

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN NAGUSIA

AURRERAPENA



**OÑATI**  
dabilen herria

IRADOKIZUNAK

TXOSTEN TEKNIKOA

TALDE EGILEA:

LUCIANO PAGAEGI BILBAO.  
SABAI arkitektoak, s.l.p.

NEKANE AZAROLA MARTINEZ  
ARAUDI s.l.p.

Abendua 2020

## **IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA**

### **AURKIBIDEA**

1. SARRERA .....	2
2. METODOLOGIA ETA IRUZKINAK.....	3
3. AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEN AURKIBIDEA .....	4
4. IRADOKIZUNEI BURUZKO EZTABAIDARAKO IRUZKINAK .....	6
5. TXOSTEN XEHATUAK.....	7
6. ONDORIOEN AZKEN LABURPENA .....	37

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

### 1. SARRERA.

---

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Legearen 90. artikulua, “Plan orokorra egin eta izapidetzea” izenekoak, honela dio 3. eta 4. zenbakietan:

*“(…) 3- Aurrerakina egindakoan, udalak jendaurrean jarriko du bi hilabetez gutxienez, epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izateko. Jendaurrean jarri behar denean, horren berri emango da lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan. Aurrerakina udal mugakideetara bidaliko da ezagutu dezaten; eta, Arabako kasuan, baita administrazio-batzarretara ere, ezagutu dezaten eta proposatutako antolamenduaren oinarritzko alderdiei buruz txostena egin dezaten.*

*4- Jendaurreko erakustaldiaren eta herritarren eta erakundeen parte-hartzearen emaitzak aztertuta, udalak plan orokorra idazteko oinarritzko irizpide eta helburuak zehaztuko ditu. Onartzen diren irizpide eta helburuak ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruzko txostenarekin bat ez datozenean, berariaz arrazoitu beharko da hartutako erabakia (….)”*

Aurrekina jendaurrean jarri eta iradokizunak jaso ondoren, horiei buruzko ebazpenaren txosten teknikoa aurkeztu da.

## **IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA**

## **2. METODOLOGIA ETA IRUZKINAK.**

---

### **2.1. METODOLOGIA.**

15 iradokizun aurkeztu dizkiote HAPOren Aurrerakinari, Oñatiko Udalak proposatutako epearen barruan, eta 3 jakinarazpen, epe berean, zenbait administraziok: Legazpi alboko udalerriak, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak, honek Irismenari buruzko Ingurumen Dokumentuari dagokionez.

Guztiak zehatz-mehatz aztertu dira, eta egokitzen jo da txosten teknikoetan iradokizun guzti-guztiak, testu edo iruzkin komun batzuk sartzea, Planaren zein fasetan edo unetan gauden argi kokatzeko eta erabakiak hartzeko eztabaida behar bezala bideratzeko.

Txosten bakoitza hiru zatitan egituratzen da, hasieran erregistroko informazioa bildu ondoren. Lehenengo zatia iradokizunaren edukien laburpen bat da. Bigarren zatia, hori aztertzeko txosten tekniko eta ondorioa ateratzeko justifikazioa. Hirugarren zatia argia eta garbia izatea nahi den ondorioari buruzkoa da: balioetsi edo ezetsi da, edo, are gehiago, partzialki baietsi da aurkeztutako iradokizuna hirigintzako hainbat alderditan zatitzen bada. Irizpide horiei "azaldutako moduan" gehitu zaie, txosten teknikoaren bigarren zatian azaldutakoari dagokionez, eta inoiz ez iradokizunean adierazitakoari, gaizkiulerturik sor ez dadin. Iradokizunaren edukien interpretazioa onartzeko "baldintzak" ezarriko balira bezala da. Beste kasu batzuetan, iradokizunak ezesteak ez du esan nahi edukiekin ados ez gaudenik, baizik eta, besterik gabe, ez dagozkiola Plan Orokorriari eta, are gutxiago, Aurrerakin fase honi, eta, beste kasu batzuetan, beste iradokizun batzuetan planteatutako alternatiben emaitzen eztabaida orokorraren parte izango dira.

Hortaz, aurkeztutako 15 iradokizunetatik 10 baiestea proposatzen da (%66,66), eta 5 ezestea (%33,34).

Oro har, onartutako alegazioak interes publikoari buruzkoak izan dira eta guztion onerako ekarpen ugari izan dituzte, azaldutako ereduaren eta haren alternatiba posibleen ikuspegitik. Aitzitik, oro har, ezetsitako iradokizunak izaera desberdineko interes pribatu hertsiarri dagozkio, baina, batez ere, haien jabetzetan lurzorua desklasifikatzeagatik eta erabilerak deskalifikatzeagatik.

### **2.2. GAIEN ARABERAKO SAILKAPENA.**

Gaien arabera, honako hauek laburbildu eta multzokatu daitezke:

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

### 3. AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEN AURKIBIDEA

ORDENA ZK.	ERREGISTRO-DATA	ERREGISTRO ZK.	TITULARRA	EREMUA
	2020/10/06	2759	Legazpiko Udala	Udal-txostena
	2020/10/06	2760	Eusko Jaurlaritzza	I.A.E Irismen Dokumentua
	2020/10/20	3001	Gipuzkoako Foru Aldundia	Balorazio-txosten generikoa
1	2020/10/30	3213	Juan Ignacio Gordo Mendizabal	Lazarragako lorategiak eta ibaia berreskuratzea
2	2020/11/03	3249	Olatz Mercarder Echave (Ituntze-Batzarra A.I.U.34. "Kurtzekua")	"Kurtzekua" 34. H.I.E. Akats grafikoa.
3	2020/11/04	3251	Mikel Iñurrategi Altuna (Italeiba s.l.)	"Igartua" 25. H.I.E. Sailkapena.
4	2020/11/04	3252	Mikel Iñurrategi Altuna (Kurtzekua Promozioak s.l.)	"Kurtzekua" 34. H.I.E. Akats grafikoa.
5	2020/11/04	3261	María Arantzazu Egaña Azurmendi (María Luisa Azurmendi Larrea)	Kantonoste 4,6, Alde Zaharra
6	2020/11/05	3281	Miren Mirari Cilaurren Lascurain (Lana S. Coop.)	Santxolopetegi. Lurzoruaren sailkapena Industria handitzeko.
7	2020/11/06	3287	Marcos Sagasti Maiztegi	Berezaio. Alternatibak.
8	2020/11/09	3294	M. Carmen y J. Antonio Ayastuy Elorza (Jarauntsi-erkidego Pedro Ayastuy Aguirre)	"Kurtzekua" 34. H.I.E. Akats grafikoa.
9	2020/11/09	3297	Hipólito Zubia Ortueta Juana Barrena Inza	"Kurtzekua" 34. H.I.E. Akats grafikoa.
10	2020/11/09	3300	José Luis Irizar Etxebarria Sebastián Irizar Etxebarria	Marcelino Zelaia, 7. Zuzkidura-jarduketa.
11	2020/11/10	3316	Berezaio Auzoa 1,2,3ko jabekideak Ainhoa Villar Inza	Berezaio. Eraikuntza mantentzea.
12	2020/11/11	3332	Javier Moreno Zulueta Pedro José Moreno Zulueta	"Kurtzekua" 34. H.I.E. Akats grafikoa.
13	2020/11/13	3378	Iñaki Gabilondo Mugarza (Ulma Taldea)	Eraikuntza malgutzea jarduera ekonomikoko eremuetan. Aparkalekuak jarduera ekonomikoetarako gunetan.
14	2020/11/13	3382	Ainhoa Galdós Olazar (EAJ-PNV)	Jendaurreko informazioa. Bizitegia. Bide-sistema. Sistema orokorrak. Ekarpent puntualak
15	2020/11/13	3385	Sergio Romero (Autlan EMD, SLU)	A.14 Arboleda (Cegasa). Jarduera ekonomikoa finkatzea.

 Administrazioen txostenak

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

GAIA	IRADOKIZUNA ZK	GUZTIA	
		ZK	%
1. Ibaia berreskuratzea eta Lazarragako lorategiak	1	1	6,66
A.I.U. "Kurtzekua"	2,4,8,9,12	5	33,33
A.I.U. "Igartua"	3	1	6,66
Alde Zaharra Kantonoste kalea	5	1	6,66
Jarduera ekonomikoak	6,13,15	3	20
Bizitegi	7,10,11	3	20
Integrala	14	1	6,66
GUZTIA		15	100
BESTEAK(Administrazioen txostenak)		3	

Gaien maiztasunaren arabera, honela ordenatu daiteke:

2. "Kurtzekua" H.I.E.
3. Jarduera ekonomikoak
4. Bizitegia
5. Ibaia berreskuratzea eta Lazarragako lorategiak
6. A.I.U. "Igartua" 25. H.I.E.
7. Alde Zaharra. Kantonoste
8. Integrala

\* Sarrera-erregistroaren ordenaren arabera.

\*\* Interesagatik, plangintzaren iradokizun integralari dagokionez.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

### 4. IRADOKIZUNEI BURUZKO EZTABAIDARAKO IRUZKINAK

Oro har, Hirigintza Antolatzeko Plan Orokor baten Aurrerakinak lurralde-antolamenduko eredu baten irizpide eta helburu orokorrak idatziz eta grafikoki ezarri nahi ditu. Jendaurrean jarritako eredu honek harrera onena izan du Oñatiko Udalak onartutako prozesuan egindako Herritarren Partaidetzarako saio eta tailerretan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 8. artikuluan (“Herritarren parte-hartzearen printzipioa”) eta 108. artikuluan (“Plan orokorrean herritarrek parte hartzeko programa”) xedatutakoaren arabera. Aurrerakinak lurraldearen maila integralean eredu gisa eta aurreproiektu mailan dokumentu gisa irtenbide bat proposatzen du. Eta maila horretan ezarri behar da iradokizunei buruzko eztabaida, bai eta interes publikoari buruzko iradokizun integralen garrantzia ere, Hasierako Onarpenaren hurrengo faseko arau-dokumentuan, baita fase horretako plangintza xehatuan edo jada izapidetu eta onartutako plangintza-dokumentuetan ere, hala badagokio, interesgarriak balira modu zuzenagoan eta zehatzagoan konpon litezkeen gai pribatuetatik harago. Alde horretatik, eskertzekoa da iradokizun batzuen eta Udalaren ordezkari politikoaren espiritu oso eraikitzailea, interes publikoa zaintzeko ikasgaia eman baitu.

Aurrerakinean proposatutako lurralde-ereduaren gaineko eraginari eta sailkapenari dagokienez, Aurrerakinari egindako iradokizunetan ez da eredu hori argitzen lagun dezakeen alternatiba argirik aurkeztu. Planteamendu sektorialak, hala nola hirigintzako jarduerak bereak ez diren eremuetara bideratzea, ezin dira ereduarekiko alternatibatzat hartu.

Sustapen pribatuak Jarduera Ekonomikoak zabaltzeko eskatu du, eta eskaera hori onartzeari buruzko gogoeta egitea merezi du, batez ere, baldin eta okupaziorako aurreikus daitezkeen lurzoru horiek, indarrean dagoen sailkapen-kalifikazioari eustean, konpentsatzen badira, nolabait, lehen sektorerako hasieran aurreikusitako eremuan lurzoruek gaur egun duten nekazaritza-abelzaintzako balioa mantentzearekin; izan ere, horrela baliozkotu du definitutako ereduaren proposamenak.

Era berean, etxebizitzaren tipologia eta morfologia, lurzoruaren hazkundearen eta okupazioaren kontrolari dagokionez, bat dator Euskal Lurzoruaren Legean estandar gisa ezarritako gutxieneko eraikigarritasunekin, eta etxebizitza-kopurua Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendurako Batzordeak egindako zenbaketarekin. HAPOren agertoki eta epe berri honetarako lurzoru urbanizagarriaren sailkapenak ezetsi direnetik, interesgarriagoa dirudi Legean bertan aurreikusitako hiri-lurzoruen etxebizitza babestuaren estandarretara egokitzea, gutxietsi gabe, legeak hala aginduta, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan (batez besteko hirigintza-eraikigarritasunaren %15i dagokion lurzoria, kargarik gabekoa) komunitateak parte hartzea horretara zuzentzea ere.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

### 5. TXOSTEN XEHATUAK

---

IRADOKIZUN ZK. : ALBOKO UDALAREN TXOSTENA: LEGAZPI.  
SARRERA-ERREGISTROK ZK. :  
DATA : 2020/09/18  
ESKATZAILEA: : LEGAZPIKO UDALA.  
EREMUA : UDALERRIAREN GAINEKO ERAGINAK.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.3 artikulua honako hau ezartzen du, besteak beste, aurrerakina idatzi ondoren, plan orokorra egiteko eta izapidetzeko:

*“(…) Aurrerakina udal mugakideetara bidaliko da ezagutu dezaten (...) eta proposatutako antolamenduaren oinarritzko alderdiei buruz txostena egin dezaten (...)”*

Legazpiko Udalak, Oñatirekin mugakide denak, udal-txosten teknikoaren bidez jakinarazi du Oñatiko HAPOren Aurrerakinako proposamenetan ez dela inolako eraginik izan Legazpiko udal-plangintzan, udal HAPOren hurrengo berrikuspenean sartzeko Brinkola eta Oñati arteko trenbide-lotura kontuan hartzetik harago, nahiz eta proiektua administrazio eskudunak oraindik proiektatu ez duen, eta, betiere, gutxieneko paisaia-eragina kontuan hartu behar delarik.



## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK. : GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIAREN INFORME.  
SARRERA-ERREGISTROK ZK. :  
DATA : 2020/10/20  
ESKATZAILEA: : FORU ALDUNDIA  
EREMUA : UDALERRIA

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.1. artikulua honako hau ezartzen du:

*“(...) Egitea erabakitzen denean, informazioa eskatuko zaie Eusko Jaurlaritzan eta dagokion foru-aldundian babes zibilaren, ingurumenaren, kultura-ondarearen eta naturguneen alorreko eskumenak dituzten organoei, arriskuen berri izateko eta ingurumena, kultura-ondarearen babesa eta naturguneak baldintzatzen dituzten faktoreak zeintzuk diren eta antolamenduak zeintzuk errespetatu behar dituen jakiteko. Informazio hori emateko, bi hilabeteko epea egongo da, eta justifikazio tekniko eta juridikoarekin batera emango da (...).”*

Foru erakundearen balorazio tekniko hiru eremutara bideratzen da:

Bizitegi-eremuan, Arboledan (80 etxebizitza/hektareako) eta Berezaon (95 etxebizitza/hektareako) hiri-erlaldaketako eremu berrietarako proposatutako dentsitate handiaren kezka azaldu dute; izan ere, Ugarkalerekin (38 etxebizitza/hektareako) eta San Martinekin (37 etxebizitza/hektareako) alderatuta, profil oso altuak eta zuzkiduretarako, ekipamenduetarako eta sistema orokorretarako lurzoru-eskasia emango ditu.

Azpiegituren eremuan, eta saihesbideari dagokionez, bigarren fasean, gomendatzen dute kontuan hartzea Plan Orokorren agertoki berrian bere aurreikuspena sartzea.

Saihesbidearen laugarren faseari dagokionez, badirudi horrek lehentasun handiagoa izango duela Brinkola eta Telleriarte ADIF lotura egiten bada. Hala ere, azpiegiturarako erreserbatutako lurzoru gutxi antzematen dute, eta azpiegitura eta jarduera ekonomikoetarako guneko gehiago behar direla ikusten dute.

## **IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA**

IRADOKIZUN ZK. : OÑATIKO HAPOren INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN  
TXOSTENA  
SARRERA-ERREGISTROK ZK. : 2760  
DATA : 2020/10/06  
ESKATZAILEA: : EUSKO JAURLARITZA-EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA  
INGURUMENA  
EREMUA : UDALERRIA

Oñatiko HAPOren ingurumen-azterketa estrategikoaren Irismeneko Dokumentua formulatzen duen 2020ko irailaren 28ko Ebazpena helarazten da, eta, horrez gain, egindako kontsulten fasean jasotako eraginpeko administrazio publikoen eta herritar interesdunen erantzunen kopia ere bidaltzen da, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan xedatutakoa betez.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	: 01
SARRERA-ERREGISTROK ZK	: 3213
DATA	: 2020/10/30
ESKATZAILEA	: JUAN IGNACIO GORDOA MENDIZABAL.
EREMUA	: BATZUK.

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK

Izaera pribatuko iradokizuna.

Lazarragako lorategien eta Zubibarri kalearen artean ibaiertzeko hiri-pasealeku gisa erabilera publiko bat eratzearen aurka agertu da, eta aipatu du, alde batetik, beste aldeko ibaiertzetik egitea, bestetik, inbentarioan sartutako eta 100 urte baino gehiagoko lorategian dakarren txikizioa, eta, azkenik, pasealeku hori udalerrri osora zabaltzea.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfuntzioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerrriaren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, “antolamendu-eredu bat marraztea” erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Aurkeztutako iradokizunari dagokionez, Uren Legearen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege

Dekretuaren 6. artikulua, “erriberen definizioa” izenekoak, honako hau ezartzen du 1. paragrafoan: “erriberako ertzak luzetarako hedadura osoan daude lotuta araudi bidez arautuko den erabilera publikorako bost metroko zabalerako zortasun-eremu bati”.

Urtarrilaren 11ko 9/2008 Errege Dekretuaren bidez, apirilaren 11ko 849/10986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudia aldatu zen, eta kasu honetan 6. eta 7. artikuluei emandako idazketa azpimarratzekoa da.

Ildo horretan, 6. artikuluan, erabilera publikorako **ost metroko zabalerako zortasun-eremuari** eusten zaio, eta 3. paragrafoan, eremu horiek definitzeko xedea arautzen da. Honako hauek dira:

*“ .. jabari publiko hidraulikoaren egoera zaintzea, ur-ekosistemen narriadurari aurrea hartzea, haiek hobetzen lagunduz, eta uholdeetan korronteen erregimena babestea, ibilguekin mugakide*

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

*diren lursailen funtzioa erraztuz, emariak eta garraiatutako karga solidoa ezabatzeari dagokionez".*

Araudiaren 7. artikulua honela geratzen da idatzita:

*"1.- Aurreko artikuluan definitutako erabilera publikorako zortasun-eremuak helburu hauek izango ditu:*

- a) *Ibai-ekosistema eta jabari publiko hidraulikoa babestea.*
  - b) ***Oinezkoen pasabide publikoa, zaintza-, kontserbazio- eta salbamendu-zerbitzuak garatzeko, salbu eta ingurumen- edo segurtasun-arrazoiengatik arroko erakundeak komenigarritzat jotzen badu mugatzea.***
  - c) *Ontziak noizean behin lehorratzea eta amarratzea, behar izanez gero".*
- 2.- *Zortasun-eremu horien jabeek libreki erein eta landatu ahal izango dituzte zuhaitzak ez diren espezieak, betiere ibai-ekosistema hondatzen ez bada **edo aurreko paragrafoan adierazitako pasabidea eragozten ez bada.***

Hori udalerrri osora zabal daiteke, logikoa denez. Marrazketa-eskalako kontuak direla eta, Aurrerakina historian zehar ibaien ibilguzi eta ibaiertzei eragin dien agertoki urbanizatu edo antropizaturatu mugatzen da. Aurrerakin honek ibai-eremu horiek erabilera publikorako berreskuratzeko nahia legez ezarrita adierazten du. Kasu honetan, Zubibarri kalearen eta lorategien arteko lotura bat baino ez da, eta administrazioaren eta jabetzaren artean hitzartutako erabilera-baldintzak, ordutegia eta abar hartzen dira kontuan, gutxienez esku-hartzeak eginez pasealekuari dagokionez, Lazarragako lorategien garrantziarekin eta edertasunarekin bat etorritik.

### 3. ONDORIOA

Alegazioa ezestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	02
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3249
DATA	:	2020/11/03
ESKATZAILEA	:	OLATZ MERCADER ECHAVE (ITUNTZE-BATZARRA I-34-1 KURTZEKUA)
EREMUA	:	A.I.U. 34 "KURTZEKUA".

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Gaur egun arte izapidetu eta onartutako plangintza xehatuaren garapenaren ibilbidea adierazi ondoren (Plan Berezia, Ituntze Hitzarmena, Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua, erregistroko inskripzioa eta patrimonializatutako aprobetxamenduak barne (Oñatiko Udaleri dagozkionak barne), akats edo kontraesan bat ikusten dute "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuko zati grafikoaren eta idatziaren artean, non ez datorren bat eremu horren mugaketa, 6.500 m<sup>2</sup> txikiagoa baita lurzoru urbanizaezina izatera igaroko litzatekeen azalera, eta horrek ebazteko egoera konplexua eragingo luke, aipatutako hirigintza-aurrekariak direla eta.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealtatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealtatea edo errealtate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunean adierazitako eremu zehatzari dagokionez, hain zuzen ere, 2006ko Arau Subsidiarioetako "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuarekiko Aurrerakinak proposatzen duen irizpide orokorra indarrean dauden aurreikuspenei eustea da, gaur egun arte antolatu, izapidetu, onartu eta argitaratutako plangintza osoaren arabera, hau da, hori finkatzea.

Iradokizunak antzemandako akatsa kontuan hartuko da eta, logikoa denez, Plan Orokorren arau-dokumentuan, "Kurtzekua" 34. H.I.E.ari dagokion hirigintza-fitxan zuzendu eta egokituko da.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	03
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3251
DATA	:	2020/11/04
ESKATZAILEA	:	MIKEL IÑURRITIGUI ALTUNA (ITALEIBA S.L.)
EREMUA	:	A.I.U. 25 "IGARTUA".

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Lurzorua hiri-lurzoru finkatugabea izaten jarraitzeko eskatzen da, "Igartua" 25. H.I.E.eko Birgaitze Integratuko Plan Bereziari (2007-04-16an behin betiko onartua), Urbanizatzeko Jarduketa Programari (2008-09-19an behin betiko onartua) eta EAEANaren 2009/03/25eko epaiari (BIPBaren behin betiko onarpena inpugnatzeagatik), eta baita ere eskatzen da eslei dakiola Oñatiko AA.SS.en Egitura Antolamenduaren Egokitzapenerako dokumentuan aurreikusten zen eraikigarritasuna, 25. H.I.E. Igartuako Eremuan: 0,2378 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-tik 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ra igaro zen, hau da, 3.520 m<sup>2</sup> (t)-tik 5.920 m<sup>2</sup> (t)-ra. Dokumentu horrek ez zuen Aurrerakin fasea gainditu, 2010eko martxoaren 12an jendaurrean jarri ondoren.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geografikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerriaren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunari eta, zehazki, lurzoruaren sailkapenari dagokienez, lehenik eta behin adierazten da Igartua Eremuko 1.25 HEko Plan Berezia eta Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko onartu zirela 2/2006 Legea indarrean zegoela, eta, horregatik, "sinatzaileen jabetzako lurzorua finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatzen zela, aipatutako lege-multzoreen 11. artikulua arabera, horretarako idatzitako hirigintza-plangintzako eta -kudeaketako dokumentu guztietan."

Baieztapen hori ez dago juridikoki oinarrituta, arrazoi hauengatik:

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

1.- Ez Plan Bereziak ez hirigintzako jarduketa-programak ez dira lurzorua sailkatzeko hirigintza-tresna egokiak.

2.- Ekainaren 2ko 2/2006 Legearen 53.1.b) artikulua aplikatuz, lurzoruaren sailkapena **egiturazko hirigintza-zehaztapena** da; beraz, plangintza orokorraren berezko maila hierarkikoa du, eta, ondorioz, lurzoruaren sailkapena 2006ko apirilaren 4an Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartutako Oñatiko Plangintzako Arau Subsidiarioetan egin zen (2006ko ekainaren 29ko GAO).

Ondorioz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea (2006ko uztailaren 20ko EHAA, 138. zk.) indarrean sartu **baino lehen** sailkatu zen hiri-lurzoru finkatu gabe gisa lgartua eremuko 1.25 HEa.

Gaur egun, lurzorua sailkatzeko, Oñatiko Plan Orokor berriak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11. eta 13. artikuluetan araututako xedapenak aplikatu behar ditu, eta honako hau ezartzen dute:

### ***“11. artikulua - Hiri-lurzoru gisa sailkatzea***

1.- *Hiri-lurzoru gisa sailkatuko dira eraldatuak izan diren eta lehendik dagoen hiri-bilbean –sailkapena egiten duen plan orokorrak bere egiten duen neurrian– sartuta dauden edo sar daitezkeen lursailak. Horretarako, baldintza hauek bete beharko dituzte:*

a) *Gutxienez, hornigai hau edukitzea: ibilgailuentzako sarbidea -bide zolatuz egina eta herritarrek benetan erabilgarria-; ur-hornidura; euri-urak eta ur beltzak husteko sarea; behe-tentsioko energia elektrikoko hornidura. Hornidura horien tamaina, emaria, ahalmena eta tentsioa, berriz, **eraikitzeo eta lurzorua okupatzeko lehendik dauden eraikinei eta hirigintza-antolamenduan aurreikusitako eraikinei zerbitzu egokia emateko adinakoak izan beharko dira.***

b) *Lursailak, nahiz eta aurreko paragrafoan aipatutako zerbitzuetako batzuk ez eduki, beren **antolamendua finkatuta edukitzea, eraikuntzak, gutxienez, hirigintza-antolamenduaren arabera izendatzen zaizen eremu baliagarrien bi herenak okupatzea**atik.*

### ***13. artikulua - Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzea***

1.- *Honako irizpide hauei jarraituko zaie lurzoru bat urbanizaezin gisa sailkatzeko:*

- a) *Lursailen hirigintza-eraldaketa bidezkoa ez delako.*
- b) *Lursailak ez izatea egokiak hiri-garapenerako.*

2.- *Lursailen hirigintza-eraldaketa honako kasu hauetan ez da bidezko:*

a) *Lursailok berariazko babes-erregimen baten menpe daudenean honako arrazoi hauetako batengatik: lurralde-antolamenduko tresna batek hala ezarri izana; erregimen hori arlokako legeriaren aplikazioaren ondorio zuzena izatea; edo hirigintza-antolamenduak kalifikazio hori eman izana, nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzarako duten balioagatik, beren baliabide naturalak ustiatzeko eskaintzen dituzten aukerengatik, edo beren paisaia-, historia- eta kultura-balioengatik, fauna, flora edo oreka ekologikoa babesteko.*

b) *Arloko legediaren aginduz hirigintza-eraldaketa debekatuta dutenean, herri-jabariko elementuak babesteko edo zaintzeko.*

c) *Hirigintza-eraldaketak higadura, erorketa, luizi, sute edo uholdeetarako arriskua edo beste arrisku natural edo teknologiko garrantzitsu batzuk, bereziki hondamendi-arriskua, sortzen dituztenean edo halakoen arriskua saihesten ez duenean.*

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKA

d) Beharrezkoa denean lursailen ezaugarriak gordetzea, herri-izaerako edo interes publikoko azpiegiturak, zerbitzuak, zuzkidurak edo ekipamenduak bere osotasunean babesteko.

### 3.- Lursailak ez dira egokiak hiri-garapenerako kasu hauetan:

- a) Hiri-garapeneko ereduaren eramangarritasunaren aldeko tokiko estrategia errespetatze aldera, landa-izaerari eustea komenigarri edo beharrezko egiten duten ezaugarriak dituztenean.
- b) Bertako lehen ekonomia-sektorea sustatzearen eskakizun bereziak dituztenean ezarrita, batez ere geografiaren ezaugarriak edo jatorrizko deiturak direla-eta lehen sektorearekin duten lotura arrazoizkoa den udaletan”.

“*lus variandi*”aren erabileran, planifikatzaileari dagokio hiria noiz eta nola hazi behar den zehaztea, nahiz eta, erabaki-tarte hori gauzatzean, jurisprudentziak onartutako tekniken bidezko kontroletik salbuetsita ez dagoen, hau da, gertaera erabakigarrien, elementu arautuen eta oinarritzko eskubideen eta printzipio konstituzionalen kontroletik.

Auzitegi Gorenak 2016ko ekainaren 3ko epaian (224/2015 Errekurtsua) ezarritako mugetako bat lurzorua *“bidegabeko singularizazioa”* izeneko da; izan ere, lurzorua hirigintza-prozesutik kanpo geratzen da, konparagarriak diren lurzoruekiko hirigintza-tratamendu kaltegarri eta diskriminatzailearekin.

Aurreko plangintzan lurzorua hiri-lurzoru gisa sailkatuta zegoela eta, horren harira, Auzitegi Gorenak 1999ko martxoaren 13ko epaian (283/1993 AAE) honako hau dio **laugarren zuzenbide-oinarrian**:

*“... Errekurtsogileak alegatu du lursaila lehen hiri-lurzoru gisa sailkatuta zegoenez, ezin duela jada sailkapen hori galdu, eta bere sostenguan aipatu ditu epaimahai honek emandako zenbait epai, zeinaren datuak honako epea hauek baino ez diren: 1983ko abenduaren 28a, 1978ko uztailaren 13a, 1986ko abenduaren 30a, 1988ko martxoaren 8a eta 1990eko otsailaren 19a, doktrina horri inola ere eusten ez diotenak. Planifikatzaileak “faktikoaren indar arauemailea” deitu izan zaionarekin duen loturak **esan nahi du nahitaez hiri-lurzoru gisa sailkatu behar dela LLTBren 78 a) artikuluan zerrendatutako zerbitzuak dituen lursaila, baina ez ezin dela sailkapen hori aldatu lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatu baziren, nahiz eta zerbitzu horiek ez izan**”.*

Ildo beretik, Auzitegi Gorenaren 2006ko otsailaren 1eko epaia (7464/2002 errekurtsua).

Horregatik guztiagatik, eta aztergai dugun kasu zehatzari aplikatuta, teknikoki eta legez bidezkoa da AIU “Igartua” 25 H.I.E.a lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzea, honako arrazoi hauengatik:

1.- Oñatiko HAPO berrikusteko dokumentuaren sailkapena gaur egun indarrean dagoen legeria betez egin behar da, hau da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betez, aurretik eremu hiri-eremu gisa sailkatzen bazen ere.

2.- Dagoen urbanizazio-mailari dagokionez, ez dago egiaztatuta “lehendik dauden eraikinei eta hirigintza-antolamenduan **aurreikusitako** eraikinei zerbitzu egokia emateko behar adinako tamaina, emaria, ahalmena eta tentsioa” duenik, 11.1.a) artikulua ezartzen duenez.



## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

3.- “Igartua” 25. H.I.E.ak lurzoru urbanizaezinarekin mugatzen ditu bere lau orientazioak, eta, beraz, ez dagoela sartuta eta ezin daitekeela sartu Oñatin lehendik dagoen hiri-bilbean.

4.- Antolamendu-maila finkatuari dagokionez, nahiz eta 11.1.a. artikuluan aipatutako zerbitzuetako batzuk ez eduki, ez dago egiaztatuta lursailek “beren antolamendua finkatuta dutenik, eraikuntzak, gutxienez, hirigintza-antolamenduaren arabera izendatzen zaien eremu baliagarrien bi herenak okupatzeagatik”; izan ere, zerrategiaren egungo eraikina eraitsi ondoren, ez litzateke eraikin finkaturik egongo, eta are gutxiago eskatzen diren eremuen bi herenak okupatuko lukeenik.

5.- Aurrerakinean ezarritako ereduaren arabera, hiri-inguruko lurzoruak nekazaritza-balio estrategiko handikoak dira, “zero kilometroaren” inguruan ekonomia zirkularrak eta izaera berde nabarmena duten beste aukera batzuk, etorkizuneko belaunaldien oinarritzko beharretarako erreserbez gain, bultzatzeko eta indartzeko.

Alde horretatik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Legeak hondarizaera ematen dio lurzoru urbanizagarriari, hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta ez dauden lurzoruak barne hartzen baititu. Hori dela eta, 13.3 artikuluan (*lurzoru urbanizaezina*) plangintzagilearen hautemate- edo diskrezionaltasun-tarte zabala ematen da hiri-hazkundera erabakitzeke orduan, hau da, hiria noiz, nondik eta zer dimentsiotan hazi behar den, hirigintza-garapeneko ereduaren iraunkortasuneko tokiko estrategiaren ondorioz. *582/2015 Epaia, abenduaren 22koa, EAEANrena.*

6.- Eremu hori EZ da urbanizazio-prozesutik kanpo utzi, konparagarriak diren lurzoruakiko tratamendu kaltegarri eta diskriminatzailearekin. Lurzoru urbanizaezinez inguratutako benetako uharte gisa eratuta dauden hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzoruak desaktibatzeak 2006ko AA.SS.etako “Igartua” 1.25, “Santa Ana Komentua” 1.38, “Urrutxuko kirolgunea” 1.39 eta “Okormandin” 11.8 eremuei eragiten die, Oñatiko hiri-bilbean sartuta ez daudelako eta sartu ezin direlako.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa ezestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	04
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3252
DATA	:	2020/11/04
ESKATZAILEA	:	MIKEL IÑURRATEGI ALTUNA
EREMUA	:	A.I.U. 34 "KURTZEKUA".

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Plangintza xehatuaren garapenaren ibilbidea adierazi ondoren (Plan Berezia, Ituntze Hitzarmena, Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua, erregistroko inskripzioa eta patrimonializatutako aprobetxamenduak barne (Oñatiko Udalarari dagozkionak barne), akats edo kontraesan bat ikusten dute "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuko zati grafikoaren eta idatziaren artean, non ez datorren bat eremu horren mugaketa, 6.500 m<sup>2</sup> txikiagoa baita lurzoru urbanizaezina izatera igaroko litzatekeen azalera, eta horrek ebazteko egoera konplexua eragingo luke, aipatutako hirigintza-aurrekariak direla eta.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udallerriaren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunean adierazitako eremu zehatzari dagokionez, hain zuzen ere, 2006ko Arau Subsidiarioetako "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuarekiko Aurrerakinak proposatzen duen irizpide orokorra indarrean dauden aurreikuspenei eustea da, gaur egun arte antolatu, izapidetu, onartu eta argitaratutako plangintza osoaren arabera, hau da, hori finkatzea.

Iradokizunak antzemandako akatsa kontuan hartuko da eta, logikoa denez, Plan Orokorren arau-dokumentuko "Kurtzekua" 34. H.I.E.ari dagokion hirigintza-fitxan zuzendu eta egokituko da.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	05
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3261
DATA	:	2020/11/04
ESKATZAILEA	:	MARIA ARANTZAZU EGAÑA AZURMENDI.
EREMUA	:	HIRIGUNE HISTORIKOA:: KANTONOSTE 4 zk eta 6 Zk

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Aipatutako higiezinaren egoera prekariora eta 2020/02/13an erregistratutako aurri-deklarazioaren eskaera kontuan hartuta, bi higiezinak urbanistikoki berriz aztertzeke eskatzen du, horiek ordezkatzeko eta eremu horretarako eremu berri bat sortzea ahalbidetuz.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Aurrerakin-dokumentuak proposatzen du, kalifikazio globalaren planoan ikus daitekeen bezala, Kantonosteko higiezinarentako ekipamendu-sistema orokorraren erabilera bat, oraindik definitu edo zehaztu gabe dagoena, berria edo lehendik daudenak zabaltzekoa, Oñatiko hiri-egituraren duen zentraltasunagatik eta beste zerbitzu eta ekipamendu publiko batzuekiko hurbiltasunagatik, lehendik dagoen eraikuntza finkatzeko helburu orokorraren barruan, indarrean dagoen plangintzan ezarritako baldintzetan.

Aurrerakinaren proposamen horri buruzko definizio zehatza Plan Orokorren hurrengo faseari dagokio, hau da, dokumentu arauemaileari eta, hala badagokio, Oñatiko Hirigune Historikoaren Plan Bereziaren berrikuspenari, eguneraketari eta/edo aldaketari.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	06
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3281
DATA	:	2020/11/05
ESKATZAILEA	:	LANA Sozietate Kooperatibo".
EREMUA	:	I-43 "Santxolopetegirekin" alboko lurzoru urbanizaezina.

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Enpresaren plan estrategikoak azaldu ondoren, eskala globalean, zeina produktu eta merkatu berrietara irekita dagoen, jakinarazi dute Balantzategi baserriko lursail mugakideak erosi dituztela (2 hektareako azalera), ekoizpen-ahalmena handitzeko helburuarekin, ekoizpen berrirako zurezko biltegi bat aurreikusten baita, produktuak Oñatiko instalaziotik hornitu ahal izateko, bai eta gehienez 100 km inguruko eremuko hornitzaileen zura metatzeko ere. Aurreikusten dute etorkizuneko handitzearen ezaugarrien azterketa teknikoa egitea eta Udalaren esku jartzea, Plan Orokorra egiteko hurrengo faseetan.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealtatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfuntzioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealtatea edo errealtate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerrriaren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Aurrerakinak Santxolopetegiko industria-eremurako proposatzen du, helburu orokor gisa, dauden instalazioak eta eraikinak finkatzea 2006ko AA.SS.etan indarrean dauden eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera, industria-lurzoru berriak ez sailkatzeko eta kalifikatzeko irizpide orokor baten barruan, oraindik erabilgarri dauden lurzoru eraikigarriak 2006ko AA.SS.etan indarrean dagoen antolamenduan betetzen ez diren bitartean.

Planteamendu hori baliozkoa da, oro har, jarduera ekonomikoen kokaleku berrietarako. Era berean, baliozkoa da Plan Orokorren agertoki berrian lurzoru berririk ez aurreikustea, hazkunde-premiarik planteatzen ez duen industria finkatuaren hedapen hipotetikoetarako, errealtate bihurtzen ez diren itxaropenak ez sortzeko, proposatutako lurrari balio erantsia gehitzen diote eta etorkizuneko beharrezkoagoak diren beste erabilera batzuk hipotekatu ditzakete. Gerora benetako industria-premiarik sortzen direnean, hirigintzan ohikoa den bezala, plan orokorren xedapenak aldatu ohi dira, plan hori

## **IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA**

dagokion jarduera ekonomikoaren benetako beharretara egokitzeko, baldin eta funtsean ez badio eragiten ezarritako lurralde-ereduari eta kontuan hartzen baditu toki jakin horretako sektore-eraginak.

Hemen planteatutako iradokizuna agertoki honetan dagoela dirudi. Logikoa dirudi, beraz, proposatutako eskaerari erantzutea eta plan orokorraren idazketaren hurrengo fasera eramatea; izan ere, bertan, egungo jarduera ekonomikoaren eraikuntza-beharrak asetzeaz gain, ondoriozko antolamenduak kontuan hartu beharko ditu, besteak beste, 2/2006 Legearen 79. artikulua, egungo bide publikoen sareari eragin dakizkiokeen kalteak, Oñatiko saihezbidearen II. fasea, hala badagokio, eta Balantzategi baserriaren eraikuntzaren erabilera eta jabaria, zeinaren mantentzeak historia eta ondare arkitektonikoa kontserbatzen laguntzen baitu.

### **3. ONDORIOA.**

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	07
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3287
DATA	:	2020/11/06
ESKATZAILEA	:	MARCOS SAGASTI MAIZTEGUI.
EREMUA	:	BEREZA O AUZOA zk 3.

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Berazao eremuan proposatutako antolamenduarekin erabat ados ez dagoela adierazi du, bere etxebizitzari eragiten baitio. Horren balio sentimental, lurzorua birkalifikatzeko industria-erzpenen hurbiltasuna, Oñatiko herriaren nortasuna eta Oñatiko eraikuntza-izaeratik urrun samar dauden Ugarkaleko eta San Martineko bezalako eraikuntza-jarduerak errepikatzearen beldurra eta baita Covid-19aren pandemiak sortutako etorkizun ekonomiko zalantzarria kontuan hartzeko eskatzen du. Alternatiba gisa, etxebizitza hutsetan jarduketara publiko bat egitea proposatzen du, bai eta San Martin auzoko lurzoru libreetan, Errekalde eta San Lorentzo artean, Fagorren atzean dauden belardietan eraikuntza-hazkunderako alternatibak ere, edo ezer ez planifikatzea ere, hiri-agertokia gaur egun dagoen bezala utzita.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geografikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunari dagokionez, Aurrerakinak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eskatzen dion gutxieneko etxebizitza-kopurua antolatzeko beharri dagokionez, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Aldaketan ezarritako irizpideei dagokienez eta hartutako lurralde-ereduarekin bat etorritz, hiri-eraldaketako lanak egitea hautatu du, Arrasate-Bergarako Lurralde Plan Partzialak ere ezartzen duen ildotik, jada jarduerarik ez duten eta abandonatuta dauden industria-lurzoru zaharrak birkalifikatzeko, dagoeneko erdigunean baitaude, herri eta hirien hiri-garapenaren ondoren. Horrela, lanak erabiltzen ez diren eta partzialki urbanizatuta dauden hiri-lurzoruetan egiten dira, lurzoru berriak sailkatzeko beharrik gabe, gaur egun landa-lurzoruak baitira eta balio agrologiko eta paisajistiko handia baitute, iradokizunak adierazitakoen antzera.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

Gainera, zenbait alderdi aipatu behar dira, hala nola Aurrerakinaren irizpide orokor bat, erriberako ertzak berreskuratzea, zeinak Uren Legearen 6. artikuluan (uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua) honako hau ezartzen baitu: “ertzak luzetarako hedadura osoan daude lotuta:

- a) araudi bidez arautuko den erabilera publikorako bost metroko zabalerako zortasun-eremu bati...”

eta Berezaio Auzoko 3. zenbakiko eraikuntzari eragiten baitio. Hori guztia helburu hauekin: ibaia lehengoratzeta eta bere eremua arintzea, plan orokorrean bertan aurreikusitako eraikigarritasuna antolatzea, zuzkidura publikoak eta jarduera pribatuak sortzea, auzoaren saneamendu integrala, barne-leheneratzea eta -eraberritzea, mugikortasuna eta estetika erabakitzea osotasunean, ingurumena hobetuz eraztun berde baten bidez, eta interes publikoko antzeko beste xede batzuekin.

Gainera, nolana ere, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarriak ezartzen eta bermatzen du beren ohiko bizilekuak diren etxebizitzaren legezko bizilagunei antolatzen den eremuan bertan beste bizileku bat emateko eskubidea, eta hori garapen-plangintzan ebatzi behar da.

### 3. ONDORIOA

Alegazioa ezestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	08
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3294
DATA	:	2020/11/09
ESKATZAILEA	:	MARI CARMEN AYASTUY ELORZA.
EREMUA	:	A.I.U. 34 "KURTZEKUA"

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Hirigintzako aurrekariaren motibazio zabal baten ondoren, Aurrerakinean akats material bat antzeman dute eremuaren mugaketan, 2006ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan eta ondorengo garapen-plangintzan aurreikusitakoarekin alderatuta, eta dokumentazio grafikoan zuzentzeko eskatzen dute.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunean adierazitako eremu zehatzari dagokionez, hain zuzen ere, 2006ko Arau Subsidiarioetako "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuarekiko Aurrerakinak proposatzen duen irizpide orokorra indarrean dauden aurreikuspenei eustea da, gaur egun arte antolatu, izapidetu, onartu eta argitaratutako plangintza osoaren arabera, hau da, hori finkatzea.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.



## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	09
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3297
DATA	:	2020/11/09
ESKATZAILEA	:	JOANA BARRENA INZA.
EREMUA	:	A.I.U. 34 "KURTZEKUA"

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Plangintza xehatuaren garapenaren ibilbidea adierazi ondoren (Plan Berezia, Ituntze Hitzarmena, Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua, erregistroko inskripzioa eta patrimonializatutako aprobetxamenduak barne (Oñatiko Udalarari dagozkionak barne), akats edo kontraesan bat ikusten dute "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuko zati grafikoaren eta idatziaren artean, non ez datorren bat eremu horren mugaketa, 6.500 m<sup>2</sup> txikiagoa baita lurzoru urbanizaezina izatera igaroko litzatekeen azalera, eta horrek ebazteko egoera konplexua eragingo luke, aipatutako hirigintza-aurrekariak direla eta.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunean adierazitako eremu zehatzari dagokionez, hain zuzen ere, 2006ko Arau Subsidiarioetako "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuarekiko Aurrerakinak proposatzen duen irizpide orokorra indarrean dauden aurreikuspenei eustea da, gaur egun arte antolatu, izapidetu, onartu eta argitaratutako plangintza osoaren arabera, hau da, hori finkatzea.

Iradokizunak antzemandako akatsa kontuan hartuko da eta, logikoa denez, Plan Orokorren arau-dokumentuko "Kurtzekua" 34. H.I.E.ari dagokion hirigintza-fitxan zuzendu eta egokituko da.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	10
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3300
DATA	:	2020/11/09
ESKATZAILEA	:	JOSÉ LUÍS IRIZAR ECHEVERRIA.
EREMUA	:	MARTZELINO ZELAIA zk 7.

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Ibaiaren (kasu honetan, Olaran ibaia) erriberaren ertzak leheneratzeari buruzko Aurrerakinaren irizpideei jarraikiz, Cegasatik Olapoto eta Berazaora bitarteko ibai-parkea sortzean, egungo lurzati pribatua 1.853 m<sup>2</sup>-koa izanik eta oinplanoan 130 m<sup>2</sup>-ko okupazioa eta PB+2ko profilean 390 m<sup>2</sup>(t) dituen eraikina izanik, proposatzen du 2.550 m<sup>2</sup>(t) arteko eraikigarritasuna duen zuzkidura-jarduketa bat S+E+4ko profilean, eraikinak oinplanoan 510 m<sup>2</sup>(s) inguruko okupazioa duela, ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta uztailearen 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritako artikulatuetan ezarritako lagapenak eginez, pasealekurako eta ibai-parkerako lurzorua 704 m<sup>2</sup> lagaz, eta terraza eta balkoiatarako eraikigarritasuna ez zenbatzea proposatuz, besteak beste.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfuntzioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerrriaren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Proposatutako iradokizunaren maila hurrengo faseari dagokio. Aurrerakin honetan, proposatutako lurralde-ereduaren definizio orokorrean, ibaien ertzak berreskuratzeko unea eta egokitasuna zehaztu dira, batez ere Oñatiko hiri-bilbetik igarotzean, bai hobekuntza gisa finkatutako hiri-lurzoruetan, bai lagapen gisa eraldaketako hiri-lurzoruetan (Cegasa, Berazao), bai akordio eta hitzarmen gisa lurzoru pribatuetan (Lazarragako lorategietan, adibidez). Hori guztia, Uren Legearen 6. artikulua betez, zeinako honako hau ezartzen baitu:

*"(...) ertzak luzetarako hedadura osoan daude lotuta:*

- a) *araudi bidez arautuko den erabilera publikorako bost metroko zabalerako zortasun-eremu bati (...)*

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

Aurrerakinaren helburua, hain zuzen ere, hiri-lurzorua zeharkatzen duten ibaien bi ertzak erabilera publikora berreskuratzea da.

Helburu hori, 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera, hitzarmen- eta lankidetzeta-sistemen, bai eta desjabetze-sistemen bidez ere (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Euskal Legearen 160. artikulua eta hurrengoak) lortu ahal izango da, eta Oñatiko Udalari dagokio erabaki hori hartzea.

Jarduketa motari dagokionez, hala badagokio, eta lursailak eraikigarritasun zehatz baten kontura lagatzea erabakitzen bada, badirudi zuzkidura-jarduketa bat dela (2/2006 Legearen 127. art.) hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik.

Eraikigarritasun hori, hala balegokio, onuren eta kargen banaketa eraginkorraren arabera ezarriko litzateke, eta ez hainbeste Martzelino Zelaiako (hiri-lurzoru finkatua) eta San Martineko (lurzoru urbanizagarria) profil eta/edo eraikigarritasunetatik, betiere bide publiko, ibai, erreka eta onibar mugakideekiko distantziak errespetatuz.

Hirigintzako fitxa gisa planteatutako eta ebatzitako iradokizuna, hirigintzako parametroen betetze-mailaren analisi konparatiboa barne, orientagarritzat eta informazio gisa hartzen da 2/2006 Legean finkatu gabeko hiri-lurzoruetarako ezarritako gehieneko eraikigarritasunari buruz:  $0,4\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s}) \leq \text{eraikigarritasun fisikoa} \leq 2,3 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ . Iradokizunean, azken batean, gehieneko eraikigarritasuna ezartzen da ( $2,3 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ ) hori justifikatzen duen bideragarritasun ekonomikoa emateko.

Iradokizunean aipatzen diren gainerako alderdiak, nahiz eta horietako batzuekin bat etorri, prozeduraren hurrengo fasekoak dira, hau da, dokumentu teknikokoak, zeina hasieran onetsiko baita.

Azken batean, dokumentuak ezarriko du, fase arauemailean, jarduketa-sistema, eta, jarduketa motaren arabera, eremu berriari esleitzen dion eraikigarritasuna.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	11
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3316
DATA	:	2020/11/10
ESKATZAILEA	:	AINHOA VILLAR INZA.
EREMUA	:	BEREZA O AUZOA 1,2,3.

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Berazaoko eremua berritzeko eta hobetzeko beharrezkin erabat ados daudela adierazi duten arren, kezka agertu dute beren etxebizitzetara dagokienez. Horien balio sentimentala kontuan hartzeko eskatzen dute, eta aurkeztutako proposamena berrikusteko eskatzen dute, non etxebizitzak finkatzea proposatzen dutela ematen baitu.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Ildo horretan, Aurrerakinak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eskatzen dion gutxieneko etxebizitza-kopurua antolatzeko beharri dagokionez, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Aldaketan ezarritako irizpideei dagokienez eta hartutako lurralde-ereduarekin bat etorritik, hiri-eraldaketako lanak egitea hautatu du, Arrasate-Bergarako Lurralde Plan Partzialak ere ezartzen duen ildotik, jada jarduerarik ez duten eta abandonatuta dauden industria-lurzoru zaharrak birkalifikatzeko, dagoeneko erdigunean baitaude, herri eta hirien hiri-garapeneraren ondoren. Horrela, lanak erabiltzen ez diren eta partzialki urbanizatuta dauden hiri-lurzoruetan egiten dira, lurzoru berriak sailkatzeko beharrik gabe, gaur egun landa-lurzoruak baitira eta balio agrologiko eta paisajistiko handia baitute, iradokizunak adierazitakoen antzera.

Gainera, zenbait alderdi aipatu behar dira, hala nola Aurrerakinaren irizpide orokor bat, erriberako ertzak berreskuratzea, zeinak Uren Legearen 6. artikuluan (uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua) honako hau ezartzen baitu: "ertzak lotuta daude luzetarako hedadura osoan:

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

- a) *araudi bidez arautuko den erabilera publikorako bost metroko zabalerako zortasun-eremu bati...*

eta Berezaio Auzoko 3. zenbakiko eraikuntzari eragiten baitio. Hori guztia helburu hauekin: ibaia lehengoratzeko eta bere eremua arintzeko, plan orokorrean bertan aurreikusitako eraikigarritasuna antolatzea, zuzkidura publikoak eta jarduera pribatuak sortzea, auzoaren saneamendu integrala, barne-leheneratzea eta -eraberritzea, mugikortasuna eta estetika erabakitzea osotasunean, ingurumena hobetuz eratzun berde baten bidez, eta interes publikoko antzeko beste xede batzuekin.

Behin betiko antolamendua garapen-plangintzari egokituko zaio, hau da, eraikin horiek mantentzea egokia den ala ez balioetsiko duen Plan Bereziari.

Gainera, nolana ere, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarriak ezartzen eta bermatzen du beren ohiko bizilekuak diren etxebizitzaren legeko bizilagunei antolatzen den eremuan bertan beste bizileku bat emateko eskubidea, eta hori garapen-plangintzan ebatzi behar da.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa ezestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	12
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3332
DATA	:	2020/11/11
ESKATZAILEA	:	JAVIER MORENO ZULUETA
EREMUA	:	A.I.U. 34.1 "KURTZEKUA".

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Gaur egun arte izapidetu eta onartutako plangintza xehatuaren garapenaren ibilbidea adierazi ondoren (Plan Berezia, Ituntze Hitzarmena, Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua, erregistroko inskripzioa eta patrimonializatutako aprobetxamenduak barne (Oñatiko Udalarri dagozkionak barne), akats edo kontraesan bat ikusten dute "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuko zati grafikoaren eta idatziaren artean, non ez datorren bat eremu horren mugaketa, 6.500 m<sup>2</sup> txikiagoa baita lurzoru urbanizaezina izatera igaroko litzatekeen azalera, eta horrek ebazteko egoera konplexua eragingo luke, aipatutako hirigintza-aurrekariak direla eta.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Iradokizunean adierazitako eremu zehatzari dagokionez, hain zuzen ere, 2006ko Arau Subsidiarioetako "Kurtzekua" 34. H.I.E. eremuarekiko Aurrerakinak proposatzen duen irizpide orokorra indarrean dauden aurreikuspenei eustea da, gaur egun arte antolatu, izapidetu, onartu eta argitaratutako plangintza osoaren arabera, hau da, hori finkatzea.

Iradokizunak antzemandako akatsa kontuan hartuko da eta, logikoa denez, Plan Orokorren arau-dokumentuko "Kurtzekua" 34. H.I.E.ari dagokion hirigintza-fitxan zuzendu eta egokituko da.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	13
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3378.
DATA	:	2020/11/13
ESKATZAILEA	:	JONE GURIDI LARRAÑAGA, IÑAKI GALBILONDO MUGARZA (ULMA
EREMUA	:	TALDEA).
		JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAK.

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Pribatua baina interes kolektibokoa.

Bi iradokizun egin ditu. Lehenengoa beste udalerrri batzuetako esperientzietan edo hirigintzako araudietan oinarritzen da, eta jarduera ekonomikoko eremuen kalifikazio orokor eta xehatuak definitzerakoan moldakortasunaren eta malgutasunaren alde egiten du, eta industria-lurzoruaren 3 mota edo azpizona proposatzen ditu, bai eta horietako bakoitzeko eraikuntza-erregimena ere.

Bigarren iradokizunaren arabera, industria-guneetako gehiegizko aparkaleku-estandarrak, batzuetan, lurzoru eraikigarri potentzial eta beharrezko baten aprobetxamendua galtzea dakar, eta ez du mugikortasun jasangarria sustatzen, enplegu bakoitzeko ia plaza bat sortzen baita, eta, enpresa bakoitzaren premien eta/edo gertu aparkaleku publikoak egotearen arabera, planteatzen du pertsona bakoitzeko 0,6 aparkalekuko gutxieneko ratioa ahalbidetzea, bat egiteko puntako orduan.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geofisikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerrriaren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Ildo horretan, planteatutako iradokizun bikoitza gehiago dagokio dokumentu arauemailearen eremuari edo mailari, hau da, hurrengo faseari, udalerrri osorako lurralde-eredu baten proposamenari buruzko eztabaidari baino, Aurrerakin baten edukia definitzen duten antolamenduko irizpide eta helburu orokor horiei dagokienez.

Hala ere, asmo interesgarria eta logikoa da iradokizunean planteatutako planeamenduko hirigintza-zehaztapenek eta -araudiek plan orokorrak finkatutako jarduera ekonomikoari malgutasuna, arintasuna

## **IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA**

eta erantzun azkarra emateko proposamena. Gai hori jada planteatzen da Jarduera Ekonomikoen Lurralde Plan Sektorialean, eta jada jasotzen da Euskal Autonomia Erkidegoko hainbat udalerritako antolamendu-tresnetan.

Aparkalekuen estandarrari dagokionez, garraio publikoko politikak indartzeaz gain, autoa partekatzeaz kontzientziazteaz gain, eta plangintzaren praxiari dagokionez hirigintza hutsetik haratago doazen beste alderdi batzuk sustatzeaz gain, askotan enpresen antolamendu-ereduei egokitu ahal zaizkienak, egokia dirudi behin betiko dokumentuak iradokizunean adierazitako arazoa errazteko neurriak jartzea.

### **3. ONDORIOA.**

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.



## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	14
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3382
DATA	:	2020/11/13
ESKATZAILEA	:	AINHOA GALDOS OLAZAR (EAJ-PNV)
EREMUA	:	HERRITARREN PARTE-HARTZEA, BIZITEGI-LURZORUA, BIDE-SAREA, EKIPAMENDUAK ETA BESTELAKO EKARPENAK

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizun integrala.

Herritarren parte-hartzea: dokumentua azaltzen duen saio ireki baten falta sumatu dute, bai eta Aurrerakineko planoak erakusteko espazio fisiko bat prestatzearen, jendaurreko erakusketa luzatzearen eta web orria behar bezala eta etengabe elikatzearen falta ere.

Bizitegi-lurzorua: Cegasa-Berazaorako alde aurreko eta garapen-aukeren azterketak egiteko eskatzen du, bideragarritasuna aztertze, eta Lazarragako behealdean dentsitate txikiko bizitegi-garapen bat aurreikusteko.

Bide-sistema orokorra: GI-2630 errepidean hobekuntzak sartzeari eskatzen du, Munazategi, Kanpiazelai eta hiriguneko sarrera nagusian sartzeko biribilguneak jarrita, Udalaren esku dauden proiektuen arabera.

Ekipamenduko sistema orokorra: Urrutxuko eta hilerriko hiri-lurzoruaren sailkapenari eusteko eskatu dute, baita futbol zelairako kokaleku alternatiboak aztertze ere: Azkoagain, Urrutxu eta Korriuen baserriaren ingurua, Urrumanen.

Beste ekarpen batzuk:

- Cegasako jarduketa-eremua "Arboledako Industria Gunea" A.14 eremuko gainerakotik bereiztea.
- Hiri-lurzoruaren sailkapenari eustea Okomordinen, Azkoagainen, Santa Ana Komentuan eta Urrutxuko Kirolgunean, eraldatu diren eta hiri-bilbearen barruan dauden edo egon daitezkeen lurzoruak direla uste baita.
- "Urrutxuko kirolgunea" I.39 hirigintza-eremua goiko gunera birmugatu eta zabaltzea, aurreikusitako jariatze-ura geldiarazteko eta eraikitako errekarra eramateko beharrezkoak diren lurzoruak lortu ahal izateko.
- Landa-paisaiatz gain, hiri-inguruneetako paisaiak babestea, bai eta ondare historiko, kultural eta arkitektonikoa ere, ordenantzen edo antzeko tresnen bidez, guztion ondarean jarduera iraingarriak saihesteko.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfuntzioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geografikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, “antolamendu-eredu bat marraztea” erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2 Zentzu horretan, iradokizuna interesgarria eta eraikitzailea da.

Herritarren parte-hartzeari dagokionez, Aurrerakinaren azalpenari buruzko informazioa emateko edo “itzultzeko” saio bat egiteke dago. Iradokizun honetan planteatutako alternatibak grafikoki sar litezke, nahiz eta eskatutako bideragarritasun-maila batzuk ez dagozkion Aurrerakinaren faseari. Idazle-taldea Oñatiko Udalak alderdi horretan egokitzen jotzen duenaren esanetara dago.

Bizitegi-lurzoruari dagokionez, herritarren partaidetzarako tailerretan planteatutako alternatiben azterketan, lurzoru berriak ez sailkatzea eta urbanizatzea erabaki zen; aitzitik, jada erabiltzen ez diren jarduera ekonomikoek hartutako hiri-lurzorua eraldatzea eta birkalifikatzea erabaki zen, Lazarragaren aukera baztertuz. Fase horrek, logikoa denez, ez du aurreikusten hirigintza-kudeaketa, baina zentzuzko moduan susmatzen du jarduketa-sistema administrazio-emakida bidezko egikaritze pribatuko araubidean izango dela: eragile urbanizatzailearen sistema edo hitzarmen-sistema, ohikoena dena. Gai hori Urbanizatzeko Jarduketa Programaren behin betiko onarpenari dagokio, eta 2/2006 Legearen 160. artikulua eta hurrengoak arautzen dute. Bestela, Udalak jarduketa-sistema aldatzeko aukera izango luke. Horretarako, lankidetzeta-sistema aukeratuko luke (2/2006 Legearen 173. artikulua), non jabeek nahitaez laga beharreko lurzoru jarriko luketen, eta Udalak urbanizazio-obra egingo lituzken jabe berberen kontura.

Cegasarako eta Berazaorako alternatiben eta alde aurreko azterlanei dagokienez, harrera-gaitasunaren, sektore-eraginaren eta abarren ikuspegitik, marraztutako proposamenek eta esleitutako etxebizitzakopuruak aztertutako eremuko eraikuntza-profila aurreikustea eta hirigintza-irizpideak eta -helburuak begiestea uzten dute; izan ere, hori da helburua, ez dezagun ahaztu, eraikuntzaren arloko aurreproiektu baten antzekoa den aurrerapen-dokumentu batean.

GI-2630 bide-sistema orokorrari buruzko jarduketei eta Aurrerakinako dokumentazio grafikoan jada dauden eta aurkeztu ez diren biribilgune-proiektuen udal-proposamenei dagokienez (Muñazategi, Kanpiazelai eta sarbide nagusia), Oñatiko HAPOren dokumentu teknikoan sartuko dira, hasierako onarpena emateko.

Ekipamenduen sistema orokorreari dagokienez, eta Urrutxu, Hilerría, Okomardin eta Santa Ana komentua hiri-lurzoruen sailkapenei dagokienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Euskal Legearen 11.1 artikulua arautzen ditu. Artikulu horrek ezartzen duenez, “hiri-lurzoru gisa sailkatuko dira eraldatuak izan diren eta **lehendik dagoen hiri-bilbean –sailkapena egiten duen plan orokorrak bere egiten duen neurrian– sartuta dauden edo sar daitezkeen lursailak**”.

Illo horretan, adierazi behar da “Igartua” 25. H.I.E.aren ondoko eremuek lurzoru urbanizaezinarekin mugatzen dituztela beren lau orientazioak, eta, beraz, ez daudela sartuta eta ezin daitezkeela sartu

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

Oñatin lehendik dagoen hiri-bilbean. Aurrerakinean ezarritako ereduaren arabera, hiri-inguruko lurzorua nekazaritza-balio estrategiko handikoak dira, “zero kilometroaren” inguruan ekonomia zirkularrak eta izaera berde nabarmena duten beste aukera batzuk, etorkizuneko belaunaldien oinarritzko beharretarako erreserbez gain, bultzatzeko eta indartzeko.

Azkoagainen aurreikusitako Kirol Ekipamenduko Sistema Orokorrari dagokionez, bistakoa dirudi Urrutxun aurreikusitakoa dela haren lekualdaketa naturala, indarrean dagoen plangintzan duen kirol-aurreikuspenagatik, lurzoruen titulartasun publikoagatik eta hirigunearekiko zentraltasun geografikoagatik. Hala ere, ez legoke arazo handirik Urrumango eremuan kokatzeko aukera baloratzeko.

Egungo futbol-zelaiaren kokapen-aldaketaren eraginkortasunak Azkoagaingo lurzoru publikoa askatuko luke, beste behar publiko batzuetara bideratu ahal izango litzatekeena ekipamendu, zuzkidura eta Udalaren Lurzoru Ondare gisa (Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 7. artikulua) edo antzekoen gisa. Baita hirugarren sektoreko hirigintza-jarduketatan ere, kirol-instalazio berriak beste kokaleku batean finantzatzen lagun dezaketen beste eremu batzuetatik lekualdatzeko eta/edo handitzeko, betiere irudimenetik abiatuta eta Plan Orokorra egiteko prozesuan ikasteko eta garatzeko agertoki ireki gisa.

Azkenik, eskertzekoa da egindako ekarpenak; izan ere, Cegasako garapenak jarduketa mota gisa Jarduketa Integratu bat definitzea eskatuko du (2/2006 Legearen 138. artikulua), eta gai hori dokumentu arauemaileari dagokio.

Urrutxuko, hilerriko, Okomardineko eta Santa Ana Komentuko lurzoruen sailkapena lehen ere aipatu da, eta koherenteagoa da Arantzazurekin, Araotzekin eta Oñatiko beste auzo batzuekin; izan ere, horiek eremu eraldatu gisa mantentzen dira, baina lurzoru urbanizaezinean, Aurrerakinaren lurralde-ereduarekin bat datorren sailkapen-eskema bat sortuz.

Jariatze-ura erreka artificialera isuri aurretik goiko aldean lur bat gehitzeko oharra interesgarria da. Mugaketa handitzeko edo lurzoru urbanizaezinean bertan eragindako zerbitzu bat kontuan hartzeko aukera aztertuko da.

Hiri-paisaia dagoeneko katalogatuta dagoen ondarea edo espazioa baino eremu edo multzo handiagoak babesteko elementutzat hartzea erabakigarritzat jotzen da plan orokor honetan, eta dokumentu arauemailean berretsi beharko da, edo udal-ordenantza arautzaileetara eraman.

### 3. ONDORIOA.

Alegazioa baiestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

IRADOKIZUN ZK.	:	15
SARRERA-ERREGISTROK ZK	:	3385
DATA	:	2020/11/13
ESKATZAILEA	:	Sergio Romero AUTLAN EMD, S.L.U.
EREMUA	:	CEGASA AIU37 "Arboleda Industriagunea".

### 1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK.

Izaera pribatuko iradokizuna.

Hiru azterketa-mailatan egituratzen da, iradokizunetan eta alternatibetan amaitzeko.

Lehenengo azterketa Aurrerakinaren dokumentuari buruzkoa da, Cegasako eremuan dituen inplikazioei dagokienez. Bigarren azterketa Oñatiko lantegia erosi zuen enpresa berriaren funtzioari eta plan estrategikoei buruzkoa da, industria berriaren ingurumen-alderdiak barne. Hirugarren azterketak Aurrerakinean xedatutakoa gauzatzeko erronkek dakartzaten oztopo ekonomiko eta logistikoak azpimarratzen ditu; izan ere, ezin dira arrazoizko epean eta aurrekontuan lortu, hau da, bideraezinak dira.

Azkenik, iradokizun gisa, B aukera berrartzea planteatzen da, jarduerari bere egungo kokapenean eusten zaiolako, instalazioen irudia eta estetika hobetuz eta Oñati ibaia gehiago eta hobeto mantenduz.

### 2. TXOSTEN TEKNIKOA.

2.1. 2/2006 Legearen 90.3 artikulua ezartzen duenez, Aurrerakina egin ondoren, hori jendaurrean dagoen bitartean, iradokizunak eta/edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira, kasu honetan bezala, nahiz eta batzuetan alegazioa deitu.

Lurralde-ereduaren definizioaren irizpide eta helburu gidariak hobeto ulertzeko, beharrezkotzat jo da definizioa egitea, ingurune fisikoaren errealitatea, kokalekuak eta azpiegiturak, disfunczioak, beharrak eta hobetzeko tarte errealista aztertuz. Toki-administrazioa baino hobea den inor ez dago lurralde-, hirigintza-, espazio-errealitatea edo errealitate geografikoa, lurralde-eragina ezagutzeko, eta interes orokorra eta guztien ongia bilatzeko antolamendu-irizpideak ezartzeko.

Irudimenetik abiatuta konponbide posibleen agertoki bat proposatu da, eta irtenbide horietako bat aukeratu da. Gainera, udalerraren beraren nortasuna sendotzen lagun dezaketen proposamen berritzaileak eta/edo enblematikoak eskaintzen ditu. Hori posible izan da, marrazkia adierazpide gisa erabiliz. Hori dela eta, "antolamendu-eredu bat marraztea" erabaki da; orientagarria bada ere, lehen aipatutako ulermena lortzen laguntzen du, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Plangintzako Erregelamenduak HAPOren fase honetarako ezartzen dituzten eskakizunak betetzen ditu. Ez da ahaztu behar fase hori Antolamendurako Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakina dela, eta ez izaera arauemaile eta loteslea duen behin betiko dokumentua.

2.2. Cegasa izeneko eremuari dagokionez, Oñatiko Plangintzako Arau Subsidiarioek, behin betiko onartuak eta 2006/06/29an argitaratuak, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, "Arboledako Industria Gunea" I.37 hirigintza-eremuko hirigintza-araudi partikularrean, plangintza-baldintzetan, honako hau ezartzen dute:

*(...) Beste alde batetik, eta alorraren ekialdeko muturrean dagoen eta Energia Portatilek okupatutako egungo industri asentamenduari dagokionez, definitutako industri kalifikazioa gehienez ere hamar urteko eperako aurreikusten da antolamendu orokor hau behin betiko*

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

*onartzen denetik kontatzen hasita. Aldi hori pasa ondoren, lurzorua Eskualdeko Ekipamenduko Sistema Orokor gisa kalifikatu eta 36<sup>1</sup> "Ibarra" Hirigintzako Alorrean sartuko da (...)*

Hau da, Oñatiko Arau Subsidiarioek industria-kalifikazioaren indarraldia 2016. urtera arte ematen zuten; urte horretan, de facto deskalifikatzen zen, eta Sistema Orokorreko kalifikazioa zuen lurzoru izatera pasatzen zen. I.37 eta I.36<sup>1</sup> eremu berriak mugatzeko Ibarra 36<sup>1</sup> Eremuan sartzeko dokumentua ez zen egin. Energia Eramangarri gisa okupatutako lursailak gaur egun AUTLAND EMD S.L.U.ren jabetzakoak diren Cegasako lursailei dagozkiela esan behar da.

Lehenago ere, Arrasate-Bergarako (Debagoiena) Lurralde Plan Partzialak (87/2005 Dekretua, apirilaren 12koa, behin betiko onartzekoa) lurralde-eredu gisa ezarri zuen, jarduera ekonomikoak finkatzeko irizpideei dagokienez, besteak beste.

*"(...) Industria-izaerako hiri-birkualifikazioko jardun zehatzak burutu beharko dira, baita erabilerak aldatzeko jardunak ere, **industria-okupazioa bizitegi-okupazio bihurtuz**. Logikoki azalera horiek garapen berriko eremuetan sortu beharko dira (...)"*

Hiri-birgaitze eta hiri-berrikuntzako eragiketak eta esparruak atalean, hiri-berrikuntzan, Arrasate-Bergarako LPPk berak honako hau ezartzen du:

*"(...) Hiriguneak berreskuratzeko eta betetzeko hiri-berrikuntzako esku-hartzeak (**industria-kokaleku zaharkituak ordezte**) proposatzen dira, kokatzen direneko hiriguneari dagokienez "pisu" handieneko esku-hartzeak zerrendatuz. (...)"*

9 eremu aipatuz: 3 Arrasaten eta 1 Antzuolan, Bergaran, Elgetan, Aretxabaletan, Oñatin eta Eskoriatzan.

### **Oñatin, zehazki, CEGASA aipatzen du, hirugarren sektore bihurtzea helburu hartuta.**

Ildo horretan, Oñatiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aurrerakinak eskualde-mailako edo Eremu Funtzionaleko lurralde-plangintzan jada ezarritako irizpideak jaso besterik ez du egiten, bai eta berrikusi eta ekainaren 30eko 2/2006 Legea egokitzen den udal-plangintzan ezarritakoak ere, horiek idatzi eta onartu eta 15 urtera.

Cegasako lantegia Oñatin 2020an enpresa-talde berri batek erosteak ez die baliorik kentzen ia bi hamarkadatik aurrera onartutako hirigintza- eta lurralde-plangintzan aurreikusitako irizpide eta helburuei. Oñatin industri lurzoruak handitzeko beharra, hala badagokio, orain AITLAND EMD s.l.u.renak diren instalazioak birkokatzeke, C alternatibaren aldaera gisa justifikatuta egon liteke, plangintza berriak lurzoru berrietan jarduera ekonomikoen beharrian zehatzekin bat etorritik.

### **3. ONDORIOA.**

Alegazioa ezestea, txostenean azaldutako moduan.

## IRADOKIZUNEI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOA

### 6. ONDORIOEN AZKEN LABURPENA

ESKATZAILEA	SARRERA- ERREGISTROK ZK	DATA	ONDORIOA
1. Juan Ignacio Gordo Mendizabal	3213	2020/10/30	E
2. Olatz Mercarder Echave (Ituntze-Batzarra A.I.U.34. "Kurtzekua")	3249	2020/11/03	B
3. Mikel Iñurrategi Altuna (Italeiba s.l.)	3251	2020/11/04	E
4. Mikel Iñurrategi Altuna (Kurtzekua Promozioak s.l.)	3252	2020/11/04	B
5. María Arantzazu Egaña Azurmendi (María Luisa Azurmendi Larrea)	3261	2020/11/04	B
6. Miren Mirari Cilaurren Lascurain (Lana S. Coop.)	3281	2020/11/05	B
7. Marcos Sagasti Maiztegi. Berezao 3	3287	2020/11/06	E
8. M. Carmen y J. Antonio Ayastuy Elorza (Pedro Ayastuy Aguirre Jarauntsi-erkidego )	3294	2020/11/09	B
9. Hipólito Zubia Ortueta Juana Barrena Inza	3297	2020/11/09	B
10. José Luís Irizar Etxebarria Sebastián Irizar Etxebarria	3300	2020/11/09	B
11. Berezao Auzoa 1,2,3ko jabekideak Ainhoa Villar Inza	3316	2020/11/10	E
12. Javier Moreno Zulueta Pedro José Moreno Zulueta	3332	2020/11/11	B
13. Iñaki Gabilondo Mugarza (Ulma Taldea)	3378	2020/11/13	B
14. Ainhoa Galdós Olazar (EAJ-PNV)	3382	2020/11/13	B
15. Sergio Romero (Autlan EMD, SLU)	3385	2020/11/13	E

B:BAIESTE: 2, 4, 5, 6, 8, 9,10, 12, 13, 14

GUZTIRA: 10 baiestu dira.

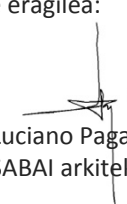
E: EZESTE: 1,3,7,11,15

GUZTIRA:5 ezestu dira.

Administrazioen txostenak dokumentuan jasoko dira, eta Aurrerakinean azaldutako lurralde-ereduari buruzko iritzia ematean eztabaidatuko dira.

Pasaia, 2020 abendua

Talde eragilea:

  
Luciano Pagaegi  
SABAI arkitektoak s.l.p.

Nekane Azarola Martínez  
ARAUDI s.l.p.