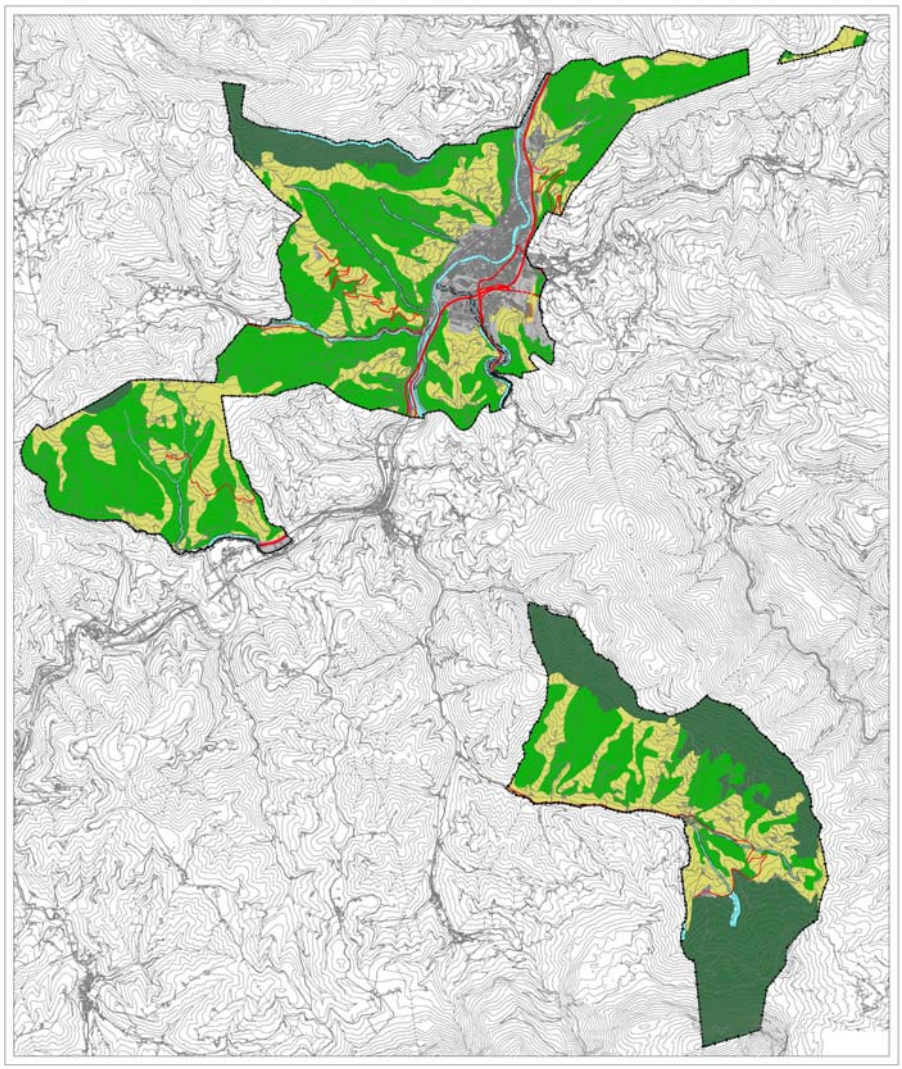


TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
-TESTU BATEGINA-

2009KO URTARRILA

BIGARREN LIBURUKIA

1. dokumentua. MEMORIA.

1.2. dokumentua. INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA

3. dokumentua. KATALOGOA

4. dokumentua. AZTERLAN EKONOMIKO FINANTZIARIOA

TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
-TESTU BATEGINA-

2009KO URTARRILA

BIGARREN LIBURUKIA

1. dokumentua. MEMORIA.

1.2. dokumentua. INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA

3. dokumentua. KATALOGOA

4. dokumentua. AZTERLAN EKONOMIKO FINANTZIARIOA

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.
* Mª 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.
* Mª 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 Mª 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 Elosegi (2003-2007 legegintzaldia).
* Kepa Díaz de Alda Imaz (2003-2007 legegintzaldia).
* Jorge Juan Outerial 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 Egiguren (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. dokumentua. MEMORIA.

1.2. dokumentua. INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA

AURKIBIDEA Or.

I.- Memoria honen aurrekariak eta helburua. 1
II.- Memoria hau lantzeko premisa formalak eta materialak. 1
III.- Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena, eta ingurumen-arloan garrantzia duten beste txosten batzuk. 5
IV.- Memoria honetan aztertutako gaien zerrenda. 14
V.- Plan Orokorraren eta haren ingurumen-ebaluazioaren esparrua. 15
VI.- Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio / zonifikazio globala. 16
VII.- Espazio natural interesdunak eta plan orokor honetan duten tratamendua. 18
VIII.- Fauna eta flora interesdunak eta horien tratamendua Plan Orokor honetan. 21
IX.- Korridore ekologikoen sarea. 24
X.- Paisaia. 25
XI.- Lurzoru urbanizaezineko erabileren erregulazioa. 26
XII.- Etxebizitza arloko neurriak. Kuantifikazioa eta erregimen juridikoa. 27
XIII.- Kultura, ondare eta arkeologia arloko balioa duten ondasunak eta elementuak. 29
XIV.- Indarrean dauden lurralde antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenen betetze-maila. 30
XV.- Urpean geratzeko arriskua 31
XVI.- Zonifikazio akustikoa 31
XVII.- "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako hirigintza-garapenak eta horien ingurumen-ebaluazioa. 40
XVIII.- Plan Orokorraren garapenean sustatu beharreko Ordenantzak eta plangintza, ingurumen-alorrean duten egitekoa 62
XIX.- Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaile orokorren zein zehatzen proposamena. 64
XX.- Planaren ondorioak ikuskatzeko neurriak. Adierazleak. 75
XXI.- Proposatutako neurrien betetze maila ikuskatzeko programa. 84
XXII.- Ingurumen-ebaluazioaren laburpena. 86

1. ERANSKINA.

EUSKO JAURLARITZAKO INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUKO SAILAREN INGURUMEN SAILBURUORDETZAK 2008KO AZAROAREN 6AN EMANDAKO EBAZPENAREN BIDEZ JAULKITAKO INGURUMEN INPAKTUAREN BEHIN BETIKO TXOSTENAREN KOPIA.

I.- MEMORIA HONEN AURREKARIAK ETA HELBURUA.

Arlo honetan indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideei jarraituz[1], Plan Orokor honen Aurrerapena eta horren proposamenak Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanaren mende izan ziren.

2006ko maiatzean igorri zitzaion azterlan hori Gipuzkoako Foru Aldundiari, erakunde horrek legerian aurreikusten den aurretiazko txostena jaulki dezan. Urtebetetik gora pasa den arren, oraindik ez da txosten hori egin.

Ondoren, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak 2008ko azaroaren 6an emandako ebazpenaren bidez formulatu da Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena.

Era berean, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 62. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Orokorrak honakoa jaso beharko du, besteak beste: "*Ingurumen-kalteari buruzko aurretiazko txostena betetzearen memoria justifikatzailea. Memoria horretan, gainera, garapen eramangarriaren ikuspuntutik arrazoitu beharko da hautatutako antolamendua, eta lurzoruak planean aurreikusitakoa betetzeko duen hartze-gaitasuna ere kontuan izan*".

Testuinguru horretan landuta, Memoria honen helburua izango da legezko agindu horri erantzutea II. epigrafean adierazten diren zirkunstantziek eta baldintzatzaileek osatzen duten esparru berezi eta paradoxikoan. Ondoren aditzera ematen diren bi baldintzatzaileek arreta berezia merezi dute. Lehenik, kontuan hartu behar da kasu honetan oraindik ez dela jaulki ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostena. Bigarren, aintzat hartu behar da beste txosten batzuk jaulki direla, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena barne, eta txosten horiek hartu direla kontuan eta aztertu direla Memoria honetan.

Horrenbestez, ikuspegi orokorretik hartuta, Plan Orokor honen eta bertan jasotzen diren proposamenen ingurumen-ebaluazioa honakoa da: batetik, Planaren Aurrerapenean barne hartzen den Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanarena, eta, bestetik, dokumentu honetan bertan barnean hartzen dena. Izatez, dokumentu honetan barnean hartzen diren aurreikuspenek eta proposamenek osatu, berregokitu eta/edo, hala badagokie, ordezkatu egiten dituzte Azterlan hartan barnean hartzen direnak.

II.- MEMORIA HAU LANTZEKO PREMISA FORMALAK ETA MATERIALAK.

Memoria hau zirkunstantzia berezi samar batean landu behar izan da, eta zirkunstantzia horiek zuzenean baldintzatzen dute lantzeko prozesua bera zein memoriaren edukia.

Ildo horretan, eta duten garrantzia kontuan izanik, honako alderdiei erreparatu beharko zaie:

[1] Ildo horretan arreta berezia merezi dute 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko Lege Orokorrak, 2003ko uztailaren 22ko ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura arautzeko Dekretuak, eta zenbait planek eta programek ingurumenaren gainean duten eragina ebaluatzeari buruzko 2006ko apirilaren 28ko Legeak -lehen biak Euskal Autonomia Erkidegoak sustatutakoa eta hirugarrena Administrazio zentralak sustatua-.

1.- Berraztertzearen eta haren proposamenen Aurrerapenaren ingurumen-ebaluazioa. Aurretiazko txostenaren eskaera.

2006ko otsailean landutako Plan Orokor honen Aurrerapena eta horren proposamenak ingurumen-ebaluazioaren mende izan ziren.

Aurrerapeneko "1. Memoria" dokumentuaren "XVIII" epigrafean azaldutako ebaluazioa da, hain zuzen ere.

Errealitate horretaz ezin dugu ahaztu, eta, horrela, Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak 2006ko uztailaren 31n jaulkitako txostena irakurrita ingurumen-ebaluazio horren gainean sor daitezkeen zalantzak saihestuko dira.

Plan honetako "1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio-memoria" dokumentuaren "II." epigrafean azaldutako izapidearen mende izan ziren Aurrerapena eta haren ingurumen-ebaluazioa, eta, ondorioz, jendaurrean jarri ziren.

Horrekin batera, 2006ko maiatzean igorri zitzaion azterlan hori Gipuzkoako Foru Aldundiari, erakunde horrek aurretiazko txostena jaulki dezan. Dena den, epigrafe honetako 5. idatz-zatian adierazten den moduan, aurretiazko txosten hori ez zen inoiz jaulki.

2.- Arlo horretan indarrean dagoen lege eta eskumen alorreko esparruaren aldaketa.

Plan Orokor honen Aurrerapenaren Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlana landu zenetik eta, ondoren, aurretiazko txosten hori eskatu zenetik gaur egunera denbora luze pasa bada ere, ingurumen-ebaluazioaren alorrean indarrean dagoen legezko esparruari eskumen alorreko zenbait berregokitzapen egin zaizkio.

Zehazki, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak berrikuntzak ekarri ditu plangintza orokorra bideratu eta onartzeari dagokionez zein ingurumen-ebaluazioko aurretiazko eta behin betiko txostenei dagokienez.

Lege hori indarrean sartu aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiak zuen Lurralde Historiko honetan Plan Orokor bat behin betiko onartzeko eskumena. Bestalde, 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko Lege Orokorrean (44. artikuluan) xedatutakoaren arabera eta 2003ko uztailaren 22ko ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura arautzeko Dekretuak xedatutakoaren arabera, arlo horretako Foru Aldundiko organoak zuen Plan horren ingurumen-ebaluazioaren aurretiazko eta behin betiko txostena jaulkitzeko eskumena.

Dena den, une honetan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "91.1." artikuluan ezarritakoaren arabera, Tolosako Udalari berari dagokio Plan Orokor hau behin betiko onartzea. Eskumenen berregokitzapen hau eta 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko Lege Orokorraren 44. artikuluko aurreikuspenekin lotuta, Euskal Autonomia Erkidegoko arlo horretako organoak du plangintza orokorren aurretiazko eta behin betiko txosten horiek jaulkitzeko eskumena, 2006ko irailaren amaieraz geroztik (aurreko lege hori indarrean jarri zenez geroztik alegia).

Beste hitzetan esanda, bere garaian –eta garai hartan indarrean zegoen legeriaren arabera– ez zitzaion gaur egun arlo horretan eskumena duen ingurumen-organoari igorri ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana, beste organo bati igorri zitzaion.

3.- Plan Orokorra indarrean dauden legezko xedapenetara egokitzea.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta bertan barne hartu beharreko proposamenak nahitaez egokitu beharko dira indarrean dauden eta Plan horren askotariko arloetan eragina duten legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara.

Aintzat hartu beharreko erreferente nagusietako bat den arren, legezko esparru hori ez da 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege horrekin hasten, ezta amaitzen ere. Lege horri askotariko legezko beste xedapen ugari gaineratu behar zaizkio. Horietako batzuk Plan honetako "1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio-memoria" dokumentuaren "VI." epigrafean ematen dira aditzera.

Legezko xedapenen artean, beste lege, araudi, dekretu eta abarrez gain, behin betiko onartutako lurralde-antolamenduko tresnak ere sartzen dira.

Ingurumen-ebaluazioa eginda -edo egin gabe-, Plan Orokorrak xedapen horietan guztietan biltzen diren aginduak bete beharko ditu, eta xedapen horien ondoriozko baldintzatzaileen esparruan zehaztu beharko ditu proposamenak.

Dena den, legezko xedapen horiek zuzen aplikatuko badira, arreta berezia jarri beharko zaie ondoren adierazten diren bi alderdiei, besteak beste.

Batetik, xedapen horien guztien existentzia bera eta, hortaz, horien berezko balio juridikoa -edozein izanik ere- zuzenean lotuko da haren behin betiko onarpenarekin, kasuak kasu xedapen horietarako ezarritako irizpideen arabera.

Beste hitzetan esanda, behar bezala onartu ez diren xedapenak ezin dira nahitaez bete beharreko erreferente gisa hartu.

Bestetik, xedapen horietan ezarritako aurreikuspenen balio juridikoa (loteslea, orientagarria, etab.) horietako bakoitzerako, kasuak kasu, aurreikusitakoa da –eta izango da–.

Horrela, aurreikuspen lotesleak ezin dira orientagarritzat hartu, ezta orientagarriak lotesletzat ere.

4.- Plan Orokorra eta lurralde-antolamenduko tresnak.

Aditzera emandakoaren ildotik, lurralde-antolamenduko tresnak indarrean dauden legezko xedapentzat joko dira, eta haien aurreikuspenak behar bezala hartuko dira kontuan Plan Orokor honetan.

Haatik, halakotzat joko badira, tresna horiek behar bezala eta behin betiko onartuta egon beharko dute.

Gauzak horrela, beraien artean oso lotuta dauden jarduteko bi oinarrizko printzipio izan beharko ditugu kontuan –indarrean dagoen 1990eko maiatzaren 31ko Lurraldearen Antolamenduari buruzko Legearen emaitzazkoak biak–.

Batetik, lurralde-antolamenduko tresna ororen baliagarritasun eta indarraldi ofiziala -baita existentzia bera ere- haren behin betiko onarpenaren mende egongo da.

Bestetik, hiri-plangintza lurralde-antolamenduko tresnetara eta horietan biltzen diren aurreikuspenetara lotuko bada, nahitaez egon beharko dute horiek behin betiko onartuta. Lehena ez da posible bigarrena gabe.

Horrez gain, eta jada aditzera eman den bezalaxe, aurreikuspen horien izaera loteslea edo orientagarria tresna horietan jasotzen diren arlo horietako erabakien mende egongo da.

5.- Ingurumen-ebaluazioaren aurretiazko txostenaren gabezia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 62. artikuluan adierazitakoaren arabera, Memoria honen helburua da ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostena betetzea. Izan ere, txosten hori ezinbestekoa da Memoria landu ahal izateko, betiere Lege horretan memoriarako aurreikusten diren xedeak kontuan izanik.

Nolanahi ere, kasu honetan txosten hori ez zen inoiz jaulki, jada aditzera eman den bezalaxe. Zehazki, 2007ko urtarrilaren 27an idatzi eta otsailaren 1ean jasotako idatzi baten bidez, Gipuzkoako Garapen Iraunkorrerako Departamentuak jakinarazi zion Tolosako Udalari lan-karga handia zutela eta txosten hori ezin izan zutela oraindik egin. Horrenbestez, eta 2003ko uztailaren 22ko Dekretuaren 6. artikuluaren arabera, egindako kontsulten aurrean beste organismo eta entitate batzuek landu eta jaulkitako txostenak igorri behar zirela eman zuten aditzera.

Hori dela eta, Memoria honek ezin du bere egitekoa bete, betiere Legean aurreikusitakoaren arabera.

Gauzak horrela, 2007ko urtarrilaren 27ko Gipuzkoako Foru Aldundiaren idatzian aditzera ematen diren beste organismo eta entitate horiek jaulkitako txosten sektorialetan adierazitako gaietako batzuen azterketak abiapuntu izanik landu zen honako Memoria hau.

Ondoren, hurrengo III. epigrafearen 1. idatz-zatian adierazten diren txostenak espresuki aintzat hartuta osatu da Memoria.

6.- Ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena.

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

Hurrengo paragrafoan jasotzen da haren edukia.

III.- PLAN OROKORRAREN INGURUMEN INPAKTUAREN BEHIN BETIKO TXOSTENA, ETA INGURUMEN ARLOAN GARRANTZIA DUTEN BESTE TXOSTEN BATZUK.

1.- Sarrera.

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

Gainera, Plan Orokor hori behin-behineko onartu ostean, hainbat arlotako beste txosten batzuk jaulki ziren, eta txosten horien edukiak, halaber, ingurumen-arloan du garrantzia, neurri handiagoan edo txikiagoan. Hau da horien zerrenda:

* Uraren Euskal Agentziak 2009ko urtarrilaren 9an egindako txostena.

* Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzak 2008ko urriaren 30ean egindako txostena.

* Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza, Arrantza eta Elikadura Saileko Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzak 2008ko urriaren 31n egindako txostena.

* Lurzoruaren poluzioaren prebentzioari eta zuzenketari buruzko 2005eko otsailaren 4ko Legearen aplikazioari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Ingurumen Sailburuordetzak 2008ko urriaren 31n egindako txostena.

* Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak 2008ko azaroaren 3an egindako txostena.

* Eusko Jaurlaritzaren Kultura Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzak 2008ko azaroaren 3an egindako txostena.

* Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaiak Saileko Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak 2008ko azaroaren 4an egindako txostena.

Txosten horien edukia epigrafe honetako hurrengo 2. eta 3. idatz-zatietan azaltzen da, labur-labur.

Era berean, idatz-zati horietan bertan zein Dokumentu honen gainerako epigrafeetan azaldutako irizpideetara egokitu beharko da txosten horietan biltzen diren proposamenen balorazioa eta Plan Orokor honetan izango duten integrazioa.

2.- Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena. Edukia.

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.

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 aitorpena:

* *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.

Honakoa da, labur-labur, txosten horretako 2.4. idatz-zatiaren edukia (Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko dokumentuan aintzat hartu beharreko ingurumen-alderdiak):

* Plan Orokorraren Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlana bere izapideen barruan planteatutako aldaketetara egokitu behar da. Hori dela eta, 2008ko martxoan egindako Plan Orokorraren dokumentu osagarrian biltzen diren proposamenen ondoriozko eraginak txertatu egin beharko dira Azterlan horretan –dokumentu osagarria 2008ko apirilaren 29ko eta uztailaren 29ko udal-ebazpenen bidez onartu zen hasiera batean eta behin-behineko–.

* Eusko Jaurlaritzako Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak adierazitakoaren arabera, "29.1 Argaia", "20.1 Amarotz paper-fabrika" eta "33. Bedaioko hirigunea" azpiesparruetan proiektatutako garapenen ondoriozko analisiari ekin behar zaio, betiere Oria Garaiko, Araxes ibaiko eta Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuetan, hurrenez hurren, planteatutako helburuak lortzeari dagokionez –espazio horietako faunaren eta floraren gaineko eraginak barne–.

Proposamen hori osatu egiten da ibai-arloko Garrantzi Komunitarioko Lekuetan urbanizaziorako eta eraikuntzarako errespetatu beharreko gutxieneko atzerapenak Plan Orokorrean finkatzeko gomendioarekin.

* "33. Bedaioko hirigunea" esparruko lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzeko proposamenak Aralarko Parke Naturalaren araudiarekin eta Parkearen antolamendu-tresnekin bateragarria den baloratu beharko da.

* Bedaion proposatutako garapenak "125. Bedaio" ikus-arroaren gainean duen inpaktu paisajistikoa zehaztu beharko da –ikus-arro hori Euskal Autonomia Erkidegoko Paisaia Berezien eta Bikainen Katalogoaren Aurreproiektuan katalogatuta dago–, eta garapen hori dagokion ingurunean integratzen dela bermatzeko neurri egokiak proposatu beharko dira.

* Adierazitako Euskal Autonomia Erkidegoko Paisaia Berezien eta Bikainen Katalogoaren Aurreproiektuan sartzen diren ikus-arroak Plan Orokorreko "C.4 Babes paisajistikoko esparruak" baldintzatzaile gainjarriaren barruan txertatu beharko dira.

* Udalerriko zonifikazio akustikoa Plan Orokorrean txertatu beharko da, eta osagarri gisa honakoa egiaztatu beharko da: batetik, *"aurreikusten den erabilera bakoitzerako aplika daitezkeen kalitate akustikoko helburuak betetzen diren"*, eta, bestetik, *"erabilera berriak N-1 errepidearen eta trenbidearen zortasun akustikoko zonekin bateragarriak diren (Abiadura Handiko Trenaren etorkizuneko trazadura ere kontuan izanik)".*

  Aurrekoa osatzeko, arauzko izaerarekin txertatu beharko da Plan Orokorrean garapen-tresnek nahitaez bete beharko dituztela aurreko aurreikuspenak. Gainera, 37/2003 Legearen 20. artikuluaren agindua gogorarazi beharko da: *"ezin izango dira etxebizitzarako, ospitale-erabilerarako, hezkuntza-erabilerarako edo kultura-erabilerarako eraikuntzak eraikitzeko beste lizentziarik eman, baldin eta neurtutako edo kalkulatutako emisio-indizeek ez badituzte betetzen dagokien eremu akustikorako kalitate akustikoko helburuak. Betebehar horretaz salbuetsiko dira babes akustiko bereziko zonak eta egoera akustiko bereziko zonak –zona horietan, aplikatzekoak zaizkien barne-espazioan soilik eskatuko da kalitate akustikoko helburuak betetzea–".*

Bestalde, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenaren "2.5. Planaren garapen-dokumentuetako ingurumen-inpaktuaren ebaluaziorako irizpideak" idatz-zatiak honakoa dio:

"Garapen-dokumentuetan honako ingurumen-norabideak sustatu beharko dira:

1) Landaredia eta baliabide hidrikoak.

a. Lehentasunez baliabide hidrikoa eta ingurunea babesteari, zaintzeari eta leheneratzeari jarri beharko zaio arreta. Zehazki, hirigintza-antolamenduko planek eta tresnek baliabide hidrikoen eta ingurune horien kontserbaziorako bitarteko egokiak ezarri beharko dituzte, eta sortzen diren eskariak aurreikusi beharko dituzte. Horrez gain, eskari horiek ingurumenaren arloan onar daitekeen moduan gogobetetzen direla bermatzeko bitarteko teknikoak eta finantzarioak ere aurreikusi beharko dituzte.

b. Landarediaren kontserbazioa zaindu beharko da, batez ere basoena, landare multzoena, palaxuena eta ur-bazterreko landarediarena. Udalerriko baso-masak

hedadura eta aniztasun osoan kontserbatu beharko dira, basoen funtzio babesleak, produktoreak, konektoreak eta sozialak kontuan izanik.

2) *Poluzio akustikoa.*
Poluzio akustikoa kontrolatzeko mekanismo gisa erabili beharko da urbanizazioa, eta, esate baterako, urbanizazio-proiektuetarako udal-instrukzioan kontrol akustikorako mekanismoak bildu beharko dira:

I. Galtzada dimentsionatu egin behar da, kalearen sekzioa gutxienez galtzadaren sekzioaren bikoitza izateko.
II. Aglomeratuak: zarata xurgatzen duten zoladurak erabiliko dira, betiere eragozpen nagusia hori denean (zarataren murrizketa 2 dBA ingurukoa da, txikia baina kontuan hartzekoa). Galtzadak zarata xurgatzen duen asfaltozko aglomeratuekin urbanizatuta, betun proportzio txikiagoa erabilita eta porositate handiagoa lortuta, beroa gutxiago xurgatzea ere lortzen da.
III. Zarata-oztopo gisa jardungo duten zuhaixkak landatuko dira, eta zuhaixka horiek hainbat altueratakoak izango dira (espaloi-ertzetan zuhaixkak eta eraikuntzatik hurbilago zuhaitzak). Zarata goratzen lagunduko dute.
IV. Oztopo akustikoak zarata-iturrira hurbildu beharko dira, edo babestu nahi diren eraikinetara; izatez, tarteko puntuetan kokatzen direnean baino hobeto funtzionatzen dute.

3) *Argi-poluzioa.*
Argi-poluzioaren prebentzioa eta murrizketa sustatu beharko da. Halaxe jasotzen da airearen kalitateari eta atmosfera babesteari buruzko azaroaren 15eko 34/2007 Legearen Laugarren Xedapen Gehigarrian. Horretarako, esate baterako, kanpoko argiteriari buruzko udal-ordenantza ezar daiteke IDEA Energia Dibertsifikatzeko eta Aurrezteko Institutuak egindako proposamenaren antzekoa. Horrela:

a. Kanpoko argiteriaren erabilera eraginkorra sustatuko da, oinezkoei, ibilgailuei eta propietateei eman beharreko segurtasunaren kalterik gabe.
b. Gaueko orduen baldintza naturalak ahalik eta gehien zainduko dira, faunaren, floraren eta, oro har, ekosistemaren onurarako.
c. Argi-intrusioa murriztuko da argiztatu nahi den zonaz bestelako zonetan, batez ere ingurune naturaletan eta eraikinen kanpoaldean.

4) *Arrisku naturalak. Urpean geratzeko arriskua.*
Ahal den heinean saihestu beharko da 100 urteko birgertatze-aldietarako urpean geratzeko arriskuan diren zonetan hirigintza garatzea. Zona horiek garapenetan aintzat hartu beharreko espazio libreetarako utzi beharko dira. Ildo horretan, Uren Zuzendaritzak landutako "urpean geratzeko arriskuaren araberako lurzoruaren erabilerarako irizpideak" hartuko dira aintzat.

5) *Mugikortasun iraunkorra sustatzea.*
Bidaiariak motorrik gabeko garraiorantz –oinezkoa eta bizikleta bidezkoa– eta garraio kolektiborantz –trena, tranbia, autobusa– bideratzea, pertsonek bitarteko horietan bidaiatutako distantziak urteko guztizkoaren % 40ra irits daitezen –bidaiari/kilometro neurtuta–.
a. Erraztu egingo da tranbia, metro edo Euskotreneko sareak sortzea edo zabaltzea.

b. *Erraztu egingo da garraio publikoaren eta bizikleten zirkulazioa, eta, horretarako, ibilgailuen trafikoaren bideetatik bereiziko diren behar besteko bide seguru erakargarriak gauzatuko dira. Oinezkoentzako espazio eta ibilbide erakargarriak eta seguruak sortuko dira, oinezko joan-etorriak sustatzearren. Ibilgailuen trafikoa duen bide batean, oinezkoentzako espazioak bide horren guztizkoaren % 40 gutxienez hartu beharko du. Oinezkoentzako gutxieneko espaloia 3 metrokoa izango da.*
c. *Garraio publikoa eremura sartzea bermatuko da, eta garapen-plangintzan garraio publikoaren geralekuak aurreikusi beharko dira.*

6) *Eraginkortasun energetikoa.*
   a. *Berokuntzarako edo eguzki-eremuetarako barrutiko instalazioak sustatuko dira. Urbanizazio eta eraikuntzako udal-ordenantzen bidez hiri-instalazio kolektiboak edo zentralak antolatzeko eta ezartzeko neurriak erregulatzea aurreikusiko da. Horrela, instalazio horien iritsiera materiala zehaztuko da (klimatizazio-instalazioak egitea; ur bero sanitarioa hornitzea; hiri-hondakinak biltzea; euri urak eta ur grisak biltzea, araztea eta biltegiratzea ur horiek berrerabiltzeko; eta abar), baita iritsiera espaziala ere (eremua, sektorea, auzo jakin batzuen zati zehatz batzuk, eta abar).*

   b. *Ondasun higiezinen gaineko zergan, etxebizitzen titularrentzako pizgarri fiskalak sartzea bultzatuko da, baldin eta errendimendu energetikoa % 50 gutxienez hobetzen badute.*

   c. *Administrazio bakoitzaren mendeko eraikin guztietan jardutea aintzat hartuko duten Autonomia eta eraginkortasun energetikoko tokiko planak landuko dira.*

7) *Lurzorua eta iragazkortasuna.*
   a. *Ahalik eta lurrazal iragazkor gehien sustatzea, zoladurako azalera edo okupazio iragazgaitzeko azalera murriztearren. Aparkalekuko guztizko azaleraren % 50ek gutxienez euri-urerako iragazkorra izan beharko du. Behar bezala diseinatu eta dimentsionatutako zoladura iragazleak erabili ahal izango dira zorupea iragazteen ondorioz poluitu dadin saihesteko.*

   b. *Lurraren drainatze naturala erraztuko duten berdeguneak eta urbanizazioa proiektatu beharko dira.*

Memoria honi gaineratzen zaion 1. Eranskinean gaineratu da ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txosten horren kopia.

3.- Hainbat administrazio-entitatek beren eskumeneko gaietan egin dituzten eta Dokumentu honen aurreikuspenetan eragina duten gainerako txostenen edukia.

3.1.- <u>Uraren Euskal Agentziaren 2009ko urtarrilaren 9ko txostena.</u>

Plan Orokorraren aldeko txostena egitearekin batera, honakoa planteatu da izaera loteslearekin:

"Jabari publiko hidraulikoan eta haren zortasun-zonetan edo polizia-zonetan egin nahi den edozein esku-hartzeren kasuan, nahitaez lortu beharko da aurretik Arroko Organismoaren administrazio-baimena. Baimen hori Ekialdeko Kantauriar Arroen

Bulegoan bideratu beharko da. Fase horretan 4., 21. eta 26. eremuei dagozkien azterlan hidraulikoak aurkeztu beharko dira, eta txosten honen 2. eranskineko "Urpean geratzeko arriskuaren araberako lurzoruaren erabilerarako irizpideen" arabera hartu beharko dira irtenbideak.

Modu osagarrian, honako esparru eta azpiesparru hauetako eraikuntzak "*Urpean geratzeko arriskuaren araberako lurzoruaren erabilerarako irizpide"* horietara egokitzea gomendatzen da: "4. Guadalupe-Donostia etorbidea", "9.3 Korazonistak" "12.3 S. Frantzisko pasealekua 20-22", "12.4 S. Frantzisko pasealekua 32-34-36", "13. Laskoain", "14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)", "20. Amarotz", "21. Araxes paper-fabrika" eta "26 Olarrain".

3.2.- Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostena.

* Proposatutako lurzoru urbanizaezineko zonifikazioaren aldeko txostena egin da.

* Lurzoru urbanizaezineko interes naturalistikoko eremuak zeharkatzean ibai-ibilguen babes-zonak gutxienez 50 metroko zabalera izan beharko du bi aldeetan.

* Nekazaritza do abeltzaintzako ustiapenekin lotzen diren oin berriko bizitegi-erabilerak ezarriko badira, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 31. artikuluan ezarritako irizpideak bete beharko dira.

* Plan Orokorrean aintzat hartzen ez diren erauzpen-erabilerak baimenduko dira, betiere aurretik horien aginduzko aldaketa formala gertatzen bada.

* Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) ibai-ibilguekiko atzerapenari dagokionez ezartzen diren irizpideetara egokitu beharko dira proiektatutako hirigintza-garapenak, hau da, Lurraldearen Arloko Plan horretan ezartzen diren tarte zehatzak bete beharko dira, eta halaxe txertatu beharko dira Arau Partikularretan.

* Proiektatutako bizitegi-garapenen eta ekonomia-jardueretako garapenen aldeko txostena egin da.

3.3.- Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 31ko txostena.

* Izaera loteslearekin, abeltzaintza-ustiapen berriak 141/2004 Dekretuan ezarritako irizpideetara egokitu daitezen aurreikustea –141/2004 Dekretua, uztailaren 6koa, abeltzaintza-ustiapenen arau tekniko higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena–.

* Izaera orientatzailearekin edo gomendio gisa:
  - Lurzoru urbanizaezinak urbanizagarri gisa edo hiri-lurzoru gisa sailkatzearen ondoriozko garapenak honakoarekin lotzea: batetik, gaur egun dauden nekazaritza-ustiapenetan eta horiei dagozkien lurzoruetan eta jardueretan garapen horiek dituzten eraginak aurretik ebaluatzearekin, eta, bestetik, bidezko neurri zuzentzaileak zehaztearekin.

- Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako irizpideetara egokitzea lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa, baita baldintzatzaile gainjarriak ere.

3.4.- Lurzoruaren poluzioaren prebentzioari eta zuzenketari buruzko 2008ko urriaren 31ko Ingurumen Sailburuordetzaren txostena.

Arlo horretan indarrean dagoen legerian ezarritako esku hartzeko zenbait irizpide eta jarraibide gogoraraztean oinarritzen da txostenaren arreta. Edonola ere, ez dago Plan Orokorraren proposamenekin zehatz-mehatz lotzen diren gaien erreferentziarik.

3.5.- Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 3ko txostena.

* Izaera loteslearekin, eta "21. Araxes paper-fabrika" eta "22. Usabal Industrialdea 1" esparruetarako eta "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparrurako aurreikusitako "Araxes ibaiaren ertzeko urbanizazio-proiektuei eta pasealeku publiko gisako tratamenduari" dagokienez, "*esparru horiek garatuko dituzten plan bereziek edo, hala badagokio, pasealekua definituko duen herri-laneko proiektuak berak honako baldintzatzaileak errespetatu beharko dituztela jasoarazi beharko da esparru horietako fitxetan:*

  a. *Eraikinak Garrantzi Komunitarioko Lekuaz kanpo kokatu beharko dira, 2004an Europako Batzordeak onartutako mugapenarekin.*
  b. *Ibaiaren ertzeko pasealekua gauzatzeko lanetan honako neurriak hartu beharko dira: ur-bazterreko landarediaren gaineko eraginak ezinbesteko gutxienekora mugatu beharko dira; obrei ekin aurretik ibaiaren ertz osoa balizatuko da, ibaiaren gaineko edozein eragin saihesteko; eta eraginpean dauden lurrazal guztiak landarez jantzi beharko dira ur-bazterreko inguruneko ohiko espezien bitartez".*

* Izaera orientatzailearekin eta/edo gomendio gisa honakoa planteatzen da:

  - Udalerriko Garrantzi Komunitarioko Lekuak (Aralar, Ernio-Gazume, Araxes ibaia, Oria Garaia) Natura 2000 sareko parte diren espazioen baldintzatzaile gainjarri gisa tratatuko dira, eta, hori osatzeko, bertan proiektatzen den jardun oro edo horietan eragina izan dezakeen edozein jardun 92/43/EEE Europako Arteztarauan ezarritako esku hartzeko irizpideen mende egongo da.

  - "29. Aldaba-Berazubi Haundi", esparruari dagokionez, bertako Arau Partikularrak honakoa jaso beharko du:
    . Eraikinak Oria Garaia Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugez kanpo kokatu beharko dira.
    . Zerrenda horretan ur-bazterreko landaredia leheneratzeko jardunak besterik ez dira baimenduko, eta, nolanahi ere, saihestu egingo dira hiri-parkeen gisako edo zona lorategidunen gisako garapen-ereduak (soropila eta apaindurazko zuhaixkak, adibidez).

  - "3. Asuncion", "18. Apatta Erreka", "25. Usabal Kirolgunea", "23. Usabal Industrialdea 2" eta "26. Olarrain" esparruetako Arau Partikularretan *"bertako basoko unadak babestea ziurtatuko duten neurri zehatzak"* txertatu beharko dira, edo, *"baso-unadak ezabatzea ezinbestekoa denean, ingurumenaren alorrean degradatuta dagoen udalerriko zona bat*

leheneratzea ziurtatuko duten neurri zuzentzaileak, betiere eraginpean dagoen azalera berarekin edo handiagoarekin".

- Urkizun eta Bedaion proiektatutako garapenak dagokien lurralde-ingurunean eta ingurune naturalean integratzea aztertu eta bermatuko duten azterlan paisajistikoak txertatu beharko dira Urkizu eta Bedaioko hirigintza-esparruetarako proiektatzen diren plan berezietan.

3.6.- Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 3ko txostena.

Plan Orokorraren katalogoan hainbat berregokitzapen egitea komeni dela aipatu da, bai ondasun jakin batzuk katalogazio-kategoria batean edo beste batean barne hartzeari dagokionez, bai bertan barne hartzen diren ondasunen zerrenda osatzeari dagokionez –tokiko interesa dutenena batik bat–.

3.7.- Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 4ko txostena.

Plan Orokorraren aldeko txostena egin da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legean ezarritako etxebizitza babestuaren estandarra betetzen duen aldetik. Era berean, aditzera eman da *"etxebizitza babestuak esparru batzuetatik beste batzuetara eskualdatzeko erabakia legeztatu ahal izateko, eragiketa horren txosten deskribatzailea txertatu beharko dela"*.

4.- Aurreko txostenen balorazio orokorra eta horien proposamenen tratamendua Tolosako Plan Orokorrean.

Aurreko idatz-zatietan aipatu diren txostenetan jaso diren gaien hasierako balorazio global baten moduan honakoa eman daiteke aditzera:

* Oro har, 2008ko azaroaren 6ko ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenean planteatutako proposamenek eta gaiek Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean izandako tratamendua dokumentu honetan bertan jaso da, baita dokumentu bereizi batean modu autonomoan landutako Plan honen laburpenean ere.

  Testuinguru horretan, hain zuzen ere, ematen zaio erantzuna Plan Orokorrean ingurumen-proposamenak barne hartzearen aitorpenarekin/laburpenarekin lotzen diren gaiei, Plana aplikatzeak ingurumenean izango dituen eraginen jarraipena egiteko hartutako neurriei, eta 2008ko azaroaren 6ko ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenean adierazten den laburpen ez-teknikoari.

* Dokumentu horretako XVI. epigrafean, bestalde, "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruan proiektatzen diren garapenen ingurumen-ebaluazioa barne hartu da, betiere 2008ko martxoan landutako Plan horren dokumentu osagarrian azaldutakoari jarraituz –dokumentu osagarria 2008ko apirilaren 29ko eta uztailaren 29ko udal-ebazpenen bidez onartu zen hasiera batean eta behin-behineko, hurrenez hurren–. Horrela, Plan Orokorraren ingurumen-ebaluazioa osatzeko proposamenari zentzuzko erantzuna ematen zaio, eta garapen horietara zabaltzen du zehazki.

* Ingurumen-ebaluazio horren testuinguruan, hain zuzen ere, aztertzen da "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako garapenek Araxes ibaiko eta Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuetan, hurrenez hurren, dituzten eraginak. Ildo horretan, azpiesparru horretan proiektatzen diren eraikuntza berriak Araxes ibaiko Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugaz kanpo koka daitezen planteatzen da.

  Era berean, esparru horretan bertan "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako garapena Aralarko Parke Naturalaren erregulazio eta tratamenduko erregimenarekin bateragarria den aztertuko da –Parke hori erregulatzen duten planetan eta tresnetan ezarritakoarekin bateragarria den–.

* "29.1 Argaia" azpiesparruari dagokionez, Plan Orokor honek ez du inolako proposamen berritzailerik planteatzen, 1989ko Arau Subsidiarioetan aurretik planteatutakoak finkatzera mugatzen da.

  Hori dela eta, lekuz kanpo geratzen da une honetan azpiesparru horretan aurreikusten den garapenak Oria Garaiko Garrantzi Komunitarioko Lekuan izan ditzakeen eraginak aztertzea. Edonola ere, ahalik eta orekarik handiena bilatu ahal izango da garapen horren eta Garrantzi Komunitarioko Leku horrekin lotzen diren helburuen artean. Osagarri gisa, xede horretarako egoki jotzen diren neurriak finka daitezke.

* Antolamendu xehatua zehazteko aurreikusitako Plan Bereziari azterlan paisajistikoa txertatzeko aurreikuspenarekin osatuko da "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako proposamena. Azterlan paisajistiko horrek planteatutako antolamenduaren ondoriozko eragin paisajistikoak ebaluatzeaz gain, bermatu egingo du garapen hori dagokion esparruaren lurralde ingurunean eta ingurune naturalean egoki integratzea.

* Plan Orokorrean txertatu diren antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileetako bat "C.4. Babes paisajistikoko esparruak" deritzana da. Horri lotzen zaizkion esparruak, bestalde, Plan horretako "5. Planoak" dokumentuan barne hartzen den "IV.1. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan islatzen dira.

  Paisaiaren gisako gai baten azterketa eta ebaluazioko gaur egungo egoeran, jarduteko esparru eta erreferente zuzena eta behar bestekoa osatzen dute baldintzatzaile horrek eta lotzen zaizkion udal-esparruek, eta ez da komenigarritzat jo beste ingurune edo esparru batzuetara hedatzea.

  Errespetu osoz, 2008ko azaroaren 6ko ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenean jasotzen den Euskal Autonomia Erkidegoko Paisaia Berezien eta Bikainen Katalogoaren Aurreproiektuak ez du inolako arauzko baliorik edo lerrunik, ez du balio edo lerrun betearazlerik. Horrenbestez, ezin da nahitaez bete beharreko esparru edo erreferentetzat hartu –ez da hala hartu behar–.

* Zaratarekin eta zonifikazio akustikoarekin lotzen den problematika berariaz aztertuko da dokumentu honen XVI. epigrafean.

* 2008ko azaroaren 6ko ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenaren "2.5" idatz-zatian aipatzen diren alderdiak dokumentu honetako XVIII. epigrafean aztertuko dira.

* Uraren Euskal Agentziaren 2009ko urtarrilaren 9ko txostenean planteatutako alderdiak, berriz, dokumentu honetako XIV. eta XV. epigrafeetan, besteak beste, aztertuko dira.

* Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostenean planteatutako gaiak, bestalde, alderdi horiek aztertzen dituzten dokumentu honetako epigrafeetan jorratuko dira.

* Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren txostenean planteatzen diren gaiak dokumentu honen X. epigrafean aztertuko dira batez ere –bakarren bat VI. epigrafean jorratzen da–.

* 2008ko urriaren 31ko Ingurumen Sailburuordetzaren txostenean, lurzoruaren poluzioa prebenitzeari eta zuzentzeari dagokionez, planteatutako alderdiak espresuki hartu dira kontuan eta erregulatu dira Plan Orokor honetan txertatutako "C.10. Polituta egon daitezkeen lurzoruak" baldintzatzaile gainjarriaren bitartez.

* Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 3ko txostenean planteatutako gaiak, bestalde, alderdi horiek aztertzen dituzten dokumentu honetako epigrafeetan jorratuko dira.

* Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 3ko txostenean planteatutako alderdiak, bestalde, Plan Orokor honetako "3. Katalogoa" dokumentuan hartu dira aintzat.

* Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 4ko txostenean planteatutako alderdiak, behar bezala hartu dira kontuan Plan Orokor honetako "1.1 Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio-memoria" dokumentuan.

IV.- MEMORIA HONETAN AZTERTUTAKO GAIEN ZERRENDA.

Aditzera emandakoari jarraituz, dokumentu hau ondoren zerrendatzen diren alderdien azterketan, besteak beste, oinarritzen da:

1.- Plan Orokorraren eta haren ingurumen-ebaluazioaren esparrua.

2.- Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio / zonifikazio globala.

3.- Espazio natural interesdunak eta Plan Orokor honetan duten tratamendua.

4.- Fauna eta flora interesduna eta Plan Orokor honetan duten tratamendua.

5.- Korridore ekologikoen sarea.

6.- Paisaia.

7.- Lurzoru urbanizaezineko erabileren erregulazioa.

8.- Etxebizitza arloko neurriak. Kuantifikazioa eta erregimen juridikoa.

9.- Kultura, ondare eta arkeologia arloko balioa duten ondasunak eta elementuak.

10.- Urpean geratzeko arriskua.

11.- Zonifikazio akustikoa .

12.- "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako hirigintza-garapenak, eta horien ingurumen-ebaluazioa.

13.- Plan Orokorraren garapenean sustatu beharreko Ordenantzak eta plangintza; ingurumen-alorrean duten egitekoa.

14.- Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenen betetze-maila.

Aurreko gaiekin lotzen diren proposamenak, berriz, beste hauekin osatuko dira:

* Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaile orokorren zein zehatzen proposamena.

* Planaren ondorioak ikuskatzeko neurriak. Adierazleak.

* Proposatutako neurrien betetze maila ikuskatzeko programa.

* Ingurumen-ebaluazioaren laburpena.

V.- PLAN OROKORRAREN ETA HAREN INGURUMEN EBALUAZIOAREN ESPARRUA.

1.- 2006ko uztailaren 31ko Eusko Jaurlaritzako Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean kontuan hartzekoak.

Txosten horren hainbat zatitan honakoaren gisako baieztapenak txertatu dira: "eraginpean egon daitekeen esparrua udal-mugez gaindikoa izan daiteke, eta, hortaz, behar bezala definitu eta justifikatu beharko da Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanean, zalantzarik gabeko eragina baitu erabakiak hartzeko garaian eta neurri prebentiboak eta zuzentzaileak hartzeko garaian".

Are gehiago, adierazten denaren arabera, balizko eragin-esparru hori ebaluazio-esparrutzat hartu beharko da.

2.- Balorazioa.

Adierazpen horien atzean oso asmo onak egon daitezkeen arren, eztabaidarik planteatzen edo onartzen ez duten gaiak dira –ikuspuntu objektibotik bederen–.

Horrela, Tolosako udalerria da Plan Orokor honen mende dagoen esparrua.

Arlo horretan, ez dago inolako zalantzarik edo eztabaidarik. Indarrean dagoen legerian ezarritako jarraibideek argi eta garbi adierazten dute, eta ez dute argibiderik behar. Plan Orokor horren esparrua ezin da ez txikiagoa ezta handiagoa izan. Izatez, ezin du udalerriaren zati jakin

batzuetan soilik izan eragina -beste zati batzuk haren jardun-esparruaz kanpo utzita-, eta, halaber, ezin da beste udalerri batzuetako lurretara hedatu.

Aurrekoaren osagarri, Plan horren ingurumen-ebaluazioaren mende dagoen esparruak ezin izango du inola ere gainditu Planaren beraren mende dagoen esparrua.

Edonola ere, Plan Orokorrak eta haren proposamenek bat etorri beharko dute Tolosaldearen eskualde-esparruarekin eta, zehazki, indarrean dagoen lurralde-antolamenduko tresnen aurreikuspenekin.

Ildo horretan, Plan Orokor hau eta haren proposamenak behar bezala justifikatuko dira lurralde-aurreikuspen horien esparruan.

VI.- LURZORU URBANIZAEZINAREN KATEGORIZAZIO / ZONIFIKAZIO GLOBALA.

1.- Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioari eta/edo zonifikazioari dagozkion alderdiak jorratzen dituzten txostenen zerrenda.

* Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren 2006ko uztailaren 18ko txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostena.
* Eusko Jaurlaritzako Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostena.
* Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 31ko txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostena.

2.- Txosten horietan aintzat hartu beharrekoak.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren 2006ko uztailaren 18ko txostenean eta Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 31ko txostenean aipatzen denez, komeni da lurzoru urbanizaezineko zonifikazio globala Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezartzen diren irizpideetara egokitzea.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzako Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostenean eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostenean Plan Orokorreko zonifikazio globalaren proposamenaren alde egin da, proposamen hori indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritakora egokitzen baita.

3.- Plan Orokorraren irizpideak eta proposamenak.

Plan Orokor honetako "1,1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio memoria" dokumentuaren "XVI. Ingurune naturalari buruzko irizpideak, helburuak eta

proposamenak" epigrafean eta "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan azaldutakoak dira Tolosako lurzoru urbanizaezineko zonifikazio globaleko irizpideak eta proposamenak.

Dokumentu horien guztien edukia berriro errepikatzea beharrezkoa ez dela jakinik, komeni da horietan aditzera ematen diren alderdietako batzuk gogoraraztea eta, zehazki honako hauek:

* Udalerriko lurzoru urbanizaezinak dagozkien erabilera globaleko zonetan barne hartuko dira, ondoren azalduko diren bi premisei erantzunez.

  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: babes bereziko landa-zona; basoko landa-zona; nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko landa-zona; ibai-bilguak eta horien babes-ertzak.

* Aurreko zona globalekin batera, lurzoru urbanizaezinean eragina duten sistema orokorrak bereizten dira (bideak, trenbidea, askotariko zerbitzuak, eta abar).

* Ez dira Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako beste kategoria batzuekin lotu daitezken erabilera globaleko beste zona batzuk bereizi. Bi motatako arrazoi dago horretarako:
  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.

4.- Balorazioa.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren Lana Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren 2006ko uztailaren 18ko txosten horretan adierazitakoaren aurrean, ondoriozta daiteke Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen emaitzazko lurzoru urbanizaezineko zonifikazio/kategorizazio irizpideetara egokitzen dela Plan Orokor hau.

Nolanahi ere, zona globalen bereizketa bi baldintzekin lotzen da, gutxienez. Batetik, udalerrian bereizketa hori justifikatzen duten errealitateak egotea. Bestetik, errealitate horiek zona global

gisa hartzeko eskala eta hedadura egokiak edukitzea. Aurkako kasuan, eta halakorik badago, hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen berezko tratamendua izango dute. Horrez gain, eta Plan Orokorrean bertan azaldutako arrazoiei erreparatuta, berezko landa-izaera duten zona globalak osatu egiten dira udalerriko lurzoru urbanizaezinetan antolatutako sistema orokorrei lotzen zaizkienekin.

Halaber, Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planari dagokionez, Plan horrek oraingoz ez du inolako arauzko baliorik, oraindik ez baita behin betiko onartu. Horrenbestez, aurreko "II." paragrafoko 3. eta 4. idatz-zatietan horri dagokionez adierazitako irizpideak izan beharko dira kontuan.

Edonola ere, Lurraldearen Arloko Plan horren aurreikuspenak behar bezala hartu dira aintzat Plan Orokor honetan. Hori bai, Plan honen berezko lan-eskalara egokituta.

Aztergai dugun gaian garrantzi handia duen beste alderdi bat gaineratu behar diogu orain arte adierazitakoari.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako 8. kapituluko "6.4" idatz-zatian adierazten denez, lurzoru urbanizaezineko kalifikazioa Artezpide horietan aurreikusten diren kategorietara egokitu beharko da. Izatez, 22. kapituluko "2.2" idatz-zatian ezarritakoari jarraituz, "babes berezia" eta "lur gaineko uren babesa" kategoriak soilik dira lotesleak, gainerakoek izaera orientagarria baino ez dute.

Hortaz, aurreko "II." epigrafeko 3. eta 4. idatz-zatian adierazitako irizpideak hartu beharko dira kontuan, jatorritik bertatik izaera orientagarria duten aurreikuspenak lotesle gisa hartu gabe.

Amaitzeko, aditzera eman behar da Plan Orokorraren zonifikazio globalaren proposamenaren aldeko txostena egin duela Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzak (2008ko urriaren 30eko txostenaren bidez) eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak (2009ko urtarrilaren 22ko txostenaren bidez).

VII.- ESPAZIO NATURAL INTERESDUNAK ETA PLAN OROKORREAN DUTEN TRATAMENDUA.

1.- Espazio natural interesdunei dagozkien alderdiak jorratzen dituzten txostenen zerrenda.

* Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren 2006ko uztailaren 18ko txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostena.
* Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak 2008ko azaroaren 3an egindako txostena.
* 2008ko azaroaren 6ko ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostena.

2.- Txosten horietan aintzat hartu beharrekoak.

Txosten horiek batera irakurrita, hiru espazio natural interesdun agertzen diren aipamena nabarmendu behar da.

Lehena bat dator espazio natural babestu izaera duen Aralarko Parke Naturalarekin. Salbuespen batekin, Parke Natural hori antolatzeko eta arautzeko proposamenak zuzenak dira, Parkearen berariazko tresnetan planteatutakoekin identifikatzen diren heinean (baliabide naturalak antolatzeko planean eta erabilera eta kudeaketarako plan zuzentzailean). Bestalde, salbuespen hori "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako hirigintza-garapenaren eta Parkearen eta hori erregulatzeko erregimenaren arteko bateragarritasuna justifikatzeko beharrekin lotzen da –betiere Parkean barne hartzen den esparru horren zatian–.

Bigarren espazio interesdunak Natura 2000 Sarean barne hartzen diren espazioak eta esparruak hartuko ditu aintzat: Ernio-Gazume, Araxes ibaia, Oria Garaia, eta Aralarko Parke Naturala. Espazio horiek guztiak dira Garrantzi Komunitarioko Leku. Kasu honetan ere, eta salbuespenak salbuespen, zuzentzat jo dira espazio horiek antolatzeko eta erregulatzeko proposamenak. Salbuespen horiek hiru motatakoak dira. Horietako bat "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako hirigintza-garapenaren eta Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuaren arteko bateragarritasuna justifikatzeko beharra –betiere Parkean barne hartzen den esparru horren zatian–. Bigarrena, "20.1 Amarotz paper-fabrika", "21. Araxes paper-fabrika", "22. Usabal Industrialdea 1", "29. Aldaba – Berazubi Haundi", eta beste esparru eta/edo azpiesparru batzuetako hirigintza-garapenak Araxes eta Oria Garaiko Garrantzi Komunitarioko Lekuak erregulatzeko irizpideetara egokitzearen komenigarritasuna –proiektatutako eraikuntza berriak Garrantzi Komunitarioko Leku horien mugez kanpo kokatuta, ahal den heinean bederen–. Hirugarren eta azken salbuespena espazio horietan planteatzen diren jardunak 92/43/EEE Europako Arteztarauan ezarritako irizpideetara egokitzearen komenigarritasunarekin lotzen da.

Hirugarren eta azken espazio natural interesduna, "Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana" interes naturalistikoko eremua izango da. Horren tratamendu-irizpideak ere egokiak dira.

3.- Balorazioa.

Txosten horietan aipatzen diren espazio natural interesdunak halakotzat jotzen dira Plan Orokor honetan ere.

Espazio horien balioak zaintzeko neurri egokiekin eta balio horiek mantentzea eragotz dezaketen jardunak debekatzeko neurri egokiekin osatzen da tratamendu hori.

Edonola ere, arlo horretako edozein gaizki-ulertu saihesteko, kontuan izan behar da espazio horien guztien tratamendu-erregimena honako irizpide hauen guztien emaitzazkoa dela:

* Lehentasunez, naturaren kontserbazioaren arloan indarrean dagoen legerian, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan, eta, azkenik, bertan dagoen eta/edo sustatu beharreko antolamendu eta kudeaketako plan zehatzean ezarritakoa da eta/edo horien emaitzazkoa da esparru eta espazio horietako bakoitzaren antolamendu eta tratamendu alorreko erregimena.

  Aurrekoari indarrean dauden eta aplikatzekoak diren lurralde-antolamenduko beste tresna batzuen emaitzazko erregimena gaineratu behar zaio, hala nola Euskal Autonomia

Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren (isurialde kantauriarra) emaitzazkoa, fauna interesduna babesteko xedapenen emaitzazkoa, eta abar.

* Dagokion berariazko kudeaketa-plana sustatzen eta onartzen ez den artean, honako irizpideekin lotzen da espazio eta esparru horien antolamendu eta tratamenduko erregimena:

  - Baimendutzat joko dira, lehentasunez, gaur egun dauden balio eta habitat interesdunen kontserbazioa eta hobekuntza sustatuko duten erabilerak.

  - Aurrekoez bestelako beste erabilera eta jarduera batzuk baimenduko dira, baldin eta kasuak kasu planteatzen diren helburuekin bateragarriak badira, eta, aurretik, bertako balio naturalak zaintzeko beharrezko baldintzetan ezartzen direla bermatuko duten neurriak finkatzen badira.

  - Esku-hartze antropikoa mugatua izango da, aurretik dagoen egoera mantentzeko -bertako zuhaitz-masak barne- beharrezkora mugatuko da.
    Debekatuta dago eraikuntza eta instalazio berriak eraikitzea.

  - Debekatuta daude kasuak kasu dauden balio naturalen zaintzarekin bateraezinak diren erabilerak eta jarduerak.

Erregimen orokor hori osatzeko, bisoi europarra babesteko neurriak aplikatzea aurreikusi da. Animalia espezie horren berariazko kudeaketa-planean ezartzen dira neurri horiek.

Aurreikuspen multzo horrek esparru eta espazio horiek guztiak baldintza natural egokietan mantentzea bermatzen du.

Horrez gain, eta Plan Orokorra behin-behineko onartu ostean, zenbait administrazio-entitatek beren eskumeneko gaien inguruan jaulkitako txostenetan aditzera emandakoaren ildotik:

* Proposatutako garapen berriek eta bere garaian bota daitezkeen eraikinen ordez proiektatzen diren eraikinek ibilgu publikoekiko izan behar duten atzerapenari dagokionez, ezarritako irizpideetara egokitzeko aurreikuspenak berretsi eta indartu egiten dira –Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezartzen dira atzerapen horiei buruzko irizpide horiek–.

* Proposatutako garapen berriak eta bere garaian bota daitezkeen eraikinen ordez proiektatzen diren eraikinak Araxes eta Oria Garaiko Garrantzi Komunitarioko Lekuak erregulatzeko irizpideetara egokitzeko aurreikuspenak berretsi eta indartu egiten dira –betiere Tolosako udalerrian barne hartze den Leku horien zatian–.

  Testuinguru horretan, proiektatutako eraikin berriak eta aurretik daudenak ordezkatzeko gauzatzen direnak, ahal den heinean, adierazitako Garrantzi Komunitarioko Leku horien mugez kanpo kokatzea aurreikusten da.

* "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparruan planteatutako oso garapen mugatua eta Aralarko Parke Naturala zein horrek osatzen duen Garrantzi Komunitarioko Lekua

erregulatzen duten bertako baldintzatzaileak bateragarri egiteko beharrezko neurriak finkatu dira.

* Espresuki txertatu zaio Plan Orokorrari Natura 2000 Sarean barne hartzen diren espazioetan eragina duten jardunak 92/43/EEE arteztarauan ezarritako irizpideetara egokitzeko beharra.

* Lurzoru urbanizaezineko interes naturalistikoko eremuak zeharkatzean ibai-ibilguen babes-zonak gutxienez 50 metroko zabalera izan beharko du bi aldeetan.

* Finkatu egiten dira Altzoko harrobia deritzan harrobian garatzen diren erauzpen-jarduerak. Jarduera horiek oso eragin txikia dute "Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana" interes naturalistikoko eremuan zein Tolosako udalerrian bertan. Jardun horrek ez du eragin kaltegarririk sortzen eremu horretako berezko helburuetan.

  Finkatze horrek, bestalde, lurralde-iritsiera eta iritsiera materiala du, bai 1998ko azaroaren 17ko ebazpen bidez behin betiko onartutako Tolosako Arau Subsidiarioaren Aldaketan, bai arlo horretan eskumena duen agintaritzak emandako baimenetan. Jarduera horiek garatu, gauzatu eta amaitzeaz gain, eraginpean dauden lurrak leheneratzeko zein ingurunea leheneratzeko planen mende egon beharko dute jardun horiek.

VIII.- FAUNA ETA FLORA INTERESDUNA ETA PLAN OROKOR HONETAN DUTEN TRATAMENDUA.

1.- 2006ko uztailaren 31ko Eusko Jaurlaritzako Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean kontuan hartzekoak.

Faunari dagokionez, bi motatako espezieak nabarmentzen dira.

Batetik, interes komunitarioa duten zenbait espezie daude, hala nola ugatza, igaraba eta bisoi europarra.

Bestetik, Euskal Autonomia Erkidegoan desagertzeko arriskuan dauden espezieak daude, hala nola sai arrea, txirritxo txikia, elur-sagua eta uhalde-enara –aurrekoez gain–.

Aipamen horiek ondoren adieraziko diren beste hiru adierazpenekin osatzen dira.

Lehena, bisoi europarrak berariazko kudeaketa-plana du, eta arreta berezia eskaini beharko zaio plan horri.

Bigarrena, gainerako espezieen kasuan, bere egin beharko dira txostenaren Eranskinean aipatzen diren kudeaketa-planen proposamenetako ingurumen-helburuak.

Hirugarrena, Oria eta Araxes ibaien ertzetan planteatutako esku-hartzeek ur-bazterrak artifizialago egiteaz gain, udalerriko hondakin-uren poluzio-karga gehitzea ekarriko dute. Hori dela eta, ur-bazterreko habitatak dituzten espezieen zaintza arras kaltetuko da.

Halaber, florari dagokionez, interes komunitarioko habitatak ez ezik (pagadiak, baso alubiala, eta abar), iratze makaronesikoaren gisako espezie bereziak ere hartu dira aintzat.

2.- Beste alderdi orokor batzuk.

Eusko Jaurlaritzaren Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean planteatutako aurreikuspenen testuinguru eta balorazio zuzena lortzeko, izaera orokorreko zenbait alderdi gogorarazi behar da. Honako hauek, besteak beste:

* Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenak[1] zehaztasunez aztertzeko unea ez den arren, interesgarria izan daiteke bertan jasotzen diren oinarrizko aurreikuspenetako batzuk gogoraraztea, esku hartzeko esparru orokorra osatzen duten heinean. Zehazki:

  - Oro har, Administrazioak ondare naturalaren aniztasun genetikoa zaintzearen alde egin behar du lan, eta, zehazki, arlo horretan eskumena duten Administrazioek ahalegin handiak egin beharko dituzte "Euskadiko herri-administrazio aginpidedunak, Euskal Autonomia Erkidegoko natura-ingurunean bizi diren basa landare eta animaliek berentzako habitatak izan ditzaten, horretara zuzendutako lurralde zabal eta anitzak gorde, mantendu eta, hala badagokie, berriz oneratzeaz arduratuko dira" (Natura babesteko Legearen "40.1" art.).

  - "Basa eta Itsas Fauna eta Landaredian Arriskuan dauden Espezieen Euskadiko Zerrenda" osatu eta eratu da (natura babesteko Legearen "47." art.).

  - Zerrenda horretan barne hartzen diren fauna eta florako espezieak kudeaketa-plan baten mende izan beharko dute. "Plan horrek espezie horiei erasaten dieten mehatxuak hastantzeko beharrezko neurriak eta egiterapideak izango ditu. Espezie horien populazioak berriz oneratzea, gordetzea eta egoki erabiltzea zein horien habitatak babestu eta iraunaraztea sustatuko du" (Natura babesteko Legearen "50.3" art.).

  - Plan horiek, hala badagokie, "zerrendatutako espezieen lur edo itsas eremu den bizitokia babestutako naturagune izendatzea" barne hartu beharko dute (Natura babesteko Legearen "50.3" art.).

  - Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza eta Arrantza Sailaren egitekoak eta betebeharrak/eskumenak izango dira zerrenda hori sortzea, bertan espezieak, azpiespezieak eta populazioak sartzea, eta dagozkien kudeaketa-planak lantzea eta onartzea. Zeregin horiek arlo horretan eskumena duten foru-organoekin koordinatuta egin behar dituzte (Natura babesteko Legearen "47", "50.2", "50.3", eta beste artikulu batzuk).

  - Gainera, Lege horren 54. artikuluak ezartzen duenez "Hirigintza- eta lurralde-plangintzarako tresnek, zerrendatuta dauden espezieen habitat-ak zaindu, gorde edo berriz oneratzea ziurtatuko dute. Habitat-ak mugatzea beharrezko den kasuetan, horretarako arrazoiak eman beharko dira".

* Une honetan, eta aurreko parametroek osatzen duten testuinguruan, Zerrenda horretan barne hartzen diren eta aurretiazko txostenean aipatu diren flora eta faunako espezieen bi egoera bereizi behar dira.

[1] Hauek dira xedapen horietako batzuk: Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesteko 1994ko ekainaren 30eko Legea eta 1996ko uztailaren 9ko Dekretua, Basa eta Itsas Fauna eta Landaredian Arriskuan dauden Espezieen Euskadiko Zerrenda arautzen duena –ondoren hainbatetan berregokitu dena–.

Lehena, kudeaketa-plana duten espezieek osatutako multzoa dugu. Kasu honetan espezie bakarra dago, bisoi europarra.

Bigarrena, kudeaketa-planik ez duten flora eta faunako espezieek osatzen dute.

Zerrendan sartzen diren gainerako espezie guztiak dira. Hau da, aurrekoaz bestelako fauna-espezie guztiak eta zerrendatutako flora-espezie guztiak.

* Esparru orokor horren barruan, eta Lege horren 54. artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren arabera, zentzuzkoa da ondorioztatzea arlo horretan eskumena duen Administrazioak sustatu eta onartutako planetan mugatutako eremuak eta habitatak babesten lagundu beharko duela hiri-plangintzak (Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Arrantza Saila, dagozkion foru-organoekin elkarlanean).
  Horren aurrean, eta aurreko II. epigrafeko 4. eta 5. idatz-zatian adierazitako irizpideen arabera, behar bezala onartu ez diren kudeaketa-planen proposamenak aplikatzeko aginduek ez dute inolako justifikaziorik.

  Euskal Autonomia Erkidegoko beste Lurralde Historiko batzuetan onartutako kudeaketa-planak aplikatzekoek ere ez dute inolako justifikaziorik, Araban igarabarentzat sustatutako eta onartutako plana esate baterako.

3.- Balorazioa.

Aurreko idatz-zatian adierazitako aurreikuspenen eta ideien ondorioz hiru ondorio orokor finkatu dira.

Lehena, zerrendatutako espezie horren kudeaketa-planen eraginpean dauden esparruak behar bezala hartu behar dira aintzat eraginpean dauden lurren hirigintza-erregimena zehazteko garaian. Zehazki, Plan Orokor honek erabaki horiek errespetatu beharko ditu Lege horren "54." artikuluan ezarritakoari jarraituz.

Bigarren, betebehar hori ez da zerrendatutako gainerako espezieetara zabalduko, espezie horien eremu edo habitat interesdunak mugatu behar dituzten kudeaketa-planak egiten ez diren artean. Arlo horretan eskumena duen Administrazioari dagokio plan horiek sustatzea, lantzea eta onartzea.

Azkenik, hiri-plangintzak kudeaketa-planik gabeko espezie zerrendatuen habitatak babesteko helburuak proposa ditzake eta hala egin beharko du. Ez du hori "goiko" agindu bat betetzeko egingo, udal-autonomian oinarritutako norberaren erabakien emaitza gisa baizik.

Testuinguru horretan, eta aditzera emandakoarekin bat etorrita, Plan Orokor honek honakoa planteatzen du flora eta fauna babestearen alorrean:

* "Landa eta basoko" zona global bat identifikatzea, gaur egun dituen eta izan ditzakeen baso-balioek, batik bat, zehazten dutena –"II.1.1 Zonifikazio globala (udalerria)" planoa–.

* Bertako baso-masak babesteko esparruak identifikatzea (hariztiak, pagadiak, etab.), baldintzatzaile gainjarri gisa ("IV.1 Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak).

* Fauna eta flora babesteko esparruak identifikatzea, baldintzatzaile gainjarri gisa, eta honakoen moduko espezieekin lotzen diren esparruek osatuak: bisoi europarrak, txirritxo txikiak, elur-saguak, ugatzak, igarabak, Gure Toki (Urkizu) baserriaren ondoan dagoen ehun urte baino gehiagoko pagoak, etab.

* Bisoi europarraren kudeaketa-planean ezarritako neurriak haren eraginpean dauden esparruetan aplikatzeko aurreikuspen zehatza.

* Aurreko neurriak etorkizunean hartuko diren ildo bereko aurreikuspenekin osatuko diren aurreikuspen zehatza.

Neurri horiek flora eta fauna espezie horien tratamendu eta babeserako esparru konplexua eta egokia osatzen dute.

Gainera, Oria eta Araxes ibaien ertzetan planteatutako garapen berriei dagokienez (Donostia Etorbidea, Olarrain, Tolosana, etab.), eta obrak egiten diren bitartean uraren kalitatean eragin negatiboak sortzeko aukera ahaztu gabe, ingurumen-ebaluazioari erreparatuta pentsa daiteke eraginak orokorrean positiboak izango direla ibilguan bertan zein ibai-ertzetan. Gainera, epe luzera, uraren kalitatean ere eragin positiboa izango duela ondorioztatzen da, elementu horien guztien eta horien ingurunearen kalitatea areagotzeko lagungarriak izango diren aldetik, betiere ibai-ertzen artifizializazioa areagotu gabe –aitzitik, horiek leheneratzea areagotuko du–.

IX.- KORRIDORE EKOLOGIKOEN SAREA.

1.- 2006ko uztailaren 31ko Eusko Jaurlaritzako Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean kontuan hartzekoak.

Korridore ekologikoen sarearen funtzioari buruzko aipamen orokorren ondoren, Aralarren eta iparralderago kokatzen diren katalogatutako enklabeen arteko tarteko zona batean kokatzen da Tolosako udalerria. Sarearen honako egiturazko elementu hauek agertzen dira:

* Espazio-guneak: Aralar eta Ernio-Gazume.

* Ernio-Gazume, Aralar, Izarraitz eta Aralar Aiako Harriarekin lotzen duen korridorearen artean dagoen lotura-korridorea, eskualdeaz gaindiko garrantzia duena.

* Lotura-eremuak: Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana.

* Indargetze-eremuak.

* Lotura-interes berezia duten ibai-tarteak: Oria eta Araxes ibaiak.

2.- Balorazioa.

Kasu honetan ere, aurreko "II." paragrafoko 4. eta 5. idatz-zatietan adierazitako irizpide orokorrak izan beharko dira kontuan.

Zehazki, haren garrantzia eta funtzioa zalantzan jarri gabe, korridore ekologikoen sareak ez du berariazko arauzko balioa edo lerruna emango dion legezko esparrurik edo erreferentziarik.

Hori dela eta, txosten horretan sare horri ematen zaion agindu-doinuak ez du halakotzat hartzeko behar besteko euskarririk.

Edonola ere, Plan Orokor horrek txostenean aipatzen den korridore-sarea barne hartzen du eta egiten du bere, baita sare hori zaintzeko neurriak ere.

Gainera, adierazitakoarekin bat etorrita, Natura 2000 sarean barne hartzen diren udalerriko esparruetan ez da eraginik hauteman.

X.- PAISAIA.

1.- 2006ko uztailaren 31ko eta 2008ko azaroaren 3ko Eusko Jaurlaritzako Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenetan kontuan hartzekoak.

Balio paisajistikoko beste espazio batzuekin batera (Aralar, Ernio-Gazume eta Araxes-Jazkugañe eta Basabe Harana), Tolosan 5 ikus-arrok bat egiten dutela adierazi da (Albiztur, Aleiza, Araxes, Bedaio eta Berrobi), eta arro horiei, oro har, balio txikia edo oso txikia eman zaiela jakinarazi da. Ildo beretik, adierazi da Tolosako lurraldearen zonifikazioak eta antolamenduak zein hirigintza-garapen berrien aurreikuspenak integrazio paisajistikoko irizpideak hartu beharko dituztela aintzat.

2.- Balorazioa.

Kasu honetan ere, aurreko "II." paragrafoko 4. eta 5. idatz-zatietan adierazitako irizpide orokorrak izan beharko dira kontuan.

Ildo horretan, eta errespetu osoz, aditzera eman behar da txosten horietan adierazten den Euskal Autonomia Erkidegoko Paisaia Berezien eta Bikainen Katalogoaren Aurreproiektuak ez duela inolako arauzko baliorik edo lerrunik, ez duela balio edo lerrun betearazlerik-. Horrenbestez, ezin da nahitaez bete beharreko esparru edo erreferentetzat hartu –ez da hala hartu behar–.

Hori dela eta, txosten horietan alderdi paisajistiko horri ematen zaion agindu-eiteak ez du halakotzat hartzeko behar besteko euskarririk.

Haatik, Plan Orokor horrek arlo horretako proposamenak txertatzen ditu, txostenean bertan aipatzen diren lanetan oinarrituta.

Zehazki, Planean txertatu diren antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileetako bat "C.4. Babes paisajistikoko esparruak" deritzana da. Horri lotzen zaizkion esparruak Plan horretako "5. Planoak" dokumentuan barne hartzen den "IV.1. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan islatzen dira.

Paisaiaren gisako gai bat aztertzeko eta ebaluatzeko gaur egungo egoeran, baldintzatzaile hori eta lotzen zaizkion udal-esparruak behar besteko jardun-esparru edo jardun-erreferente zuzenak dira, eta ez da komenigarritzat jo beste ingurune edo esparru batzuetara hedatzea.

Gainera, bigarren txosten horretan aditzera emandakoaren ildotik, "32. Urkizuko hirigunea" eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruetan sustatu beharreko Plan Bereziak lantzeko lanak osatzea aurreikusi da. Izan ere, dagozkien azterlan paisajistikoak egingo dira, kasu horietan proiektatutako garapenen integrazio paisajistiko egokia bermatzeko.

XI.- LURZORU URBANIZAEZINEKO ERABILEREN ERREGULAZIOA.

1.- Lurzoru urbanizaezineko erabilerak erregulatzeari dagozkion alderdiak jorratzen dituzten txostenen zerrenda.

* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostena.
* Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzak 2008ko urriaren 30ean egindako txostena.
* Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 31ko txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostena.

2.- Txosten horietan aintzat hartu beharrekoak.

Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostenean, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen aurreikuspenekin lotzen diren bi alderdi zehatz aipatzen dira.

Batetik, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenekin lotzen ez diren etxebizitzetarako eraikuntza berriak eraikitzeko debekua.

Bestetik, erauzpen-jarduerak egitearen eraginpean dauden zonen (harrobien) mugapena, erabilera horren mende egon daitezkeen eremuak barne.

Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 31ko txostenean jasoarazi da abeltzaintza-ustiapen berriak 141/2004 Dekretuan ezarritako irizpideetara egokitzea aurreikusi behar dela –141/2004 Dekretua, uztailaren 6koa, abeltzaintza-ustiapenen arau tekniko higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena–.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostenak harrobi berriak

baimentzeko irizpideen inguruko alderdi zehatz batzuk jorratzen ditu. Era berean, eta indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideen arabera, nekazaritza-ustiapenekin lotzen diren etxebizitza berriak baimentzearen arloko beste alderdi batzuk ere aztertzen ditu.

Halaber, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostenak aurreko txostenetan planteatutako proposamenak gogoratu eta/edo berretsi besterik ez ditu egiten.

3.- Balorazioa.

Nekazaritza-ustiapenekin lotzen ez diren etxebizitzatarako eraikin berriak debekatzeari dagokionez, Plan Orokor berria bat dator adierazitako txostenetako lehenean aditzera ematen denarekin. Horrela, "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" liburuko 83. artikuluan espresuki arautzen da bizitegi-erabilera autonomoetarako eraikin berrien eraikuntza debekatzea.

Era berean, eta erauzpen-jarduerei (harrobiei, eta abar) dagokienez, finkatu eta sendotu egiten dira polituta egon daitezkeen lurzoruetako hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileekin lotzen diren aurreikuspenak ("IV.1. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan islatzen direnak). Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzako Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostenean eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostenean planteatutakoaren ildotik finkatu eta sendotu dira.

Horrexegatik, hain zuzen ere, Altzoko harrobia deritzan harrobian garatzen diren erauzpen-jarduerak finkatzeaz gain –oso eragin txikia du Tolosako udalerrian–, izaera horretako beste jarduera batzuk garatu nahi badira, Plan Orokor hau aldatu egin beharko dela aurreikusten du espresuki.

Bestalde, berretsi egiten da hasiera batean onartutako Plan Orokorrean jada txertatutako aurreikuspen bat: nekazaritza-ustiapenarekin lotzen diren etxebizitza berriak onartuko badira, nahitaez bete beharko dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 31. artikuluan ezarritako baldintzak.

Era berean, Plan Orokorrean espresuki txertatuko da abeltzaintza-ustiapen berriak 141/2004 Dekretuan ezarritako irizpideetara egokitu behar izatea, betiere Eusko Jaurlaritzako Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzak planteatutako proposamenari jarraituz –141/2004 Dekretua, uztailaren 6koa, abeltzaintza-ustiapenen arau tekniko higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena–.

XII.- ETXEBIZITZA ARLOKO IRIZPIDEAK. KUANTIFIKAZIOA ETA ERREGIMEN JURIDIKOA.

1.- Etxebizitzaren alorrean planteatutako proposamenei dagozkien alderdiak jorratzen dituzten txostenen zerrenda

* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostena.

* Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaiak Saileko Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak 2008ko azaroaren 4an egindako txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostena.

Aurreko txostenei Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2009ko urtarrilaren 22ko Agindua gaineratu behar zaie. Izan ere, Agindu horren bitartez baimendu egiten da babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko gutxieneko estandarrak Tolosako Hiri Antolamendu Plan Orokorraren osotasunean etxebizitzak transferituta betetzea.

2.- Txosten eta Agindu horietan aintzat hartu beharrekoak.

Txosten horietako lehenaren arabera, Plan Orokor berriaren indarraldiko lehen zortzi urteetarako beharrezko bizitegi-garapenean, guztira 2.255 etxebizitza berri kuantifikatu dira. Udalerrian aldi horretan sortuko diren eskariei erantzuteko nahikoa izango direla kalkulatu da.

Era berean, bigarren txostenaren arabera bizitegi-behar horiek gehienez 2.265 etxebizitzatan kuantifikatzen dira.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaiak Saileko Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzaren 2008ko azaroaren 4ko txostenaren bitartez jakinarazten zaigu Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra zuzena dela indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako etxebizitza babestuko estandarra betetzearen ikuspuntutik.

Eta, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2009ko urtarrilaren 22ko Aginduaren bidez, oniritzia ematen zaio estandar hori Tolosako udalerriaren osotasunean oro har betetzeari.

3.- Balorazioa.

Hasteko, gisa honetako gai bat horrelako testuinguru batean baloratu behar izateak sortzen duen harridura nabarmendu behar da.

Harridura horrek hainbat galdera sortzen ditu, baina honako bi galdera hauetan laburbil daitezke: non hasten da eta non amaitzen da hiri-plangintzaren ingurumen-ebaluazioari dagokion esku-hartzearen esparrua? Non hasten dira eta non amaitzen dira hirigintzaren eta ingurumenaren diziplinak?

Plan Orokor honetako "1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio memoria" dokumentuaren "XI" epigrafearen 5. idatz-zatian, besteak beste, azaltzen eta argitzen dira bizitegi-garapenen dimentsionamenduaren alorrean planteatutako aurreikuspenak. Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak planteatutako irizpideei, besteak beste, erantzuten diete aurreikuspen horiek.

Txosten horietan eta Agindu horretan azaldutakoaren arabera, aurreikuspen horiek zuzenak dira proiektatutako etxebizitzen kuantifikazioari dagokionez zein indarrean dagoen legerian araututako etxebizitza babestuaren estandarra betetzeari dagokionez.

XIII.- KULTURA, ONDARE ETA ARKEOLOGIA ARLOKO BALIOA DUTEN ONDASUNAK ETA ELEMENTUAK.

1.- 2006ko uztailaren 7ko eta 2008ko abenduaren 3ko Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostenetan kontuan hartzekoak.

Zuzendaritza horren ustez Tolosako udalerrian dauden eta kultura arloko balioa eta interesa duten ondasunen eta elementuen zerrenda barne hartzen dute bi txosten horiek. Zerrenda horretan honako ondasun mota hauek bereizi dira:

* Ondare historiko-arkitektonikoa:

  - Euskal Autonomia Erkidegoak izendatu dituen edo izendatzeko bidean diren ondasun higiezinak:
    . Euskal Autonomia Erkidegoak izendatu dituen edo izendatzeko bidean diren ondasun higiezinak:
    . Euskal Autonomia Erkidegoak izendatu dituen monumentuak.

  - Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu / monumentu multzo izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak.

  - Udal mailan babesteko proposatu diren ondasun higiezinak.

* Ondare arkeologikoa:

  - Monumentu multzo kategoriarekin kalifikatutako kultura-ondasunen erregistroan inskribatutako zona arkeologikoak.

  - Euskal Kultura Ondarearen inbentario orokorrean monumentu multzo kategoriarekin inskribatutako zona arkeologikoak.

  - Ustezko arkeologia-zona izendatutako zona arkeologikoak.

  - Monumentu / Monumentu Multzo gisa izendatzeko proposatutako zona arkeologikoak.

2.- Balorazioa.

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

Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txosten horietan planteatutakoa abiapuntu izanik zehaztu den ondasunen zerrenda Plan Orokor honen "3. Katalogoa" dokumentuan adierazitakoa da.

Era berean, adierazitako txosten horietan planteatutako jarraibideetan oinarrituta definitu diren ondasun horiek babesteko irizpideak eta proposamenak Plan Orokor honen dokumentu

horretan bertan definitzen dira, baita Plan Orokor honetako "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ere (89. artikulua eta hurrengoak). Hortaz, horietara jo beharko da.

Edonola ere, hasiera batean onartutako Plan Orokorrean jasotzen diren irizpideak eta zerrenda berregokitu egin dira eta/edo osatu egin dira hainbat alderditan, 2008ko azaroaren 3ko txostenean adierazitakoari jarraituz, betiere Plan honen "3. Katalogoa" dokumentuan adierazten den moduan eta iritsierarekin.

XIV.- INDARREAN DAUDEN LURRALDE ANTOLAMENDUKO TRESNETAN EZARRITAKO AURREIKUSPENEN BETETZE MAILA.

1.- Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenei dagozkien alderdiak jorratzen dituzten txostenen zerrenda.

* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostena.
* Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzak 2008ko urriaren 30ean egindako txostena.
* Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostena.

2.- Txosten horietan aintzat hartu beharrekoak.

Adierazitako Lurraldearen Antolamendurako Artezpideez gain, txostenek horiek espresuki eta besteak beste aipatzen dituzte Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Euskal Autonomia Erkideko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Toloserriko Lurraldearen Zatiko Plana, eta Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzorua antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

3.- Balorazioa.

Aipamen horietan askotariko balioa duten natura-planak jasotzen dira.

Izatez, jaso den zerrendan behin betiko onartu diren planak ez ezik, oraindik onartu gabe daudenak ere jasotzen dira.

Azken egoera horretan daude, zehazki, Toloserriko Lurraldearen Plan Partziala eta Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzorua antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

Horrenbestez, aurreko "II." paragrafoan adierazitako irizpide orokorrak izan beharko dira kontuan.

Nolanahi ere, behin betiko onartuta egon edo ez, plan horiek guztiak espresuki hartuko dira aintzat eta ebaluatuko dira Plan Orokor honetan. Plan Orokor honen proposamenek haietan planteatu diren irizpideei erantzuten diete, besteak beste.

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzako Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren 2008ko urriaren 30eko txostenean eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urtarrilaren 22ko txostenean adierazitakoaren ildotik, hasiera batean onartutako Plan Orokorreko aurreikuspenak osatu egiten dira, betiere Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako aurreikuspenak aplikatzeari dagokionez (proiektatzen diren eraikin berriek ibai-ibilguekiko izan beharreko atzerapena, ibai-ibilguen babes-zona interes naturalistikoko eremuak zeharkatzean, eta abar).

XV.- URPEAN GERATZEKO ARRISKUA

Adierazitakoaren arabera, Uraren Euskal Agentziak 2009ko urtarrilaren 9an egindako txostenean espresuki adierazten da "4. Guadalupe-Donostia Etorbidea", "21 Araxes paper-fabrika" eta "26 Olarrain" hirigintza-esparruetako azterlan hidraulikoak egin behar direla.

Aurreikuspen hori bat dator landutako Plan Orokorrean arlo horretan jada barne hartzen diren aurreikuspenekin. Hortaz, Plan Orokorrean jada barne hartzen direnak berretsi egiten dira.

Gainerakoan, txosten honi gaineratzen zaizkion "Urpean geratzeko arriskuaren araberako lurzoruaren erabilerarako irizpideek" ez dute inolako legezko euskarririk. Hori dela eta, hain zuzen ere, horien aplikazioa moldatu eta/edo baldintzatu egingo da horiek udalerriko zati bakoitzeko berariazko zirkunstantzien testuinguruan egokiak edo desegokiak diren ebaluatzeari.

Zirkunstantzia horietan, beraz, ebaluatu beharko da irizpide horiek aplikatzea kasuak kasu egokia edo desegokia den, betiere Plan Orokorraren antolamendu-proposamenak gauzatzeko sustatu beharreko urbanizazio-obretarako proiektuen testuinguruan, hirigintza-planen testuinguruan (plan berezien eta plan partzialen testuinguruan) eta xehetasun-azterlanen testuinguruan. Horrela, berariazko proiektu horien esparruan kasuak kasu finkatzen diren esku hartzeko irizpideei jarraituko zaie.

Osagarri gisa, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko Urbanizazio eta Eraikuntzako Ordenantzek zehaztuko dituzte arlo horietan eta haien jardun-esparruaren barruan egoki joko diren esku hartzeko irizpideak.

XVI.- ZONIFIKAZIO AKUSTIKOA

Osasunean, herritarren bizi-kalitatean eta ingurumenean –naturalean zein hirikoan– eragin negatiboa duen faktore bat den aldetik, behar besteko arreta eman behar zaio zaratari, ahal den neurrian ezabatzeko eta/edo harekin lotzen den arazoa murrizteko eta, hala badagokio, prebenitzeko.

Gisa horretako problematika bati eman beharreko erantzunak askotariko iritsiera eta motetako neurriak eskatuko ditu, alderdi hauek jorratuko dituztenak esate baterako: eremu akustikoak mugatzea; Administrazioek sustatu beharreko zarata-mapak egitea, batez ere bide-ardatz nagusiei eta trenbideei dagokienez; mapa horietan zortasun akustikoko zonak mugatzea; mugatutako eremu akustiko horietako bakoitzeko kalitate akustikoko helburuen betetze-maila

fiskalizatzea; zona horien eraginpean dauden eremu urbanizatuetan sustatu beharreko ekintza-planak lantzea; azpiegituren garapena eta/edo funtzionamendua inguruan ezarrita dauden edo ezar daitezkeen erabilerekin eta jarduerekin bateragarri egiteko, besteak beste, neurriak finkatzea Administrazioek; eta abar.

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenek osatzen dute mota horietako neurriak formulatzeko esparrua. Legezko xedapen horien artean honako hauek nabarmendu behar dira: 2003ko azaroaren 17ko zarataren Legea; 2005eko abenduaren 16ko Errege Dekretua, aurreko legea garatzen duena ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokionez; 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua, aurreko legea garatzen duena zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez. 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuan ezarritakoa ere hartu beharko da aintzat[1].

Une honetan, eta hiri-plangintzan duen eraginari erreparatuta, legezko xedapen horietan aintzat hartzen diren mekanismo eta aurreikuspen horietatik guztietatik honakoak, besteak beste, nabarmendu behar dira:

* Eremu akustikoa: Administrazio eskudunak mugatutako lurralde-esparrua, kalitate akustikoko helburu bera duena.

  Hainbat motatako eremu akustikoak bereizten dira, horietako bakoitzean nagusi den erabileraren arabera.

  Modalitate horiek zehaztea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari dagokio, baina oraindik ez dio zeregin horri ekin. Edonola ere, legezko xedapen horietan bereizten diren modalitateak, gutxienez, hartu beharko dira aintzat.

* Kalitate akustikoko helburuak: poluzio akustikoari dagokionez une jakin batean eta espazio zehatz batean (eremu akustikoan) bete behar diren baldintzak.

* Zarata-mapak: gaur egun dauden zein proiektatzen diren komunikazio-azpiegitura handien ondoriozko eta metatzeen ondoriozko eragin akustikoak ezagutzeko eta ebaluatzeko, arlo horretako iragarpenak egiteko eta, azkenik, ekintza-planen bitartez neurri zuzentzaileak zehaztea ahalbidetzeko egin beharreko dokumentuak. Horien zeregin bereizgarrietako bat ondoren adierazten diren zortasun akustikoen mende dauden zonak mugatzea izango da.

* Zortasun akustikoak: errepideko, trenbideko, airetiko eta portuetako garraio-azpiegituren funtzionamendua edo garapena, batetik, eta azpiegitura horiek eragiten duten zarataren eraginpeko zonan ezarrita dauden eta ezar daitezkeen lurzoruaren erabilerak, jarduerak, instalazioak edo eraikuntzak, bestetik, bateragarri izan daitezen lortzeko zortasunak.

  Azpiegitura horien funtzionamenduarekin edo garapenarekin lotzen diren lurraldearen sektoreetan zein horien ingurunean izan dezakete eragina zortasun horiek –azpiegitura horiek gaur egun daudenak zein proiektatutakoak izan–.

[1] Errege Dekretu horren bidez onartu zen Eraikuntzako Kode Teknikoaren "DB-HR Zarataren aurkako babesa" oinarrizko dokumentua, eta aldatu zen martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretua, Eraikuntzako Kode Teknikoa onartu zuena.

* Zortasun akustikoko zonak: zarata-mapetan mugatutako lurraldearen sektoreak. Bertan, inmisioek dagozkien eremu akustikoei aplikatzen zaizkien kalitate akustikoko helburuak gaindi ditzakete, eta mugak ezarri ahal izango dira lurzoruaren erabilera batzuetarako, jarduera batzuetarako, instalazio batzuetarako edo eraikuntza batzuetarako, betiere horietarako ezarritako inmisio-mugen balioak betetzeko, gutxienez.

* Ekintza-planak: poluzio akustikoaren arloan planteatutako helburuak lortzeko neurriak zehaztea eta gauzatzea helburu duten planak, betiere horien beharra duten eremuetan edo zatietan.

* Babes akustiko bereziko zonak: kalitate akustikoko helburuak betetzen ez dituzten eremuetako edo horien zatietako zonak, betiere ingurumen akustikoa pixkanaka hobetzeko zonako berariazko planen mende egon behar dutenak.

Gainera, Tolosako Udalaren ekimenez landutako zarata-mapan oinarrituta, nabarmendu daiteke zarata sortzen duten foku nagusietako batzuk honakoak direla une honetan:

* ADIFeko trenbide-sarea.

* N-I errepidea, udalerriarekiko konexioak barne.

* Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskumeneko beste errepide eta/edo kale batzuk, hala nola Iruña etorbidea eta Kondeaneko Aldapa.

* Izaera egituratzailea duten udalaren eskumeneko hiri-bideen ardatzak.

* Abiadura Handiko Trenaren trenbide-sare berria gaineratu beharko zaie etorkizunean aurrekoei.

Tolosako Plan Orokor berria lantzeko prozesuaren une honetan, eta gisa horretako problematika baten aurrean, esku hartzeko balizko bi bide dira posible, besteak beste.

Horietako bat honako ideiarekin lotzen da: Plan Orokor hau lantzeko prozesuaren barruan, ez da bidezkoa lehen aditzera emandakoen gisako esku hartzeko mekanismoak eta neurriak zehaztea. Izatez, zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez Zarataren Legea garatzen duen 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua indarrean jarri aurretik landu, bideratu eta, zehazki, onartu zen hasiera batean Plana. Hiri-plangintzari zonifikazio akustikoa txertatzea aurreikusten du, zona akustikoen mugapenean oinarrituta.

Aditzera eman den esku hartzeko bigarren bidea, berriz, honako ideiarekin lotzen da: aurrekoa zuzena bada ere, zarataren problematikaren garrantziak justifikatu egiten du Plan Orokorrean arlo horretako neurri egokiak hartzea –Plana lantzeko eta bideratzeko fase honetan posibleak eta zentzuzkoak direnak–.

Edonola ere, esku hartzeko bigarren bide horren alde egitearen komenigarritasunak eta zentzukotasunak hainbat alderdi argitzea justifikatzen du. Plan Orokorrari dagokion ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenean problematika horren inguruan planteatutako proposamenen arloko argibideak izango dira. Hauek dira labur-labur:

* Udalerriko zonifikazio akustikoa Plan Orokorrean txertatzea, eta osagarri gisa honakoa egiaztatzea aipatu da: batetik, "*aurreikusten den erabilera bakoitzerako aplika daitezkeen kalitate akustikoko helburuak betetzen diren*", eta, bestetik, "*erabilera berriak N-1 errepidearen eta trenbidearen zortasun akustikoko zonekin bateragarriak diren (Abiadura Handiko Trenaren etorkizuneko trazadura ere kontuan izanik)*".

* Nolanahi ere, eta 37/2003 Legearen 20. artikuluan ezarritakoaren arabera, honakoa gogorarazi beharko da: "ezin izango da etxebizitzarako, ospitale-erabilerarako, hezkuntza-erabilerarako edo kultura-erabilerarako eraikuntzak eraikitzeko beste lizentziarik eman, baldin eta neurtutako edo kalkulatutako emisio-indizeek ez badituzte betetzen dagokien eremu akustikoko kalitate akustikoko helburuak. Betebehar horretaz salbuetsiko dira babes akustiko bereziko zonak eta egoera akustiko bereziko zonak –zona horietan, barne-espazioan soilik eskatuko da kalitate akustikoko helburuak betetzea–".

Hasteko, horien gisako proposamenek ez dituzte zenbait zirkunstantzia objektibo aintzat hartzen, eta zirkunstantzia horien artetik hauek nabarmen daitezke:

* Halakotzat jotzeak sortzen dituen edo sor ditzakeen ziurgabetasunen kalterik gabe, zonifikazio akustikoaren balizko arauzko izaera 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua indarrean jartzearekin lotu beharko da –zarataren Legea zonifikazio akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei dagokionez garatzen du Errege Dekretu horrek–. Izatez, une horretatik aurrera soilik izaten da operatibo gisa horretako mekanismo bat.

  Eta adierazitakoaren indarrez, Tolosako Plan Orokor berria landuta zegoen, hasiera batean onartuta zegoen eta behin betiko onarpenerako aginduzko izapidearen mende zegoen legezko xedapen hori indarrean jarri zenean.

* Kalitate akustikoko helburuak betetzen diren egiaztatuko bada, aurretik zonifikazio akustikoa zehaztu beharko da, eta zarata-mapak landu beharko dira. Gainera, zarata-mapa horietan zortasun akustikoko zonak identifikatu beharko dira.

* Salbuespenak salbuespen, N-I errepidearen eta trenbide-sarearen zarata-mapak –Abiadura Handiko Trenarena barne– egin direla dioten baieztapenak ez dira zuzenak eta oker daude.

  Hasteko, kontuan izan behar da Gipuzkoako Foru Aldundiaren errepideen zarata-mapa –N-I errepidearena barnean hartzen duena– 2008ko azaroaren 3koa dela, eta ez zegoela indarrean ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena egin zen unean (urte eta hilabete bereko 6. egunean jaulki zen).

  Horrez gain, eta aurrekoarekin batera, kontuan izan behar da une horretarako Tolosako Plan Orokor berria landuta zegoela, hasiera batean eta behin-behineko onartuta zegoela, eta jendaurreko informazioaren izapidearen mende izan zela. Tolosako Plan Orokor berria, aurreko izapideen ondoren, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak eta Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organoak berak egin beharreko txostenak egin zain zegoen.

  Bestalde, gaur egungo trenbide-sareari dagokion zarata-mapa landu bada ere, onartu gabe dago oraindik. Eta abiadura handiko trenbide-sare berriaren zarata-mapa arlo horretan eskumena duen Administrazioak sustatu eta landu beharko du.

Horrenbestez, zirkunstantzia horietan, zarata-mapa horiek ez daude indarrean eta ez dira aplikatzekoak Plan Orokorra lantzeko fasean, Plan Orokorra mapa horietan azaldutako aurreikuspenetara egokitzearen ondorioetarako. Era berean, eta mapa horien mende dauden aldetik, ezin da ondorioztatu zortasun akustikoko zonak behar bezala identifikatuta eta mugatuta daudela.

* Osagarri gisa, zarataren alorrean indarrean dagoen legerian arautzen diren mekanismoen aplikazioak berak logika eta sekuentzia argia eta zehatza du, izaera horretako problematikari aurre egiteko.

Horrela, mekanismo horien aplikazioa zonifikazio akustikoa zehaztearekin hasten da –kalitate akustikoko helburuak lotzen zaizkio–, eta arlo horretan eskumena duten entitateek egin beharreko zarata-mapak lantzearekin jarraitzen du. Mapa horiek landu ostean soilik identifikatu ahal izango dira zortasun akustikoko zonak, eta orduan soilik jakin ahal izango da kalitate akustikoko helburu horiek betetzen diren edo ez diren betetzen. Halaber, gainerako mekanismoak (ekintza-planak, babes akustiko bereziko zonen identifikazioa, eta abar) aurreko zereginak egin ondoren soilik landu eta finkatu ahal izango dira.

Eta testuinguru horretan, garrantzi handikoa da honakoa kontuan hartzea: zarata-mapak egin beharra justifikatzen duten arloetan (errepideak, trenbideak, eta abar) eskumena duten administrazio-entitateek soilik landu ahal izango dituzte zarata-mapak. Ez da erraza izango Udalak egiaztatu ahal izatea kalitate akustikoko helburuak betetzen diren edo ez diren betetzen, baldin eta aurretik ez bada zonifikazio akustikoa egin eta beharrezko zarata-mapak ez badira Plan Orokorra lantzeko unean aintzat hartzeko moduko denbora-baldintzetan eta baldintza materialetan egin.

Eta hori guztia garrantzi handikoak diren beste bi alderdi ahaztu gabe. Horietako bat arlo horretan indarrean dagoen legerian zarata-mapak egiteko ezarritako denbora-irizpideekin lotzen da (arlo horretako legezko betebeharra dagoela ulertuta ere –zalantzakoa hori ere–, Tolosako Udalak ez luke betebehar hori urte batzuk pasa arte bete beharko). Bigarren alderdiak, bestalde, kontuan hartuko du arlo horretan esku hartu behar duten Administrazioek baterako erantzun koordinatua eta arduratsua eman behar diotela gisa horretako problematika bati.

Edonola ere, aditzera emandakoaren kalterik gabe eta adierazitakoarekin bat eginik, Tolosako Udalak aintzat hartu du gisa horretako problematikak justifikatu egiten duela Plan Orokorrean ondoren zerrendatzen diren neurriak txertatzea:

A.- <u>Eremu akustikoak mugatzea. Irizpideak eta proposamenak.</u>

a) Eremu akustikoen barnean hartzen diren eta kanpoan geratzen diren lursailak.

Ondoren adierazten diren bi egoeretakoren batean dauden udalerriko lursail guztiak sartzen dira eremu horretan.

Batetik, hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako guztiak.

Bestetik, komunikazioetako sistema orokorrera (errepideetara, trenbidera eta portuetara) eta aurrekoei atxiki dakizkiekeen ekipamenduetara zuzentzen diren lurzoru urbanizaezin

gisa sailkatuak, eta espazio natural lasaiei atxiki dakizkiekeen babes bereziko beste batzuk.

2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5. artikuluan ezarritakoaren arabera, eremu horietan ez dira sartzen lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako udalerriko gainerako lursailak.

b) Eremu akustikoen modalitateak.

Legezko xedapen horietan ezarritakoaren arabera, honako eremu akustikoko modalitate hauek bereizten dira:

* Bizitegi-erabilerako eremu akustikoak.
* Industria-erabilerako eremu akustikoak.
* Aisialdiko eremu akustikoak (olgeta-erabilerak eta ikuskizun-erabilerak).
* Osasun eta irakaskuntzako erabilerako eremu akustikoak.
* Komunikazioetako sistema orokorra (errepideak, trenbidea eta portuak) eta horrekin lotzen diren ekipamenduak.
* Espazio natural lasaiak.

c) Eremu akustikoak mugatzeko proposamena.

Oro har, eremu akustikoak mugatzeko proposamena Plan Orokorrean planteatutako udalerriko zonifikazio globaleko irizpideetara egokitzen da, eta horrexegatik, hain zuzen ere, zonifikazio horren berezko eskalan egiten da.

Premisa horri jarraituz, eta lursailak eremu akustikoko modalitate batean edo bestean barne hartzeko garaian, eremu bakoitzean nagusi den erabilera hartzen da erreferentziatzat, eremu horietan bizitegiaz bestelako erabilerak egotearen eta/edo baimentzearen kalterik gabe.

Testuinguru horretan, ondoren adierazten diren eremu akustikoak mugatzea planteatzen da, aditzera ematen diren irizpideen arabera:

* Bizitegi-erabilerako eremu akustikoak.

  Bat datoz 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "a" tipologiako eremuekin.

  Horiek guztiak bizitegi-erabilerara zuzentzen dira lehentasunez, bertan beste erabilera batzuk egotearen kalterik gabe.

  Oro har, eta salbuespenen kalterik gabe, udalerriko zonifikazio globalaren esparruan mugatuta dauden honako tipologietako zona globalek osatzen dituzte:

  - "A. Bizitegi-erabilerako zonak", hainbat modalitatetan, "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparruan barne hartzen den izaera horretako zonaren salbuespen bakarrarekin.

  - "F.10. Hiriko espazio libreen sistema orokorra".

- "G.00 Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra", eremu akustikoetako beste modalitate batzuetan barne hartzen ez diren suposizio guztietan.

* Industria-erabilerako eremu akustikoak.

  Bat datoz 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "b" tipologiako eremuekin.

  Kasu horretan, Plan Orokor honetan mugatutako "B. Ekonomia-jardueretarako erabilera-zonak" ("B.10 Industria-erabilera" zein "B.20 Hirugarren sektoreko erabilera") tipologiako erabilera globaleko zonetan sartzen dira.

* Aisialdiko eremu akustikoak (olgeta-erabilerak eta ikuskizun-erabilerak).

  Bat datoz 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "c" tipologiako eremuekin.

  Kasu horretan, "G.00 Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra" tipologiako erabilera globaleko bi zonetako lursail guztiak hartzen dira mota horretako eremuen barnean. Horietako bat Usabaleko kirol-instalazioekin lotzen da –"25. Usabal Kirolgunea" hirigintza esparruan sartzen direnak–. Bigarrena, Berazubiko kirol instalazioekin lotzen da –"14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" esparruan sartzen direnak–.

* Osasunaren eta irakaskuntzaren arloko eremu akustikoak.

  Bat datoz 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "e" tipologiako eremuekin.

  Ondoren adierazten diren hirigintza-esparruek eta lursailek osatzen dituzte:

  - "1. Santa Luzia. Irakaskuntza-ekipamendua" esparrua.

  - "3. Asuncion" esparrua.

  - Iurramendi bizitegiaren eta Laskoain ikastolaren lursailak, "24 Iurre" hirigintza-esparruan kokatzen direnak eta, horren barruan, "G.00 Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra" erabilera globaleko zonetan.

* Komunikazioetako sistema orokorra (errepideak, trenbidea eta portuak) eta horrekin lotzen diren ekipamenduak.

  Bat datoz 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "f" tipologiako eremuekin.

  Oro har, eremu horiek "E.10 Bide-komunikazioen sistema orokorra" eta "E.20 Trenbide-komunikazioen sistema orokorra" erabilera globaleko zonek osatutako eremuak dira.

Era berean, horietan barne hartzen dira suhiltzaile-parkearekin lotzen diren lursailak ("24 Iurre" esparruan barne hartzen direnak eta, horren barruan, "G.00 Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra" tipologiako erabilera globaleko zona batean), eta esparru eta zona global horretan barne hartzen diren parke horren inguruko lursailak.

* Espazio natural lasaiak.

Bat datoz 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuaren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "g" tipologiako eremuekin.

Kasu horretan honako esparru naturalak barne hartzen dira: "35. Aralarko Parke Naturala (GKL), "36. Ernio – Gazume interes naturalistikoko eremua", "39. Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana" eta "40. Intxurreko herri gotorra".

Aurrekoei "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparrua gaineratu behar zaie.

Orain arte azaldutakoari erantsi behar zaio kasu horretan ez dela hirugarren sektoreko inolako eremu akustikorik identifikatzen, ezta mugatzen ere (2007ko urriaren 19ko Errege Dekretu horretako 5.1. artikuluan erregulatutako "d" tipologiako eremuei dagozkie); izatez, udalerrian bereizten diren erabilera globaleko zonetako bakar batek ere ez ditu betetzen horien berezko ezaugarriak eta izaera.

d) Eremu akustikoetako kalitate akustikoko helburuak.

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan eta, zehazki, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuan –14.artikuluan eta hurrengoetan eta zortasun akustikoak arautzen dituztenetan (7. artikuluan eta hurrengoetan)– ezartzen dira helburu horiek.

B.- <u>Zarata-mapak, zortasun akustikoak eta ekintza-planak</u>.

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako kalitate akustikoko helburuak benetan eta eraginkortasunez lortu ahal izateko, honako beste neurri hauekin, besteak beste, osatu beharko da eremu akustikoen mugapena:

a) Zarata-mapak landu beharko dira.

b) Zortasun akustikoko zonak mugatu beharko dira.

Zarata-maparen egiteko nagusietako bat da.

Zona horiek mugatzean, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoari jarraitu beharko zaio[1]. Edonola ere, eta Autonomia Erkidego honetan zarataren alorrean sustatzen diren xedapenetan ezarriko denaren kalterik gabe, mugapen horrek azpiegitura horietan eskumena duten Administrazioen berezko egitekoa izan beharko luke, eta Administrazio horiek beraiek sustatu beharreko zarata-mapetan egin beharko litzateke.

[1] Arlo horretan, 2003ko azaroaren 17ko Zarataren Legean eta haren garapenean sustatutako xedapenetan ezarritakoa hartu beharko da kontuan, baita aurrekoen garapenean Euskal Autonomia Erkidegoan sustatzen diren xedapenetan ezarritakoa ere.

c) Ekintza-planak egin beharko dira.

Aditzera emandakoaren ildotik, plan horiek behar-beharrezkoak dira kalitate akustikoko helburuak lortzeko beharrezko neurriak zehaztearren eta gauzatzearren. Eta horretarako, emisore akustikoei (poluzio akustikoa sortzen duten azpiegiturei, jarduerei, makineriari, eta abar) kasuak kasu aplikatu beharreko neurri zuzentzaileak definitu beharko dira.

Nolanahi ere, horiek guztiak Plan Orokorraz aparteko zereginak dira, Plan Orokorrarekiko independentziaz egin beharko direnak, betiere Plan Orokorra behin betiko onartu ostean.

Horrez gain, eraginpean dauden Administrazioen beharrezko elkarlanarekin eta koordinazioarekin egin beharko dira zeregin horiek.

C.- Babes akustiko bereziko zonak eta zonako planak.

Aurreko neurriak zona horien identifikazioarekin eta mugapenarekin osatu beharko dira, baita dagozkien zonako planak lantzearekin ere –haiek eta horiek beharrezkoak diren kasu guztietan-.

Halaber, kasu horretan Plan Orokorraz aparteko zereginak dira, Plan Orokorrarekiko independentziaz egin beharko direnak, betiere Plan Orokorra behin betiko onartu ostean.

D.- Beste alderdi batzuk.

Edonola ere, eta aurreko idatz-zatietan azaldutako proposamenak osatzera begira, Plan Orokorraren garapenean sustatu beharreko hirigintza-planek (plan partzialek eta plan bereziek) zarataren alorrean indarrean dagoen problematika ebaluatu behar dute, Plan Orokor honetan mugatutako hirigintza-esparruen antolamendu xehatua zehazteko. Horrela, kasuak kasu egoki eta bideragarri jotzen diren esku hartzeko neurriak zehaztuko dira proiektatu beharreko antolamenduaren testuinguruan (eraikinen kokalekua eta orientazioa; etxebizitza-programak eta espazioen orientazioa; isolamendua; oztopo akustikoak; landaredia, eta abar) eta horiek gauzatzearen testuinguruan.

Halaber, problematika hori behar bezala hartuko da aintzat urbanizazio-obren proiektuak lantzeko testuinguruan (erabili beharreko zoladurak; jarri beharreko landaredia; ezarri beharreko oztopoak; eta abar).

Bestalde, Plan Orokor honen garapenean landu beharreko urbanizazio eta eraikuntzako ordenantzek behar besteko arreta eskaini beharko diote problematika horri, esku hartzeko egoki irizten zaizkion neurriak finkatzeko garaian –esku hartzearen esparruan bertan–.

2008ko azaroaren 6ko ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenean (zehazki 2.5. idatz zatian)[1] proposatzen diren esku hartzeko neurriak behar bezala hartu beharko dira aintzat

[1] Zehazki, poluzio akustikoari dagokionez, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenaren "2.5." idatz-zatian honakoa ematen da aditzera espresuki:
"2) Poluzio akustikoa.
Poluzio akustikoa kontrolatzeko mekanismo gisa erabili beharko da urbanizazioa, eta, esate baterako, urbanizazio-proiektuetarako udal-instrukzioan kontrol akustikorako mekanismoak bildu beharko dira:

testuinguru horietan guztietan, bai aplikatzea bidezkoa den edo ez den ebaluatzeko, bai, hala badagokio, egoki jotzen diren esku hartzeko neurri alternatiboak aplikatzeko –justifikatu ostean betiere–.

XVII.- "20.1 AMAROTZ PAPER FABRIKA" AZPIESPARRUAN ETA "33. BEDAIOKO HIRIGUNEA" ESPARRUAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENAK ETA HORIEN INGURUMEN EBALUAZIOA.

1.- Sarrera.

Plan Orokorraren izapideak bideratzean herritarrek parte hartzeko prozesua oso garrantzitsua izan da, eta jatorrizko proposamenetan zenbait berregokitzapen egitea eragin du prozesu horrek –2007ko maiatzaren 8ko ebazpen bidez hasiera batean onartutako dokumentuan biltzen diren proposamenak barne–.

2008ko martxoan landutako Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentu osagarrian biltzen diren berregokitzapenak izan dira berregokitzapenik garrantzitsuenak –Udalak 2008ko apirilaren 29ko ebazpen bidez onartu zuen, eta hilabete izan zen jendaurrean–.

Berregokitzapen horietatik guztietatik, "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruarekin eta "33 Bedaioko hirigunea" esparruarekin lotzen direnek merezi dute une honetan arreta berezia.

Lehen kasuan, berregokitzapenen ondorioz paper-fabrika horren industria-instalazioekin zuzenean lotzen diren lursailek bizitegi-helburua izango dute, eta, bestalde, udalerriko zuzkidura orokorren sareko espazio libreetara bideratuko dira aurrekoekin mugakideak diren paper-fabrikako gainerako lursailak.

Bigarren kasuan, berregokitzapenen ondorioz, aldatu egin behar da "33. Bedaioko hirigunea" esparrua, baita esparru horren hirigintza-erregimenaren parametro erregulatzaileak ere.

Berregokitzapen horien edukiak justifikatu egiten du ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioarekin osatzea berregokitzapenak, betiere berregokitzapen horien ondoriozko eraginak identifikatuta, deskribatuta eta ebaluatuta –Tolosako plangintza orokorra berraztertzeko prozesu honetako aurreko fase batzuetan aintzat hartutako beste proposamenekin gertatu den bezalaxe–. Hurrengo idatz-zatietan hartuko da barnean ingurumen-ebaluazio hori.

2.- "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan proposatutako hirigintza-garapenaren ingurumen-ebaluazioa.

I. Galtzada dimentsionatu egin behar da, kalearen sekzioa gutxienez galtzadaren sekzioaren bikoitza izateko.

II. Aglomeratuak: zarata xurgatzen duten zoladurak erabiliko dira, betiere eragozpen nagusia hori denean (zarataren murrizketa 2 dBA ingurukoa da, txikia baina kontuan hartzekoa). Galtzadak zarata xurgatzen duen asfaltozko aglomeratuekin urbanizatuta, betun proportzio txikiagoa erabilita eta porositate handiagoa lortuta, beroa gutxiago xurgatzea ere lortzen da.

III. Zarata-oztopo gisa jardungo duten zuhaixkak landatuko dira, eta zuhaixka horiek hainbat altueratakoak izango dira (espaloi-ertzetan zuhaixkak eta eraikuntzatik hurbilago zuhaitzak). Zarata goratzen lagunduko dute.

IV. Oztopo akustikoak zarata-iturrira hurbildu beharko dira, edo babestu nahi diren eraikinetara; izatez, tarteko puntuetan kokatzen direnean baino hobeto funtzionatzen dute".

A.- Atmosfera (airearen kalitatea).

* Planteatutako proposamenek 2004ko abuztuaren 27ko Legegintzako Errege Dekretu baten[1] eraginpean dagoen eta atmosferara poluitzaileak isurtzen dituen jarduera bat ezabatzea ekarriko duela kontuan izanik, enpresa lekuz aldatzen den unetik bertatik izango da eragin onuragarria –aurreko egoerarekin alderatuz gero jakina–. Eraginpean dagoen hiri-inguruneko airearen kalitatearen gaineko eragin hori ziurra, positiboa, zuzena, epe laburrekoa eta iraunkorra da, paper-fabrika lekuz aldatzearen ondorioz murriztu egiten baita gisa horretako substantzien emisioa.

* Bestalde, airearen kalitatea aldatu egingo da obrak gauzatzeko fasean, gora egingo baitu esekiduran dauden partikulen maila (hautsa) gaur egun dagoen eraikuntza botatzearen ondorioz, aparkaleku berria egiteko zorupean egin beharreko lur-erauzketaren ondorioz eta lurren eta hondakinen garraioaren ondorioz, baita urbanizazioarekin eta etxebizitzen eraikuntzarekin lotzen diren lanen ondorioz ere. Era berean, ibilgailuen trafikoak gora egingo duenez gero, poluzio-mailak gora egingo duela kalkulatu da (karbono-monoxidoa, nitrogeno-oxidoa, anhidrido sulfurosoa, eta abar). Ibilgailuen trafikoak gora egingo du obra fasean (kamioiak, makineria, eta abar) zein etxebizitzak okupatzen direnean –nahiz eta azken horiek ez diren oso adierazgarriak izango gaur egun zonan egon daitezkeenekin alderatuta–. Horregatik guztiagatik, eragin hori ziurra, negatiboa, zuzena, metagarria, epe laburrekoa, aldi baterakoa, itzulgarria, leheneragarria, etena eta neurrizkoa izango da. Obrak egiteko fasean neurri zuzentzaileak eta babesleak ezartzean, murriztu egingo da soberako eraginaren munta.

B.- Geologia eta geomorfologia.

a) Interes geologikoko eremuak.

Jardunak ez du eraginik izango inolako interes geologikoko gune edo eremu ezagunetan; ez da, beraz, arlo horretako eraginik izango.

b) Erliebearen formak.

Bizitegi-garapena kokatzen deneko zonako topografia ez da aldatuko haren berezko ezaugarriengatik –zona laua eta urbanizatua–. Hori dela eta, ez da ingurumen-adierazle horren inguruko eraginik baloratuko. Bestalde, etorkizuneko hiri-parkeari dagokion mazelako zona gaur egungo ezaugarri geomorfologikoekin mantenduko da.

c) Prozesu eta arrisku geologikoak.

Lurraldearen ezaugarriak direla kausa, ezetsi egingo da adierazle horren gaineko inpaktu adierazgarria. Dena den, azterlan edo txosten geoteknikoak urbanizazio-proiektua idaztean zehazten duena hartu beharko da aintzat.

d) Hondakinen sorrera.

[1] 2004ko abuztuaren 27ko Legegintzako Errege Dekretu horrek erregulatu egiten du berotegi-efektua sortzen duten gasen emisio-eskubideak negoziatzeko erregimena (Kyotoko protokoloa).

* Jardunaren eta lurraldearen ezaugarriak kontuan izanik, obrak egiteko fasean hondakin geldoak sortuko dira batez ere (hondakinak eta material ez arriskutsuak). Eraikuntzak eta erantsiak eraistearen eta lur-berdintzearen ondoriozko hiri-hondakin solidoak izango dira, baita proiektatutako etxebizitzak eraikitzearen prozesuarekin lotzen direnak ere. Une honetan, paper-fabrikaren jarduerarekin berarekin lotzen diren hondakin arriskutsuak ager daitezke, baina alderdi hori ziurtasunez baloratu beharko da aurreragoko faseetan –obrei ekin aurretik–. Edonola ere, hondakin horiek guztiak arlo horretako legeriaren arabera kudeatu beharko dira. Eragin hori ziurra, negatiboa, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa, aldi baterakoa, itzulgarria, leheneragarria, etengabea eta neurrizkoa izango da. Hondakin horien kudeaketa zuzenak murriztu egingo du inpaktu horren magnitudea.

* Halaber, ustiapen fasean edo okupazio fasean hiri-hondakin solidoak sortuko dira, eta horiek aurreko fasean bezalaxe arlo horretako berariazko araudiaren arabera kudeatu beharko dira. Nolanahi ere, eta kokaleku horretatik hondakinak –baita hondakin arriskutsuak ere– sortzen zituen jarduera bat desagertuko denez gero, inpaktuaren munta murriztu egingo dela uler daiteke. Hortaz, kalkulatzen den eragina ziurra, negatiboa, zuzena, sinergikoa, epe ertainekoa, iraunkorra, itzulgarria, leheneragarria, etengabea eta bateragarria izango da. Alabaina, hondakin horien kudeaketa zuzenari erreparatuta, soberako eragina oso txikia izango da.

C.- <u>Lur gaineko hidrologia.</u>

a) Lur gaineko uraren kalitatea.

* Jardun-esparruarekiko hurbiltasuna dela eta, Araxes ibaiaren uren kalitatea eraginpean egon daiteke obrak egiten diren fasean. Era berean, arrisku horren munta areagotu egin daiteke ibaiaren ertzetako zonetan gauzatu nahi diren leheneratzeko eta eraberritzeko jardun zehatzen ondorioz –ondorio horiek positiboak dira berez–. Balizko eragin hori, oro har, negatiboa, zuzena, epe laburrekoa, aldi baterakoa, metagarria, itzulgarria, leheneragarria eta neurrizkoa izango da. Haatik, neurri babesleak ezarriz gero, murriztu egingo da eragin horren munta.

* Bestalde, eta obrei ekin aurretik paper-fabrikaren jarduera Legorretara eramango denez gero, desagertu egingo dira Araxes ibairako isurketak edo efluenteak. Hala, balizko eragina aurkakoa izango da, hau da, positiboa, zuzena, epe laburrekoa eta iraunkorra. Gainera, ibai-ibilgu horren kalitatea areagotzea eragingo du, tarte horretan nolabaiteko poluzioaren aztarnak baititu (BMWP' indizearen II. maila, Plan Orokor honen informazio eta diagnostikoko dokumentuan jasoarazten denaren arabera).

b) Ibai-ibilguaren ertzak leheneratzea eta hobetzea.

Araxes ibaiaren eskuinaldeko tarte hau nahiko aldatuta dago, ez dago ia zainduta, eta ur-bazterreko landaredia duten tarteak eta landarediarik gabeko tarteak tartekatzen ditu. Tarte batean ibilgua estalita dago. Gainera, ertz hori ubideratuta dagoen bitartean, pareko ertza bide-azpiegitura batek okupatzen du (N-130 errepideak hain zuzen ere).

Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren (isurialde kantauriarra) alorrean, ibaiaren eskuinaldea esparru garatu

batean kokatzen da, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldian urpean gera daitekeena (azken lur-zerrenda hori da zabalena). Edonola ere, eta Uraren Euskal Agentziak 2009ko urtarrilaren 9an egindako txostenaren arabera, 500 urteko birgertatze-aldiko uholdeetan soilik gera daiteke zati bat urpean.

Ur-bazterren kontserbazio-egoera kaskarra nabarmentzen da.

Gaur egungo eraikinak botatzeak aukera emango du proiektatzen diren eraikin berriek ibilguarekiko distantziak errespetatzeko –Lurraldearen Arloko Plan horretan adierazitakoaren arabera– eta Araxes ibaiaren Garrantzi Komunitarioko Lekuaren muga errespetatzeko. Aldi berean, leheneratzeko eta ingurumen-alorrean hobetzeko beharrezko lanak indartuko dira, eta ertz horren osotasuna leheneratzea eta uholdeen arriskuaren aurrean babestea bilatuko da.

Planaren ondorio hori ustiapen fasean zehaztuko da lehentasunez. Positiboa, zuzena, sinergikoa, epe labur-ertainekoa eta iraunkorra izango da.

c) Ibai-ertzeko pasealekua sortzea.

Gaur egun dauden industria-edukiontziak eraisteak, bestalde, eraikuntza berriek ibilguarekiko atzerapen bera mantentzeko aukera emango du. Aldi berean, ibai-ertzeko pasealekua sortzeko beharrezko lanak sustatuko dira, elementu natural hori hiri-espazio horretan eta Tolosako hirian integratzearren. Proposamen hori, beraz, hiri-eremuan degradatuta dagoen ingurune bat leheneratzeko eta birkualifikatzeko jardun paralelo gisa ulertuko da, elementu natural bat –ura eta ibaia bera– balioz hornitzea edo balioztatzea abiapuntu izanik.

Ustiapen fasean gauzatuko den Planaren ondorio hori positiboa, zuzena, sinergikoa, epe labur-ertainekoa eta iraunkorra izango da.

D.- <u>Hidrogeologia (akuiferoak kargatzea eta aldatzea)</u>.

Zona hau, Tolosa eta Ibarrako hiri-eremuaren zatirik handiena bezalaxe, akuifero detritikoak eragiten dituzten materialen gainean kokatzen da. Material horiek, oro har, finkatu gabeak dira, Anisotropia handiko porositate intergranularreko materialak dira, eta Elduaingo unitate hidrogeologikoa osatzen duten materialetatik hurbil daude. Eraginpean dagoen zonaren lurzoruak iragazgaiztuta, zolatuta edo artifizilizatuta daude jada. Proposatzen den erabilerak ez luke baliabide hidrikoetan eraginik sortu behar, hondakin-urak, euri-urak, eta abar behar bezala bilduko diren heinean (saneamendu-sare banatzailea). Horrenbestez, lanaren une honetan, eta eskura daukagun informazioarekin, ez da adierazgarritzat jo. Dena den, zuhurtasunez, eta metakin koaternarioek osatutako lurzoruetako askoren ahalmen urria eta metakin horiekin lotzen den urrakortasun handia dela kausa –maila piezometrikoa lurrazaletik oso hurbil egon ohi da, eta hurbileko ibaiekin urak trukatzearekin lotura handia du–, komeni da arreta handiz egitea obrak, eta zorupean lur-erauzketak kontrolatzea, betiere aldagai horren arloko edozein arrisku saihestearren. Ildo horretan, eragin hori zalantzakoa da eta berriro baloratu beharko da aurreragoko faseetan, xehetasun gehiagoko informazio zehatzagoarekin.

E.- Lurzoruak.

a) Lurzoru artifizializatuak berriro erabiltzea.

Bizitegi-garapena kokatuko den lurraldearen ezaugarriak kontuan izanik, eraginpean dauden lurzoru guztiak lurzoru artifizializatuak dira. Lurzoru horiek berriro erabiltzeak, beraz, urbanizatu gabeko lurzoruetan eraginik ez izatea ekarriko du, eta hori eragin ziurra, positiboa, zuzena, epe laburrekoa eta iraunkorra izango da.

Parke publikora zuzenduko den mazelako zonak lurzoru naturalari eutsiko dio.

b) Poluitzaileak izan daitezkeen jarduerak jasotzen dituzten lurzoruak leheneratzea.

Polui dezaketen jarduerak edo instalazioak jasaten dituzten edo jasa dituzten lurzoruen inbentarioaren arabera –165/2008 Dekretua, irailaren 30ekoa–, izaera horretako ingurune bat identifikatu da jardun-esparru honetan, Amarotz paper-fabrikarekin lotzen dena hain zuzen ere (20071-00009 kodea), eta gaur egunera arte martxan dagoena (EJSN 21.1).

Ezaugarri horiek dituen jarduera baten kokalekuan nahitaez ikertu beharko da egoera, lurzoruaren poluzioa prebenitzeko eta zuzentzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legean ezarritakoaren arabera. Ikerketa horren bitartez, kokaleku horretan jarduera aldatu aurretik lurzoruak zer kalitate duen jakin eta kontrolatu ahal izango da. Arau horrek ezartzen duenez, lurzorua babestean nahitaez ezagutu eta kontrolatu beharko da lurzoruaren kalitatea eta nahitaez hartu beharko dira neurri prebentiboak lurzoruak babesteko, leheneratzeko, kontrolatzeko eta jarraipena egiteko, betiere Legeak hala ezartzen duen kasuetan. Alabaina, aurretik lurzoruaren kalitatearen aitorpena egin beharko da, eta, bidezko ikerketaren ondoren, lurzorua polituta dagoen edo ez dagoen zehaztu beharko da.

Ildo horretan, Planak mota horretako lurzoruen gainean eragin positiboa, epe labur/ertainekoa eta iraunkorra izango du.

c) Lurrazal iragazgaiztuak murriztea.

Helburu gisa esku hartzeko esparruko gaur egungo lurrazal iragazgaiztua murriztea proposatu da helburu gisa, betiere ibai-ertzak leheneratzeko/berrezartzeko eta ibaiaren ertzean pasealekua eratzeko proposamenekin lotuta, baita urbanizazio-proiektuan zehaztu daitezkeen berariazkoago beste batzuekin lotuta ere. Eragin hori ziurra, positiboa edo onuragarria, zuzena, epe labur-ertainekoa eta iraunkorra izango da.

F.- Landaredia eta fauna.

a) Landaredia ezabatzea.

Bizitegi-garapeneko proposamena lurzoru gehienbat artifizializatuan eta ez-emankorrean kokatuko denez gero, ez da arlo horretako eragin adierazgarririk hauteman. Landaredia duten esparru horretako zonak, ur-bazterreko landaredia duen

ibaiaren ertzak, eta baso mistoko eta pinu-landaketetako zuhaitzak dituzten mazelako zonak mantendu egingo dira.

Ustiapen fasean azalera zuhaiztuna gehitu egingo da, eta horrek soberako eragin positiboa ekar dezake.

b) Landarediaren degradazioa.

Obrak gauzatzeko fasean gerta daiteke atmosferan esekiduran dauden partikulak gehitu eta ur-bazterreko landaredian eta mazelaren behealdean dagoen landaredian eragina izatea. Eragin hori posiblea, negatiboa, epe laburrekoa, metagarria, itzulgarria, leheneragarria, etena eta bateragarria da; alabaina, neurri babesleak ezarrita eragina ez da adierazgarria izango.

c) Fauna eta konektagarritasun ekologikoa.

Esku hartzeko esparruaren gaur egungo ezaugarriak direla eta, faunarengan eta haren habitatean ez da eragin adierazgarririk gertatuko (nolabait mantendu egingo dira gaur egun dauden habitatak, abiapuntuko egoerarekin aldaketarik gabe). Arlo horretan balioa duten habitatak mantendu egingo dira.

Edonola ere, Araxes ibaiaren Garrantzi Komunitarioko Lekuarekin bat egiten duen Araxes ibaiaren tarte horren eskuinaldea ingurumen-arloan leheneratzen eta hobetzen bada, hobetu eta leheneratu egingo da ur-bazterreko basoaren habitata, eta eragin positiboa izango du ur-bazterreko ekosistemaren garapenean. Eragin hori positiboa, zuzena, epe laburrekoa eta iraunkorra izango da.

G.- <u>Paisaia (paisaiaren urrakortasuna eta kalitatea)</u>

Eraginpean dagoen esparrua hiri-izaerako unitate paisajistiko baten parte da eta, hasiera batean, eraikuntza berria aldaketa handirik eragin gabe integratu ahal izango da paisaia horretan. Horrenbestez, erabilera horretarako harrera-ahalmen handia duen espazio batean kokatzen den jardun bat da –urrakortasun txikiko paisaia batean hain zuzen ere–, eta ez da eragin negatibo adierazgarririk hauteman paisaia horren urrakortasunaren gainean.

Edonola ere, hirigintza proposamenari esker, Amarotzeko hiri-irudia hobetuko da, erabilera berriak gaur egungo erabilerak baino hobe integratuko baitira ingurune horretan. Izatez, proiektuaren fasetik bertatik zainduko da etorkizuneko eraikuntza eta urbanizazioa (berdeguneak sortzea, aldatuta dagoen ur-bazterra leheneratzea, ibaia ingurune horretan integratzea, eta abar). Proposamen berria, halaber, hiri-arloko birkualifikazioko eta berrikuntzako eragiketa gisa eta ingurumen-hobekuntzako jardun gisa uler daiteke.

Horregatik guztiagatik, ustiapen fasean batik bat gertatuko den paisaiaren gaineko eragina positiboa edo onuragarria, zuzena, epe ertainekoa, sinplea eta iraunkorra izango da, abiapuntuko egoera kontuan izanik.

H.- Biztanleria.

a) Soinua, hautsa, eragozpenak eta abar gehitzearen ondorioz biztanleriarengan sortzen diren eraginak.

Proiektatutako lanak gauzatzeko fasean (gaur egun dauden eraikinak eraistean; eraikuntza berriak eraikitzean sestrapean zein sestra gainean; eta abar), Amarotzen esparruan eta haren ingurunean gehitu egingo da soinuen, hautsen, eragozpenen eta abarren maila. Gisa horretako aldaketak, beraz, gaur egun zonan dagoen trafikoaren ondoriozko zaratari gaineratuko zaio (N-130 errepidea). Eraginpean dagoen biztanleria Amarotzen eta Usabalen (industrialdea) bizi da eta egiten du lan.

Etxebizitza berriak okupatzeko fasean, N-130 errepideko trafikoaren zaratak bertako biztanleengan izango duen inpaktua ere hartu beharko da kontuan.

Horregatik guztiagatik, eragina zuzena/zeharkakoa, aldi baterakoa/iraunkorra, sinergikoa, epe labur-ertainekoa, etena/etengabea, itzulgarria/itzulezina, leheneragarria eta neurrizkoa izango da bi faseetarako –obra faserako eta okupazio faserako–. Dena den, neurri babesleek eta zuzentzaileek murriztu egingo dute eragina.

b) Biztanleriaren dinamika.

Tolosako Udalerriaren egoera demografikoa kezkagarri gisa deskribatu da informazioaren eta diagnostikoaren dokumentuan, ez baita moztu laurogeiko hamarkadan kausa naturalengatik zein migrazioengatik hasitako galera demografikoa. Biztanleak etengabe galtzeko eta gaur egun udalerrian bizi den biztanleria bertan atxikitzeko testuinguru horren barruan ulertu behar da etxebizitza horien eskaintza.

Bestalde, jardun publiko honen etxebizitzen eskaintzaren % 50 babes publikoko erregimeneko etxebizitza izango da, hau da, guztira 146 etxebizitza izango da erregimen horretakoa. Hori oso lagungarria izango da herritar heldu/gazteak haien udalerrian bertan bizitzen gelditzeko. Tolosako biztanleriaren egiturazko ezaugarriari erreperatuta –gero eta biztanleria zahartuagoa–, komeni da ildo horretako esku-hartzea gauzatzea, biztanleriaren egitura hori gehiago ez desorekatzeko eta belaunaldien segida bermatzeko.

Horrela, sor daitekeen eragina positiboa, zeharkakoa, sinergikoa, epe labur-luzekoa eta iraunkorra izango da.

I.- Etxebizitza.

Tolosako udalerrian dagoen etxebizitza-premiari eta -eskariari erantzutea Plan Orokorraren helburuetako bat izango da. Horregatik, hain zuzen ere, "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan planteatutakoaren gisako jardunak –292 etxebizitza berri– eragin positiboa, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa eta iraunkorra izango du.

J.- Ingurune ekonomikoa.

a) Nekazaritza-erabilera.

Jardunak ez du nekazaritza-erabileretan eraginik; hortaz, ez da arlo horretako inpakturik aurreikusten.

b) Lekuz aldatutako enpresa edo ekonomia-jarduera.

Orain planteatzen den jardunak helburu bikoitza du. Batetik, eta aditzera emandakoaren ildotik, udalerriak etxebizitzaren alorrean dituen premiei eta eskariei erantzutea, eta, hirigintzaren ikuspuntutik, azpiesparru hori xede horretarako egokia da. Bestetik, lursailak birkalifikatuta, enpresa-jarduerari jarraipena ematea, ez gaur egun duen kokalekuan, baina bai Oria ibaiaren arroan bertan.

Ildo horretan, kontuan izan behar da, batetik, enpresa hori egoera ekonomiko korapilotsu batean dagoela eta, bestetik, enpresa lekuz aldatzea eta lursailak birkalifikatzea erakundeen arteko akordio baten parte dela –enpresari eta ekonomia-jarduerari jarraipena ematea helburu duena–. Hori dela eta, ekonomia-jarduera hori ez da kokaleku horretan bertan finkatuko, eta ezin izango da ondorio negatibo gisa jo; are gehiago, eragin positiboa izango da, jarduerari jarraipena ematea ahalbidetuko duen aldetik. Eta hori guztia hirigintza-testuinguru egoki baten barruan.

c) Enpleguaren gaineko eraginak.

Amarotz SA paper-fabrikak 143 urte baino gehiago daramatza papera fabrikatzen Tolosako udalerrian. Hortaz, udalerri honetarako ez da positiboa paper-fabrika lekuz aldatzea, udalerriak azken hamarkada hauetan paper-fabrika enblematiko asko desagertzen ikusi baitu. Zuzenean 110 langilek egiten du lan paper-fabrikan, baina zeharkako lanpostuetan epe labur-ertainean eraginik sortuko ez dela aurreikusi da, leku-aldaketa hurbileko udalerri batera egingo baita (Legorretara).

Arlo horretako erabaki batek, funtsean, enpresa-munduaren eta, kasu honetan, paper-sektorearen berezko faktoreen ondoriozkoa da. Sektore hori krisialdian dago aspaldi honetan eta egungo nazioarteko krisialdiak areagotu egin du –krisialdi horiek, jakina, Plan Orokorraren berezko esku-hartzeko esparrutik kanpo daude–.

Horregatik guztiagatik, udalerriko bertako enpleguaren gaineko eragina negatiboa, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulezina, leheneraezina eta neurrizkoa da. Eragina eskualde-mailatik hartuz gero, ez da ondorio negatiborik izango.

K.- <u>Azpiegiturak, mugikortasuna eta irisgarritasuna.</u>

a) Sarbideko kanpoko bide-azpiegitura.

Hirigintza-azpiesparru honek kanpotik irisgarritasun ona du gaur egun. Udalerria iparraldetik hegoaldera zeharkatzen duen N-1 errepidetik, N-130 errepidera sartzen da (Iruña Etorbidea), eta Amarotzen aurretik pasatzen da. Ildo horretan, ez da adierazle horren inguruko inolako eraginik aurreikusten.

b) Mugikortasuna eta irisgarritasun iraunkorra hiri-eremuan.

Bestetik, esparru hau Amarotz auzoarekin eta Tolosako hirigunearekin lotzeko aukera emango duen oinezkoentzako eta txirrindularientzako kalitateko sareak antolatzea eta

gauzatzea izango da une honetan helburu nagusia. Testuinguru horretan, Iruña Etorbidearen hiri-tratamendua proposatzen da. Horrek guztiak esparrurako irisgarritasun iraunkorra sustatzearen alde egingo du ustiapenaren fasean bertan. Horrenbestez, eragin ziurra, positiboa, zuzena, epe ertainekoa eta iraunkorra izango da.

c) Zerbitzu-azpiegiturak.

Tolosako hiri-eremuan, industria-erabilera bizitegi-erabilerarekin ordezkatzeko kokaleku batean kokatzeak pentsarazten digu zerbitzu-azpiegituren sarearen gaineko eragina ez dela esanguratsua izango (saneamendua, hornidura, elektrizitatea, telefonia, eta abar).

L.- Espazio libre publikoak.

Bizitegi-garapenaren proposamenarekin batera, 35.000 m²-ko espazio libre publikoa sortzea aurreikusi da. Espazio hori udalerriko sistema orokorren barruan barne hartu beharko da. Espazioa mazelako zonan kokatuko da eta baso-erabilera izango du (pinu-landaketak, iparraldeen dagoen eremuan, eta baso mistoa erdialdean eta hegoaldean). Zona jakin batzuk leheneratzeko eta ingurumena hobetzeko jardunak eskatuko dituzte (mazelako zonarik baxuena, esate baterako). Proposamen horrek ordezkatu egingo du San Blaseko hiri-parke berriaren aurreikuspena –plangintza berraztertzeko prozesu honen aurreko faseetan planteatzen zena–. Adierazle honen alorrean, beraz, Planaren eragina ziurra, positiboa, zuzena, epe ertain luzekoa eta iraunkorra izango da.

LL.- Interes kulturala duten elementuak (interes historikoa eta artistikoa duten ondasunak eta interes arkeologikoko zonak).

Planteatutako jardunak Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu / monumentu multzo gisa deklaratzeko izendatutako zona arkeologiko batean du eragina (Amarotzeko burdinola). Hori dela eta, une honetan eta eskura dugun informazioarekin, Planak eragin negatiboa, zuzena, sinplea, epe laburrekoa, iraunkorra, leheneraezina (neurriekin leheneragarria), itzulezina, etengabea eta larria da.

Edonola ere, eragin horren munta arras murriztuko da baldin eta jabeak edo obren sustatzaileak urbanizazio-proiektuarekin batera eta/edo aurretik proiektu arkeologikoa egiten badu. Proiektu arkeologiko horrek gaur egun dagoen balio arkeologikoa emango du aditzera, eta aurreikusten den jardunaren ondoriozko eraginak eta eragin horiek murrizteko ezarri beharreko neurri babesleak eta zuzentzaileak finkatuko ditu. Une honetan ez da ezagutzen soberako eraginaren munta, proiektu arkeologikoa idazten denean ezagutuko baita benetan. Hortaz, aurreragoko faseetan baloratuko da ziurtasunez inpaktuaren munta.

Hala ere, arlo horretan eskumena duen Administrazioak jaulki beharreko baimenak eta/edo txostenak lortzearen mende egongo da proiektatutako jardunak gauzatzea.

M.- Hiri-plangintza.

a) Lurzoruaren hirigintza-sailkapena.

Bizitegi-garapen berriaren proposamena hiri-lurzoruetan oinarritzen da. Ez du, beraz, adierazle horren inguruko inpakturik sortuko.

Bestalde, hiri-parke berri bat antolatzeko proposamenak gaur egun urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruetan du eragina. Ikuspegi formaletik aintzat hartuta, eragin hori ziurra, negatiboa, zuzena, sinplea, iraunkorra, epe laburrekoa (berehala), itzulezina, leheneraezina eta bateragarria da –zuzentzen deneko erabileragatik ez ezik, hedadura horretako eremu bat aurkitzeko zailtasunagatik ere (hirigunetik hurbil)–. Edonola ere, ikuspegi materialetik, ez da izaera horretako eraginik aurreikusten, eraginpean dauden lursailak egoera naturalean mantentzea aurreikusten baita, leheneratzeko eta ingurumena hobetzeko jardunak gauzatzearen kalterik gabe–.

b) Espazio natural babestua.

Amarotz hirigintza-esparruaren mendebaldeko muga Araxes ibaia da. Adierazitakoari jarraituz, ibai hori eta bere ertzak Araxes ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekuaren parte dira.

Hirigintza-azpiesparru horren bizitegi-garapenaren proposamenak errespetatu egingo du Garrantzi Komunitarioko Leku horren muga, 2008ko azaroaren 3ko Eusko Jaurlaritzaren Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean aditzera emandakoaren ildotik. Gauzak horrela, ez da Garrantzi Komunitarioko Lekuaren gaineko eraginik, haren azalera mantendu egingo baita. Dena den, Araxes ibaiaren eskuinaldeko tarte horretarako planteatzen diren leheneratzeko, berreskuratzeko eta ingurumen-arloan hobetzeko proposamenak aintzat hartu eta baloratu dira. Beraz, eragin positiboa izan dezake (bisoi europarraren habitata hobetzea, ur-bazterreko landaredia hobetzea, eta abar).

3.- "33 Bedaioko hirigunea" esparruan proposatutako hirigintza-garapenaren ingurumen-ebaluazioa.

A.- <u>Atmosfera (airearen kalitatea).</u>

Airearen kalitatea aldatu egingo da obrak gauzatzeko fasean, gora egingo baitu esekiduran dauden partikulen maila (hautsa) gaur egun dagoen eraikuntza botatzearen ondorioz, lurren eta hondakinen garraioaren ondorioz, egin beharreko lur-erauzketen ondorioz, eta urbanizazioarekin eta etxebizitzen eraikuntzarekin lotzen diren lanen ondorioz. Horregatik, eragin hori ziurra, negatiboa, zuzena, metagarria, epe laburrekoa, aldi baterakoa, itzulgarria, leheneragarria, etena eta bateragarria da, nahiz eta neurri babesleak eta zuzentzaileak aplikatuta eragina ez den adierazgarria izango.

B.- <u>Geologia eta geomorfologia.</u>

a) Interes geologikoko eremuak.

Jardunak ez du eraginik izango inolako interes geologikoko gune edo eremu ezagunetan; ez da, beraz, arlo horretako eraginik izango.

b) Erliebearen formak.

Jardunaren zati bat proiektatzen deneko zonaren topografian ez da aldaketa adierazgarririk sortuko –Bedaioko hirigunetik hurbilen dagoen zonan–. Dena den, ez da gauza bera gertatzen ekialdeen dagoen muturrean; bertako garapen txikiak eragin oso zehatza izango baitu mazelako sistema batean. Ildo horretan, eragin hori ziurra, negatiboa, zuzena, sinplea, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulezina, leheneraezina, etengabea eta bateragarria izango da.

c) Prozesu eta arrisku geologikoak.

Hirigintza-prozesuaren fase honetan, eta eskura dugun informazioari erreparatuta, mazela-higiduraren arriskua egon daitekeela hauteman da. Mazelako ingurune batean kokatzen den jarduna da, eta zona horretan maiz egiten du euria eta batez besteko aldapa % 20 eta % 30 artekoa da. Larrea da erabilera nagusia eta egonkortasun txikiko litologia du, material detritiko alternatzaileekin lotzen dena. Lur-higidurak baldintzatzen dituzten faktore horiei erreparatuta (mazelen ezegonkortasuna), pentsa daiteke eraginpean dagoen azalera oso txikia izanagatik eragina negatiboa, zuzena, zeharkakoa, sinergikoa, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulezina. leheneragarria, etena eta neurrizkoa izango dela.

Haatik, aurreragoko faseetan, eta dagokion azterlan geoteknikoa egin ostean, ziurtasun handiagoarekin zehaztu eta baloratu ahal izango da mazelaren gaineko eraginaren arriskua, eta bidezko neurri zuzentzaileak eta babesleak ezarri ahal izango dira eragina adierazgarria izan ez dadin.

d) Hondakinen sorrera.

Obrak gauzatzeko fasean, hondakin geldoak (hondakinak) sortuko dira batez ere –hiri-hondakin solidoak, hots, eraikuntzak (abeletxea, eta abar) eraistearen ondoriozkoak–. Dena den, proiektatutako etxebizitzen eraikuntza-prozesuarekin lotzen direnak gaineratu beharko dira. Edonola ere, hondakin horiek guztiak arlo horretako legeriaren arabera kudeatu beharko dira. Eragin hori ziurra, negatiboa, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa, aldi baterakoa, itzulgarria, leheneragarria, etengabea eta bateragarria da; alabaina, hondakin horiek behar bezala kudeatzen badira, soberako eragina ez da adierazgarria izango.

Etxebizitza berriak okupatzeko edo ustiatzeko fasean, hiri-hondakin solidoek ez dute eragin adierazgarria sortuko, ez baita hondakin horiek kudeatzeko inolako arazorik izango. Izan ere, munta txikiko jarduna izango da, 26 etxebizitzatakoa hain zuzen ere, eta etxebizitza horiek hiri-hondakin solidoak jada biltzen dituen hirigune batean kokatuko dira.

C.- <u>Hidrogeologia (akuiferoak kargatzea eta aldatzea).</u>

Kontsultatutako informazioaren arabera, eta guztia bat ez datorren arren, Bedaioko hirigunea ingurune kolubialen gainean dago, koaternarioko metakin postorogenikoen

gainean hain zuzen ere. Aralarko mendigunearen kareharri urgoniarren erliebeak desegitearen ondorioz sortutako metakinak dira.

Gisa horretako metakin horiek akuifero detritikoak sortzen dituzte, orokorrean finkatzen ez direnak, eta porositate intergranularra eta anisotropia handia izaten dute. Libretik konfinatura bitarteko erregimena dute. Maila piezometrikoa gainazal topografikotik hurbil izan ohi da, eta metakinen ondoriozko topografia leuna izan ohi da. Gainera, erauzketak erraz egiten dira. Hori guztia dela eta, lurpeko baliabideak erraz aprobetxatu izan ohi dira. Izatez, akuifero koaternarioak oso baliagarriak izan dira inguruko udalerrien ur-hornidurarako, batez ere etxeko erabilerako putzu ezagunen bitartez –hirigune hau, esate baterako, bertako iturburuen bitartez hornitzen da–. Formazio horiekin lotzen diren urguneak ugariak izan ohi dira, baina, oro har, sakonera txikiko eta errendimendu gutxiko putzuak izaten dira. Gainera, material finkatuei dagozkien hurbileko akuiferoekin lotu ohi dira.

Hasiera batean, eta hirigintza-prozesuaren fase honetan dagoen informazioaren arabera –esan den bezalaxe ez dator bat–, urrakortasun handiko zona bat da. Hori dela eta, edozein motatako isurketak saihestu beharko dira, eta gaur egun dauden baliabideetan eragina izan dezaketen erauzketak kontrolatu beharko dira. Fase honetan, eragin hori zalantzazkoa da eta berriro baloratu beharko da aurreragoko faseetan, xehetasun gehiagoko informazio zehatzagoarekin.

D.- <u>Lurzoruak.</u>

a) Landa-lursailak galtzea edo suntsitzea.

Planteatutako jardunaren zati txiki batek balio agrologiko txikikotzat jotzen diren VI. klase agrologikoko landa-lursail emankorretan du eragina. Eragin horrek zerrenda biologiko emankorra galtzea ekarriko du. Hortaz, eragin ziurra, negatiboa, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulezina, leheneraezina, etengabea eta neurrizkoa izango da. Dena den, neurri babesleak eta zuzentzaileak ezartzen badira, munta txikiagokoa izango da eragina.

b) Lurzoru artifizializatuak berriro erabiltzea.

Esparruaren zatirik handiena aurretik artifizalizatutako lurzoruekin lotzen da. Lurzoru horiek berrerabiltzea eragin positiboa, zuzena, epe laburrekoa eta iraunkorra izango da.

E.- <u>Landaredia.</u>

a) Landaredia ezabatzea.

Bizitegi-garapen berria ezartzeak gaur egungo landaredia desagertzea ekarriko du. Alabaina, landaredia horrek, oro har, ez du balio berezirik. Nagusi den landarediaren balio naturalistikoa txikia da, belardiekin, batik bat, lotzen da, eta neurri txikiagoan landatzeekin. Zuhaitz eta palaxuen landaredia urria da jardun-esparruaren barruan, eta eutsi egingo zaio. Horrenbestez, arlo horretako eragina ziurra, negatiboa, zuzena,

sinplea, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulezina, leheneragarria, etengabea eta bateragarria izango da.

b) Landarediaren degradazioa.

Obrak gauzatzeko fasean posible da atmosferan esekiduran dauden partikulen gehikuntzak eragina izatea, hurbiltasunagatik, palaxu-landaredian eta zuhaitz-ale batzuetan. Eragin hori posiblea, negatiboa, zuzena, epe laburrekoa, metagarria, itzulgarria, leheneragarria, etena eta bateragarria izango da; alabaina, neurri babesleak ezarrita eragina ez da adierazgarria izango.

F.- Fauna eta konektagarritasun ekologikoa.

Abiapuntu gisa, bertan ez dago desagertzeko arriskuan dagoen espezierik, ezta espezie babestu edo berezirik ere. Bertan dagoen landaredira atxikitzen den faunak balio txikia du. Eraginpean dagoen zona iritsiera txikikoa da, eta antzeko habitatak daude eraginpean dagoen eremuaren ondoan. Horregatik guztiagatik, eragina ziurra, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulgarria, leheneragarria, etengabea eta bateragarria izango da.

G.- Paisaia.

Esparrua bat dator Bedaioko hirigune txikiarekin (Bedaio Goikoa), eta lehentasunez nekazaritza nagusi duen unitate paisajistikoaren parte da, bertan tartekatu egiten dira batetik, osagai eta elementu naturalak eta, bestetik, gizakiak eraldatutako osagaiak eta elementuak. Lehena ingurune menditsua da mazela eta ibaiarte sistema batek osatuta dago, eta malda handiko mazelen sistema horretan ur-ibilgu eta isurtze-ibilgu txikiak bideratzen dira; kareharrizko azaleratzeak ere ageri dira gune zehatz batzuetan. Bigarrena, aitzitik, baserriez, sarbideez, bideez, belardiez, nekazaritza eta bazkako laboreez, pinudiez eta palaxuez osatuta dago. Zona atlantikoko euskal landa-paisaia bereizgarria osatzen du.

Aralarko iparraldeko mazelako muino txiki batean kokatuta, Otsabioko inguruneak ikusten dira (Jazkugañe, Mugaluze edo Sasiolako gaina, Añi, Lapar …), baita Bedaio Behekoa, bertarako sarbidea den tokiko errepidea (GI-3715) eta hainbat baserri sakabanatu. Bedaioko hirigunearen hegoaldean dagoen Aralarko kareharrizko mendigunea nabarmendu behar da enklabe berezi gisa –Urreako haitzekin eta Balerdiko harkaitz-mendiarekin–. Sekulakoa da Bedaioko haranaren goialdeko/erdialdeko panoramika eta Aralarko Parke Naturalean sartzen den lurraldearen zati handi baten panoramika. Lasaitasun, bake eta atseden sentsazioa paregabea eta gozagarria da Gipuzkoako geografiako landa-ingurune eta ingurune natural ederrenetariko batean.

400 metroko kotan kokatzen den landagune txiki hori Aralarko mendikateko gailurrik garaienetatik ikusten da (Balerdi, Artubi, Txindoki, etab.), baita Otsabio ingurunetik ere (Jazkugañe, Mugaluze, Añi, etab.). Edonola ere, Jazkuegañeko hainbat zonatatik eta Bedaio Behekotik ere ikusten da, baita GI-3715 errepidearen hainbat tartetatik (errepidearen trazadurak eta landaredi-masek murriztu egiten dute ikusmena) eta Aralarko beheko mazelatik –bertatik ikus-eragina handiagoa da (Aralarko Parkean barne hartzen ez den zona)–. Zona horiek guztiak ez dira oso bisitatuak, eta mendizaleek eta Bedaioko inguruneko biztanleek batik bat erabiltzen dituzte.

2005. urteko Euskal Autonomia Erkidegoko Paisaia Berezien eta Bikainen Katalogoaren aurreproiektuaren arabera, aztergai den esparrua Bedaioko ikus-arroaren parte da (Euskal Autonomia Erkidegoko 125 zenbakia duena), eta Aralarko espazio naturala hartzen du barnean.

Horren guztiaren ondorioz, planteatutako jardunarekin lotzen den inpaktu paisajistikoa (obrak gauzatzeko fasean zein ustiapen fasean) ziurra, negatiboa, zuzena, iraunkorra, epe laburrekoa, aldi baterakoa/iraunkorra, sinplea itzulgarria/itzulezina, leheneragarria/leheneraezina eta neurrikoa eta laburra izango da, hurrenez hurren. Haatik, neurri zuzentzaileak har daitezke eragin horien munta murrizteko.

H.- Biztanleria.

a) Soinua, hautsa, eragozpenak eta abar gehitzearen ondorioz biztanleriarengan sortzen diren eraginak.

Proiektatutako obrak gauzatzeko fasean, zona nahiko ireki, lasai eta zaratarik gabean soinuaren, hautsaren eta abarren maila gehitu dela kalkulatu da. Pertsona kopuru txikia izango da eraginpean, nahiz eta GI-3715 errepidean kamioien trafikoa gehitzeak errepide horren erabiltzaileengan eta zonako beste baserri batzuetako biztanleengan ere eragina izango duen (haatik oso pertsona gutxi izango dira, Bedaioko enklabe osoan 80 pertsona inguru bizi baita). Hortaz, eragina ziurra, zuzena, aldi baterakoa, epe laburrekoa, etena, sinergikoa, itzulgarria, leheneragarria eta bateragarria izango da. Alabaina, bidezko neurri babesleak eta zuzentzaileak ezartzeak zertxobait murriztu ahal izango du eragin hori.

Etxebizitza berriaren okupazio eta ustiapen fasean ez da adierazle horren inguruko eragin adierazgarririk aurreikusi.

b) Biztanleriaren dinamika.

Informazio eta diagnostikoko dokumentuan Tolosako udalerriaren osotasunaren egoera demografikoa kezkagarritzat jo da; izatez, ez da kausa naturalen ondorioz zein migrazio-kausen ondorioz laurogeiko hamarkadan hasi zen galera demografikoa moztea lortu (2004. urtera arteko urteko hazkunde-tasa –‰ 3,4koa izan da). Testuinguru horretan, Bedaioko enklabearen bilakaerak are gehiago egin du atzera. Aldi horretan bertan, urteko hazkunde-tasa –‰ 22,67koa izan da (161 pertsona zeuden erroldatuta 1981. urtean, 118 ziren 1996. urtean, eta 95 ziren 2004. urtean)–. Galera demografikoak jarraitu egiten du, 2007ko erroldaren datuen arabera 79 biztanle baitaude bertan. Aitzitik, eta gertakari positibo gisa, azken urteotan orekatu egin da sexuen araberako biztanleria-egitura. Laurogeiko hamarkadaren hasieran, Bedaioko biztanleriaren % 70 gizonezkoak ziren, eta azken urte hauetan % 50 inguru dira.

Testuinguru horretan, planteatutakoaren gisako etxebizitzaren alorreko jarduna (eskaintzaren % 40 etxebizitza babestuaren erregimenarekin lotzen da) oso lagungarria izango da, segur aski, heldu/gazte biztanleria multzoko herritarrak ingurune horretan bizitzen geratzeko. Gero eta zahartuago dagoen Tolosako biztanleriaren eta, zehazki, Bedaioko inguruneko biztanleriaren egitura-ezaugarriei erreparatuta, komeni da arlo

horretako jarduna garatzea, adinen araberako biztanleriaren egitura gehiago ez desorekatzeko eta belaunaldien segida ziurtatzeko.

Bizitegi-garapen berri horren proposamena, beraz, biztanleria etengabe galtzearen testuinguru zehatz horren barruan kokatu behar da. Gainera, gaur egun landa-ingurunean bizi diren herritarrak landa-ingurune horretan manten daitezen lortu nahi da, eta, zuzenean edo zeharka, zonako lehen sektorearen garapenak jarrai dezan lortu nahi da. Ildo horretan, eragina posiblea, positiboa, zeharkakoa, sinergikoa, epe labur/luzekoa eta iraunkorra izango da.

I.- Etxebizitza.

Tolosako udalerriaren osotasunean eta, horren barruan eta herritarrek parte hartzeko prozesuan egiaztatu den bezalaxe, Bedaioko enklabean gaur egun dauden etxebizitzaren arloko premiei eta eskariei erantzutea izango da Plan Orokorraren helburu nagusietako bat.

Ildo horretan, planteatutako jardunak etxebizitzaren gehikuntza txikia ekarriko du landa-ingurune horretan –hogei etxebizitza ingurukoa–, eta inguruneko ezaugarrietara egokituko den eraikuntza-tipologia izango da kontuan. Gauzak horrela, eragina ziurra, positiboa, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa eta iraunkorra izango da.

J.- Ingurune ekonomikoa.

a) Lurzoruaren erabilerak.

Bedaioko enklabean nekazaritza-erabilerak dira nagusi eta biztanleria sakabanatuta dago, hirigune txikia izan ezik.

Planteatzen den jardunak hirigunean izango du eragina, eta, mendebaldeko muturrean hainbat eraikin beste batzuekin ordezkatzea ekarriko du (abeletxea, eta abar), eta ekialdeko muturrean nekazaritza-erabilerak (baratzeak eta belardiak) etxebizitza-eraikinekin ordezkatzea.

Lehen kasuan ez da eraginik sortzea aurreikusi. Bigarren kasuan, aitzitik, landa-zona batean izango du eragina eta, hala, galera ekologikoa eta nekazaritza-mailako galera gertatuko da. Nekazaritza-erabilera horiek ingurunearekin lotzen dira, eta bat datoz lurzoru horien joerarekin. Gainera, Aralarko mendikatearen mendi-oineko nekazaritza-unitatean barne hartzen diren lursailak dira –Bedaioko enklabearen zatirik handiena bezalaxe, Jazkuegañeraino–. Bestalde, aditzera eman da nekazaritza-lurzoru horien okupazioa gaur egungo hirigunearen alboko zona batean gertatzen dela, eta, hortaz, ez dela gaur egungo nekazaritza-espazioa zatikatzen. Gainera eraginpean dagoen lursailak azalera txikia du. Bestalde, hurbileneko ingurunean antzeko ezaugarriak dituzten lursailak daude eta erabilera horretara bidera daitezke.

Batetik, ekosistemen eta lurraldearen bokazioaren eta, bestetik, ingurune honetan oso lotuta dauden giza jardueren izaeraren eta kokapenaren arteko desadostasunak

kontuan izanik, eragina ziurra, negatiboa, zeharkakoa, sinplea, iraunkorra, epe laburrekoa, itzulezina, leheneraezina, etengabea eta bateragarria izango da.

b) Nekazaritza-ustiapenak.

Planteatzen den jarduna Bedaioko hirigunean dagoen abeletxea lekuz aldatzeko proposamenarekin osatuko da. Izatez, abeletxea gaur egungo kokalekuan mantentzea ez da bateragarria izango gaur egungo kokaleku horren ezaugarriekin, ezta bertan planteatzen diren garapenekin ere. Arrazoi higienikoek eta sanitarioek gomendatzen dute abeletxea askoz ere kokaleku egokiago batera lekuz aldatzea.

Abeletxe hori Eliz-etxe baserriaren parte da, hau da, abeltzaintza-lanak (haragitarako behi-azienda, oiloak eta oilaskoak) eta baso-lanak (hostozabalak eta koniferoak) garatzen dituen jardun osoko ustiapen baten parte. Ustiapena bideragarria izango litzateke ekonomiaren ikuspuntutik, eta, haren ezaugarriak kontuan izanik, lehentasuneko ustiapena izan daiteke. Belardi eta larre naturaletarako nekazaritza-lursailak ditu jabetzan (12 hektarea baino gehiago), baita baso-erabilerako lursailak (beste 8 hektarea) eta sastrakadiak ere. Baserria ukuilutik metro gutxira dago.

Eragina ziurra, negatiboa, zuzena, sinplea, iraunkorra, epe laburrekoa, itzulezina, leheneragarria, etengabea eta larria izango da. Alabaina, eraginaren munta arras murriztuko da neurri konpentsatzaile egokiak aplikatuz gero.

K.- <u>Azpiegiturak eta irisgarritasuna.</u>

a) Sarbideko kanpoko bide-azpiegitura.

Bedaioko hirigunera GI-3711 errepidetik iristen da, Alegitik (N-I errepidetik) Ugarteraino (Amezketa) eramango gaituen ibilbidea egin ondoren. GI-2133 errepideak bi udalerri horiek lotzen ditu, eta Ugarte parean abiatzen da Bedaiora eramango gaituen errepidea.

Tolosako Plan Orokor berria lantzearen esparruan ez da Bedaiorekin lotzeko bide-sarearen trazadura aldatzeko jardunik aurreikusi. Haatik, GI-3711 errepidea hobetzeko eta zabaltzeko zenbait lan, besteak beste, egin beharko da. Errepideak beharrezko segurtasuna, ikusmena, kalitatea eta abar izan beharko ditu.

b) Mugikortasuna eta irisgarritasuna hiri-eremuan.

Hasiera batean, eta aditzera emandako hobekuntzen kalterik gabe, jardunak ez du gaur egungo irisgarritasun-baldintzetan aldaketarik ekarriko, eta testuinguru horretan ez da aldaketarik planteatu. Hori dela eta, ez da arlo horretako inolako eraginik baloratu.

c) Zerbitzu-azpiegiturak.

Bedaioko hirigunean aurreikusten den kokalekuak eta jardunaren garrantziak berak pentsarazten du zerbitzu-azpiegituren sarearen gaineko eragina (saneamendu eta hornikuntzako sarearen gainekoa, elektrizitatearen gainekoa, telefoniaren gainekoa, eta abar) ez dela garrantzizkoa izango hirigintza-prozesuaren fase honetan.

L.- Interes kulturala duten elementuak (interes historikoa eta artistikoa duten ondasunak eta interes arkeologikoko zonak).

Planteatutako jardunak ez du inolako eraginik izango interes historikoa, artistikoa edo arkeologikoa duen elementuren batean. Ez da arlo horretako eraginik aurreikusi. Jardun-esparruaren barruan udal-babesa duten honako ondasun higiezin hauek daude: Arretxe baserria, Nagusi Etxe baserria eta Bedaioko Santa Maria eliza. Ondasun horiek finkatu egiten dira, eta eliza horretarako ustezko arkeologia-zonaren izaera aipatzen da.

LL.- Hiri-plangintza eta baliabide naturalen antolamendua.

a) Lurzoruaren hirigintza-sailkapena.

Eraginpean dauden lurzoru guztiak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta daude gaur egun. Gainera, horietako gehienak Bedaioko landagune apartatuaren parte diren arren, gainerakoak hirigune horretaz kanpo daude, baina oso azalera txikia hartzen dute.

Testuinguru horretan, eta ikuspegi materialetik, esparruko lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzeko planteatutako proposamenak oso bestelako eraginak ditu, lursail horiek landagunearen barruan edo kanpoan egon.

Zehazki, landagunean sartzen diren lursailen kasuan, ez da inolako eraginik aurreikusi, hiri-lurzoru gisa sailkatzearekin lotzen den hirigintza-erregimena bat baitator hirigune horretan barne hartzearen ondoriozkoarekin –oro har eta antolamenduari dagokionez–.

Aitzitik, landagune horretatik kanpo dauden lursailen kasuan, eragina negatiboa, zuzena, sinergikoa, iraunkorra, epe laburrekoa, itzulezina, leheneraezina eta bateragarria izango da.

b) Espazio natural babestua.

Bedaioko hirigunea Aralar mendikatearen mazelan dago, eta landagunearen zati bat Aralarko Parke Naturalaren barruan sartzen da (1994ko apirilaren 26ko Dekretua), baita Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuaren barruan ere (2004ko abenduaren 7ko Europako Batzordearen ebazpena).

Parke horrek baliabide naturalak antolatzeko plana du, 1994ko apirilaren 26ko Dekretu bidez onartua, eta ondoren 2004ko uztailaren 13an aldatua.

Zehazki, GI-3711 errepidearen hegoaldean dauden esparruko lursailak sartzen dira Aralarko Parke Naturalaren eta Garrantzi Komunitarioko Lekuaren barruan. Gutxi gorabehera, 13.671 m²-ko azalera du; eta gainerako 10.451 m²-ak Parke eta Garrantzi Komunitarioko Leku horiez kanpo daude.

Aralarko Parke Naturaleko baliabide naturalak antolatzeko planaren aurreikuspenen testuinguruan aztertuta, orain planteatzen diren jardunek, honako eraginak, besteak beste, sortuko dituzte:

* Zuzenean dute eragina antolamendu-plan horretan bereizten diren bi zonatan.

  Zehazki, 8.059 m² inguru hiri- eta azpiegitura-zonan barne hartzen dira. Eta, gainerako 5.612 m²-ak landazabaleko zona batean sartzen dira.

* Halaber, gaur egun hiri- eta azpiegitura-zona horretan barne hartzen diren 11.627 m² Plan Orokorrean mugatutako "33. Bedaioko hirigunea" esparruaz kanpo geratu dira. Lur horiek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira, eta mota horretako lurzoruaren berezko erabileretara zuzentzen dira. Ez dira, beraz, esparru horretan planteatzen diren hiri-izaera proposamenen eraginpean.

* Orain planteatzen diren proposamenak bateragarriak dira antolamendu-plan horren aurreikuspenekin eta, zehazki eta besteak beste, honako aurreikuspen hauekin:

  - Plan horren araudiaren 30. artikuluan ezarritakoaren arabera, hiri- eta azpiegitura-zona batean barne hartzen diren lursailen tratamendu-erregimena udalerriko plangintza orokorrean ezarritakoa da.
  - Plan horren araudiaren 16. artikuluan ezarritakoarekin bat eginik, "landazabaleko zonan lurzorua hiri-lurzoru gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa kalifikatzeak ez du antolamendu-plan hau aldatzea ekarriko".

Aralarko parkearen antolamendu-planaren bi zona horiek alboan daude, eta gaur egun hiri-erabilera duen eremuaren ondoko espazioak osatzen dituzte. GI-3711 errepidearen ondoan kokatzen dira. Gainera, mendebaldeen dagoen zonan, gaur egungo eraikuntza eraitsi ondoren jada artifizializatutako lurzoruak berriro erabiltzea planteatzen da. Ekialdeen dagoen zonan, aldiz, larreak dira erabilera nagusia; alabaina, ertzeko zona batean daudenez gero, ez du horrenbesteko eraginik izango beste ingurumen-balio batzuen gainean. Ez du inola ere balioa duten zonetan eragina izango (erreserba-zonetan, babes-zonetan, mendi babesleko zonetan, abeltzaintzarako zonetan, eta abar).

Ildo horretan, Parkearen patronatuaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren aurrean planteatutako kontsultak agerian utzi du proposamen hori bateragarria dela bai parkearekin berarekin, bai bertako baliabide naturalak antolatzeko planarekin.

Horrez gain eta testuinguru horretan, proposamenaren ingurumen-ebaluazio horrekin erantzun egingo zaio antolamendu-plan horren araudiaren 31. artikuluan planteatzen den eskakizunari. Eskakizun horren arabera, hiri- eta azpiegitura-zona zabaltzeko aurreikuspenak ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren mende egongo dira.

Horregatik guztiagatik, eragina ziurra, zuzena, sinergikoa, epe laburrekoa, iraunkorra, itzulezina, lehenaraezina, etengabea eta neurrizkoa izango da. Hala ere, neurri babesleak eta zuzentzaileak ezarriz gero, eragin hori bateragarri egingo dute.

Ondorio horiek guztiak hedatu ahal izango dira planteatutako proposamenek Aralarko Garrantzi Komunitarioko lekuan izango dituzten eraginetara. Eta, horrexegatik, azaldutakoen arrazoi berengatik, ondoriozta daiteke proposamenak bateragarriak direla Garrantzi Komunitarioko Leku horrekin eta berau tratatzeko eta babesteko

erregimenarekin. Horretarako, ondoren zerrendatzen diren gaiak, besteak beste, batera hartu dira aintzat:

* Aralarko Parke Naturala –espazio natural babestua– eta Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekua errealitate formal desberdinak dira, legezko esparru desberdinei erantzuten dieten aldetik. Edonola ere, errealitate material beraren gainean dute eragina, eta bertan balio naturalak eta ingurumen-balioak nagusitzen dira –horien balioaren garrantziak justifikatzen du errealitate material hori babestu beharra–.

  Ikuspegi materialetik, eta salbuespenak salbuespen, ondoriozta daiteke espazio horren tratamenduak eta bertan esku hartzeko neurriak bat datozela Parke Naturala den aldetik eta Garrantzi Komunitarioko Lekua den aldetik. Eta horrexegatik, hain zuzen ere, ulertu behar da Parke Naturalean gerta daitezkeen eragin positiboek edo negatiboek –edo bateragarriek edo bateraezinek– iritsiera eta izaera bera dutela Garrantzi Komunitarioko Lekuan.

  Horrela, "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako hirigintza-garapena Aralarko Parke Naturalarekin bateragarria bada, Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuarekin ere bateragarria izango da, arrazoi berberengatik.

* Aurrekoaren ildotik, "33. Bedaioko hirigunea" esparruan planteatutako jarduna 92/43/EEE Europako Arteztarauan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko da, eta, horrexegatik hain zuzen ere, bat dator eta bateragarria da horiekin.

  Zehazki, aurreko idatz-zatietan (zehazki, "E. Landaredia" eta "F. Fauna eta konektagarritasun ekologikoa" idatz-zatietan) azaldutakoaren indarrez, ondoriozta daiteke jardun horrek ez duela eragin negatiborik sortzen eta ez duela kaltetzen Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekua, ezta leku hori Garrantzi Komunitarioko Leku gisa deklaratzea justifikatu zuten *"interes komunitarioko habitat naturalen eta fauna eta florako basa-espezieen kontserbazio egokia*[1]*"* mantentzeko eta berrezartzeko helburuak ere.

  Horrexegatik, hain zuzen ere, eta Europako Arteztarau horren 6. artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren indarrez, ondoriozta daiteke esparru horretan proposatutako garapenak:

  - Ez duela kaltetzen eta ez duela hipotekatzen Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuan dauden espazio eta elementu interesdunak kontserbatzeko neurriak hartzea.

  - Ez duela Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekua deklaratzea justifikatu zuten espezieen habitatak eta habitata naturalak narriatzea edo aldatzea eragingo.

  - Espazio naturalarekin lotura zuzena ez duen arren, proposatutako garapena gauzatzeak ez duela eragin eta/edo kalte nabarmenik sortuko ez Garrantzi Komunitarioko Leku horretan, ez horren barruan balioa duten espazioetan eta elementuetan.

[1] Europako Arteztarau horren 2. artikuluan barne hartzen diren aurreikuspenak.

4.- "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruan proposatutako hirigintza-garapenen ingurumen-ebaluazioarekin lotzen diren matrizeak.

Ondoren, Amarotzen eta Bedaion planteatutako garapenekin lotzen diren inpaktuak identifikatzeko eta baloratzeko matrizeak eta okurrentzia eta ziurgabetasuneko matrizeak azalduko dira.

TOLOSAKO (GIPUZKOA) HAPO-REN AURRERAPENAREN INGURUMEN INPAKTUAREN BATERAKO EBALUAZIOARI DAGOZKION BI ALTERNATIBA BEREIZIREN INPAKTUAK IDENTIFIKATZEKO ETA KALIFIKATZEKO MATRIZEA.

			NEURRI PREBENTIBO ETA ZUZENTZAILEEKIN. SOBERAKO INPAKTUAK					
			AMAROTZ			BEDAIO		
			Obren aurretik	Obra-fasea	Ustiapen-fasea	Obren aurretik	Obra-fasea	Ustiapen-fasea
INGURUMEN FAKTOREAK	SISTEMA ABIOTIKOA	Airearen kalitatea	POSITIBOA	BATERAGARRIA	___	___	BATERAGARRIA	___
		Interes geologikoko eremua	___	___	___	___	___	___
		Erliebearen formak	___	___	___	___	BATERAGARRIA	___
		Prozesu eta arrisku geologikoak	___	___	___	___	___	___
		Hondakinen sorrera	___	BATERAGARRIA	___	___	___	___
		Lurrazaleko uraren kalitatea	POSITIBOA	BATERAGARRIA	___	___	___	___
		Ertzak leheneratzea/hobetzea	___	___	POSITIBOA	___	___	___
		Ibai-ertzeko pasealekua sortzea	___	___	POSITIBOA	___	___	___
		Akuiferoak kargatzea/aldatzea	___	ZALANTZAZKOA	___	___	ZALANTZAZKOA	___
		Lurzoru erabili gabea galtzea edo suntsitzea	___	___	___	___	BATERAGARRIA	___
		Lurzoru artifizializatuak berrerabiltzea	___	___	___	___	___	___
		Poluitzaileak izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruak leheneratzea	POSITIBOA	___	___	___	___	___
		Lurrazal iragazgaitua murriztea	___	___	POSITIBOA	___	___	___
	SISTEMA BIOTIKOA	Landaredia ezabatzea	___	___	___	___	___	___
		Landaredia degradatzea	___	___	___	___	___	___
		Fauna eta konektagarritasun ekologikoa	___	___	POSITIBOA	___	___	___
	PERTZ. S.	Paisaiaren urrakortasuna eta kalitatea	___	___	POSITIBOA	___	BATERAGARRIA	NEURRIZKOA
	SISTEMA SOZIO-EKONOMIKOA	Inguruko populazioarengan sortutako eraginak	___	BATERAGARRIA	BATERAGARRIA	___	BATERAGARRIA	___
		Biztanleriaren dinamika	___	___	POSITIBOA	___	___	POSITIBOA
		Etxebizitza-parkea	___	___	POSITIBOA	___	___	POSITIBOA
		Nekazaritza-erabilera	___	___	___	___	BATERAGARRIA	BATERAGARRIA
		Nekazaritza-ustiapena	___	___	___	BATERAGARRIA	___	___
		Enpresa eta ekonomia-jarduera lekuz aldatua	POSITIBOA	___	___	___	___	___
		Enpleguan duen eragina	NEURRIZKOA	___	___	___	___	___
		Sarrerako kanpoko bide-azpietura	___	___	___	___	___	___
		Mugikortasun eta irisgarritasun iraunkorra hiri-eremuan	___	___	POSITIBOA	___	___	___
		Zerbitzu-azpiegitura	___	___	___	___	___	___
		Espazio libre publikoa	___	___	POSITIBOA	___	___	___
		Interes historiko-artistikoko ondasunak eta arkeologia-intereseko zonak	___	ZALANTZAZKOA	___	___	___	___
		Lurzoruaren hirigintza-sailkapena	BATERAGARRIA	___	___	BATERAGARRIA	___	___
		Espazio natural babestua	___	___	POSITIBOA	___	BATERAGARRIA	BATERAGARRIA

___ Eraginik gabe edo eragin ez-adierazgarria HAPO mailan. POSITIBOA = Eragin onuragarria edo positiboa. Zalantzazkoa= ezezaguna, ziurra ez dena.

Gaineratzen diren matrizeen irakurketak eta interpretazioak eta alternatibetako bakoitzean (Amarotz eta Bedaio) aztertutako ingurumen-adierazleen edo -faktoreen identifikazioak eta deskribapenak aukera ematen dute, batetik, obrei ekin aurretik lurralde horien ingurumen-balioa agerian utzi eta ezagutzeko, eta, bestetik, neurri babesleak eta zuzentzaileak aplikatu ondoren sortuko diren soberako eraginak agerian utzi eta ezagutzeko. Horrela, inpaktuen identifikazioaren eta baterako ebaluazioaren arloko hurrengo ondorioak lortu dira.

Amarotzen kasuan proposatutako jarduna guztiz bateragarria da. Aintzat hartutako eragin guztien arteko asko positiboak dira.

Eragin onuragarrietako batzuk obrei ekin aurretik sortuko dira, eta Amarotz paper-fabrika lekuz aldatzearen unearekin ez ezik (airearen eta ibaiaren kalitatea hobetuko da eta poluzioa eragin dezaketen jarduerak dituzten lurzoruak leheneratuko dira), lursail horiek saltzearekin eta paper-fabrikazioko enpresa horren egoera finantzarioan izango duen eragin positiboarekin ere lotuko da.

Ustiapen fasean, eta obrak amaitu ondoren, ere gertatuko dira eragin positiboak, baita proposatutako jardunak gauzatzean ere: Araxes ibaiaren eskuinaldea leheneratzea eta ingurumen-arloan hobetzea, ibaiaren eskuinaldeko konektagarritasun ekologikoan eta faunaren gainean eta Araxes ibaiaren Garrantzi Komunitarioko Lekuaren espazio natural babestuaren osotasunean duen eragin positiboarekin; ibai-ertzeko pasealekua sortzea, auzoko biztanleen eta tolosar guztien gozamenerako; lurrazal iragazgaiztua murriztea eta paisaiaren kalitatea hobetzea, jardunaren aurretik zegoen egoerarekin alderatuta; zona horretako irisgarritasun iraunkorra errazten duten jardunen garapena edo biztanleriaren dinamikaren gainean izan dezakeen eragin positiboa –izatez, tolosarren etxebizitza-eskariari erantzungo zaio, etxebizitzen kopurua gehituko da eta horien erdia baino gehiago babes publikoko erregimenekoa izango da–. Ondoren espazio libre publikoa gauzatzeko lurzorua erreserbatzea ere, Plan honen eragin positibotzat joko da.

Negatibotzat jotzen diren soberako inpaktuen artean, berriz, nabarmendu behar da horietako sei bateragarri gisa kalifikatu direla, eta bat datozela airearen kalitatearen adierazlearekin, ibaiko uraren kalitatearen adierazlearekin, hondakinen sorreraren adierazlearekin, inguruneko biztanleengan sortutako eraginen adierazleekin (zarata, hautsa, eragozpenak,...) eta lurzoruaren sailkapenaren adierazleekin. Bestalde, parke publiko berria aurreikusten den zonaren gainean soilik sortuko da, etxebizitzak hiri-lurzoruaren gainean proiektatzen baitira. Neurrizko gisa kalifikatutako inpaktu bat dago: lekuz aldatze horrek udalerriko enpleguan duen eragina. Dena den, enplegu hori eskualdean bertan mantentzen da Legorretara leku-aldatuko baita enpresa.

Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu / monumentu multzo gisa deklaratzeko proposatutako arkeologia-zona batean (Amarotzeko burdinola) sortuko den eragina izango da une honetan proposamen horrek obra fasean –eta neurri babeslerik eta zuzentzailerik gabe– sortuko duen eraginik handiena. Edonola ere, eta aditzera eman den bezalaxe, obrei ekin aurretik proiektu arkeologikoa egiteak eragin hori murrizteko balioko du, segur aski. Izatez, bidezko neurri babesleak, zuzentzaileak eta/edo konpentsatzaileak ezarriko dira. Hirigintza-prozesuaren fase horretan, arkeologia-zona horretan eragin larria gertatuko dela kalkulatu da; alabaina, ez da ziurtasun osoz ezagutzen balio arkeologikoaren gaineko eraginaren munta. Proiektua idazten denean eta dagozkion neurriak aplikatzen direnean jakingo da eragin horren munta.

Zalantzaz baloratu den eragin bakarra akuiferoak kargatzearekin/aldatzearekin lotzen den eragina izan da. Gaur egun esku artean dugun arlo horretako informazioa askieza da adierazle hori baloratzeko. Badaezpada ere, lurralde horren ezaugarri hidrogeologikoen azterketa ere txertatu beharko duen azterlan geoteknikoa idazten denerako utziko da balorazio ziurra.

Bedaioko hiriguneari dagokionez ere, proposamena guztiz bateragarria dela esan daiteke. Kalkulatu diren hamabi soberako inpaktu negatiboetatik, hamaika bateragarriak dira eta bat datoz airearen kalitatearekin, erliebearen formarekin, lurzoru naturala galtzearekin, paisaiarekin (obra fasean), Eliz-etxe baserriaren nekazaritza-ustiapenarekin, lurzoruaren sailkapenarekin, Bedaion bizi diren biztanleekin (zarata, eragozpenak, hautsa eta abar) eta espazio natural babestuarekin (obra fasean zein ustiapen fasean). Neurrizko eragin gisa kalkulatu da paisaiaren gaineko eragina (ustiapen fasean), betiere kokatzen deneko ingurunearen balioagatik.

Amarotzen kasuan bezalaxe, zalantzaz baloratu den eragin bakarra akuiferoak kargatzearekin/aldatzearekin lotzen den eragina izan da. Gaur egun esku artean dugun arlo horretako informazioa askieza da adierazle hori baloratzeko. Badaezpada ere, lurralde horren

ezaugarri hidrogeologikoen azterketa ere txertatu beharko duen azterlan geoteknikoa idazten denerako utziko da balorazio ziurra.

Positibotzat jotako eraginetako bat Tolosako landa-ingurune horretan etxebizitza kopurua gehitzeari dagokio, eskaintza horrek Bedaio auzoko herritarrek egindako eskariari erantzuten baitio. Era berean, eragin horrek enklabe horren biztanleria-dinamikan izango ditu ondorioak, duela hamarkada askotatik hona biztanleria galtzen ari baita bertan. Bizitegi-garapen berri horren proposamena, beraz, biztanleria etengabe galtzearen testuinguru zehatz horren barruan kokatu behar da. Gainera, gaur egun landa-ingurunean bizi diren herritarrak landa-ingurune horretan manten daitezen lortu nahi da, eta, zuzenean edo zeharka, zonako lehen sektorearen garapenak jarrai dezan lortu nahi da.

5.- <u>"20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan eta "33. Bedaioko hirigunea" esparruan proposatutako hirigintza-garapenei lotzen zaizkien neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak.</u>

A.- <u>Atmosfera babesteko neurriak (hauts-emisioak eta ingurumen-zarata murriztea).</u>

* Iruña Etorbidetik hurbil dagoenez gero, "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan planteatutako hirigintza-garapena biztanleriaren gaineko inpaktu akustikoa ezabatzeko eta/edo murrizteko neurri egokiekin osatuko da (etorbidearekiko distantzia, etxebizitzen antolamendua, logelen orientazioa, eta abar).

B.- <u>Arrisku geologikoak eta bestelako arrisku naturalak kontrolatzeko neurriak.</u>

* Prozesu eta arrisku geologikoei dagokienez –nahiz eta une honetan adierazgarritzat jotzen ez diren–, urbanizazio-proiektua idaztean txosten edo azterlan geoteknikoak zehazten duenari jarraituko zaio.

C.- <u>Ibai-sistemak babesteko eta lur gaineko eta lurpeko uren kalitatea babesteko neurriak.</u>

* Araxes ibaiaren eskuinaldeko tartea leheneratzea eta ingurumen-arloan hobetzea, "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan proiektatutako hirigintza-garapenaren testuinguruan. Horrez gain, eta ahal den guztietan, dagokion proiektuak ingeniaritza bigun naturalistikoko teknikak hartuko ditu aintzat, zuhaitz, zuhaixka eta belarkaren multzoko parte diren espezieen landaketaren bitartez.

* "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan proiektatzen diren eraikin berriak Araxes ibaiaren Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugez kanpo kokatuko dira.

* Amarotzen ibai-ertzeko oinezkoentzako pasealekua gauzatzeko, ibaiaren eskuinalde osoa balizatuko da, ibai-ibilguaren gaineko edozein eragin saihesteko. Era berean, ur-bazterreko landarediaren gainean eraginik ez sortzea zainduko da; eta eraginpean egon daitezkeen lurrazaletan landaredia ezarri beharko da berriz –ur-bazterreko espezie tipikoekin–.

* Azterlan geoteknikoak egiten direnean, azterlan horien mende dauden esparruen ezaugarri hidrogeologikoak ere aztertuko dira, eta eragina sortzeko aukera berriro baloratuko da, une honetan nagusi den ziurgabetasuna ezezteko eta, horrela, bidezko neurri babesleak eta/edo zuzentzaileak aplikatu ahal izateko.

D.- Lurzorua babesteko eta hondakinak kudeatzeko neurriak.

* "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan planteatutako hirigintza-garapena lurzoruaren kalitatearen aitorpenarekin osatu beharko da, polluituta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan barne hartzen diren lursailak baitira. Izan ere, arlo horretan indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera jardun beharko da (otsailaren 4ko 1/2005 Legearen 17.1. artikulua, eta abar).

E.- Landaredia eta fauna babesteko neurriak.

* Amarotzen Araxes ibaiaren eskuinaldean dagoen ur-bazterreko landaredia kontserbatu eta ingurumen-arloan hobetu beharko da.

* Bedaion dagoen zuhaitz eta palaxuen landaredia urria kontserbatuko da.

* Amarotzeko mazelako espazio libre publikoetan, ingurumena hobetzeko jardunak garatu beharko dira, eta bertako zuhaitz espazioak landatzea sustatuko da, gaur egungo pinudi-azalera murriztearren.

F.- Integrazio paisajistikorako neurriak.

* "33. Bedaioko hirigunea" esparrua Aralarko Parke Naturalaren eta izen bereko Garrantzi Komunitarioko Lekuaren barruan kokatzen denez gero, eta, halaber, balio handiko arro paisajistiko batean kokatzen dela kontuan izanik, garrantzizkoa da plangintzako fase honen ondorengo faseetan honako alderdiei arreta jartzea, ingurunearekiko eta paisaiarekiko integrazio handiagoa lortzearren: eraikuntzaren altuerari, oin kopuruari eta egiturari, materialei, koloreei, urbanizazioari, eta abar.

  Hori dela eta, komenigarritzat jo da esparru horretan aurreikusten den Plan Berezia egiteko lanak azterlan paisajistiko batekin osatzea. Azterlan paisajistiko horrek adierazitako alderdiak ez ezik ingurunean dituzten eraginak ere aztertu beharko ditu, eta arlo horretan esku hartzeko irizpide zorrotzak zehazteko aukera emango du, eraginpean dagoen ingurunean planteatutako garapenak lurraldean eta paisaian integrazio handiagoa izan dezan.

G.- Kultura-interesa duten ondasunetarako neurriak.

* "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan planteatutako hirigintza-garapena proiektu arkeologiko baten mende egongo da, betiere Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu / monumentu multzo gisa deklaratzeko proposatutako arkeologia-zona batean eragina duen heinean. Proiektu hori urbanizazio-proiektua idatzi aurretik eta/edo idazten den unean landu beharko da. Proiektu horretan gaur egungo balio arkeologikoa eta aurreikusitako jardunaren ondorioz horren gainean sor daitekeen eragina aztertuko da, baita eragin hori murrizteko ezarri beharreko neurri babesleak eta zuzentzaileak ere.

XVIII.- PLAN OROKORRAREN GARAPENEAN SUSTATU BEHARREKO ORDENANTZAK ETA PLANGINTZA, INGURUMEN ALORREAN DUTEN EGITEKOA

Plan Orokor honek urbanizazio eta eraikuntzako udal-ordenantzak lantzea eta onartzea aurreikusten du, ordenantza horiei dagokien berezko egitekoarekin. Zehazki, Plan honen "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuaren 5. artikuluan espresuki aurreikusten da Ordenantza horien helburuetako batzuk zuzenean lotzen direla esku hartzeko irizpideak zehaztearekin, honako arloetan, besteak beste:

* Antolamenduari eta urbanizazioari dagokionez:

  - Urbanizazioaren ezaugarriak eta kalitatea erregulatzen duten baldintzak –ingurumenaren ikuspegitik irisgarritasunaren problematikari eta antzeko beste problematikei erantzuteko baldintza egokiak barne (urbanizazio mota; erabili beharreko materialak; energiaren, uraren eta abarren erabileran eraginkortasun- eta aurrezpen-neurriak,...)–.

  - Urbanizazio-lanak gauzatzeko baldintza erregulatzaileak, ingurumenaren ikuspegitik egokitzat jotzen direnak barne.

    Obra horiek egitearen ondoriozko kalteak eta eragozpenak (zarata, hautsa, poluzioa, eta abar) prebenitzeko eta murrizteko neurriak finkatzea.

  - Testuinguru horretan, poluzio akustikoari behar besteko arreta jarriko zaio arlo horretako inpaktuak ezabatzeko eta/edo murrizteko. Egokitzat jotzen diren gainerakoen kalterik gabe, arlo horretan behar bezala hartuko dira aintzat eta finkatuko dira honako alderdi hauetan egokiak diren neurriak: garraio motordunerako galtzaden dimentsionamendua, kaleen guztizko sekzioaren testuinguruan; erabili beharreko zoladurak eta materialak; ezarri beharreko landaredia, eta hori ezartzeko ezaugarriak eta baldintzak –zein espaziotan landatu behar den eta landatu beharreko espezieen tamaina barne–; oztopo akustikoak; eta abar.

  - Era berean, argi-poluzioari behar besteko arreta jarriko zaio arlo horretako inpaktuak ezabatzeko eta/edo murrizteko. Egokitzat jotzen diren gainerakoen kalterik gabe, arlo horretan behar bezala hartuko dira aintzat eta finkatuko dira honako alderdi hauetan egokiak diren neurriak: kanpoko argiteria ezartzearen eta erabiltzearen eraginkortasuna; oinezkoen, ibilgailuen eta ondasunen segurtasuna; planteatutako argiztapen-helburuen eraginpean ez dauden zonetan argi-intrusioa saihestea; eta abar.

  - Eraginkortasun energetikoaren alorrean, honako arlo hauetan, besteak beste, egokitzat jotzen diren neurriak ezartzeari ekingo zaio: berokuntzarako edo eguzki-eremuetarako barrutiko instalazioak antolatzea, aurretik horien baldintzak eta ezaugarriak zehaztu ondoren, iritsiera materialari dagozkionak (girotzeko instalazioak; ur bero sanitarioko hornidura; hiri-hondakinak biltzea; euri urak eta ur grisak biltzea, araztea eta biltegiratzea) eta lurralde-iritsierari dagozkionak barne (auzoak, auzoen zatiak, esparruak, azpiesparruk, eta abar).

* Eraikuntzari dagokionez:

  - Ingurumen arloko baldintzak, energiaren eta uraren erabileraren eraginkortasunarekin eta aurrezpenarekin lotzen direnak, hondakinen tratamenduarekin lotzen direnak, eta abar, betiere eraikin bioklimatikoki egokiak sustatzearren.

- Eraikuntzako Kode Teknikoan ezarritako irizpideak ezartzeko baldintza erregulatzaileak, kode horretan energiaren alorrean aurreikusitako instalazioak ezartzearekin lotzen direnak barne (eguzki-plakak,...).

- Inpaktu akustikoak ahal den heinean ezabatu eta/edo murriztuko dituzten baldintzak, eraikuntza-proiektuak lantzeko eta programa definitzeko fasean zehaztu beharrekoak zein proiektuak gauzatzeko fasean zehaztu beharrekoak. Testuinguru horretan, proiektatutako etxebizitzen ezaugarriak, baldintzak eta programazioa finkatzean, gisa horretako inpaktuak ezabatzeko eta/edo murrizteko aukera emango duten baldintzak finkatuko dira (espaziorik sentikorrenak alderdirik zaratatsuenetik urrunen dauden guneetan kokatzea; isolamendua; eta abar).

- Eraikuntza-lanak gauzatzeko baldintza erregulatzaileak, ingurumenaren ikuspegitik egokitzat jotzen direnak barne.

  Obra horiek egitearen ondoriozko kalteak eta eragozpenak (zarata, hautsa, poluzioa, eta abar) prebenitzeko eta murrizteko neurriak finkatzea.

- Interesgarritzat jotzen diren ordenantza horien berezko beste alderdi guztiak.

* Ingurumena, paisaia eta natura babesteko baldintza orokorrak eta berariazkoak, zarata eta abar prebenitzeko eta/edo ezabatzeko neurriak zehaztea barne.

* Ordenantza horietan erregulatzea interesgarritzat jotzen den gai ororen baldintza erregulatzaileak.

Alderdi horietako asko lotura estua dute Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organoak egindako ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenaren "2.5" idatz-zatian aipatzen direnekin –Dokumentu honen aurreko III. epigrafean ere aipatu da txosten hori–.

Era berean, oro har eta salbuespenen kalterik gabe, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txosten horretan aipatzen diren alderdi gehienek harreman estua dute aipatutakoen gisako Ordenantza batzuen berezko zereginekin.

Hori dela eta, eta salbuespen batzuen kalterik gabe, bidezkoa da egokitzat jotzen diren esku hartzeko irizpideak finkatzea, bai lehenago aditzera emandako alderdietan, bai txosten horretan adierazitako beste alderdi batzuetan –betiere Ordenantza horiek lantzeko eta onartzeko testuinguruan–.

XIX.- NEURRI BABESLE, ZUZENTZAILE ETA KONPENTSATZAILE OROKORREN ZEIN ZEHATZEN PROPOSAMENA.

1.- Sarrera.

Plan Orokor honetan planteatutako proposamenen emaitzazko inpaktu negatiboak neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaile egokiekin osatu beharko dira, kasuak kasu honako helburuekin, esate baterako: inpaktu horiek ezabatzea edo saihestea; inpaktuaren eta haren ondorioen intentsitatea murriztea eta zuzentzea; eta egokiak diren ekintzekin eta proposamenekin konpentsatzea, antzeko izaera dutenak baina inpaktu horiek sortzen dituztenen kontrako ondorioak sortzen dituztenak.

Planaren hirigintza-proposamenen ingurumen-integrazioa helburu duten neurriak dira, aurreikusten diren urbanizazio eta eraikuntzako obra berriak eta erabilera berriak barne.

Edonola ere, kontuan izan beharko da gisa horretako neurriak definitzeak eta aplikatzeak askotan gainditu egiten duela hiri-plangintzaren esku-hartzeko esparrua. Izatez, horien iritsiera eta helburua, eta horien eraginpean egon daitezkeen gaien aniztasunak justifikatu egiten du ingurumen-esparru global eta integral baten testuinguruan barne hartzea. Tolosako Tokiko 21 Agendaren prozesua da esparru hori. Horrexegatik, hain zuzen ere, esparru orokor horretan definitzen diren neurriekin osatutzat jo daitezke edo jo behar dira aditzera eman diren neurri horiek.

Epigrafe honetako hurrengo idatz-zatietan azalduko dira hirigintza-proposamen horien eraginpean dauden arloetan eta faktoreetan xede horrekin planteatzen diren neurriak. Haatik, eta salbuespenen kalterik gabe, hurrengo idatz-zatietan Plan honen beste atal batzuetan planteatzen eta aipatzen ez diren neurri orokorrei jartzen zaie arreta, bai hirigintza-proposamenak zehaztearen testuinguruan, bai proposamen horien ingurumen-ebaluazioan –Aurrerapenaren dokumentuan jasotzen dena–, bai hirigintza-esparruetako Arau Partikularretan. Horrexegatik, hain zuzen ere, neurri horiek osatu egingo dira Arau Partikular horietan azaldutakoekin, oro har zehatzagoak.

Horrez gain, neurri multzo irekia da. Horrela, garatzeko eta gauzatzeko prozesuaren hurrengo faseetan behar bezala garatu, osatu eta/edo egokitu beharko dira planteatutako proposamenak; batez ere, dagozkien urbanizazio eta eraikuntzako obren proiektuak lantzean eta gauzatzean, eta, hala badagokio, Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzean.

2.- Atmosfera babesteko neurriak

* Aurreikusten diren obrak egiteko fasean hautsa sortzen duten jardunak fiskalizatu eta kontrolatu beharko dira (eraispenak; lur-erauzketak; lur-higidurak; materialen karga eta garraioa; etab.) eta horiek ezabatzeko/murrizteko aukera emango duten neurriak erabiliko dira: ureztatzea, mekanismo xurgatzaileak aplikatzea; biltegiratuta dauden edo kamioietan garraiatzen diren materialak estaltzea; eta abar.

* Eraginpean dauden eraikuntzak eraisteko lanak espresuki eta eraginkortasunez kontrolatuko dira, zarata eta poluzio atmosferikoa murrizteko ahalik eta sistemarik eraginkorrenak erabiltzea barne.

* "N-I" errepideak eta RENFEren trenbideak –udalerria zeharkatzen duten tartean– sortzen duten inpaktu akustikoa murrizteko beharrezko oztopo akustikoak eraiki beharko dira. Gisa horretako neurriak beste mota bateko neurriekin osatu ahal izango dira, hala nola abiadura mugatzea, zarata gutxiago sortzen duten zoruak jartzea, trenbide instalazioak eta makinak hobetzea, eta abar.

* Planteatutako hirigintza-proposamenak garatzea eta gauzatzea osatu egingo da kasuak kasu egokiak eta posible diren neurriak zehaztearekin eta gauzatzearekin, betiere eraginpean dagoen biztanleriarengan inpaktu paisajistikoak ezabatzeko eta/edo murrizteko. Mota horretako neurriek hirigintza-antolamendua zehaztean ez ezik, urbanizazio-irtenbideak eta irtenbide arkitektonikoak zehaztean eta gauzatzean ere izango dute eragina

(proiektatutako eraikinaren kokalekua eta orientazioa; etxebizitzen programa; etxebizitzen espaziorik sentikorrenak zarata sortzen duten elementuetatik urrunen dauden muturretan kokatzea; eraikinak isolatzeko neurriak; urbanizazio-konponbideak; ezarri beharreko landaredia; ezarri beharreko oztopoak; eta abar). Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara egokituko dira neurri horiek.

* Indarrean dagoen legerian aurreikusten diren jarduera ekonomikoen garapenarekin lotzen diren ingurumena babesteko neurriak eraginkortasunez aplikatuko dira.

* Obrako makineria eta ibilgailuak zerbitzu teknikoek homologatu beharko dituzte potentzia akustiko onargarriari eta soinu-emisioei dagokienez, betiere indarrean dagoen araudiaren arabera (245/1989 Errege Dekretua, otsailaren 27koa, zaraten emisio-maila erregulatzen duena; 95/27/EE Arteztaraua, obra-makinerien soinu-emisioak mugatzeari buruzko 86/662/EEE Arteztaraua aldatzen duena; eta 524/2006 Errege Dekretua, apirilaren 28koa, zenbait makina aire zabalean erabiltzearen ondorioz ingurunean soinu-emisioak erregulatzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretua aldatzen duena; eta abar)..

* Plan Orokor honen garapenean "4. Guadalupe – Donostia Etorbidea", "21. Araxes paper-fabrika" eta "26. Olarrain" esparruetan eta "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan sustatu beharreko hirigintza-proiektuek (plangintza xehatuak eta urbanizazio-proiektuek) beren ohiko proposamenak osatu egingo dituzte. Kasuak kasu urpean geratzeko dagoen arriskuaren analisiarekin osatuko dituzte. Horrez gain, orotariko arriskuak saihesteko neurri egokiak zehaztuko dituzte. Testuinguru horretan, Plan Orokor honi dagokionez Uraren Euskal Agentziak 2009ko urtarrilaren 9an egindako txostenari gaineratzen zaion "Lurzorua urpean geratzeko arrisku-mailaren arabera erabiltzeko irizpideak" dokumentuan aditzera emandako proposamenak hartuko dira aintzat, bai berau aplikatzeko, bai esku hartzeko neurri egokiak zehazteko –betiere hala badagokio eta justifikatuta badago–.

Mota horretako neurriak urbanizazio eta eraikuntzako proiektuak lantzearen eta gauzatzearen testuinguruan definitu beharko dira, edo horiekin batera.

3.- Geologia eta geomorfologiarekin lotzen diren neurriak.

* Azterlan geoteknikoak lantzearen testuinguruan finkatuko dira arrisku geologikoak saihesteko kasuak kasu egokiak diren esku hartzeko neurriak –betiere horiek beharrezkoak badira–.

* "2. Santa Luzia. Ekipamendu orokorra" eta "23.1 Usabal. Industria-garapen berria" esparruetan edo (azpi)esparruetan planteatutako hirigintza-garapenak, bestalde, haien higadura-arriskuen ebaluazio-azterlan xehatzen mende egongo dira (azterlan geologikoen mende eta abar), batez ere mazeletan ezegonkortasunak sortu ditzaketenak.

  Azterlan horiek kasuak kasu egokiak diren neurri babesleak eta zuzentzaileak txertatu behar dituzte.

  Hiri-plangintza gauzatzeko fasean egin behar da, dagozkion urbanizazio eta eraikuntzako proiektuak lantzearekin batera.

4.- Ibai-sistemekin eta lur gaineko eta lurpeko uren kalitatearekin lotzen diren neurriak.

* Planteatutako proposamenen eraginpean dauden ibai-ibilguen baldintza naturalak mantendu eta/edo leheneratu beharko dira, jabari publiko hidraulikoari dagokionez zein ibai-ibilgu horien zortasun-zonei eta babes-zonei dagokienez.

* Proposamen horien eraginpean ez dauden zonak leheneratu eta hobetu beharko dira, espezie faunistiko babestuak bizi diren zonak zehazki.

* Planteatutako garapen berrien eraginpean dauden esparruetako ibai-ibilguak eta horien ertzak leheneratu eta hobetu beharko dira, eta haien antolamenduaren testuinguruan integratuko dira.

  "Tolosana-Igarondo", "San Esteban" eta "Olarrain" esparruetan eta (azpi)esparruetan, besteak beste, planteatutako garapenak osatu egin beharko dira, gisa horretako helburuak lortzeko beharrezko neurriekin.

* Ibai-ibilguetako ertzak landarez berriro estaltzeko neurriekin osatu beharko dira ertz horiek leheneratzeko proposamenak –zuhaitz, zuhaixka eta belarkaren geruzetako espezieak landatuko dira–.

* Ibai-ibilguetako ertzen erabilera eta gozamena sustatu beharko da, bai korridore ekologiko moduan habitaten arteko lotura ahalbidetuko duten lurraldearen elementu gisa, bai erabilera eta aisialdi publikoko espazio gisa, bai bi xede horietarako espazio gisa.

* Oria eta Araxes ibaien ertzak, oro har, eta Garrantzi Komunitarioko Leku izendatu diren ibai horien tarteak, zehazki, ingurumen arloan leheneratu, hobetu eta integratu beharko dira, interes faunistikoa duten eremuak diren aldetik.

* Higatzeko eta/edo irristatzeko arriskua duten zonetako ibai-ertzetan landaredia berriro ezarri beharko da, batez ere Oria eta Araxes ibaien ertzetan.

* "Santa Luzia (ekipamendu orokorra)" eremuan planteatutako hirigintza-proposamenek eremu horretan bertan dagoen errekan duten eragina murrizteko beharrezko neurriak zehaztea. Ingurunea leheneratzeko eta integratzeko aukera emango duten beste neurri batzuekin osatu eta/edo konpentsatu beharko dira.

* Dagokien proiektua lantzearekin batera, Oria ibaiaren gainean aurreikusten den zubi berriaren emaitzazko eraginak –ibaiaren ibilguan zein ur-bazterreko landaredian– murrizteko beharrezko neurriak zehaztu beharko dira. Komeni da ahal den heinean saihestea ibilguan zutabeak jartzea. Hori ezinezkoa denean, zutabe horiek faunarentzako ahalik eta zeharkako iragazkortasunik handiena ahalbidetzeko moduan jarri beharko dira.

* Garapen berrien mende dauden "Guadalupe-Donostia Etorbidea" eta "Olarrain" esparruetan, besteak beste, hautematen diren urpean geratzeko arriskuak ebaluatzeko azterlan zehatzak egin beharko dira eta, horrela, egin behar diren ubideratzeko eta babesteko lanak, esate baterako, zehaztu beharko dira.

* Obrak egiten direnean, lurrak edo beste material batzuk ibai-ibilguetara isurtzea saihestuko duten baldintzak bermatzeko beharrezko neurriak zehaztuko dira.

* Makineriaren erabilera osatu beharko da, eta, horrela, plataforma iragazgaiztuak aurreikus/eraiki beharko dira deposituak betetzeko, lubrifikatzaileak aldatzeko eta abar. Plataforma horiek hondakinak biltzeko sistema izango dute, batez ere olio erabiliak biltzekoak. Beste instalazio osagarri batzuek, bestalde, edozein isurketa lurzoruan iragazi aurretik dekantazio-putzuetarantz bideratuko duen lur gaineko drainatze-sistema aurreikusiko dute.

* Obrak egiten diren bitartean, eta puntu jakin batzuetan solidoak arrasta daitezkeela aurreikusiz, jalkinetarako oztopoak instalatzea hartu ahal izango da aintzat (behin-behineko obrak), baita erreken kontrolaren jarraipena egitea ere. Oso garrantzitsua da disolbatutako solidoak ibai ibilguetara ez iristea, eta, iristen badira, garrantzizkoa da ahalik eta solido eta nutriente edukirik txikienarekin egitea. Komeni da, isuri aurretik, drainatze-obretako uren abiadura murriztuko duten gailuak jartzea.

* Ezpondetatik eta lur naturalen eta betelanen arteko elkarguneetatik zirkulatzen duten isurketa-urak bildu eta ubideratu beharko dira, eta, horrela, isurketa-sistema berriak sortzearen ondoriozko higadura hidrikoa saihestu beharko da.

* Tolosak eta haren inguruneak lurpeko baliabide hidrikoen arloan duen ahalmena kontuan izanik (Ernio, Albiztur eta Elduaingo unitate hidrogeologikoak), komeni da edozein motatako isurketa poluitzaileak saihestea, lanak arreta handiz egitea, eta erauzketak kontu handiz kontrolatzea. Izatez, horrela maila piezometrikoan edo geruza freatikoan saihestuko dira eraginak –betiere garapenak proposatu diren esparruetan–.

  Akuiferoak badaude, komeni da kotarik baxuenean dagoen obraren elementua maila freatikoaren gainetik gutxienez 1,5 metrotara egotea. Lurpeko ur-isuriren batean eraginik sortuz gero, arro hidrografiko batetik bestera eta horien akuifero-sistema batetik bestera ura lekualdatzea saihestu beharko da.
* Lurzoru urbanizaezinean baimendutako eraikuntzek, instalazioek eta jarduerek ura arazteko sistema egokiak izan beharko dituzte. Horretarako lizentziak emango badira, sistema horiek benetan instalatzen direla bermatuko duten neurriak finkatu beharko dira.

Mota horretako neurriak urbanizazio eta eraikuntzako proiektuak lantzearen eta gauzatzearen testuinguruan definitu beharko dira, edo horiekin batera.

5.- Lurzoruaren tratamenduarekin eta hondakinen kudeaketarekin lotzen diren neurriak.

* Urbanizazioko eta eraikuntzako obrek lurzoruan duten eragina kontrolatuko da, eta, ahal den heinean, murriztuko da. Hala ere, planteatutako helburuak lortzeko behar-beharrezkoak diren kasuetan soilik egingo dira. Testuinguru horretan, ibai-ertzeko lurzoruak trinkotzea saihestu beharko da.

* Proiektatutako obren eraginpean dagoen lurrazaleko landare-lurzoruaren goiko geruza atera beharko da, eta beste ingurune edo kokaleku batera eraman beharko da. Ondoren, geruza hori lurzorua eta landaredia berrezartzeko erabiliko da, jatorrizko eremuan zein beste zona batean. Ondorio horretarako, arreta berezia jarri beharko zaie ahalmen agrologiko handiena duten lurzoruei. Landare-geruza horiek arreta handiz zaindu beharko dira metatzen diren denbora-tarte horretan.

Era berean, landarediaren bat-bateko kolonizazio-prozesuak errazteko, geruza hori ateratzen den unean bertan garbituko dira bertako belar-sastrakak –ahal den neurrian bederen–. Horrela, lurrean dagoen landarediaren propaguluak gainera daitezen lortuko da.

Horrez gain, geruzak ez nahasten saiatuko da, batetik geruzarik emankorrenen propietateak ez diluitzeko, eta, bestetik, landareak berrezartzeko zereginetan geruza horietako berezko haziak leheneratzeko eta erabiltzeko.

* Planteatu diren eta/edo etorkizunean planteatzen diren proposamenen eraginpean dauden nekazaritza-balio handiko lurzoruetan, ahal den neurrian murriztu beharko dira eraginak, lurzoru urbanizaezinean azpiegiturak eta eraikinak gauzatzeko proposamenekin lotzen direnak barne.

  Saihestezinak badira, antzeko azalerako eta izaerako beste lurzoru batzuk behar bezala tratatuz eta babestuz konpentsatu beharko dira eragin horiek. Udalerriko nekazaritza-lurzoru estrategikoei gaineratuko zaizkie lurzoru horiek (Aralarko mendikatearen oineko nekazaritza-unitateak, Ernio mendiaren inguruak, Ibarra eta Tolosako erabilera intentsiboko guneak eta Ikaztegietako ingurunea).

* Planteatutako garapenen eraginpean dauden mazeletako landare-lurra babestu beharko da, lurrean duten banaketatik hasita ereiten diren unera arte. Arreta bereziz zainduko dira aldatu gabeko lurretik lur-erauzketetaranzko isurketak, eta sortzen den plataformatik lubetetaranzko isurketak. Mantentze-lanak ahalik eta zeregin gutxienekin egingo dira: geometria modelatuko da, higadurak edo ur-erretentzioak saihesteko; medeatze organikoak egingo dira, justifikatzen diren oso kasu berezietan izan ezik; eta abar.

* Landare-lurreko balantzea gaineratu beharko da. Horretarako, 30 cm-ko batez besteko lodiera hartuko da aintzat, eta tratatu beharreko lurrazala honakoa izango da: lur-erauzketek eta lubetek hartzen duten lurrazala ez ezik, leheneratu beharreko elementuek -aldi baterakoek zein iraunkorrek- okupatutako lurrazala ere (bideek, metatze-esparruek, behin-behineko instalazioek, eta abar okupatutakoa). Bestalde, honakoa da landare-lurra: lur-erauzketetan jaso eta osaera fisiko-kimiko eta granulometrikoagatik belarkara-estaldura iraunkorra ezartzeko aukera ematen duen materiala, ereiteko edo ereite hidraulikoko ohiko tekniken bitartez gutxienez ezartzeko aukera ematen duena eta birkolonizazio naturala errazten duena. Ezaugarri fisiko-kimiko eta granulometriko desegokiak dituzten materialak errefusatuko dira.

* Benetako premiak estaltzeko behar beste landare-lurrik ez badago, eskura dauden baliabideak banatzea proposatuko da. Agerien dauden ezpondek, ibai-ibilguen ondoko eta haran-hondoetako esparruek, lorategi-zonek (hiri-eremuek eta hurbilekoek) eta faunarentzako pasabideen inguruek izango dute lehentasuna.

* Ezpondak diseinatzean, tokian tokiko geotekniari eta paisaiari erreparatuko zaio, baita irtenbideen segurtasunari ere. Lubakitzea saihesteko eta landaredia berrezar dadin errazteko, lur-erauzketen eta lubeten malda 3H-2Vtik beherakoa izango da lehentasunez, teknikoki bideragarria den guztietan bederen. Haatik, ez dira baztertuko kasuak kasu justifika daitezkeen beste irtenbide batzuk.

* Higaduragatik zein landare-kolonizazioa erraztegatik, ezpondak gehiegi fintzea ekidin beharko da. Lur-erauzketak fintzeak ildo bertikalak saihestuko ditu. Ezpondan landaredia

berrezarri aurretik higadura-ildoak agertzen badira, komeni da ildo horiek lan horizontalekin haustea, nahikoa izango da lurrazala urratzea. Horrela, landaredi-estaldura bertan kokatzea erraztuko da.

* Ezpondak finkatzeko eta lurzoruak babesteko oso lagungarriak direnez gero, komeni da ezponden malda zuzentzeko eta lurzoruetan landaredia berrezartzeko neurriak sustatzea, ahal den neurrian bederen (zenbat eta malda txikiagoa izan eta landare-estaldura handiagoa izan, orduan eta hobeto finkatuko dira ezpondak, eta orduan eta gehiago murriztuko dira higatzeko arriskua, baita isurketen ondorioz -esate baterako- lurzorua galtzeko arriskua ere). Era berean, komeni da ezpondak eraiki ahala berrezartzea landaredia, higadura hasiera-hasieratik eragoztearren. Horrez gain, ezponden goialdea iragazgaiztu daiteke, eta emariak areketara edo ibai-ibilguetara desbideratuko dituzten ildoak sortuko dira.

* Obren zaintza teknikoa egin beharko da, eta, horrela, egonkortasun/higadura arloko arazoak garaiz hautemango dira, eta beharrezko neurri zuzentzaileak berehala aplikatuko dira.

* Ahal den heinean, higa daitezkeen eremuetan edo higatzeko arriskua duten eremuetan, lur-erauzketak saihestu beharko dira, baita lur gaineko eta lurpeko drainatze-sareak aldatzea eta landaredia desagertzea ere.

  Zuhaiztirik gabeko zonak baso-berritu daitezen sustatu beharko da. Ildo horretan, abeltzaintza-erabilera baimenduko bada, helburu hori lortzea izango da baldintza.

  Orokorrean, eta Ernioren mazeletan (harkaitz-azaleratzeak) eta Intxurre mendiko mazela batzuetan (mazela ezegonkorrak) bereziki, higadura eragozteko beharrezko neurriak sustatu beharko dira. Neurri horiek lurzoruaren erabilerarekin ez ezik, lurzoruak leheneratzeko eta mantentzeko tekniken erabilerarekin ere lotzen dira (haizearen norabidearekiko eta lurraren maldarekiko zeharkako zuhaitzak edo zuhaixkak, palaxuak, harrizko oztopoak; gehiegizko abeltzaintzaren kontrola, batez ere zonarik sentikorrenetako ahuntzen edo ardien abeltzaintza; baso-berritzea; eta abar).

  Baso babesleak ezarri beharko dira, erabilera hori baita zona horietan lehentasuna duen baso-erabilera; izatez, baso horiek baliabide edafikoak kontserbatzea bermatuko dute. Hazkunde mantsoko zuhaitzak ezartzea sustatuko da, eta sasitza kentzeko lan estentsiboak eta lur-higidurak ahalik eta gehien murriztuko dira.

* Proiektatutako obrak gauzatzeko fasean, hondakin solidoak metatzeko esparru zehatzak definitu eta mugatuko dira.

* Aurretik dauden eraikinak eraistea edo zaharberritzea eskatzen duten obren testuinguruan, behar bezala sailkatu eta kudeatu beharko dira sortzen diren hondakin-motak, ahal den heinean.

  Soberako materialak toki egokian utzi beharko dira, izan ditzaketen ondorioak aztertu ondoren, betiere zabortegi kontrolatu batera eramaten ez badira.

* Egin beharreko lur-erauzketek material bolumen handia sortuko dute, eta material hori balastro gisa edo hormigoia egiteko agregakin gisa erabili ahal izango da.

* Arlo horretan indarrean dagoen legerian aurreikusitako ikerketa, ezagutza, kontrol eta tratamenduko prozesuen mende egon beharko dute poluituta egon daitezkeen lurzoru horiek.

6.- Landarediarekin eta faunarekin lotzen diren neurriak.

* Planteatutako garapen berrien eraginak ebaluatzeko berariazko azterlanak egin beharko dira, bereziki "Usabal. Industria-garapen berria" (azpi)esparruan, interes handieneko landaredian (zuhaiztia). Azterlan horiek kasuak kasu egokitzat jotzen diren berariazko neurri babesleak eta zuzentzaileak gaineratu beharko dituzte, planteatutako antolamendu berrian barne hartzeko aukerari dagozkionak barne. Hiri-plangintza gauzatzeko fasean egin behar da, dagozkion urbanizazio eta/edo eraikuntzako proiektuak lantzearen testuinguruan.

  (Azpi)esparru horren kasu zehatzean: sasitza kendu behar den azalera mugatuko da; moztu edo beste leku batean landatu beharko diren zuhaitzak markatuko dira; zuhaitzak antolamenduan barne hartzen ahaleginduko da, ahal den neurrian eta egin daitekeen guztietan; tamaina eta kalitate handiko zuhaitzak beste kokaleku egoki batzuetara eramateko aukera aztertuko da; eta abar.

  Era berean, gaur egun "Iurren", "San Blasen" eta "Guadalupe-Donostia Etorbidean" dauden zuhaitz-espezieei dagokienez, zuhaitz-espezie horiek haien ingurunean integratzeko eta kontserbatzeko neurriak ebaluatuko dituzte azterlanek. Izan ere, "Iurren" makalak daude, "San Blasen" haritzak eta pagoak –bide-ertzean–, eta "Guadalupe-Donostia Etorbidean" gaztainondoak, astigar zuriak eta makal bat, eta Oria ibaiaren eskuinaldeko beste zuhaitz zehatz batzuk. Hori ezinezkoa bada, eta komenigarria bada, lekuz aldatzea aztertuko da edo, hala badagokio, neurri konpentsatzaile egokiak aplikatzea.

  Era berean, Bedaioko eta Urkizuko hiriguneetan dauden zuhaitz interesgarrien antolamendu berrian, zuhaitzak kontserbatzeko eta integratzeko neurriak aztertu eta zehaztuko dira. Gainera, zuhaitz horiek kontserbatzea ezinezkoa denean, lekuz aldatzea edo konpentsatzea aztertuko da. Haatik, Urkizun, Gure Toki ondoan, dagoen ehun urtetik gorako pagoa ez da inola ere eraginpean egongo.

  Irizpide berarekin jardungo da "San Esteban" eremuan planteatutako garapenaren testuinguruan.

* Gerta daitekeen zuhaitzen galera konpentsatzeko neurrien artean, honakoak eman dira aditzera: moztutako zuhaitzen kopuru bera landatzea, betiere espezie berekoak edo antzekoak; ahal izanez gero, landatze horiek eraginpean dauden esparru horietan bertan edo inguruetan egitea, edo bestela degradatutako edo aldatutako udalerriko beste esparru batzuetan egitea, esparru horiek lehenera daitezen. Dena den, gaur egun dauden zuhaiztiak hedatzeko eta hurbileko beste zuhaizti batzuekin lotzeko egin daitezke landatze horiek, korridore ekologikoak sor daitezen erraztuz.

* Nahi gabe ezabatutako zuhaitz-landaredia berrezarri beharko da.

* Planteatutako garapenen esparru mugakideetako zuhaitz-landaredian, makinariarekin -edo beste zirkunstantzia baten ondorioz- nahi gabe eragin daitezkeen kalteak saihesteko beharrezko neurriak finkatu beharko dira.

* Alboko landarediaren gaineko kalteak murrizteko eta emankortasun arloko galerak saihesteko, komeni da mozketak egitea eta sasitza garbitzeko lanak egitea landare-geldialdian -izatez, sasoi horretan txikiagoa izango da faunaren gaineko kaltea-. Babesa guztiz posible ez denean eta landaredia galtzea ezinbestekoa denean, bertako landaredi-estaldura berreskuratzen saiatu beharko da. Horretarako, baldintza egokiak sortu beharko dira, maldei dagokienez, lurzoruei dagokienez eta abar. Baldintza horiek behar-beharrezkoak izango dira, epe laburrean, belarkara espezieak ezartzeko eta, epe ertainean eta luzean, hasiera bateko bertako landarediak kolonizatzeko.

* Landaredia berrezartzean, alderdi funtzionalei erreparatuko zaie, hala nola morfologiari, baldintza edafikoei, maldari, klimari, drainatzeari, ingurune paisajistikoari, tokiko erabilera sozialari eta abar. Horrela, hautatutako landaredia ezarriko da, erein egingo da edo landatzeak egingo dira, edo bi gauzak egingo dira. Espezieak hautatzean, irizpide estetikoak izango dira aintzat, hau da, ikus-inpaktu handieneko egituren edo lorategien integrazio paisajistiko egokia lortzeko landare-mota jakin bat erabiltzea gomendatuko duten irizpideak izango dira aintzat. Hala ere, irizpide estetikoekin batera, landaredia epe labur samarrean berrezartzeko irizpideak ere hartuko dira kontuan -izatez, komeni da ahalik eta azkarren leheneratzea-.

* Landaredia berrezartzean eta leheneratzean (ezpondak, ibai-ibilguen eta ertzen inguruko esparruak, lorategiak, eraginpean dauden ertzetako esparruak...), koherentzia ekologikoko eta paisajistikoko irizpideak hartuko dira aintzat (lehentasunez bertako zuhaitz, zuhaixka, sastraka eta belarkara espezieak, jardun behar den lurrean arrakasta lortzeko aukera handia ematen dutenak), baita funtzionaltasun-irizpideak ere, obren ondorioz soilduta geratu diren lurrazalak kontrolatzearren eta aurretik zegoen egoera hobetzearren.

* Dagokion landaredia landatu eta erein ondoren, kontrolatzeko eta mantentzeko lanak egingo dira, gutxienez lehen bi urteetan, batez ere agerikoen dauden esparruetan eta errotzeko zailak diren inguruetan.

* Harizti/baso mistoko eta ur-bazterreko landarediko orbanen egoera hobetzeko jardunak bultzatu eta sustatuko dira, baita gisa horretako jardunen premian diren ingurumen-esparruak hobetzeko eta leheneratzeko jardunak ere.

* Haien artean bereizita dauden bertako landaredi orbanen arteko konexioa sustatuko da. Gainera, zuhaiztiak, palaxuak, landare-pantailak, landaredi apaingarria, ur-bazterreko landaredia eta nekazaritza-finken eta belardien arteko mugetako landaredia sortzea eta mantentzea sustatuko da. Horretarako, zuhaitzen eta zuhaixken espezieak tartekatuko dira.

* Proiektatutako obren mende dauden esparruen itxiturari ekingo zaio, eta bertan animaliak sar daitezen eragotziko da, eraginpean dauden inguruetan behinik behin (hiri-eremuaren ertzeko esparruak, nekazaritza erabilerako esparruetako mugak, eta abar).

* Lurzoru urbanizaezineko nekazaritza-lursailen itxiturak egitean, ez da eragotziko basafaunaren zirkulazio askea.

* Interes faunistiko bereziko esparruetan, mugatu egingo dira jardunak faunaren araldietan eta umaldietan.

7.- Ingurunean gaizki integratutako edo degradatutako espazioen eta obren integrazio paisajistikorako neurriak.

* Urbanizazio-proiektuek ingurumena eta paisaia leheneratzeko neurri egokiak aztertu eta finkatuko dituzte, baita eraikuntza-proiektuek ere.

* Eraginpean dauden esparruak, oro har, apaindu beharko dira egoki leheneratzeko eta integratzeko. Leheneratze paisajistikoko jardunen kasuan, bertako espezieak eta gaur egun dagoen paisaiaren antzeko formak dituzten bertako espezieak erabiliko dira. Jardun geometrikoak saihestuko dira, eta ertz lausoko baso-berritzeak eta landatzeak egingo dira.

* Topografia aldatzen den kasu zehatzetan, topografia naturalera ahalik eta gehien egokitzeko moduan modelatuko da topografia. Ezpondetan hobe da profil irregularrak, izurtuak, zimurtsuak eta biribilduak erabiltzea -batez ere ertzetan-, eta erpinak saihestea. Ahal den heinean, bestalde, komeni da ezpondaren gainazala trazatik bertatik ateratako material finekin eta landare-lurrarekin estaltzea. Lur-erauzketen ertzetako erpinen kasuan, berriz, ezpondak modelatzean pixkanaka aldatuko dira maldak lurrarekiko lotuneetan. Elkarguneak mailaz maila egingo dira, ahalik eta formarik naturalenak lortzearren. Ezponda horiek egonkortu behar badira, egonkortze-teknika biziak erabiltzen saiatuko da (adaxkak landatzea, zurezko bilbadurak, horma berdeak, eta abar). Eustormak instalatu behar badira, zimendatu gabeko harri gainjarriez egin beharko dira eustormak.

* Gauzatzen diren obren eta proiektuen eraginpean dauden gainazalak zehatz-mehatz leheneratuko dira eta arreta handiz emango zaie akabera.

* Obrak amaitu ondoren, sakontasunez garbituko da eraginpean dagoen esparrua eta haren ingurunea, eta obren aztarnak uztea saihestuko da.

* Ahal den bakoitzean eta/edo indarrean dagoen legeriaren arabera derrigorrezkoa den guztietan, sare elektrikoa lurperatuko da. Aitzitik, zentzuzko aukerak baloratu ostean, ingurunean ahalik eta inpakturik txikiena sortzeko moduan ezarriko dira.

* Ahalik eta landa-bide berri eta baso-bide berri gutxien eraikitzen saiatuko da.

* Zabortegiek eta harrobiek dagokien Leheneratze Planaren mende egon beharko dute.

8.- Biztanleriarekin, etxebizitzarekin eta ekonomia-jarduerekin lotzen diren neurriak.

* Proiektatutako obrak definitzeko eta gauzatzeko prozesuak honako alderdiekin osatuko dira:

  - Zaratak eta herritarrentzako bestelako eragozpenak prebenitzeko/saihesteko neurriak, gaueko atsedena errespetatzeko neurriak, eta abar -hala nola soinu-maila txikiko konpresoreak eta zulatzaileak erabiltzea, motorren isilgailuen ikuskapena eta kontrola egitea, eta toberetan eta brozel-kutxetan estaldura elastikoak erabiltzea-.

  - Lanak programatzeko, materialak garraiatzeko eta abarrerako neurriak, ingurunearen gaineko eraginak murriztearren, trafikoa barne.

- Obrak publifikatzeko eta seinaleztatzeko neurriak, batez ere zaratatsuak direnak, kaleen norabide-aldaketak, trafiko-mozketak, eta abar.

* Obra-esparruak etengabe ureztatu beharko dira, partikulen inmisioak biztanleen gainean duen inpaktua murriztearren.

9.- Interes kulturaleko eta naturaleko ondasunekin lotzen diren neurriak.

* Plan Orokor honetan udalerriko balio historiko-artistikoa, arkeologikoa, naturala edo hirigintza arlokoa duten ondasunak eta elementuak identifikatu eta bilduko dituen katalogoa barne hartzea izango da elementu eta ondasun horiek babesteko neurri nagusia eta lehentasun osoa izango du.

* Katalogo hori zein Plan Orokor honetan planteatutako ondasun eta elementu horiek babesteko gainerako neurriak osatu egin beharko dira. Izan ere, benetan eta eraginkortasunez gauzatu beharko dira ondasun eta elementu horien balio bereziak egoki mantentzeko eta babesteko proposamenak.

  Azken neurri horien zehaztapenak honakoa justifikatzen du, besteak beste: ondasun eta eskubide horietako bakoitzerako egokiak diren berariazko proiektuak formulatzea; xede horretarako beharrezkotzat jotzen den plangintza berezia formulatzea, Plan Orokorrak espresuki aurreikusten duena barne; ondare hori babesteko beharrezko helburuak lortzeko neurri ekonomikoak eta fiskalak zehaztea; eta abar.

10.- Hiri-antolamenduarekin, urbanizazioarekin eta eraikuntzarekin lotzen diren neurriak.

* Antolamendu-neurriak:

  - Inpaktu akustiko handia sortzen duten elementuen (N-1 errepidearen, trenbide-sarearen, etab.) ondoko esparruen antolamendua finkatzean, eragin hori gutxiagotzea eta/edo ezabatzea izango da helburua. Horretarako: elementu horien mugan, eta pantaila gisa, etxebizitzaren askotariko erabilera osagarrietara zuzentzen diren eraikinak ezarriko dira; eraikinak behar bezain beste urrunduko dira, batez ere etxebizitzara zuzentzen direnak; pantaila babesleak jarriko dira; helburu hori lortzeko sakonera egokia duten eraikinak antolatuko dira; eta egoki irizten den beste edozein neurri finkatuko da.

  - Ahal den heinean sustatuko da: eguzkiaren gehieneko aprobetxamendua, aireztapena (ahal izanez gero gurutzatua), eta haizeen edo eurien babesa.

  - Eraikin berrien orientazioa finkatzean, eguzkiaz ahalik eta modurik eraginkorrenean baliatzea sustatuko da (berotegi eta elektrizitate gutxiago kontsumitzea, batez besteko tenperatura handiagoa, etab.).

* Urbanizazio-neurriak:

  - Esparru zolatu iragazgaitzak ahalik eta gehien murriztuko dira, eta lurrak iragazgaizteko duen ahalmenari eustea sustatuko da, ahal den heinean bederen, baita ura aurrezteko lorazaintzako teknikak erabiltzea ere.

- Oinezkoentzako, txirrindularientzako eta ibilgailuentzako espazioetan, euri-ura iragazgaizteko materialak erabiltzea gomendatzen da.

- Hiri arloan berritu eta birgaitu behar diren esparruetan -aurretik urbanizatuta badaude-, lurzoru iragazgaiztua ahalik eta gehien murriztea bultzatuko da.

- Hiri-hondakinen gaikako bilketarako espazio egokiak aurreikusiko dira.

- Espazio publikoetan argi-poluzioa saihestuko duten kontsumo txikiko argiztatze-sistemak erabiltzea sustatuko da.

* Eraikuntza-neurriak:

  - Eraikuntza berrietako espazio komunetan poluzio akustikoa saihestuko duten kontsumo txikiko argiztatze-sistemak erabiltzea sustatuko da.

  - Isolamendu termiko handiko eraikuntza-material iraunkorrak eta ez-poluitzaileak (edo ahalik eta gutxien poluitzen dutenak) erabiltzea bultzatuko da. Gainera, birziklatzeko errazak diren materialak erabiltzeko aukera ebaluatuko da, baita material birziklatuak erabiltzeko aukera ere.

  - Eraikinak programatzean eta antolatzean, eguzkiaren argiztatze- eta aprobetxamendu-baldintzak optimizatuko dituzten eta kanpoko zarata murriztuko duten banaketa-irizpideak izango dira aintzat –batez ere sentikorrenak diren espazioetan–.

  - Ura eta kontsumo energetikoa aurrezteko sistemak erabili beharko dira. Horrez gain, ur bero sanitarioa hornitzeko, eguzki-hargailuak eta metagailuak ere erabiliko dituen sistema mistoa ezarri ahal izango da.

  - Trenbide-sarearen eta trafiko handiko bideen ("N-1", "GI-2130", etab.) ondoan kokatuko diren eraiki berrietan beharrezko isolamendu akustikoa egin beharko da, elementu horien ondoriozko inpaktu akustikoen eraginpean daude-eta.

* Neurri orokorrak.

  Landarediari eta baliabide hidrikoei dagokienez, sustatu egingo dira, ahal den heinean, honakoa lortzeko neurriak:

  - Baliabide hidrikoa eta ingurune naturala babesteko, zaintzeko eta leheneratzeko neurriak.

  - Landaredia kontserbatzeko neurriak, batez ere basoak, landare multzoak, palaxuak eta ur-bazterreko landarediak.

XX.- PLANAREN ONDORIOAK IKUSKATZEKO NEURRIAK. ADIERAZLEAK.

1.- Sarrera.

Plan honetan aditzera emandako ingurumen eta iraunkortasun arloko helburuak eta ebaluatutako inpaktuak babesteko, zuzentzeko eta konpentsatzeko neurriak osatu egin beharko dira dagokien adierazle egokiekin.

Azken finean, honako helburuak, besteak beste, dituzten mekanismoak dira: helburu eta neurri horien betetze-maila ezagutzea eta kontrolatzea; hirigintza-proposamenak gauzatzearen emaitzazko errealitatearen eta helburu horien artean egon daitezkeen desbideratzeak ezagutzea eta kontrolatzea; desbideratze horiek eta ondoriozko eragin negatiboak ezabatzea eta/edo zuzentzea; planteatutako helburuen egokitasun maila ebaluatzea; neurri babesleen, zuzentzaileen eta konpentsatzaileen aplikazio eta eraginkortasun maila ezagutzea; hasiera batean aurreikusi ez ziren gertakarien eta zirkunstantzien aurrean esku hartzeko neurriak planteatzea; eta abar.

Azken finean, Planaren hirigintza-proposamenen eta, batez ere, proposamen horien ingurumen-ebaluazioaren emaitzazko proposamenen zuzentasun maila eta betetze maila ikuskatuko da, bai ingurumenaren ikuspuntutik, bai iraunkortasunaren ikuspuntutik. Horixe izango da helburua.

Edonola ere, kontuan izan beharko da gisa horretako neurriak definitzeak eta aplikatzeak askotan gainditu egiten duela hiri-plangintzaren esku-hartzeko esparrua. Izatez, horien iritsiera eta helburua, eta horien eraginpean egon daitezkeen gaien aniztasunak justifikatu egiten du ingurumen-esparru global eta integral baten testuinguruan barne hartzea. Tolosako Tokiko 21 Agendaren prozesua da esparru hori.

Horrez gain, adierazle horien guztien eraginkortasuna eta operatibotasuna dagokien gaiari buruzko informazioa eta datuak etengabe eguneratuta edukitzearen mende dago, neurri batean edo bestean.

Zirkunstantzia horiek eta beste batzuk kontuan izanik, honako premisa orokorrak izango dira aintzat ondoren proposatzen diren adierazleak zehaztean:

* Hiri-plangintzaren esku hartzeko eta erabakitzeko esparruaren parte diren gaiekin lotzen diren berariazko hirigintza-adierazleak zehaztu beharko dira.

* Zalantzarik gabe hiri-plangintzarekin lotzen diren baina esku hartzeko eta erabakitzeko berezko autonomia eta/edo maila duten beste gai batzuetan, kasuak kasu egoki irizten den testuinguruan zehaztutako adierazleak finkatuko dira.

  Hori gertatzen da, hain zuzen ere, honako gaiekin: airearen kalitatearekin; zaratekin; geologia eta geomorfologiarekin; ibai-ibilgu eta urarekin; landarediarekin; paisaiarekin; faunarekin; biztanleriarekin; lanarekin; baliabide energetikoekin; hiri-hondakinekin; etab.

* Adierazle batzuk zein besteak adierazle multzo bakar baten parte izan zitezkeen edota izan beharko lukete, Tolosako Tokiko Agenda 21aren esparru orokorraren barruan.

  Esparru orokor horretatik -eta adierazleen definizioan zein aplikazioan adierazle multzo hori orokorrean eta koordinaturik aintzat hartuta-, adierazle multzo hori lagungarria izan daiteke, ingurumenaren eta iraunkortasunaren ikuspuntutik, udalerria eta bertan gauzatzen diren jardunak zorroztasun handiagoz edo txikiagoz kontrolatzeko eta berraztertzeko.

* Orain planteatzen diren hirigintza-adierazle zehatzak bi irizpide orokorren arabera, besteak beste, zehaztu dira -haien hirigintza-izaera bera aintzat hartu ondoren jakina-.

  Batetik, haien erabilera eta helburua bera.

  Bestetik, horiek aplikatzeko beharrezko informazioa eta datuak modurik errazenez eta arinenez lortzeko zailtasun handiagoak edo txikiagoak izatea.

  Azken finean, adierazle operatiboak eta eraginkorrak planteatu nahi dira.

* Edonola ere, adierazitakoaren ildotik, adierazle horien operatibotasuna eta aplikazioa egiazkoa izango bada, adierazle horiei dagokien gaien unean uneko egoera ezagutzeko eta aztertzeko aukera emango duen hirigintza eta lurralde arloko informazioa izan beharko da, etengabe gainera. Horretarako, komeni da etengabe eguneratuko diren beharrezko tresna informatizatuak eraikitzea eta antolatzea.

  Horrenbestez, adierazle horien funtsa informazio eguneratua edukitzearen mende dago, hein handi batean.

* Hiri-plangintzaren proposamenekin zuzenean lotzen diren adierazleak izanik (mota bateko eta besteko lurzoruen azalera; etxebizitzako eta ekonomia-jardueretako garapenen intentsitatea; hiri-espazio libreak; oinezkoentzako eta txirrindularientzako sare orokorra; eta abar), eta bidezko salbuespenen kalterik gabe, askotariko lau agertoki bereiz daitezke:

  - 1989ko otsailean behin betiko onartu ziren unean indarrean zeuden Arau Subsidiarioak.

  - Arau Subsidiario horiek berraztertzeko lanak egiteko unean indarrean zegoen hiri-plangintza.

  - Plangintza Orokor berria eta haren proposamenak.

  - Etorkizuneko proposamenak eta erabakiak, honakoen ondoriozkoak: plangintza orokor berriaren garapen-plangintzaren ondoriozkoak (plan partzialen eta plan berezien ondoriozkoak, batik bat); plangintza orokor horren aldaketen eta/edo berraztertzeen ondoriozkoak; Tolosako udalerrian eragina duten beste proiektu batzuen ondoriozkoak; aurreko planak eta proiektuak garatzeko eta gauzatzeko proiektuen ondoriozkoak (urbanizaziokoak, eraikuntzakoak eta abar); eta beste batzuen ondoriozkoak.

  Edonola ere, ez da lan erraza. Dagokion informazioa edukitzeaz gain, askotan, terminoak, irizpideak, proposamenak eta abar bateratzeko lanak egin beharko dira.

* Proposatzen diren hirigintza-adierazleek bi helburu desberdin baina osagarri dituzte.

  Batetik, Tolosako plangintza orokor berriaren proposamenen ondoriozko eraginak eta ondorioak ezagutzeko eta aztertzeko helburua dago, betiere gaur egungo egoerarekin eta iraganarekin alderatuta. Horren bitartez, lehentxeago aditzera emandako hirugarren agertokiaren emaitzazko proposamenak (plangintza orokor berriaren proposamenak) ebaluatu ahal izango dira lehenengo agertokiaren emaitzazko proposamenekin (1989ko Arau Subsidiarioen jatorrizko proposamenekin) eta bigarren agertokiaren emaitzazko

proposamenekin alderatuta (berraztertzeko lanak egitean indarrean dagoen plangintzaren proposamenekin).

Bestetik, plangintza orokor berriaren eta haren aldaketen proposamenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuaren ondoriozko eraginak eta ondorioak ezagutzeko eta aztertzeko helburua dago. Gauzatze-prozesuan egin nahi da horren jarraipena. Egiteko hori bat dator lehentxeago adierazitako agertokien arteko laugarrenarekin.

Haatik, adierazle berek bi egitekoak izan ditzakete kasu batzuetan. Beste kasu batzuetan, aldiz, egiteko bakarra izango dute.

Premisa horiek abiapuntu izanik, ondoren hirigintza arloko hainbat adierazle azalduko dira. Adierazleen proposamen ireki bat da, Tolosako Tokiko 21 Agendaren esparruan aztertu beharko dena. Are gehiago, adierazleen behin betiko zehaztapena eta horien benetan aplikatzeko moduen zehaztapena behar bezala hausnartu beharko da esparru horretan. Horrenbestez, kasuak kasu egoki irizten diren erabakiak hartu beharko dira. Adierazitakoaren ildotik, adierazle horien eraginkortasuna eta operatibotasuna horretarako beharrezko informazioa eta datuak edukitzearen mende egongo da hein handi batean.

2.- Adierazleen proposamena.

A.- Lurzoruaren arloko adierazleak.

Hirigintza-proposamenak lurzoruan bertan aplikatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua. Horretarako, honakoa planteatzen da:

A.1.- Hiri-plangintzan bereizten diren lurzoru klase eta motetako bakoitzean atxikitzen den lurzoruaren azalera eta ehunekoa, udalerriko guztizko azalerarekiko[1].

LURZORUA	1989KO ARAU SUBSIDIARIOAK		2009KO PLAN OROKORRA		GEHIKUNTZA / MURRIZKETA
	ha	%	ha	%	ha / %
Hiri-lurz.+ l. urbanizag.	257	6,88	248,70	6,66	(-) 8,3 / (-) 0,22
L. urbanizaezina	3.477	93,12	3.485,56	93,34	(+) 8,56 / (+) 0,22
Udalerria guztira	3.734	100,00	3.734,26	100,00	---

A.2.- Hiri-zona globaletako guztizko azalera (bizitegi-erabilerakoa eta ekonomia-jardueretarakoa), hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren guztizko azalerarekiko[2].

[1] 1989ko Arau Subsidiarioek Oria eta Araxes ibaien ibilguak hiri-ingurunean barne hartzen zituzten, baita sailkatzeko garaian ere. Bestalde, eta adierazitako ondorioetarako, Plan Orokor honek ingurune naturalean barne hartzen ditu ibilgu horiek. Gauzak horrela, eta plangintza orokorreko bi espediente horien aurreikuspenen irakurketa alderatua egin ahal izatearren, hiri-lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak osatutako multzoaren barruan sartzen da ibai-ibilguen azalera.

[2] Ez da 1989ko Arau Subsidiarioen eta Plan Orokor honen irakurketa alderaturik egin. Batek zein besteak zonifikazio / kalifikazio globaleko parametro desberdinak erabiltzen dituztenez gero, zaildu egin da behar besteko zorroztasunez egitea. Proposatutako taulak etorkizuneko azterketetarako baliagarria izan nahi du.

ZONA GLOBALA	2009KO PLAN OROKORRA		PLAN OROKORRAREN ETORKIZUNEKO BALIZKO ALDAKETAK		GEHIKUNTZA
	ha	%	ha	%	%
Bizitegi-erabilera	110,14	44,28			
Ekon.-jardueren erabilera	54,38	21,87			
Bestelako hiri-erabilerak (SO)	84,19	33,85			
Hiri-lurz.+ l. urbanizag. guztira	248,71	100,00			

A.3.- Plan Orokor honek udalerriko lurzoru urbanizaezinean bereizten dituen zonen azalera eta ehunekoa, mota horretako lurzoru horren guztizko azalerarekiko.

LANDA ZONA GLOBALA	AZALERA –(ha)-	EHUNEKOA -%-
"D.10. Babes bereziko landa-zona".	7.111.405	20,41
"D.20 Basogintzako landa-zona".	15.836.658	45,43
"D.30 Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-zona".	10.403.252	29,85
"D.40 Ibai-ibilguetako eta horien babes-ertzetako zona".	1.096.953	3,15
E.10 Bide-komunikazioen sistema orokorra.	112.284	0,32
E.20 Trenbide-komunikazioen sistema orokorra.	276.411	0,79
G.00 Ekipamenduen sistema orokorra.	18.645	0,05
Guztira	34.855.608	100,00

A.4.- Zona eta/edo lurzoru urbanizaezin babestuetako azalera eta ehunekoa, mota horretako lurzoruaren guztizko azalerari dagokionez[1].

A.5.- Udalerriko lurzoru artifizializatuaren azalera eta ehunekoa, udalerriko guztizko azalerari dagokionez[2].

A.6.- Polituta egon daitezkeen eta jada leheneratu diren lurzoruen guztizko azalera, udalerrian dauden gisa horretako lurzoruen guztizko azalerari dagokionez[3].

[1] Berau aplikatzeko eta eragingarri izateko aurretik argi eta garbi definitu beharko da lurzoru babestua zer den.

[2] Adierazle horren aplikazioa eta eraginkortasuna aurretiazko lurzoru artifizialduaren definizioaren mende egongo da -konplexutasun handiko definizioa da-. Are gehiago, haren adiera nolabait homologatu batera jotzeko komenigarritasuna kontuan hartzen badugu, baldin eta adierazle hori beste lurralde-errealitate batzuekin alderatzeko erabili nahi bada.

[3] Haren eraginkortasuna eta aplikazioa azalera horiei buruzko datuen ezagutza eta erabilgarritasunaren mende egongo da.

B.- Hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien erabilera eta aprobetxamendu arloko adierazleak, batez ere bizitegi-erabileretako eta ekonomia-jardueren erabileretako esparruenak.

Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren -eta bizitegiko eta ekonomia jardueretako zona globalen- erabileraren eta aprobetxamenduaren arloko hirigintza-proposamenak gauzatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua, betiere iraunkortasunaren ikuspegitik eta, zehazki, erabilera horren arrazionalizazioaren eta optimizazioaren ikuspegitik. Horretarako, honako adierazleak planteatu dira:

B.1.- Udalerriko hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien intentsitatea eta/edo aprobetxamendua, orokorrean zein haren hainbat zatitan.

B.2.- Eraginpean dauden erabilera globaleko esparruetako ekonomia-jardueretako garapen berrien intentsitatea eta/edo aprobetxamendua.

B.3.- Plan Orokorrean zein hari etorkizunean egin dakizkiokeen aldaketetan planteatutako bizitegiko eta ekonomia-jardueretako garapen berrien intentsitatea eta/edo eraikigarritasuna, betiere aurretik hiri-ingurunean integratutako lurzoruetan eragina duten eta lurzoru naturaletan edo landa-lurzoruetan eragina duten kontuan izanik.

Honakoak izan daitezke, besteak beste, adierazle horiek aplikatzeko parametroak: etxebizitzak/hektarea, lurzoru horien osotasunerako zein bizitegi-zona globaletako bakoitzerako; ekonomia-jardueren kasuan, $m^2(s)/m^2(l)$, edo oin-planoko m^2-ko okupazioa, jarduera horietarako lurzoruen osotasunerako zein jarduera horietarako zonetako bakoitzerako.

C.- Etxearen arloko adierazleak.

Etxebizitzarekin lotzen diren hirigintza-proposamenak aurreikustearen eta gauzatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua.

Hainbat adierazle edo parametroz osatutako multzoa da, eta adierazle horien alderaketak Tolosako hirigintza arloko iraganari, orainari eta etorkizunari buruzko azterlanak, diagnostikoak, prospekzioak eta abar egiteko aukera emango digu.

Honako hauek proposatu dira:

C.1.- Proiektatutako etxebizitza berrien guztizko kopurua.
C.2.- Proiektatutako etxebizitza babestu berrien guztizko kopurua.
C.3.- Proiektatutako sustapen libreko etxebizitza berrien guztizko kopurua.
C.4.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden etxebizitza berrien guztizko kopurua.
C.5.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden etxebizitza babestu berrien guztizko kopurua.
C.6.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden sustapen libreko etxebizitza berrien guztizko kopurua.
C.7.- Proiektatutako etxebizitza babestu berrien batez besteko tamaina.
C.8.- Proiektatutako sustapen libreko etxebizitza berrien batez besteko tamaina.
C.9.- Aurretik dauden eta berritzeko eta birgaitzeko udal-lizentzien mende dauden etxebizitzen guztizko kopurua.

C.10.- Aurretik dauden eta banatzeko edo bereizteko udal-lizentzien mende dauden etxebizitzen guztizko kopurua.
C.11.- Proiektatutako etxebizitza berrien batez besteko tamaina.
C.12.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden etxebizitza berrien batez besteko tamaina.
C.13.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden etxebizitza berrien batez besteko tamaina.
C.14.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden etxebizitza berrien batez besteko tamaina.
C.15.- Ohiko etxebizitza gisa erabilitako etxebizitza berri eraikien kopurua eta ehunekoa -betiere etxebizitza berri eraiki guztiekiko-.
C.16.- Benetan hutsik dauden etxebizitzen kopurua.
C.17.- Udalerriko etxebizitzen okupazioaren ehunekoa.

D.- Ekonomia-jardueren arloko adierazleak.

Ekonomia-jarduerekin lotzen diren hirigintza-proposamenak aplikatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua. Horretarako, honako hauek proposatu dira:

D.1.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden ekonomia-jardueretako garapenen intentsitatea / eraikigarritasuna.

D.2.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden "b.10 industria" eta "b.20 Hirugarren sektorea" tipologiako jardueretarako eraikigarritasunaren kopurua eta ehunekoa.

E.- Hiri-espazio libreen arloko adierazleak.

Hiri-espazio libreen arloan planteatutako hirigintza-proposamenak gauzatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua.

Hainbat adierazle edo parametroz osatutako multzoa da, eta adierazle horien alderaketak Tolosako hiri-espazio libreen arloko iraganari, orainari eta etorkizunari buruzko azterlanak, diagnostikoak, prospekzioak eta abar egiteko aukera emango digu.

Honako hauek proposatu dira:

E.1.- Udal-plangintzak aurreikusten dituen sistema orokorren sareko hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien guztizko azalerari dagokionez.

E.2.- Udal-plangintzak aurreikusten dituen tokiko sistemen sareko hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere behin betiko onartutako antolamendu xehatua duten hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien guztizko azalerari dagokionez.

E.3.- Udal-plangintzak aurreikusten dituen sistema orokorren sareko hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere bertako biztanleei dagokienez (gaur egungoak + planteatutako garapen berrietakoak).

E.4.- Sistema orokor urbanizatuen sareko hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere plangintzak aurreikusitakoen guztizko azalerari dagokionez.

E.5.- Tokiko sistema urbanizatuen sareko hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere antolamendu xehatuko lerruneko plangintzak aurreikusitakoen guztizko azalerari dagokionez.

E.6.- Plangintzan aurreikusitako eta urbanizatutako hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere bertako benetako biztanleei dagokionez.

E.7.- Tratamendu berdea edo biguna duten hiri-espazio libreen guztizko azalera, betiere gauzatutako eta/edo urbanizatutako hiri-espazio libreen guztizko azalerari dagokionez.

F.- Mugikortasunaren eta komunikazioaren arloko adierazleak.

Mugikortasunarekin eta komunikazioarekin lotzen diren hirigintza-proposamenak gauzatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua. Horretarako, honako hauek proposatu dira:

F.1.- Gauzatutako oinezkoentzako sare egituratzailearen edo orokorraren hedadura (metro linealak edo kilometroak), betiere aurreikusitako guztizko hedadurari dagokionez.

F.2.- Gauzatutako txirrindularientzako sare egituratzailearen edo orokorraren hedadura (metro linealak edo kilometroak), betiere aurreikusitako guztizko hedadurari dagokionez.

F.3.- Gauzatuta eta aktibo dagoen garraio publikoko sarearen hedadura (metro linealak edo kilometroak), betiere aurreikusitako guztizko hedadurari dagokionez.

F.4.- Hirigintza-oztopoak, oztopo arkitektonikoak edo bestelako oztopoak ezabatzeko eta/edo murrizteko egindako jardunak, arlo horretan planteatutako proposamenei dagokienez.

F.5.- Gauzatutako aparkaleku berriak, arlo horretako aurreikuspenei dagokienez. Ahal den heinean, bereizi beharko dira: titulartasun publikokoak edo pribatukoak; egoiliarrentzakoak edo bisitarientzakoak; aparkatzeko tokien kopurua, betiere titulartasunaren eta xedearen arabera.

G.- Hirigintza-aurreikuspenak gauzatzearen arloko adierazleak, hiri-berrikuntzako esparruetan eragina dutenak (hiri-lurzorua) edo lurzoru berrietan eragina dutenak (lurzoru urbanizagarria)

Hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian planteatutako garapenak gauzatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua. Nolanahi ere, iraunkortasunaren ikuspuntutik, eta salbuespenak salbuespen, lehentasuna izango du lehenak garatzeak -bigarrenak gauzatzeak baino gehiago-.

Hainbat adierazle edo parametroz osatutako multzoa da, eta adierazle horien alderaketak Tolosako hiri-espazio libreen arloko iraganari, orainari eta etorkizunari buruzko azterlanak, diagnostikoak, prospekzioak eta abar egiteko aukera emango digu.

Horretarako, honakoak planteatu dira:

G.1.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden hiri-berrikuntzako esparruetako etxebizitza berrien guztizko kopurua.

G.2.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden hiri-berrikuntzako esparruetako etxebizitza babestu berrien guztizko kopurua.

G.3.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden hiri-berrikuntzako esparruetako sustapen libreko etxebizitza berrien guztizko kopurua.

G.4.- Urtez urteko eraikuntza birgaitzeko/ordezkatzeko udal-lizentziaren mende dauden hirigune historikoko etxebizitzen guztizko kopurua.

G.5.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako esparruetako etxebizitza berrien guztizko kopurua.

G.6.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako esparruetako etxebizitza babestu berrien guztizko kopurua.

G.7.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako esparruetako sustapen libreko etxebizitza berrien guztizko kopurua.

G.8.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden hiri-berrikuntzako esparruetako ekonomia-jardueretako garapenen eraikigarritasuna (intentsitatea).

G.9.- Urtez urteko eraikuntzarako udal-lizentziaren mende dauden lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako esparruetako ekonomia-jardueretako garapenen eraikigarritasuna (intentsitatea).

G.10.- Urtez urteko eraikuntza birgaitzeko/ordezkatzeko udal-lizentziaren mende dauden hirigune historikoko behe-solairuetako lokalen azalera (m^2).

H.- Lurzoru urbanizaezinaren arloko adierazleak.

Lurzoru urbanizaezinean planteatutako aurreikuspenetako batzuk gauzatzearen ondoriozko eraginak aztertzea da helburua. Honako hauek proposatu dira:

H.1.- Nekazaritza-ustiapen aktiboen kopurua, jardun osora eta partzialera.

H.2.- Jardun osoko edo partzialeko nekazaritza-ustiapen aktiboekin lotzen diren lurren azaleraren hedadura.

H.3.- Urtez urte sustatutako ustiapen berrien kopurua.

H.4.- Nekazaritza-ustiapen berriekin lotzen diren lurren azaleraren hedadura.

H.5.- Urtez urteko birgaitzeko / ordezkatzeko / eraikuntza berriko udal-lizentziaren mende dauden eta nekazaritza-erabilerekin lotzen diren eraikinen kopurua -etxebizitzak eta beste instalazio batzuk barne-.

H.6.- Urtez urteko birgaitzeko / ordezkatzeko / eraikuntza berriko udal-lizentziaren mende dauden eta nekazaritza-erabilerekin lotzen diren eraikinen eta instalazioen kopurua. Datu kuantitatibo hori osatu egin beharko da eraikin eta instalazio horiek -edo dagozkien erabilerak- lotzeko beharrezko datuekin.

H.7.- Urtez urteko udal-lizentziaren mende dagoen etxebizitza berrien kopurua, bai aurretik dauden etxebizitzak birgaitzearen/ordezkatzearen testuinguruan, bai eraikin berrien arloan.

H.8.- Urtez urteko udal-lizentziaren mende dauden nekazaritza-ustiapenekin lotzen diren etxebizitzen kopurua, bai aurretik dauden etxebizitzak birgaitzearen/ordezkatzearen testuinguruan, bai eraikin berrien arloan.

I.- Kultura-interesa duten ondasunen arloko adierazleak.

Kultura-interesa duten ondasunak babesteko neurriak benetan aplikatzearen maila aztertzea da helburua. Honako hauek proposatu dira:

I.1.- Berritzeko eta birgaitzeko udal-lizentziaren mende dauden eta Tolosako hirigintza eta arkeologia ondarearen katalogoan barne hartzen diren eraikinen eta espazioen kopurua eta/edo izaera bereko jardunen kopurua, urtez urte.

I.2.- Eraikuntza eta espazio horien erabilera eta okupazio maila.

Adierazitakoaren arabera, adierazle horiek guztiak Tolosako Tokiko 21 Agendaren testuinguru orokorrean osatu eta/edo berregokitu ahal izango dira.

XXI.- PROPOSATUTAKO NEURRIEN BETETZE MAILA IKUSKATZEKO PROGRAMA.

Planteatutako neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak dagokien ingurumen-ikuskapeneko programa zehatzarekin osatu beharko dira. Ingurumen-ikuskapeneko programa horrek neurri horiek benetan eta eraginkortasunez aplikatuko diren ebaluatzeko aukera emango du, baita hiri-plangintzako proposamenak gauzatzearen ondoriozko inpaktuen benetako iritsiera eta bilakaera ebaluatzeko aukera ere.

Hauek dira, besteak beste, programa horren helburuak:

* Neurri babesleen, zuzentzaileen eta konpentsatzaileen eraginkortasun eta betetze maila aztertzea.

* Neurri horien eraginkortasun-ezaren kausak aztertzea eta irtenbide egokiak proposatzea.

* Aurreko faseetan aurreikusten ziren eta aurreikusten ez ziren hiri-plangintzaren proposamenak gauzatzearen emaitzazko benetako inpaktuak aztertzea eta kontrolatzea, baita inpaktu horiek ezabatzeko edo murrizteko planteatutako neurrien eraginkortasun maila ere.

* Neurri horien eraginkortasun-ezaren kausak aztertzea eta irtenbide egokiak proposatzea.

* Hiri-plangintzak planteatutako proposamenak gauzatzeko benetako prozesuaren, batetik, eta plangintza horretan planteatutako iraunkortasun-helburuen, bestetik, egokitzapen maila fiskalizatzea baita horien arteko bat-etortze maila ere.

Proposatutako adierazleek hiri-plangintzaren helburuen betetze mailaren jarraipena eta kontrola egiteko aukera emango dute, baita helburu horien eta adierazleen beraien eraginkortasun mailaren edo bideragarritasun mailaren, besteak beste, jarraipena eta kontrola egiteko aukera ere.

Era berean, jarraipen horren emaitzazko ondorioek helburuen betetze maila handiagoa edo txikiagoa adierazten dutenean eta/edo horien eraginkortasun-eza edo bideragarritasun-eza adierazten dutenean, emaitza horiek eragin dituzten kausen analisia egin ahal izango da, eta bidezko irtenbideak zehaztu ahal izango dira.

Edonola ere, kontrolaren eta zaintzaren bidez osatu beharko da adierazle horien bitartez egin beharreko jarraipen orokor hori, eta, horretarako, beharrezkoa denean, honako arlo hauetako ikuskapenak egin beharko dira une egokietan:

* Plangintzaren esparruan dauden ingurumen-balioekin (landarediarekin, ibai-ibilguekin etab.) lotzen diren neurri babesleen, batez ere, betetze maila egiaztatzea.

* Planteatutako hirigintza-proposamenak gauzatzearen ondoriozko neurri babesleak eta konpentsatzaileak betetzea.

* Atmosferara hautsa eta partikulak isur ditzaketen jardunak egitea (lur-erauzketak, eraispenak, lur-higidurak, kargaren garraioa eta deskargatzeko modua, etab.).

* Ibilgailuen eta obrako makineriaren ikuskapen teknikoko eta mantentze-lanetako parteak kontrolatzea.

* Zarata maila aztertzeko aldian behingo bisitaldiak egitea, indarrean dagoen legerian ezarritako mugak ez gainditzearren.

* Hondakinak eta zaborrak kontrolatzeko lanak egitea (olio erabiliak, alkitran-hondakinak, eraikuntza-materialen estalkiak, hondakinen bereizketa, etab.).

* Lur gaineko isurketetako urak euri-uren kolektorera behar bezala bideratzen direla egiaztatzea.

* Ur-sareak behar bezala antolatuta eta gauzatuta daudela egiaztatzea: edateko urak, euri-urak, industria-urak eta ur zikinak.

* Lur gaineko uren kalitatea zaintzea, eta ur-bazterretan eta ibai-ertzetan materialak ez biltegiratzea.

* Arrisku ekologikoak, uholde-arriskuak eta beste mota bateko arriskuak kontrolatzea.

* Lurzoru naturalaren gainean proiektuetan aurreikusten diren eta guztiz beharrezkoak diren eraginak baino ez daudela kontrolatzea.

* Jarduera poluitzaileak izan ditzaketen lurzoruak benetan lehenera tzen direla egiaztatzea.

* Landarediaren edo faunaren gainean kalteak saihesteko praktikak betetzea.

* Espazio aldatuak, degradatuak edo gaizki integratuak eta obrak, oro har, ingurumen arloan lehenera tzearen eta hobetzearen maila ikuskatzea.

* Pertsonak eta jarduerak beste lekuren batean kokatzeko prozesuak kontrolatzea.

* Kultura-interesa duten ondasunen kontserbazio maila ikuskatzea.

* Irisgarritasuna eta mugikortasuna hobetzeko planteatutako neurrien betetze maila egiaztatzea.

* Eraginkortasun energetikoko neurriak abian jartzen direla kontrolatzea.

Sustatutako eta onartutako urbanizazio eta eraikuntzako obra-proiektuetako bakoitzaren testuinguruan, helburu horiek eta beste helburu batzuk lortzea errazteko eta lortu ahal izateko, proiektu horiei dagokien jarraipen-agenda edo jarraipen-egunerokoa lantzea proposatu da. Bertan, arlo hauetako informazioa eta datuak erregistratuko dira: egindako ikuskapenak; sortu diren gertakariak; abian jarritako jardunak; neurri babesleen, zuzentzaileen eta konpentsatzaileen betetze maila; aurreikusten ez diren inpaktuak agertzea edo ez; eta abar.

Agenda horren edukiari amaiera emateko, eraginpean dauden arloetako bakoitzean planteatutako helburuen betetze mailari buruzko amaierako txostena jaso daiteke.

Agenda horren testuinguruan, jarraipen berezia eta bereizia egin beharko litzaieke kasuak kasu kontrolatu beharreko neurriei eta gaiei. Jarraipen hori fitxa batean islatu daiteke, eta bertan honako alderdiei jar dakieke arreta: kasuak kasu arretaren mende dagoen neurria edo gaia zehatz-mehatz identifikatzeari; gauzatze-adierazleari; eragin-adierazleari; alerta-atalaseari; onartezin-atalaseari; egiaztatze-egutegiari; egiaztatze-lekuari; proposatutako premiazko neurriei eta/edo neurri osagarriei; eta abar.

XXII.- INGURUMEN EBALUAZIOAREN LABURPENA.

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

Gisa horretako helburuak lortuko badira, hiru ikuspegi osagarritatik, gutxienez, planteatu beharreko proposamenak arrazionalizatu eta justifikatu beharko dira. Batetik, hirigintzaren eta/edo lurraldearen ikuspegitik. Bestetik, ingurumenaren ikuspegitik. Eta, azkenik, iraunkortasunaren ikuspegitik. Plangintza orokor berriak eta haren proposamenak hiru ikuspegi horietatik jorratu beharko dira, eta behar besteko zorroztasunez egin beharko da hori.

Horrenbestez, zeregin konplexua da, hainbat balio, interes eta helbururen arteko oreka zaila eta korapilotsua eskatzen duena. Era berean, Plana bera lantzea eta haren proposamenak zehaztea lortu behar da, betiere hirigintzaren eta ingurumenaren ikuspegien bidezko integrazioarekin eta harmonizazioarekin -horien definiziotik bertatik-.

Ildo horretan, Plana lantzeko prozesuaren aurreko faseetan aditzera emandakoaren ildotik -1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio memoria" dokumentuaren "III." epigrafean adierazten den herritarren partaidetzako jardunaldiak barne-, Plan Orokor honek honako premisa hauei erantzuten die:

* Orokorrean, udalerriko ingurune naturalak behar duen eta eskatzen duen arretarekin eta errespetuarekin tratatu beharko da.

* Zehazki, balio berezia duten zona eta elementu naturalak kontserbatu eta babestu beharko dira: Aralarko Parke Naturala; Ernio-Gazume, Oria Garaia eta Araxes ibaiko Garrantzi Komunitarioko Lekuak; Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabeko interes naturalistikoko eremua; korridore ekologikoak; interes geologiko-geomorfologikoko eremuak eta guneak; paisaia; lur gaineko eta lurpeko urak; interes arkeologiko-historiko-artistikoko eremuak; baso eta nekazaritza arloko balioa duten esparruak; eta abar.

* Herritarrek etxebizitza, ekonomia-jarduera, ekipamendu, espazio libre, mugikortasun, komunikazio, zerbitzu-azpiegitura, eta abarren arloan gaur egun dituzten eta etorkizunean izango dituzten premiei erantzun beharko zaie.

* Premia horietarako erantzuna, lehentasunez, hiri-eremuan aurkitu beharko da, eta hiri-eremua nahikoa ez denean eta/edo desegokia denean soilik aurkitu beharko da erantzuna ingurune naturalean.

* Hiri-garapen berriak planteatzean, honakoa lortzeko aukera eman beharko da: hiri arloko premiei erantzuteko; ahal izanez gero, gaur egungo hiri-eremuaren jarraipen gisa kokatzeko; hiri-eremuarekin garraio publiko bidez eta motorrik gabeko bitartekoez, lehentasunez, lotzea posible egingo duen moduan kokatzeko eta antolatzeko; ingurune naturalen gaineko eraginak ahal den neurrian gutxiagotzeko, betiere aurretik eraginak justifikatuta; eraginpean dauden elementu naturalak beharrezko errespetuz hartzeko, kasuak kasu neurri babesle, zuzentzaile eta/edo konpentsatzaile egokiak planteatuz; eta abar.

Landa-lurzoruan planteatzen dituen esku hartzeko irizpideen eta proposamenen analisian oinarrituta, irizpide eta proposamen horien balorazio positiboa egin daiteke, ingurumenaren ikuspegitik zein iraunkortasunaren ikuspegitik, betiere oinarrizko bi arrazoiri erreparatuta. Batetik, lurzoru horren eta haren balioen tratamendu aktiboa eta positiboa dago, betiere horiek kontserbatzeko eta zaintzeko, eta, hala badagokio, eremu eta elementu degradatuak leheneratzeko eta hobetzeko. Bestetik, lurzoru horretako hiri arloko garapenen eta proposamenen eragin mugatuak daude.

Orokorrean, lurzoru horretan planteatutako proposamenen emaitzazko eraginak positiboak dira. Eragin negatiboak ez dira esanguratsuak. Arlo horretan, Usabal, San Blas (zatirik handienean lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabe gisa sailkatzen dira) eta Amarotz (sailkapen berriko proposamenen eraginpean dauden lursailak hiri-parkera zuzenduko dira, eta bertan jardun urbanizatzaile bereziak planteatzen dira) eremuetako gaur egungo lurzoru urbanizaezinak berriro sailkatzeko proposamenekin lotzen diren eragin negatiboak nabarmendu behar dira.

Bizitegi-garapenen, ekonomia-jardueren eta ekipamendu orokorren arloan, planteatutako esku hartzeko irizpideek eta proposamenek, orokorrean, balorazio positiboa merezi dute ingurumenaren eta iraunkortasunaren ikuspegitik. Kasu horretan, ondoren adieraziko diren lau balorazio-kausek justifikatzen dute balorazio hori.

Lehenik, Tolosako gaur egungo hiri-eremuan, batez ere, eta Bedaioko eta Urkizuko herriguneetan dute eragina.

Bigarren, haien baldintzengatik eta ezaugarriengatik, hiri-proposamenak hartzeko ahalmen handiagoa duten Tolosako gaur egungo hiri-eremuaren esparru mugakideetara mugatzen da hedatze hori. Oro har, izaera naturala galduta edo oso aldatuta dauden esparruetara hedatuko da.

Hirugarren, gaur egungo hiri-eremuko esparruetan berritzeko eta birkualifikatzeko prozesuak sustatuko dira, betiere gisa horretako jardunak behar dituzten esparruetan. Esparru horietan garapen berriak aurreikustea lagungarria izango da birkualifikazio hori lortzeko.

Laugarren, Bedaioko eta Urkizuko herriguneen eta bertako biztanleen eskariei eta premiei berariazko erantzun zehatza eman behar zaie, bertako herritarrek kalitatezko baldintzetan jarrai dezaten bertan.

Horrenbestez, proposamen horien emaitzazko eraginak positiboak dira, orokorrean. "Guadalupe-Donostia Etorbidea", "Arramele", "San Esteban", "Tolosana" eta "Igarondo", Benta Haundi, eta beste eremu batzuetan planteatutakoen gisako garapenek balorazio hori merezi dute.

Eragin negatiboak ez dira esanguratsuak, betiere une honetan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabe gisa sailkatzea proposatzen den "19.2 Zumain" azpiesparruaren etorkizuneko eta balizko hirigintza-garapenarekin lotu daitezkeenen kalterik gabe.

Bitarteko egoeran daude "Santa Luzia. Ekipamendu orokorra" eta "Usabal. Industria-garapen berria" eremuetan planteatutako garapenak, eragin positiboak eta negatiboak dituzte-eta.

Hiri-garapen horiek eragin positiboak eta negatiboak sortzen dituzte, baina hirigintza-prozesuaren fase honetan eskura dagoen informazioarekin, eraginak zalantzazkoak dira. Obrak gauzatzearen ondorioz eta beste zirkunstantzia batzuen ondorioz, garapen horien eraginpean daude -neurri batean edo bestean eta etengabe edo aldi baterako- atmosferaren kalitatea, lurzoruaren eta haren erabileraren kalitatea, lur gaineko eta lurpeko uren kalitatea, paisaiaren kalitatea, biztanleriaren kalitatea, etxebizitzen eta ekonomia-jardueren kalitatea, interes kulturaleko eta naturaleko elementuen kalitatea, eta abar.

Gainera, garapen horien ondoriozko eraginak -negatiboak batik bat- ezabatzeko eta/edo murrizteko, dagozkien neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak proposatu dira.

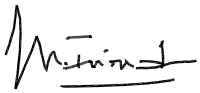
Halaber, hainbat adierazle zehaztu dira, helburu hauek lortzekotan: ingurumenaren eta iraunkortasunaren arloan planteatutako helburu eta neurri horien betetze-maila aztertuko da; helburu eta proposamen horien zorroztasuna aztertuko da; helburu horien eta hirigintza-proposamenak gauzatzearen emaitzazko errealitatearen artean egon daitezkeen

desbideratzeak ezagutu eta kontrolatuko dira; desbideratze horiek eta ondoriozko eragin negatiboak ezabatu eta/edo zuzenduko dira; eta abar.

Zirkunstantzia horiek guztiak kontuan izanik, ondoriozta daiteke planteatutako proposamenek ez dutela, inola ere, sortzen onar daitekeen atalasearen gaineko eragin negatiborik. Are gehiago, oro har, gaur egungo egoera nabarmen hobetuko duten proposamenak direla aditzera eman daiteke. Testuinguru horretan, Tolosako gaur egungo eta etorkizuneko premiei erantzuten diete, baina ez dute inola ere hipotekatzen etorkizuneko belaunaldien premiei eman beharreko erantzuna.

Donostia, 2009ko urtarrila.

Izpta.: Santiago Peñalba. Manu Arruabarrena. Mikel Iriondo.



1. ERANSKINA.

EUSKO JAURLARITZAKO INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUKO SAILAREN INGURUMEN SAILBURUORDETZAK 2008KO AZAROAREN 6AN EMANDAKO EBAZPENAREN BIDEZ JAULKITAKO INGURUMEN INPAKTUAREN BEHIN BETIKO TXOSTENAREN KOPIA.

EBAZPENA, 2008ko azaroaren 6koa, Ingurumen Sailburuordetzarena, Tolosako Udalak sustatutako "Tolosako Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra" delakoak ingurumenaren gainaean izango duen eraginari buruzko behin betiko txostena egiten duena.

Euskal Herriko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren 41. artikuluaren arabera, I eranskinaren A) paragrafoan azaltzen diren planek ingurumenean duten eraginari buruzko Ebaluazio Bateratua beharko dute, plangintzako lehen faseetan alternatiba egokienak aukeratzeko eta ingurumenean izango duten eraginaren analisia eta balorazioa egiteko, jarduera desberdinen ondorio metagarri eta sinergikoak kontuan hartuz.

Ingurumenaren gaineko eraginari buruzko Ebaluazio Bateratua arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 3. artikuluaren arabera bere aplikazio-eremua ere arautzen da eta horren barnean dago "Tolosako Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra".

Tolosako Udalak du "Tolosako Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra" onesteko funtsezko eskumena eta beraz, otsailaren 27ko 3/1998 Legearen 44. artikuluaren

RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 2008 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula informe definitivo de Impacto Ambiental del "Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa " promovido por el Ayuntamiento de Tolosa.

De conformidad con el artículo 41 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, los planes contemplados en el apartado A) del Anexo I, quedan sometidos al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental con el objetivo, entre otros, de introducir en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis y valoración relativo a las repercusiones que sobre el medio ambiente se deriven de la aplicación del plan, teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

El Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, regula en su artículo 3 el ámbito de aplicación del mismo, en el que se encuadra el "Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa"

La competencia sustantiva para la aprobación del "Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa " reside en el Ayuntamiento de Tolosa, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el

arabera, Euskal Autonomia Erkidegoaren ingurumen-organoari dagokio, ingurumen ondorioetarako soilik, ingurumenaren gaineko eraginari buruzko txostena egitea. Bertan, proiektuak izan dezakeen eraginari buruzko iritzia eta, eragin horri aurre hartu, zeuzendu eta konpentsatzeko beharko liratekeen neurriak jasoko dira.

artículo 44 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma la emisión del informe de impacto ambiental que exprese, a los solos efectos ambientales, su parecer sobre aquel, así como sobre las medidas de carácter preventivo, corrector o compensatorio que, en su opinión, debieran acompañar a la ejecución del mismo.

Tolosako Udalak, Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailean 2008ko abuztuaren 19an jasotako idatziaren bidez, "Tolosako Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra" delakoari dagokion ingurumenean izango duen eraginari buruzko behin betiko txostena eskatu du.

El Ayuntamiento de Tolosa, mediante escrito con registro de entrada en el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del día 19 de agosto de 2008 , ha solicitado la emisión del informe definitivo de impacto ambiental en relación con el "Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa".

Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren egitura organikoa ezartzen duen urriaren 25eko 340/2005 Dekretuaren arabera, Ingurumen Sailburuordetzari dagokio Plan eta Programek ingurumenean izango duten eraginari buruzko txostenak egiteko eskumena.

De conformidad con el Decreto 340/2005, de 25 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, corresponde a la Viceconsejería de Medio Ambiente la competencia para la emisión de los informes de Impacto Ambiental en relación con los Planes y Programas.

Espedienteko agiriak ikusi ondoren eta Ingurumen Sailburuordetzak uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 8. artikuluan aurreikusitako izapideak betez, honakoa

Una vez examinada la documentación del expediente, y en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 8 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, la Viceconsejería de Medio Ambiente.

E B A T Z I D U

R E S U E L V E

1. Ingurumen ondorioetarako soilik, Tolosako Udalak sustatutako "Tolosako Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra" delakoari

1. Formular, únicamente a efectos ambientales, el presente informe definitivo de Impacto Ambiental del "Plan General de

dagokion ingurumenean izango duen eraginari buruzko behin betiko txostena egitea.

Ordenación Urbana de Tolosa", promovido por el Ayuntamiento de Tolosa.

2. Txostena honakoa da:

2. Establecer dicho Informe en los siguientes términos:

2.1. ANTECEDENTES

Las fases de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa han sido las siguientes:

- El **Avance** se redactó en febrero de 2006. Este documento de avance se aprobó mediante resolución de 28 de marzo de 2006 del Ayuntamiento. En mayo de 2006 se remite a la Diputación Foral de Gipuzkoa un ejemplar del avance, que incluye el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, solicitando la emisión del informe preliminar de impacto ambiental. En enero de 2007, la Diputación Foral de Gipuzkoa comunica al Ayuntamiento la imposibilidad de emisión del informe preliminar y le remite los informes recibidos durante el trámite de consultas.
- El documento para la **aprobación inicial** se elabora en abril de 2007 y se aprueba inicialmente mediante resolución de 8 de mayo de 2007. Como resultado de la exposición pública se realizan una serie de modificaciones sustanciales que conllevan la redacción, en marzo de 2008, de un documento complementario.
- Mediante resolución de 29 de abril de 2008 se realizan conjuntamente la **aprobación provisional** del documento de Plan General y la **nueva aprobación inicial del mencionado documento complementario** que requiere su correspondiente exposición pública. Las propuestas de este documento complementario no se reflejan en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.
- Mediante resolución de 29 de julio de 2008 se produce la **aprobación provisional del documento complementario.**

Con fecha 18 de agosto de 2008, el ayuntamiento solicita al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el informe definitivo de impacto ambiental en relación con el Plan General de Ordenación Urbana. A esta solicitud se adjuntan los siguientes documentos:

- Diagnóstico y participación ciudadana. Tomo I
- Avance: expediente administrativo (Tomo II.1) y documento técnico (Tomo II.2).
- Aprobación inicial y provisional: expediente administrativo (Tomo III.1.1 y Tomo III.1.2), documento técnico (Tomo III.2) y documento complementario (Tomo III.3).
- Consejo asesor de planeamiento urbanístico (Tomo IV).

2.2. RESUMEN DE LAS PROPUESTAS

El Plan General que se analiza contiene los siguientes documentos:

- Documento 1. Memoria. Con la memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución y la memoria justificativa de la evaluación ambiental.
- Documento 2. Normas Urbanísticas. Con las normas urbanísticas generales y las normas urbanísticas particulares de los ámbitos urbanísticos y naturales.

- Documento 3. Catálogo.
- Documento 4. Estudio de viabilidad económico-financiera
- Documento 5. Planos.

Se describen a continuación las principales propuestas del Plan General, las del documento de aprobación provisional y las del documento complementario.

Documento de aprobación provisional

Los objetivos y propuestas a nivel urbanístico se centran en la regeneración de varios espacios urbanos consolidados y la creación de nuevas zonas residenciales al sureste del núcleo de Tolosa (de acuerdo con lo contemplado por el PTP de Tolosa, en tramitación).

Se delimitan 33 ámbitos urbanísticos en el medio urbano, clasificados como suelo urbano y urbanizable que suponen un total de 2.422.636 m^2.

ÁMBITO URBANÍSTICO (A.U.). DENOMINACIÓN	SUP. m^2(s)-	Nº VIVIENDAS NUEVAS	TIPO DE SUELO
1. Santa Lucia. Equipamiento docente.	81.827	---	Urbano SS.GG. Equipamiento
2. Santa Lucia. Equipamiento general.	14.684	---	Urbanizable sectorizado SS.GG. Equipamiento
3. La Asunción.	13.778	---	Urbano SS.GG. Equipamiento
4. Guadalupe – Avenida San Sebastián.	62.814	---	Urbano Industrial/Terciario
5. Arramele – Arkaute.	104.421	753	Urbano Residencial
6. Santa Clara.	63.384	93	Urbano Residencial
7. Casco Histórico.	70.968	30	Urbano Residencial
8. Zuloaga.	3.660	---	Urbano Residencial
9. Gorosabel.	62.626	48	Urbano Residencial
10. Ollangor.	4.023	---	Urbano Residencial
11. San Esteban.	127.361	1.011	Urbano Residencial
12. San Francisco.	106.913	13	Urbano Residencial
13. Laskoain.	117.631	22	Urbano Residencial
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).	87.054	85	Urbano Residencial
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	153.379	194	Urbano Residencial
16. Escolapios.	17.577	---	Urbano SS.GG. Equipamiento
17. Apatta.	4.972	---	Urbano Terciario
18. Apatta Erreka.	106.273	---	Urbano Industrial
19. San Blas.	171.664	229	Urbanizable sectorizado Residencial
20. Amaroz.	84.279	---	Urbano Residencial
21. Papeleras.	62.704	---	Urbano Industrial
22. Usabal. Industrialdea 1.	22.943	---	Urbano Industrial
23. Usabal. Industrialdea 2.	181.309	---	Urbano Industrial
24. Iurre.	210.745	98	Urbano Residencial
25. Usabal Kirolgunea.	67.101	---	SS.GG. Equipamiento

ÁMBITO URBANÍSTICO (A.U.). DENOMINACIÓN	SUP. m²(s)-	Nº VIVIENDAS NUEVAS	TIPO DE SUELO
26. Olarrain.	32.817	166	Urbanizable sectorizado Residencial
27. Arzabalza.	18.565	---	Urbano Industrial
28. Albiztur.	17.786	---	Urbano Industrial
29. Aldaba – Berazubi Haundi.	47.112	---	Urbano Industrial
30. N.1 Errepidea.	209.993	---	Urbano SS.GG Viario
31. Trenbidea.	56.386	---	Urbano SS.GG Ferroviario
32. Casco de Urkizu.	14.259	16	Urbano Residencial
33. Casco de Bedaio	21.628	24	Urbano Residencial
Total	**2.422.636**	**2.782**	

✓ Los nuevos desarrollos residenciales (14) suponen un total de 2.782 nuevas viviendas.

✓ Se proponen 7 zonas de espacios libres generales con una superficie total de 158.752m^2.

✓ Se delimitan 6 ámbitos naturales por su interés naturalístico y arqueológico formando parte de los terrenos que se clasifican como suelo no urbanizable y que suponen un total de 7.364.799 m^2.

ÁMBITO NATURAL (A.N.). DENOMINACIÓN	SUPERFICIE -m²(s)-
34. Parque Natural de Aralar.	2.964.523
35. Área de Interés Naturalístico Ernio – Gatzume.	1.305.018
36. Área de Interés Naturalístico río Araxes	39.105
37. Área de Interés Naturalístico Alto Oria	16.672
38. Valle de Araxes, Jazkugañe (Arterreka) y Basabe	2.920.418
39. Castro de Intxur.	119.063
Total.	**7.364.799**

✓ El suelo no urbanizable se califica en cuatro zonas de uso global que se reflejan en el plano II.1.1 del PGOU:

- D.10 Zona rural de protección especial, que incluye los siguientes ámbitos

  - Parque Natural de Aralar: se señala su condición de Parque Natural y de LIC. Los objetivos y criterios de intervención se remiten al Plan de Ordenación (PORN) de los Recursos Naturales de este espacio y a su Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG). La memoria señala que "*sin perjuicio de una remisión general a lo establecido en ese Plan – el PORN – cabe recordar la diferenciación en el mismo de seis modalidades de (sub)zonas de tratamiento diferenciado*", que se aclaran a continuación, y que son zonas de protección, de monte protector, de uso ganadero del área de cumbres, de uso forestal, de campiña y zonas urbanas y de infraestructuras.
  - Ámbito Ernio-Gatzume: se señala su condición de Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y Área de Interés Naturalístico (AIN) de las DOT. Se plantean como objetivos y criterios generales hasta la aprobación de un Plan de Gestión para este espacio la limitación de la intervención antrópica, incentivación de usos para conservación y

mejora de los valores y los hábitats de interés existentes. La zona de protección excede de los límites del LIC, incluyendo masas de arbolado próximas.

- Río Araxes: se indica su condición de LIC y de AIN, así como la presencia de especies de interés como el visón europeo. Los objetivos para este enclave, al igual que para el anterior, son la limitación de la intervención antrópica y la conservación y mejora de recursos de interés.
- Ámbito de Alto Oria: se señala su condición de LIC y de AIN, y la presencia de visón europeo. Los criterios y objetivos de ordenación son los de los LIC señalados anteriormente.
- Valle del Araxes, Jazkugañe (Arterreka) y Basabe: AIN, con objetivos de ordenación orientados de la misma forma que los de los LIC (limitación de intervención antrópica, recuperación de valores), deberá realizarse la restauración e integración ambiental de los terrenos afectados por la cantera de Altzo, y se prohibe la apertura de nuevos frentes e incursiones en el hayedo de la ladera norte de Jazkugañe.
- Área arqueológica protegida del Castro de Intxur

- D.20 Zona rural forestal, que se corresponde con suelos de clases agrológicas VI y VII con baja capacidad de uso y pendientes acusadas. Los objetivos principales son la protección y potenciación de los valores naturales y forestales.
- D.30 Zona rural agroganadera y de campiña, que incluye suelos de naturaleza y capacidad agrológica diferenciados. Los objetivos principales son la protección y potenciación de los valores naturales y agrológicos.
- D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos, que incluye los cauces fluviales y sus márgenes de protección establecidos en el PTS de Ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

Para estos ámbitos se establece un régimen general de edificación y uso y para las zonas de protección especial además una norma particular.

La ordenación urbanística se complementa con unos condicionantes superpuestos para los que también se establece un régimen general de regulación que tiene carácter normativo y que se reflejan en el plano IV.1 del Plan General:

- C.1 Ámbitos de valor agrológico.- Incluye los terrenos de alto valor agrológico.
- C.2 Ámbitos de protección de masas forestales autóctonas.- Incluye masas de bosques o bosquetes de frondosas autóctonas.
- C.3 Ámbitos de protección de aguas subterráneas.-
- C.4 Ámbitos de protección paisajística.- Se corresponde con las zonas visualmente más accesibles.
- C.5 Ámbitos de protección de fauna y flora.- Son los ámbitos de interés para la protección y preservación de distintas especies de fauna y flora.
- C.6 Corredores ecológicos.- Incluye los espacios y corredores de conexión de ámbitos integrados en la Red Natura 2000.
- C.7 Roquedos.- Incluye crestones, laderas de calizas y grandes paredes rocosas.
- C.8 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos.- Comprende los cursos de agua y sus márgenes no incluidos en la zona D.40.
- C.9 Ámbitos de mejora ambiental.- Son ámbitos con necesidad de recuperación y/o mejora ambiental

- C.10 Suelos potencialmente contaminados.- Comprende los suelos y ámbitos sujetos a la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En cuanto a las especies amenazadas de fauna, se señala la necesidad de estar a lo dispuesto en el Plan de Gestión del visón europeo y, para el resto de especies (destacan nutria común y avión zapador), la incentivación de las medidas necesarias para la recuperación y conservación de estas especies y sus hábitats.

Documento complementario

Tras la exposición pública del documento aprobado inicialmente y como resultado de las alegaciones recibidas, el ayuntamiento introduce distintos reajustes, algunos de los cuales conllevan cambios sustanciales en la ordenación estructural. Por ello se redacta un documento complementario que recoge estos cambios y que se somete de nuevo al trámite de aprobación inicial y de exposición pública. Los reajustes planteados en este documento se refieren a la delimitación de determinados ámbitos urbanísticos entre los que cabe destacar:

4. Guadalupe-Avenida San Sebastián.- El nudo de conexión de la N-1, que se proponía modificar, se mantiene en su estado actual, quedando el subámbito "4.2 Isla autovía", con uso industrial.

16. Escolapios.- Se modifica su delimitación al volver a incluir los terrenos que el PGOU asignaba al ámbito "19.San Blas" tal y como se contemplaba en el Avance.

19. San Blas.- Se excluyen de este ámbito los terrenos de Escolapios que se consolidan de nuevo como equipamiento. Se modifica el régimen urbanístico del subámbito "19.2 Zumain", que se clasifica como suelo urbanizable no sectorizado y se elimina de la propuesta de ordenación el parque urbano previsto. El subámbito de Zumain desaparece como desarrollo residencial.

20. Amaroz.- Se delimita un nuevo subámbito (20.1 Papelera Amaroz) incorporando los terrenos vinculados a la papelera (antes incluidos en el ámbito 21. Papeleras) para uso residencial y los terrenos ubicados en la parte trasera de la papelera para espacios libres. Se prevé la creación de 292 nuevas viviendas.

21. Papeleras.- Se modifica su delimitación excluyendo los terrenos de la papelera Amaroz y se reajusta el régimen urbanístico en lo referente a la edificabilidad y a la necesidad de Plan Especial.

29. Aldaba-Berazubi Haundi.- Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado el ámbito que el Plan consideraba como urbano (29.1 Argaia).

30. N1 Errepidea.- El subámbito "30.1 N1 Santa Lucia" desaparece al descartarse la remodelación del nudo viario.

33. Bedaio.- Se modifica la delimitación y las previsiones de ordenación.

Además, el Documento Complementario contempla algunos reajustes en cuanto al número de

viviendas de otros ámbitos urbanísticos que se reflejan en el siguiente cuadro.

Asimismo se delimita un núcleo rural el Aldaba con una previsión de 6 nuevas viviendas.

Estas modificaciones implican cambios en la distribución de los espacios libres y en el número de viviendas previstos que pasan de 2.782 a 2.199. Esta diferencia se debe principalmente a que un gran número de viviendas de las previstas en el PGOU aprobado provisionalmente se han considerado como preexistentes en este nuevo documento al haberse concedido la licencia de construcción de las nuevas viviendas desde la aprobación inicial del mismo.

ÁMBITO URBANÍSTICO (A.U.). DENOMINACIÓN	SUP. m²(s)-	Nº VIVIENDAS NUEVAS	TIPO DE SUELO
4. Guadalupe-Avenida San Sebastián	63.848	---	Urbano Industrial/Terciario
5. Arramele – Arkaute.	104.246	126	Urbano Residencial
6. Santa Clara		97	Urbano Residencial
7. Casco Histórico		38	Urbano Residencial
9. Gorosabel		35	Urbano Residencial
12. San Francisco		18	Urbano Residencial
13. Laskoain		24	Urbano Residencial
14. Berazubi		82	Urbano Residencial
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	153.379	126	Urbano Residencial
16. Escolapios	32.890	---	Urbano SS.GG. Equipamiento
19. San Blas.	156.350	---	Suelo urbanizable no sectorizado Residencial
20. Amaroz.	146.729	292	Urbano Residencial
21. Papelera Araxes	35.265	---	Urbano Industrial
22. Usabal. Industrialdea 1.	22.947	---	Urbano Industrial
24. Iurre.	210.745	148	Urbano Residencial
29. Aldaba – Berazubi Haundi.	47.112	---	Urbano y Urbanizable sectorizado (29.1 Argaia) Industrial
30. N.1 Errepidea.	205.076	---	Urbano SS.GG Viario
33. Casco de Bedaio	24.212	20	Urbano Residencial

2.3. ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

Junto con el Avance del PGOU de Tolosa de Febrero de 2006 se redactó el correspondiente estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental que se estructuraba según los nueve apartados establecidos en el Anexo al Decreto 183/2003.

En dicho estudio se analizaban las repercusiones ambientales de las siguientes propuestas contenidas en el Avance:

Propuestas de naturaleza urbana:

1.- Impactos vinculados a las propuestas de nuevos desarrollos residenciales dentro y/o en el

continuo del área urbana de Tolosa:

- Área Arramele.
- Área Iurre.
- Área San Blas.
- Área San Esteban.
- Área Bidebieta-Izaskun-Iparragirre.

2.- Impactos vinculados a las propuestas de nuevos desarrollos residenciales en los núcleos de Bedaio y Urkizu:

- Área Bedaio.
- Área Urkizu.

3.- Impactos vinculados a las propuestas de nuevos desarrollos de actividades económicas dentro y/o en el continuo del área urbana de Tolosa:

- Área "Benta Haundi"
- Área Guadalupe-Avenida de San Sebastián.
- Área "Usabal. Industrialdea 2".

4.- Impactos vinculados a las propuestas de desarrollo de equipamientos generales. Área "Santa Lucia. Equipamiento General".

5.- Impactos vinculados a las propuestas de desarrollo en el área urbana básicamente consolidada.

6.- Impactos vinculados a las propuestas planteadas en materia de movilidad y comunicación.

Propuestas de carácter natural planteadas en el medio rural:

En este caso se tiene en cuenta la clasificación del suelo rural como suelo no urbanizable, su integración en cuatro zonas de ordenación global diferenciadas: zonas de protección naturalística y arqueológica, zona de protección forestal, zona de protección agroganadera, zona de protección de aguas superficiales.

En el documento del PGOU aprobado inicialmente en abril de 2007 dentro del documento *1. Memoria* del mismo se incluye una *Memoria justificativa de la evaluación ambiental* en la que a falta de Informe preliminar de impacto ambiental, solicitado al Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se intenta dar respuesta a lo establecido en el artículo 62 de la Ley del Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 mediante el análisis de algunas de las cuestiones expuestas en los informes remitidos por varios organismos y entidades ante las consultas efectuadas de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 183/2003 de 22 de julio. Además en esta Memoria justificativa se incluyen una propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, medidas de supervisión de los efectos del plan, un programa de supervisión del grado de cumplimiento de las medidas propuestas y una síntesis de la evaluación ambiental.

Con posterioridad a la aprobación inicial de abril de 2007 el documento de PGOU de Tolosa ha sufrido una serie de reajustes de diverso orden entre los cuales se encuentran algunos que conllevan cambios sustanciales en la ordenación estructural y que determinaron la necesidad de realizar una nueva aprobación inicial de los mismos y de un nuevo período de información pública. El estudio de evaluación de impacto ambiental, por su parte, redactado en base a las

propuestas y nivel de detalle de las mismas recogidas en el documento de Avance y pese a que en el mismo se hace mención a que "*la valoración de los impactos deberá tener su continuidad en fases posteriores del proceso urbanístico, entre las que se encuentra la elaboración del PGOU*", no ha sido adaptado a las modificaciones realizadas a lo largo de la tramitación del PGOU tal y como procede atendiendo al articulo 7 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

2.4. ASPECTOS AMBIENTALES QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA EN EL DOCUMENTO DEFINITIVO DEL PGOU DE TOLOSA

Tal y como indica el artículo 7 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental deberá procederse a la adaptación del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental al contenido de las modificaciones que a lo largo de la tramitación del PGOU se hayan producido en el mismo. Por tanto, el documento de aprobación definitiva del PGOU deberá incorporar un estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental en el que se identifiquen, describan y evalúen las repercusiones ambientales de la aplicación de las propuestas que se planteen en dicho documento (que incluirá las modificaciones del documento complementario). Este estudio deberá responder al contenido señalado en el anexo al mencionado decreto 183/2003. Además, este estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, y el propio plan deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En concordancia con lo expresado en el informe de la Dirección de Biodiversidad y participación Ambiental de 1 de julio de 2008, el estudio de evaluación de impacto ambiental deberá incorporar para cada uno de los subámbitos "29.1 Argaia", "20.1 Papelera Amaroz" y del ámbito "33.Casco de Bedaio" un análisis detallado del alcance y grado de afección a los objetivos de conservación de los LIC Alto Oria, Río Araxes y Aralar respectivamente, asimismo se analizará la posible afección de dichas actuaciones respecto de las especies amenazadas de fauna y flora presentes en dichos LIC. Por otro lado, el PGOU debería establecer la obligatoriedad de que toda actuación urbanística que pueda afectar a LIC fluviales respete unos retiros mínimos a la urbanización y edificación establecidos de acuerdo con los objetivos de conservación de los referifos LIC (propuesta de criterios en relación con los LIC fluviales de la Red Natura 2000 de la CAPV), y definidos en función de la superficie de cuenca del cauce en cuestión y del ámbito de que se trate y que se indican en el mencionado informe.
- Asimismo el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental deberá valorar la compatibilidad de las propuestas del PGOU referentes a la reclasificación de suelo urbano en Bedaio con la normativa e instrumentos de ordenación que rigen el Parque Natural de Aralar.
- Deberá determinarse el impacto paisajístico del desarrollo propuesto en Bedaio sobre la cuenca visual "125.Bedaio" catalogada en el "Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV" y proponer las medidas oportunas que aseguren la integración del citado desarrollo en el entorno.
- Deberán incorporarse dentro del condicionante superpuesto C.4. Ámbitos de protección paisajística las cuencas visuales catalogadas del mencionado Anteproyecto incluidas en el término municipal de Tolosa.
- La ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido señala en su exposición de motivos, que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico deben tener en cuenta siempre

los objetivos de calidad acústica de cada área acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes. Para cumplir con dicho mandato, y tal y como establece la Ley 37/2003 y el Real Decreto 1367/2007, el PGOU debe incluir una zonificación acústica del término municipal. Una vez establecida dicha zonificación se deberá:

- Verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables para cada uso previsto, mediante cálculo o medición de los valores de los índices acústicos establecidos por el R.D. 1367/2007, tal y como se señala en el anexo IV del citado Real Decreto.
- Asegurar la compatibilidad de los nuevos usos con las zonas de servidumbre acústica de la N-1 y el ferrocarril (considerando también el futuro trazado del TAV).

Asimismo, el PGOU deberá incorporar en su parte normativa la obligatoriedad de que los instrumentos de desarrollo del mismo cumplan con lo anteriormente expuesto de manera que se garantice la compatibilidad de los objetivos acústicos con los usos previstos en cada uno de los ámbitos a desarrollar.

Por último, recordar que el artículo 20 de la ley 37/2003 establece que no podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

2.5. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN

En los documentos de desarrollo se deberán promover las siguientes directrices ambientales:

1) Vegetación y recursos hídricos

   a. Atender prioritariamente a la protección, preservación y restauración del recurso hídrico y del medio. En particular, los planes e instrumentos de ordenación urbanística deberán establecer las medidas adecuadas para su conservación, así como la de su entorno, además de prever las demandas que se generen y los medios técnicos y financieros para garantizar su satisfacción de modo admisible ambientalmente.

   b. Velar para que la vegetación sea conservada, especialmente los bosques, los conjuntos vegetales, los setos y la vegetación ribereña. Las masas forestales del municipio deben ser conservadas en toda su extensión y diversidad, en razón de las funciones protectoras, productoras, conectoras y sociales de los bosques.

2) Contaminación acústica
   Utilizar la urbanización como mecanismo de control de la contaminación acústica,

recogiendo, por ejemplo, en la Instruccción municipal para los proyectos de urbanización los mecanismos de control acústico

i. Dimensionando la calzada de tal forma que la sección de la calle sea como mínimo del doble de la sección de la calzada
ii. Aglomerados: Utilizando pavimentos absorbentes del ruido cuando éste sea el principal inconveniente (la reducción es del orden de 2 dBA, poco, pero no desestimable). Con la urbanización de las calzadas en aglomerado asfáltico absorbente acústico, con una menor proporción de betún y una mayor porosidad, se consigue además una menor absorción de calor
iii. Plantando arbustos que actúen como barreras de sonido y que éstos tengan alturas diferentes (arbustos en el borde de la acera y árboles altos más cerca de la edificación) de manera que contribuyan a levantar el sonido
iv. Aproximando las barreras acústicas a la fuente de ruido o próximas a la edificación que se quiere proteger, al funcionar mejor que cuando se sitúan en puntos intermedios

3) Contaminación lumínica
Promover la prevención y reducción de la contaminación lumínica, tal y como se sañala en la Disposición Adicional Cuarta de la LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, mediante, por ejemplo, el establecimiento de una Ordenanza Municipal de alumbrado exterior similar a la propuesta realizada por el Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía, IDAE, con el fin de:

a. Promover un uso eficiente del alumbrado exterior, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar a los peatones, los vehículos y las propiedades.
b. Preservar al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.
c. Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente en entornos naturales e interior de edificios.

4) Riesgos naturales. Inundabilidad.
Evitar, en lo posible, la ocupación urbanística de las zonas donde haya riesgo frente a avenidas de 100 años de período de retorno reservando estas zonas para los espacios libres a incluir en los desarrollos. En este sentido deberá atenderse a los "*Criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad*" elaborados por la Dirección de Aguas.

5) Fomento de la movilidad sostenible
Reconducir el reparto modal de viajeros hacia el transporte no motorizado (a pie y en bicicleta) y el transporte colectivo - tren, tranvía y autobús - con el objetivo de que la distancia recorrida por las personas en esos medios de transporte alcance el 40% del total anual (medido en pasajeros-kilómetro)
a. Agilizando la creación o ampliación de redes de tranvía, metro o Euskotren

b. Favoreciendo la circulación del transporte público y las bicicletas, con dotaciones suficientes y atractivas de vías seguras o separadas de las del tráfico rodado. Crear espacios y rutas peatonales atractivas y seguras para fomentar los desplazamientos a pie. El espacio peatonal dentro de una vía con tráfico rodado debe ser, como mínimo, del orden del 40% del total de ese vial. La acera mínima para el uso peatonal será de 3 metros.
c. Garantizando el acceso del transporte público al área y prever las paradas del mismo en el planeamiento de desarrollo.

6) Eficiencia energética

a. Impulso de las instalaciones de distrito para calefacción o campos solares, previendo, por medio de las correspondientes Ordenanzas municipales de urbanización y edificación, la regulación de medidas de ordenación e implantación de instalaciones urbanas colectivas o centrales, con la consiguiente determinación de su alcance tanto material (instalaciones de climatización, abastecimiento de agua caliente sanitaria, recogida de residuos urbanos, recogida, depuración y almacenamiento para la reutilización de aguas pluviales y grises, etc.) como espacial (área, sector, determinadas partes de determinados barrios, etc.).

b. Inclusión de incentivos fiscales en el impuesto de bienes inmuebles dirigidos a los titulares de viviendas que mejoren al menos en un 50 % su rendimiento energético.

c. Elaboración de planes locales de autonomía y eficiencia energética, que contemplen actuaciones en la totalidad de los edificios dependientes de cada administración.

7) Suelo y permeabilidad

a. Maximizar las superficies permeables respecto de las impermeables para minimizar la superficie de pavimento u ocupación impermeable. Al menos el 50% de la superficie total de aparcamiento debería ser permeable al agua de lluvia. Podrán utilizarse pavimentos filtrantes, diseñados y dimensionados adecuadamente para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.
b. Proyectar la urbanización y las zonas verdes para facilitar el drenaje natural del terreno.

2.6. CONCLUSIONES

Tras revisar la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa y su estudio de ECIA, esta Viceconsejería considera lo siguiente:

a) El Plan General se ajusta a los criterios ambientales estratégicos del Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2007-2010, si bien deberá contemplar los aspectos señalados en los puntos 2.4 y 2.5 de este informe.

b) Para el cumplimiento de los objetivos de la evaluación ambiental de planes y programas, se debe completar el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental en los términos señalados en el punto 2.4 de este informe.

Finalmente, si como consecuencia de trámites posteriores a la emisión de este informe de impacto ambiental, el documento de modificación incorporara nuevas determinaciones que alteraran sustancialmente su contenido, se deberá recabar de este órgano ambiental un nuevo informe de impacto ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva del plan.

Una vez aprobado el plan, el órgano sustantivo deberá poner a disposición de este órgano ambiental, así como de las Administraciones públicas afectadas, la siguiente documentación:

a) El plan o programa aprobado.

b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- Cómo se han tomado en consideración el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, los resultados de las consultas, este informe definitivo, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- Las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).

Vitoria-Gasteiz, 2008ko azaroaren 6a. Vitoria-Gasteiz, a 6 de noviembre de 2008.

INGURUMEN SAILBURUORDETZA

EL VICECONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE

IBON GALARRAGA GALLASTEGUI

"3. KATALOGOA" dokumentua

AURKIBIDEA Or.

I.- Dokumentu honen xedea. 1

II.- Begiratu beharreko ondasunen kategoriak 1

III.- Udalerriko hirigintza-ondarean barne hartzen diren ondasun eta elementuen zerrenda 2

IV.- Udalerriko ondare arkeologikoan barne hartzen diren ondasun eta elementuen zerrenda 4

V.- Ondasun eta elementu naturalen zerrenda 5

VI.- Udalerriko hirigintza-ondarean barne hartzen diren ondasunak eta elementuak tratatzeko eta babesteko proposamenak 6

VII.- Udalerriko ondare arkeologikoan barne hartzen diren ondasunak eta elementuak tratatzeko eta babesteko proposamenak 8

VIII.- Ondasun eta elementu naturalak tratatzeko eta babesteko proposamenak 9

IX.- Katalogoko ondasunak eta elementuak babesteko aurreikuspenen maila arauemailea 9

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 76. artikuluan ezarritakoari jarraiki, dokumentu honek, funtsean, beren balioa eta interesa kontuan harturik babestu behar diren ondasun artifizialak zein naturalak identifikatzea du xede.

Horrez gain, identifikazio hori askotariko beste bi aurreikuspen motarekin osatzen da.

Alde batetik, ondasun horiek, nahiz beren izaera eta egoera, nahiz duten balioaren garrantzia kontuan harturik, zein bere kategorian barne hartzea, izan ere egokitzat jo baita hainbat kategoria bereiztea.

Bestetik, ondasun horiek tratatzeko eta babesteko neurriak zehaztea.

Era berean, dokumentu honetan azaldutako aurreikuspenak Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko seigarren tituluan (89. artikulua eta hurrengoak) ezarritakoekin osatzen dira.

II.- BEGIRATU BEHARREKO ONDASUN ETA ELEMENTUEN KATEGORIAK.

Zehazki, begiratu beharreko ondasunen kategoria hauek bereizten dira:

1.- Udalerriko hirigintza-ondarean barne hartzen diren ondasunak eta elementuak.

Beren balio historikoa eta/edo arkitektonikoa kontuan harturik, udalerriko hirigintza-ondarea osatzen duten ondasun eta elementuen multzoa da.

Kategoria honetan, era berean, honako (azpi)kategoria hauek bereiz daitezke:

* I. maila.
  - Monumentu multzoak.
  - Euskal Autonomia Erkidegoak izendatu dituen monumentuak.
  - Autonomia-erkidegoak babestutako beste ondasun higiezin batzuk.
    Zehazki, Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako ondasunak dira.

* II. maila.
  Udalak babestutako ondasun higiezinak.

2.- Udalerriko ondare arkeologikoan barne hartzen diren ondasunak eta elementuak.

Beren balio arkeologikoa kontuan harturik, udalerriko izaera horretako ondarea osatzen duten ondasunen multzoa da.

Kategoria honen barruan, era berean, honako modalitate hauek bereizten dira:

* Monumentu multzo kategoriarekin kalifikatutako kultura-ondasunen erregistroan inskribatutako zona arkeologikoak.

* Euskal Kultura Ondarearen inbentario orokorrean monumentu multzo kategoriarekin inskribatutako zona arkeologikoak.

* Ustezko zona arkeologikoak.

* Euskal Autonomia Erkidegoak Monumentu / Monumentu Multzo gisa izendatzeko proposatutako zona arkeologikoak.

3.- Espazio eta elementu naturalak.

Aurrekoei hainbat espazio eta elementu natural gehi dakizkieke.

III.- UDALERRIKO HIRIGINTZA ONDAREAN BARNE HARTZEN DIREN ONDASUN ETA ELEMENTUEN ZERRENDA.

1.- Udalerriko hirigintza-ondarearen I. mailan barne hartzen diren ondasunak.

Udalak gaindiko administrazio-erakundeek planteatu dituzten babesteko deklarazioen edo deklarazio-proposamenen xede diren udalaz gaindiko balioa eta interesa duten hainbat ondasunek osatzen dute. Hona hemen zerrenda:

A.- Monumentu multzoak.

1.- Tolosako hirigune historikoa. 450/1995 Dekretuak, urriaren 17koak, monumentu multzo izendatua. Ondoren, 2004ko azaroaren 16ko Dekretuaren bidez aldatua (217/2004 Dekretua).

2.- Santiago Bidea. 2000ko urtarrilaren 24ko Dekretuaren bidez monumentu multzo izendatua.

Nafarroako zubia bide horren zati da eta, horrenbestez, adierazitako monumentu multzoan integratuta eta 2000ko urtarrilaren 24ko Dekretuan ezarritako esku hartzeko erregimenari lotuta dago.

B.- Izendatutako monumentuak.

3.- San Frantzisko komentua.
4.- Euskal Herria Plaza.
5.- Santa Klara komentua.

C.- Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk (adierazitako monumentu multzoren batean integratzearen kalterik gabe).

6.- Zezen-plaza.
7.- Artxibo Probintziala.
8.- Jesusen Alaben ikastetxeko kapera.
9.- Antzinako justizia-jauregia.
10.- Corpus Christi eliza.
11.- Urkizuko San Pedro eliza.
12.- Santa Maria eliza.
13.- Iurreamendi egoitza.
14.- Santa Lutzi Berri baserria.
15.- Errondosoro baserria.
16.- Sagoberri baserria.
17.- Bedaio Barrena baserria.
18.- Gurbillaundi baserria.

19.- Eceiza Goena baserria.
20.- Bedaioko errota
21.- Errotaberri errota.
22.- Osarain Erdikoa errota.
23.- Zerkausia.
24.- Papelera Olarrain, SA paper-fabrikaren akueduktua. (presa eta ubidea Oria eta Albiztur ibaietan).
25.- Abere-hiltegia.
26.- Araxes paper-fabrika (bulegoak; San Luis ermita; produkzio-eraikina; presa eta ubidea; materialen biltegia; galdaren eraikinaren ondoko materialen biltegia; galdaren eraikina).
27.- Basagoiti etxebizitza (Arramele kalea, 2).
28.- Elektrifikazio lantegiak.
29.- Iparraldeko Trenbidearen markesina.
30.- Telegrafoen dorrea.
31.- Andre Maria plazako iturria (Korazonisten ondoan).
32.- Urkizuko iturria.
33.- Beotibar pilotalekua.
34.- Olarrain zubia.

Salbuespenen batekin, adierazitako ondasunen eta elementuen multzoaren kokapena "VI.1. Udalerrian katalogatutako elementuak" eta "VI.2. Landaguneetan katalogatutako elementuak" planoetan islatuta dago.

2.- Udalerriko hirigintza-ondarearen II. mailan barne hartzen diren ondasunak.

Udal-balioa eta -interesa duten hainbat ondasunek osatzen dute. Hau da horien zerrenda:

D.- Udal-intereseko ondasun higiezinak.

35.- Jesusen zerbitzarien komentuko kapera.
36.- Arrameleko San Juan ermita.
37.- San Blas ermita.
38.- Elizetxe baserria.
39.- Arretxe baserria.
40.- Nagusi Etxe baserria.
41.- Larranetako Borda baserria.
42.- Amarotz Haundi baserria.
43.- Urkizu Goikoa baserria.
44.- Esola baserria.
45.- Illarramendi Goena baserria.
46.- Berrano baserria.
47.- Pikuaga baserria.
48.- Azurzia errota.
49.- Osarain Goikoa errota.
50.- Osarain Behekoa errota.
51.- "La Guadalupe" paper-fabrika.
52.- Trenbideko langilearen etxea.
53.- Orratz-zainaren etxea.
54.- Aranburu jauregia.
55.- San Jose ikastetxea.
56.- Telefonica enpresaren eraikina. Nafarroa etorbidea, Laskorain kalearekin.
57.- Bedaioko eliza.

Salbuespenen baten kalterik gabe, adierazitako ondasunen eta elementuen multzoaren kokapena "VI.1. Udalerrian katalogatutako elementuak" eta "VI.2. Landaguneetan katalogatutako elementuak" planoetan islatuta dago.

IV.- UDALERRIKO ONDARE ARKEOLOGIKOAN BARNE HARTZEN DIREN ONDASUN ETA ELEMENTUEN ZERRENDA.

E.- Ondare arkeologikoa.

a) Monumentu multzo kategoriarekin kalifikatutako kultura-ondasunen erregistroan inskribatutako zona arkeologikoak.

58.- Intxurreko herri gotorra. 146/2000 Dekretua, uztailaren 18koa.
59.- Otxabio Zarate gune megalitikoa. Añi trikuharria. 137/2003 Dekretua, ekainaren 24koa.

b) Euskal Kultura Ondarearen inbentario orokorrean monumentu multzo kategoriarekin inskribatutako zona arkeologikoa.

60.- Hirigune historikoa. 1998ko otsailaren 12ko Dekretua.

c) Euskal Autonomia Erkidegoak balizko arkeologia-gune izendatutako gune arkeologikoak (1997ko irailaren 11ko Erabakia).

61.- Arrameleko San Juan Bataiatzailearen tenplua (ageriko egiturarik gabea).
62.- Madalenako ermita eta ospitalea (ageriko egiturarik gabea).
63.- Arretxe baserria.
64.- Iturrioz baserria.
65.- Santa Maria eliza.
66.- Perrategi baserria.
67.- Irañeta Goikoa baserria.
68.- Azurzi baserria.
69.- Iurreko Ama Birginaren tenplua.
70.- Sasoeta baserria.
71.- Igarondo burdinola (ageriko egiturarik gabea).
72.- Amarotz Aundi baserria (A).
73.- Monteskue Aundi baserria.
74.- Alzusta Aundi baserria.
75.- Alzusta Erdi baserria.
76.- Eguzkiza baserria.
77.- Urkizu Garaikoa baserria.
78.- Urkizuko San Pedro tenplua.
79.- Torrea baserria.
80.- Otzarain burdinola (gaur egun errota).
81.- Bereterbide baserria.
82.- Mutitegi baserria.
83.- Eceizabarrena baserria.
84.- Esola baserria.
85.- Olarrain Goikoa baserria.
86.- Atodo jauregia. Kale Nagusia, 33.

d) Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologikoak.

87.- San Frantzisko komentua.
88.- Santa Klara komentua.
89.- San Esteban tenplua (desagertua).
90.- San Estebango aire zabaleko hobia.
91.- Amarotz burdinola.
92.- Iurreamendiko San Migel dorretxea eta ermita
93.- Igarondo Iparraldeko nekropolia.
94.- Intxurmutegi II haitzuloa.
95.- Intxurmutegi I haitzuloa.

Aurrekoei Harresia, Torra de Tejero baserria eta Iturriza dorrea edo baserria gehi dakizkieke.

Adierazitako ondasunen eta elementuen multzoaren kokapena "VI.1. Udalerrian katalogatutako elementuak" eta "VI.2. Landaguneetan katalogatutako elementuak" planoetan islatuta dago.

V.- ONDASUN ETA ELEMENTU NATURALEN ZERRENDA.

Balio kulturaleko ondasunak eta katalogoa bera modu zabal eta irekian aintzat hartzeko testuinguruan, orain arte azaldu den zerrenda ondasun eta elementu naturalen zerrendarekin osa daiteke, izan ere tratatzeko eta begiratzeko erregimen bereziaren xede baitira beren balioa kontuan hartuta. Zerrenda horretan honakoak sar litezke:

1.- Babes bereziko landa-zona globalak.

Hau da horien zerrenda:

* 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.

* "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.

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

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

* Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan interes naturalistikoko lekuen zerrendan barne hartzen dena.

Aurrekoei ondare arkeologikoko ondasunen zerrendan aipatutako Intxurreko herri gotorrak osatzen duen zona gehi dakieke.

Zona horiek Plan Orokor honen "II.1.1. Zonifikazio globala (udalerria)" planoan identifikatu eta islatzen dira.

2.- Balio naturala duten beste espazio eta elementu batzuk.

Zerrenda aurrekoez bestelako ondasun eta elementuek osatzen dute. Beren balioa eta interesa kontuan harturik, Plan Orokor honek begiratzeko proposatzen ditu, nahiz bere ekimenez, nahiz mailaz goragoko lege-xedapenen agindua betez.

Babesteko planteatzen diren udalerriko ibai-ibilguek, zuhaitz-masek, faunako eta florako elementuek eta antzeko beste zenbaitek osatzen duten zerrenda da.

Espazio eta elementu horietako asko Plan Orokor honen "IV.1. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan identifikatu eta islatzen dira.

VI.- UDALERRIKO HIRIGINTZA ONDAREAN BARNE HARTZEN DIREN ONDASUNAK ETA ELEMENTUAK TRATATZEKO ETA BABESTEKO PROPOSAMENAK.

1.- Monumentu multzoak eta izendatutako monumentuak (I. maila).

"Monumentu multzoen" eta "izendatutako monumentuen" modalitateetan sartutako ondasun eta elementuen tratamendu- eta babes-erregimena, alde batetik, kultura-ondarea arautzen duten lege-xedapen orokorretan eta, bestetik, horietako bakoitzari dagozkion berariazko xedapenetan ezarritakoa da. Azken xedapen horiek, zehazki, honakoak dira:

* Tolosako hirigune historikoari dagokionez, Plan Orokor honetan planteatutako aldaketaren —alde batetik, hirigune historikoa monumentu multzo izendatzen duen urriaren 17ko 450/1995 Dekretuarena, eta bestetik, 1999ko irailaren 14ko ebazpenaren bidez behin betiko onartu zen Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziarena— testuinguruan zehazten diren aurreikuspenei jarraitu behar zaie. Adierazitako dekretua eta plana aldatzeko arrazoiak eta helburuak "7. Hirigune historikoa" hirigintza-esparruko arau partikularrean azaldutakoak dira.

* Santiago Bideari dagokionez, gaur egun aldatzen ari den 2000ko urtarrilaren 25eko Dekretuan ezarritakoari jarraitu behar zaio.

* San Frantzisko komentuari dagokionez, monumentu historiko-artistiko izendatu zuen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduan xedatutakoari jarraitu behar zaio. Zaharberritze zientifiko deritzon eraikuntzako esku-hartze motaren mendekotzat hartuko da, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan harentzat ezarritako definizioaren eta arautzearen arabera.

* Euskal Herria Plazari dagokionez, monumentu historiko-artistiko izendatu zuen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduan ezarritakoari jarraitu behar zaio. Zaharberritze zientifiko deritzon eraikuntzako esku-hartze motaren mendekotzat hartuko da, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan harentzat ezarritako definizioaren eta arautzearen arabera.

* Santa Klara komentuari eta elizari dagokienez, monumentu historiko-artistiko izendatu zituen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduan xedatutakoari jarraitu behar zaio. Zaharberritze zientifiko deritzon eraikuntzako esku-hartze motaren mendekotzat hartuko dira, ondare

urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan harentzat ezarritako definizioaren eta arautzearen arabera.

Horrez gain, oro har, esparru eta eraikuntza horietan planteatzen diren jardunak euskal kultura-ondarea begiratzeko gaietan eskumena duen administrazioaren txostenaren mende jarri beharko dira adierazitako lege-xedapenetan aurreikusten diren kasu eta aukera guztietan.

2.- Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk (I. maila).

Ondasun eta elementu hauek tratatzeko eta begiratzeko erregimena besteak beste hiru irizpide mota desberdin eta osagarrirekin loturik ulertu behar da.

Alde batetik, dagozkien obrak eta jardunak gauzatzearen ondorioetarako, ondasun eta elementu horiek "handitzerik gabeko eraikuntzako esku-hartzeak" deritzenen erregimenaren mendekotzat hartu beharko dira, eta horien barruan, "zaharberritze zientifikoaren" edo "zaharberritze kontserbatzailearen" bitartez eraikitakoa zorrozki gauzatzeko esku-hartzeen mendekotzat; hori guztia, nahiz ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, nahiz hori ordeztuko duen xedapenean ezarritakoaren arabera.

Bestetik, ondasun eta elementu horietan gauzatzeko planteatzen diren obrak eta jardunak euskal kultura-ondarea begiratzeko gaietan eskumena duen administrazioaren nahitaezko txostenaren mende jarri beharko dira.

Azkenik, Plan Orokor honetan zein berau garatzeko sustatuko den plangintzan ondasun eta elementu horiek bere baitan hartuko dituzten lursailen tipologietarako edo zona xehaturako orokorrean ezarritako eraikuntzako eta erabilerako erregimena ondasun eta elementu horien berezko balioak behar bezala eta arrazoituta begiratzeko beharrezko neurrian eta irispidearekin birdoitutzat hartuko da. Birdoikuntza horrek, beste hainbat alderdiren artean, lursailean baimendutako eraikigarritasuna eta baimendutako eraikuntzen forma (lerrokadurak, altuera eta solairu kopurua) arautzen dituzten parametroetan izango du eragina.

3.- Udal-intereseko ondasun higiezinak (II. maila).

Ondasun eta elementu hauek tratatzeko eta begiratzeko erregimena beren bolumetria eta irudia eta oinarrizko parametro tipologikoak eta egiturazkoak errespetatzea dakarren neurri multzo batekin loturik ulertu behar da.

Horrexegatik, hain zuzen, besteak beste lau irizpide mota desberdin eta osagarriri erantzuten die horien zehaztapenak.

Lehenik, bidezkoa da ondasun eta elementu horiek babesteko eta kontserbatzeko plan berezi bat formulatzea. Honako helburu hauek izango ditu, besteak beste: ondasun eta elementu horien berariazko balioak eta babestu beharreko elementu eta/edo zati zehatzak identifikatzea; kasu bakoitzean berariazko babes-erregimena zehaztea.

Bigarrenik, plan berezi hori sustatzen ez den artean, dagozkien obrak eta jardunak gauzatzearen ondorioetarako, ondasun eta elementu horiek "handitzerik gabeko eraikuntzako esku-hartzeak" deritzenen erregimenaren mendekotzat hartu beharko dira, eta horien barruan, "berriztatzeko" esku-hartzeen mendekotzat, nahiz ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, nahiz hori ordeztuko duen xedapenean ezarritakoaren arabera.

Hirugarrenik, ondasun eta elementu horietan gauzatzeko planteatzen diren obrak eta jardunak, egokitzat jotzen bada, euskal kultura-ondarea begiratzeko gaietan eskumena duen administrazioaren txostenaren mende jarriko dira.

Laugarrenik, Plan Orokor honetan zein berau garatzeko sustatuko den plangintzan ondasun eta elementu horiek bere baitan hartuko dituzten lursailen tipologietarako edo zona xehaturako orokorrean ezarritako eraikuntzako eta erabilerako erregimena ondasun eta elementu horien berezko balioak behar bezala eta arrazoituta begiratzeko beharrezko neurrian eta irispidearekin birdoitutzat hartuko da. Birdoikuntza horrek, beste hainbat alderdiren artean, lursailean baimendutako eraikigarritasuna eta baimendutako eraikuntzen forma (lerrokadurak, altuera eta solairu kopurua) arautzen dituzten parametroetan izango du eragina.

VII.- UDALERRIKO ONDARE ARKEOLOGIKOAN BARNE HARTZEN DIREN ONDASUNAK ETA ELEMENTUAK TRATATZEKO ETA BABESTEKO PROPOSAMENAK.

1.- Kalifikatutako ondare arkeologikoa.

Alde batetik, Intxurreko herri gotorrari, eta, bestetik, Otxabio Zarate gune megalitikoan integratutako Añi trikuharriari dagokie.

Lehenengo kasuan (Intxurreko herri gotorra), monumentu multzo kategoriarekin kalifikatutako ondasun izendatu zuen 2003ko ekainaren 24ko Dekretuan ezarritakoari jarraitu behar zaio.

Bigarrenean (Añi trikuharria), 1990eko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legea garatzeko sustatutako ekainaren 24ko 137/2003 Dekretuan ezarritakoari jarraitu behar zaio.

2.- Inbentariatutako ondare arkeologikoa.

1998ko otsailaren 12ko Dekretuak inbentariatutako zona arkeologiko izendatu zuen Tolosako hirigune historikoari dagokio.

Zona hori tratatzeko eta begiratzeko erregimena dekretu horretan zein 1990eko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legean ezarritakoa da.

3.- Ustezko zona arkeologikoak.

Zona hauek tratatzeko eta begiratzeko erregimena Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren 1997ko irailaren 11ko erabakian eta adierazitako 1990eko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legean ezarritakoa da.

4.- Monumentu / Monumentu Multzo gisa izendatzeko proposatutako zona arkeologikoak.

Zona hauek tratatzeko eta begiratzeko erregimena adierazitako 1990eko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legean ezarritakoa da, 45.5. artikuluan ezarritakoa hain zuzen.

VIII.- ONDASUN ETA ELEMENTU NATURALAK TRATATZEKO ETA BABESTEKO PROPOSAMENAK.

Ondasun eta elementu hauek tratatzeko eta begiratzeko erregimena kasu bakoitzean Plan Orokor honetan planteatutakoa da, "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan hain zuzen ere.

Zenbaitetan, erregimen hori Plan Orokor honek zuzenean proposatutakoa da.

Beste batzuetan, mailaz goragoko xedapenetan du jatorria, eta Plan Orokor honek bere egiten ditu haien aurreikuspenak. Hala gertatzen da, esate baterako, espazio natural babestu edo garrantzi komunitarioko leku (GKL) gisa kalifikatutako eta/edo izendatutako esparruen kasuan, berariazko kudeaketa-planak dituzten florako eta faunako espezieen kasuan, eta abar.

IX.- KATALOGOKO ONDASUNAK ETA ELEMENTUAK BABESTEKO AURREIKUSPENEN MAILA ARAUEMAILEA.

Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuaren 96. artikuluan ezarritakoa da maila hori.

Donostian, 2009ko urtarrilean.

Sin.: Santiago Peñalba. Manu Arruabarrena. Mikel Iriondo.

"4. AZTERLAN EKONOMIKOA" dokumentua

AURKIBIDEA

I.- Azterlan ekonomiko honen helburua. 1

II.- Azterlan ekonomiko honen edukia eta irispidea. 1

III.- Lurraldearen egitura organikoa gauzatzea. 2

IV.- Erabilerak haztatzeko koefizienteak. 6

V.- Planteatutako hirigintza-garapenak gauzatzea. 21

VI.- Plan orokorraren bideragarritasunaren sintesia. 25

I.- AZTERLAN EKONOMIKO HONEN HELBURUA.

Indarrean dagoen hirigintzako legerian xedatutakoaren arabera egin den azterlan ekonomiko eta finantzario honen helburua Hiri Antolamenduko Plan Orokor honetan planteatutako hirigintza-proposamenen garapenaren eta gauzatzearen bideragarritasuna hurrengo epigrafean adierazten den irispidearekin ebaluatzea eta justifikatzea da.

II.- AZTERLAN EKONOMIKO HONEN EDUKIA ETA IRISPIDEA.

Plan Orokor honetan planteatutako hirigintza-proposamenak bere proiekzioaren denbora-horizontean (gutxi gorabehera zortzi urte, onartzen denetik hasita) garatzeko eta gauzatzeko behar-beharrezkoa da eta izango da plana gauzatzeko aukera emango duten inbertsio publikoak eta pribatuak egitea.

Horretarako, ezinbestekoa da proposamen horiek, alde batetik beren edukiaren eta baldintzatzaile materialen ikuspegitik eta, bestetik, proposamenak gauzatzeko irizpideen ikuspuntutik begiratuta, mamitzeko eta finantzatzeko modukoak izatea, edo bestela esanda, bideragarriak izatea.

Adierazitakoaren arabera, bideragarritasun hori analizatzean eta justifikatzean datza dokumentu honen eginkizuna.

Alabaina, une honetan zeregin horri ez zaio bere osotasunean ekiten. Aitzitik, zereginari hasiera ematen zaio, eta Plan Orokor honen zein berau garatzeko sustatuko den plangintza xehatuaren proposamenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuaren ondorengo faseetan, gero eta arreta zehatz eta zorrotzagoa eman beharko zaio hirigintza-proposamenen bideragarritasuna aztertzeari.

Horiek horrela, une honetan hasten den analisiak Plan Orokor honen proposamen estrukturaletan eta/edo garrantzizkoenetan jartzen du arreta, eta orain eskura dauden datu batik bat orokorretatik abiatuta egiten da. Beraz, bideragarritasun orokorraren analisia da, adierazitako konturako lehen hurbilketa baten modura egina.

Zehazki, gauzatu beharreko urbanizazio-obren kostu ekonomikoaren kalkuluak orokorra eta irekia izan behar du ezinbestean, beste hainbat arrazoiren artean, ekin beharreko obren ezagutza generikoa dela kontuan hartuta. Era berean, beste urbanizazio-karga batzuen (biztanleei beste bizileku bat ematea eta jarduera ekonomikoak lekuz aldatzea; proposatutako antolamenduarekin bateraezinak diren ondasun eta eskubideekin lotutako kalte-ordainak; etab.) ebaluazio ekonomikoak ere generikoa izan behar du ezinbestean, horri buruz eskueran dagoen informazioa mugatua baita. Beste alderdi batzuk une honetan ekonomikoki ebaluatzeko zailak dira, ezinezkoak ez badira. Hori da, esate baterako, industria-lurzoruak deskontaminatzeko lanekin lotutako kostu ekonomikoen kasua.

Aurrekoari, eta ildo horretan bertan, batik bat kontzeptuzko izaera duen beste arrazoi bat gehi dakioke. Hirigintza-proposamenak zehazteko prozesua hori den bezalaxe, hots, prozesu bat, horren ebaluazio ekonomikoarena ere horixe bera da. Ebaluazio horrek gero eta zehatz eta zorrotzagoa izan beharko du apurka-apurka Plan Orokor hau garatzeko sustatu beharreko plangintza xehatua, dagozkion urbanizazio-obren proiektuak eta juridikoki eta hirigintza alorrean gauzatzeko proiektuak (urbanizatzeko jardun-programak, berdinbanatzeko proiektuak, etab.)

eskueran izan ahala. Horietako guztien eta bakoitzaren berezko informazioak, datuek eta erabakiek ebaluazio ekonomikoaren ezinbesteko euskarria osatzen dute.

Aurrerago, eskuratzen diren datuak eta informazioa zehatzagoak diren heinean, gero eta sakonago egin beharko da adierazitako analisia. Zehazki, jardun integratuko esparruak urbanizatzeko jardun-programen egitekoa garrantzi handikoa da alor horretan. Hain zuzen ere, bere baitan hartu behar duen bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlanak eduki zehatza izan behar du, esleipendunak gauzatu eta bere gain hartu behar dituen erabaki eta konpromisoekin lotua, bere ondorio guztiekin.

Osagarri gisa, hiri-plangintzaren hirigintza-proposamenak —Plan Orokor honenak barne— gauzatzeko eginkizuna, alderdi hertsiki ekonomiko eta finantzarioen mende ez ezik, udala bera buru izango duen kudeaketa publiko eta pribatuaren mende ere egongo da.

III.- LURRALDEAREN EGITURA ORGANIKOA GAUZATZEA.

Beste hainbat alderdiren artean, Plan Orokor honen helburuei besteak beste iraunkortasunaren ideian inspiratutako hirigintza-proposamenen bitartez erantzutearekin lotuta dauden hainbat arrazoiren ondorioz, lehentasuna ematen zaie egungo ingurunea lehengoratzeko jardunei, eta udalerriko sistema orokorren sareari elementu eta azpiegitura berriak gehitzeko beharrak eta aurreikuspenak aski mugatuak dira.

Horri dagokionez, eta ebaluazio ekonomikoaren ondorioetarako, arreta minimo bat merezi dute ondoren azaltzen diren kontuek.

1.- Mugikortasun- eta komunikazio-sarea.

1.1.- Trenbide-sarea.

Plan Orokor honi abiadura handiko trenbide-sare berriaren trazaduraren —udalerria zeharkatzen duten tartean— aurreikuspena gehitzen zaio, gai horretan indarrean dagoen Lurraldearen Arloko Planean ezarritako irizpideei jarraiki.

Azpiegitura horren izaera bera kontuan harturik, bere balorazio ekonomikoak gainditu egiten ditu bai Plan Orokor honen berezko egitekoa bai udalaren beraren eskumenak.

Beste maila batean, San Esteban auzoaren eta RENFE geltokiaren ingurunean egungo trenbide-sarearen bi aldeen arteko konexioak hobetzea planteatzen da.

Arlo horretan esku hartzeko bi aukera proposatzen dira, eta horien inguruan hartu beharko dira etorkizunean egokitzat jotzen diren erabakiak.

Aukera horietako batek sare horren azpiko egungo konexioak hobetzea eta handitzea dakar, San Juan kalearen ingurunean hain zuzen. Horren kostu ekonomikoa 2.200.000 € izango da egindako kalkuluen arabera.

Bigarren aukerak adierazitako sarea ingurune horretan bertan lurperatzea dakar. Horren kostu ekonomikoa 14.350.000 € izango da egindako kalkuluen arabera.

Hautatzen den aukera edozein dela ere, horretarako obrak eta jardunak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna, lehen batean, trenbide-sare horren titular den eta/edo eskumena duen erakundeari dagokio.

Osagarri gisa, erantzukizun hori erakunde horri ez dagokion zatian, honako irizpide hauen arabera jardungo da:

* Trenbide azpiko konexioak hobetzeko eta handitzeko konponbideen kostuaren ordainketa "11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" (azpi)esparruan planteatutako hirigintza-garapenaren urbanizazio-kargatzat joko da.

* Era berean, lurperatzeko konponbidearen ordainketa:
  - Ez da (azpi)esparru horretan proiektatutako hirigintza-eskubideen titularren urbanizazio-kargatzat joko.
  - Osorik edo zati batean dagokion urbanizatzeko jardun-programaren esleipendunari jasanaraztea bideragarria den ala ez aztertuko da, baina horrek, esandakoaren harira, ez du eraginik izango hirigintza-eskubideen titularrengan.
  - Egin daitekeela irizten zaion heinean, finantzaketa publikoko beste neurri batzuen xede izango da.

1.2.- Bide-sarea.

Bideen alorreko sei proposamenek arreta minimoa merezi dute.

Horietako lehena "N-I" errepidea Santa Luzia auzoaren ingurunetik Asuncion klinikarekin eta Izaskun gunearekin lotuko duen bide berriari dagokio. Horren kostua 1.500.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio gauzatzea eta finantzatzea; izan ere, bere aurrekontuetan aurreikusita dauka dagoeneko.

Bigarrena "N-I" errepidearen eta udalerriaren arteko gaur egungo iparraldeko lotura hobetzeari eta osatzeari (Santa Luzia auzoaren ingurunean dagoena), eta, zehazki, Oria ibaiaren gainean zubi berri bat egiteari eta lotura horrek Larramendi pasealekuarekin bat egiten duen gunean glorieta berri bat gauzatzeari dagokio.

Zubi hori gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskumenekoa da. Bestalde, adierazitako glorieta berria gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna erakunde horrek eta ingurune horretan (Autobiako irla eta Gorostidi-Voith azpiesparruetan) proiektatutako hirigintza-eskubideen titular pribatuek partekatuko dute.

Hirugarrena Larramendi Pasealekua berriro urbanizatzeari eta Arkaute parkearen parean zati batean lurperatzeari dagokio. "5.1. Gorostidi-Voith" (azpi)esparruari dagokion Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketan —2007ko urtarrilaren 30eko erabakiaren bidez behin betiko onartutakoa— aintzat hartutako aurreikuspena da.

Horretarako planteatutako obrak gauzatzea eta ordaintzea (azpi)esparru horretan aurreikusitako bizitegi-garapen berriaren urbanizazio-kargatzat hartuko da ondorio guztietarako.

Adierazitako proposamenetako laugarrena Oria ibaiaren eskuinaldeko egungo bidea birmoldatzeko aukerari dagokio. Egitura moduko bide bikoitz bat gauzatzeko aukera ere aurreikusten da, udalerri barruan ibilgailu-trafikoa arautzeko neurriak zehazteko testuinguru globalean. Horren kostua gutxi gorabehera 3.200.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Proposamenari ekiteko erabakia hartzen bada, udalari egokituko zaio gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna.

Bosgarrena "Bidebieta-Izaskun-Iparragirre" esparrua eta Berazubi Kondeaneko Aldaparen azpitik lotzeko bideari dagokio. Horren kostua gutxi gorabehera 1.000.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Horretarako planteatutako obrak gauzatzea eta ordaintzea "14.2. Kondeaneko Aldapa 30" azpiesparruan aurreikusitako bizitegi-garapen berriaren urbanizazio-kargatzat hartuko da ondorio guztietarako.

Adierazitako proposamenetako zazpigarrena, eta azkena, Iruña Etorbidea Amarotz auzoaren ingurunean berrurbanizatzeari dagokio; hiriko bide edo kale bihurtzea da asmoa. Horren kostua gutxi gorabehera 2.500.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Obra horiek gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna nahiz Gipuzkoako Foru Aldundiari, nahiz udalari, nahiz bi erakundeei egokituko zaie.

1.3.- Oinezkoen eta txirrindularien sareak.

Sare horiei dagokienean orain arte abian jarri diren jardun garrantzitsuek jarraitutasuna izan behar dute etorkizunean, alde batetik, behar bezalako kalitate-baldintzetan hedatzeko udalerri osora —planteatutako garapen berriak barne—, eta, bestetik, hurrenez hurrengo udalaz gaindiko sareetan egoki txertatzeko.

Dagozkien obrak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizunek hiru erreferentzia puntu dituzte funtsean.

Alde batetik, sare horiek proiektatutako hirigintza-garapen berrietan integratzen diren edo integratu behar diren zatietan, obrak gauzatzea eta ordaintzea garapen horien berezko urbanizazio-kargatzat hartu behar da.

Bestalde, aurreko garapen horiei loturik ez dauden eta udalaz gaindiko planteamenduekin zerikusia ez duten sare horiek hobetzeko eta osatzeko zatietan, obra horiek gauzatzea eta ordaintzea udalaren berezko erantzukizuntzat hartu behar da. Hori da, edo izan daiteke, esate baterako, Arkauteko eta Iurreko inguruneetan aurreikusitako pasaguneen kasua.

Azkenik, udalaz gaindiko ikuspegietatik planteatutako eta/edo justifikatutako proposamenak gauzatzea eta ordaintzea Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko erantzukizuntzat hartu behar da.

1.4.- Garraio publikoa.

Garraio publikoa sustatzeak eta horrekin lotutako iraunkortasuneko helburuak lortzeak dagozkion inbertsioak behar ditu eta beharko ditu, publikoak batik bat, baina pribatuak ere alde batera utzi gabe.

Horri dagokionez, arreta berezia merezi du RENFEren geltokiaren ondoan kokatutako espazio publikoaren ingurunean autobus/tren geltoki intermodala ezartzeko aurreikuspenak.

Abiarazi beharreko jardunen kostu ekonomikoa horretarako sustatu beharreko berariazko proiektuen emaitzazkoa izango da.

Gai horietan eskumen duten administrazioei egokituko zaie jardun horiek ordaintzea eta finantzatzea.

2.- Espazio libre orokorrak.

Plan Orokor honek bi espazio libre orokor edo hiri-parke publiko berri aurreikusten ditu.

Horietako bat, "Iurramendi" deritzana, izen bereko finkako lur-eremuei dagokie. Bigarrena, Amarotz deritzana, izen bereko auzoan kokatuta dago, "20.1. Amarotz paper-fabrika" azpiesparruan zehazki.

Bi kasuetan, erabilera horretara zuzenduko diren lur-eremuak dagozkien jardun integratuko esparruei eta gauzatze-unitateei lotzearen eta egungo jabeei testuinguru horretan dagokien eraikigarritasuna esleitzearen ondorioz lortzea aurreikusten da.

Era berean, lehenengo parkea urbanizatzeko obrak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna Tolosako Udalari dagokio. Bestalde, bigarren parkeari dagokionez, "20.1. Amarotz paper-fabrika" azpiesparrua garatzeko eta gauzatzeko prozesuan horri buruz zehazten diren irizpide eta baldintzen arabera jardungo da.

Zirkunstantzia horietan, eta etorkizunean hartuko diren erabaki zehatzen kalterik gabe, finantzaketa publikoko hiri-parke berriak direla pentsa daiteke.

Parke bakoitza urbanizatzeko kostua gutxi gorabehera 2.400.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Aurrekoari egungo Arkaute parkea handitzea eta multzoa urbanizatzea gehi dakioke. Parkea urbanizatzeko eta egokitzeko obrak hedadura osoan gauzatzea eta ordaintzea "5.1. Gorostidi-Voith" azpiesparruan proiektatutako bizitegi-garapen berriaren urbanizazio-kargatzat hartuko da.

Aldi berean, Elosegi parkea antolatzeko aurreikuspena finkatu egiten da. 1989ko Arau Subsidiarioetan aurreikusten zen baina oraindik ez da errealitate materiala. Gauzatze eta finantzaketa publikoko parkea da. Parkea urbanizatzeko kostu osoa gutxi gorabehera 1.350.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Era berean, Zumardi Txiki eta Zumardi Haundi parkeak urbanizatzeko obrak gauzatzea eta finantzatzea administrazio publikoaren erantzukizuna da.

3.- Ekipamendu orokor publikoak.

Oro har, proiektatutako ekipamendu publiko berriak (Alondegia, Korazonistak, Bedaioko hirigunea, Urkizuko hirigunea, San Esteban, etab.) eraikitzeko obrak zein lehendik daudenak

(Beotibar, antzinako justizia-jauregia, azokaren eraikuntza, etab.) birmoldatzekoak, hobetzekoak eta/edo handitzekoak udalaren eginkizun eta erantzukizunekoak dira.

4.- Zerbitzu-azpiegitura orokorrak.

Ondoren azaltzen den salbuespenarekin, gai honetan egin behar diren esku-hartzeak ez dira adierazgarriak oro har edo bereziak ez diren baliabide eta kostuekin ekin dakieke, normaltasunez txertatuz lurraldean esku hartzeko jarraibideetan, dela zerbitzuak kudeatzen dituzten konpainien aurrekontuetatik, dela inbertsio publikotik edo pribatutik.

Adierazitako salbuespenak energia elektrikoarekin eta horren berezko azpiegiturekin du zerikusia, eta justifikatuta dago gutxienez pare bat ohar egitea.

Lehena "19.2. Zumain" (azpi)esparruko hirigintza-garapen hipotetikoaren eta ingurune horretan bertan dagoen azpiestazio elektrikoaren artean sor litezkeen interferentziekin erlazionatuta dago eta lekuz aldatzea justifika dezake. Horren kostu osoa gutxi gorabehera 2.500.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Bigarrenak egungo azpiegitura elektrikoak behar bestekoak diren ala ez du aztergai. Galdera horri erantzunez, adierazi beharra dago, lehenengo eta behin, dagozkien osagarrien eta handitzeen kalterik gabe, egungo azpiegiturek baldintza egokiak dituztela gaur egun dauden eta finkatzen diren garapenei ez ezik, Plan Orokor honetan proiektatutako garapen berriei ere erantzuteko. Alabaina, gogoan izan behar da bertatik pentsatzen eta lan egiten hastea komeni dela, azpiegitura horiek etorkizunari begira egokitzeko, litekeena baita gaur egun daudenak eskari eta behar gehiagori erantzuteko aski ez izatea. Horren gisako gai baten konplexutasuna dela eta, ebaluazio egokia egin beharko da, eta beharrezko neurriak zehaztu eta gauzatu beharko dira lehenbailehen. Izatez, Plan honen proiekzio-horizontean egin beharrezko zereginetako bat izango da neurri horiek zehaztea. Neurri horiek eraginpean hartzen dituzten lur-eremuak identifikatzera hedatu behar dira.

IV.- ERABILERAK HAZTATZEKO KOEFIZIENTEAK.

1.- Sarrera.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "56.f" artikuluan xedatutakoaren arabera, hirigintza-antolamendu xehatuaren testuinguruan, beste zenbait zehaztapenen artean, proiektatutako erabilera guztiak haztatzeko koefizienteak ezarri behar dira.

Koefiziente horiek zehazteko erreferentzia-puntua lurzoru urbanizatuak horri dagokionez bereizten diren erabilera-tipologietariko bakoitzean dituen hurrenez hurrengo oihartzun-balioek osatzen dute. Hori dela-eta, koefiziente horiek xede dituzten erabilera-tipologien artean dagoen erlazioa adierazten duten parametroak direla uler daiteke eta ulertu behar da.

Koefiziente horiek zehazteko eginkizunari planteatutako antolamendu-proposamenen ebaluazio ekonomikoaren (dokumentu honetan egina) testuinguru globalean ekiten zaio, eta epigrafe honen beraren hurrengo idatz zatian azaltzen diren irizpideei erantzuten die. Idatz zati horretan, halaber, koefizienteak aplikatzeko jarraibide orokorren berri ematen da.

2.- Haztatze-koefizienteak zehazteko eta aplikatzeko irizpide orokorrak.

2.1.- Indarrean dagoen eta aplikatzekoa den legegintzako esparrua.

Azaldutakoaren arabera, erabilerak haztatzeko koefizienteak haietariko bakoitzaren lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa gainerakoenarekin eta, bereziki, koefizienteak zehazteko eta aplikatzeko hurrenez hurrengo esparruetariko bakoitzean bereizgarri gisa identifikatzen den erabilerarenarekin erlazionatzeko eta/edo konparatzeko parametroak dira.

Oihartzun-balio hori zehaztearen ondorioetarako, bi egoera aski desberdin bereizi behar dira, besteak beste. Horietariko bat saltzeko edo alokatzeko prezio maximoak zehazteko edo tasatzeko aukera ematen duten babes publikoko erregimenen mende dauden higiezin-produktuei dagokie. Produktu horiei dagozkien lurzoruaren oihartzun-balioak zehazteko, haiek arautzen dituen araudian ondorio horietarako xedatutakoa aintzat hartu behar da. Bestalde, egoera horietariko bigarrena sustapen libreko higiezin-produktuekin lotuta dago. Eskari-eskaintzen higiezinen merkatuaren ohiko funtzionamenduak zehazten ditu produktu horien salmenta-prezioak. Produktu horietan lurzoruaren oihartzun-balioak finkatzeko gai horretan indarrean dagoen legerian xedatutakoa aintzat hartu behar da.

Inguruabar horiek kontuan harturik, oihartzun-balio horiek zehazteko eta horien ondoriozko haztatze-koefizienteak finkatzeko erreferentziako legegintzako esparruak honako xedapen hauek ditu osagai, besteak beste:

* Lurzoruaren Legearen testu bategina, 2008ko ekainaren 20ko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua.

* 2003ko martxoaren 27ko ECO Agindua, ondasun higiezinak eta eskubide jakin batzuk finantza-xede zehatz batzuetarako baloratzeko arauei buruzkoa, 2007ko urriaren 4ko EHA Aginduaren bidez aldatua.

* 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

* Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren ebazpenaren bitartez 2008ko irailean finkatutako etxebizitza babestuen prezioak.

* Tolosako udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen udal-ordenantza.

2.2.- Babes publikoko erregimenen baten mende dauden erabilerei dagozkien lurzoruaren oihartzun-balioak.

Azaldutakoaren arabera, hiri-plangintzak babes publikoko erregimenen mendeko erabilerak (etxebizitzak, aparkalekuak eta trastelekuak) garatzearekin eta gauzatzearekin lotzen dituen lurzoruak baloratzeko, erabilera horiek arautzen dituen legerian ezarritako irizpideak kontuan hartu behar dira, dagokien lurzoruaren oihartzun-balioa zehaztearen ondorioetarako.

Aztergai dugun kasuan, ildo horretan kontuan hartu beharreko erreferentzia-puntuak ondoren azalduko ditugun hirurak dira, edo izan daitezke, funtsean:

A.- Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza.

Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituzten oinarrizko arauak, une honetan interesgarriak diren kontuetan, 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa, eta etxebizitza horien esleipen-prezioak zehazteko 2008ko iraileko ebazpena dira.

Dekretu horretan xedatutakoaren arabera, lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balio maximoa —hots, lur-eremuen balioa gehi urbanizazio-kargen kostuaren guztizko zenbatekoa—, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzen kasuan, horien salmentako eta/edo esleipeneko prezioaren % 20 izango da.

Horrenbestez, babes ofizialeko produktu horietan lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa zehazteko honako formula honi jarraitzen zaio:

$$VRSu = Vmv \times CS \times 0,20$$

Formula horren osagaiak honako hauek dira zehazki:

* VRSu: lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa.
* Vmv: legez ezarritako salmentako balio maximoa.
* CS: alde batetik, eraikuntzen azalera eraikiaren, eta, bestetik, azalera erabilgarriaren arteko erlazioaren koefizientea, eraikuntzak eta/edo horien zatiak zein erabileratara zuzentzen diren kontuan hartuta.
  Hala zehazten da higiezin-produktu babestuetarako legez ezarritako salmentako balio maximoak azalera erabilgarria hartzen duelako erreferentziatzat.
* 0,20: besteak beste erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetan lurzoru urbanizatuaren kontzeptupean oihartzun moduan jasanaraz daitekeen koefiziente edo ehuneko maximoa.

Tolosako udalerrian 70 m² erabilgarriko etxebizitza estandar baten salmenta-prezio maximoa, 2008ko irailetik aurrera, 113.600,21 €/etx. da guztira, hots, 1.622,86 €/m²(erabilgarri) batez beste.

Aldi berean, arestian adierazitako etxebizitzen eranskinetara zuzendutako sabaiaren prezio maximoa 580,66 €/m² da.

Katastroaren alorrean indarrean dagoen araudian adierazitakoaren arabera, 1/1,3 indizea azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazioaren parametrotzat hartuta, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako zein horien eranskinetarako orain arte azaldu ditugun irizpide eta datuen emaitzazko lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioak honakoak dira:

* Lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa etxebizitzan (VRSu"etx."):

$$1.622,86\ €/m^2(\text{erabilgarri}) \times 1/1,3 \times 0,20 = 249,67\ €/m^2(s)$$

* Lurzoruaren oihartzun-balioa eranskinetan —aparkalekuak, trastelekuak— (VRSu"erans."):

580,66 €/m² x 0,20 = 116,13 €/m²(s)

B.- Erregimen tasatuko etxebizitza, autonomia-erkidegokoa zein udalekoa, 1,7 salmenta-koefizientekoa.

Kasu honetan, erregimen tasatuko etxebizitzak, 1,7 salmenta-koefizientekoak, autonomia-erkidegokoa zein udalekoak (kasu honetan erregimen berezikoak) arautzen dituzten oinarrizko arauak, une honetan interesgarriak diren kontuetan, 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa, etxebizitza horien esleipen-prezioak zehazteko 2008ko iraileko ebazpena, eta Tolosako udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen udal-ordenantza dira.

Xedapen horietan xedatutakoaren arabera, lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balio maximoa —hots, lur-eremuen balioa gehi urbanizazio-kargen kostuaren guztizko zenbatekoa—, erregimen tasatuko etxebizitza babestuen kasuan, horien salmentako eta/edo esleipeneko prezioaren % 25 izango da.

Horrenbestez, produktu horietan lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa zehazteko erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzentzat eta horien eranskinentzat azaldu dugun formula berari jarraitzen zaio. Salbuespen bakarra lurzoru urbanizatuaren oihartzun-parametro maximoari dagokiona da, kasu honetan % 25 da-eta.

Tolosako udalerrian 70 m² erabilgarriko etxebizitza tasatu estandar baten salmenta-prezio maximoa, 2008ko irailetik aurrera, 193.118,80 €/etx. da guztira, hots, 2.758,84 €/m²(erabilgarri) batez beste.

Aldi berean, arestian adierazitako etxebizitzen eranskinetara zuzendutako sabaiaren prezio maximoa 617,16 €/m² da.

Katastroaren alorrean indarrean dagoen araudian adierazitakoaren arabera, 1/1,3 indizea azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazioaren parametrotzat hartuta, adierazitako etxebizitza tasatuetarako zein horien eranskinetarako orain arte azaldu ditugun irizpide eta datuen emaitzazko lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioak honakoak dira:

* Lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa etxebizitzan:

2.758,84 €/m²(erabilgarri) x 1/1,3 x 0,25 = 530,54 €/m²(s)

* Lurzoruaren oihartzun-balioa eranskinetan —aparkalekuak, trastelekuak—:

580,66 €/m² x 0,20 = 116,13 €/m²(s)

Dena den, oihartzun-balio horiek erreferentzia-puntu ekonomiko maximoak eratzen dituztela kontuan harturik (mota honetako etxebizitzetarako indarrean dauden lege-

xedapenetan finkatutako saltzeko edo esleitzeko prezioa bezalaxe), Plan Orokor honen testuinguruan komenigarri iritzi zaio maximo hori baino erreferentzia-puntu txikiago bat aintzakotzat hartzea, batez besteko prezio txikiagoko etxebizitza tasatuak garatzeko eta gauzatzeko neurriak hezurmamitu ahal izateko.

C.- Erregimen tasatuko etxebizitza, autonomia-erkidegokoa zein udalekoa, 2 salmenta-koefizientekoa.

Kasu honetan, mota honetako etxebizitzak arautzen dituen oinarrizko araua Tolosako udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen udal-ordenantza da, arestian adierazitako babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituzten xedapenekin osatua, hura hauetan bermatzen den heinean.

Xedapen horretan xedatutakoaren arabera, lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balio maximoa —hots, lur-eremuen balioa gehi urbanizazio-kargen kostuaren guztizko zenbatekoa—, erregimen tasatuko etxebizitza babestuen kasuan, horien salmentako eta/edo esleipeneko prezioaren % 25 izango da.

Tolosako udalerrian 70 m² erabilgarriko etxebizitza tasatu estandar baten salmenta-prezio maximoa, 2008ko irailetik aurrera, gutxi gorabehera 203.301 €/etx. da guztira, hots, 2.904,30 €/m²(erabilgarri) batez beste.

Katastroaren alorrean indarrean dagoen araudian adierazitakoaren arabera, 1/1,3 indizea azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazioaren parametrotzat hartuta, adierazitako etxebizitza tasatuetarako orain arte azaldu ditugun irizpide eta datuen emaitzazko lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa honakoa da:

2.904,30 €/m²(erabilgarri) x 1/1,3 x 0,25 = 558,52 €/m²(s)

Dena den, oihartzun-balio horiek erreferentzia-puntu ekonomiko maximoak eratzen dituztela kontuan harturik (mota honetako etxebizitzetarako indarrean dauden lege-xedapenetan finkatutako saltzeko edo esleitzeko prezioa bezalaxe), Plan Orokor honen testuinguruan komenigarri iritzi zaio maximo hori baino erreferentzia-puntu txikiago bat aintzakotzat hartzea, batez besteko prezio txikiagoko etxebizitza tasatuak garatzeko eta gauzatzeko neurriak hezurmamitu ahal izateko.

D.- Udal-erregimen tasatuko etxebizitza, 2,2 salmenta-koefizientekoa.

Kasu honetan ere, mota honetako etxebizitzak arautzen dituen oinarrizko araua Tolosako udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen udal-ordenantza da, arestian adierazitako babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituzten xedapenekin osatua, hura hauetan bermatzen den heinean.

Xedapen horretan xedatutakoaren arabera, lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balio maximoa —hots, lur-eremuen balioa gehi urbanizazio-kargen kostuaren guztizko zenbatekoa—, erregimen tasatuko etxebizitza babestuen kasuan, horien salmentako eta/edo esleipeneko prezioaren % 25 izango da.

Tolosako udalerrian 70 m² erabilgarriko etxebizitza tasatu estandar baten salmenta-prezio maximoa, 2008ko irailetik aurrera, gutxi gorabehera 223.631,10 €/etx. da guztira, hots, 3.194,73 €/m²(erabilgarri) batez beste.

Katastroaren alorrean indarrean dagoen araudian adierazitakoaren arabera, 1/1,3 indizea azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazioaren parametrotzat hartuta, adierazitako etxebizitza tasatuetarako orain arte azaldu ditugun irizpide eta datuen emaitzazko lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa honakoa da:

3.194,73 €/m²(erabilgarri) x 1/1,3 x 0,25 = 614,37 €/m²(s)

Dena den, oihartzun-balio horiek erreferentzia-puntu ekonomiko maximoak eratzen dituztela kontuan harturik (mota honetako etxebizitzetarako indarrean dauden lege-xedapenetan finkatutako saltzeko edo esleitzeko prezioa bezalaxe), Plan Orokor honen testuinguruan komenigarri iritzi zaio maximo hori baino erreferentzia-puntu txikiago bat aintzakotzat hartzea, batez besteko prezio txikiagoko etxebizitza tasatuak garatzeko eta gauzatzeko neurriak hezurmamitu ahal izateko.

2.3.- Sustapen libreko erabilerei dagozkien lurzoruaren oihartzun-balioak.

2008ko ekainaren 20ko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruaren Legearen testu bateginaren 24. artikuluan ezarritakoaren arabera, urbanizatuta dagoen lurzoruaren balorazioa lurzoruaren oihartzun-balioa, dagokion erabileran, hondar-metodo estatikoaren bidez zehaztua, hiri-plangintzak aurreikusitako eraikigarritasunari aplikatzearen emaitzazkoa da. Testu bategin horren beraren hirugarren xedapen iragankorrean ezarritakoa kontuan harturik, dagokion arautegi bidezko garapena egiten ez den artean, balorazioaren ondorioetarako eta haren aurreikuspenekin bateragarria den guztian, martxoaren 27ko ECO/805/2003 Aginduan edo horren ordez ematen den xedapenean ezarritakoa bete beharko da.

Agindu horretan araututako prozedura estatikoaren bidezko hondar-metodoa honako formula honen emaitza da:

$$F = VM \times (1 - b) - \Sigma Ci.$$

Formula horren osagaiak honakoak dira:
* F: lurraren balioa.
* VM: higiezinaren salmentako balioa, amaitutako eraikinaren hipotesian.
* b: sustatzailearen marjina edo mozkin garbia, bateko hainbestean.
* Ci: eraikuntza gauzatzeko eta sustatzeko beharrezkoak diren gastu eta kostuetariko bakoitza.

Gainera, aurreko agindua aldatzen duen EHA/3011/2007 Aginduan ezarritakoaren arabera, sustatzailearen mozkin-marjinak, finantzabiderik eta Sozietateen Errentaren gaineko Zergarik gabe, kontuan hartutako erabileretarako, ezin dira honako hauek baino txikiagoak izan:

* Etxebizitza-erabilera (lehen bizilekua): % 18
* Bulego-erabilera: % 21
* Merkataritza-erabilera: % 24

* Industria-erabilerak: % 27
* Aparkaleku-erabilera: % 20

2.4.- Erreferentziako lurralde-esparruak, haztatze-koefizienteak zehaztearen ondorioetarako.

Orain arte azaldutakoaren osagarri gisa, Plan Orokor honetan planteatutako haztatze-koefizienteak zehazteak, funtsean eta izan litezkeen salbuespen edo ñabarduren kalterik gabe, lurralde-erreferentzia zehatz bati erantzuten dio, plan honetan identifikatu eta mugatutako hirigintza-esparruetariko bakoitzak osatzen duenari hain zuzen ere.

Plantea litezkeen beste batzuk bazter utzi gabe, une honetan lau salbuespen mota plantea dakizkioke aurreko irizpide orokor horri.

Horietariko lehena hirigintza-esparru horiek guztiek haztatze-koefizienteak behar ez dituztela uste izatearekin lotuta dago. Izan ere, orain planteatzen diren antolamendu-proposamenak gauzatzeko mota horietako aurreikuspenak behar dituzten esparruetan besterik ez dira finkatu koefiziente horiek.

Bigarren salbuespenaren arabera, haztatze-koefizienteak Plan Orokor honetan mugatutako hirigintza-esparruetariko bakoitza erreferentziatzat hartuta zehazteak ez du esan nahi haztatze-koefiziente horiek esparru desberdinetan guztiz edo zati batean bat etor ez daitezkeenik.

Hirugarren salbuespenaren arabera, ez da baztertu behar adierazitako hirigintza-esparruetariko bakoitzaren barruan hauteman daitezkeen errealitate berezi eta ekonomikoki garrantzitsu jakin batzuek erabilerak haztatzeko beste koefiziente batzuk, kasu bakoitzean ezarritako orokorren ordezkoak, finkatzea justifika dezaketenik.

Adierazitako salbuespenetan laugarrena, eta azkena, aurrekoarekin hertsiki lotuta dago. Horren arabera, komenigarritzat jotzen den eta hala justifikatzen den guztietan, nahiz beren antolamendu xehatua zehazteko nahiz aldatzeko garapen-plangintza formulatu beharra duten esparru edo azpiesparruetariko bakoitza, eta mugatutako edo mugatu beharreko gauzatze-unitate bakoitza, erabilerak haztatzeko koefizienteak zehazteko esparru bereizi eta berezi bihur daiteke goian adierazitako garapen-plangintzaren edo lursailak berriz zatitzeko proiektuaren formulazioaren testuinguruan.

2.5.- Erabilera bereizgarria, haztatze-koefizienteak ezartzearen ondorioetarako.

Adierazi dugun bezala, haztatze-koefizienteek erabilera bakoitzerako edo erabilera multzo bakoitzerako lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioaren erlazioa adierazten dute, haiek kalkulatzeko lurralde-esparruetako erabilera bereizgarri edo nagusi gisa definitzen den erabilerari dagokion oihartzun-balioaren aldean.

Horrenbestez, adierazitako koefizienteen xede den hirigintza-esparru bakoitzeko erabilera bereizgarria zehaztu behar da. Horretarako, komenigarritzat jo da koefiziente guztiak, dagokien hirigintza-esparrua gorabehera, erabilera bereizgarri berari erreferentzia eginez adieraztea. Hala, alde batetik, erreferentzia-puntu orokorra izan daiteke eta, bestetik, auzo guztietako koefizienteak erraz eta bizkor konparatzeko aukera eskain dezake.

Arrazoi horiek kontuan harturik, kasu guztietan erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzari dagokiona hartuko da erabilera bereizgarritzat. Hori hautatzeko, besteak beste ondoren azaltzen diren hiru arrazoiak kontuan hartu dira, batera eta elkarren osagarri.

Lehenik, salbuespenak salbuespen, Plan Orokor honetan planteatutako garapenen xede diren esparruetariko askotan presentzia garrantzitsua duen erabilera da.

Bigarrenik, erabilera horri dagokion lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioa bat dator kasu eta esparru guztietan. Horrek aukera eskaintzen du plan honetan mugatutako hirigintza-esparruen arteko konparazioa eta kontrastea bizkor egiteko.

Hirugarrenik, lurzoruaren oihartzun-balioa, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prezio maximoa publikoki arautzen denez gero, urtero eguneratzen da. Eta horrek lurzoru urbanizatuaren oihartzun-balioaren eguneratzea dakar, mugatua izan daitekeen arren, gainerako erabilera haztatuetan ere eragina duena.

2.6.- Plan Orokor honetan zehaztutako haztatze-koefizienteak aplikatzeko esparrua eta irizpide orokorrak.

Adierazitako haztatze-koefizienteak zehazteko irizpide orokorrak osatu egin behar dira, koefizienteak aplikatzeko irizpideak, horiek ere orokorrak, definituta osatu ere. Hain zuzen ere, Plan Orokor honen aurreikuspenak eta, zehazki, aurreikuspen horiek eraginkortasunez gauzatzeko beharrezkoak diren hirigintza-espedienteei dagozkienak —hala antolatzekoak nola antolamendua gauzatzekoak, eraikitzeko lizentzia nahitaezkoak barne— garatzeko eta gauzatzeko esparruan aplikatzekoak.

Ildo horretan, aplikatzeko irizpide orokortzat hartu behar dira, besteak beste, honako hauek:

* Oro har, Plan Orokor honetan definitutako erabilerak haztatzeko koefizienteak hirigintza-esparru bakoitzean antolatutako erabileren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioaren batez besteko eta/edo unitateko balioaren erreferentziako eta adierazpen moduko parametro orokortzat hartu behar dira.

  Horrexegatik, hain zuzen, koefiziente horiek dagokien esparruaren zati jakin baten edo batzuen errealitateari eta hirigintza alorrekoari erantzuten ez diotela irizten zaionean eta hori justifikatzen denean, koefizienteak errealitate horretara egokitu beharko dira eta, hortaz, esparruko koefiziente orokorrak ordeztu eta errealitate horretara egokitutako beste espezifiko batzuk ezarri.
* Orokorrean, halaber, zehaztutako haztatze-koefizienteak Plan Orokor honek antolamendu xehatua ezartzen dien esparruetan aplikatzekoak izango dira.

  Eta hori, mugatutako edo mugatu beharreko gauzatze-unitateetan sustatu behar diren lursailak berriz zatitzeko proiektuen bitartez eguneratzeko aukeraren kalterik gabe, baldin eta komeni dela eta justifikatuta dagoela irizten bazaio.

* Era berean, lursailak berriz zatitzeko proiektu horiek lantzea eta izapidetzea eskatzen ez denean, eta legez ezarritako eraikigarritasun-ehunekoa hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetako erkidegoaren partaidetzaren kontzeptupean udalari doan lagatzeko legezko betebeharra dagoenean, lagapen hori kuantifikatzearen eta, hala badagokio, ekonomikoki baloratzearen ondorioetarako, Plan Orokor honetan definitutako erabilerak haztatzeko

koefizienteak eta horiekin lotutako lurzoruaren oihartzun-balioak hartuko dira erreferentzia gisa.

Dena den, aurrekoaren kalterik gabe eta betiere komeni dela justifikatzen bada, dagokion udal-lizentzia ematearen osagarri gisa eta/edo, hala badagokio, espediente espezifiko bat izapidetzearen testuinguruan, balizko horietan hautemandako inguruabar bereziak aintzakotzat hartzearen emaitzazko erabilera espezifiko behar den bezala arrazoituak haztatzeko koefizienteak zehazteari ekin ahal izango zaio.

* Halaber, antolamendu xehatuko planak idaztea eta izapidetzea beharrezkoa duten esparruetarako, orain proposatutako haztatze-koefizienteak erreferentziako esparru orokorra izango dira. Nolanahi ere, plan haiek koefizienteak berregokitu eta/edo eguneratu ahal izango dituzte, baldin eta komeni dela eta justifikatuta dagoela irizten bazaio. Halaber, kasu horietan aplikatzekoa izango da geroago koefiziente horiek planak gauzatzeko sustatu behar diren espedienteen testuinguruan (lursailak berriz zatitzeko proiektuak, etab.) berregokitzeko edo eguneratzeko legezko aurreikuspena.

* Aurreko idatz zatietan adierazi den moduan koefizienteak esparru bakoitzaren inguruabar zehatzetara egokitu eta eguneratzearen osagarri gisa, beharrezkotzat jotzen da orain ezarritako haztatze-koefizienteak orokorrean berraztertzea eta eguneratzea, higiezinen eta eraikuntzaren merkatuen etorkizuneko bilakaera kontuan hartuta. Zehazki, Plan Orokor honetan ezarritako koefiziente orokorrak, horretarako beharrezkotzat jotzen diren azterketak egin ondoren, bi urtez behin berraztertzea eta/edo eguneratzea proposatzen da.

3.- Hirigintza-esparruetan erabilerak haztatzeko koefizienteen proposamena.

3.1.- Sarrera.

Hurrengo idatz zatietan Plan Orokor honetan mugatutako hirigintza-esparruetarako proposatutako erabilerak haztatzeko koefizienteak azalduko dira, horiek zehaztea beharrezkotzat jo da-eta.

Oro har, koefiziente horiek erreferentzia gisa horretarako bereizitako erabileretara zuzendutako eraikuntza-sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioa badute ere, hainbat ñabardura eta hausnarketa egin behar da horri dagokionez.

Zehazki, oihartzun-balio horiek erreferentzia-puntu ekonomiko maximoak dira, eta hainbat arrazoi dela medio, berregokitzea komeni da. Hona hemen arrazoi horietako batzuk:

* Etxebizitza babestuko erabileretara zuzendutako sabaiari dagokionez (erregimen orokorreko babes ofiziala eta tasatua; azken kasu horretan autonomia-erkidegokoa zein udalekoa, erregimen berezikoa eta orokorrekoa), oihartzun-balio horiek adierazitako etxebizitzen salmentako eta/edo esleipeneko prezio maximoak dituzte erreferentzia-puntu gisa.

  Horrexegatik, hain zuzen, eta aurrerago etxebizitza mota horren askotariko programak garatu eta gauzatu ahal izateko (prezio dibertsifikatukoak eta ez ahalik eta prezio handienekoak bakarrik), komenigarritzat jo da oihartzun-balio maximo haiek zuzenean aplikatzearen emaitzazko erabilera-koefizienteak beherantz modulatzea.

* Etxebizitza libreari dagokionez, higiezinen merkatuan eragin berezia duen egungo krisialdi ekonomikoak larriki eragozten du erreferentzia-puntu argiak eta zorrotzak ezagutzea eta, horren ondorioz, dagozkion oihartzun-balioak zehaztea.

Horrexegatik, hain zuzen, udalerrian krisialdi horren aurreko unean zeuden salmenta-prezioak hartu dira erreferentzia gisa, geroago beherantz berraztertzeko.

Horrez gain, egungo egoera ekonomiko berezi hori kontuan harturik, egoki eta zuhurtzat jo da erreferentzia gisa etxebizitza horien salmenta-prezio bakar eta hipotetiko bat ez hartzea, maximo eta minimo posible baten arteko sorta bat baizik.

* Jarduera ekonomikoetara eta erabilera osagarrietara (aparkalekuak, trastelekuak...) zuzendutako sabaiari dagokionez, halaber, egungo krisialdi ekonomikoarekin lotutako arrazoiak direla-eta, udalerrian krisialdi horren aurreko unean zeuden salmenta-prezioak hartu dira erreferentzia gisa, geroago beherantz berraztertzeko.

  Horrez gain, egungo egoera ekonomiko berezi hori kontuan harturik, egoki eta zuhurtzat jo da erreferentzia gisa eraikuntza-sabai horren salmenta-prezio bakar eta hipotetiko bat ez hartzea, maximo eta minimo posible baten arteko sorta bat baizik.

3.2.- "5. Arramele" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
* Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
* Etxebizitza librea:	5,00
* Hirugarren sektoreko erabilera:	1,70
* Industria-erabilera:	2,00
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
* Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
* Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Hauek dituzte jatorri: alde batetik, aurreko idatz zatietan azaldutako etxebizitza babestuetara eta horien eranskinetara zuzendutako sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioak; bestetik, sustapen libreko hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatutako hondar-metodo estatikoaren emaitzazko oihartzun-balioa; eta, azkenik, hori guztia aurreko "3.1." idatz zatian adierazitako irizpideekin berregokitu da.

Sustapen libreko erabileretara zuzendutako sabaiaren prezioek esparru honetako merkatu-baldintzen analisian dute jatorria. Hauek dira zehazki:

* Sustapen libreko etxebizitzen erabilera:	3.000 - 3.200 €/m²(s)
* Hirugarren sektoreko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Industria-erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	18.000 - 24.000 €/plaza

3.3.- "6. Santa Klara" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
* Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
* Etxebizitza librea:	5,00
* Hirugarren sektoreko erabilera:	1,70

*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
*	Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Koefiziente horiek bat datoz aurreko idatz zatian adierazitako "5. Arramele" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.

3.4.- "7. Hirigune historikoa" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

*	Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
*	Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
*	Etxebizitza librea:	4,50
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	2,70
*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
*	Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Bi salbuespenekin, koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.2." idatz zatian adierazitako "5. Arramele" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.

Bi salbuespen horiek sustapen libreko etxebizitzarako planteatutako koefizienteari ("5. Arramele" esparruan baino 0,50 puntu gutxiago) eta hirugarren sektorekoari (beste esparru horretan baino 1,00 gehiago) dagozkie.
Nolanahi ere, koefizienteen berregokitze horiek "3.2." idatz zatian "5. Arramele" esparrurako adierazitako sustapen libreko erabilerei lotutako sabaiaren salmenta-prezioetan dute sostengua.

3.5.- "9. Gorosabel" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

*	Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
*	Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
*	Etxebizitza librea:	6,00
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	3,00
*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
*	Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Bi salbuespenekin, koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.2." idatz zatian adierazitako "5. Arramele" esparrurako planteatutakoekin, gainerako erabilerei dagokienez funtsean bat datozen errealitate ekonomikoak osatzen dituzte-eta.

Bi salbuespen horiek sustapen libreko etxebizitzarako planteatutako koefizienteari eta hirugarren sektorekoari dagozkie.

Aurrekoetan bezalaxe, planteatutako haztatze-koefizienteek hauek dituzte jatorri: alde batetik, aurreko idatz zatietan azaldutako etxebizitza babestuetara eta horien eranskinetara zuzendutako sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioak; bestetik, sustapen libreko hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatutako hondar-metodo estatikoaren emaitzazko oihartzun-balioa; eta, azkenik, hori guztia aurreko "3.1." idatz zatian adierazitako irizpideekin berregokitu da.

Sustapen libreko erabileretara zuzendutako sabaiaren prezioek esparru honetako merkatu-baldintzen analisian dute jatorria. Hauek dira zehazki:

* Sustapen libreko etxebizitzen erabilera:	3.200 - 3.400 €/m²(s)
* Hirugarren sektoreko erabilera:	1.200 - 1.400 €/m²(s)
* Industria-erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	18.000 - 24.000 €/plaza

3.6.- "12. San Frantzisko" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
* Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
* Etxebizitza librea:	6,00
* Hirugarren sektoreko erabilera:	3,00
* Industria-erabilera:	2,00
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
* Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
* Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.5." idatz zatian adierazitako "9. Gorosabel" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.

3.7.- "13. Laskoain" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
* Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
* Etxebizitza librea:	7,00
* Hirugarren sektoreko erabilera:	4,00
* Industria-erabilera:	2,00
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	2,00
* Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
* Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Hiru salbuespenekin, koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.2." idatz zatian adierazitako "5. Arramele" esparrurako planteatutakoekin, gainerako erabilerei dagokienez funtsean bat datozen errealitate ekonomikoak osatzen dituzte-eta.

Hiru salbuespen horiek sustapen libreko etxebizitzarako planteatutako koefizienteari, hirugarren sektorekoari eta ekipamendu pribatuko erabilerarako koefizienteari dagozkie.

Aurrekoetan bezalaxe, planteatutako haztatze-koefizienteek hauek dituzte jatorri: alde batetik, aurreko idatz zatietan azaldutako etxebizitza babestuetara eta horien eranskinetara zuzendutako sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioak; bestetik, sustapen libreko hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatutako hondar-metodo estatikoaren emaitzazko oihartzun-balioa; eta, azkenik, hori guztia aurreko "3.1." idatz zatian adierazitako irizpideekin berregokitu da.

Sustapen libreko erabileretara zuzendutako sabaiaren prezioek esparru honetako merkatu-baldintzen analisian dute jatorria. Hauek dira zehazki:

* Sustapen libreko etxebizitzen erabilera:	3.400 - 3.800 €/m²(s)
* Hirugarren sektoreko erabilera:	1.300 - 1.600 €/m²(s)
* Industria-erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	18.000 - 24.000 €/plaza

3.8.- "14. Berazubi - Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
* Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
* Etxebizitza librea:	6,00
* Hirugarren sektoreko erabilera:	1,70
* Industria-erabilera:	2,00
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
* Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
* Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Salbuespen batekin, koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.5." idatz zatian adierazitako "9. Gorosabel" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.

Salbuespen hori, zehazki, hirugarren sektoreko erabilerari dagokion koefizientearekin erlazionatuta dago, Arramele eta Santa Klara esparruetakoekin bat datozen parametro ekonomikoei erantzuten die-eta.

3.9.- "15. Bidebieta - Izaskun - Iparragirre - Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

*	Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
*	Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
*	Etxebizitza librea:	5,00
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	1,70
*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
*	Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Koefiziente horiek bat datoz aurreko idatz zatian adierazitako "5. Arramele" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.

3.10.- "19. San Blas" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

*	Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
*	Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
*	Etxebizitza librea:	5,00
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	1,00
*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
*	Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Salbuespen batekin, koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.9." idatz zatian adierazitako "15. Bidebieta - Izaskun - Iparragirre - Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.
Salbuespen hori hirugarren sektoreko erabilerari dagokio (beste esparru horretan baino 0,70 puntu gutxiago).

Nolanahi ere, koefiziente horren berregokitzeak beste esparru horretako hirugarren sektoreko erabilerari lotutako sabaiaren salmenta-prezioetan du sostengua.

3.11.- "20. Amarotz" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

*	Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
*	Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
*	Etxebizitza librea:	4,00
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	1,00

*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
*	Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Bi salbuespenekin, koefiziente horiek bat datoz aurreko "3.4." idatz zatian adierazitako "7. Hirigune historikoa" esparrurako planteatutakoekin, bi esparruek funtsean bat datozen errealitate eta parametro ekonomikoei erantzuten diete-eta.

Bi salbuespen horiek sustapen libreko etxebizitzarako planteatutako koefizienteari (beste esparru horretan baino 0,50 puntu gutxiago) eta hirugarren sektorekoari (beste esparru horretan baino 1,00 gutxiago) dagozkie.

Bi salbuespen horiek sustapen libreko etxebizitzarako planteatutako koefizienteari eta hirugarren sektorekoari dagozkie.

Aurrekoetan bezalaxe, planteatutako haztatze-koefizienteek hauek dituzte jatorri: alde batetik, aurreko idatz zatietan azaldutako etxebizitza babestuetara eta horien eranskinetara zuzendutako sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioak; bestetik, sustapen libreko hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatutako hondar-metodo estatikoaren emaitzazko oihartzun-balioa; eta, azkenik, hori guztia aurreko "3.1." idatz zatian adierazitako irizpideekin berregokitu da.

Sustapen libreko erabileretara zuzendutako sabaiaren prezioek esparru honetako merkatu-baldintzen analisian dute jatorria. Hauek dira zehazki:

*	Sustapen libreko etxebizitzen erabilera:	2.700 - 3.000 €/m²(s)
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	900 - 1.100 €/m²(s)
*	Industria-erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	18.000 - 24.000 €/plaza

3.12.- "23. Usabal. Industrialdea 2" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

*	Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
*	Hirugarren sektoreko erabilera:	3,00
*	Industria-erabilera:	2,00
*	Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
*	Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Hauek dituzte jatorri: alde batetik, aurreko idatz zatietan azaldutako etxebizitza babestuetara eta horien eranskinetara zuzendutako sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioak; bestetik, sustapen libreko hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatutako hondar-metodo estatikoaren emaitzazko oihartzun-balioa; eta, azkenik, hori guztia aurreko "3.1." idatz zatian adierazitako irizpideekin berregokitu da.

Sustapen libreko erabileretara zuzendutako sabaiaren prezioek esparru honetako merkatu-baldintzen analisian dute jatorria. Hauek dira zehazki:

* Hirugarren sektoreko erabilera:	1.200 - 1.600 €/m²(s)
* Industria-erabilera:	1.200 - 1.600 €/m²(s)
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	18.000 - 24.000 €/plaza

3.13.- "24. Iurre" hirigintza-esparruan erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Hauek dira koefizienteak:

* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza:	1,00
* Erregimen tasatuko etxebizitza:	1,70
* Etxebizitza librea:	5,00
* Hirugarren sektoreko erabilera:	2,00
* Industria-erabilera:	2,00
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	1,70
* Babes ofizialeko erregimenari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,35
* Erregimen tasatuari lotzen zaizkion garajea eta trastelekua:	0,40
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	0,50

Hauek dituzte jatorri: alde batetik, aurreko idatz zatietan azaldutako etxebizitza babestuetara eta horien eranskinetara zuzendutako sabaiaren gaineko lurzoruaren oihartzun-balioak; bestetik, sustapen libreko hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatutako hondar-metodo estatikoaren emaitzazko oihartzun-balioa; eta, azkenik, hori guztia aurreko "3.1." idatz zatian adierazitako irizpideekin berregokitu da.

Sustapen libreko erabileretara zuzendutako sabaiaren prezioek esparru honetako merkatu-baldintzen analisian dute jatorria. Hauek dira zehazki:

* Sustapen libreko etxebizitzen erabilera:	3.000 - 3.200 €/m²(s)
* Hirugarren sektoreko erabilera:	1.000 - 1.400 €/m²(s)
* Industria-erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Ekipamendu pribatuko erabilera:	900 - 1.200 €/m²(s)
* Sustapen libreko garajea eta trastelekua:	18.000 - 24.000 €/plaza

V.- PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENAK GAUZATZEA.

Ondoren, planteatutako hirigintza-garapen berrietako proposamenen irakurketa ekonomikoa egiten da, jardun integratuen mende daudenena hain zuzen ere, beren bideragarritasuna analizatze aldera.

Plan Orokor honetan dagozkion jardun integratuko esparruak mugatzearen ondorioetarako planteatutako irizpideak aintzat hartzen dira abiapuntu gisa, horrek justifikatu egiten baitu bereiz tratatzea Plan Orokor honetan izendatuki mugatutako izaera horretako esparruak zein irizpide horien emaitzazkoak izan litezkeenak.

Helburu horrekin azpimarratu beharreko alderdietako batzuk hurrengo idatz zatietan azaldutakoak dira, hain zuzen.

1.- Urbanizazio-kargak eta horien kostu ekonomikoa.

Une honetan aztergai ditugun esparruetako emaitzazko urbanizazio-kargen kostu ekonomikoaren kalkulua honakoa da:

A.- "4.1. Donostia etorbidea" (azpi)esparrua.

Azpiesparruan antolamendu xehatua zehazteko sustatu beharreko plan berezian ezartzen denari eta plan horretan mugatuko den jardun integratuko esparrua urbanizatzeko jardun-programan ezarritakoari jarraituko zaio.

B.- "5.1. Gorostidi - Voith" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

(Azpi)esparru honetan planteatutako hirigintza-garapenaren bideragarritasuna dagokion Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketan —2007ko urtarrilaren 30eko erabakiaren bidez behin betiko onartutakoa— azalduta eta justifikatuta dago.

Plan Orokor honek espediente horren aurreikuspenak justifikatzen dituen heinean, bideragarritasun hori Plan Orokor honen ondorioetarako ere justifikatutzat hartzen da.

C.- "5.2. Antzinako erruki-etxea" eta "5.3. Uzturre kalea" azpiesparruek osatutako jardun integratuko esparruak.

* Urbanizazio-obrak: 750.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 1.800.000 €

D.- "6.1. San Kosme eta San Damian" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 365.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 2.000.000 €

E.- "6.2. Ibarralde kalea 1, 3 eta 5" eta "6.4. Izaskungo Aldapa. Santa Klara" azpiesparruek osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 975.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 900.000 €

F.- "9.3. Korazonistak" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 300.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 300.000 €

G.- "14.1. Kondeaneko Aldapa 8-10" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 200.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 600.000 €

H.- "11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" (azpi)esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 11.600.000 €

* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 14.400.000 €

I.- "12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 190.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 890.000 €

J.- "12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-34-36" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak: 300.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 1.500.000 €

K.- "13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

Emaitzazko urbanizazio-karga guztiek, urbanizazio-obrek barne, proiektatutako eraikuntzekin lotutako kargen berezko izaera dute eta, horrenbestez, horien kostua zehaztuko da azpiesparruan proiektatutako antolamendua garatzeko eta gauzatzeko prozesuan.

L.- "14.2. Kondeaneko Aldapa 30" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak, Kondeaneko Aldaparen azpiko bide berria barne: 1.375.000 €

M.-- "14.32. Berazubi Ikastetxea" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak, Kondeaneko Aldaparen azpiko bide berria barne: 220.000 €

N.-- "14.4. Elkano Kalea" eta "23.1. Usabal. Industria-garapen berria" azpiesparruek eta "19.1.1. San Blas etxeen zatia" deritzan espazioaren lursailek osatutako jardun integratuko esparrua.

* Urbanizazio-obrak (Usabalgo lur-mugimenduak barne): 2.500.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 1.200.000 €

Ñ.-- "15.1. Tolosana - Igarondo" azpiesparruan mugatutako jardun integratuko esparruak.

(Azpi)esparru honetan planteatutako hirigintza-garapenaren bideragarritasuna dagokion Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketan —2007ko otsailaren 13ko erabakiaren bidez behin betiko onartutakoa— azalduta eta justifikatuta dago.

Plan Orokor honek espediente horren aurreikuspenak justifikatzen dituen heinean, bideragarritasun hori Plan Orokor honen ondorioetarako ere justifikatutzat hartzen da.

O.- "15.2. Zubizarreta" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

*	Urbanizazio-obrak:	500.000 €
*	Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	300.000 €

P.- "15.3. Kondeaneko Aldapa 11" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

*	Urbanizazio-obrak:	490.000 €

Q.- "24.1. Iurramendi Pasealekua" azpiesparruak osatutako jardun integratuko esparrua.

*	Urbanizazio-obrak:	10.000.000 €
*	Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	600.000 €

R.- "26. Olarrain" hirigintza-esparrua.

*	Urbanizazio-obrak (Oria ibaiaren gaineko pasagunea barne):	3.900.000 €
*	Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	2.000.000 €

S.- "32. Urkizuko hirigunea" hirigintza-esparrua.

*	Urbanizazio-obrak:	900.000 €

T.:- "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparrua.

*	Urbanizazio-obrak:	900.000 €
*	Kalte-ordainak (lekualdatzeak, etab.):	100.000 €

2.- Urbanizazio-kargak proiektatutako hirigintza-eraikigarritasunean jasanaraztea.

Urbanizazio-kargak nahiz erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzei nahiz etxebizitza tasatuei jasanarazteko, etxebizitza horiek arautzen dituzten lege-xedapenetan ezarritako irizpideak bete beharko dira, udalak etxebizitza horiei loturik sustatuko dituen udal-ordenantzetan ezarritakoak barne.

Era berean, goranzko zein beheranzko salbuespenen kalterik gabe, azaldutako urbanizazio-kargek proiektatutako etxebizitza libre bakoitzaren gainean 50.000 eta 60.000 € bitarte jasanaraztea dakarte.

Jasanarazitako kopuru hori, Tolosako higiezinen merkatuaren testuinguruan ebaluatuta, onargarria dela esan daiteke.

Bestalde, industriako eta hirugarren sektoreko sabaiari dagokionez, adierazitako jasanaraztea industriako 200 €/m²(s) eta hirugarren sektoreko 350 €/m²(s) inguruan mugitzen da, eta kopuru horiek ere onargarritzat jotzen dira.

VI.- PLAN OROKORRAREN BIDERAGARRITASUNAREN SINTESIA.

Adierazitakoaren arabera, aurreko idatz zatietan azaldutako balorazio ekonomikoa izaera horretako analisi baten hasiera besterik ez da. Esan bezala, hirigintza-prozesuaren ondorengo faseetan gero eta arreta zehatz eta zorrotzagoa eman beharko zaio.

Testuinguru horretan eta kalkulatu dien orokortasunarekin aztertuta, ondorio gisa esan daiteke emaitzazko urbanizazio-kargak bateragarriak direla proiektatutako bizitegi-sabaiaren eta jarduera ekonomikoen sabaiaren balio ekonomikoarekin, are higiezinen merkatuan bereziki etxebizitza librearen prezioak behera egingo balu ere.

Dena den, adierazitakoarekin bat etorriz eta bere garrantzia kontuan izanik, ondorio horri gutxienez ere ondoren azaltzen diren hiru kontuak gehitu behar zaizkio.

Lehenik, administrazio publikoaren zuzeneko erantzukizuna —Tolosako Udala bera barne— proiektatutako garrantzi handiko jardunak sustatzeko eta gauzatzeko zereginetan.

Hiru administrazio-erakundek arreta berezia merezi dute gai horretan. Gipuzkoako Foru Aldundiak, errepideen alorrean planteatutako proposamenak gauzatzeari dagokionez (Santa Luziatik Izaskunekin lotzeko bide berria; N-I errepidea udalerriarekin konektatzeko bide-lotunea osatzea, hau ere Santa Luzian, Oria ibaiaren gaineko zubi berria barne; Iruña etorbidea birmoldatzea). Trenbide alorrean eskumena duen administrazioak, San Esteban auzoaren eta hirigunearen arteko lotura hobetzeko obrei dagokienez, eta are trenbide-sarearen ondoriozko inpaktu akustikoa ezabatzeko/minimizatzeko neurriak zehazteari eta gauzatzeari dagokionez ere. Udalak berak, beste hainbat alderdiren artean, sistema orokorren sareko espazio libreak edo parkeak urbanizatzeko obrei dagokienez (Elosegi, Zumardi Txiki, Zumardi Haundi, Amarotz, Iurramendi parkeak, etab.), eta arestian azaldutako beste zenbait gaitan.

Bigarrenik, udalaren funtzioaren garrantzia, planteatutako garapenak eta helburuak gauzatzeko prozesuak bultzatzeko eta sustatzeko beharrezkoak diren neurri eta jardunen sustatzaile/kudeatzaile/koordinatzaile den aldetik.

Testuinguru horretan, eta beste egiteko batzuei garrantzia kentzeko inolako asmorik gabe, dagozkion urbanizatzeko jardun-programak sustatzen bete duen eginkizuna —horri dagokionez kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren oinarriak edo agiriak zehaztu ondoren— nabarmendu beharra dago.

Donostian, 2009ko urtarrilean.

Sin.: Santiago Peñalba. Manu Arruabarrena. Mikel Iriondo.