

TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

BIGARREN LIBURUKIA

"1. MEMORIA" Dokumentua.

"1.2 INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA" liburua.

"3. KATALOGOA" Dokumentoa

"4. AZTERLAN EKONOMIKO FINANTZIARIOA" Dokumentoa

2007KO APIRILA

TALDE IDAZLEA

ZUZENDARITZA.

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

IDAZLEAK.

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

LAGUNTZAILEAK.

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

UDAL ARDURADUNAK ETA LAGUNTZAILE TEKNIKOAK

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

UDALBATZA

ALKATEA

- * Jokin Bildarraz Sorrón.

ZINEGOTZIAK

- * Olatz Peón Ormazabal.
- * Onintza Lasa Arteaga.
- * Jokin Azkue Arrastoa.
- * Andoni Iturzaeta Arbillaga.
- * José M^a Vieites Gómez.
- * Yurre Peñagarikano Zubeldia.
- * Jon Aldazabal Etxeberria.
- * Itxaropena Urkiola Negredo.
- * Andoni Imaz Garmendia.
- * Joxelu Andueza Oiarzabal.
- * José Miguel Gómez Elozegi.
- * Kepa Díaz de Alda Imaz.
- * Angel Yañez Ares.
- * Jorge Juan Outerial Hernández.
- * Oscar Renedo Nieto.
- * José Luis Villanova Alonso.

AURKIBIDE OROKORRA.

LEHEN LIBURUKIA

"1. MEMORIA" dokumentua.

- "1.1 HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ETA HORI GAUZATZEAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA" liburua.
 - MEMORIRAKO ERANSKINAK

BIGARREN LIBURUKIA

"1. MEMORIA" dokumentua.

- "1.2 INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA" liburua.

"3. KATALOGOA" dokumentua

"4. AZTERLAN EKONOMIKO FINANTZIARIOA" dokumentua

HIRUGARREN LIBURUKIA

"2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua.

- "2.1. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK" liburua.

LAUGARREN LIBURUKIA

"2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua.

- "2.2. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" liburua (lehen zatia).

BOSGARREN LIBURUKIA

"2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua.

- "2.2. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" liburua (bigarren zatia).

SEIGARREN LIBURUKIA

"5. PLANOAK" dokumentua

"1. MEMORIA" dokumentua

"1.2 INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA" liburua

AURKIBIDEA	Or.
I.- Memoria honen aurrekariak eta helburua.....	1
II.- Memoria hau lantzeko premisa formalak eta materialak.....	1
III.- Memoria honetan aztertutako gaien zerrenda.....	4
IV.- Plan Orokorraren eta haren ingurumen-ebaluazioaren esparrua.....	5
V.- Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio / zonifikazio globala.....	6
VI.- Espazio natural interesdunak eta Plan Orokorrean duten tratamendua.....	8
VII.- Fauna eta flora interesdunak eta Plan Orokorrean duten tratamendua.....	9
VIII.- Korridore ekologikoen sarea.....	13
IX.- Paisaia.....	13
X.- Lurzoru urbanizaezineko erabileren erregulazioa.....	14
XI.- Etxebizitza arloko neurriak. Kuantifikazioa eta erregimen juridikoa.....	15
XII.- Indarreak dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenen betetze maila.....	16
XIII.- Kultura, ondare eta arkeologia arloko balioa duten ondasunak eta elementuak.....	16
XIV.- Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaile orokorren zein zehatzen proposamena.....	17
XV.- Planaren ondorioak ikuskatzeko neurriak. Adierazleak.....	28
XVI.- Proposatutako neurrien betetze maila ikuskatzeko programa.....	37
XVII.- Ingurumen-ebaluazioaren laburpena.....	39

I.- MEMORIA HONEN AURREKARIAK ETA HELBURUA.

Arlo honetan indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideei jarraituz¹, 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.

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

Testuinguru horretan landua, agindu horri erantzutea da Memoria honen helburua.

Nolanahi ere, hurrengo "II." epigrafean aditzera ematen diren zirkunstantzien eta baldintzatzaileen esparru berezian landuko da.

II.- MEMORIA HAU LANTZEKO PREMISA FORMALAK ETA MATERIALAK.

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

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

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 ginean sor daitezkeen zalantzak saihestuko dira.

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–.

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

Aldi berean, 2006ko maiatzean igorri zitzaion azterlan hori Gipuzkoako Foru Aldundiari, erakunde horrek legerian aurreikusten den aurretiazko txostena jaulki dezan.

Aditzera eman den bezalaxe, oraindik ez da txosten hori jaulki.

2.- 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.

Kasu honetan, eta adierazi den moduan, txosten hori ez da oraindik jaulki, eskaera luzatu zenetik hamar hilabete baino gehiago pasa badira ere. Zehazki, 2007ko urtarrilaren 27an idatzi eta otsailaren 1ean jasotako idatzi baten bidez, Gipuzkoako Garapen Iraunkorrerako Departamentuak jakinarazi zion Tolosako Udalarri lan-karga handia zutela eta txosten hori ezin izan zutela oraindik egin. Horrenbestez, eta 2003ko uztailaren 22ko Dekretuaren 6. artikulua arabera, egindako kontsulten aurrean beste organismo eta entitate batzuek jaulkitako txostenetara jo behar zela 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 ordezkatzeko du egiteko hori.

3.- 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 Orokorren 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-organismoari ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana igorri, beste organo bati igorri zitzaion.

4.- Plan Orokorra indarrean dauden legeko 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 legeko xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara.

Aintzat hartu beharreko erreferente nagusietako bat den arren, legeko esparru hori ez da 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege horrekin hasten, ezta amaitzen ere. Lege horri askotariko legeko beste xedapen ugari gaineratu behar zaizkio. Horietako batzuk Plan honetako "1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio memoria" Liburuaren "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 Orokorrek xedapen horietan guztietan biltzen diren aginduak bete beharko ditu, eta xedapen horien ondoriozko baldintzatzaileen esparruan zehaztu beharko ditu proposamenak.

Dena den, legeko 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.

5.- Plan Orokorra eta lurralde-antolamenduko tresnak.

Aditzera emandakoaren ildotik, lurralde-antolamenduko tresnak indarrean dauden legeko 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 emaitzakakoak 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.

III.- MEMORIA HONETAN AZTERTUTAKO GAIEN ZERRENDA.

Memoria hau Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2007ko urtarrilaren 27ko idatziari gaineratu zaizkion txosten sektorialetan adierazitako alderdietako batzuetan oinarritzen da.

Hauek dira alderdi horiek:

- 1.- Plan Orokorren eta haren ingurumen-ebaluazioaren esparrua.
- 2.- Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio / zonifikazio globala.
- 3.- Espazio natural interesdunak eta Plan Orokorrean duten tratamendua.
- 4.- Fauna eta flora interesduna eta Plan Orokorrean duten tratamendua.
- 5.- Korridore ekologikoen sarea.
- 6.- Paisaia.
- 7.- Lurzoru urbanizaezineko erabileren erregulazioa.
- 8.- Etxebizitza arloko neurriak. Kuantifikazioa eta erregimen juridikoa.
- 9.- Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenen betetze maila.
- 10.- Kultura, ondare eta arkeologia arloko balioa duten ondasunak eta elementuak.

IV.- PLAN OROKORAREN 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–.

Izan ere, Tolosako udalerrria 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 udalerrriaren zati jakin batzuetan soilik izan eragina -beste zati batzuk haren jardun-esparruaz kanpo utzita-, eta, halaber, ezin da beste udalerrri 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.

V.- LURZORU URBANIZAEZINAREN KATEGORIZAZIO / ZONIFIKAZIO GLOBALA.

1.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren 2006ko uztailaren 18ko txostenean eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuko 28ko txostenean kontuan hartzekoak.

Txosten horietako lehenak adierazten duenez, *"ez da Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritakoa kontuan hartu, ezta 2005eko urtarrilaren 10eko Agindu bidez hasiera batean onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basoak antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa ere (...), lurzoruaren erabilerei eta jardueri dagokienez eta landa-lurzoruaren antolamendu-kategoriari dagokienez (...)"*.

Era berean, bigarren txostenean aditzera ematen da lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa nahitaez egokitu behar dela Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ingurune fisikorako ezarritako kategorietara.

2.- Plan Orokorren irizpideak eta proposamenak.

Plan Orokor honetako "1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio memoria" liburuaren "XVI. Ingurune naturalari buruzko irizpideak, helburuak eta proposamenak" epigrafean eta "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" liburuan azaldutakoak dira Tolosako lurzoru urbanizaezineko zonifikazio globaleko irizpideak eta proposamenak.

Liburu 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. Funtsean bi arrazoi izan dira 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.

3.- Balorazioa.

Aurreko "1" idatz-zatian azaldutakoaren arabera, eta 2006ko uztailaren 18ko txosten horretan adierazitakoaren aurrean, ondoriozta daiteke Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen emaitzako 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.

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

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

1.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren 2006ko uztailaren 18ko txostenean eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuko 28ko txostenean kontuan hartzekoak.

Bi txosten horiek irakurrita, hiru espazio natural interesdun agertzen diren aipamena nabarmendu behar da.

Batetik, Aralarko Parke Naturala, espazio natural babestu gisa. Parke Natural horren erabilerak antolatzeko eta arautzeko proposamenak zuzenak dira, Parkearen berariazko tresnetan planteatutakoekin identifikatzen diren heinean (baliabide naturalak antolatzeko planean eta erabilera eta kudeaketarako plan zuzentzailean).

Bestetik, Natura 2000 Sarean barne hartzen diren espazioak eta esparruak, hau da, adierazitako Parke Naturalaz gain, Ernio-Gazume, Araxes ibaia eta Oria Garaia deritzana. Dagozkien berriazko kudeaketa-planak ez dituzten heinean, aurreikuspenean planteatutako horien tratamendu-aurreikuspenak askieyak dira balio propioak zaintzen direla ziurtatzeko.

Azkenik, "Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana" interes naturalistikoko eremua. Horren tratamendu-irizpideak ere egokiak dira.

2.- Balorazioa.

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

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

Txostenean espresuki onartzen da hori, Aralarko Parke Naturalerako eta "Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana" interes naturalistikoko eremurako proposatutako tratamenduari dagokionez.

Helburu bera du Plan Orokor honek Natura 2000 Sarean barne hartzen diren espazioen eta esparruen tratamenduari dagokionez –adierazitako Parke Naturalaz gain, Ernio-Gazume, Araxes ibaia eta Oria Garaia sartzen dira sare horretan–.

Zehazki, eta horri dagokionez gaizki ulerturik ez sortzeko, horien tratamendu-erregimena honako irizpideen ondoriozkoa izatea planteatu da:

- * Lehentasunez, naturaren kontserbazioaren arloan indarrean dagoen legerian, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan, eta, azkenik, bertan 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 berriazko 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 berriazko kudeaketa-planean ezartzen dira neurri horiek.

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

VII.- FAUNA ETA FLORA INTERESDUNAK ETA PLAN OROKORREAN DUTEN TRATAMENDUA.

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

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 berriazko 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-bazterrek 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.- Hainbat alderdi orokor.

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

- * Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenak zehaztasunez aztertzeko unea ez den arren¹, 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 oneratzearaz 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 oneratzearaz, 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 artikuluko batzuk).
 - Gainera, Lege horren 54. artikulua ezartzen duenez *"Hirigintza- eta lurralde-plangintzarako tresnek, zerrendatuta dauden espezieen habitat-ak zaindu, gorde edo berriz oneratzearaz ziurtatuko dute. Habitat-ak mugatzea beharrezko den kasuetan, horretarako arazoak 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.

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.

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–.

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 aplikatzeko 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 etorrira, 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 (udalerría)" planoan–.
- * 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–.

VIII.- 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 udalerrria. 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-Basabe haranaren artean.
- * 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 berriazko 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 euskaririk.

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 etorrira, Natura 2000 sarean barne hartzen diren udalerriko esparruetan ez da eraginik hauteman.

IX.- PAISAIA.

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

Tolosan 5 ikus-arrok bat egiten dutela adierazi da (Albiztur, Aleiza, Araxes, Bedaio eta Berrobi), baita balio paisajistikoko beste espazio batzuk ere (Aralar, Ernio-Gazume eta Araxes-Jazkugañe eta Basabe harana), 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.

Zehazki, horren garrantzia eta funtzioa zalantzan jarri gabe, balio paisajistikoa duten esparruen zerrendak eta horien balioa zehazteko irizpideen zehaztapenak ez dute berariazko arauzko balioa eta lerruna emango dien legezko esparrurik edo erreferentziarik.

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

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

X.- LURZORU URBANIZAEZINEKO ERABILEREN ERREGULAZIOA.

1.- 2006ko abuztuaren 28ko Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostenean kontuan hartzekoak.

Txostenak Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako aurreikuspenekin lotzen diren bi gai zehatz aipatzen ditu.

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

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

2.- Balorazioa.

Alderdi horiei dagokienez, Plan Orokor horren aurreikuspenak bat datoz txostenean planteatutako irizpideekin.

Horrela, "2.1 Hirigintza Arau Orokorak" liburuko 83. artikuluan espresuki arautzen da bizitegi-erabilera autonomoetarako eraikin berrien eraikuntza debekatzea.

Era berean, bertan dauden harrobiak "IV.1. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan islatzen dira, poluituta egon daitezkeen lurzoruen modalitate zehatzaren barruan.

Harrobi berrien baimena, berriz, nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko zona globalera mugatzen da, eta horren barruan horiekin bateraezinak diren baldintzatzaile gainjarrien eraginpean ez dauden zatietara. Gainera, baimen hori lortuko bada, aurretik jarduera horren mende dagoen esparrua mugatu beharko duen plan berezia landu eta bideratu beharko da.

XI.- ETXEBIZITZA ARLOKO NEURRIAK. KUANTIFIKAZIOA ETA ERREGIMEN JURIDIKOA.

1.- 2006ko abuztuaren 28ko Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostenean kontuan hartzekoak.

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.

Horrez gain, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean arautzen den etxebizitza babestuen estandarra bete behar dela hartu behar da kontuan.

2.- 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" liburua "XI" epigrafearen 5. idatz-zatian, besteak beste, azaltzen eta argitzen dira bizitegi-garapenean dimentsionamenduaren alorrean planteatutako aurreikuspenak. Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak planteatutako irizpideei, besteak beste, erantzuten diete aurreikuspen horiek.

Nolanahi ere, eta idatz-zati horretan adierazten denaren arabera, Plan honetan proposatutako etxebizitza berrien kuantifikazioa zehazteko garaian, plana onartzen den unean udalaren eraikuntza-lizentziarik ez duten eta proiektatzen diren etxebizitzak hartu beharko dira aintzat.

Horrexegatik, hain zuzen ere, Plan Orokor hau bideratzeko prozesuaren hurrengo faseetan behar bezala ebaluatu beharko da alderdi hori, eta gerta daitezkeen bilakaera eta aldaketak aztertu beharko dira. Horrela, gerta daiteke orain etxebizitza berri gisa aintzat hartu eta gaineratu behar diren garapenak -edo horien zatiak- aurreagoko faseetan halakotzat hartu behar ez izatea, eraikuntza-lizentziaren mende jarri behar diren heinean. Zehazki, proiektatu diren eta gauzatzeko dauden garapenak behar bezala hartuko dira aintzat arlo horretan, hala nola "Gorostidi-Voith", "Rondilla luzapena" eta "Tolosana - Igarondo" eremuetan planteatutakoak.

Era berean, eta "1.1. Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio memoria" liburuaren "XI." epigrafearen 6. idatz-zatian aditzera ematen den moduan, bizitegi-garapen berri horien proposamenak bat datoz 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean etxebizitza babestuaren estandarra arautzeko planteatutako irizpideekin.

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

1.- 2006ko abuztuaren 28ko Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostenean kontuan hartzekoak.

Adierazitako Lurraldearen Antolamendurako Artezpideez gain, txostenak espresuki aipatzen ditu 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.

2.- 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.

Ildo horretan, arreta berezia jarri beharko zaie industria-garapenen arloan planteatutako aurreikuspenei. Zehazki, Plan Orokor honek Tolosaldearen esparruan justifikatzen eta sartzten ditu haren proposamenak, eta, hortaz, lurralde-esparru horren barruan zehaztu beharko dira.

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

1.- 2006ko uztailaren 7ko Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostenean kontuan hartzekoak.

Zuzendaritza horren ustez Tolosako udalerrian dauden eta kultura arloko balioa eta interesa duten ondasunen eta elementuen zerrenda gaineratu zaio txostenari. 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 monumentu multzoak.
 - . 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 horretan planteatutakoa abiapuntu izanik zehaztu den ondasunen zerrenda Plan Orokor honen "3. Katalogoa" dokumentuan adierazitakoa da.

Era berean, adierazitako txosten horretan 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.

XIV.- 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 gaudituz 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 neurriei jartzen zaie arreta, bai hirigintza-proposamenak zehaztearen testuinguruan, bai proposamen horien ingurumen-ebaluazioan –Aurrerapenaren dokumentuan jasotzen dena–.

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 (eraiispenak; lur-erazketak; lur-higidurak; materialen karga eta garraioa; etab.) eta horiek ezabatzeko/murrizteko aukera emango duten neurriak erabiliko dira: ureztatzea, mekanismo xurgatzaileak aplikatzea; biltegiatuta 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.
- * Indarrean dagoen legerian aurreikusten diren jarduera ekonomikoen garapenarekin lotzen diren ingurumena babesteko neurriak eraginkortasunez aplikatuko dira.

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

3.- Geologia eta geomorfologiarekin lotzen diren neurriak.

"2. Santa Luzia. Ekipamendu orokorra", "19.2 Zumain" eta "23.1 Usabal. Industria-garapen berria" esparruetan edo (azpi)esparruetan planteatutako hirigintza-garapenak, bestalde, higadura-arriskuen ebaluazio-azterlan xehatzen mende egongo dira (azterlan geologikoen mende eta abar), batez ere mazedetan 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 "Olarraín" 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 gozamina 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 zehaztu beharko dira. 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, lurak edo beste material batzuk ibai-ibilguetara isurtzea saihestuko duten baldintzak bermatzeko beharrezko neurriak zehaztuko dira.
- * Makineriaren erabilera osatu beharko da, eta, horrela, plataforma iragazgaituak 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 betelanan 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 freatikokoan 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 jarduerak 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 tratamenduari 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 lurzorua 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 lurzoru 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, lurtean dagoen landarediaren propaguluak gainera daitezten 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 gunek eta Ikaztegiatiko ingurunea).

- * Planteatutako garapenen eraginpean dauden mazedetako landare-lurra babestu beharko da, lurtean duten banaketatik hasita ereiten diren unera arte. Arreta bereziz zainduko dira aldatu gabeko lurretik lur-erazketetaranzko 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-erazketek 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-erazketetan 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-erazketen 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-erazketak 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 iragazkaiztu 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-erazketak saihestu beharko dira, baita lur gaineko eta lurpeko drainatze-sareak aldatzea eta landaredia desagertzea ere.

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

Orokorrean, eta Ernioeren 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 oztupoak; 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-erazketek 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 berriazko azterlanak egin beharko dira, bereziki "Usabal. Industria-garapen berria" (azpi)esparruan, interes handieneko landaredian (zuhaitzia). Azterlan horiek kasuak kasu egokituz jotzen diren berriazko 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 daitezkeen 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 dira azterlanetan. Izan ere, "Iurren" makalak daude, "San Blasen" haritzak eta pagoak –bide-ertzean–, eta "Guadalupe-Donostia Etorbidean" gaztainondoak, astigar zuriak eta makal bat; Oria ibaiaren eskuinaldean, berriz, 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 daitezten. Dena den, gaur egun dauden zuhaitziak hedatzeko eta hurbileko beste zuhaitzi batzuekin lotzeko egin daitezke landatze horiek, korridore ekologikoak sor daitezten erraztuz.
- * Nahi gabe ezabatutako zuhaitz-landaredia berrezarri beharko da.
- * Planteatutako garapen 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 kolonizatzeke.
- * 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 egokitze 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-erazketen 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.
- * Zabortegeiek 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 zultzaileak 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 publikatzeko eta seinalezatzeko 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 kultureko 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 Orokorak 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.) alboko esparruen antolamendua finkatzean, inpaktu 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 eraginkorrean baliatzea sustatuko da (berotegi eta elektrizitate gutxiago kontsumitzea, batez besteko tenperatura handiagoa, etab.).

*** Urbanizazio-neurriak:**

- Esparru zolatu iragazgaitzak ahalik eta gehien murriztuko dira, eta lurra iragazkaizteko duen ahalmenari eustea sustatuko da, ahal den heinean bederen, baita ura aurrezteko lorazaintzako teknikak erabiltzea ere.
- Oinezkoentzako, txirrindularientzako eta ibilgailuentzako espazioetan, euri-ura iragazkaizteko materialak erabiltzea gomendatzen da.
- Hiri arloan berritu eta birgaitu behar diren esparruetan –aurretik urbanizatuta badaude–, lurzoru iragazkaiztua ahalik eta gehien murriztea bultzatuko da.
- Hiri-hondakinen gaikako bilketarako espazio egokiak aurreikusiko dira.
- Espazio publikoetan poluzio akustikoa 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 gehien erabiltzen 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 eraikin berrietan beharrezko isolamendu akustikoa egin beharko da, elementu horien ondoriozko inpaktu akustikoen eraginpean daude-eta.

XV.- 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 erabakitzeke esparruaren parte diren gaiekin lotzen diren berriazko hirigintza-adierazleak zehaztu beharko dira.
- * Zalantzarik gabe hiri-plangintzarekin lotzen diren baina esku hartzeko eta erabakitzeke 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, udalerrria eta bertan gauzatzen diren jardunak zorrotzasun 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; hiriko 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 aztertze 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 (berraztertze lanak egitean indarrean dagoen plangintzaren proposamenekin).

Bestetik, plangintza orokor berriaren eta haren aldaketen proposamenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuaren ondoriozko eraginak eta ondorioak ezagutzeko eta aztertze helburua dago. Gauzatzeko-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 lurzuruan 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 azalerarekiko¹.

LURZORUA	1989KO ARAU SUBSIDIARIOAK		2007KO PLAN OROKORRA		GEHIKUNTZA / MURRIZKETA
	ha	%	ha		ha
Hiri-lurz.+ I. urbanizag.	257	6,89	265	7,11	(+) 8 / 0,22
L. urbanizaezina	3.471	93,11	3.463	92,89	(-) 8 / 0,22
Udalerrria guztira	3.728	100,00	3.728	100	---

A.2.- Hiri-zona globaletako guztizko azalera (bizitegi-erabilerakoa eta ekonomia-jardueretarakoa), hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren guztizko azalerarekiko².

ZONA GLOBALA	2007KO PLAN OROKORRA		PLAN OROKORREAN ETORKIZUNEAN EGIN DAITEZKEEN ALDAKETAK		GEHIKUNTZA
	ha	%	ha		ha
Bizitegi-erabilera	106	43,26			
Ekon.-jardueren erabilera	54	22,05			
Bestelako hiri-erabilerak (SO)	85	34,69			
Hiri-lurz.+ I. urbanizag. guztira	245	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".	7.252.254	20,80
"D.20 Basogintzako landa-zona".	16.196.109	46,46
"D.30 Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-zona".	10.307.356	29,57
"D.40 Ibai-ibilguetako eta horien babes-ertzetako zona".	939.054	2,69
E.10 Bide-komunikazioen sistema orokorra.	131.484	0,38
E.20 Trenbide-komunikazioen sistema orokorra.	15.928	0,046
H.00 Ekipamenduen sistema orokorra.	18.714	0,054
Guztira	34.860.899	100

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 orokorrek 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 zorrotasunez egitea. Proposatutako taulak etorkizuneko azterketetarako baliagarria izan nahi du.

- A.4.- Zona eta/edo lurzoru urbanizaezin babestuetako azalera eta ehunekoa, mota horretako lurzoruaren guztizko azalerari dagokionez¹.
- A.5.- Udalerriko lurzoru artifizializatuaren azalera eta ehunekoa, udalerriko guztizko azalerari dagokionez².
- A.6.- Poluituta egon daitezkeen eta jada leheneratu diren lurzoruen guztizko azalera, udalerrian dauden gisa horretako lurzoruen guztizko azalerari dagokionez³.
- 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 globalerako 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.- Etxebizitzaren arloko adierazleak.

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

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.

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 ehunekoa eta kopurua.

E.- Hiriko espazio libreen arloko adierazleak.

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

Hainbat adierazle edo parametroz osatutako multzoa da, eta adierazle horien alderaketak Tolosako hiriko 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 hiriko espazio libreen guztizko azalera, betiere hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien guztizko azalerari dagokionez.
- E.2.- Udal-plangintzak aurreikusten dituen tokiko sistemen sareko hiriko 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 hiriko espazio libreen guztizko azalera, betiere bertako biztanleei dagokienez (gaur egungoak + planteatutako garapen berrietakoak).
- E.4.- Sistema orokor urbanizatuen sareko hiriko espazio libreen guztizko azalera, betiere plangintzak aurreikusitakoen guztizko azalerari dagokionez.
- E.5.- Tokiko sistema urbanizatuen sareko hiriko espazio libreen guztizko azalera, betiere antolamendu xehatuko lerruneko plangintzak aurreikusitakoen guztizko azalerari dagokionez.
- E.6.- Plangintzan aurreikusitako eta urbanizatutako hiriko espazio libreen guztizko azalera, betiere bertako benetako biztanleei dagokionez.
- E.7.- Tratamendu berdea edo biguna duten hiriko espazio libreen guztizko azalera, betiere gauzatutako eta/edo urbanizatutako hiriko 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 txirindularientzako 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 bisitariarentzakoak; 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 hiriko 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 etxebizitzaren 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 (m²).
- 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 etxebizitzaren 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.

XVI.- 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 ezabatze 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 analisisa 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-erazketak, eraispenak, lur-higidurak, kargaren garraioa eta deskargatzeko modua, etab.).
- * Ibilgailuen eta obrako makineriaren ikuskapen teknikoko eta mantentze-lanetako parteak kontrolatzea.
- * Zarata maila aztertze aldi behingo bisitaldiak egitea, indarrean dagoen legerian ezarritako mugak ez gainditzearen.

- * 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 biltegiatzea.
- * 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 leheneratzen direla egiaztatzea.
- * Landarediaren edo faunaren gainean kalteak saihesteko praktikak betetzea.
- * Espazio aldatuak, degradatuak edo gaizki integratuak eta obrak, oro har, ingurumen arloan leheneratzearen 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 berezia egin beharko litzaielike kasu kasu kontrolatu beharreko neurriak eta gaiak. Jarraipen hori fitxa batean islatu daiteke, eta bertan honako alderdiei jar dakielike arreta: kasu kasu arretaren mende dagoen neurria edo gaia zehatz-mehatz identifikatzeari; gauzatze-adierazleari; eragin-adierazleari; alerta-atalaseari; onartezin-atalaseari; egiaztatze-egutegiari; egiaztatze-lekuari; proposatutako premiazko neurriak eta/edo neurri osagarriak; eta abar.

XVII.- 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 zorrotasunez 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” liburuaren “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 antolatzeke; 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 analisisan 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, San Blas eta Usabal 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 berriazko 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. Ildo horretan, "19.2 Zumain" (azpi)esparruan proposatutako bizitegi-garapen berriarekin lotzen direnak nabarmendu behar dira.

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 zalantzarik 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, etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren kalitatea, interes kulturalako 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 zorrozatasuna 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 daitezkeen 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.

Donostian, 2007ko apirilean.

Izpta.: Santiago Peñalba.

Manu Arruabarrena.

Mikel Iriondo.

"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	8

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" liburuko 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 arkeologikoa.

- * 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.

Santiago Bideak ere monumentu-multzoaren izaera hori bera du.

B.- Izendatutako monumentuak.

- 2.- San Frantzisko komentua.
- 3.- Euskal Herria Plaza.
- 4.- Santa Klara komentua.

C.- Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk.

- 5.- Zezen-plaza.
- 6.- Artxibo Probintziala.
- 7.- Jesusen Alaben ikastetxeko kapera.
- 8.- Antzinako justizia-jauregia.
- 9.- Corpus Christi eliza.
- 10.- Urkizuko San Pedro eliza.
- 11.- Santa Maria eliza.
- 12.- Iurreamendi egoitza.
- 13.- Santa Lutzi Berri baserria.
- 14.- Errondosoro baserria.
- 15.- Sagoberri baserria.
- 16.- Bedaio Barrena baserria.
- 17.- Gurbillaundi baserria.
- 18.- Eceiza Goena baserria.
- 19.- Bedaioko errota
- 20.- Errotaberri errota.
- 21.- Osarain Erdikoa errota.
- 22.- Zerkausia.
- 23.- Papelera Olarrain, SA paper-fabrikaren akueduktua.
- 24.- Abere-hiltegia.

- 25.- Papelera del Araxes paper-fabrika.
- 26.- Elektrifikazio lantegiak.
- 27.- Iparraldeko Trenbidearen markesina.
- 28.- Telegrafoen dorrea.
- 29.- Zabalarretako parkea.
- 30.- Atodo jauregia. Kale Nagusia, 33.
- 31.- Idiakenez jauregia. Plaza Zarra 1.

Salbuespenen batekin, adierazitako ondasunen eta elementuen multzoaren kokapena "VI.1. Udalerrian katalogatutako elementuak" eta "VI.2. Hiriguneetan 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.

- 32.- Jesusen zerbitzarien komentuko kapera.
- 33.- Arrameleko San Juan ermita.
- 34.- San Blas ermita.
- 35.- Elizetxe baserria.
- 36.- Arretxe baserria.
- 37.- Nagusi Etxe baserria.
- 38.- Larranetako Borda baserria.
- 39.- Amarotz Haundi baserria.
- 40.- Urkizu Goikoa baserria.
- 41.- Esola baserria.
- 42.- Illarramendi Goena baserria.
- 43.- Berrano baserria.
- 44.- Pikuaga baserria.
- 45.- Azurzia errota.
- 46.- Osarain Goikoa errota.
- 47.- Osarain Behekoa errota.
- 48.- "La Guadalupe" paper-fabrika.
- 49.- Bidezainen etxea.
- 50.- Trenbideko langilearen etxea.
- 51.- Orratz-zainaren etxea.
- 52.- Errekalde jauregia. Korreo kalea, 27.
- 53.- Gaztelako atea.
- 54.- Andia dorrea. Kale Nagusia, 17.
- 55.- Nafarroako zubia.
- 56.- Udaletxea.
- 57.- Aranburu jauregia.
- 58.- Korreo kaleko 17 zenbakiko etxea.
- 59.- Berdura plazako, 1, 2, 3 eta 4 zenbakietako eraikinak.
- 60.- San Jose ikastetxea.
- 61.- Telefonica enpresaren eraikina. Nafarroa etorbidea, Laskorain kalearekin.
- 62.- Bedaioko eliza.

Adierazitako ondasunen eta elementuen multzoaren kokapena "VI.1. Udalerrian katalogatutako elementuak" eta "VI.2. Hiriguneetan 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.

63.- Intxurreko herri gotorra. 146/2000 Dekretua, uztailaren 18koa.

64.- Otxabio Zarate guneko megalitikoak. Añi trikuharria. 137/2003 Dekretua, ekainaren 24koa.

- b) Euskal Kultura Ondarearen inbentario orokorrean monumentu-multzo kategoriarekin inskribatutako zona arkeologikoa.

65.- Hirigune Historikoa. 1998ko otsailaren 12ko Dekretua.

- c) Euskal Autonomia Erkidegoak balizko arkeologia-gune izendatutako guneko arkeologikoak (1997ko irailaren 11ko Erabakia).

66.- Arrameleko San Juan Bataiatzailearen tenplua (ageriko egiturarik gabea).

67.- Madalenako ermita eta ospitalea (ageriko egiturarik gabea).

68.- Arretxe baserria.

69.- Iturrioz baserria.

70.- Santa Maria eliza.

71.- Perrategi baserria.

72.- Irañeta Goikoa baserria.

73.- Azurzi baserria.

74. Iurreko Ama Birginaren tenplua.

75.- Sasoeta baserria.

76.- Igarondo burdinola (ageriko egiturarik gabea).

77.- Amaro Aundi baserria.

78.- Monteskue Aundi baserria.

79.- Alzusta Aundi baserria.

80.- Alzusta Erdi baserria.

81.- Eguzkiza baserria.

82.- Urkizu Garaikoa baserria.

83.- Urkizuko San Pedro tenplua.

84.- Torrea baserria.

85.- Otzarain burdinola (gaur egun errota).

86.- Bereterbide baserria.

87.- Mutitegi baserria.

88.- Eceizabarrena baserria.

89.- Esola baserria.

90.- Olarrain Goikoa baserria.

91.- Atodo jauregia. Kale Nagusia, 33.

- d) Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu-multzo izendatzeko proposatutako guneko arkeologikoak.

92.- San Frantzisko komentua.

93.- Santa Klara komentua.

94.- San Esteban tenplua (desagertua).

95.- San Estebango aire zabaleko hobia.

- 96.- Amaro burdinola.
- 97.- lurreamendiko San Migel dorretxea eta ermita
- 98.- Igarondo Iparraldeko nekropolia.
- 99.- Intxurmutegi II haitzuloa.
- 100.- 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. Hiriguneetan katalogatutako elementuak" planoetan islatuta dago.

V.- ONDASUN ETA ELEMENTU NATURALEN ZERRENDA.

Balio kultureko 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 Dekretuaren bidez halakotzat izendatua. 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 eremutat jotzen da. 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 eremutat jotzen da. Era berean, eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Leku izendatu zuten (Araxes ibaia GKL - ES2120012 kodea), Natura 2000 Sarean barne hartzeko.
- * "Oria Garaia" deritzan esparrua, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan interes naturalistikoko eremutat jotzen da. 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 Artezpideetako interes naturalistikoko lekuen zerrendan sartua.

Aurrekoei ondare arkeologikoko ondasunen zerrendan aipatutako Intxurreko herri gotorak osatzen duen zona gehi dakieke.

Zona horiek Plan Orokor honen "II.1.1. Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan identifikatu eta islatzen dira.

2.- Balio naturala duten beste espazio eta elementu batzuk.

Zerrenda aurrekoek 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-ibilguez, 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 Dekretuan ezarritakoari jarraitu behar zaio.
- * San Frantzisko komentuari dagokionez, monumentu historiko-artistiko izendatu zuen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduan xedatutakoari jarraitu behar zaio.
- * Euskal Herria Plazari dagokionez, monumentu historiko-artistiko izendatu zuen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduan ezarritakoari jarraitu behar zaio.
- * Santa Klara komentuari eta elizari dagokienez, monumentu historiko-artistiko izendatu zituen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

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 osagarriekin 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, "zaharberitze zientifikoaren" edo "zaharberitze 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 osagarri 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" deritzen 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, egokitze 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, berriazko 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" liburuaren 97. artikuluan ezarritakoa da maila hori.

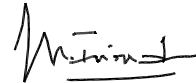
Donostia, 2007ko apirila.



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.- Planteatutako hirigintza-garapenak gauzatzea.	6
V.- Plan Orokorraren bideragarritasunaren sintesia.	9

I.- AZTERLAN EKONOMIKO HONEN HELBURUA.

Indarrean dagoen hirigintzako legerian xedatutakoaren arabera egin den azterlan ekonomiko-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 proiektzioaren 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 analisisa 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-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-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 —udalerrira 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 gaintitu 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 aldean 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 gunarekin 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 udalerraren arteko gaur egungo iparraldeko lotura aldatzeari eta hobetzeari (Santa Luzia auzoaren ingurunean dagoena), eta Oria ibaiaren bi aldeak lotuko dituen beste zubi baten aurreikuspenarekin osatzeari dagokio. Horren kostua gutxi gorabehera 2.000.000 € da egindako kalkuluen arabera.

Horretarako proiektatutako obrak eta jardunak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizuna, lehen batean, errepide horren titular den eta/edo eskumena duen erakundeari dagokio, kasu honetan ere Gipuzkoako Foru Aldundiari hain zuzen. Osagarri gisa, erakunde hori gainditzen duen zatian, erantzukizun hori "4.1. Donostia Etorbidea" (azpi)esparruan aurreikusitako jarduera ekonomikoen garapenarekin loturik dagoela ulertu behar da.

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, udalerrri 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 Amarozen 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 udalerrri osora — planteatutako garapen berriak barne—, eta, bestetik, hurrenez hurrengo udalaz gaindiko sareetan egoki txertatzeko.

Dagozkien obrak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizunak hiru erreferentzia puntu dituzte funtsean.

Alde batetik, sare horiek proiektatutako hirigintza-garapen berrietan integratzen diren edo integratu behar diren zatietan, obrak gauzatzeko eta ordaintzeko 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 gauzatzeko eta ordaintzeko udalaren berezko erantzukizuntzat hartu behar da. Hori da, edo izan daiteke, esate baterako, Arkauteko eta lurreko inguruneetan aurreikusitako pasaguneen kasua.

Azkenik, udalaz gaindiko ikuspegietatik planteatutako eta/edo justifikatutako proposamenak gauzatzeko eta ordaintzeko 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, "lurreamendi" deritzana, izen bereko finkako lur-eremuei dagokie. Bigarrena, "San Blas" deritzana, izen bereko auzoan kokatuta dago.

Bi kasuetan, erabilera horretara zuzenduko diren lur-eremuak dagozkien jardun integratuko esparruei eta gauzatze-unitateei lotzearen eta egungo jabeen testuinguru horretan dagozkien eraikigarritasuna esleitzearen ondorioz lortzea aurreikusten da.

Aldi berean, dagozkien urbanizazio-obrak gauzatzea eta ordaintzea, nahiz udalaren erantzukizuntzat, nahiz lotzen zaizkien hirigintza gauzatzeko esparruen urbanizazio-kargatzat hartuko da.

Horri buruzko behin betiko erabakiak Plan Orokor honen proposamenak gauzatzeko ondorengo faseetan hartuko dira, eta, bereziki, dagozkion urbanizatzeko jardun-programak formulatzeko testuinguruan.

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.) eraikitzeo 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)esparruan proiektatutako bizitegi-garapen berriaren 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. Hori bezalako kontu baten konplexutasunak bere ebaluazioa justifikatzen du, baita dagozkion neurri beharrezkoak ahalik eta lasterren zehaztea eta gauzatzea ere. Horri dagokionez, pentsa daiteke neurri horiek zehaztea Plan Orokor honen proiektzio-horizontean ekin behar zaien zereginetako bat dela. Neurri horiek eraginpean hartzen dituzten lur-eremuak identifikatzera hedatu behar dira.

IV.- PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENAK GAUZATZEA.

Ondoren, planteatutako hirigintza-garapen berrietako proposamenen irakurketa ekonomikoa egiten da, jardun integratuen mende daudenena hain zuzen ere, beren bideragarritasuna analizatzeko 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 emaitzak 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.

* Urbanizazio-obrak:	6.800.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	10.000.000 €

B.- 1. jardun integratuko esparrua ("5.1. Gorostidi - Voith" azpiesparrua).

(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.- 2. jardun integratuko esparrua ("5.2. Antzinako erruki-etxea - Uzturre kalea" azpiesparrua).

* Urbanizazio-obrak:	750.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	1.800.000 €

D.- 3. jardun integratuko esparrua ("6.1. San Kosme eta San Damian" azpiesparrua).

* Urbanizazio-obrak:	365.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	2.000.000 €

E.- 4. jardun integratuko esparrua ("6.2. Ibaralde kalea 1, 3 eta 5", "6.4. Izaskungo Aldapa. Santa Klara" azpiesparruak, Izaskungo Aldapako 6 eta 8 zk. lursailak).

* Urbanizazio-obrak:	975.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	900.000 €

F.- 5. jardun integratuko esparrua ("9.3. Korazonistak" eta "14.1. Kondeko Aldapa 8-10" azpiesparruak).

* Urbanizazio-obrak:	440.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	1.800.000 €

G.- "11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" (azpi)esparrua.

* Urbanizazio-obrak:	11.600.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	14.400.000 €

H.- 6. jardun integratuko esparrua ("12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparrua).

* Urbanizazio-obrak:	190.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	890.000 €

I.- 7. jardun integratuko esparrua ("12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-34-36" eta "13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37" azpiesparruak).

- * Urbanizazio-obrak: 420.000 €
- * Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 1.500.000 €

J.- 8. jardun integratuko esparrua ("14.2. Kondeaneko Aldapa, 30" azpiesparrua).

- * Urbanizazio-obrak, Kondeaneko Aldaparen azpiko bidea barne: 1.375.000 €

K.- 9. jardun integratuko esparrua ("14.32. Berazubi Ikastetxea" azpiesparrua).

- * Urbanizazio-obrak, Kondeaneko Aldaparen azpiko bidea barne: 220.000 €

L.- 10. jardun integratuko esparrua ("14.4. Elkano kalea" eta "23.1. Usabal. Industria-garapen berria" azpiesparruak).

- * Urbanizazio-obrak (Usabalgo lur-mugimenduak barne): 2.500.000 €
- * Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 1.200.000 €

M.- 11. eta 12. jardun integratuko esparruak ("15.1. Tolosana - Igarondo" azpiesparrua).

(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.

N.- 13. jardun integratuko esparrua ("15.2. Zubizarreta" azpiesparrua).

- * Urbanizazio-obrak: 500.000 €
- * Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 300.000 €

Ñ.- 14. jardun integratuko esparrua ("15.3. Kondeaneko Aldapa, 11" azpiesparrua).

- * Urbanizazio-obrak: 490.000 €

O.- "19.2. Zumain" (azpi)esparrua.

- * Urbanizazio-obrak: 500.000 €
- * Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 350.000 €

P.- 15. jardun integratuko esparrua ("24.1. Iurramendi Pasealekua" azpiesparrua).

- * Urbanizazio-obrak: 10.000.000 €
- * Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.): 1.500.000 €

Q.- "26. Olarrain" hirigintza-esparrua.

* Urbanizazio-obrak (Oria ibaiaren gaineko pasagunea barne):	3.900.000 €
* Kalte-ordainak (bizilekua ematea, lekualdatzeak, etab.):	2.000.000 €

R.- "32. Urkizuko hirigunea" hirigintza-esparrua.

* Urbanizazio-obrak:	900.000 €
----------------------	-----------

S.- "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 etxebizitzetara 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-kargak proiektatutako etxebizitza libre bakoitzaren gainean 50.000 eta 60.000 € bitarte jasanaraztea dakarte.

Jasanarazitako kopuru hori, Tolosako higiezinaren 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.

V.- 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 emaitzako urbanizazio-kargak bateragarriak direla proiektatutako bizitegi-sabaiaren eta jarduera ekonomikoaren sabaiaren balio ekonomikoarekin, are higiezinaren merkatuan bereziki etxebizitza librearen prezioak behera egingo balu ere.

Dena den, adierazitakoarekin bat etorri 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 gauzateari dagokionez (Santa Luziatik Izaskunekin lotzeko bide berria; N-I errepidea udalerriarekin konektatzeko bide-lotunea birmoldatzea, 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 dagokionez, eta are trenbide-sarearen ondoriozko inpaktu akustikoa ezabatzeko/minimizatzeko neurriak zehazteari eta gauzateari dagokionez ere. Udalak berak, beste hainbat alderdiren artean, sistema orokorren sareko espazio libreak edo parkeak urbanizatzeko obrei dagokienez (Elosegi, Zumardi Txiki, Zumardi Haundi, San Blas, lurramendi 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.

Donostia, 2007ko apirila.



Sin.: Santiago Peñalba.



Manu Arruabarrena.



Mikel Iriondo.