TXOSTENA

AURKIBIDEA

1.- SARRERA 5
1.1.- Aurrekariak 5
1.2.- Tramitazioa 7
1.2.1. Aurrerakina 7
1.2.2. Hasierako onespena 9
1.2.3. Agiri honi sartu zaizkion aldaketak 2004ko urriaren 26ko udal osoko bilkuran hasieran onetsi zenarekin alderatuta 10
1.2.4. Alegazioen emaitzetara egokitutako 01 dokumentua onartzea eta 2004ko urriaren 26an onartutako dokumentuarekin alderatuta, funtsezko aldaketak zekartzaten elementuak jendaurrean uztea eta Hasierako Onespena ematea. 17
1.2.5. Behin-behineko onespena. 17
1.2.6. Behin betiko onespenaren erabakia 18
1.3.- Debabarrengo Lurralde Plan Partzialeko zehaztapenak bete izanaren justifikazioa 25
1.4.- Ekainaren 30eko 17/94 Legea, etxebizitzaren arloan presako neurriak hartzekoa, bete izanaren justifikazioa. 32
1.5.- 2006ko abenduaren 12ko Behin Betiko Onespenaren Akordioaren baldintzak betetzeari buruzko justifikazioa. 34
1.6.- Plan Orokorraren premia 49
1.7.- Plan Estrategikoa 53
1.8.- Plan Estrategikoaren Diagnostikoa 56
1.8.1. Kapituluaren ondorioak 57
1.8.2. Hiri eredua. Eszenategiak 60
1.8.3. Azken dokumentua 62
2.- PLAN ESTRATEGIKOTIK ONDORIOZ DATOZEN EKINTZAK, PLAN OROKORRAREKIN LORTU BEHARREKO HELBURUAK MARKATZEN DITUZTENAK 67
2.1.- 1. Lerro Estrategikoa: Eibarren Egitura Ekonomiko Produktiboa Eraldatu, Dibertsifikatu eta Modernizatzea. 67
2.1.1. 1. helburua.- Kalitate oneko Lurzoru Industrialari buruzko Politika Aktiboa bultzatu 68
2.1.2. 2. helburua.- Enpresen eta Industriaren Berrikuntza bultzatuko duten Zerbitzu Tekniko eta Teknologikoen azpiegitura garatu. 69
2.1.3. 3. helburua.- Hiri eredu Berrira Egokitutako eta Industrien Bilbea Berritzeko balioko duten Jarduera Industrialak Indartu eta Finkatu. 69
2.1.4. 4. Helburua: Merkataritza Bultzatzea Udalerrian, Eskaintza Hobetuz. 70
2.2.- 2. Lerro Estrategikoa: Hiria Hirigintzaren Aldetik Berritzea, Eta Ingurunea Hobetzea Lortzea. 70

2.2.1. 1. helburua.- Hiri Lurzorua Birsortzeko Eta Zaharkitutako Espazioak eta Eraikinak Eraberritzeko Politika Bultzatzea. 70
2.2.2. 2. Helburua: Komunikazioko Azpiegitura Eta Garraio Zerbitzuak Hobetzea Hiri Barruan. 73
2.2.3. 3. Helburua: Udalerriaren Erakargarritasuna Eta Kanpokoak Ongi Hartzeko Gaitasuna Hobetzeko Ekipamenduen eta Zerbitzuen Programak Garatzea. 75
2.2.4. 4. Helburua: Udalerrian Ingurumenaren Hobekuntzak Egitea, Sistemaren Jasangarritasuna Bultzatuko Duten Politiken Eta Ekintzen Bidez. 77
2.3.- 3. Lerro Estrategikoa: Hiriari Bizi Kalitate Handiagoa Ematea. 78
2.3.1. 1. Helburua: Hiriko Azpiegitura, Ekipamendu Eta Zerbitzu Sozialak Garatzea, Egoerarik Okerrenean Dauden Taldeei Arreta Berezia Jarriz: Gazteak, Langabeak. 79
2.3.2. 2. Helburua: Eibar Oinezkoentzako Hiri Egokiagoa eta Erakargarriagoa Izatea Lortzen, Pertsona Guztientzako Mugimendu Erraztasuna Bultzatuz. 80
2.3.3. 3. Helburua: Hirian Azpiegitura Soziokulturalen, Aisiako Zerbitzu eta Jardueren Hobekuntza Kualifikatua Bultzatzea, Eskualdeko Hiriburu Izateari Dagokionez. 81
3.- ESKUALDE ANALISIA 84
4.- BIZTANLERIAREN EBOLUZIOAREN DIAGNOSTIKOA ETA EIBARREN EZAUGARRI DEMOGRAFIKOAK 86
5.- HIRI ESPAZIOAREN ETA LURZORU ERABILEREN ANALISIA 89
5.1.- Lurzoruaren erabilerak 89
5.2.- Ondorioak 90
6.- ARAU SUBSIDIARIOAK BERRIKUSTEKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK 92
6.1.- Lurralde Ikuspegia 93
6.2.- Proiektuaren Marko Kontzeptuala 94
6.3.- Esku-Hartzearen Helburuak 96
6.3.1. Hiri Proiektuaren Eraikuntzako Helburuak 96
7.- AUZOKAKO ESKU-HARTZEAREN HELBURU ETA PROPOSAMENAK ... 101
7.1.- Etxebizitza 101
7.1.1. Sartu den planeamendua: Garatze Fasean dauden Sektoreak 101
7.1.2. Lurzoru Urbanizagarria 101
7.1.3. Erreformako eragiketak 102
7.1.4. Jarduera puntualak 104
7.2.- Ekonomia eta Produkzio Jarduera 105
7.2.1. Industria 105
7.2.2. Hirugarren sektorea 105
7.3.- Landa Zonak 106
7.3.1. Landa nukleoa 107
7.3.2. Lurzoru Urbanizaezin Babestua 107
7.3.3. Lurzoru ez urbanizagarria, Nekazaritza eta abelazkuntzakoa, landa eta lur landuak 108
7.3.4. Baso-lurzoru Urbanizaezina 108

7.4.- Komunikazio Sistemak 108
7.4.1. Bide Sarea 108
7.4.2. Aparkalekuak 111
7.4.3. Motorrik Gabeko Garraioa 113
7.4.4. Garraio Publikoa 115
7.5.- Espazio Libreen Sistema 116
7.6.- Komunitate Ekipamendua 119
7.7.- Ibai Azpiegiturak 120
7.7.1. Ego ibaia 120
7.7.2. Errekak 121
7.8.- Hiri Barruko Zerbitzuen Azpiegiturak 121
7.8.1. Uraren Zikloa 121
7.8.2. Elektrizitate Indarraren Hornidura 122
7.8.3. Gas Hornidura 122
7.8.4. Telekomunikazioak 122
8.- AUZOKAKO ESKU-HARTZEAREN HELBURU ETA PROPOSAMENAK 124
8.1.- Erdialdea (1) 124
8.1.1. Untzaga (1.1) 124
8.1.2. Isasi (1. 2) 125
8.1.3. Zuloaga (1.3) 125
8.1.4. Ardantza (1.4) 126
8.2.- Errebala (2) 126
8.2.1. Merkatua (2.1) 126
8.2.2. Bidebarrieta (2.2) 127
8.2.3. Arragueta (2.3) 127
8.2.4. Estaziño (2.4) 128
8.2.5. Arane (2.5) 128
8.3.- Ipurua (3) 129
8.3.1. Romualdo Galdos (3.1) 130
8.3.2. Argatxako lorategiak (3.2) 130
8.3.3. Ipurua (3.3) 130
8.3.4. Egigurentarrena (3.4) 131
8.3.5. J.A. Mogel (3.5) 131
8.3.6. Paziano Arosa (3.6) 131
8.4.- Legarre (4) 132
8.5.- Urki (5) 133
8.5.1. Portalea (5.1) 133
8.5.2. Armagin (5.2) 134
8.5.3. Urki (5.3) 134
8.5.4. Unbe (5.6) 134
8.6.- Jardiñeta (6) 135
8.7.- Amaña (7) 135

8.7.1. Tiburzio Anitua (I) (7.1) ... 136
8.7.2. Tiburzio Anitua (II) (7.2) ... 136
8.7.3. Artegieta (7.3) ... 137
8.7.4. Amaña (7.4) ... 137
8.8.- Otaola (8) ... 138
8.9.- Urkizu (9) ... 140
8.9.1. Urkizu (9.1) ... 140
8.9.2. Asua Erreka (9.2) ... 140
8.9.3. Karmen (9.3) ... 141
8.10.- Matsaria (10) ... 141
8.10.1. Matsaria I (10.1) ... 141
8.10.2. Matsaria II (10.2) ... 142
8.11.- Txonta (11) ... 143
8.11.1. Txonta (11.1) ... 143
8.11.2. Txonta II eta Txonta III (11.2 eta 11.3) ... 144
8.12.- Barrena (12) ... 144
8.12.1. Barrena I (12.1) ... 144
8.12.2. Barrena II (12.2) ... 145
8.13.- Azitain (13) ... 145
8.13.1. Azitain I (13.1) ... 145
8.13.2. Azitain II (13.2) ... 146
8.13.3. Murrategi (13.3) ... 146
8.14.- Apalategi (14) ... 146
8.15.- Sautxi ... 147
8.16.- Ibur-Erreka ... 147
8.17.- Lurzoru Urbanizaezina ... 147
8.17.1. Babes berezikoa ... 147
8.17.2. Ingurugiroaren hobekuntza ... 148
8.17.3. Baso lurra ... 148
8.17.4. Nekazaritzako, abelazkuntzako zona eta landazabala ... 148
8.17.5. Eremu higagarri ... 148
9.- PLANAREN GARAPENA ETA EGIKARITZEA ... 149
9.1.- Irizpide eta Helburu Orokorrak ... 149
9.2.- Lurzoruaren sailkapena ... 149
9.3.- Kalifikazio Orokorra Eta Xehekatua ... 150
9.4.- Plan Orokorraren garapena. Zuzenean Burutzeko Alorrak eta Garapen Planeamendua ... 151

1.- SARRERA

1.1.- Aurrekariak

Hiriek, enpresa eta erakunde askok bezala, aldian-aldian geldialdi bat egiten dute bidean, eta gogoeta egiten dute beren bilakaera historikoari buruz, iraganean zer izan diren baloratu eta etorkizunerako egokiena zer den aukeratzeko. Azkenaldi honetan, hirigintzazko garapena egituratuko duten dokumentuak landu beharrarekin bat etorri izan da, batez ere, gogoeta aldi hori.

Hirigintza Batzordean udalerriaren antolamendurako tresna berri bat formulatzen hasteko aukera izan zitekeela ikusten hasi ginenean, hainbat elementu aurkitu genituen, eztabaidaren gune-gunean zeudenak eta, aho batez, udalerriaren beraren arazo intrintseko bezala sumatzen edo ikusten zirenak:

- Jarduera berriak ezartzeko eta bizitegi berriak egiteko lurzorurik ez izatea.
- Egoera txarrenean dauden biztanleen premiei erantzun ahal izateko bizitegi berri egokiak egiteko lurzoru egokirik ez izatea.
- Erabilera industrialak, produktiboak eta bizitegizkoak tradizioz elkarren ondoz ondo egon izanetik sortutako arazoak.
- Arau Subsidiarioek berek ezarritako erabakiak aplikatu ahal izateko zailtasunak, askotan hiriaren errealitatearekin eta interes publikoekin bateraezinak gertatzen direlako.
- Arauetan aurrez ikusitakoaren garapen eskasa, oro har eta lurzoru mota guztietan, erakunde publikoen eskuz burututako jarduera etan izan ezik, batez ere.
- Biztanle galera etengabea eta iraunkorra.
- Enpresak pixkana-pixkana eta etengabe udalerritik eta eskualdetik kanpora aldatuz joatea.
- Udalerriak geografiaren eta lekuaren aldetik dituen mugak aitortzea.
- Eginkizun nagusi bezala, hiria eraberritzen hasteko premia dagoela aitortzea.

- Hirian bizi kalitatea hobetzeko ahalegin guztiak egiten hasteko konpromisoa, alderdi guztietatik begiratuta.

- Hiri barruan aisiarako espazio librerik ez izatea.

- Lurralde eta Sektore Antolamenduzko dokumentu guztietatik sortutako mugak eta loturak.

Horregatik guztiarengatik, eta eztabaida ugari izan ondoren, partaidetza handi batez “Plangintza Estrategikoa” deitu den horretan sakontzeko aukera emango zuen lan prozesu bati ekitea erabaki zen.

Prozesu horren haritik, 1995eko maiatzaren 4ko osoko bilkuran erabateko adostasunez onartu zen “Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra formulatzeko lanak idazteko eta aurkezteko programa, eta Planaren Udal Bulegoaren sorkuntza” izeneko dokumentua.

Dokumentu hori ordu arte planteatutako arazo guztien sintesia zen, eta Hirigintza Batzordeak prozesu guztiaren helburu nagusi bezala onartzen zituen oinarrizko printzipioak jasotzen zituen. Helburuok lortzea zen, azkenean, printzipio horien xedea:

- Hiria garatzeko eta berritzeko beharrezkoak diren inbertsio produktiboak erakartzeko gai izango den udal lehiakor bat lortzeko aukera, udalerri hau Debabarrengo Eskualdearen buru dela kontuan harturik.

- Herritarrek "hiri eskubidea" betetzeko aukera izango duten partaidetzazko udala izatera iristeko aukera izatea.

- Gustura bizitzeko eta giza maila egokiko udalerri bat lortzeko aukera, hiriaren eta lurraldearen kalitateari garrantzia emanez, eraikitako bilbean beharrezkoak diren jarduerak eginez eta industria zaharkituek eta eraikin hondatuek hartzen dituzten espazioak berreskuratu eta berriro erabiltzeko eragiketak eginez.

- Gaur egungo hiri ereduak sortzen dituen desberdintasunak eta bazterkuntzak zuzenduko dituen Udal solidarioago bat lortzea.

Ikuspegi honetatik begiratuta eta prozesu horretan batez ere hiriko agente guztien partaidetza azpimarratu beharko litzatekeela iritzita, Plan Estrategikoa egiten hasi ginen Plan Orokorra formulatzeko balio beharko luketen helburuak eta irizpideak definitzeko. Eskura genituen aukera, posibilitate eta baliabide urriak helbururik estrategikoenak lortzeko erabiltzen saiatzea zen metodologia honen helburua.

Beraz, agente sozialekin adostutako hiri eredua definitzea zen arazoa, hiria egituratu eta udal jarduerako plan desberdinei koherentzia emateko balioko zuen eredua definitzea, bide batez herritarrei *"hiri eskubidea"* egiaz baliatzeko aukera emanez.

Jakinik egin beharreko eraldakuntza eragiketak ugari eta kostu handikoak direla, eta baliabide ekonomikoak eta espazialak urriak direla, hasieratik bertatik erabaki zen, lehenik eta behin, garbi-garbi diseinatu beharko litzatekeela herritarrek beraiek Eibarko hirirako definitutako estrategia, hain zuzen ere ahalegin guztiak eta lurzoruaren zertarakoak eta jarduera publikoak efikaziaz optimizatu ahal izateko. Labur esanda, herritar, agente sozial, industrial, kolektibo sozial eta ordezkari publiko guztiek, modu koherentean, beren ahaleginak elkar ditzaten, inondik ere guztiz kritikoa den une honetan Eibarko hiriaren etorkizuna definitzera iristeko.

1.2.- Tramitazioa

1.2.1. Aurrerakina

Plan Estrategikoa behin betiko onartu eta hiri eredua hautatu ondoren, Hiri Antolamenduari buruzko Plan Orokorraren Aurrerapenari zegokion agiria lantzeari ekin zitzaion, eta Eibarko Udalak 2000ko urriaren 5ean eginiko osoko bilkuran aho batez erabaki zen egindako lanak eta proposamenak jendaurrean erakustea.

Plan Nagusiaren edukia ezagutzera emateko eta hiritar gehienen parte-hartzea ahalbideratu asmoz, hainbat agiri argitaratu eta herritar guztien artean banatu ziren. HIRI PROIEKTUAREN osagari nagusiei buruzko argibide taulez osatutako jendaurreko erakusketa bat burutu zen, hasieran hilabete bitan jendeari irekia egon zena eta azkenean beste hilabete batez luzatu zena.

Aldi horretan ,hiriko auzo guztietan aurkezpenak egin ziren, herriko komunikabideetan (prentsan, irratian eta telebistan) iragarki laburrak tartekatu ziren eta jendaurreko eztabaidak egin ziren, talde politiko guztiek parte hartu zutelarik. Komunikazio ahalegin horren ondorioz herritar asko eta asko izan ziren gogotsu parte hartu zutenak, bai antolatu ziren ekitaldietara joanda nola ekarpenak eta iradokizunak eginda

Guztira, 134 iradokizun aurkeztu ziren, hainbat gizarte eragilek, hiritarrek eta alderdi politikok egindakoak. Iradokizun horiek proposamen batzuetan emandako irtenbide bereziak ukitzen zituzten, baina batek berak ere ez zuen zalantzan jartzen proposatutako hiri eredua.

Hirigintza Batzordearen barruan iradokizunen berri eman eta horietaz eztabaidatu ondoren, Plan Orokorraren Irizpide, Helburu eta Konponbide Orokorrak onartzea erabaki zen 2002ko uztailaren 8ko Osoko Bilkuran.

Plan Orokorraren Irizpide, Helburu eta Konponbide Orokorrak onartuz, aldaketa batzuk sartu ziren egitura orokor eta organikoari zegozkion gaietan, eta baita hasieran eginiko proposamen batzuen garapenari zegozkionetan ere.

Aurrerapenari zegokion Agiria jendaurrean aurkeztu zenetik, aurreratu egin da eginiko proposamen batzuen gauzatzea, gaur egun indarrean dauden Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen unean uneko aldaketak bideratuz.

2003ko irailaren 4ko aldizkari ofizialean argitaratu zen Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuak, ingurumen eraginaren ebaluazio azterketa osokoaren prozedura arautzen duenak, dioena betez, Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Azterketa Osokoa (IEBAO) egin zen, Dekretu horren edukira eta horretan adierazten diren ezaugarrietara egokituz, Planeamenduaren Aurrerapenaren edukia aztertuz, alegia.

IEBAOa 183/2003 Dekretuak agintzen duen epearen barruan egon zen jenfaurean jarrita, eta epe horren barruan ez zen aurkeztu inolako alegaziorik.

Aldi berean IEBAOaren Aurrerapen dokumentua Gipuzkoako Foru Aldundiari igorri zitzaion, dagokion txostean aurkez zezan.

10-OF.30-MA/04 Foru Agindua, Ingurumen Eraginari buruzko Atariko Txostenarekin hartu ondoren, Memorian, Araudian edota Dokumentazio Grafikoan jaso behar ziren atal eta alderdiak sartuz osatu da dokumentua. Dokumentu honen Eranskin bezala Gipuzkoako Foru Aldundian eskumena duen Organismoak emandako Atariko Txostena dakarren Foru Agindua hori jarri dugu.

Horren guztiaren ondorioz, Hiri Antolamenduari buruzko Plan Orokorraren Hasierako Onarpenerako Agiri hau izapidetzen da, Plan Estrategikoaren bidez lortu nahi den hiri ereduari eta Eibarko Udalaren Udalbatzak onartutako Irizpide, Helburu eta Konponbide Orokorrei erantzunez, baita lortu nahi den hiri proiektuarekin bateragarriak ziren Arau Ordezkatzaileen osagaiak gehituz ere.

1.2.2. Hasierako onespena

Udalbatzak, 2004ko urriaren 26ko bilkuran, dokumentua hasieran onesteko erabakia hartu eta jendaurrean jarri zuen. Ondoren, 2004ko azaroaren 22ko bilkuran, hasieran onesteko erabakiari UAI 31 Txaltxakua unitateari buruzko agindua barneratu zen.

Laburbilduz, hasieran onesteko erabakian, aurkeztutako dokumentuari egin zitzaizkion zenbait aldaketaren barneratu ziren:

- Arau Subsidiarioetan UAR-23 Arrate Bide unitaterako aurreikusita zegoen antolamendua finkatu egin zen eta indarrik gabe utzi ziren, berriz, AR 111 eta UE 111.01 unitateetarako aginduak.
- Arau Subsidiarioetan UAI-31 Txaltxakua unitaterako aurreikusita zegoen antolamendua finkatu egin zen eta indarrik gabe utzi ziren, berriz, Plan Orokorrean UE 206.01 eta UE 204.01 unitateetarako ezarritako aginduak.
- Plan Orokorrari Arau Subsidioek jarraian aipatzen diren eremuen inguruan jasotzen dituzten zehaztapenak gehitu zitzaizkion:
  - UAR 6 Lopezenengua,
  - UAR 17 eta 18 Muzategi – Indianokua
  - UAR 19 Ardantza
  - UAR 23 Arrate Bide
  - UAR 27 Isasi Barren
  - UAR 28 Makaskua A
  - UAR 41 Makaskua B
  - UAR 43 Arane – Asua Erreka
  - UAR 44 Alfa – San Andres
  - UAR 45 Asola Igartza

- UAR 46 Urki Kurutzekua
- SAPUR 2 sektorea (Saratsuegi) Sautxi
- H eremua, Txirio Kale
- SAPUI 3 sektorea Matsaribarren
- SAPUI 5 Ibur Erreka
- SAPUI 8 Erisono

Udalbatzak 2004ko urriaren 26an hartutako erabakia 2004ko azaroaren 8ko GAOean, 214. zk., argitaratu zen eta 2004ko azaroaren 22ko erabakia, berriz, 2004ko abenduaren 3koan, 233. zk. Bi erabakiak jendaurrean egon ziren bi hilabetez.

Era berean, iragarkia 2004ko urriaren 31ko "El Correo" eta "Berria" egunkarietan argitaratu zen.

Jendaurreko erakustaldia amaituta, partikular, enpresa nahiz talde politikoen aldetik 121 alegazio aurkeztu ziren horretarako ezarritako epearen barruan.

121 alegazio horietatik gehienek hasieran onetsitako plan orokorraren eremu edo elementu ezberdinetan eragina duten zenbait atal dituzte, alegazio-idazkia bakarra izan arren.

Alegazioen edukia aztertu ondoren eta kontuan izanik, horietako batzuk onartuz gero, hasieran onetsitako dokumentuan funtsezko aldaketak egin beharko direla, aipatutako alegazioek egitura orokor eta organikoan, lurzoruaren sailkapenean, zenbait eremutarako aurreikusitako aprobetxamenduan eta/edo jarduketa-programan eragina dutelako, jendaurreko beste erakustaldi bat behar duten eremu guztiak berriz ere hasieran onestea erabaki zen.

1.2.3. Agiri honi sartu zaizkion aldaketak 2004ko urriaren 26ko udal osoko bilkuran hasieran onetsi zenarekin alderatuta

2004ko urriaren 26ko osoko bilkuran hasieran onetsi zen agiriaren aurka egindako alegazioak aztertu ondoren, agirian aldaketak egitera behartu duten zenbait erabaki hartu ziren, eta erabakiok ondoren damaizkigun aldaketak ekarri zituzten:

1. PLAN NAGUSIAREN AGIRIAK ANTOLATZEN EZ DITUEN BANAKETA ARTEAK ETA EGIKARITZE UNITATEAK

BIZITEGIETARAKO HIRI LURZORUKO EGIKARITZE UNITATEAK

KODEA	IZENDAPENA	AZALERA (m²s)
Sunc UE 101	01 AMAÑA 3-5	292
Sunc UE 102	01 AMAÑA 11-13-15	751
Sunc UE 103	01 AMAÑA 19-21	403
Sunc UE 104	01 AMAÑA 20-22	524
Sunc UE 110	01 EGO GAIN - ISASI	1.405
Sunc UE 111	01 LEGARRE	2.714
Sunc PE 113	01 EGIGUREN-TARRENEKO PLAN BEREZIA	7.399
Sunc UE 114	01 UBITXA 2	1.334
Sunc UE 118	01 PAGAEGI 2-4-6	974
Sunc UE 118	02 ESTAZIÑO 7b - 7c	765
Sunc UE 118	03 ESTAZIÑO 15	1.144
Sunc UE 123	01 POLONIA ETXEBERRIA 4-6	1.698
Sunc UE 127	01 ARANE 1	3.713
Sunc UE 128	01 PAZIANO AROSA 12	396
Sunc UE 132	01 ARRAGÜETA 9-11	726
Sunc UE 133	01 ARRAGÜETA 13-15	367
Sunc UE 134	01 ARRAGÜETA 17-19-21	1.031
Sunc UE 137	01 BARRENA 34	1.152
Sunc UE 138	01 BARRENA 1-3-5	8.209
Sunc UE 138	02 BARRENA 7-9-11	8.280
Sunc UE 138	03 BARRENA 13-15-17-19	6.970

HIRI LURZORU INDUSTRIALEKO EGIKARITZE UNITATEAK

KODEA	IZENDAPENA	AZALERA (m²s)
Sunc UE 201	01 ARANE (AR1)	1.851
Sunc UE 202	01 OTAOLA-01 (OT1)	1.364
Sunc UE 204	01 OTAOLA-03 (OT3)	3.384
Sunc UE 205	01 OTAOLA S/N1 - S/N2	3.701
Sunc UE 206	01 OTAOLA-05 (OT5)	1.880

2. HIRI LURZORUKO ALDAKETAK

Sc1C20101 Txonta sektorea sailkapen honetatik kanpo utzi zen, horren erabilera nagusiena jarduera ekonomikoena baitzen.

Bestalde, Sc1C10201 Egazelai eta Sc1C10201 Bolingua sektoreak programatu ziren, lehendik programatu gabe eta hirigintzako jarduketa-programen bidez gartuta baitzeuden; eta 10101 Arrajola HPJ programatik kanpo utzi zen, 2. laurtekoaren barruan Sc2C10101 Arrajola sektore modura programatu zena.

Erisono sektoreari 83.403 m2 gehiago eman zitzaizkion.

3. HIRI LURZORUKO BANAKETA AREA ETA EGIKARITZE UNITATE BERRIAK

Beste banaketa-area batzuk mugatu ziren.

BANAKETA AREAK

KODEA	IZENDAPENA	AZALERA (m²s)	APROB.TIPOA At (m2 kop., ohiko erab.m^{2}c-ko)	OHIKO ERABILERA
Sunc AR 132	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125	2,93	Etxebizitza librea
Sunc AR 137	ERREBAL	5.005	2,94	Tertziarioa
Sunc AR 139	MEKOLA 4	2.430	0,84	Etxebizitza librea
Sunc AR 140	AZITAIN BIDE 2B	6.005	1,99	BOE etxebizitza
Sunc AR 141	JARDIÑETA 34	662	5,56	Etxebizitza librea

132. banaketa-area salbu utzita (bertan ez zen egikaritza-unitaterik mugatu), mugatutako egikaritza-unitate berriak hauek izan ziren:

BIZITEGIETARAKO HIRI LURZORUKO EGIKARITZE UNITATEAK		
KODEA	**IZENDAPENA**	**AZALERA (m²s)**
Sunc UE 137 01	ERREBAL	5.005
Sunc UE 139 01	MEKOLA 4	2.430
Sunc UE 140 01	AZITAIN BIDE 2B	6.005
Sunc UE 141 01	JARDIÑETA 34	662

4. BIDALITAKO PLANGINTZAKO EREMUAK

Antolamendu-irizpidea aldatu da eta, horren arabera, Plan Berezi bidez garatu beharko dira honako eremu hauek:

BIZITEGIETARAKO HIRI LURZORUKO EGIKARITZE UNITATEAK				
KODEA			IZENDAPENA	AZALERA (m²s)
Gghlc	PB	117	BLAS ETXEBARRIA 3	3.783
Gghl	PB	118	ESTAZINOKO PLAN BEREZIA	2.873
Gghl	PB	125	TXONTAKO PLAN BEREZIA	140.601

Bestalde, antolamendu xehatua ere sartu zen; horren ildotik, xehetasun-estudioaren edo azterlanaren bidez garatu ahal izango dira honako eremu hauek:

BIZITEGIETARAKO HIRI LURZORUKO EGIKARITZE UNITATEAK					
KODEA				IZENDAPENA	AZALERA (m²s)
Gghl	EU	124	01	ERREKATXU	9.883

5. EGITURA NAGUSIAREN ETA ORGANIKOAREN GAINERAKO ERAGINAK

Saihesbidearen 3. faseko trazadura edo ibilbidea aldatu egin zen eta Gipuzkoako Foru Aldundiak onetsitako trazadura-proiektuari egokitu zaio.

Espazio Libreen Sistema Orokorra 3.414.285 m² izatetik 3.384.272 m2 izatera igaro zen, beraz murriztu egin zen saihesbidearen trazadura edo ibilbide berriaren ondorioz.

Ekipamenduen Sistema ere aldatu egin zen merkatuari edo plaza merkatuari zegokionez; horrela aisiako jarduerak, jatetxeak eta elikadura eskaintza bere baitan batuko zituen merkataritza-gunea jartzea ahalbidetzeko.

Lantegi-eskolari dagokion hornidura ezabatu zen eta Matsaria sektorea garatu ondoren han sortutako hornidurazko partzeletan kokatzea planteatu zen.

Administrazio-izaerako hornidura berria barneratu zen; guardia zibilaren kuartelaren instalazioetan kokatu ahal izango litzatekeena.

6. KULTURA ONDAREAREN KATALOGOAREN GAINEKO ERAGINAK

Jarraian aipatzen diren elementuak Kultura Ondarearen Katalogotik kanpo utzi ziren:

AZITAIN BIDEA	2A-Bv,5402	LANTEGI-ESKOLA	ESCUELA TALLER	C-11
BIDEBARRIETA KALEA	39,4301	BIZITZA-ETXEA	CASA DE VECINDAD	C-16
IBARGAIN KALEA	10,4408	IBAR-GAIN BASERRIA	CASERIO IBAR-GAIN	C-22
ISASI KALEA	32,1103	ISASI-GAIN	ISASI-GAIN	C-26
MEKOLA	4,1405	ETXEBIZITZA FAMILIBAKARRA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	C-39

Ondoko elementu hauei babes-maila aldatu zitzaien:

ARRATE BALLE	21-22-23,5502	KUTUNEGIETA BASERRI-MULTZOA	CONJUNTO CASERIOS KUTUNEGIETA	B-6

Horiek Babes Bereziko A mailan barneratu ziren, Monumentu Multzo deklaratu baitira.

7. HIRIGINTZAKO ARAUEN ARTIKULUETAKO ALDAKETAK

Aldaketa txiki batzuk egin ziren honako artikulu hauetan:

ARTIKULUA	ALDAKETA
1.1.01 art.	Behin betiko onetsi zen LPP aipatu da.
3.3.05.04 art.	Karga errealen erregistroa izatea nahitaezkoa izan ordez, aukerakoa izango da.
3.3.05.08 art.	Atal hau arautzen duten lurzoruaren legeriko artikuluaren aipamena zuzendu da.
4.1.08.01 art.	Eremuen garapenerako aurreikusitako jarduketa-sistemak orientagarriak direla adierazi da.

ARTIKULUA	ALDAKETA
4.1.08.02 art.	Berdinbanaketa eta urbanizazioko betebeharrrak betetzeko ematen den epea ezabatu da.
4.1.13 art.	Plan Nagusian aipatzen den etxebizitzak zenbatzeko formula zehaztu da.
4.2.04.04 art.	Planean aurreikusitako sektoreei egokituta dagoen taula zuzendu da.
4.2.05.01 art.	Artikuluaren tituluan antzemandako akatsa zuzendu da eta edukia Planaren zehaztapen berriei egokitu zaie.
4.2.05.06 art.	Artikuluaren edukia Planaren zehaztapen berriei egokitu zaie.
4.3.01.03 art.	Lurzoru urbanizaezinean ezarritako kategoria-kopuruaren inguruan antzemandako akats materiala zuzendu da.
4.3.02.01.01.02 art.	LPParen arautegiari egokitutako zehaztapena barneratu da.
8.3.03.05 art.	Lurpeko instalazioa kableen eta sareko gainerako elementuen instalazioei dagokiela zehaztu da, horiek lurpean jar baitaitezke.
8.3.06.03 art.	Erabilera eta jabari publikoko espazio libreen zorupean hirugarren sektoreko jarduerak garatzeko aukera ematen da.
8.3.07.02.02.01 art.	Beheko solairuan komunikazio- eta zerbitzu-azpiegiturekin erlazionatutako elementu puntualak kokatzeko aukera ematen da, adibidez, transformazio-zentroak. Lehen solairuan hirugarren sektoreko jarduerak eta erabilerak jartzeko aukera eman da.
8.3.07.03.01 art.	Beheko solairuan etxebizitzak jartzeko aukera zehaztu da.
8.3.07.03.02 art.	Etxebizitza gisa erabili ahal izateko zenbait lokal berregituratzearen inguruko alderdi batzuk zehaztu dira.

ARTIKULUA	ALDAKETA
8.3.10.04 art.	Etxebizitzetarako aparkalekuen gutxieneko zuzkidura gehitu da, 1,5 plazara etxebizitzako.
9.3.12.07.05 art.	Estalkipeko solairuan etxebizitzak jarri ahal izateko aldatu da artikulua; etxebizitza horiek ez dira azpiko solairuetako etxebizitzei lotuta egongo.
9.4.03.03 art.	Gutxieneko etxebizitzaren baldintzak aldatu dira eta babes ofizialekoei dagozkienak ezarri dira.
9.4.03.04 art.	Sukaldearen eta sareek duten eragin-eremuaren gutxieneko neurriak zehaztu dira.
11.9.01.04.03 art.	Batzordearen bileren maiztasuna aldatu da eta landu beharreko gairen bat dagoen bakoitzean egingo direla adierazi.

8. MEMORIAKO ETA AZTERLAN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOKO ALDAKETAK

Agiri bi horiek izapidetze-gasean den Plan Nagusiko aginduekin bat etorri daitezen aldatu ziren. Ordena horretan, Memorian, bi atal berri barneratu ziren. Lehenengoaren arabera, Plan Nagusiak nahitaez bete behar ditu ekainaren 30eko 17/1994 Legeak ematen dituen zehaztapenak; alegia, Planak justifikatu egin behar duela lurzoruen kalifikazioa, babes ofizialeko etxebizitzaren estandarra betetzeko (Lege horrek etxebizitzarekin eta hirigintzako plangintza eta kudeaketako tresnak izapidetzearekin erlazionatutako neurriak ezartzen ditu). Bigarren atalak, agiri honen bidez Beheko Solairuaren Lurralde Plan Partzialeko zehaztapenak betetzen direla justifikatzea zuen helburu Plan hori orain dela gutxi sartu baitzenindarrean, apirilaren 12ko 86/2005 Dekretuaren bidez behin betiko onetsi ondoren

Azterlan Ekonomikoari dagokionez, horren aginduak egindako aldaketetara egokitu ziren; aurreko ataletan jasota geratu zirenak.

1.2.4. Alegazioen emaitzetara egokitutako 01 dokumentua onartzea eta 2004ko urriaren 26an onartutako dokumentuarekin alderatuta, funtsezko aldaketak zekartzaten elementuak jendaurrean uztea eta Hasierako Onespena ematea.

Udalbatzak, 2005eko abenduaren 19an egindako udal osoko bilkuran, "Alegazioen emaitzetara egokitutako 01 dokumentua"ri onespena eman zion. eta 2004ko urriaren 26an hasiera batez onartu zen dokumentuarekin alderatuz gero aldaketa sakonak zituzten esparruei eta elementuei hasierako onespena ematea eta jendaurrean uztea erabaki zen.Gero, 2006ko otsailaren 27an egindako bilkuran, dokumentu horri egin zitzaion Zuzenketa Eranskina onartu zen, Otaola EU-205.01 egikaritza unitatearen xehetasunak jasotzen dituena.

Abenduaren 19ko udalbatzaren erabakia 2006ko urtarrilaren 17ko Gipuzkoako Buletin Ofizialean argitaratu zen, 11. alean; baita 2006ko urtarrilaren 19ko "El Correo" eta "Berria" egunkarietan ere, jendearen aurrean uzteko hilabete bateko epea emanda.

2006ko otsailaren 27ko udalbatzaren erabakia 2006ko martxoaren 17ko Gipuzkoako Buletin Ofizialean argitaratu zen, 45. alean; baita 2006ko martxoaren 9ko "El Correo" eta "Berria" egunkarietan ere, eta aurrekoan bezala, jendearen aurrean uzteko hilabete bateko epea eman zen.

Jendaurrean edukitzeko epea amaitu ondoren, guztira 44 alegazio aurkeztu ziren, partikularrek, enpresek eta talde politikoek aurkeztutakoak.

Alegazioen edukia aztertu ondoren, Aldi Baterako Onespena emateko dokumentua osatu da, alegazioen ondorioz sortu ziren zuzenketak sartuta.

1.2.5. Behin-behineko onespena.

Udalbatzak, 2006ko maiatzaren 8an egindako bilkuran, Plan Nagusiaren dokumentuari behin-behineko onespena emateko erabakia hartu zuen, aurkeztutako alegazio batzuei erabateko baietza edo neurri bateko baietza eman ondoren sortutako aldaketak eta doiketak eta baita Bide Azpiegituretarako Departamentuaren txostenean ezarritako baldintzak ere sartu ondoren.

Espedientea, 2006ko ekainaren 16an sartu zen Gipuzkoako Foru Aldundian behin betiko onespena eman ziezaion.

1.2.6. Behin betiko onespenaren erabakia

Behin betiko onespenerako bete bide prozesuaren barruan, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, 2006ko urriaren 19an egindako bilkuran, Eusko Jaurlaritzan, garraio, etxebizitza, ur eta kultura-ondarearen arloetan eskumena duten Sailek dokumentuaren alde egindako txostenak gehituta, espedientearen aldeko txostena emateko erabakia hartu zuen, dokumentua, indarrean dagoen Lurralde Plangintzara, eta ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoruaren eta Hirigintza Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrera egokitzeko hainbat zuzenketa sartzeko premia zegoela azpimarratuta.

Modu osagarrian, errepide eta garapen iraunkorraren alorrean eskumena duten Foru Departamentuek euren nahitaezko txostenak egin zituzten Ingurumenarekiko Eraginari zegokion behin betiko txostena barne.

Azkenean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2006ko abenduaren 12an egindako bilkuran, Eibarko Herriaren Antolamendurako Plan Nagusiari, behin-behineko onespenaren udal erabakiak zekarrenari, behin betiko onespena emateko erabakia hartu zuen baldintza batzuk jarrita.

Erabakiaren testu osoak, xedapenari dagokion atalean, hauxe dio hitzez hitz:

Lehenengo: Behin betiko onartzea «Eibarko Hiri Antolaketako Udal Plan Orokorra», behin-behineko onarpenerako udal erabakian aurreikusitako baldintzetan.

Behin betiko onarpenak honako baldintzak izango ditu:

1. 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.

- Afektaturik eta arau baliorik gabe geratuko dira hirigintzako agiri honetan jasota dauden eta edukiaz Lege berriaren Xedapen Iragankorretan adierazitako aplikazio zuzeneko arauei egokitzen ez zaizkien xedapen guztiak.

- Behin betiko onarpen honek ez ditu inola ere hartzen legez ezarritako gehienezkoa (2,3 m²s/m²l) gainditzen duten Plan Orokorrean jasotako eraikigarritasunak.

2. Ibai eta erreka bazterrak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoarekin bat, honako zehaztapenak hartuko dira kontuan:

a) Kalifikazioan ongi kontserbatutako landaretzaz hornitutako ertz gisa jasotakoetan (Zaturio errekaren eskuineko ertza, Elgoibarrekiko mugan, eta Azitain errekaren burualdea), ibaiertzeko landaretza-zerrendaren kanpo ertzetik 10,00 metroko atzeraemangune bat errespetatu beharra ezarri beharko da. Atzeraemangune hori berezko lur eremuaren alterazioa dakarren esku-hartze orotan aplikatuko da, Lurraldearen Arloko Planean ezarritako baldintzetan betiere.

b) Dagoeneko onartuta dauden antolaketen bidez garatu beharreko eremuetan, hots, Plan Orokor honi eransten zaizkionetan (Matsaria, Azitain, Iburerreka, etab.) aurreikusitako beste jarduerei dagokienez, horien baloraziorako onarpen izapidean Ur Zuzendaritzak egindako baloraziora joko da.

c) Guztira 1 km2tik beherako arro-eremua duten ibilguei eragiten dieten esku-hartze programatuen ondorioz (Erisonoko industri eremu berria) uraren jabariari eragiten zaizkion afekzioei dagokienez, horien baloraziorako Ur Legean ezarritakora eta Lurraldearen Alorreko Planean ur arloko jarduerei buruz ezarritako araudi espezifikoak adierazitakora joko da.

3. Trenbide sarea.

Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak emandako txostenean adierazten delarik Planean jasotzen den saihesbidea eta hirigunean trenbide trafikoa kentzea, agirian jasota dagoen moduan, ez direla lotesleak Garraio eta Herrilan Sailarentzat, eta kontuan harturik Sail horren egungo aurreikuspenen artean dagoela Euskotrenen egungo linearen trazatuari eustea, kendu egin beharko zen planeamendu orokorrean trazatu berriari buruz egiten den proposamena.

4. Errepideak.

- Planean adierazi egin behar da ezen Lea-Artibai eskualdearekiko lotura bakar-bakarrik etorkizuneko esku-hartze programatu gabeko baterako asmo-adierazpen gisa har daitekeela.

- Saihesbideak, Arrajola eremutik igarotzeko zatian, oso-osorik islatu behar du sistema orokorraren zerrenda, eta horregatik planean jaso egin behar da bide berriaren zabalgune osoa, herri jabariko bere zonarekin batera, jendaurrean jarritako Proiektuan adierazitakoarekin bat.

5. Lurzoru hiritarrezina.

- Plan Orokorrak jaso egin beharko ditu Debabarreneko Lurralde Plan Partzialak hainbat eremuri ematen dizkien mugak eta babes erregimena; eremu horiek «Ingurune fisikoaren antolaketa. Babestu eta hobetu beharreko garrantzi bereziko eremuak» 01 Planoak ezarritakoak dira, hala nola honakoak:

a) Babestu beharreko areak.

— Natura intereseko areak eta beste gune interesgarri batzuk: Arrateko parkea eta Urko-Usartzako Parkea.

- Zuhaitz bereziak: Eibarko artea.

b) Hobetu edota leheneratu beharreko areak.

- Geografi kokapen berezia duten berezko zuhaiztiak, Lurralde Plan Partzialean bereiziak.

- Kendu egin beharko da «Lurzoru Hiritarrezin Arrunta» kategoria; hemen sartutako azpikategoriak (Basokoa eta Abelazkuntza-Nekazaritzako Zona eta Landa) antolaketako kategoria bihurtuko dira.

- Uholdea izan dezaketen eremuak mugatu beharko dira, eta hauek, higadura jasan dezaketenekin batera, antolaketa kategoriei gainjarritako baldintzatzat hartu beharko dira; halaz, proposatutako antolaketak onartzen dituen jarduketek eragin ditzaketen arriskuak saihesteko beharrezko muga osagarriak ezarri beharko dira.

- Higadura jasan dezaketen edo higatzeko arriskuan dauden areetan, ahalegina egingo da lur-erauzketarik ez egiteko, lur gaineko eta lur gainaren azpitiko drainatze sareak ez aldarazteko, eta landaretza ez dadin desager; era berean, soildutako eremuak atzera zuhaitzez osatzea bultzatuko da, abeltzaintza erabilera aipatu helburuaren mendean jarriz betiere.

- Area hauetako basogintza jarduerek babes-basoak finkatzera joko dute, hain zuzen baliabide edafikoak bermatzearren hazkunde ertain edo moteleko zuhaitzak aldatuz, garbitze lan estentsiboak eta lur-mugimenduak ahalik eta gehien murriztuz, eskuz egindako landaketari lehentasuna emanez mekanizatuaren aurretik, eta mozte metodo progresiboak bultzatuz, esaterako baso-soilketara jo beharrean bakanketak edo segidako entresakak eginez, betiere derrigorrezko baimenetan agintari eskumendunek ezartzen dutenaren kaltetan izan gabe.

- Gogoeta bat egin beharko da, natura intereseko eremuetan nekazaritza erabilera arautzearen inguruan gertatzen den itxurazko inkongruentziari buruz; izan ere, horietan onargarritzat jotzen da egungo nekazaritza erabilera, baina paisaia-aisia intereseko eremuetan erabilera hori galarazita dago. Kontuan harturik aipatutako eremuetako lehenean sartzen direla ongi kontserbatutako bertako basoak, eta bigarrenean, berriz, Lurzoru Hiritarrezineko Espazio Libre eta Jolas Areetarako eremuak, baserri batzuk barne, egokiagoa izan daiteke erabilera hori galarazita egotea natura intereseko eremuetan, eta onargarri jotzea paisaia eta aisia edo jolas intereseko areetan dagoena.

- Paisaia eta jolas intereseko areen antolaketa berrikusi egin behar da; horretarako, Arrateko eta Sta. Kruzeko Parkeak horretatik ateratzea izan daiteke egokiena, hauek, hurrena, horrelako eremuetarako beste kategoria espezifiko batean sartuz.

- Paisaia eta jolas intereseko Eremu berriko (Arrateko eta Sta. Kruzeko inguruak atera osteko) erabilera eta jardueren arauketa egokitu egin beharko zaie haren ezaugarri eta berezitasunei eta LAAetan Babes Bereziko Zonetarako adierazitakoari; honek berekin ekarriko du, gutxienez, Arauetako 4.3.02.01.03 artikuluan «gehienez bere eremuaren %10 bideratu ahal izango da titularitate pribatuko jolas eta ostalaritza erabilerara» testua kentzea, erabilera onargarriei buruzko erredakzio berri batekin batera.

- Artezpide orokorretan jardueren kontrolari buruz ezarritakoa betez (LAAetako 8.5.3. atala), antolaketak jaso egin beharko du erauzketa-jarduerek ukitzen dituzten zonen mugaketa, erabilera hauetara bidera litezkeenen mugaketarekin batera.

6. Hirigintzako Arauak.

- Hiri Antolaketako Plan Orokorra osatzen duten hirigintzako agiriek, ahal den guztietan, jaso egingo dituzte ingurumenaren gaineko eraginari buruzko baterako baloraziorako azterketak bere 6. apartatuan definitzen dituen babes, zuzentze eta konpentsazio neurriak. Zehazki, Hirigintzako Arauetako 3.3 Garapen antolamendua kapituluan berariaz aipatuko da ezen garapeneko antolamenduaren baldintza teknikoen orriek jaso egin behar dituztela hurrenez hurren 6. eta 7. ataletan proposatutako babes neurri guztiak eta ingurumen zaintzarako programa, ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako azterketarekin batera, jarduketa zehatz bakoitzari egokiturik, eta ingurumen eraginari buruzko aurretiazko txosteneko eta behin betiko txosteneko zehaztapenen ildotik.

- Oro har, hirigintzako garapen berrietan erabilera erregimenak kontuan hartuko ditu egungo uholde-arriskuak, Eusko Jaurlaritzaren Ur Zuzendaritzaren «Lurzorua erabiltzeko irizpideak uholdegarritasun mailaren arabera» barne harturik; gainera, araudi orokorrean sartu egin beharko da hirigintzako jarduketak uholde-arriskua dagoen zonetan planteatzen direnean garapeneko antolamenduan jaso egin beharko direla arrisku horri buruzko xehetasunezko azterketak, hain zuzen etorkizuneko eraikinek kasuan kasuko inguruaren uholde-arriskua areagotuko ez dutela egiaztatzearren.

- Plan Orokorraren hirigintzako agirian, proposamen berriez gain, jaso egin beharko dira, bai Memorian bai Hirigintzako Arauetan, hiriko eremu finkatu bakoitzean, hots, antolamendua planeamendu berriari txertatzen zaion bakoitzean aplikagarriak diren hirigintzako erregimenak; halaz, dokumentuak argi eta garbi eskaini eta jasoko du planteatutako antolamendu oso-osoaren hirigintzako erregimena.

- Planeko Hirigintzako Arauetako 8. tituluan, Erabilerei buruzko araudia delakoan, bere ataletan zehar azaltzen diren erabileren izenek eta hauen mota definituek koherentzia mantendu beharko dute agiriko V. eta VII. Planoetan hiri-lurzoru eta lurzoru hiritargarri osoari atxikitzen zaien Kalifikazio Orokor eta Xehekatuarekin.

Era berean, agiria osatu egin beharko da, erabilera-arauketaren eta honek zonetan izan dezakeen aplikazioaren arteko erlazio-jarraibideen ildotik.

- «1.2.05.01.01. Planeamendu Orokorreko zehaztapenak» artikuluko aurreikuspenak eraginkorrak izateko, ezinbestekoa da lurralde zati bakoitzean zehaztea, edota planean jasotako proposamen zehatzetako bakoitzean bestela.

- Zona bateko bolumen eraikigarriaren igoera orok, onartua izateko, ezinbestekoa izango du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko legearen 105. artikuluak eskatutako espazio libre handienetarako aurreikuspena egitea; ildo honetatik, zuzendu egin beharko da 1.2.05.01.03 artikuluak orain duen erredakzioa.

7. Hirigintzako fitxak.

- Ibilguetatik hurbileko hiri-lurzoruan eta lurzoru hiritargarrian proiektatutako eremu guztietako hirigintzako fitxek adierazi eta grafiatu egingo dituzte eraikinen eta urbanizazioaren gutxieneko atzeraemanguneak, hain zuzen EAEko ibai eta erreka ertzetako Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoak.

- Hiri Antolaketako Plan Orokorrean jasotakoen artean zaratak gehien erasaten dien area edo sektoreetako hirigintzako fitxek jaso egin beharko dute zertzelada hori, hain zuzen eremu horiek garatzen dituzten proiektu eta planeamenduak (alorreko planek, plan bereziek, hiritartze eta eraikitze proiektuek, etab.) prebentzio zein zuzentze neurririk egokienak planteatu ahal izan ditzaten (igortze-guneen kontrola, zaratari buruzko ordenantzaren araberako arauketa, zarata-pantailak jartzea, fatxada eta leihoen tratamendua, sektorea baldintza akustikoen arabera antolatzea, eraikinetako barne-espazioak zarataren arabera banatzea, etab.).

- Merkataritzako ekipamendu bat har dezaketen eremuetan, garapeneko antolamendurako zehaztapen lotesletzat jasoko da erabilera erregimena bat etortzea Lurraldearen Arloko Planean adierazitako mugekin; halaz, merkataritzako ekipamendu berrien gehienezko neurriak arautzeko parametroak honakoak izango dira: «Zelaiguneko gehienezko eremu garbia: 40.000 m²»; eta «Sabai eraikigarriaren gehienezko eremua: 13.000 m²».

8. Beste batzuk.

Udalak mugikortasun iraunkorrerako plan bat proposatuko du, trafikoa eta aparkalekuak antolatu ahal izateko eta automobilaren erabilera masiboa murrizteko, bide batez autoaren ordez ingurumenarentzat hain kaltekoak ez diren beste garraiobide batzuen erabilera bultzatuz (garraio publikoa, bizikleta, oinez).

9. Azkenean, gutxienez honako akats hauek konpondu beharko dira:

- «7.3.4. Lur gaineko Uren babeserako Zona» izeneko atala kendu egin beharko da Memoriatik; izan ere, kategoria hau Lurzoru Hiritarrezin Babestuaren barnean dago sartuta, agiri bereko 7.3.2. atalean ezarrita dagoen bezalaxe.

- Era berean, «Lurzoru Hiritarrezineko kategoriak» delakoari dagokion Planoari buruz 8.17.1 atalean egiten diren aipamenak zuzendu egin beharko dira, zeren eta aipatzen diren epigrafeak ez baitira existitzen.

- Memoriaren 94. orrian eta IV-0-C-EG-01 planoan hiri izaerako parkeei atxikitzen zaien eremua ez dator bat. Gauza bera gertatzen da udalerriaren eremu osoari buruz lurzoruaren eremu-sailkapenerako taulan eta kalifikazio orokorrekoan ematen den kopuru osoarekin ere.

Bigarren: Behin betiko onarpen honen eraginkortasunak, Erisonoko industri sektoreari dagokionez, baldintzatzat izango du ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenean eskatutakoa betetzea, horretan agintzen baita alternatiben analisi bat prestatzea eta aurkeztea. Analisi honek, ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen 183/2003 Dekretuaren eranskineko 4. apartatuan zehaztutakoarekin bat, kontuan hartu beharko ditu jarduera ekonomikoetarako lurzoru eskaria estaltzeko beste alternatiba posible batzuk ere, azkenean gai honetarako irtenbide bat optimizatzeko eta justifikatzeko.

Osterantzean, behin betiko onarpen honen eraginkortasunak, IA-09LK planoan jasotako eta kutsagarria izan daitekeen jardueretakoren bat kokatuta dagoen tokian bizitoki erabilerarako kalifikazio aldaketa bat planteatzen den balizkoetan, baldintzatzat izango du Eusko Legebiltzarraren otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoak, aurreikusten duen lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa lortzea.

Hirugarren: Aurreko atalean xedatutakoaren kaltetan izan gabe, eta argitaratzera eta indarrean sartzera begira, Eibarko Udalak onartu eta Foru Aldundi honi igorri beharko dio, gehienez ere hiru hilabeteko epean, erabaki honetako lehen atalean adierazitako baldintzak betez eginiko dokumentu bateratua.

Horretaz gain, Udalak aztertu egin beharko du ur eta kultur ondarearen arloan Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeari igorritako txostenetako edukia, hain zuzen aipatutako Testu Bateratuan kontuan hartzea komeni ote den erabakitzeko.

Laugarren: Ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen 183/2003 Dekretuaren 22. eta 23. artikuluetan ezarritako obligazioa betez, honek esaten baitu jendaurrean azaldu behar dela planaren tramitazioan zehar ingurumenari lotutako alderdiak aztertu diren modua, planaren Araudiarekin batera argitaratu egingo da planaren behin betiko onarpen erabakiari buruz egindako Deklarazioa. Deklarazioaren testua erabaki honen eranskin gisa doa.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeko hautazko errekurtsoa ere aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzekoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte.

1.3.- Debabarrengo Lurralde Plan Partzialeko zehaztapenak bete izanaren justifikazioa

2005eko uztailaren 6an, 68/2005 Dekretua sartu zen indarrean, apirilaren 12koa, Eibarko Area Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala behin betiko onetsi zuena (Debabarrengo Lurralde Plan Partziala).

Agiri horretan, Lurralde Plan Partzialak udal-plangintzan duen eragina aztertzen da; Eibarko udalerriari dagozkionak, ordea, honako hauek dira:

1. Ingurune Fisikoa

II. Kapituluko zehaztapen orrokorrak batuko dira, hain zuzen ere, jardun hauek:
- II. Kapituluko 2. atalean ezartzen diren babestu eta/edo hobetu nahiz leheneratu beharreko garrantzi handiko areei dagozkien mugak eta aplikazio-erregimena jasotzea.

II. Kapituluko 2. atalean ezartzen diren babestu eta/edo hobetu nahiz leheneratu beharreko garrantzi handiko areei dagozkien mugak eta aplikazio-erregimena jaso dira.

Babestu beharreko areak:

A. Natura-intereseko areak

- A1 Espazio natural babestuak, zuhaitz bereziak
  - DB-2 Otaolaerdikoako artea (Eibar)

- A2 Natura-intereseko areak eta beste enklabe interesgarri batzuk
  - Arrateko parkea
  - Urko - Usarza gaineko parkea

B. Interes zientifiko eta kulturaleko areak

- B1 Interes geologiko eta geomorfologikoko areak
  - 0635 Urkoko tolestura
  - 0637 Ixuako ebakidura
  - 0638 Eibarko tolesturak
  - Urko eta Ixuako ibilbide geologikoa

- B2 Kultura-intereseko elementuak. Historiaurreko aztarnategi arkeologikoak.
  - Lurralde Plan Partzialean Kalamuako trikuharria (36) eta Kalamuako tumulua (37) aipatzen dira. Horren arabera, horiek Eibarren daude, baina, benetan, Markinako udalerrian daude eta, beraz, ez dira Plan Orokor honetan barneratzen.

C. Interes hidrologikoko areak

- C1 Gainazaleko urak
  - Gainazaleko uren nahiz barnekoen (ibai eta erreken) eraginpean dauden areak zehaztu dira, baita horiei dagozkien babes-zonak ere, EAEko Ibai eta Erreken Aldeak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean (Isurialde Kantauriarra).

- C3 Urak har ditzakeen areak.
  - Lurralde Plan Partzialak jasotzen duen "Ingurune fisikoa1. Ingurune fisikoaren antolamendua – Babestu eta hobetu beharreko garrantzi handiko eremuak" izeneko 01 planoan definitutako espazioak aipatzen dira.

Hobetu eta/edo leheneratu beharreko areak:

- E1 Kokapen topografiko berezia duten zuhaizti naturalak.
  - Lurralde Plan Partzialak jasotzen duen "Ingurune fisikoa1. Ingurune fisikoaren antolamendua – Babestu eta hobetu beharreko garrantzi handiko eremuak" izeneko 01 planoan definitutako espazioak aipatzen dira.

2. Finkapenak

III. kapituluko zehaztapen orokorrak bilduko dira, baita honako jardun hauek ere:
- Kutsatutako lurzoruen tratamenduari buruzko idatz-zati espezifikoa barneratzea.

Plan Orokor honetan, kutsatutako lurzoruei buruzko idatz-zatia honako artikulu hauetan jasotzen da: "3.05.02 Urbanizazio-proiektuak", "4.1.21 Hiri-lurzoruko egikaritze-unitateak", "7.3.03 Lizentziak lortzeko prozedurak" eta 8.3.07.03.02 Dauden eraikinak: ekoizpen-jardueretarako instalazioak berrerabiltzeko baldintzak".

Artikulu hauek kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan barneratutako lurzoru edo eraikinetan esku hartu behar denetarako jokatzeko prozedura arautu eta zehazten dute.

Plan Orokor honetan, "Inbentarioan jasotako kokalekuak. Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua, O-EI-01" izeneko XIV. planoa jasotzen da eta, bertan, lurzorua kutsa dezaketen jardueren kokalekuei buruzko inbentarioko eremuak mugatzen dira.

Aurreko plano horretan adierazitako inbentarioak ukitzen dituen kudeaketa-eremuen fitxetan, urbanizazio-kargen artean lurzoruaren kalitatea ikertu eta bereizteko azterlana egin beharra ezartzen da, lurzorua kutsatuta ote dagoen detektatu eta leheneratzeko zein bitarteko erabil daitezkeen ikuste aldera.

Bestalde, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak ezarritakoaren arabera, kutsadurari aurre egiteko eta kutsadura zuzentzekoa, lurzorua kutsa lezaketen jardueren kokaguneetan bizitegi-erabilerak ezartzeko sailkapen aldaketa egin nahi zaien esparruetako lurraren kalitateari buruzko deklarazioa lortzeko tramitea egiten hasi da.

- Urbanizatu edo berrurbanizatu beharreko zonetan ibilguak aire zabalean leheneratzeko irizpidea barneratzea.

Irizpide hau, helburu gisa, honako idatz-zati hauetan jasotzen da: *"6.3.1.5 Uraren Zikloari Buruzko Helburuak Ibaia, Errekastoak eta Saneamendu Sarea", "7.1.3 Erreformako eragiketak", "7.7.1 Ego ibaia", "8.8.-Otaola (8)".*

- Bizitegitarako jarduketa berrien proposamenak 28. artikuluan ezarritako kuantifikazioarekin bat etorriz egokitzea.

1. eranskin modura aurkeztutako koadroan, bizitegitarako jarduketa berrien proposamenei dagokien kuantifikazioa jasotzen da, honako emaitza hauekin:

Plan hau onesterakoan bidean ziren etxebizitzak	946
Jarduketa berrietan proposatutako etxebizitzak (1)	2.294
Ordenazioz kanpoko egoerari buruzko proposamenek ukitzen dituzten etxebizitzak (2)	418
Plan hau onesterakoan bidean ziren jardunek ukitutako etxebizitzak	105
Hazkunde garbia = (1)-(2)	1.876
Egoitzen kuantifikazioa, Lurralde Plan Partzialeko 28. artikuluaren arabera = 1488 * 1,2	1.786

- Ekonomia-jardueretako jarduketa berrien proposamenak 33. artikuluan ezarritako kuantifikazioarekin bat etorriz egokitzea.

2. eranskin modura aurkeztutako koadroan, Plan honetan jasotako kudeaketa-eremu ezberdinei buruzko datuak agertzen dira. Planaren arabera, ekonomia-jardueretarako proposatutako azalera honako hau da:

Plan Orokorrean proposatutako beste eremu batzuk	
Erisono sektorea	134.718
Lurralde Plan Partzialak aurreikusitako azalera	**147.500**

- Matsariako arean C.E.I. ezartzea

Matsariako arean, antolamendua Plan Bereziaaren bidez egingo da. Bertan, balio erantsi handiko ekonomia-jarduerak bere baitan hartzeko eraikinak garatuko dira, adibidez, C.E.I., Lurralde Plan Partzialean planteatzen den bezala.

3. Azpiegiturak

IV. kapituluko zehaztapen orokorrak bilduko dira, baita honako jardun hauek ere:
- Hiriguneko saihesbidearen trazadura bukatzea.

Lehenago adierazi den bezala, Gipuzkoako Foru Aldundiak garatutako saihesbidearen 3. faseko trazadura aipatzen da.

- N-634 errepidearekiko paraleloa den bidegorriaren trazadura.

Plan honek udalerrian bidegorria eta ingurabide berdea egitea proposatzen du. Ingurabide horrek bizikletan nahiz oinez ibiltzeko aukera emango du.

4. Ekipamenduak

V. kapituluko zehaztapen orokorrak bilduko dira, baita honako jardun hauek ere:
- Ingeniaritza Eskolaren handitzea aurreikustea.
- Kultura-ekipamenduari dagozkion jardunak hirigunea leheneratzera bideratzea.
- Kultura-jardunak udalerriaren gaitasunarekin erlazionatutako gaietan oinarritzea, esate baterako, armagintzan.

Ekintza horiek guztiak Eibarko Hiriaren Plan Estrategikoan jasota daude eta Plan Orokor honen edukiarekin bateragarriak dira.

5. Lur-eremu ahula

- VI. kapituluko zehaztapen orokorrak bilduko dira, baita honako jardun hauek ere:

- Aisialdiko naturguneak, honako sailkapen honen arabera:
  - Hiri-ingurukoak: Eibar, Arrate eta Urko-Usarzako parkeak.
  - Eskualdekoak: Irumuga-Urko-Kalamuako parkea.

Plan honetan, Espazio Libreen Sistema Orokorrean barneratu dira aipatutako aisialdiko naturguneak, baita memoria honetako *"7.5.- Espazio Libreen Sistema"* idatz-zatian zehaztutakoak ere.

Udal-mugartean ez dago Irumuga toponimoa duen zonarik.

- Lurraldera sartzeko landa-eremuak, honako sailkapen honen arabera:
- Bizitegitarako nekazaritzakoak: Mandiola, Arrate eta San Andrés.

San Andreseko eremua Soraluzeko udal-mugartean dago.

Mandiola eta Arrateko eremuak Ingurune Fisikoaren Azterlanean jasota daude eta kategoria ezberdinak dituzte, lurraldearen azterketa xehekatuaren ondoriozkoak.

Horien kalifikazioa 1:10.000 eskalaz eginda dagoen "O-SNU-01 lurzoru urbanizaezineko kategoriak" izeneko VI. planoan agertzen da eta lurzoruaren erregimena Plan honen hirigintzako arauei buruzko 4. tituluan zehazten da, 4.3 artikuluan ("Lurzoru urbanizaezinaren arau espezifikoak").

- Baliabide turistikoak:
- Lehentasuna duten baliabide turistikoak: III. eranskinean jasotakoak

III. eranskin hori ondarezko ondasun babestuen inbentarioari buruzkoa da. Kultura Intereseko Ondasunen Katalogoa Plan Orokor honekin batera izapidetu da. Bertan, kultura-interesekotzat jotako elementuak, hala izateko bidean direnak eta ustezko arkeologi zonak zehazten dira, beste zenbait elementuz gain, horien balioak aintzat hartuta, babestu beharrekotzat hartu baitira. Elementu eta zona horiek 5 kategoriatan banatzen dira. Arauen atalean, kategoria horietako bakoitzari dagozkion babes-erregimenaren baldintzak eta jardun onargarriak ezartzen dira.

- Ingurumen-hobekuntza:
- Industriako paisaia-multzoak: CPI 4.4, 4.5 eta 4.6.

CPI 4.4 industriako paisaia-multzoak Ibur Errekako Plan Partzialaren eremua hartzen du; eremu hau Eibar, Elgeta eta Zaldibarko udal-mugarteetako lurrek osatuta dago.

Dokumentu hau Plan Orokorrean barneratzen da, plangintza erantsi modura.

CPI 45 industriako paisaia-multzoak Otaolan ekonomia-jardueretarako lurzoruaren eremua hartzen du.

Eremu hau nahikoa finkatuta dago eta, beraz, Plan honek ingurumenaren aldetik hobetzea proposatzen du; horretarako, lerrokadura, profil eta sestra berriak jarriko dira itxura hobetze aldera, Ego ibaia desestaliko da eta, horren alboan, ibaiertzeko pasealekua egingo da.

CPI 46 industriako paisaia-multzoa Soraluzeko udal-mugartean dago eta, beraz, Plan Orokor honek ez du horren inguruko jardunik ezartzen.

- Hiri-periferiak: Eibar

Hiri-proiektuan Eibarko hiri-periferia guztia elementu jarraitutzat hartu da, ertzeko parke periferiko modura.

- Ibaien ertzak: Ego ibaia, Eibartik igarotzean.
- Hiriko mugarriak eta irudiak baloratzea: ibaiertzeko pasealekua.

Aurreko idatz-zatietan adierazi den bezala, Plan Orokor honen bidez gauzatu nahi diren helburuetako bat Ego ibaia hiri-bilbearen diseinu-elementu gisa leheneratzea da eta, horretarako, aukera dagoen lekuetan, ibilgua leheneratu eta irekiko da.

- Kultur ondarea:
- Katalogoetan barneratu beharreko ondarearen elementuak zehaztea eta aplikazio-erregimena arautzea.
- Katalogatu gabeko elementuetarako IV. eranskinean ezarritako gutxieneko erregimena aipatzea.

Lehen aipatu dugun bezala, Kultura Intereseko Ondasunen Katalogoa Plan Orokor honekin batera izapidetu da. Bertan, kultura-interesekotzat jotako elementuak, hala izateko bidean direnak eta ustezko arkeologi zonak zehazten dira, beste zenbait elementuz gain, horien balioak aintzat hartuta, babestu beharrekotzat hartu baitira. Elementu eta zona horiek 5 kategoriatan banatzen dira. Arauen atalean, kategoria horietako bakoitzari dagozkion babes-erregimenaren baldintzak eta jardun onargarriak ezartzen dira.

Plan Orokor honen hirigintzako arauei buruzko XI. tituluan, Katalogoan kalifikatu gabe dauden kultura- eta historia-intereseko elementuen babes-erregimena ezartzen da.

1.4.- Ekainaren 30eko 17/94 Legea, etxebizitzaren arloan presako neurriak hartzekoa, bete izanaren justifikazioa.

Lege horren 2. artikuluan eta ekainaren 17ko 142/97 Dekretuaren 2. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, babes publikoko etxebizitzak egiteko lurzorua kalifikatu behar da; horren azalera, jarraian aipatzen den aprobetxamendua gauzatzeko adinakoa izango da:

- Hiri-lurzoruan, barne-erreformako jarduera bateratuetan aurreikusitako bizitegi-gehikuntzaren %20, gehikuntza 75 etxebizitzatik gorakoa denean edo, horien kopurua zehazterik ez badago, bizitegitarako sabai eraikigarriak 7.500 m^2 baino gehiago dituenean.
- Hiri-lurzoru programatuan, laurteko bakoitzerako, aurreikusitako bizitegitarako azalera osoaren %65.

Ondorengo koadroan Plan Orokorrak babes ofizialeko etxebizitzen inguruan egiten duen aurreikuspenari buruzko datuak laburbiltzen dira.

AMBITOS DE GESTION	EXISTENTES		PROPUESTA						CRECIMIENTO	RESERVA S/L 17/94
			V.P.O.		LIBRE		TOTAL			
	nº viviendas	superf. Resid.	nº viviendas	superf. Resid.	nº viviendas	superf. Resid.				
ARTEGIETA 3-5	0	0	9	910	0	0	9	910	9	
ASOLA-IGARTZA 1-3-5	11	621	0	0	18	1.795	18	1.795	7	
GARAJES ARTEGIETA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ASOLA_IGARTZA	0	0	81	8.146	0	0	81	8.146	81	16
ARANE-URTZAILE	20	1.883	0	0	47	4.729	47	4.729	27	
SOSTOA-TARREN 14	0	0	0	0	18	1.815	18	1.815	18	
UBITXA 8-10-12-14	15	1.131	0	0	42	4.198	42	4.198	27	
UBITXA 13-15	8	600	0	0	16	1.561	16	1.561	8	
PLAN ESPECIAL BLAS ETXEBARRIA 3	0	0	0	0	80	8.033	80	8.033	80	16
PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	10	498	0	0	45	4.486	45	4.486	35	
IBARGAIN	1	176	0	0	53	5.252	53	5.252	52	
FERMIN CALBETON 11	7	619	0	0	12	1.200	12	1.200	5	
BITTOR SARASKETA 1	0	0	0	0	33	3.312	33	3.312	33	
BITTOR SARASKETA 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREKATXU	43	3.111	0	0	136	13.576	136	13.576	93	19
PLAN ESPECIAL TXONTA	215	16.476	88	8.843	961	96.062	1.049	104.905	834	167
IPARRAGIRRE 10	0	0	35	3.548	0	0	35	3.548	35	
JARDIÑETA	0	0	48	4.836	0	0	48	4.836	48	
LEGARRE-GAIN	0	0	51	5.106	0	0	51	5.106	51	
SOSTOA 9-11-13	9	778	0	0	36	3.555	36	3.555	27	
ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	39	2.698	0	0	58	5.806	58	5.806	19	
UBITXA 24	0	0	42	4.223	0	0	42	4.223	42	
PLAN ESPECIAL MURRATEGI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREBAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MEKOLA 4	1	433	0	0	15	1.462	15	1.462	14	
AZITAIN BIDE 2B	0	0	41	4.050	0	0	41	4.050	41	
JARDIÑETA 34	0	0	0	0	26	2.573	26	2.573	26	
OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	4	552	0	0	0	0	0	0	-4	
PLAN ESPECIAL MATSARIA	23	1.928	0	0	0	0	0	0	-23	
TOTAL RESERVA EN SUELO URBANO	**406**	**31.504**	**397**	**39.661**	**1.594**	**159.415**	**1.991**	**199.077**	**1.585**	**218**
SECTOR EGAZELAI	1	85	52	5.168	35	3.462	86	8.630	85	56
SECTOR BOLINGUA	11	1.009	114	11.400	103	10.297	217	21.697	206	141
TOTAL RESERVA EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	**12**	**1.094**	**166**	**16.568**	**138**	**13.759**	**303**	**30.327**	**291**	**197**
TOTAL	**418**	**32.598**	**562**	**56.230**	**1.732**	**173.174**	**2.294**	**229.404**	**1.876**	**415**

Kontuan izanik etxebizitza-kopurua ez dela Plan Orokorreko elementu finko determinatzailea, etxebizitza-erreserba kalkulatzeko, etxebizitza bat jarriko da proposamenean ezartzen den bizitegitarako sabaiaren 100 m^2 bakoitzeko.

Parametro horietan oinarrituta, babes ofizialeko 562 etxebizitza egingo dira, ezarritakoak 415 izan arren; hortaz, eskatutako kopurua baino 147 etxebizitza gehiago egingo dira, hau da, %35,54 gehiago.

1.5.- 2006ko abenduaren 12ko Behin Betiko Onespenaren Akordioaren baldintzak betetzeari buruzko justifikazioa.

Ondoren, xehetasunez betetako baldintza ezarriak zehatz-mehatz aztertuko dira:

1. 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.

- Afektaturik eta arau baliorik gabe geratuko dira hirigintzako agiri honetan jasota dauden eta edukiaz Lege berriaren Xedapen Iragankorretan adierazitako aplikazio zuzeneko arauei egokitzen ez zaizkien xedapen guztiak.

Ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Legea, Lurzoruarena eta Hirigintzarena (ELHL, 2/2006), espedientea Gipuzkoako Foru Aldundian sartu ondoren onartua eta indarrean sartua izan zen.

Lege horrek, bere Xedapen Iragankorretan, bete-betean aplikatzekoak diren hainbat arau ezartzen ditu, planeamendu osoari ezarri beharrekoak, tramitazioan zegoena barne.

Horren ondorioz, hirigintza-dokumentu honetan 2/2006 ELHL berriaren Xedapen Iragankorretan aplikazio zuzenekotzat ematen diren arauetara egokitzen ez diren xedapen guztiak arau-balio barik geratzen dira.

Xedapen horien ondorioz dokumentu honetan eragin handiena jaso duten elementuak hauexek dira:

- Antolaketa xehatuaren eta egitura-antolaketaren zehaztasunen inguruko arauketa.
- Eraikigarritasun parametroak, gehienekoak eta gutxienekoak.

- Kontzertazio-sistema jartzea konpentsazio bidezko jarduketa-sistemaren ordez dokumentu honetan sistema horri buruz egiten diren erreferentzia guztietan.
- Urbanizazio-jardunerako programak, integratutako jardunak garatu baino lehen egiteko premia. Xedapen horrek dokumentu honetan islatzen diren jardun integratuak zehazteko eta definitzeko premia dakar.
- Egikaritza-unitateen mugapena integratutako jarduketa kasuetan bakarrik.
- Dokumentu hau garatzeko tramitatuko diren antolaketa xehatuko planek 2/2006 ELELak ezarritako toki dotazioak bete beharko dituzte.
- Dokumentu honetan aurreikusitako aprobetxamendu-mota, 2/2006 ELHLak arautzen duen bataz besteko hirigintza-eraikigarritasunarekin pareka daiteke.
- Banaketa-eremuaren eta aprobetxamendu-motaren teknikak arautzen dituen hirigintza-araudia indarrean egongo da harik eta Plana legearen edukira egokitu arte.

Edozein kasutan ere, gehienez ere 8 urteko epe batean, Plan hau Legearen xedapenetara egokitu behar da.

Urte biko epean behin betiko onespena jasotzen ez duten antolaketa xehatuko planek eta 2009ko martxoaren 20a baino lehen (30 hilabete, 2/2006 ELHLa indarrean sartu zenetik) behin betiko onespena jaso ez duen hirigintza-jarduketa programek, babes publikoko arautegiren baten menpe dauden etxebizitzen estandarrak eta gutxieneko kopuruak bete egin beharko dituzte.

- Behin betiko onarpen honek ez ditu inola ere hartzen legez ezarritako gehienezkoa (2,3 m²s/m²l) gainditzen duten Plan Orokorrean jasotako eraikigarritasunak.

Bigarren Xedapen Iragankorraren aplikazioak, hirigintza-eraikigarritasunak legean ezarritako gutxieneko eta gehieneko muga horietara egokitzea derrigortzen du, beti ere, 2/2006 ELHLa indarrean sartu zenean antolaketa xehatua onartu barik balego.

Xedapen hori behin betiko onarpena duten Plan eta Ordezko Arau guztietan ezarri behar da, baina behin-behineko onespen egoeran dauden dokumentuei buruz -dagokigun honi buruz, esate baterako- ez du ezer aipatzen.

Hirigintza-eraikigarritasunaren gutxieneko eta gehieneko mugen eragina aztertzeko kontuan eduki behar da Legeak ezartzen duen egitura berria.

2/2006 legearen 77. artikuluak hauxe dio bere 1 atalean: "Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eta jarduketa integratu bidez egikaritzen diren hiri-lurzoru finkatugabeetan, lurzoru metro koadro bakoitzeko 2,30 metro koadroko sabai-indizea aplikatu arearen azaleran -sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe-, eta horren emaitza izango da zuzkidura publikoez bestelako erabileretarako sestra gainerako gehienezko eraikigarritasun gordina."

Artikulu bereko 3. atalak hauxe dio: "Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eta jarduketa integratu bidez egikaritzen diren hiri-lurzoru finkatugabeetan, lurzoru metro koadro bakoitzeko 1,30 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azaleran -sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe; 4. atalean finkatzen da eraikigarritasun fisikoa, 0,40 metro koadroko sabai-indizea."

2/2006 ELHLaren 35. artikuluak eraikigarritasun fisiko edo gordina zehazten du, "lurralde-eremu jakin baterako ezarritako sabai-azalera osoa, eraikitakoa eta eraikigabea" dela esaten.

Bestalde, 2/2006 legearen 138. artikuluak jarduketa integratuak zer diren zehazten du: "urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruaren barruan eta lurzoru urbanizagarriaren barruan, egikaritze isolatuek baino urbanizazio-maila handiagoa behar duten lursailetan egiten direnak" direla esanda.

Jarduketa isolatuetarako urbanizazio-maila 2/2006 Legearen 195. artikuluan zehazten da, "lizentzian baimendutako eraikuntza-obraren orotariko aurrekontuaren %5eko edo gutxiagoko kostua duten urbanizatze- edo konpontze-lanak bakarrik sar daitezke"ela adierazita. Urbanizazio-obra horiek eraiki daitezkeen partzelek orube izaera eskura dezaten egin beharrekoak dira eta obra horien egikaritza eraikuntzaren aurretik edo eraikuntzarekin batera izan daiteke.

Hiri-lurzoru finkatugabea 11.3.b)1ean zehazten da: "eginda dagoen urbanizazioak hirigintza-antolamenduan agindutako beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturak ez edukitzea, edo hornigai horiek gainean duten edo izan beharko duten eraikuntzari zerbitzu egokia emateko hirigintza-antolamenduan agindutako proportzio, neurri edo ezaugarririk ez edukitzea".

Azken finean, dokumentu honetan, aldi baterako onetsitako dokumentuan azaltzen ziren egikaritze-unitateen izena aldatuko da, 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintza Legearen 136. eta 138. artikuluetan islatutako jarduketa isolatuak eta jarduketa integratuak bereizteko.

Ondoko koadro edo lauki honetan jasotzen dira dokumentu honetan dauden jarduketa isolatu eta integratu guztiak, eta egiaztatu daitekeen moduan, jarduketa integratuen hirigintza-eraikigarritasuna ez da 2,3m2s/m2l-etik gorakoa eta ezta ere 0,4 m2s/m2l-etik beherakoa.

AREAS EN SUELO URBANO RESIDENCIAL						
CODIGO				DENOMINACION	INDICE EDIFICABILIDAD URBANISTICA	SUPERFICIE (m²s)
Sunc	AA	105	01	ARTEGIETA 3-5	3,11	388
Sunc	AA	106	01	ASOLA_IGARTZA 1-3-5	2,71	1.041
Sunc	AA	107	01	GARAJES ARTEGIETA	2,02	1.896
Sunc	AA	108	01	ASOLA_IGARTZA	1,46	5.561
Sunc	AI	109	01	ARANE-URTZAILE	1,47	7.784
Sunc	AA	112	01	SOSTOA-TARREN 14	3,08	1.142
Sunc	AA	115	01	UBITXA 8-10-12-14	2,28	2.359
Sunc	AA	116	01	UBITXA 13-15	1,91	962
Sunc	AI	117		BLAS ETXEBARRIA 3	2,30	3.783
Sunc	AI	118		PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	1,92	2.873
Sunc	AI	119	01	IBARGAIN	2,28	2.302
Sunc	AA	120	01	FERMIN CALBETON 11	3,22	486
Sunc	AA	121	01	BITTOR SARASKETA 1	3,22	1.468
Sunc	AA	122	01	BITTOR SARASKETA 9	3,09	920
Sunc	AI	124	01	ERREKATXU	1,54	9.883
Sunc	AI	125		PLAN ESPECIAL TXONTA	0,83	140.601
Sunc	AI	126	01	IPARRAGIRRE 10	1,06	3.923
Sunc	AI	129	01	JARDIÑETA	1,16	5.000
Sunc	AA	130	01	LEGARRE-GAIN	3,14	2.170
Sunc	AA	131	01	SOSTOA 9-11-13	1,79	2.328
Sunc	AA	132		ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	3,59	2.125
Sunc	AA	135	01	UBITXA 24	1,18	3.564
Sunc	AI	136		PLAN ESPECIAL MURRATEGI		8.992
Sunc	AI	137	01	ERREBAL	1,35	5.005
Sunc	AA	139	01	MEKOLA 4	0,60	2.430
Sunc	AI	140	01	AZITAIN BIDE 2B	0,79	6.005
Sunc	AA	141	01	JARDIÑETA 34	3,89	662
AA	ACTUACION AISLADA					
AI	ACTUACION INTEGRADA					

2. Ibai eta erreka bazterrak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoarekin bat, honako zehaztapenak hartuko dira kontuan:

a) Kalifikazioan ongi kontserbatutako landaretzaz hornitutako ertz gisa jasotakoetan (Zaturio errekaren eskuineko ertza, Elgoibarrekiko mugan, eta Azitain errekaren burualdea), ibaiertzeko landaretza-zerrendaren kanpo ertzetik 10,00 metroko atzeraemangune bat errespetatu beharra ezarri beharko da. Atzeraemangune hori berezko lur eremuaren alterazioa dakarren esku-hartze orotan aplikatuko da, Lurraldearen Arloko Planean ezarritako baldintzetan betiere.

4.3.02.01.02 artikuluak, ibaiertzean dagoen landaretza-lerroa babesten lagunduko duen 15 metroko atzerapena gordetzeko agindua zekarren, Behin Betiko onespenaren erabakian aipatutakoa baino atzeratze handiagoa eta murriztaileagoa, beraz, neurri horri eutsi egiten zaio errekaren babesa baldintza hobeagoetan bermatzeko.

Halaber, araudian, akordio horretan aipatzen den 10 metroko atzeratze hori gordetzeko obligazioa ezarri da, izaera orokorreko obligazio legez, berezko lurzoruaren edozein aldaketa-jardunerako.

b) Dagoeneko onartuta dauden antolaketen bidez garatu beharreko eremuetan, hots, Plan Orokor honi eransten zaizkionetan (Matsaria, Azitain, Iburerreka, etab.) aurreikusitako beste jarduerei dagokienez, horien baloraziorako onarpen izapidean Ur Zuzendaritzak egindako balorazíora joko da.

c) Guztira 1 km2tik beherako arro-eremua duten ibilguei eragiten dieten esku-hartze programatuen ondorioz (Erisonoko industri eremu berria) uraren jabariari eragiten zaizkion afekzioei dagokienez, horien baloraziorako Ur Legean ezarritakora eta Lurraldearen Alorreko Planean ur arloko jarduerei buruz ezarritako araudi espezifikoak adierazitakora joko da.

Plan Nagusiaren onespenerako tramitean Ur Zuzendaritzaren txostena Dokumentuaren edukiaren aldekoa zen, Urari buruzko legearen eta lurraldearen arloko planen zehaztapenak bete izanari buruzko balorazio ona zen ; baita kutsagarriak diren jardunak kokatzen ziren esparruetan lurraren kategorizazio- eta kalitateari buruzko azterlanak egiteko premia sartu izanari buruzkoa ere.

3. Trenbide sarea.

Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak emandako txostenean adierazten delarik Planean jasotzen den saihesbidea eta hirigunean trenbide trafikoa kentzea, agirian jasota dagoen moduan, ez direla lotesleak Garraio eta Herrilan Sailarentzat, eta kontuan harturik Sail horren egungo aurreikuspenen artean dagoela Euskotrenen egungo linearen trazatuari eustea, kendu egin beharko zen planeamendu orokorrean trazatu berriari buruz egiten den proposamena.

Aldi baterako eta behin betiko onespena jaso duen dokumentuan azaltzen den Trenbide Saihesbidearen proposamena bat dator Erakundeen artean eratutako Batzordearen irizpideekin eta helburuekin, Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan Sailak (sailburuordea eta azpiegitura zuzendaria dira batzordean ordezkari), Eusko Trenbideak Ferrocarriles Vascos SA-k (Presidentea eta Zuzendari Orokorra daude batzordean) eta Eibarko Udalak (bertako Alkateak ordezkatua) eratutako Batzordea.

Batzorde hori 2001eko urriaren 23an eratu zen, trenbide-sareari eta Eusko Trenbidearen zerbitzuen inguruan Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan Sailak eta Eibarko Udalak hartutako erabakiaren ondorio, Herri Lan eta Garraio Kontseilariak eta Eibarko udalaren alkate-udalburuak izenpetutako akordioa.

Batzorde horren helburuak, hiri barruan eta bere eraginpean dagoen esparruko bidaiarien garraio-zerbitzua hobetzean, trenbideak herria alde batetik bestera duen zeharbide hori kentzean eta herri barrutik trenbideagatik bereziztuta edo aldenduta dauden auzoen integrazioa erraztean ardaztu ziren; horretarako, tranbiaren konponbidea aztertzea planteatu zen Debako igarobidearenarekin elkartuta. Trenbide Saihesbidea ikuspegi horretatik aztertzea erabaki zen, merkantzia eta bidaiarien ibilbide luzeko trafikoaren konponbide bezala, ibilbide luzeko trazatu horren eta planteatutako tranbia-sistemaren arteko lotura intermodala bilatuta.

Azken finean Hiriaren Plan Estrategikoan dagoen proiektu bat da, Eusko Jaurlaritzako Garraio Sailburuak izenpetutako proiektua; garrantzia ukaezinekoa Eibarko Hiriaren hiri-kalitatea hobetzeko.

Horren ondorioz, Garraio Sailaren proiektu lehenetsien artean ez egon arren, Hiriaren antolamenduaren ikuspegitik, Plan Estrategikotik bertatik zehaztu zen hiri-ereduaren bizkarrezurretako bat denez, Plan berriaren egitura-elementu bezala mantentzen da.

4. Errepideak.

- Planean adierazi egin behar da ezen Lea-Artibai eskualdearekiko lotura bakar-bakarrik etorkizuneko esku-hartze programatu gabeko baterako asmo-adierazpen gisa har daitekeela.

Finantza eta Ekonomia Azterlanaren 6.1.1 atalean eta Jarduera Programan jaso da proposamen horren izaera ez programatua.

- Saihesbideak, Arrajola eremutik igarotzeko zatian, oso-osorik islatu behar du sistema orokorraren zerrenda, eta horregatik planean jaso egin behar da bide berriaren zabalgune osoa, herri jabariko bere zonarekin batera, jendaurrean jarritako Proiektuan adierazitakoarekin bat.

Aldi baterako onespena zuen Plan Nagusiaren Dokumentuan bertan ere sartzen zen bide berriaren plataforma osoa eta saihesbideak Arrajolako esparrutik igarotzean hartuko zuen herri-jabariko gunea, hori dena jendaurrean jarriko Proiektuaren arabera.

5. Lurzoru hiritarrezina.
- Plan Orokorrak jaso egin beharko ditu Debabarreneko Lurralde Plan Partzialak hainbat eremuri ematen dizkien mugak eta babes erregimena; eremu horiek «Ingurune fisikoaren antolaketa. Babestu eta hobetu beharreko garrantzi bereziko eremuak» 01 Planoak ezarritakoak dira, hala nola honakoak:
a) Babestu beharreko areak.
- Natura intereseko areak eta beste gune interesgarri batzuk: Arrateko parkea eta Urko-Usartzako Parkea.

Arrateko Parkearen zedarriztapena zuzendu eginda natura-intereseko eremu barruan eta Debabarreneko Lurralde Plan Partzialean jasotakora egokituta.

- Zuhaitz bereziak: Eibarko artea.

Eibarko Artea, Otaolaerdikoa baserriaren ondoan dagoena, babesteko elementutzat zegoen jasota ingurumenarekiko eraginari buruzko azterlanean.

Dokumentu honetan Kultura Intereseko Elementuen Katalogoan sartu da "E" kategorian.

b) Hobetu edota leheneratu beharreko areak.
- Geografi kokapen berezia duten berezko zuhaiztiak, Lurralde Plan Partzialean bereiziak.

I. Tomoko "VI. Planoa- Lurzoru ez urbanizagarrien kategoriak" izenekoan, egoera geografiko berezietako bertako zuhaiztiak jaso dira, LPPean azpimarratuak.

- Kendu egin beharko da «Lurzoru Hiritarrezin Arrunta» kategoria; hemen sartutako azpikategoriak (Basokoa eta Abelazkuntza-Nekazaritzako Zona eta Landa) antolaketako kategoria bihurtuko dira.

I. Tomoko "VI. Planoa - Lurzoru ez urbanizagarriaren kategoriak" izenekoak, aldi baterako onartu zen dokumentukoa, atal horretan adierazitako kategoriak zuzen jasotzen zituen. Horren ondorioz, Hirigintza Arauen 4.3.01.03.02. 4.3.01.03.02.01. eta 4.3.01.03.02.02. artikuluen edukia egokitu egin da interpretazioaren aldetik akatsik edo errorerik izan ez dadin.

- Uholdea izan dezaketen eremuak mugatu beharko dira, eta hauek, higadura jasan dezaketenekin batera, antolaketa kategoriei gainjarritako baldintzatzat hartu beharko dira; halaz, proposatutako antolaketak onartzen dituen jarduketek eragin ditzaketen arriskuak saihesteko beharrezko muga osagarriak ezarri beharko dira.

Dokumentu honetan, area higagarrien zedarriztapena sartu da, lurraldearen nekazaritza eta basogintza arloko planaren zehaztapenen arabera, LPPak duen edukitik berezituta, hor udalerriko gune zabalago batzuk aipatzen baitira.

Zedarriztapen bien arteko aldea edo ezberdintasuna alderdi hauetan sustraitzen da:

Debabarreneko LPPean sartuta daude higadura-arriskua izateko joera erakusten duten lurraldeko guneak edo eremuak, hain zuzen ere: aldapa handiko lurrak direlako (%50etik gora); sendoera txikiko lurzoruak eta substratu litologiko ezegonkorrak direlako. EAEko mapa Geomorfologiakoetan; Lurzoruetakoan eta Arrisku Naturaletakoetan oinarritzen da (1996).

Nekazaritza eta Basogintza Planean, ezaugarri litologiakoengatik eta erliebeagatik higadura handia agertzeko arriskuan egon daitezkeen guneak sartzen dira, Lurralde Planak berak egindako Higadura Eredu bereziaren aplikazio-emaitzen arabera.

Dokumentu honetan USLE ekuazioan oinarritutako higadura-eredua jarraitu da, lursail jakin batek, denbora jakin batean, lur motaren arabera, fisiografiagatik eta landarediaren arabera, uholde-baldintza jakin batzuetan, bataz bestean izan dezakeen lur-galera zenbatzen ahalegintzen dena.

Higadura-eredua, mendi magal handietan zehar aldapa-maila handiak dituzten aldeetan, edo, bestela, gune horien barrenean urari beheiti dauden lekuetan daude. Gune horiek, lurra babesterakoan edo isurketa-ur sortzaile gisa duten betekizun garrantzitsuagatik, a priori behintzat behar adina ezaugarri biltzen dituzte euren baitan erabilgarritasun publikoko menditzat deklaratzeko (mendi publikoen kasuan) edo mendi babesgarritzat hartzeko (partikularrak badira).

Uholde arriskua duten eremuei dagokienez, LZPean, Erreka eta Erreten bazterren LAPetik eta EAEko Uholdeen kontrako Plan Integralaren mapetatik abiatuta egindakoa, "B" planoa sartzen da: 2 eta 3 Baldintzatzaile Gainjarriak. Gune higigarriak eta uholde arriskuko guneak", non uholde arrisku handiko guneak azaltzen diren.

Dokumentu honetan, baldintzatzaile gainjarri gisa, Lurraldearen Nekazaritza eta Basogintza Arloko Planean, bai erreka eta erreten bazterren Lurraldearen Arloko Planean nola EAEko Plan Integralean bai eta Lurraldearen Zati Planean dauden eremu higigarriak eta uholde-arriskukoak jaso dira.

Azkenik, atal horiei dagokienez hauxe azpimarratu behar da: Eusko Jaurlaritzan uraren gaian eskumena duen Sailak egindako txostenean Plan Nagusi honen edukiaren inguruko balorazioa ona izan dela uholde arriskuko eremuen zedarriztapenari dagokionez, baita ubide alorrean legeriaren eraginpean dauden gune edo aldeetako baldintzen inguruan eta jarduteko araubidean.

- Higadura jasan dezaketen edo higatzeko arriskuan dauden areetan, ahalegina egingo da lur-erauzketarik ez egiteko, lur gaineko eta lur gainaren azpitiko drainatze sareak ez aldarazteko, eta landaretza ez dadin desager; era berean, soildutako eremuak atzera zuhaitzez osatzea bultzatuko da, abeltzaintza erabilera aipatu helburuaren mendean jarriz betiere.

- Area hauetako basogintza jarduerek babes-basoak finkatzera joko dute, hain zuzen baliabide edafikoak bermatzearren hazkunde ertain edo moteleko zuhaitzak aldatuz, garbitze lan estentsiboak eta lur-mugimenduak ahalik eta gehien murriztuz, eskuz egindako landaketari lehentasuna emanez mekanizatuaren aurretik, eta mozte metodo progresiboak bultzatuz, esaterako baso-soilketara jo beharrean bakanketak edo segidako entresakak eginez, betiere derrigorrezko baimenetan agintari eskumendunek ezartzen dutenaren kaltetan izan gabe.

Baldintza horiek biak Hirigintza Arauetako 4.3.01.03.04 artikuluan jaso dira.

- Gogoeta bat egin beharko da, natura intereseko eremuetan nekazaritza erabilera arautzearen inguruan gertatzen den itxurazko inkongruentziari buruz; izan ere, horietan onargarritzat jotzen da egungo nekazaritza erabilera, baina paisaia-aisia intereseko eremuetan erabilera hori galarazita dago. Kontuan harturik aipatutako eremuetako lehenean sartzen direla ongi kontserbatutako bertako basoak, eta bigarrenean, berriz, Lurzoru Hiritarrezineko Espazio Libre eta Jolas Areetarako eremuak, baserri batzuk barne, egokiagoa izan daiteke erabilera hori galarazita egotea natura intereseko eremuetan, eta onargarri jotzea paisaia eta aisia edo jolas intereseko areetan dagoena.

Atal hori zuzendu egin da Hirigintza Arauen 4.3.02.01.01., 4.3.02.01.03. eta 4.3.02.01.04 artikuluetan.

- Paisaia eta jolas intereseko areen antolaketa berrikusi egin behar da; horretarako, Arrateko eta Sta. Kruzeko Parkeak horretatik ateratzea izan daiteke egokiena, hauek, hurrena, horrelako eremuetarako beste kategoria espezifiko batean sartuz.

- Paisaia eta jolas intereseko Eremu berriko (Arrateko eta Sta. Kruzeko inguruak atera osteko) erabilera eta jardueren arauketa egokitu egin beharko zaie haren ezaugarri eta berezitasunei eta LAAetan Babes Bereziko Zonetarako adierazitakoari; honek berekin ekarriko du, gutxienez, Arauetako 4.3.02.01.03 artikuluan «gehienez bere eremuaren %10 bideratu ahal izango da titularitate pribatuko jolas eta ostalaritza erabilerara» testua kentzea, erabilera onargarriei buruzko erredakzio berri batekin batera.

4.3.02.01.03 artikuluak arautzen dituen paisaia eta aisia interes bereziko eremuetatik kendu egin dira Arrate eta Santakruzeko Parkeak, lurzoru ez urbanizagarrian aisia intereseko kategoria berri bat sortuta, Hirigintza Arauen 4.3.02.01.04 artikuluan arautuak.

- Artezpide orokorretan jardueren kontrolari buruz ezarritakoa betez (LAAetako 8.5.3. atala), antolaketak jaso egin beharko du erauzketa-jarduerek ukitzen dituzten zonen mugaketa, erabilera hauetara bidera litezkeenen mugaketarekin batera.

Erauzketa jarduerak garatu ahal izango diren lurzoru ez urbanizagarriko guneak edo eremuak modu orokorrean arautu dira, ez baitago jarduera hori garatzeko intereseko esparru berezirik.

6. Hirigintzako Arauak.

- Hiri Antolaketako Plan Orokorra osatzen duten hirigintzako agiriek, ahal den guztietan, jaso egingo dituzte ingurumenaren gaineko eraginari buruzko baterako baloraziorako azterketak bere 6. apartatuan definitzen dituen babes, zuzentze eta konpentsazio neurriak. Zehazki, Hirigintzako Arauetako 3.3 Garapen antolamendua kapituluan berariaz aipatuko da ezen garapeneko antolamenduaren baldintza teknikoen orriek jaso egin behar dituztela hurrenez hurren 6. eta 7. ataletan proposatutako babes neurri guztiak eta ingurumen zaintzarako programa, ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako azterketarekin batera, jarduketa zehatz bakoitzari egokiturik, eta ingurumen eraginari buruzko aurretiazko txosteneko eta behin betiko txosteneko zehaztapenen ildotik.

Bai Hirigintza Arauei nola esparru bakoitzaren fitxa bereziei, Ingurumenarekiko Eraginaren Ebaluazio Bateratuaren Azterlanaren 6. atalean zehaztutako babes neurriak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak sartu dira.

- Oro har, hirigintzako garapen berrietan erabilera erregimenak kontuan hartuko ditu egungo uholde-arriskuak, Eusko Jaurlaritzaren Ur Zuzendaritzaren «Lurzorua erabiltzeko irizpideak uholdegarritasun mailaren arabera» barne harturik; gainera, araudi orokorrean sartu egin beharko da hirigintzako jarduketak uholde-arriskua dagoen zonetan planteatzen direnean garapeneko antolamenduan jaso egin beharko direla arrisku horri buruzko xehetasunezko azterketak, hain zuzen etorkizuneko eraikinek kasuan kasuko inguruaren uholde-arriskua areagotuko ez dutela egiaztatzearren.

Eusko Jaurlaritzako Ur Zuzendaritzak egindako txostena aldekoa zen proposatutako jardueren inguruan eta dauden uholde-arriskuen gainean.

- Plan Orokorraren hirigintzako agirian, proposamen berriez gain, jaso egin beharko dira, bai Memorian bai Hirigintzako Arauetan, hiriko eremu finkatu bakoitzean, hots, antolamendua planeamendu berriari txertatzen zaion bakoitzean aplikagarriak diren hirigintzako erregimenak; halaz, dokumentuak argi eta garbi eskaini eta jasoko du planteatutako antolamendu oso-osoaren hirigintzako erregimena.

Bai Txostenean nola Hirigintza Arauetan hiri finkatuaren eremu bakoitzari aplikagarriak zaizkion erreferentziak eta hirigintza-araubideak jaso dira, eta horren antolaketa planeamendu berrian txertatu da.

- Planeko Hirigintzako Arauetako 8. tituluan, Erabilerei buruzko araudia delakoan, bere ataletan zehar azaltzen diren erabileren izenek eta hauen mota definituek koherentzia mantendu beharko dute agiriko V. eta VII. Planoetan hiri-lurzoru eta lurzoru hiritargarri osoari atxikitzen zaien Kalifikazio Orokor eta Xehekatuarekin.
Era berean, agiria osatu egin beharko da, erabilera-arauketaren eta honek zonetan izan dezakeen aplikazioaren arteko erlazio-jarraibideen ildotik.

8. Tituluko kapitulu guztietan azaltzen diren izendapenen eta Dokumentuaren 5. eta 7. planoetan ematen zaizkienen artean dauden erroreak zuzendu egin dira, erabilera-erregulazioaren eta erabilera hori alde guztietan ezartzearen artean dauden erlazio jarraibideak osatuta.

- «1.2.05.01.01. Planeamendu Orokorreko zehaztapenak» artikuluko aurreikuspenak eraginkorrak izateko, ezinbestekoa da lurralde zati bakoitzean zehaztea, edota planean jasotako proposamen zehatzetako bakoitzean bestela.

Aipatu den artikulu horren edukia zuzendu egin da 1.2.05.01.03 artikuluak ezarritakoari egiten diola erreferentzia zehaztuta.

- Zona bateko bolumen eraikigarriaren igoera orok, onartua izateko, ezinbestekoa izango du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko legearen 105. artikuluak eskatutako espazio libre handienetarako aurreikuspena egitea; ildo honetatik, zuzendu egin beharko da 1.2.05.01.03 artikuluak orain duen erredakzioa.

1.2.05 eta 1.2.05.01.03 artikuluak zuzendu egin dira ELHLaren 105. artikuluaren edukira egokitzeko.

7. Hirigintzako fitxak.
- Ibilguetatik hurbileko hiri-lurzoruan eta lurzoru hiritargarrian proiektatutako eremu guztietako hirigintzako fitxek adierazi eta grafiatu egingo dituzte eraikinen eta urbanizazioaren gutxieneko atzeraemanguneak, hain zuzen EAEko ibai eta erreka ertzetako Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoak.

Uberketatik gertu dauden guneen hirigintza-fitxetan eraikinek eta urbanizazioak bete beharreko gutxieneko atzerapenak grafiatu dira; EAEko Lurraldearen erreka eta erreten bazterren Arloko Planean ezarritakoak.

- Hiri Antolaketako Plan Orokorrean jasotakoen artean zaratak gehien erasaten dien area edo sektoreetako hirigintzako fitxek jaso egin beharko dute zertzelada hori, hain zuzen eremu horiek garatzen dituzten proiektu eta planeamenduak (alorreko planek, plan bereziek, hiritartze eta eraikitze proiektuek, etab.) prebentzio zein zuzentze neurririk egokienak planteatu ahal izan ditzaten (igortze-guneen kontrola, zaratari buruzko ordenantzaren araberako arauketa, zarata-pantailak jartzea, fatxada eta leihoen tratamendua, sektorea baldintza akustikoen arabera antolatzea, eraikinetako barne-espazioak zarataren arabera banatzea, etab.).

Aipamen hori Ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazioari buruzko Azterlanean (IGEBEBA) zaratak gehien kaltetzen dituen aldetzat jasotako fitxetan jaso dira.

- Merkataritzako ekipamendu bat har dezaketen eremuetan, garapeneko antolamendurako zehaztapen lotesletzat jasoko da erabilera erregimena bat etortzea Lurraldearen Arloko Planean adierazitako mugekin; halaz, merkataritzako ekipamendu berrien gehienezko neurriak arautzeko parametroak honakoak izango dira: «Zelaiguneko gehienezko eremu garbia: 40.000 m²»; eta «Sabai eraikigarriaren gehienezko eremua: 13.000 m²».

Muga hori Erisono sektorean jaso da, izan ere sektore hori baita LAPean esandako mugekin merkataritza-ekipamendu bat hartzeko gai dena.

8. Beste batzuk.
Udalak mugikortasun iraunkorrerako plan bat proposatuko du, trafikoa eta aparkalekuak antolatu ahal izateko eta automobilaren erabilera masiboa murrizteko, bide batez autoaren ordez ingurumenarentzat hain kaltekoak ez diren beste garraiobide batzuen erabilera bultzatuz (garraio publikoa, bizikleta, oinez).

10.1.01 artikuluan Mugikortasun iraunkorrerako Udal Plangintza bat egiteko asmoa jaso da, trafikoa eta aparkalekuak antolatzen utziko duena eta autoaren larregizko erabilerari galga ipintzeaz gain ingurumenari mesedegarriagoak zaizkion beste bitarteko batzuekin ordezkatuko duena (garraio publikoa, bizikleta, oinez...).

9. Azkenean, gutxienez honako akats hauek konpondu beharko dira:
- «7.3.4. Lur gaineko Uren babeserako Zona» izeneko atala kendu egin beharko da Memoriatik; izan ere, kategoria hau Lurzoru Hiritarrezin Babestuaren barnean dago sartuta, agiri bereko 7.3.2. atalean ezarrita dagoen bezalaxe.

7.3.4. atala kendu egin da 7.3.2. atalaren barruan zegoelako.

- Era berean, «Lurzoru Hiritarrezineko kategoriak» delakoari dagokion Planoari buruz 8.17.1 atalean egiten diren aipamenak zuzendu egin beharko dira, zeren eta aipatzen diren epigrafeak ez baitira existitzen.

8.17.1 artikuluaren edukia zuzendu egin da Egitura Orokorraren eta Organikoaren Planoari eta Lurzoru Ez Urbanizagarriko Kategorien Planoari dagozkien erreferentziekin.

- Memoriaren 94. orrian eta IV-0-C-EG-01 planoan hiri izaerako parkeei atxikitzen zaien eremua ez dator bat. Gauza bera gertatzen da udalerriaren eremu osoari buruz lurzoruaren eremu-sailkapenerako taulan eta kalifikazio orokorrekoan ematen den kopuru osoarekin ere.

Kopuru horretan zegoen akats materiala zuzendu egin da.

Bigarren: Behin betiko onarpen honen eraginkortasunak, Erisonoko industri sektoreari dagokionez, baldintzatzat izango du ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenean eskatutakoa betetzea, horretan agintzen baita alternatiben analisi bat prestatzea eta aurkeztea. Analisi honek, ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen 183/2003 Dekretuaren eranskineko 4. apartatuan zehaztutakoarekin bat, kontuan hartu beharko ditu jarduera ekonomikoetarako lurzoru eskaria estaltzeko beste alternatiba posible batzuk ere, azkenean gai honetarako irtenbide bat optimizatzeko eta justifikatzeko.

Erisono sektorearen inguruko proposamena garatu eta sartu aurretik aztertu diren aukera guztien egikerari eta azterketari buruzko Eranskina ere barneratu da. Hain zuzen ere, Erisono garatu ordez, aukeran, beste proposamen batzuk ere aztertu dira: Azitain (Sortaldera dagoen malda garatzea); Murrategi (han dauden bizitegi-eraikinak kendu eta industria-jarduketa berriak ezarri); Txonta (egitekotan dagoen bizitegi-esparruaren urari goiti dagoen ibarbidea garatuta); Arrajola (Arau Ordezkatzaileetan proposatutako aldean industria-eremu bat garatuta, gune libre bezala); edo, Zaturio garatzea.

Dokumentuan barneratu dira Matsaria eta Iburrerrekako proposamenak, ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluaziorako behin betiko txostenean aipatzen direnak. Ez dira kontuan edo aintzat hartu udalerritik kanpo dauden proposamenak, horiek garatzeko eskumenik ez dagoelako.

Osterantzean, behin betiko onarpen honen eraginkortasunak, IA-09LK planoan jasotako eta kutsagarria izan daitekeen jarduuretakoren bat kokatuta dagoen tokian bizitoki erabilerarako kalifikazio aldaketa bat planteatzen den balizkoetan, baldintzatzat izango du Eusko Legebiltzarraren otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoak, aurreikusten duen lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa lortzea.

1/2005 Legearen edukiaren arabera, lurraren kalitatearen deklaraziorako behar diren tramiteak egiten hasi dira, eta bizitegi erabilerarako aldaketa izango duten esparruetako zehaztapenen betearazpena lurraren kalitatearen aitorpen hori eskuratzearen menpe geratzen da, mugapen hori Hirigintza Arauen 3.1. artikuluan barneratuta.

Horren eraginpean dauden aldeak hauek dira:

BARRUTIAREN KODEA	IZENDAPENA	KOKAPENAREN KODEA
A.I.-109.01	ARANE, URTZAILE.	A-118.1-5
A.A.-116.01	UBITXA (13-15)	A-42
A.I.-117	BLAS ETXEBARRIA 3	A-84
A.I.-118	ESTAZIÑO	A-105.1-9 / R-104.1-5
A.I.-119.01	IBARGAIN KALEA	A-87.1-6
A.A.-121.01	BITTOR SARASKETA 1	A-110.1-13 / R-109.1-2
A.I.-124.01	ERREKATXU	S-55.1-2
A.I.-125	TXONTA	A-130.1-2 / I-131 / A-132 / A-133.1-6 / A-136.1-9 / A-135.1-4 / A-139.1-7 / A-142 / A-143.1-2 / A-144.1-6 / R-138 / A-137 / A-134.1-6 / A-129.1-2 / A-145.1-2 / A-126 / A-146.1-15 / A-164.1-2
A.A.-141.01	JARDIÑETA (34)	A-83.1-11

Hirugarren: Aurreko atalean xedatutakoaren kaltetan izan gabe, eta argitaratzera eta indarrean sartzera begira, Eibarko Udalak onartu eta Foru Aldundi honi igorri beharko dio, gehienez ere hiru hilabeteko epean, erabaki honetako lehen atalean adierazitako baldintzak betez eginiko dokumentu bateratua.
Horretaz gain, Udalak aztertu egin beharko du ur eta kultur ondarearen arloan Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeari igorritako txostenetako edukia, hain zuzen aipatutako Testu Bateratuan kontuan hartzea komeni ote den erabakitzeko.

Baldintza hori betetzearren egin da honako Testu Bategin hau, eta ur alorrean eta kultura ondareari buruzkoan egindako txostenen edukia aztertu ondoren -Euskal Herriko Lurralde Antolaketarako Batzordearen aurrean aurkeztutako txostenak- ez da inongo Xedapen Osagarririk barneratu.

1.6.- Plan Orokorraren premia

Planaren premia ez da premia abstraktu bat. Gaur egun konpondu beharrekoak diren arazo konkretuei erantzuna eman beharrak ekarri du, bereziki gaur egungo egoeratik sortzen diren -oraindik azaltzen hasi baizik ez badira ere- arazoei dagokienez.

Arazo horiek ez dira berriak, egia da, baina horien hainbat alderdi kontuan hartzea ere, besterik gabe, gauza berria da. Aspaldiko problema zahar askok ere, betidanik halakotzat formulatu izan direnak, berriro formulatzea eskatzen dute gaur egun.

1908. urtean, jadanik, Gregorio Mujika Jn.ak “Monografía Histórica de la Villa de Eibar” liburuan Eibarko hiriak zein muga zituen aipatzen zuen:

> “9.000 biztanleko herria da gaur Eibar, Ego ibaiaren ertzean kokatua eta mendiz inguratua dagoena. Dagoen leku horrexegatik, kale aldapatsuak eta malkartsuak ditu, eta oso zaila gertatzen zaio biztanleriaren hazkundearen ondorioz premiazkoak dituen etxeak eraikitzeko lurrak aurkitzea”.

Denborarekin, hala ere, hiria hazi egin da; hiria inguratzen zuten malda malkartsuetan kokatutako lurzoru elkorrak betez joan dira, eta inoiz pentsatuko ez zituzkeen saturazio mailetara iritsi da.

Gertatuak gertatu izanaren ikuspegi historikoarekin, Enrique García Manrique Jn.ak Gregorio Mujika Jn.ak esandakoen kontrakoa esan zuen, askoz ere geroago eta udalerrian izandako garapenaren esperientzian oinarrituz. Bere “EIBAR: INMIGRACIÓN Y DESARROLLO URBANO E INDUSTRIAL” (1961) obran jasotzen dira hark esandakoak:

> “... Garai hartan oraindik ez zegoen hiria mendi maldetan gora zabaltzeko arazorik; hamar urteren buruan 6.503 biztanle izatetik 10.121 biztanle izatera aldatu zen Eibarko hiria. Ezta gerra garaian ere, hau da, 1934ko urtean herriak 13.431 biztanle zituenean, ez zegoen etxebizitzak eta industria egiteko inolako leku arazo larririk”.

Autore horrek berak azaltzen du bere lanean Eibarko biztanleriaren hazkundearekin eta industriaren garapenarekin sortutako arazoen lehenengo aztarnak zein izan ziren:

> **“1. Etxebizitzaren arazoa:** ... Horixe da Eibarren lehen-lehenengo arazo handia: aurreko urteetan hiri honen deiari erantzunez etorri den jendetzari etxebizitza duina nola eman. Eta horrek ez du konponbide errazik.
> 1937an Eibarrek bere eraikinen heren bat galdu zuen suntsiketaren eta suteen ondorioz...
> ...Urte horretatik aurrera hasi zen *Eibarko etxebizitzaren arazoa, geroztik, konpondu ez baina gerotik gerora larriago bihurtuz joan dena*.
> ...Inmigrazioaren eta bertako hazkundearen eraginez izan den gorakada honek eskatzen duen etxebizitzak eraikitzeko erritmoari ezin izango dio azken hilabeteetaraino bere enpresak zabaltzen aritu den Eibar honek erantzun, ez badio, behintzat, fabriken hazkundeari eman dion maila bereko eskala handian erantzuten arazo horri.
> ...Eraikitzen ari diren etxebizitza berrien gain makurtu da espekulazioa.
> ...Soluzioa, berriz, etxebizitzak bai, baina etxebizitza merkeak egitea da.
> ...Eibarko etxebizitzen arazoa ez litzateke Estatuko beste hainbat hiritako etxebizitzen arazoa baino konplikatuagoa izango, leku faltak arazo hori are larriago egingo ez balu, hau da, langileak, laguntza arruntak jasoz, etxe apal bat prezio merkean egiteko ahalmena izango balu.”

> **“2. *Eibarren demografiazko etorkizuna:*** *...egia da, bai, inmigrazioaren olde hori Eibarrera iritsi zenean, Eibarko biztanleriak bazituela, ordurako, zahartze sintomak, zentzu demografikoan hartuta, hau da, biztanleria hori gutxi ari zela berritzen, haur gutxi jaiotzen zelako, eta, horregatik, gizaki helduen eta zaharren ehunekoa handiegia zelako haur kopuruarekin konparatuta.”*

> ***“3. Hornidura eta garraioa:*** *...Eibar, etxebizitzaren aldetik txikia gelditu da, eta bere etxeak zabaltzeko orduan bere kokaera antinaturalaren eragozpenarekin egiten du topo, eta bizirik irauteko baliabideei dagokienez ere antzeko zailtasunak aurkitzen ditu.*

...Eibarrek bere industriaren azken goraldi horren aurretik 135 baserri zituen; ordain, ordea, baserri horien %50 hustu egin dira, bertako oinordekoek beren lanari etekin handiagoa ateratzen diotelako fabriketara joanez.
...Emaitza horien ondorioz, gero eta janari gehiago aurkitu behar izaten du Eibarrek herritik kanpora. Merkataritza bideak, ordea, antzina zeuden bide berak dira ia-ia."

"4. Arazo industrialak: *...Eibar, izan ere, tailer handi bat baita, tailer erabatekoa, gaur egun. Badaude, egia da, fabrika handi batzuk ere, baina "handien" zerbitzuko tailer txikiak eta artisau txikiak dira nagusi. Denak haran txiki horretan, produktu guztiak garestitzea eta fabrikak zabaltzeko eta etxeak egiteko gero eta arazo handiagoak izatea beste ezer lortu gabe, pilatzen zergatik tematzen diren galdetzen zaienean, horretarako arrazoia eibartarrak bere herriari dion maitasuna dela erantzuten dute, nagiak direla beste inora emigratzeko, eta beren jaioterrian eroso asko bizi direla, beren lanaren ordainez industriak ematen dizkien prezio altuengatik.*
...Kontua da, ordea, Eibar etengabe ari dela hazten edozein industria txiki berri edo zahar kokatzeko oso leku egokia delako. Tailer txiki horiek dira, hain zuzen, , inguru antinatural horretan gero industria eta gehiago pilatzen joateko arrazoia. Eibar lantegi oso bat baita, hain zuzen.
...bere euforia industrial hori erakusten duen arren, etorkizunean pentsatzen bada, arazo larriak izango ditu Eibarko industriak. Produkzioa ezinbestez hobetu beharra dago, lehenik eta behin. ...Eibarko industrian gehiegizko indibidualismoa dago, eta hori eragozpena izan da etxe desberdinak elkartu eta kontrako zirkunstantzia gaiztoei elkarturik aurre egiteko.
...Aipatu beharra dago, jakina, industria horri zer kalte etor lekiokeen Europako Merkatu Batuarekin. ...zeren bidalitako guztia irensten zuen eta kalitateari gehiegi begiratzen ez zion merkatu bat baitzuen orain arte. Espainia, ordea, Europako Merkatu Batuan sartzen den egunean, guztiak krisi larria ezagutu beharrean dago industria hori guztia, artisau mailako lan gehiegi egiten duelako eta ezingo duelako, beraz, nazioarteko prezioetan lanik egin, eta produktuaren estandarizazioa faltako zaiolako. Indibidualismoak eta artisautzak automatismoari utzi beharko diote lekua, prezioetan, eta baita kalitatean ere, lehiatu ahal izateko.
...Etorkizun horri begira, agian, industriak Eibarko kokaera horretan duen itotasuna sentitzen duten industrial handiek zabaldi handiak dituzte buruan, eta Gasteiz zehazki, eta hara begira jarriak dira dagoeneko horietako bakarren batzuk."

Ikusten denez, hiriak gaur egun dituen arazoak ez dira, funtsean, Gregorio Mujikak eta García Manriquek aipatutakoen oso desberdinak. Gaur, ordea, orain arte bizitzako garapen prozesutik sortutako arazoak konpondu behar dira, eta horrek eragiten du gaur egungo egoera kualitatiboki konplexuagoa izatea.

Arazo hori garbi aipatzen zuen Juan San Martin Jn.ak "Monografía Histórica de Eibar" liburuaren hirugarren argitalpenaren hitzaurrean, une honetan Korporazioak erabat onartu duen laneko tesi bat aurreratuz:

> *"...Suspertze premia larria daukagu gaur egun, hirugarren iraultza industriala, zibernetikoa, gainera datorkigun honetan. Orain, gure bizi espazioak dituen mugak ezagutzen ditugunez, burugabekeria izango litzateke iraganeko akatsak berriro egitea, eta kalitatea hobetzeko bidea hartu ordez handitzeko bidea hartzea. Gauzak zehazteko orduan arreta handiagoa jarri beharko litzaioke zerbitzuen sektoreari eta langileria kualifikatua eskatzen duten artikuluei, gure azpiegiturak berak dituen faktore baldintzatzaileak kontuan hartuz. Horretarako kopiatu egin behar da, talentu handiko eta espiritu kolektibista handiko gizonen kopiak egin. Historiaren ikasgaian ere ezin baita ahaztuta utzi Eibar beste herri askoren aurretik ibili zela kontsumoko eta industriako kooperatibak antolatzen. Horiek dira beti gure bereizgarri izan ditugun bide nagusiak, historian zehar izandako krisialdiak gainditzen lagundu digutenak."*

Arazo hauen konponbideek XIX. eta XX. iragan mendeetan Eibarko hirian bideratutako hainbat antolamendu baliabidetan izan dute erantzuna.

XIX. mendearen amaieran, hiri kalitatea hobetzeko eskakizunen eta hiria beharrezko azpiegiturez hornitzeko premien aurrean, Saneamendu eta Egituraketen Plan bat onartu zen, eta hura izan zen Eibarko hiri antolamenduari konponbidea aurkitzeko lehen ahalegina.

Geroztik, XX. mendean zehar, Gerra Zibilak eragindako suntsipenaren ondoren batik bat, "Regiones Devastadas" ("Eskualde Suntsituak") Erakundeak hasitako hainbat esku-hartze berezi gauzatu ziren hiriaren berreraikuntza antolatzeko asmoz.

50eko hamarkadan, 1956ko Lurzoru Legearen babesean, Plan Orokorra idatzi zen, 1959an behin betiko onartua. Egitasmo horren bidez industriaren garapenarekin eta lan jarduerak erakarrita hirira iristen ari zen inmigrazio tasa handiarekin sortutako premia eta arazoei erantzun nahi zitzaien.

Hiriaren hazkunde eta garapen aldia amaitu zenean, 1976ko Lurzoru Legearen Testu Berrituaren babespean, Arau Subsidiarioak idatzi ziren, eta 1989an onartu ziren behin betiko. Agiri horren bidez hiria osatu nahi zen, horretarako hiriaren hedapen berriak har zitzaketen azken ibarretako garapena antolatuz.

Arau Subsidiarioak indarrean egondako aldia iragan ondoren eta *“1.- SARRERA”* atalean adierazitako iritziak abiapuntutzat harturik, oraingo Plan Orokor hau idazten da, Plan Estrategikoan zehaztutako hiri ereduari erantzuteko asmoz.

1.7.- Plan Estrategikoa

Azken hamarkadetan pilatutako esperientziak frogatu digu hirigintzako dokumentua, azkenean, lan teknikoa izaten dela batez ere, zurrunegia, gizartearen eskaerak asimilatu eta haiei erantzun egokia emateko gaitasunik ez duena. Garbi ikusi da gizartean gertatzen diren aldaketen erritmo biziak, egunetik egunera lotuago baitaude nazioarte mailako garapen gertaerekin, hainbat aurrera urrats eta garatze eskatzen dituela, eta hirigintzako markoaren garapena ez dela, gehienetan, haiekin batera joaten.

Hirigintza zientziaren mailan esanda, honela definitzen da *“hiri baten ingurunea”*: hiriaren kanpoko gertakizun, prozesu eta agenteen multzoa, hiriaren garapen prozesuan eragin bizia, batzuetan saihestezina, sortzen duena. Beste era batera esanda, hemen esan nahi dena da berrikuntza teknologikoak edo mugimendu soziologikoak azkenean hiriaren sistemari eragin eta hartan sartzen direla, hiriaren oparotasunaren eta bizitzeko egokitasunaren aldetik izan ditzaketen eragin negatiboak kontuan hartu gabe.

Errealitate hori onartzen bada, ezinbestez onartu beharko da enpresaren plangintza estrategikoari buruzko kontzeptuak hiri garapenaren esparrura aldatzea ere egokia eta premiazkoa dela. Lekualdatze horren kausak era honetan adieraz daitezke laburki: inguru geopolitiko, sozial, ekonomiko, teknologiko eta administratiboak hiriaren garapena baldintzatzen duten, eta plangintza tresna tradizionalak aldatzera eta berritzera behartzen duten inplikazioak eragiten ari dira.

Kasuistika horren arrazoiak era askotakoak izaten dira: plangintza tresnak eta irudiak nabarmen zurrunak izaten direla, beren izaera juridiko horrexek ematen dien zurruntasun batez; jende xeheak nekez uler dezakeen edukia duten dokumentuak izaten direla eta diziplina anitzetako taldeek formulatuak askotan, eta talde horiek, beren aldetik, hobeto edo okerrago asmatuz, udalerriko ordezkari politikoek finkatutako helburuak jasotzen saiatuz egiten dutela lan hori.

Planen elaborazio prozesuak berak, onespen eta aldaketa prozesu luzea jasaten baitute planek, denbora tarte luzea igaroarazten du hazkunde igurikapenak markatzen eta gauzatzen dituen diseinua egiten denetik behin betiko onartu eta operatibo jartzen diren arte.

Bestalde, helburuak finkatu eta alternatibak diseinatzeko prozesuan, legeak ezarritako jendearentzako aurkezpen epeetara bakarrik mugatuta eta baztertuta egoten da herritarren eta agente sozialen partaidetza, eta epe horretan jendearen partaidetza gehiago izaten da interes puntualak eta partikularrak kontuan hartzeko, egindako hiri proiektuaren kontzeptua bera eta edukia aztertzeko baino.

Plangintza ekonomikoak ez du aski eragin izaten plangintza fisikoan eta hirigintzako plana dokumentu itxi, estatiko eta bukatu bezala ulertu ohi da, hiriaren horizonte urteko irudi aurreratua eman nahi du eta hirigintza prozesuaren alderdi fisikoetara mugatu ohi da.

Antolamendu orokorreko tresnek egindako proposamenen edukia eta balioa aztertzeko orduan, funtsezko elementua izaten da hiriaren geroko antolamendu proposamena markatuko duten helburuak definitzeko eta zehazteko prozesua.

Erraz uler daiteke ezen orain zehazten diren helburuak eta irizpideak direla hiriaren etorkizuneko garapena orientatu eta definitu behar dutenak, alderdi guztietatik begiratuta. Adibidez, helburu horietan zehazten dira, diagnostikotik abiatuz, zein diren estali beharreko gabeziak eta zein diren etorkizuneko garapenak bultza edota muga dezaketen elementuak, eta agente desberdinek, hautatutako eredua lortzeko, martxan jarri beharko dituzten ekintzen orientazioa zehaztera ere iritsi ohi dira.

Azken urte hauetan, enpresetan, lortu beharreko helburuak finkatzeko, helburu horiek lortzeko bideratu behar diren ekintzak eta proiektuak eta ekintza globala zein lan lerrotan egitura daitezkeen erabakitzeko erabiltzen diren plangintza estrategikoko prozesuak baliatu dira hirietan laneko metodologia bezala.

Hala ere, hirietako plan estrategikoak hirigintza plangintzako tresnetatik erabat askatuta, edo haiekin aurrez aurre, geratzen ziren prozesuak izan dira ia oro har.

Gure proiektu honetan, oro har “EIBARKO HIRIAREN PROIEKTUA” dei genezakeen honetan, plangintza estrategikoko eta hirigintza plangintzako bi dokumentuen artean konjuntzioa, koordinazioa eta lotura lortzearen alde egin da apustua.

Eibarko hiriaren kasuan garrantzitsua da etorkizunean zein hiri eredu lortu nahiko genukeen hautatzea, eta hiriaren ezaugarri geografikoetatik sortzen diren mugek nabarmen baldintzatuko dute hautaketa hori.

Beraz, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra egiten hastea erabaki zen unean, planeamendua plangintza estrategikoaren ikuspegitik egiteko era berriaren aldeko apustua egin zen argi eta garbi.

Ikuspegi horretatik begiratuta, beraz, hiri honentzako etorkizunerako proiektu bat bezala prestatu da Plan Orokor hau, eta halaxe aurkezten zaio gizarteari, hark bere atxikimendua adieraziko dion eta bere ahalegina bateratuko dion uste osoarekin.

Plan berria egiterakoan oinarrizko bi helburu kontuan hartzea eskatzen du premisa horrek: dokumentu ireki eta malgu bat sortzea, hiriak ezinbestez martxan jarri beharko duen eboluzio prozesura egokitzeko gai izango dena, eta gizartearen aldetik dokumentu horrekiko ahalik eta adostasun maila eta laguntza maila handiena lortzea, horretarako, bai plana egiterakoan eta bai plana garatzerakoan, gizartearen partaidetza sustatuz.

Malgutasuna, erabakiak beren garrantzia edota lotura mailaren arabera bereiziz lor daiteke; gizartearen aldetiko atxikimendua lortzeko, aldiz, herritarren, erakundeen eta gainerako guztien parte hartzea bultzatu behar da.

Ikuspegi kontzeptualetik begiratuta, Plan Orokor berriak hiriaren bizi kalitatean igoera nabarmena lortzea beharko luke helburu nagusia, garapen iraungarriaren ikuspegitik begiratuta.

Gaur ditugun arazoen konponbidea eta beharrezko oreka maila orokorra lortzeko, orain daukagun hiriaren hiri egitura hobetuz baizik ezin lortu ahal izango da. Ez da nahikoa, ordea, lurraldea berriro orekatzen ahalegintzea; gehiago behar da, hain zuzen ere hori baita gizarteari benetako etorkizun proiektu jator bat, hau da, ilusioz betetako proposamenak dituen proiektu bat, definitzen ari garela antzemateko aukera emango diona.

Planeamendu modu berriarekin, ahal den neurrian, aurreko planeamenduaren gestioak agerian utzi dituen akats nagusiak zuzentzen saiatuko gara. Gaur egun daukagun hiriaren irudia iraganean sortzen zitzaizkien arazoei konponbide bat aurkitzeko burututako ekintzen emaitza da, betiere udal mugapearen beraren espazio fisikoaren muga barruan jokatuz.

Horregatik iruditzen zaigu funtsezkoa dela eskualde mailako udalaz gaineko eremuaren ikuspegia berreskuratzea, plangintza hau Eibarko lurralde eremurako bakarrik egiten bada ere. Horrek esan nahi du epe labur, ertain eta luzerako proposamenen arteko oreka berreskuratu behar dela, hiriaren eta bere inguruaren puntu ahulak eta puntu sendoak, aukerak eta ahuleziak zein diren xehe-xehe aztertuz. Beste era batean esanda, plan berriari ezinbestez heldu beharko zaio plangintza estrategikoaren ikuspegitik begiratuz, horretarako elkarteek eta industriek beren garapen eta etorkizuneko orientazioa planifikatzeko erabiltzen duten metodologia geureganatuz.

Irizpide horiekin erabaki zen, talde politiko guztien adostasunarekin, plan berriaren prestaketa plangintza estrategikoaren ikuspegia harturik egiten hastea, azkenean agente sozialekin adostutako, udalaren jarduera plan desberdinak egituratuz eta koherente mantenduz egindako, eredu bat definitzera iristeko, aukera hauek eskainiz:

1. Hiria garatzeko eta berritzeko beharrezkoak diren inbertsio produktiboak erakartzeko gai izango den udal lehiakor bat lortzeko aukera, udalerri hau Debabarrengo Eskualdearen buru dela kontuan harturik.

2. Herritarrei "hiri eskubidea" baliatzen utziko dien udalerri partizipatiboa izatera iristeko aukera.

3. Gustura bizitzeko eta giza maila egokiko udal bat lortzeko aukera, hiriaren eta lurraldearen kalitateari garrantzia emanez, eraikitako bilbean beharrezkoak diren jarduerak eginez eta industria zaharkituek eta eraikin hondatuek hartzen dituzten espazioak berreskuratu eta berriro erabiltzeko eragiketak eginez.

4. Gaur egungo hiri ereduak sortzen dituen desberdintasunak eta bazterkuntzak zuzenduko dituen udalerri solidarioago bat lortzea.

1.8.- Plan Estrategikoaren Diagnostikoa

Plan Estrategikoa egiterakoan hainbat aldi desberdin izan dira eta aldi horietan agente sozial desberdinen partaidetza indartzen saiatu gara.

Plan Estrategikoan oso era desberdinetako ekintzak eta jarduerak sartuko zirela pentsatuz, eta horiek guztiek ez dutela, nahitaez, lurraldean zertan eraginik izan gogoan harturik, era honetako lanetan izan ohi diren irizpideak jarraituz hasi ginen diagnostiko lanak egiten, agente sozialentzat partaidetza eta ordezkaritza handiagoa bilatzen saiatuz.

Ikuspegi honekin hartuta, iruditzen zaigu jarduera publiko eta pribatuetarako erreferentzia markoa eman behar duela Plan Estrategikoak, bertan definituz agente sozialek eta administrazio publiko desberdinek beren jarduerak enfokatzeko eta zuzentzeko erabili beharko dituzten lehentasunezko jokabideak.

Horren arabera, Hirigintza Batzordea osatzen duten talde politiko desberdinen ikuskaritzapean, Planak berak izan beharko lukeen antolamendu egitura zehaztu zen aurrena, eta Batzorde Eragilean talde politiko, sindikal, enpresarial eta kultural guztietako ordezkariei eta, azken finean, hirian diharduten agente sozial guztiei sartzeko aukera eskainiz, herri, probintzia eta autonomia elkarteko administrazio publiko guztiak ere barne harturik.

Inkesta zabal bat egin zen lehendabizi “Delphi” metodoa erabiliz, eta gerora inkesta horrek eztabaida eta laneko lehen dokumentuak lantzeko balio izan zuen.

Hortik aurrera, lehenengo lan taldeak eratu ziren, eta Eibarko gizartearen ordezkaritza aski esanguratsua izango zuen talde batean parte hartzeko gonbita egin zitzaien.

Talde horien barruan egindako lanean oinarrituta, eta haren emaitza gisa, hiriaren diagnostikoa egin zen, eta puntu sendoak eta puntu ahulak, arriskuak eta aukera desberdinak zein diren deskribatzera iritsi ginen, den-dena agente sozial desberdinetako ordezkarien artean izandako eztabaidetan eta adostasunean oinarriturik.

Hauek izan ziren diagnostiko horren ondorio nagusiak:

1.8.1. Kapituluaren ondorioak

Kapitulu honetatik ateratako ondorio nagusiak jaso dira ondoren, bi bloke handitan banatuta: Joerak eta Puntu Sendoak/Ahulak.

Joeren atalean, beren jatorria Eibarko udala bera baino goragoko eremuetan duten interes faktore nagusiak sartzen dira, beren eragin orokorrarengatik Eibarren ere, zuzenean edo zeharka, eragina dutenak, jakinik eragin hori izan daitekeela hiriaren Garapen Sozioekonomikoarentzat positiboa (Aukerak) zein negatiboa (Arriskua), Eibarrek gaur egun duen abioko egoeraren arabera.

Puntu Sendo/Ahulen atalean, beren jatorria udalerri barruan duten interes faktore nagusiak sartu dira, udalaren gaur egungo egoeraren ondorioz sortutakoak, inguruaren egoerarekiko konparazioan hartuta. Faktore horiek izan daitezke Sendoak, Eibarren egoera, puntu horretan, abantailazkoa baldin bada, edo hortik abiatuz aurrera egiteko aukerak izan baditzake, ala Ahulak, Eibarko egoera desabantailazkoa baldin bada, faktore horiek zuzentzeko edo hobetzeko neurriak hartzen ez baldin badira behintzat.

JOERAK

	AUKERAK		ARRISKUAK
Hiriaren eremua: biztanleriaren hazkundea	*• Hiri barruko erabileren oreka mantenduz egindako hirien hazkundea.* *• Hiri areetan kontzentratzearen gorakada.*	*Hiriaren eremua: biztanleriaren hazkundea*	*• Bazterkuntza gune berriak agertzea.* *• Europar Batasunaz kanpoko herrialdeetatiko inmigrazioaren gorakada.* *• Metropoliko hiriguneetako biztanleriaren beherakada.* *• Erretiratutako langileak beren jaioterrira itzultzea.*
Gizarte Ongizatearen zerbitzuak: Osasuna, irakaskuntza, zerbitzu sozialak	*• Osasunean inbertitzeko premien gorakada.* *• Irakaskuntzako Zerbitzuen eraldaketa: hezkuntza sistema berriak.* *• Oinarrizko azpiegitura batzuen murrizketa, jaiotze tasa gutxitu izanagatik.* *• Zerbitzu sozialen eskaintzaren gorakada, hirietan deszentralizazio handiagoa erakusteko joerarekin.*	*Gizarte Ongizateko zerbitzuak: Osasuna, irakaskuntza, zerbitzu sozialak*	*• Biztanleria zahartzea.*
Garapen kulturala	*• Oinarrizko kultur jardueren gorakada.* *• Proiekzio handiko kultur jarduerek jarduera ekonomiko handia sortzen dute.* *• Erakundeen laguntza eta "esponsorizazio" pribatua indartzea.*	*Garapen kulturala*	
Hiri ekipamendua: leku irekien erakargarritasuna	*• Aisia denbora gehitzea, eta, horrekin, kiroletako eta jolaseko espazioen eta jardueren eskaerak gehitzea.* *• Hiria erabiltzeko elementu bezala baloratzea.* *• Hiri historikoen birgaitzea.* *• Hirietan denda espezializatuak kontzentratzea.*	*Hiri ekipamendua: leku irekien erakargarritasuna*	*• Aparkalekuen eta zirkulazioa erregulatzeko eskakizunen gorakada.*
Aisiako eta kiroletako jarduerak	*• Denbora librea gehitzea.* *• Kiroletako eta aisiako azpiegiturak ugaltzea. Aisiaren kultura handiagoa izatetik herritarrengan sortutako eskarien gorakada.* *• Kirolen praktikarekin erlazionatutako jarduera tertziarioen hazkundea.*	*Aisiako eta kiroletako jarduerak*	

PUNTU SENDOAK ETA PUNTU AHULAK

	PUNTU SENDOAK		*PUNTU AHULAK*
Hiriaren eremua: biztanleriaren hazkundea	• *Eibarko biztanleriaren gehiegizko saturazioa gutxitu egin da.* • *Eibar mantendu egiten da eskualdeko herri nagusi bezala.*	*Hiriaren eremua: biztanleriaren hazkundea*	• *Biztanleriaren beherakada, eboluzio hori batere gelditu gabe.* • *Biztanleriaren sektore berritzaileenak galtzea.* • *Enpresa eta ekonomia tradizioa duten familiak galtzea.*
Gizarte Ongizatearen zerbitzuak: Osasuna, irakaskuntza, zerbitzu sozialak	• *Osasun zerbitzuaren maila ona, larrialdietako zerbitzuan defizit batzuk dituen arren.* • *Oinarrizko hezkuntzaren maila ona, eskualdeko prestakuntza zentroa delarik.* • *Hiriko kolektiboen artean maila oneko erlazio herritarra.*	*Gizarte Ongizatearen zerbitzuak: Osasuna, irakaskuntza, zerbitzu sozialak*	• *Osasun zerbitzuen potentziala galtzea.* • *Zerbitzu sozialetan defizitak, haurtzaindegietan eta gazteentzako ekipamenduetan batez ere.* • *Aisia zentralizatzeko zerbitzuen zuzkidura urria: eskualde maila.* • *Gazteak hiri proiektuan integratzeko premia.* • *Langabezia tasa altuak, 40 urtetik gorakoen eta gazteen artean.*
Garapen kulturala	• *Kultur ekipamenduko zuzkidura ona Portalean.* • *Ekimen eta dinamika kultural ona: ikuskizunen eskaria entitateen aldetik, Antzerki Jaialdia, etab.* • *Erakundeen ahalegin handia inbertsio berriak egiteko: Portalea, Coliseoa, ...*	*Garapen kulturala*	• *Kalitateko instalazioen defizita: Antzokia, ikuskizunetarako erabilera anitzeko zentroa.* • *Eibarko jarduera kulturalek oso proiekzio txikia dute eskualdean.* • *Jarduera kulturaletarako finantzaketa pribatua lortzeko ahalmen txikia; horregatik, erakundeekiko mendetasun handiegia.*
Hiri ekipamendua: leku irekien erakargarritasuna	• *Denda zuzkidura ona herriaren erdialdean.* • *Egindako hobekuntzen balorazio maila altua, herritarren aldetik.* • *Eraikigarritasun indizeen murriztea hiri barruan.*	*Hiri ekipamendua: leku irekien erakargarritasuna*	• *Herritarrek erabiltzeko espazioen defizita: zona berdeak, oinezkoen zonak, parkeak, ...* • *Hiriko bideak ibilgailuei begira egokituta daude herritarrari begira baino gehiago.* • *Txandakako aparkalekuen defizita.* • *Gutxiegi baliatzen diren ekipamenduak: zezen plaza.* • *Herriko bideen funtzionalitate eskasa, espaloiak estuak direlako, zuhaitzik ez dutelako, ...* • *Kalitateko etxebizitzaren eskaintza immobiliarioaren gorakada, bai maila altukoa eta bai etxebizitza soziala.*
.Aisiako eta kiroletako jarduerak	• *Kirol zuzkidura ona:* • *Ipurua, Unbe, frontoia, Udal kiroldegia.* • *Hirian kultura eta elkartegintza joera handia izatea eta herrian eragin handia izatea.* • *Lehiaketa maila handiko eta hirian eragin handia duten kirol elkarteak.*	*Aisiako eta kiroletako jarduerak*	• *Aisia eskaintzaren dibertsifikazio txikia hirian.*

1.8.2. Hiri eredua. Eszenategiak

Diagnostikoaren elaborazioa bukatu ondoren eta Batzorde Eragileak onartu ondoren, joka eremu edo eszenategi desberdin posibleak finkatzen hasi ginen, hiri eredua zehazteko asmoz.

Hautatutako hiri eredutik abiatuz, lortu beharreko helburu desberdinak eta horiek lortzeko aukera emango zuten lerro estrategikoak ezarri ziren.

Hiru eszenatoki posible aztertu ziren horretarako, hirurak itxuraz posibleak:

- Lehenengoa, hiriak urteetan zehar izandako hondamen eta gainbeherako prozesuari jarraitasuna ematearen ondorioa izan zitekeen eszenatokia, alegia, hiriaren baldintzarik negatiboenak mantenduko lituzkeen eta puntu ahulen indarrez hiriaren eta gizartearen gainbehera betikotzeko balioko lukeen eszenatokia. Eszenategi erreala zen hori eta, azken urteetako prozesua aldatzeko elementuak lortzera bideratzeko jarduerarik egingo ez balitz, Plan Estrategikoan ezarritako horizonte urtean iritsiko litzatekeena. *“EIBAR, GAINBEHERA DATORREN HIRIA”* epigrafean laburtzen zen.

- Bigarren eszenatokiak *“EIBAR, DEBABARRENGO ESKUALDEAREN INDUSTRIA GARAPENA LIDERATZEN ETA SENDOTZEN, BERE HIRIBURU FUNTZIOA POTENTZIATUZ”* izena zuen eta hiria berritzeko, eraberritzeko eta eraldatzeko printzipioak hartzen zituen oinarritzat, hiriaren garapen ekonomikoan eragina izateko gaitasunik handiena duten agente sozialen ekintza erabakigarrietatik abiatuz. Eszenategi honetan udalerriaren lurralde markoa gainditzen duen eragin eremua eta jarduera gaitasuna hartzen da kontuan, eragin gaitasunak eskualde mailara iritsi behar zuela ulerturik. Eszenategi honetan hiri orekatua planteatzen zen, 30.000 biztanle baino gehiago izango ez lituzkeena, eta ezta 25.000 biztanle baino gutxiago ere.

- Hirugarren eszenategiak *“EIBAR, INDUSTRIA ETA ZERBITZUETAKO HIRIAREN PROIEKTU LOKALA BULTZATUZ”* izena zuen eta lurralde tamainari buruzko irizpide estrategikoetan bereizten zen, funtsean, aurreko beste eszenategitik, ikuspegi lokalistagoa hartzen baitzuen, eskualdearekin hiriaren beraren defiziten araberako erlazioa eratuz.

Hiru eszenategi posible horietatik bigarrena iruditu zitzaion egokiena Batzorde Eragileari, eta ondorengo honetan zehaztu zen helburu nagusia:

> “Eibar hiri eraberritu, dinamiko eta kalitatezkoa bihurtzea, Debabarrengo eskualdearen hiriburutasuna indartuz, lurzoruaren erabileren hirigintza maila hobetuz, produkzioaren aldetik hiri orekatuagoa eginez eta herritarrarentzako hiri erakargarriagoa izanez, Euskal Herri mailan duen protagonismoa eta kanpoan duen proiekzioa handiagoak izatea lortuz.”

Helburu nagusi hori lortu ahal izateko, lau lerro estrategiko finkatu ziren, bakoitzari bere edukia ezarriz:

1. LERRO ESTRATEGIKOA: hiriaren produkzio sisteman gauzak aldatzera iristea zen lerro estrategiko honen xedea, eta hauek zituen bere helburuak: *“Eibarren egitura ekonomiko eta produktiboa eraldatzea, dibertsifikatzea eta modernizatzea.”*

2. LERRO ESTRATEGIKOA: hiriaren hirigintza egoera hobetzea lortzea zen lerro honen xedea, eta honela zehazten ziren helburuak: *“Hiria hirigintzaren aldetik berritzea, eta ingurunea hobetzea lortzea.”*

3. LERRO ESTRATEGIKOA: hirian bizi kalitatea hobetzeko egokiak zirela uste ziren ekintza guztiak bildu ziren lerro honetan, bizi kalitatea bere zentzurik zabalenean ulerturik eta, horregatik, hain zuzen, hemen sartuz hiriaren hainbat alderdi hobetzera bideratuta zeuden ekintza guztiak, bai kulturaren eta aisiaren zuzkiduren alderdia eta bai espazio publikoen egokitzapena, sarbideen hobekuntza, etxebizitza eskaintzaren kualifikazioa, etab. Ikuspegi horretatik begiratuta, hiru kontzeptu orokor hauetan jasotzen da bizi kalitatea:

- Biziraupena bermatzea (janaria, etxea, erosahalmena, osasuna, etab.)
- Pertsonaren proiekzio aukerak bermatzea (hezkuntza, lana, kontsumoa, etab.)
- Gizartean parte hartzeko aukerak bermatzea (komunikazioa, talde pertenentzia, lankidetza, etab.)

Premisa hauetatik abiatuz, honela zehazten zen helburuaren enuntziatua: *“Hiriari bizi kalitate handiagoa eman”*.

4. LERRO ESTRATEGIKOA: Eibarko hiriak bere inguruarekin zuen erlazioa bideratzeko eta indartzeko ekintza guztiak sartzen ziren lerro honetan, bere eskualde barruko udalerri nagusi izate horren proiekzioa areagotuz eta sendotuz. Helburu hori, honako epigrafe honetan zehazten zen: *"Eibarren eta bere inguruaren arteko erlazioa bultzatu eta bere eskualdeko hiriburu izatearen proiekzioa areagotu"*.

1.8.3. Azken dokumentua

Hiri eredua definitu eta hautatzea bukatu ondoren, eta Batzorde Eragileak eredu hori onartu eta lan taldeek berretsi ondoren, etapa berri bat hasi zen; etapa horretan, hemen ere partaidetzaren bidetik, markatutako helburuak aurrera eramateko behar ziren proiektuak definitu eta konkretatu ziren.

Asmo horrekin, berriz ere lan taldeak eratu ziren, oraingoan talde horiek osaeraren eta kopuruaren aldetik lerro estrategikoetara egokituz, eta Leku Administrazioko departamentu eta organismo guztientzat zuzenean parte hartzeko epe bat zabalduz, gainera.

Lan fase honen ondorioz, talde, agente sozial, partikular eta udal arduradun desberdinek aurkeztutako proiektuetatik helburuak lortzeko egokienak zirenak aukeratu ziren lan talde desberdinetan.

Proiektuak hautatu ondoren, lehentasunak ezarri ziren, eta azkenean taxututa geratu zen Plan Estrategikoa, honako elementu hauez osaturik:

- Helburu Nagusi bat, berehalako etorkizunerako egingarria eta desiragarria den hiri eredua definitzen duena.
- 4 Lerro Estrategiko, modu unibokoan helburu nagusi hori lortzeko aukera emango diguten bide zuzentzaileak eratzen dituztenak.
- 18 Helburu Estrategiko, lerro bakoitza osatzen duten oinarrizko edukiak bateratzen dituztenak.
- 75 Ekintza Estrategiko, burutu beharreko proiektu estrategiko indibidualak eratzen dituztenak.

Lerro Estrategiko bakoitzean definitu ziren helburu estrategikoak, hauek izan ziren:

1. lerroa: 4 helburu definitu ziren:

1. helburua: lurzoru industrialari buruzko politika aktiboa bultzatu**.**
2. helburua: enpresen eta industriaren berrikuntza bultzatuko duten helburu tekniko eta teknologikoen azpiegitura garatu.
3. helburua: hiri eredu berrira egokitutako eta industrien bilbea berritzeko balioko duten jarduera industrialak indartu eta finkatu.
4. helburua: merkataritza bultzatu udalerrian, eskaintza hobetuz.

2. lerroa: 4 helburu definitu ziren hemen ere:

1. helburua: hiri lurzorua berriro sortzeko eta zaharkitutako espazioak eta eraikinak eraberritzeko politika bat bultzatu.
2. helburua: komunikazioko azpiegitura eta garraio zerbitzuak hobetu hiri barruan.
3. helburua: udalerriaren erakargarritasuna eta kanpokoak ongi hartzeko gaitasuna hobetzeko ekipamendu eta zerbitzu programak garatu.
4. helburua: udalerrian ingurumenaren hobekuntzak egin, sistemaren jasangarritasuna bultzatuko duten politiken eta ekintzen bidez.

3. lerroa. 4 helburu definitu ziren honetan ere:

1. helburua: hiriko azpiegitura, ekipamendu eta zerbitzu sozialak garatu, egoerarik okerrenean dauden taldeei arreta berezia jarriz: gazteak, langabeak.
2. helburua: Eibar oinezkoentzako hiri egokiagoa eta erakargarriagoa izatea lortu, pertsona guztientzako mugimendu erraztasuna bultzatuz.
3. helburua: hirian azpiegitura soziokulturalen, aisiako zerbitzu eta jardueren hobekuntza kualifikatua bultzatu, eskualdeko hiriburu izateari dagokionez.
4. helburua: Eibarko gaur egungo biztanleriaren piramidearen oinarria zabaldu, eta 30 eta 45 urte arteko adin bitarteak orekatzen saiatu.

4. lerroa. Kasu honetan 6 helburu definitu ziren:

1. helburua: Eibarrek inguruarekin duen konexioa hobetu, komunikazioko azpiegitura berriak eta modernoak eta garraio zerbitzu eraginkorrak erabiliz.
2. helburua: enpresen dinamismoa azkartzeko eta industria suspertzeko azpiegituren garapen prozesuan lider izan.
3. helburua: Eibar hiria, kalitateko prestakuntza eta teknologia zentro bezala ezagun bilakarazi.
4. helburua: Eibarren hiriburutasuna bultzatu, Euskal Autonomia Erkidegoaren barruan erakargarriagoa eta eragin handiagokoa izateko behar dituenak ezarriz eta beste hiri batzuekiko lankidetza bultzatuz.
5. helburua: eremu funtzionala eskualdea izatea finkatuko duten ekintzak bultzatzen lider izan.
6. helburua: hiri barruko komunikazioa bultzatu, suspertze eta berrikuntzako estrategia erabiliz, hiriaren irudi berria taxutzera iristeko.

Batzorde Eragileak onartu zuen Plan Estrategikoa eta, azkenik, Elkarteen arteko konpromisozko dokumentua sinatu zen, garapen prozesuan zuzenean edo zeharka inplikatutako administrazio publiko desberdinetako ordezkari gorenak eta talde politiko eta sindikatu desberdinak sinatzaile zirela. Hau zen dokumentu horren edukia:

“Amaitutzat eman da Eibarko Plan Estrategikoaren prestaketa, bere garaian Udalak martxan jarri zuena, ondorengo udal barruko talde politiko, erakunde sindikal, erakunde, entitate kultural, sozial eta kirolzale hauen lankidetzarekin eta adostasunarekin: Partido Socialista de Euskadi - Euskadiko Ezkerra (PSE-EE (PSOE)), Eusko Alderdi Jeltzalea - Partido Nacionalista Vasco (EAJ-PNV), Eusko Alkartasuna (EA), Partido Popular (PP), Izquierda Unida - Ezker Batua (IU-EB) eta Herri Batasuna (HB), eta horiekin batera Gipuzkoako Enpresarien Elkartea (Adegi), Eusko Langileen Alkartasuna (E.L.A), Langile Abertzaleen Batzordeak (L.A.B), Unión General de Trabajadores (UGT), Comisiones Obreras (CC.OO.), Merkatarien Elkartea, Debegesa, Kutxa, Eusko Jaurlaritza, Gipuzkoako Foru Aldundia, herriko erakunde kultural, sozial eta kiroletakoak.

Azalpena:

Sinatzaileok Eibarko erakunde eta herritar guztien partaidetza zabala izateko aukera emango duen estrategia berritzaile baten aplikazioan oinarritutako garapen sozioekonomiko orekatuagoa lortzeko proiektu baten aldeko interesa konpartitzen dugu.

Elkarren arteko ekintza planean inbertitutako ahalegin guztiak parerik gabeko aukera eskaintzen dio gure herriari:

- *Eibarko agente eta erakunde guztiak Hiria garatzeko proiektu komun batean integratzeko.*
- *Hiriari berritzeko aukera eta bizi kalitate handiagoa emango dioten ekipamendu eta azpiegitura berriez hornitzeko, garapen ekonomikoaren aldetik erronka berriak hartuz bere gain.*
- *Eibarren partaidetza aktiboa bultzatzeko, Debabarrengo eskualde osoaren kanpoko proiekzio prozesu berrian lider izango den hiria den neurrian.*

Aldarrikapena:

Europako hiriak mende bukaera honetan bizitzen ari diren eraldakuntzekin bat datorren etapa berri batean sartu da Eibar eta, horregatik, garapen iraungarriaren aldeko aukera eginez, Plan Estrategikoaren ekintzak hurbileko inguruan dauden udalerriekiko, Debabarrengo eskualdearekiko eta Euskal Herri osoarekiko lankidetzan oinarritzen dira.

Hauek dira Plan Estrategikoaren jarduera lerro nagusiak:

- *Eibarren egitura ekonomiko eta produktiboa eraldatzea, dibertsifikatzea eta modernizatzea.*
- *Hiriaren berrikuntza urbanistikoa, ingurumenaren hobekuntzarekin bateragarri eginez.*
- *Hirian bizi kalitate hobea lortzea.*
- *Eibarrek bere hurbileneko inguruarekin duen erlazioa indartzea, eta bere eskualdeko hiriburutasuna hedatzea.*

Batzorde Eragilea osatzen dugun talde, erakunde eta entitateek Eibarko Plan Estrategikoan aurreikusitako ekintzak bultzatzeko asmoa dugu; berretsi egiten dugu hiriaren garapen sozioekonomikoa lortzen saiatzeko hartutako konpromisoa, eta Proiektu honetan integratu duten entitateekin elkarlanean aritzeko borondatea azaltzen dugu, horrenbestez geure burua Plan horretan azaltzen diren proposamen guztiekiko eta bakoitzarekiko adostasun espresa izatera behartu gabe.

Horregatik guztiagatik, hiriko erakunde guztien ordezkari gisa, honako aldarrikapen hau sinatzen dugu."

2.- PLAN ESTRATEGIKOTIK ONDORIOZ DATOZEN EKINTZAK, PLAN OROKORRAREKIN LORTU BEHARREKO HELBURUAK MARKATZEN DITUZTENAK

Aurreko ataletan komentatu denez, Plan Orokorraren funtsezko helburuak Plan Estrategikoan hautatu den hiri ereduan erabakitzen dira. Horregatik onartzen dira dokumentu honetan bai helburu nagusia eta bai lerro estrategikoetako bakoitzean finkatutako helburuak.

Plan Estrategikoan jasotzen diren ekintza guztien artetik, batzuek lurralde mailako eragina dute eta, beraz, horiek dira Plan Orokorrean zuzenean lortu beharreko helburu bezala hartzen direnak.

Ekintza horiek dira aurrerako planeamenduaren garapena markatzen duten helburuak zehazten dituztenak; planeamendu horrek, jakina, ez du kolektiboek, agente sozialek eta Eibarko biztanleek aukeratutako hiri eredutik urrundu behar.

Hau da ekintza eta helburu horien zerrenda, lerro estrategikoetako bakoitzaren arabera taldetuta:

2.1.- 1. Lerro Estrategikoa: Eibarren Egitura Ekonomiko Produktiboa Eraldatu, Dibertsifikatu eta Modernizatzea

Lurraldean oihartzun garbirik ez duten ekintzak sartzen dira lerro honetan, eta jardueren dibertsifikazioa bultzatzeko ekintzak planteatzen dira, bestalde.

Nolanahi ere, eragin nabarmena dute bultzatu nahi diren jarduerei dagokienez, eta horrenbestez kontuan hartzen dira Plan honen behin betiko dokumentua formulatzerakoan.

Kontuan hartu behar da, gainera, udalaz gaineko eremua hartzen duten proposatutako ekintza horietako batzuek, Mallabian lurzorua garatzeko ekintzak adibidez, jarduera zonara iristeko komunikazioak hobetzea eskatzen dutela, saihesbidearen ibilbidea garapen horrek sortuko dituen premia berrien ikuspegiarekin osatuz.

2.1.1. 1. helburua.- Kalitate oneko Lurzoru Industrialari buruzko Politika Aktiboa bultzatu

- *Ermua eta Mallabiarekin batera egiteko jarduera, Mallabian lurzoru industriala garatu ahal izateko.* Plan Estrategikotik ondorioz datorren ekintza hau gauzatzen ari da, baina Eibarko udalerriaren parte hartzerik gabe. Egia da ekintza hau beste herrialde bateko lurzoruan garatuko dela, baina aski eragin du, jarduera berriak ezartzeko zonaraino iristeko egin behar diren komunikazioen aldetik ikusita. Horrek esan nahi du berriro aztertu behar dela onartutako aurreproiektuan azaltzen den saihesbidearen ibilbidea. Hala ere, Ermuako Udalbatzak ez zuen aintzat hartu Plan Orokor honen Aurrerapenean eginiko proposamena. Une honetan, Gipuzkoako Foru Aldundia saihesbidearen 3. fasea burutzeko proiektua prestatzen ari da; proiektu hori Plan Orokorrari erantsi zaio. Proposamenean ez dago aipatu den komunikazio-arazoari irtenbidea ematen dion elementurik.

- *Lurzoru industrial berria garatzea Ibur-Erreka eta Matsarian*. Ibur-Errekaren barrutiko jarduerak bestelako jarduera berriak ezartzea eskatzen du, poligonoaren lurzorua prestatu eta urbanizazioa egin ondoren, osorik edo partez Eibarko udal mugapetik kanpora aurkitzen diren lurretan. Bere barnean bi lurralde historikoetako hiru udalerri biltzen dituen esku-hartzea da.

  Eibarko udalaren ekimenez, Zaldibarko eta Elgetako udalen bermearekin eta ekimen pribatuak bultzaturik, esparru honetako garapen prozesuari ekin zaio Plan Orokor honen Irizpide, Helburu eta Konponbide Orokorrak onartu ondoren, bideratzen ari diren Plan Partzialeko erabakiak ere Plan Orokor honi erantsiz.

- Matsariako esparruan, saihesbideak banatzen dituen bi gunetan bereizten da esku-hartzea. Iparraldeko gunean, bideratzen ari den Plan Partzialaren erabakiak gehitzen dira, baina saihesbideak eta trenbidearen egungo ibilbideak mugatzen duten gunearen berrantolaketari dagokionez, Barne Berrikuntzetarako Plan Berezi bat bideratu arte uzten da.

2.1.2. 2. helburua.- Enpresen eta Industriaren Berrikuntza bultzatuko duten Zerbitzu Tekniko eta Teknologikoen azpiegitura garatu.

- *B.I.C. BERRILANekin batera lan egitea bere instalazioak zabaltzeko eta hirian duen presentzia finkatzeko.*

  Agiri hau izapidetu bitartean B.I.C. BERRILAN-en lantegiak Azitaingo Industrialdera aldatu dira.

- *Tekniker-ekin elkarlanean aritu produktu berrien eta enpresetako garapen teknologikoaren bila.*

  Aurrerapenaren erakusketa burutu ostean, Tekniker Fundazioaren lantegiak hedatu beharra zegoela erabaki zen, eta Fundazioaren berariazko premiak konpondu ahal izateko moduko kokaera bilatu. Hemengo proiektu honetan lekualdatze hori ahalbidetzen duten esku-hartze batzuk proposatzen dira.

2.1.3. 3. helburua.- Hiri eredu Berrira Egokitutako eta Industrien Bilbea Berritzeko balioko duten Jarduera Industrialak Indartu eta Finkatu.

- *"Jarduera garbiak" ezartzeko ekimenak bultzatzea*:
  - Ikusmen artifiziala.
  - Optika.
  - Adimen artifiziala.
  - Material berriak (compositeak, superaleazioak...).

  Plan honetatik helburu hori lortzeko aukera eskaintzen da, jarduera ekonomikoak ipintzeko baldintza ezin hobeak dituen lurzorua dela esaten baita, erabilpen ekonomiko horiek ere arautzen dira; era honetan, jarduera ekonomikoak hirigunean bertan, bizitegietarako esleitutako lurzoruaren inguruetan, jartzeko aukera ematen da, baldin eta ipini beharreko jardueren ezaugarriak bizitegi erabilpen horrekin bateragarriak badira.

2.1.4. 4. Helburua: Merkataritza Bultzatzea Udalerrian, Eskaintza Hobetuz.

- *Hirugarren sektoreko jardueren motorea izango den lehen mailako zentro komertzial baten ezarpena egiteko aukera ematea.*

  Aurrerapena agiriaren jendaurreko erakustaldia iragan ondoren eta ALFA LAN S.A. enpresaren ordezkariek aurkeztutako iradokizun baten ondorioz, hitzarmen bat sinatu zen Udal honen eta aipaturiko enpresaren artean, zeinak aukera ematen baitu enpresaren instalazioak hobetu eta lekuz aldatzeko eta instalazio horiek hartzen duten San Andresko barrutia berrantolatzeko.

  Hitzarmen horren ondorioz, berrantolaketatik sortutako lur sailetako bat Plan Estrategikoak eskatzen zituen ezaugarrietako saltoki gune bat jartzeko erabili zen. Gero, Arau Subsidiarioen aldaketa zehatz bat bideratu zen, aipaturiko proposamena kontuan hartuz, baina azkenean agiri honen Hastapeneko Oniritziari baldintzatua gelditu zen.

2.2.- 2. Lerro Estrategikoa: Hiria Hirigintzaren Aldetik Berritzea, Eta Ingurunea Hobetzea Lortzea.

Lerro Estrategiko honetan azaltzen ziren lurraldeari dagokionez eragin argiena zuten helburuak. Hain zuzen ere, honako atal hauetan zehaztuak:

2.2.1. 1. helburua.- Hiri Lurzorua Birsortzeko Eta Zaharkitutako Espazioak eta Eraikinak Eraberritzeko Politika Bultzatzea.

Helburu hau lortzeko era askotako ekintzak sartu ziren eta horietako batzuk gauzatuz joan dira Eibarko Udalak, ekimen pribatuarekin bat eginik, bultzaturik.

- *Lurzoru Erabilerak Aldatzeko programa garatzeko aukerak eta zaharkitutako eraikin industrialen aprobetxamendua eta birmoldaketa egiteko aukerak emango dituen politika bat bultzatzea.*

Plan Orokor honek kontuan hartzen du Arau Subsidiarioen arloetako batzuen kalifikazio orokor eta zehaztatua aldatzea, lurzoruaren erabilera hiri proiektuarekin lortu nahi diren helburuetara egokitzen ahaleginduz.

- *Itxita dauden enpresetako lurzoru erabileraren birmoldaketa eta aldaketa.*
- *Hondakin industrialak ezabatzea.*
- *Gutxiegi erabiltzen diren eraikin singularrak berrerabiltzea.*
- *Babes Ofizialeko Etxebizitzen politika bat bultzatzea, zaharkitutako eraikin industrialak berrerabiliz eta/edo birmoldatuz.*

Eraikinak orain arte ez bezalako erabilpenetarako berrerabiltzeko aukera ematen duten hainbat xedapen sartu dira ordenantzetan. Bestalde, Eibarko hirigunean usadioz izan diren erabilpen nahasi eta anitzak, hiriaren iraunkortasunaren oinarrizko elementuak izan direnak, gordetzen ahalegindu nahi da.

- *TXONTAko hiri area erabilera ez-industrialetarako birgaitzea, eraikuntza bakanduz.*

Txontako eremuaren antolamendua, erabilpen bakoitzaren kokaera zehatza eta eraikinen antolamendua zehaztuko dituen Barne Erreformako Plan Berezi baterako utzi da. Irizpide nagusi bezala, ahaleginak egin dira hiriaren erdigunearekin pareka daitekeen hiri kalitatea lortzen. Eraikitze dentsitate handiegia sartu beharrik izan gabe esku-hartzea garatu ahal izateko helburuarekin, auzoa bere onera ekartzeko lanen finantzaketan parte hartzeko eskatu zitzaien beste Administrazio batzuei. Hala ere, baliabide ekonomikoak eman zitzaketen Administrazioek (Urban Programak, Izartu Programak, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Eremu Degradatuen Onbideratze Programak) baztertu egin zituzten aurkeztutako proposamen guztiak, eta ondorioz bere bideragarritasuna aurreikus zitezkeen hirigintza ustiapenen mende soilik izango lukeen esku-hartzea proposatu behar izan da, dauden etxebizitzak kontsolidatuz. Txontako eremuan bertan eta eremutik gertu bizi direnen gehiengoak aurkeztutako alegazioa onetsi egin denez, proposamena berriz planteatu behar izan da; horrela, beraz, auzoa erabat berritzea proposatu da. Guztiarekin ere, zedarriztatutako eremuan geratzen den etxebizitza dentsitatea hektareako 75 etxebizitzakoa da.

- *MATSARIAko hiri area erabilera industrialetarako birgaitzea, eraikuntza bakanduz eta kokalekuak modernizatuz.*

  Hiriko eremu honen kokagunearen berezitasunak, une honetan trenbideak eta geltokiak irudikatzen duten hiri hesia desagertzea aurreikusten baita, zentralitate berriko esparru bilakatzen dute eta interesgarria oso, ezbairik gabe, hiriarentzat.

  Horregatik, eremu honetako ezaugarri eta baldintza bereziak eta saihesbidearekin nahiz hiriarekin izan beharreko lotura aztertuko dituen Plan Berezi baterako uzten da saihesbidearen hegoaldeko esparruaren antolamendua, trenbidearen saihesbiderako aurreikusitako konponbidea gauzatu arte izan daitekeen behin-behineko egoera ere konpondu beharko delarik.

- *Hiri barruaren berrikuntza bultzatzea, Fermin Calbeton Kalearen eraberritzeari helduz, geratzen diren estuguneak konponduz (Isasi, Errebal) eta hirigintza komertzialeko jarduerak eginez.*

  Plan honetan kontuan izandako esku-hartzeak dira, zeinak gauzatze unitateak mugarriztatzean erabakitzea proposatzen baita, antolamendu berriak konpondu beharko duelarik, hiritartze eta parekotasunezko banaketa prozesuan, joan den mendearen hasieratik dirauen eraikinen auzia.

  Hirigintza Komertzialeko esku-hartzeei dagokionez, Berregokitze Plan Estrategiko bat bideratu da, non hainbat esku-hartze zehaztu diren, mugikortasunean eta kaleen berrurbanizatze lanetan arreta berezia ipiniz.

  Ikuspegi honetatik, Sarbide Mekanikoen Planak jasotako erabakiak bere gain hartzen ditu Plan honek eta, ibilgailuen aurrean kalearen baldintzak oinezkoen erabilpenerako hobetzeko asmoz, zenbait gune berriro urbanizatu eta oinezkoentzako bihurtzeko proposamenak eransten dira.

- *Erabilera mistoko eraikinen beheko solairuak etxebizitza bihurtzeko birmoldaketa bultzatzea.*

  Ordenantzetan hainbat baldintza sartu dira osoki bizitegi erabilpena duten eremuetan ekoizpen jarduerak izan dituzten eraikinetako lokalak eta solairuak berrerabiltzeko aukera emanez.

- *ALFAren birkontsiderazioa eta azterketa xehea, zentralitate berriko ekipamendu bezala.*

  Plan Orokor honen Aurrerapenean aurkeztutako proposamen baten ondorioz, hitzarmen bat sinatu zen Alfa enpresarekin, eta hortik arau subsidiarioen aldaketa zehatz bat etorri zen, enpresaren instalazioek hartzen duten eremua hiriarentzat berreskuratu eta birmoldatzeko prozesuan aurrera egiteko asmoz. Plan honetan barruti honi dagozkion erabakiak eransten dira, aipaturiko aldaketa horretan ezarritakoak.

- *Hiriarentzat interesgarriak direla ikusten den jarduerak bideratzeko aukera emango duen hirigintza politika bat ezartzea.*

  Araudiaren arabera beharrezkoa ez den arren, bideragarritasun azterketa zehatza egin da Plan honetan kontuan hartutako kudeaketa esparru bakoitzari buruz. Azterketa horren emaitza Ekonomia eta Finantza Ikerketari erantsi zaio, proposatutako esku-hartze guztien bideragarritasuna egiaztatuz.

- *Azterketa bat egitea, landako lurzoruaren inguruan dentsitate txikiko etxebizitzak "erdi-maldan", ingurune fisikoarekin kontaktuan, kokatzerik ba ote dagoen ikusteko.*

  Ekintza honek Plan Orokorraren Aurrerapenean aurkeztutako proposamen batean izan zuen bere isla. Hala ere, jendaurreko erakustaldian aurkezturiko iradokizunen ondorioz, aipatutako proposamena kendu egin zen irizpide, helburu eta konponbide orokorrak onartzeko Osoko bilkurako hitzarmenetik.

2.2.2. 2. Helburua: Komunikazioko Azpiegitura Eta Garraio Zerbitzuak Hobetzea Hiri Barruan.

- *Eibarko saihesbideak autobidearen mendebaldearekin izango duen zuzeneko lotura (3. Fasea) amaitu eta bigarren faseko “hankak” gauzatzea.*

  Lehenbiziko atalari dagokionez, lehenago aipatu da aurrerapenean kontuan edukitako proposamena, Mallabiako barrutian aurreikusitako garapen berriekiko lotura konpondu eta hobetzea helburutzat zuena, atzera bota zutela bai Ermuako Udalak, baita Gipuzkoako Foru Aldundiak ere. Dokumentu honetan, Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko proiektua zehaztu bitarteko tarterako garatu duen ordezko aukera barneratu da.

Bigarren atalari dagokionez, jadanik gauzatutako lanak dira, Plan honen egitura orokorrari eransten zaizkionak.

- *Hiri barruko komunikazioa hobetzea, barne komunikazioko sarea osatuko duten bideak eginez.*

Bide egituran barne lotura ahalbidetu eta hiri sarea osatzen duten hainbat esku-hartzeen gauzatzea sartzen da Egitasmo honetan. Horien artean honako hauek:

Otaolatik Azitainera bide bat eraikitzea, auzo ezberdinen arteko lotura lanak egingo dituena, eta hala barne zirkulazioa hiriaren erdigunetik igarotzea galarazi. Horretarako hau proposatzen da:

Bista Eder eta Arane bidearen arteko lotura.

Urtzaile (Jata) eta Azitain arteko bidea eraikitzea, nabarmen Bidebarrieta, Urkizu, Karmen eta Barrena kaleen parez pare doana, CN-634 errepidearekin, errepide hau Saihesbidearekin elkartzen den gunearen inguruan, lotzen den lekuraino, proposaturiko “auzo arteko” bidea osatzen duelarik.

Saihesbidea eta proposaturiko “auzo arteko” bide berria egituratu eta zeharka lotu ondorengo zati hauen bidez: Barrenenguaren eraldatzea; J.A. Gisasola; eta “Estaziño-Arikitzaneko Zubia-Urtzaile” eta “Bittor Sarasketa – egungo Matsariako sarbidea” osaturiko “bikotea”, erdiguneko kaleetan alferrikako zirkulazioa saihestu eta kale moduan berreskuratu ahal izateko. Hala ere, proposatutako Tren Saihesbidearen gauzatzeak baldintzatu egiten ditu azken esku-hartze hauek.

Torrekua eta Otaola artean bigarren bide bat eraikitzea, industrialdeko bideak egituratuz.

Altamirako hilerri berrira joateko bidea.

- *Trenbidearen trazatua lurperatzeko eta aldatzeko proiektua sustatzea.*

Tren Saihesbidearen ibilbidea jasotzen zuen Aurrerapenaren jendaurreko erakusketaren ondoren, 2001eko urriaren 23an Erakunde arteko Batzorde bat eratu zuten Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan Sailak eta Eibarko Udalak.

Batzordea eratu zenetik bertatik, lan prozesu bati ekin zitzaion Tren Saihesbideak Eibarko hirian izan ditzakeen aukerak eta eragina aztertzeko lanak Cinsa E.P. enpresari kontratatuz.

Kontratuan eskatzen zaie ondorengo gai hauek aztertzeko:

- Deba bailarakoarekin elkarturik tranbia zerbitzua ipintzeko aukera, era honetan burdinbidearen merkataritza abiadura erabiltzeko herri arteko zatietan eta oinezkoen zein ibilgailu motordunen zirkulazioarekin bateragarria den tranbiarena hiri barruan.

- Ikuspegi honetatik, ibilbide luzeko merkantzia eta bidaiari trenen zirkulazioari irtenbidea eman nahi dion Tren Saihesbidearen konponbidea aztertzea.

- Ibilbide luzeko trenbide horren eta proposatutako tranbia sistemaren arteko lotura zein tokitan egin behar den aztertzea.

- Eibarko eta bere bailarako biztanleen mugikortasuna aztertzea, bai egungo egoeran, baita Plan Estrategikoan eta Plan Orokorraren Aurrerapenean kontuan edukitako esku-hartzeak, bailarako biztanleriaren mugikortasunean eragina izango dutenak, garatzen direneko hipotesietan ere.

Kontrataturiko ikerketa oraindik egiteko dagoela kontuan izanik, Plan honek Aurrerapenean jasotako Tren Saihesbidearen proposamena eta ibilbidea biltzen ditu, ikerketa amaitzen den unean behar diren zuzenketak egiteko aukera ere uzten duelarik.

2.2.3. 3. Helburua: Udalerriaren Erakargarritasuna Eta Kanpokoak Ongi Hartzeko Gaitasuna Hobetzeko Ekipamenduen eta Zerbitzuen Programak Garatzea.

- *Eibarko hiriaren erdialdean oinezkoentzakotze selektiboa egitea.*

Egitasmoaren agirian hainbat esku-hartze sartu dira udalerriko zenbait gunetan 30eko lastertasuneko eremuak sortu eta hauetako batzuk osoki oinezkoentzat bihurtzeko aukera emango luketenak.

- *Hilerria Altamirara eramatea.*

  Egitasmoan barruti erreserbatu bat mugarriztaturik geratu da hiri barruan irentsia gelditu den egungo hilerria hiriaren kanpoaldera eraman ahal izateko.

- *Ego ibaian eta Matsaria eta Ibur-Errekako errekastoetan uholdeen prebentzioko programa garatzea.*

  Eusko Jaurlaritzak ubideratu du dagoeneko Matsaria errekaren beheko aldea, baina erreka horren goiko aldeari nahiz Ibur-Erreka errekatxoari dagozkien ubideratze lanak eremu horietan aurreikusitako Plan Partzialen urbanizazio proiektuei loturik gelditzen dira.

- *Trafikoaren antolamendu eta aparkamenduko Plan Estrategikoa egin eta burutzea.*

  Aurrerapenaren jendaurreko erakusketa egin ondoren, hiri guztiko zirkulazio eta aparkalekuei buruzko ikerketa bat kontratu eta egin zen.

  Ikerketa horretan egiaztatu ahal izan zen errepide sarean dagoen aparkaleku eskasia nabarmena dela, eta batez ere herriko kaleetan eskura daudenak arautzeko proposamenak ezarri ziren.

  Plan honek bere gain hartzen du aparkalekuen arazoa eta, Sarbide Mekanikoen Planarekin eta kaleak oinezkoentzat bihurtzeko proposamenekin batera, auzoak aparkalekuz hornitzeko zenbait esku-hartze garatzea proposatzen du, ibilgailu pribatuaren aurrean oinezkoen zirkulazioa bultzatzeko balio izango dutenak.

  Proposamen hau osatzeko tranbia bidezko konponbidea dago; tranbia honek aldez alde zeharkatu luke udalerria hiriaren erdigunetik, eta zeharkako loturak instalatutako mekanismoen bidez (eskailera mekanikoez), edo Udal Busa garraio publikoaren bitartez egingo lirateke.

2.2.4. 4. Helburua: Udalerrian Ingurumenaren Hobekuntzak Egitea, Sistemaren Jasangarritasuna Bultzatuko Duten Politiken Eta Ekintzen Bidez.

Plan honek iraungarritasunaren irizpidea hartu du bere garapenaren oinarri gisa, eskura ditugun baliabide urriak ondorengo belaunaldientzat galzorian ez jartzen ahaleginduz.

Irizpide orokor bezala ahaleginak egin dira erabilpen ezberdinen arteko hurbiltasuna mantentzen, bereziki lanaren eta bizilekuen banaketari dagokionean, baita orain arte hiriko isurketa guztien estolda nagusitzat baizik hartu izan ez diren ibai eta erreken ubide eta bazterrak berreskuratzen eta hiri berriaren elementu bertebratzaile bezala hiriaren diseinu berrian sartzen ere.

Horretarako puntuok bete nahi izan dira:

- Kokaerak leku egokietan jartzea, kutsadura elektrikoa edo elektromagnetikoa, kimikoa eta akustikoa igortzen duten iturburuetatik urruti jartzen saiatuz.
- Esku-hartzean hurbileneko ingurumenera egokitzea, lurraren morfologiari, hiriko eraikin ezaugarriei eta abar begiratuz.
- Eremu bakoitzaren premietara egokitutako diseinua egitea.
- Esparruak irizpide bioklimatikoen, energia aurreratzeko irizpideen eta funtzionaltasun irizpideen arabera egokituz banatzea.
- Osasunerako egoki eta biologiaren ikuspegitik kaltegarri ez diren materialak erabiltzea.
- Izadiko baliabideak optimizatzea.
- Energia aurrezteko sistemak jartzea.
- Hondakinak berreskuratzeko eta isuriak jasotzeko programa.

Eraikuntza eta hirigintza ordenantzetan arkitektura bioklimatikoa sustatzeko erabaki batzuk hartu dira, eraikinen antolamenduaz eta orientazioaz ere erabakiak hartuz. Eraikinen eraginkortasun energetikoa hobetzen lagunduko duten sistemak erabiltzea sustatzen da orobat, guztiaren buru hiri kalitatea hobetzeko asmoz.

Sarbide Mekanikoen Egitasmoa gehitzen da, sistemaren mugikortasuna eta iraungarritasuna hobe dezakeela uste baita, ibilgailu motordun pribatuen erabilpena nabarmenki murriztuz. Eibarko hiriaren ezaugarriak kontuan izanik, funtsean bizikletaren erabilpena ahalbidetuko duen ibilbide bat proposatzen da, Tren Saihesbidea gauzatzean burutu ahal izango dena.

- *Hiriaren saneamenduko eta uraren eta ibaiko isurien tratamenduko azpiegitura burutzea: Elgoibarko arazketa planta, kolektoreak eta hiriko sarearen hobekuntza, saneamendu integraleko proiektua.*

  Une honetan azterketa eta garapen fasean dago Elgoibarko EDAR delakoa, eta 2003ko urtearen amaieran hastea aurreikusten da Eibarko Ego ibaira (eta ibaian gora) eginiko isurketak bilduko dituen Saneamendu Plan Integralaren lanak.

  Aldi berean, Gipuzkoako Foru Aldundiak Eibar hiriko saneamendu sarearen azterketa bat idazteko kontratua egin du. Bi agiri horien erabakiak Plan honetara gehituko dira onartzen diren unean.

- *Txabolismoaren eta udalerriak korridoreetatik ikusita ematen duen irudiaren kontrola, eta Eibarko sarrerak eta pasabideak.*

  Egitasmo honen ordenantzetan eraikuntzaren eta urbanizazioaren baldintza estetikoak arautu nahi dituzten erabakiak eransten dira, behin-behineko eraikinen eta borden berariazko arautegia Ingurugiroari buruzko udal ordenantza idazten denerako utzirik.

2.3.- 3. Lerro Estrategikoa: Hiriari Bizi Kalitate Handiagoa Ematea.

Ildo estrategiko honetan helburu batzuk zehaztu ziren, eta helburu horientzako hainbat ekintza ere bai.

Helburu nagusi horren edukiaren ezaugarriak kontuan harturik, ekintza gehienek ez zuten lurralde eraginik; aitzitik, hiriko kalitatea hobetzera eraman zezaketen esku-hartze eta sustapen politiketan jartzen zuten arreta.

Hala ere, horietako batzuk badute lurralde eraginik eta Plan honetan jaso dira.

2.3.1. 1. Helburua: Hiriko Azpiegitura, Ekipamendu Eta Zerbitzu Sozialak Garatzea, Egoerarik Okerrenean Dauden Taldeei Arreta Berezia Jarriz: Gazteak, Langabeak.

- *Babes Ofizialeko Etxebizitzak egitea, merkatuko aukerei heltzeko modurik ez duten kolektiboentzat.*

  Bizitegi motako esku-hartzeak garatzeko lurzoru erabilgarririk ez izateak, ekonomia eta zerga izaerako zertzeladekin batera, Eibarko higiezinen merkatuan dauden etxebizitzen prezioa hiriburu askotan baino garestiagoa izatea eragin du.

  Plan Orokorraren Bulegotik, Eibarrek dituen etxebizitzen ezaugarriei eta etxebizitza premiei buruzko galdeketa bat egin da, eta horren ondorioen artean azpimarragarria da zen etxe gutxi dagoen hutsik. Egoera honek, aurreko paragrafoan adierazitakoarekin batera, oraindik gehiago estutzen du higiezinen merkatua, arras murrizten baititu egin litezkeen salerosketak tirabira espekulatiborik gabeko merkatu batean sartzeko aukerak.

  Eskualde honetan nahiko ohikoa den etxea jabetzan izateko joerak, bestalde, nabarmenki murrizten du alokatzeko erabil daitezkeen etxeen kopurua. Hala, alokatzeko etxeen merkatua higiezinen multzo osoaren %10aren azpitik dagoela egiaztatu ahal izan da, funtsean bat datorrelarik etxebizitza mota honetarako ustez izan daitekeen eskariarekin.

  Horrek guztiak, Udalak higiezinen merkatuan esku-hartzea eragin du, IMESA Udal Elkartearen jarduera suspertuz babes arauren batera heldutako etxebizitzei buruzko esku-hartzeak bultzatzeko.

  Esku-hartze horiek direla eta, arau subsidiarioen aldaketa zehatz batzuk bideratu dira, bertan babes ofizialeko etxeak hartu behar dituzten esparru jakinak zehaztu direlarik.

  Egitasmo honetan, aipaturiko esparruez gain, beste gune batzuk ere sartu dira, non babes ofizialeko etxebizitzen berariazko garapena aurreikusten baita.

Egitasmo honetatik, etxebizitza hauek toki zehatzetan kokatzea proposatzen da, etxeen banaketa udalerri osoan homogeneoa izan dadin ahaleginduz. Proposamen horrekin, 17/94 Legeak ezarritako gutxieneko arauak betetzen dira.

2.3.2. 2. Helburua: Eibar Oinezkoentzako Hiri Egokiagoa eta Erakargarriagoa Izatea Lortzen, Pertsona Guztientzako Mugimendu Erraztasuna Bultzatuz.

- *Erabilpen publikoa duten eraikinak denentzat, bereziki mugikortasuna murriztua dutenentzat, eskuragarri bilakaraztea.*

Esku-hartze hau garatu ahal izateko, Eibarko udalerriko Irisgarritasun Plana egin da, non herriko kaleetan zein eraikin publikoetan mugikortasuna hobetzeko beharrezkoak diren esku-hartzeak garatzen baitira.

Irisgarritasun Planak zenbait alditako esku-hartze egitarau bat ezartzen du eta haren erabakiak Plan Orokor honi eransten zaizkio.

- *Eibarko hiriak pertsonen mugikortasunaren alde egiten ahalegintzea, oztopo arkitektonikoak ezabatuz, eraikinetako sarrerak egokituz, sarbide mekanikoen programa bideratuz,...*

Aurreko atalean adierazitakoa osatuz, Eibar hiriko Sarbide Mekanikoen Egitasmoa egin zen, hiri barnean oinezkoen mugikortasuna hobetu eta konpondu nahirik.

Horretarako hiriko goiko auzoak eta erdigunea lotzeko ibilbide estrategikoak aztertu ziren, auzoetako goiko guneetako hiritarren itzulera nabarmen hobe zezaketen eskailera mekanikoen kokaguneak finkatzeko.

Egitasmo hori hemezortzi eskailera ipiniz amaitu da eta orain bigarren zati bat dago azterketa eta garapen aldian.

Mekanismo hauek ipintzearen ondorioek zerikusi eta eragin argia dute hiriko mugikortasun eta atxikigarritasunean:

- Murriztu egiten da ibilgailu motordun pribatuen erabilpena.

- Hiriaren erdigunean aparkalekuak murriztu eta kaleak oinezkoentzat bihurtzeko aukera ematen du, oinezkoentzat eremu librea berreskuratuz.
- Mugikortasun murritzeko pertsonen joan etorriak (bereziki hirugarren adinekoenak) errazten dira, eta hala haien gizarte harremanetarako ohiturak berreskurarazten.
- Hiriko goiko auzoetako biztanleak, merkataritzarekin eta zerbitzuekin zerikusia duten jardueretarako, erdigunera hurbiltzea bultzatzen da.
- Horren ondorioz, hiri kalitateari buruzko irudia eta pertzepzioa hobetu egiten da.
- Zerbitzua jasotzen duten eremuak indarberritu eta baliotsuagoak bilakatzen dira.
- Ukituriko esparruak urbanizatu egiten dira berriro.

2.3.3. 3. Helburua: Hirian Azpiegitura Soziokulturalen, Aisiako Zerbitzu eta Jardueren Hobekuntza Kualifikatua Bultzatzea, Eskualdeko Hiriburu Izateari Dagokionez.

- Aisiako espazio publikoak sortzea
  - Txaltxa-Zelaiko parkea
  - Kaleak oinezkoentzakotzea
  - San Andres Pasealekuaren inguruan (Alfa) erabilera publikoko espazio librea sortzea.
  - Espazio publikotarako unitateak berreskuratzea hiriaren hainbat zonatan
  - Trenbidea lurperatzea edo estaltzea, kasuen arabera, aisiako espazioak lortzeko asmoarekin

Eibarko hiria, bere egungo itxuran, iragan XX. mendearen bigarren erdian izandako garapenaren emaitza da; garapen horretan, jarduera ekonomikoak eta bizilekuak hartuko zituen lurzorua sortzea nagusitu egin zitzaion eremu publiko libreez hornituriko hiria sortzeko irizpideari. Eibarko lurraldearen ezaugarri orografikoek, ordea, arras baldintzatu zuten enpresen eta hemen sortutako lanaren bila iristen ziren bizilagunen lur eskariari eman beharreko erantzuna.

Hiriaren garapenak mukuru bete zituzten %20ko aldaparik ez zuten lurralde erabilgarri guztiak. Bestalde, komunikabide azpiegiturak (trenbidea, autopista) sartzea eta muga geografikoak (Ego ibaia eta errekak) izatea, erabakigarriak izan ziren hirigunea amaieran hertsiki lotu eta nahasiriko eraikin industrialen eta etxebizitzen nahasmena bilakatzeko, eremu libreetarako edo aisialdirako erabiltzeko moduko lurzorurik ia batere utzi gabe.

Horregatik, hiri barruko lurretan hiri moderno batek eskatzen dituen estandarrak berreskuratzeko aukera emango duten esparru garrantzizko batzuk lortzeko helburua, korapilatsua eta gauzatzen neketsua dirudi Eibarko kasuan.

Hala ere, Plan Orokor honetan zenbait proposamen gehitzen dira gaur egun eraikin industrial zaharkituek betetzen dituzten guneak edo oinezkoen erabilpenerako ibilgailu motordunen zirkulaziotik libra daitezkeenak eremu publikoetarako berreskuratzera bideratuak.

Osagarri gisa, inguruko izadiarekin estuki lotutako hiriaren ezaugarri eta berezitasunak kontuan hartuz, hiriaren inguruan zenbait parke sortzea proposatzen da; parke hauek, gehienak hegoaldeko hegalean kokatuak, aisialdirako gune sare bat sortzeko aukera ematen dute Tren Saihesbidea gauzatzean sortutako parke linealaren egituraketaren bitartez.

Proposamen hauek Plan Orokorraren Aurrerapenetik eratorri eta Arau Subsidiarioen aldaketa zehatzen bidez garatu izan diren beste batzuekin osatzen dira, hala nola, ibaiertzeko pasealekua berreskuratzearekin eta Alfa enpresaren San Andres Pasealekuko instalazioak eraberritzean sortutako eremu publikoarekin, eta baita Amaña auzoaren aurrealdean tren ibilbidea estaltzearekin ere.

- Azpiegitura soziokulturalen programa bat garatzea
  - Coliseo, Arte Eszenikoen Zentroa proiektua burutzea
  - Museoetarako espazioen zuzkidura
  - Gazteentzako zentro sozial bat sortzea

Esku-hartze hauek, jadanik gauzatzen ari direnak batzuek, zerikusi zuzena dute hirian aurreikusitako hornidurekin.

Plan Orokor honetan kontuan hartu izan dira hauek guztiak, Komunitate Hornikuntzen Sistema Orokorraren baitan.

3.- ESKUALDE ANALISIA

"Eskualde Analisiari" dagokion dokumentuan Debabarrengo Eskualdearen bereizgarri diren ezaugarriak zehazten eta bermatzen dituzten hainbat arazo azaltzen dira, eta era berean Debabarrengo arroan egoteak adierazten duen loturaren bidez modu naturalean sortzen den lurralde antolamenduan sartzen diren udalerrietako bakoitzari esleitzen zaizkion funtzioak ere.

Aipatutako azterketa horretan azalduta eta garatuta daudenak berriro errepikatzen hasteko asmorik gabe, komeni da analisi horretan atzemandako elementuetako batzuk nabarmentzea, espezifikoak eta determinatzaileak direnez.

Debabarrengo eskualdeak, funtsean Lurraldea Antolatzeko Jarraibideetan (LAJ) ezarritako Eibarko Area Funtzionalaren mugapearekin bat datorrenak, bi lurralde historikoetan sartzen diren udalerriak hartzen ditu bere baitan; zortzi udalerri, guztira, bi Bizkaiko lurralde historikokoak (Ermua eta Mallabia) eta beste sei, Gipuzkoako lurralde historikokoak (Deba, Eibar, Elgoibar, Mendaro, Mutriku eta Soraluze).

Hori da administratiboki onartzen den lurralde banaketa; badaude, ordea, beste bi udalerri, formalki eskualde horren barruan sartzen ez diren arren, aski lurralde eremu garrantzisua hartzen dutenak eta eremu horiek beren hiri asentamendu nagusietatik urrun aurkitzen diren arren, beren garapen, gestio eta ezaugarri sozioekonomiko eta geografikoengatik Debabarrengo eskualde horrekin lotzen direnak, udalerriak kokatuta dauden lekuko eskualdeekin baino gehiago. Zaldibar eta Elgetako udalerriak, hain zuzen.

Eskualdearen ezaugarri orografikoek lagunduta, udalerrien funtzioen banaketa naturala egin da eskualdearen barruan, eta hiru area desberdin bereizi dira, gaur egun bitan bakarrik banatzeko joera dagoen arren:

- Mutriku-Debako area, funtsean eskualde honen itsasertza hartzen duena, eta bokazio turistiko eta Area Funtzionalaren bigarren etxebizitza izateko bokazio garbia duena. Eremu honetan eskualde honetako biztanleriaren %13 biltzen da. Euskal Autonomia Erkidegoko bigarren udalerria da Deba, Zarauzko udalerriaren atzetik, biztanle bakoitzeko turismo indizeari dagokionez.

- Elgoibarko area, erdiko zonan dagoena, eskualdeko biztanleriaren %16 biltzen duena eta Elgoibar eta Mendaroko udalerriak hartzen dituena, Mendaro 1983. urtean Elgoibartik banandu zenetik. Hasieran Eibar-Ermuko aglomerazioaren mende zegoen herrigunea zen, baina gaur egun oinarrizko premiak estaltzeko gai den nolabaiteko oreka sozioekonomiko eta zuzkidurazkoa hartu du, eta premia espezializatuak asetzeko mantentzen du Eibar-Ermuarekiko erlazioa.

- Eibarko eremua, Gipuzkoa eta Bizkaiko lurralde historikoen mugan dagoena; eskualdeko biztanleriaren %71 hartzen du. Hauxe da entitate handieneko eremua, eta Eibar, Ermua, Mallabia, Soraluzeko udalerriak eta Elgeta eta Zaldibarko udalerrietako parte bat hartzen du. Beren hazkundea eta garapena Eibarko hiriarekin oso lotua izan duten udalerriak dira, 50-60 urteetako biztanleria eta industria buruzko garapen handiaren ondorioz sortutako jardueren eta biztanleriaren harrera leku izanik.

Laburtuz, Eibarko eremuak hartzen du eskualde osoaren dinamizatzaile nagusi izateko egitekoa. Gaur egun, Debabarrengo eskualdeak multzo antolatu bezala funtzionatzen du, eta multzo horretan parte guztiak dira elkarren osagarri, funtzioen eta lurzoru erabileren aldetik, eta lurralde arteko erlazioen sistema baten bidez artikulatzen dira guztiak, horri esker langileak mugitzeko, bizileku aldaketak egiteko, etxebizitzen eskaintzan osagarritasuna aurkitzeko eta jarduerak lurraldean ezartzeko aukerak gehituz.

Hala ere, definitu eta osatu egin behar da komunikazioen sarea, hain zuzen ere lurraldearen eta funtzioen banaketa finka dadin, hiri bilbearen garapena bultzatuz eta lehendik daudenak baino muga gehiago ez sortzen ahaleginduz.

4.- BIZTANLERIAREN EBOLUZIOAREN DIAGNOSTIKOA ETA EIBARREN EZAUGARRI DEMOGRAFIKOAK

Oro har, hiri honek kanpora zabaltzen duen irudia hiri pilakatu baten irudia da, haran batean artekatutako hiria, 50-60 hamarkadetako garapen ekonomiko eta demografiko handiaren ondorioz sortutako kontrolik gabeko garapenaren emaitza.

Tailerrez eta jarduera ugariz betetako udalerri honek, hala ere, badu tonu falta bat, krisi ekonomikoaren eragin nabarmena eta, batez ere, zahartze arazo oso larria. Arazo ekonomiko bat delako ageriko susmo horrek arazo demografiko bat ezkutatzen du atzean, hiri hau inolako bizirik gabeko fosil bihurtzeko eta beste ingurune erakargarri eta dinamikoago baten mende jartzeko mehatxua, hain zuzen.

Horregatik, ezinbestekoa gertatzen da Eibar bere ingurunean kokatzea eta bere konstante bitalak baloratzea. Beraz, analisi xehea egin ondoren, arazoak azaltzen dituzten alderdietan zentratu zen diagnostikoa, arazo horien kausak zehazteko: hiri barruko biztanleriaren arazoa zen funtsean, udalerriaren bizi kalitatearekin, etxebizitzarekin eta Eibarrek bere inguruarekin duen erlazioarekin lotutako arazoa, hain zuzen.

Horrek ez du esan nahi beste arlo batzuetan ere arazorik azalduko ez denik, adibidez, enpleguaren, jarduera ekonomikoen, ingurumenaren kalitatearen inguruan, etab. Problemarik larrienak, hala ere, funtsezko bezala hartu direnekin dute zuzeneko erlazioa, hau da, biztanleriaren eta hortik sortutakoen inguruan daudenekin batez ere.

Biztanleria aztertzen hasiz gero, hiriaren hazkundea geratuta egoteaz gainera, 70eko hamarkadaren erdialdetik hona jaisten ari dela da ikusten den lehenengo ezaugarria. Hau ez da salbuespena. Azken urteotan, hiri askoren hazkundeak eta, bereziki, antzeko ezaugarriak dituztenenak, oso balio apalak ditu. Aldiz salbuespena da balio negatibo horiek, Eibarren, beste hiri askotan baino hamar urte lehenago azaldu izana.

1970az geroztik, Eibarrek urtean %0,4ko hazkundea du batez beste; horregatik, etengabeko atzerakada izan du urteotan, eta oraindik ez du lortu hortik errekuperatzea. Arazoa kezkagarria da une honetan. Azken erroldako datuen arabera, Eibarko biztanleriak bere hazkunde erritmoa aspaldi gelditu ez ezik, jasaten ari den beherakadaren ondorioz azken bost urteotan 2.000 biztanle inguru galdu ditu, eta horrek urtean 400 pertsona gutxiagoko saldo negatiboa ematen du batez beste.

Egoera horren ondorio logikoa famili nukleoen tamaina txikia da, eta horrek ere balio bereziki apalak ditu Eibarren. 1991n familien ia %58k 3 pertsona edo gutxiago zituen, eta %35k bi pertsona edo gutxiago; 2002. urtean 2.38 Bizt/Etx (28500 Bizt/11967 Etx) da proportzio hori.

Ondorioz, bada, zahartze arazo larriak antzematen dira udalerrian, eta dinamika demografiko atzerakorra; horrek areagotu egiten du zahartze prozesua eta famili taldeak gero eta txikiagoak ari dira egiten. Era honetako arazoek arriskuan jartzen dute hiriaren bizitasuna, batetik biztanleen adinak gora egiten duelako, baina, bestetik, baita eraldakuntzetara egokitzeko eta bere ekonomia dinamizatzeko gaitasuna galtzen delako ere, faktore determinatzailea sartzen delako tartean, klase pasiboak deitzen diren horien pisua handituz doan neurrian.

Biztanleria zahartzearen arrazoiak izan daitezke urte askotan jaiotza tasa etengabe erortzen joan izana, gazteek emigratu izana, 50-60 urteetako inmigranteak bere jaioterrietara itzuli izana, edota biztanleria kanpora bidali izana, batez ere tartean talde gazteenak harrapatuz.

Eibarren kasuan esan daiteke lehenengo kausa ez dela funtsezkoena izango, gainerakoen lagungarria den arren. Jaiotza tasaren balioak leku guztietan jaitsi dira, eta hiri honetan, laurogeiko hamarkadaren lehenengo urteetan, urtean batez beste 330 jaiotza izatetik, 1991-1995eko urte bitartean urtean 190 jaiotza izatera pasatu zen, eta 2002. urtean 169raino urritu zen.

Gazteen emigrazioa izan daiteke, biztanleriaren zahartzeaz gainera, jaiotza tasaren jaitsiera esplika dezakeen beste kausa bat. Gazteen emigrazioa, gertatu baldin bada, ez zen enplegu arazoengatik bakarrik gertatu, baizik eta baita etxebizitza aurkitzeko arazoak izateagatik ere bai.

Kontuan izan behar da, gainera, udalerriak 50-60ko urteetan emigratzaileen biztanle kopuru handia hartu zuela eta gaur egun, prozesu hori geratu egin denez, migrazioaren saldoan balio negatiboak dituela. Langile biztanleria horretatik parte bat erretiratu eta bere jaioterrietara itzuli da, baina oraindik ere badago biztanleriaren “errenta” bat, bizitzen gure herrian geratu dena, eta horrek ere areagotu egiten du Eibarrek nozitzen duen zahartasun indize larria.

Bai zahartzea eta bai, neurri batean, jaiotza tasaren beherakada, industria sektorearen krisiaren eta etxebizitzaren prezioen eboluzioaren zuzeneko ondorioak dira; faktore horiek ere baliabide gutxien duen biztanleriaren gain dute eraginik handiena, eta sektore hori da ugaltzeko gaitasuna duena, hau da, zahartze indizea jaisteko gaitasuna izan dezakeena.

Beraz, Eibarko hiriaren arazoak ez dira demografikoak bakarrik, eta herriaren egitura ekonomikoan eta urbanistikoan dauden tentsioetatik ere sortzen dira.

Etorkizunean 25.000 biztanle inguruko biztanleria mantentzeak, hori baita Eibarrentzat hautatu den hiri ereduari dagokiona, lurzorua berrantolatu eta lurzoru erabilera berriak erakartzeko politika bultzatuko duen deskongestioa ekar dezake, hau da, udalerriaren bizi kalitatea gehitzeko aukera emango duten espazio libreak sortzea.

5.- HIRI ESPAZIOAREN ETA LURZORU ERABILEREN ANALISIA

Hiri espazioari eta lurzoru erabilerei buruzko analisia egiteko, aurretik beste lan bat egin da, hiria “auzotan” eta “areatan” banatzeko eta ezaugarritzeko, “hiri erreal” bezala defini genezakeen horretara ahalik eta gehien hurbiltzen saiatuz, “hiri administratiboarekin” konparatuta.

Jende artean auzo bat aipatzen denean, demagun Legarre auzoa, haren barruan beheragoko mailako beste azpizatiketa duen mugapen bat ari gara adierazten, “Legarre goikoa” eta “Legarre behekoa” hartzen dituena, adibidez. Errealitate hori onartuz, parametro desberdinen analisia egiteko balio duten zonen mugapenak ezartzera iritsi nahi izan da, bereizketa eginez “Sail eta Zentsu barrutien” banaketan (“hiri administratiboa”) definitutako mugapen administratiboen eta herriak, auzo eta areatan taldekatuz, intuitiboki egiten dituen mugapenen artean (“hiri erreala”).

Informazio geografikoko sistema bat (SIG) erabiliz egin da lana, sistema horrek datu sail bat georreferentziatzeko balio baitu, eduki eta helburu desberdineko analisi anitzak egiteko aukera emanez.

5.1.- Lurzoruaren erabilerak

2003ko urtarrilaren 1ean, biztanleen Udal Erroldaren arabera, Eibarrek 28.185 biztanle zituen. Udal barruti guztiak 2.485 hektareako azalera duela kontua izanik, 11,37 biztanle hektareako da biztanleriaren batez besteko dentsitatea.

Hala ere kontuan izan behar da biztanleria ez dagoela modu uniformean banatuta lurralde guztian, baizik eta hiri nukleoaren zonan kontzentratzen dela, eta honek lurraldearen %6,5 hartzen duela; zati horretan dago kokatuta biztanleriaren %98, eta, hala, 400 bizt./Ha-ko biztanleri dentsitateko balioak izatera iristen da. Lurzoru urbanizaezinean, berriz, udal barrutiaren %93,5 izan arren, biztanleriaren %2 baizik ez dago kokatuta.

Egindako lanetik ateratzen denez, gaur egungo egoeran eta udal mugapean eraikitako azalera guztia kontuan hartuz (2.273.437 m2e), lur horren %45,6 (1.036.190 m2e) bizitegitarako erabiltzen dela, %8,3a (190.755 m2e) hirugarren sektoreko erabileretarako, %28,82 (655.108 m2e) erabilera industrialetarako, %9,98 (226.912 m2e) ekipamenduko erabileretarako eta %7,21 (163.914 m2e) bestelako erabileretarako.

Ondorengo koadroan jasotzen da erabilera bakoitzerako erabiltzen den azalera, auzoka aztertuta:

LURZORU ERABILEREN AZALERA OSOA, AUZOKA

Auzoak	Egoitzak	Etxebizitzak	Ekipamendua	Hirugarren sektorea	Industria	Azpiegitura	Lokalak	Garajeak	Elem. komunak	Eranskinak	Bestelako erabilerak	Guztira
	M²	Kop.	m²	m²	m²	m²	Kop.	m²	m²	m²	m²	m²
1 Erdialdea	200.359	1.983	13.944	42.794	9.339	0	495	13.612	4.075	35	7.232	291.563
2 Errebala	151.941	1.364	17.898	30.619	61.961	0	436	6.231	6.244	98	3.912	278.904
3 Ipurua	95.818	1.101	25.165	14.730	1.629	0	160	30.424	1.737	0	3.046	172.549
4 Legarre	47.013	521	31.621	1.844	4.069	0	80	7.819	1.141	0	1.029	94.536
5 Urki	201.073	2.593	15.209	20.896	22.392	0	381	11.470	2.971	199	6.117	280.327
6 Jardiñeta	40.478	495	20.433	1.627	11.650	0	30	5.312	639	0	197	80.336
7 Amaña	117.844	1.509	5.954	5.295	7.331	0	278	14.721	2.660	0	5.291	159.096
8 Otaola	3.537	25	52.622	47.628	224.790	24	61	1.000	11	248	57	329.917
9 Urkizu	71.200	978	10.953	17.784	27.250	0	210	3.588	1.231	0	2.541	134.547
10 Matsaria	4.998	40	0	69	47.987	0	33	90	51	459	317	53.971
11 Txonta	21.705	276	0	516	37.596	0	64	3.927	296	55	375	64.470
12 Barrena	46.687	591	324	6.060	30.883	2.968	82	2.460	490	0	0	89.872
13 Azitain	3.776	45	26.166	18	156.503	0	96	3.500	11	0	0	189.974
14 Apalategi	170	3	0	0	11.031	0	9	0	0	29	50	11.280
Hiri area guztira	**1.006.599**	**11.524**	**220.289**	**189.880**	**654.411**	**2.992**	**2.415**	**104.154**	**21.557**	**1.123**	**30.164**	**2.231.342**
Landa area	**29.591**	**256**	**6.623**	**702**	**697**	**2.180**	**19**	**216**	**432**	**274**	**1.380**	**42.095**
Hiria guztira	**1.036.190**	**11.780**	**226.912**	**190.582**	**655.108**	**5.172**	**2.434**	**104.370**	**21.989**	**1.397**	**31.544**	**2.273.437**

5.2.- Ondorioak

Ia 64.000 biztanle dituen hiri aglomerazio baten (Eibar, Ermua, Elgoibar, Mallabia eta Soraluze) udalerri nagusia eratzen dute Eibarko 28.185 biztanleek.

Biztanleria, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak desberdin banatzen dira udal mugapearen azalera guztian. Area zentralean aurkitzen dira era guztietako erabileren dentsitaterik altuenak. Hiri areatzat hartzen den lurraren %3,38an biztanleriaren %98 kontzentratzen da, eta jardueren %99 ia.

Erabileren bokazioa sistematizatzeko ahalegin bat eginez, pentsa dezakegu hiri garapenak hartzen duen lurraldearen erdiko zonan aurkitzen dela merkataritzako jarduera gehiena, jarduera industrialak bi aldeetan kokatzen direla, eta ekialdetik mendebalderako ardatzarekiko zona perpendikularretan poligono industrialak kokatzen direla, kasu batzuetan bizitegien erabilerarekin batera azalduz.

Ekipamenduak lurralde osoan sakabanatuago dauden arren, sektoreak bereizten dira, adibidez Ipurua, kirol ekipamenduarekin, edo Legarre ekipamendu asistentzialarekin, eta Aldatze eskolen ekipamenduarekin, bakoitza bere erabilera horrek nabarmentzen duela.

Era berean, Erdialdea eta Errebal dira batez besteko azalera handieneko etxebizitzak dituzten zonak, 100 eta 110 m2 bitarteko azalera eraikia dutenak, hau da, Urki, Amaña, Urkizu eta Txonta bezalako auzoetakoekin kontrastatzen dutenak, auzo hauetako etxebizitzek 78 m2-ko azalera baitute batez beste.

Lan mailako okupazio adierazleetan ere islatzen dira kontraste hauek, eta garbi geratzen da erdialdeko auzoetan enpresari eta autonomo gehiago daudela, eta periferiako areetan baino soldatapeko gutxiago.

6.- ARAU SUBSIDIARIOAK BERRIKUSTEKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Aurreko epigrafeetan xehetasunez egindako eta garatutako diagnostikoari esker oso garbi ikusten da zein izango den, esku-hartze eraldatzaile erabakigarririk egiten ez bada, Eibarko udalerriaren etorkizuna. Etorkizun hori, besterik gabe, bizitegitarako eta industriarako hiri bihurtzea izango litzateke, “bizi kalitateko” indize apaleko zonekin, zaharkitutako industrien pisu espezifiko handia duten area itoekin, produkzio sektorearen dibertsifikazio eskasarekin eta defizit larriarekin, espazio libreei dagokienez.

Joera hori aldatzea ez da udalaren esku-hartzearen edo sektore pribatuaren partaidetzaren esku bakarrik dagoen gauza. Lurraldea Antolatzeko Jarraibideetan (LAJ) planteatutako ideiak, alegia EAE Europako jarduera ardatzen (Bizkarrezur Atlantikoa, Mediterraneoko Ardatza) eta Ebroko Ardatzaren arteko “errotula” bihurtzeko eta, aldi berean, Euskal Herriko hirien eta hiriburuen arteko sisteman elkarrekiko erlazioak eratzeko ideia horrek zuzeneko eragina izango du gure herriak etorkizunean bete beharreko eginkizunen gain. Adibidez, Eibar eta Gasteiz arteko komunikazio bidea eraikitzen bada, horrek halako zentralitate baldintza batzuk erantsiko dizkio, oharkabean nekez pasatu ahal izango direnak eta ezinbestez aprobetxatzea komeniko direnak, jarduera kanalak eta fluxu ekonomikoak Eibartik igaro daitezen.

Hala ere, garbi ikusten da, edo Eibarrek bere egitura demografikoak eta produktiboak saneatu eta birmoldatu eta hiri kalitatearen mailak hobetzea lortu beharko duela, eta aipatutako kanal eta fluxu horientzat hiri “erakargarri” bihurtu, edo gorago aipatutako eredu hori behin betiko finkatu eta ezarrita geratuko dela bestela.

Egoera horren aurrean ez dago Administrazio Publikoen, udal eta udalez gaindiko administrazioen eta Eibarko gizarte guztiaren esku-hartze erabakigarria beste irtenbiderik, hau da, denon artean ekin diezaiotela hiri bilbea eraberritzeko lanari, helburu bezala hartuz hiri kalitate mailak hobetzea, produkzio sistema kualifikatzea eta dibertsifikatzea enplegua sortzeko aukerak izateko, eta etxebizitza aski eta egokiak sortzeko politika bat garatzea etxebizitzak prezio onean erosi ahal izateko, horrek bere aldetik, udalerrian belaunaldi gazteak finkatzeko eta gehitzeko aukera eman dezan, gaur egungo joera demografikoak aldatuz eta, ahal den neurrian, eta baita kanpotik lanean kualifikatutako biztanleria gaztea erakarriz ere.

Hortik aurrera posible izango da Eibar-Ermuako udalerriek eratzen duten hiri arean eta Debabarrengo Area Funtzionalaren multzoan Eibar nagusi izateko bere egiteko hori sendotzea eta bultzatzea.

Hemen aurkezten den proiektua hiriaren irudi berri, eraberritu eta birmoldatua lortzeko ideiaren gain artikulatu da; gaur egungo irudia eta egoera ahaztaraziko duten kalitate estandarrak izango dituena; produkzio sektorea dibertsifikatuko duena, hirugarren sektoreari eta zerbitzuen sektoreari leku handiagoa emanez eta nagusiki industriala den eskualde bateko zentro eraginkor bilakatuz, eskualde horren zerbitzuan jarriz eta haren motore izanez; kanpora "erakargarri" egingo duen irudi bat proiektatuz, bai biztanleria endogenoarentzat eta bai produkzioaren sektorearentzat; eta benetan bizitzeko gai egingo duten zuzkidura mailarekin, bai ekipamenduen aldetik eta bai espazio libreen aldetik. Oinarri berri hauetan bermatuz, beraz, erantzuna eta bukaera eman nahi zaio nolabait ere Arau Subsidiarioetan hasita eta bukatu gabe zegoen hiri proiektuari, uste osoarekin ezen proiektu honek proposatzen duen hiri birmoldaketa, suspertze ekonomikoa eta demografikoa baldintza, agian ez askia, baina bai behar-beharrezkoa dela, agente sozialek berek definitutako hiri eredu hori gauzatu ahal izateko.

Ikuspegi honetatik begiratuta, Dokumentu honek zerikusi estuagoa du, gure iritzian, Eraberritzeko Plan Bereziekin Plan Orokorren irudiarekin baino, antolamendu tresna horietako bakoitzak dituen hierarkiazko eta legezko desberdintasun guztiak salbuetsirik.

6.1.- Lurralde Ikuspegia

Lurraldea da giza jardueraren euskarri fisikoa. Lurralde antolamenduaren instrumentalizazioa eta, beraz, haren gain ezartzen den sistemaren instrumentalizazioa, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearekin arautzen da. Horren garapenaren ondorioz eta horren babesean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldea Antolatzeko Jarraibideak (LAJ) onetsi ziren 1997ko otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuan, era horretan Debabarrengo Area Funtzional osoa ordenatzeko marko orokorra finkatuz, jarraibide horien eta horri dagokion eta tarteko eskalako xedapenak zehazten dituen Lurralde Plan Partzialaren (LPP) bitartez.

LAJek markatutako pauta orokorra bat dator, nabarmen, proiektu honen helburuekin: Europako jarduera kanal eta fluxu ekonomikoetan txertatzea, Euskal Autonomia Erkidegoko hirien sistemarekin erlazio efektiboa lortzea, ingurumena hobetzea eta bizi kalitatearen eta hiri kalitatearen mailak hobetzea, produkzio sektorea dibertsifikatzea, lurraldea orekatzea, zaharkitutako eta degradatutako areak birmoldatzea, azpiegiturak hobetzea, etab.

Hala ere diferentzia handiak daude jarraibide jakin batzuei eta udal aurreikuspenei dagokienez. Adibidez, LAJetan xedatzen da planeamenduak bateragarria izan behar duela Zaldibar, Elgeta eta Ermuako planeamenduekin, baina ez da esaten proposamen hori aurrera eramateko mekanismoak zein izango diren. Bestalde, irtenbide zaila izan dezake arazo horrek, oraindik ere udalari zehazki atxikitako antolamendu proposamena egiteko inertzia tradizionalak jarraitzen duen bitartean.

Trenbide sistemari dagokionez, orain dagoen azpiegitura hobetzea bakarrik proposatzen dute LAJek, Ermua-Eibar-Elgoibar arteko trenaren erabilera bultzatzeko udalerri horien arteko konexio sistema bezala, eta kontuan hartu gabe Area Funtzionalaren esparrua zabalagoa dela (Mallabia ere hartzen du, eta Eskualde mailako Ospitalea Mendaron kokatzen da), eta ezta ere trenak, Eibarko udalerriaren puntu batzuetan (Matsaria eta Asua Errekan) hesi fisiko iraganezina eratzen duela, benetan ia lau kilometroko ibilbidea izanik, zeinetan trenbidea etxeetatik bi metrora pasatzen baita.

Bestalde, LAJetan azaltzen den jarduera industriala Markina aldera hedatzeko proposamenak aurrez aurre egiten du topo Mallabia aldera eramateko ideiarekin (Ermua eta Mallabiako udalerriekin batera egindako proposamen bateratua, kasu honetan), honen helburua, alde batetik eta LAJekin bat etorriz, lurraldea orekatzea eta, bestalde, urrunago dauden herrialdeetara joango diren "ihes" demografikoak galaraztea delarik.

6.2.- Proiektuaren Marko Kontzeptuala

- **<u>Gaur egungo unea</u>**

70 eta 80 urteetako krisi ekonomikoaren ondorioek eta Europako eraldakuntza ekonomiko eta sozialek pauta guztiz berriak ezarri dituzte Europako eskualdeen etorkizuneko garapenari buruz, zuzeneko komunikazioan eta lehiakortasunean oinarritzen direnak, Estatuetako mugen ezkutu babeslea hautsi ondoren. Ikuspegi honetatik begiratuta, ezinbestekoa da eskualdea garatzeko prozesuen dinamizazioa sustatzea eta, beraz, eskura ditugun potentzialitate eta baliabide guztiak optimizatzea.

Gure inguruko ia hiri guztiak hasiak dira bakoitza bere “abiada” ekonomikoa lortzeko alternatibak bilatzera zuzendutako ekimenak martxan jartzen, etorriko den Europako lurraldearen markoan zeregin jakinen bat bete ahal izango dutelakoan; egoera horretan daude, adibidez, Gasteiz, Donostia, Bilbo, Iruñea eta baita Baiona-Angelu-Biarritz triangelua ere.

Hala ere, jarduera ekonomiko berriak ezartzeko lurzoru garaturik ez izatea, Azitaingo poligonoa salbu, Arau Subsidiarioetan planteatzen ziren "errehabilitazio industrialeko" eragiketa garrantzitsuei ekiteko ekimenik –hiria eraberritzekoak aipatu gabe– ez izatea oztopo handia izan da jarduera ekonomikoa sortzeko orduan, eta horrek, zenbait kasutan, "ihesa" ekarri du eta eraikuntzak eta sarbideak baldintza eskasetan mantentzea, etxebizitza erabilerarekin interferituz beste kasu batzuetan.

Gaur egungo egoeran garbi ikusten da Udalak herriaren hiri proiektua zuzentzeko eta garatzeko ekimenari berriro heldu beharko liokeela, etorkizunari begiratu eta jarduera ekonomiko berriak ezartzeko lurzorua prestatzen parte hartuz, gero horiek udalerrian bertan edo inguruan enplegua sor dezaten, beste udal batzuekin batera koordinatuta, noski. Planteamendu hori eginez gero, posible izango da gaur egun bizitegien eremuan eta lehiakortasun baldintzarik txarrenetan aurkitzen diren industriak beste leku batera aldatzea, hiri bilbea berrituz eta birsortuz, eta hiriko biztanleen bizi kalitatearen mailetan eragiteko gaitasuna lortuz.

Eskualdeak eskaintzen dituen aukerak eta Autonomia Erkidegoko komunikazioen sarean duen kokaera estrategikoa aprobetxatuko dituen hiri eredu berri baten aldeko apustu garbia egiteak bakarrik alda dezake, eibartarren ekiteko gaitasunarekin batera, noski, Eibar hiri estankatu eta lehiaketatik kanpora geratutako hiri bihurtzera daraman oraingo joera hori.

- **Arau Subsidiarioen berrikuspen prozesua**

Hirigintza Planeamenduko Erregelamenduaren 3. artikuluan, udalaren hirigintza antolamendua aurrera eramateko erabil daitezkeen planeamenduko tresna desberdinak aipatzen dira: Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, Planeamenduko Arau Subsidiarioak eta Hiri Lurra Mugatzeko Proiektuak.

Artikulu berean esaten da udalerri bakoitzarentzat egokia izango den tresna hautatzeko orduan "kontuan izango direla, kasu bakoitzean, Koordinazioko Lurralde Plan Zuzentzailean azaltzen diren aurreikuspenak eta, halakorik ez balego, edo horri buruz ezer ezarriko ez balitz, hirigintza garapenak planteatzen dituen arazoen konplexutasuna, udalerriaren beraren gestio eta programazio gaitasuna, afektatutako Korporazio Lokalak, Hirigintzako Batzorde Probintzialak edo Obra Publiko eta Hirigintzako Ministerioak prezatzen dutenaren arabera".

Eibar azken urte hauetan egiten ari den hirigintza prozesuak, bere biztanle kopuruak, udal mugapearen hedapenetik eta bere eraikuntzaren eta orografiaren baldintzetatik sortzen den konplexutasunak, udal organoen gestioa eta hirigintza jardueretan sartzen diren gainerako faktoreak kontrolatzeko eta esku-hartzeko gaitasunak gomendatzen dute, inolako zalantzarik gabe, Plan Orokorra hautatzea hirigintza ordenamendua definitzeko planeamendu tresnarik osoena den neurrian.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da, bai ikuspegi tekniko juridikotik eta bai ikuspegi politikotik begiratuta, tresnarik osoena bere eremuan sartzen diren helburuak lortzeko orduan. Garbi ikusten da udal gestio koherentea eta eraginkorra lortzeko, guztiz baliagarria dela Plan Orokorraren barruan Jarduera Programa bat izatea, helburuak, jarraibideak eta udalerriaren garapenerako estrategiak ezarri ditzan denboraren arabera eta hirian operatzen duten agente publiko eta pribatuen inbertitzeko gaitasunaren arabera. Ez da ahaztu behar, gainera, udalei hirigintza aprobetxamenduan eta prozesu hori gauzatzeko bultzadan zuzenean parte hartzeko ematen zaien ahalmena, eta ahalmen horiek ezin direla aprobetxatu gabe utzi.

Ahalmen horiek modu ordenatuan erabiltzeko, agente sozial desberdinek Plan Estrategikoaren elaborazioan izandako parte hartzearen bidez hautatutako hiri eredua lortzeko aplikatu ahal izateko eta, batez ere, bere ekintza horren bidez sortuko diren plusbalioak udalerriarentzat aprobetxatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da hirigintzako tresna hori erabiltzea.

Hala ere, Eibarko hiriaren ezaugarri bereziak ikusita, erabat betea, saturatua eta lurzoru urbanizagarria sailkatzeko benetako posibilitaterik gabe aurkitzen baita, onar genezake gure hiriaren egoera hurbilago dagoela Barne Erreformako Plan Berezi baten eremutik.

Ikuspegi honetatik begiratuta, esan genezake, seguru aski, Eibarko herriaren Hiri Antolamenduko azken Plan Orokorra dela hau, Ordenamenduko Tresna Orokor hori orain arte ulertu izan den bezala ulertuta.

6.3.- Esku-Hartzearen Helburuak

6.3.1. Hiri Proiektuaren Eraikuntzako Helburuak

Hauek dira HIRI PROIEKTU berriaren hiri eraikuntzako helburu nagusiak:

6.3.1.1. Helburu Nagusiak, Gaur Egungo Eraikuntzan eta Hiri Bilbean egin beharreko Esku-hartzeei Dagokienez

- *Lurzoru Erabilerak Aldatzeko programa garatzeko aukerak eta zaharkitutako eraikin industrialen aprobetxamendua eta birmoldaketa egiteko aukerak emango dituen politika bat bultzatzea.*
- *Hondakin industrialak, enpresa berriak ezartzeko edota erabilera publikoko espazioak (berdeguneak, oinezkoentzako espazioak) sortzeko aukera emateko birmoldatzea.*
- *Gutxiegi baliatzen diren eraikin singularrak berrerabiltzea. Alfa, Txonta, Matsaria eta Asua Errekako area industrial zaharkituak berrantolatzea, erabilera tertziario, bizitegi eta industrietarako erabiltzeko, gaur egungo kalitate eskakizunen arabera.*
  - *TXONTAko hiri area erabilera ez-industrialetarako birgaitzea, eraikuntza bakanduz.*
  - *MATSARIAko hiri area erabilera industrialetarako birgaitzea, eraikuntza bakanduz eta kokalekuak modernizatuz.*
- *Hiriaren berrikuntza bultzatzea, Fermin Calbeton Kalearen eraberritzeari helduz, geratzen diren estuguneak konponduz (Isasi, Errebala) eta hirigintza komertzialeko jarduerak garatzen utziz.*
- *ALFA enpresaren gaur egungo instalazioak birplanteatu eta azterketa xehekatua egitea, zentralitate berriko ekipamendu bezala erabiltzeko.*
- *Hiriarentzat interesgarriak direla ikusten den jarduerak bideratzeko aukera emango duen hirigintza politika bat ezartzea.*
- *Hondakin industrialak ezabatzea.*

6.3.1.2. Jarduera Ekonomikoei Buruzko Helburuak

- *Hirugarren sektoreko jardueren motorea izango den lehen mailako zentro komertzial bat jartzeko aukera ematea.*
- *"Jarduera garbiak" ezartzeko ekimenak bultzatzea:*
  - *Ikusmen artifiziala.*
  - *Optika.*
  - *Adimen artifiziala.*
  - *Material berriak (compositeak, superaleazioak...).*
- *Gaur egun bizitegi erabilerekin "lehian" dagoen, harekin bateraezina den eta sarbide arazo larriak dituen industria leku berrietan kokatzea.*

- *Zaharkitutako area industrialen edo bizitegi areen birmoldaketa.*
- *Jarduera ekonomiko industrialeko lurzoru berriak (Matsaria, Ibur-Erreka) sortzea, industriak Goitondoko poligonora (Mallabiara) eramateko aukera emanez erdialdeko areak husteko helburuarekin, eta Barrena, Urtzaile eta Otaola kaleetan erabilera tertziarioetara pasatzeko birmoldaketak egitea.*

6.3.1.3. Bizitegi Erabilerari Buruzko Helburuak

- *Erabilera mistoko eraikinen beheko solairuetako lokalak etxebizitza bezala erabiltzeko birmoldatzen laguntzea.*
- *Babes Ofizialeko Etxebizitzen politika bultzatzea, zaharkitutako eraikin industrialak berrerabiliz eta/edo birmoldatuz.*
- *Babes Ofizialeko Etxebizitzak egitea, merkatuko aukerei heltzeko modurik ez duten kolektiboentzat.*

6.3.1.4. Bide Sareari eta Garraio Sareari Buruzko Helburuak

- *Trenbidearen ibilbidea lurperatzeko eta aldatzeko proiektua sustatzea.*
- *Trenbidea desbideratu eta lurperatzea, trenak hiritik pasatzean egiten duen hesi fisikoaren efektuak saihesteko eta bidearen bikoizketa egiteko aukera emateko, ustiapen mailak nabarmenki hobetuz.*
- *Saihesbidearen 3. fasea bukatzea.*
- *Hiri barruko komunikazioa hobetzea, barne komunikazioko sarea osatuko duten bideak eginez.*
- *Bi elementuak maila desberdinetan kokatzea, ahal dela, ibilgailu motoredunak hiriaren erdialdetik ez pasarazteko, beharrezkoak ez diren barne ibilbideak eginaraziz.*
- *Erdialdeko oinezkoentzako area zabaltzea, eta herriaren luzera guztian oinezkoentzako ardatz bat sortzea, proiektatutako espazio libre eta oinezkoentzako espazio desberdinen arteko lotura antolatuz eta bertebratuz.*
- *Eibarko hiriaren erdialdean oinezkoentzakotze selektiboa egitea.*

6.3.1.5. Uraren Zikloari Buruzko Helburuak Ibaia, Errekastoak eta Saneamendu Sarea

- *Ego ibaian eta Matsaria eta Ibur-Errekako errekastoetan uholdeen prebentzioko programa garatzea.*
- *Hiriaren saneamenduko eta uren eta ibaiko isurien tratamenduko azpiegitura burutzea: Elgoibarko arazketa planta, kolektoreak eta hiriko sarearen hobekuntza, saneamendu integraleko proiektua.*
- *Ibaiari estaldura kentzea, hiria eraberritzeko eragiketek horretarako aukera ematen duten zatietan.*

6.3.1.6. Espazio Libreen Sistemari eta Irisgarritasunari Buruzko Helburuak

- *Eraikin publikoetan irisgarritasuna hobetzea.*
- *Irisgarritasun Planean ezarritako irizpideak baitaratzea, Irispide mekanikoen Planaren edukia txertatuz.*
- *Gaur egungo hilerria lekuz aldatzea, Altamira aldera eramatea planteatuz, eta espazio libreak sortuz.*
- *Espazio libre berrien proposamena, hiriaren eraberritutako eremuetan, lurzoru urbanizagarri berrietan eta autobidearen eta saihesbidearen ondoan.*
- *Aisiako Areak sortzeko proposamena, Arraten, Kalamuan eta Ixuan.*
- *Aisiako espazio publikoak sortzea ahal den lekuetan:*
  - *Txaltxa-Zelaiko parkea.*
  - *Kaleak oinezkoentzakotzea.*
  - *San Andres pasealekuaren inguruan (Alfa) erabilera publikoko espazio librea sortzea.*
  - *Espazio publikotarako unitateak berreskuratzea hiriko hainbat zonatan.*
  - *Trenbidea lurperatzea edo estaltzea, kasuen arabera, aisiako espazioak lortzeko asmoarekin.*

6.3.1.7. Ekipamendu Soziokulturalei Buruzko Helburuak

- *Azpiegitura soziokulturalen programa bat garatzea:*
  - *Coliseo, Arte Eszenikoen Zentroa proiektua burutzea.*
  - *Museoetarako espazioen zuzkidura.*
  - *Gazteentzako zentro sozial bat sortzea.*

Proposatutako esku-hartze multzo horrek, hiri lurzoruko areetan egin beharreko kolmatazio, berrurbanizazio eta birzuzkidurako eragiketekin batera, hiria eraikitzeko programa handinahitsua osatzen du, eta horrek inbertsioko eta gestioko ahalegin handia egitea eskatuko dio udalari, inplikatutako beste administrazioei eta sektore pribatuari.

7.- AUZOKAKO ESKU-HARTZEAREN HELBURU ETA PROPOSAMENAK

7.1.- Etxebizitza

7.1.1. Sartu den planeamendua: Garatze Fasean dauden Sektoreak

Ondoko Plan Partikular hauetan dauden erabakiak sartzen dira:

- Azitaingo Plan Partziala
- Indarrean dagoen SAPUR 2 “Sautxi”-ren Plan Partziala.
- Matsariako Plan Partziala.
- Ibur-Errekako Plan Partziala.
- Erisonoko Plan Partziala.

Ondorengo Plan Berezi hauetako erabakiak ere gehitzen dira:

- Ardantzako Plan Berezia.
- Muzategiko Plan Berezia.
- H Eremuko “Txirio Kale”aren Plan Berezia.
- “Alfa – San Andres” Plan Berezia.

Era berean, garatze fasean dauden Bizitegi izaerako Gauzatze Unitateen Garapen Planeamendutik eratorritako erabakiak ere gehitzen dira.

Jasotzat hartzen dira Arau Subsidiarioek Fermin Calbeton Kaleko 6tik 24ra zenbakietako eraikinetan aurreikusitako arkupeen tratamendua arautzeko Azterketa Zehaztuaren erabakiak, baita Torrekuako 27. U.A.I.aren Azterketa Zehaztua ere.

7.1.2. Lurzoru Urbanizagarria

Proiektu honetan proposatzen diren bizitegi erabilpenerako lurzoru urbanizagarriak honako gune hauetara mugatzen dira:

- BOLINGUA: Bloke irekiko tipologiako eraikinak egin nahi dira; horretarako Errekatxu kalea Arane Kalearekin lotuko duen bide berri bat egin beharko da, eremu honetan sakabanaturik dauden eraikinen ordez, era honetan Eremu Libreen Sistema Orokorrerako xedatutako lurren zati bat lortuko delarik.

- EGA ZELAI: Esku-hartze honek autopistaren mugako hiri sarea osatu eta bide berri bat irekitzeko aukera emango du; bide berri honek, aurreikusitako hedapenari zerbitzua emateaz gainera, Frai Martin Mallea Kalearen atzeko aldea Paziano Arosarekin lotzeko ere balio izango du, eremu honetako bide sarea osatuz.

7.1.3. Erreformako eragiketak

Barne erreformako edo hiria eraberritzeko eragiketei dagokienez, *“7.1.1 Sartu den planeamendua: Garatze Fasean dauden Sektoreak”* atalean aipatzen diren xedapenak sartzen dira proiektu honetan, eta egiten ari diren jarduerak finkatzen dira.

Helburu estrategikoa duen beste honako proposamen hau egiten da gainera:

- ALFA: gaur egun “ALFA S.A” enpresak San Andres Pasealekuan hartzen duen eremua birmoldatzea; zona horretan bizitegi, erabilera tertziario eta ekipamenduko erabilerak ezartzeaz gainera, Ego ibaia desestaltzea proposatzen da, hiri espazioa diseinatzeko funtsezko elementu bezala, eta gaur egun Toribio Etxebarria Kalera eta Untzaga Plazara mugatzen den oinezkoentzako eremua mendebaldera luzatzea, ibai “berriaren” ondotik. Horrekin, Fermin Calbeton Kalea oinezkoentzat uzteaz gainera, beste maila handiagoko eta zentralitate berriko area bat lortuko da, San Andres Pasealekua, Barrenengua, Isasi, Txaltxa-Zelai eta Txirio Kalearen, Bidebarrieta Kalearen, Zuloaga-Tarren Kalearen, Toribio Etxebarria Kalearen eta Untzaga Plazaren artean mugatua.

- TXONTA: Egun industria-erabilerak hartzen dituen Txontako eremua leheneratzea eta jarraian deskribatzen den moduan taxutuko den bizitegitarako zona bihurtzea. Alde batetik, erdigunea dago, funtsean, oinezkoentzako zonak egiteko erabiliko dena; Txontako egungo errekastoaren gainean garatzen da eta hegoaldean amaitu, erpin modura dotazio-eraikina duten plaza publikoen segidarekin. Beste alde batetik, bide perimetrala egingo da, Gisastu Bidetik joanda, proposatu den auzo arteko bidean hasi eta bukatuko dena. Eremu horretan, bizitegitarako erabilera emango zaio gaur egun “Cadenas Iris” enpresak duen lurzoruari. Proposamenaren arabera, eremuan eraikin-bloke irekiak egingo dira egin eta ireki berria izango den bidearen baitan, eta Urtzaile kalea eta Txonta kalea lotzen dituen bidea irekiera berriko kalea bailitzan taxutzea ahalbidetuko duen moduan garatuko dira eraikinak.

- MATSARIA - GELTOKIA: Geltokiak gaur egun hartzen duen eremuaren erreforma integrala, trenbidea desbideratu eta lurpean sartuz egin daitekeena. Bizitegien proposamena bera jasotzeaz gainera, espazio libreen zuzkidura handi bat egiteko aukera ematen du, gaur egun ez baitago honelakorik eremu horretan, eta bide sistema birmoldatzeko aukera ere bai, puntu honetan saihesbidea eta “auzo arteko” bidea elkarrekin lotzen dituen parea eratuz eta Matsaria hiri esparruan integratuz.

- MURRATEGI: Eremuaren antolamenduari buruzko berrazterketa egitea, egungo eraikinen hiri kalitatea hobetzen ahaleginduz.

- ERREKATXU: Errekatxu eta Arane kaleetan eta Bista Eder Kaleko luzapenean dagoen etxe sailaren berrantolaketa, Bista Eder Kalearen eta Arane Kalearen arteko lotura ahalbideratzeko, oinezkoen Bidebarrieta Kalerako lotura eskailera mekanikoen bidez konponduz.

- AZITAIN Azitaingo ermitaren ingurunearen berrantolaketa, Murrategi eta Azitain auzorako aisialdi gune hornitu bat sortuz.

- Ekipamenduko bi eremu, gaur egun ekipamendutarako izendatuta daudenak, birmoldatzea, gaur egun beren funtzioaren eta beren dimentsioaren aldetik agortuta daudela ikusten baita, eta komeni dela horiek lekuz aldatu eta beste neurri batera egokitzea. Guardia Zibilaren kuartela eta hilerria, hain zuzen. Leku horiei bizitegi erabilera berria izendatzea proposatzen da, eta espazio libreen zuzkidura oparoa egitea.

7.1.4. Jarduera puntualak

Azkenik, jarduera puntual hauek proposatzen dira proiektu honetan:

- Arragueta Kalea lerrokadura berriak egiteko proposamen baten bidez berrantolatzea, kalearen zati bat oinezkoentzat uztea proposatuz.

- Estaziño Kalea oinezkoentzat bihurtu eta kale honetako zenbaki bakoitietako etxeen atzeko aldetik, Estaziño, Pagaegi eta Ibar Gain kaleen artean kokatutako etxe sailaren berrantolaketa ahalbidetuko duen bide berri bat irekitzea.

- Ibar Gain, Merkatu, Blas Etxebarria eta Pagaegi kaleen artean dagoen etxe sailaren berrantolaketa, han dagoen fabrikaren ordez etxebizitzetarako erabiliko diren eraikin berriak eginez. Lan honen bidez erabilpen publikoaren zorra izango duen plaza bat sortu eta Jardineta Kalearen Ibar Gain alderako irteera eta Muzategi Kalearekiko lotura hobetu egingo dira.

- Muzategi, Errebal eta Merkatu kaleen artean dagoen etxe sailaren berrantolaketa, eremu libreen esparru berri bat eta, merkatuaren birmoldaketari loturik, aparkaleku sail bat sortuz.

- Sostoa Tarren Kaleko 12an dagoen eraikina bermatzea, eraikin honen eta Indalezio Ojanguren Kaleko 1. zenbakikoaren artean etxebizitza bloke bat kokatuz eta aipatutako kalearen eta Guardia Zibilen egungo kuartelaren arteko malda gainditiko duen plaza bat eratuz.

- Isasi Kaleko 4, 6, 8 eta 10 zk.etako eraikuntzen ordez bizitegi eraikuntza berriak egitea, kale horretan dagoen estugunea saihestuz eta, lerrokadura gisa.
- Artegieta Kalea bizitegiak eginez osatzea, hiri hutsuneak bete eta auzoari “koroamendua” emanez, eta landa lurrera igarotzeko espazio libreen trantsizioko zona bat sortuz.

- Asola Igartzako 1, 3 eta 5 zenbakietako eraikinen esparrua berrantolatu.

7.2.- Ekonomia eta Produkzio Jarduera

7.2.1. Industria

7.2.1.1. Produkzio Jardueretarako Area Berriak

Zona industrial berriei dagokienez, honako proposamen hau egiten da proiektu honetan:

- Industria eremu berria egitea Erisono II Plan Partzialaren bidez Azitaingo ingurunean sortutako plataforman.

- Otaola eta Torrekuako eremuak erabilera industrial eta jarduera ekonomikoetarako eremu bezala finkatzea, gaur egun hutsik dauden orubeen okupazioa planteatuz.

7.2.1.2. Erreforma eragiketak

- Matsariako oraingo eremua berrantolatzea, gaur egungo eraikuntza industrialak eraberritu eta trenbidearen desbideratze eta lurperatzearekin lortuko diren hiri baldintza berrietara egokitu, hiriaren bilbean hobeto txertatuz.

- Barrenengua Kaleak eta Otaola-Torrekua bide berriak eratzen duten esparrua berrantolatzea, jarduera ekonomikoetarako lurzoru gehiagoren premia berrietara egokituz.

7.2.2. Hirugarren sektorea

Sektore honetan, bizitegietarako garapen gune berrietatik ateratzen diren aprobetxamenduez gainera beste esku-hartze hauek proposatzen dira:

- “AURRERA” enpresaren lehengo instalazio zaharrek eratzen duten konplexua berrantolatzea, hirugarren sektoreko erabileretarako uzteko. Eragiketa honetan, erpinean kokatzen den eta lehen bulegoak hartzen zituen eraikuntza finkatutzat mantentzea proposatzen da.

- Alfa – San Andres 45. U.A.R.aren barrutian, Saltegi Handietarako erabiliko den instalazio bat jartzea, hiri barruko merkataritza denda handiaren izaera izango duena.

- Egungo Merkatua birmoldatzea, oraingo eraikinaren ordez jarduera hori berreskuratzea eta merkataritza erabilpena lehorreko elikagai salguneekin eta aisialdirako zonekin osagarri izatea ahalbidetuko dituen beste bat eraikiz.

7.3.- Landa Zonak

Sail honetako lurzoruari dagokionez, zona desberdinak eta bakoitzean onar daitezkeen erabilerak garbi definitzea da helburua, nekazaritzako eta basogintzako ustiapenak mantenduz eta baimenduz, baina eremu jakin batzuetarako babes erregimena ezarriz. Irabazi asmotako ustiapenik mantentzea egokia ez den zonetan landaketa autoktonoak berreskuratzea da helburua, hain zuzen ere, lurzoru urbanizaezinaren berezko jarduerak mantendu eta, bide batez, jendearentzat ingurune fisikoaz gozatzeko aukera ere eman ahal izateko.

Eibarko herriaren erdialdea inguratzen duen zona guztia baso aberastasun handiko eta nekazaritza eta basogintzarako erabilera duen zona da; 6 km2 inguru ditu eta horietatik %20 pinudiak dira.

Irispideak oso egokiak dira, erdialdetik ateratzen den edozein bide hartuta, eta horregatik modu intentsiboan erabiltzen da ingurune fisikoa, jendearen aisia eta gozamenerako oro har.

Tradizionalki, lurzoru urbanizaezina ez zen antolamendu orokorreko tresnen artean analizatzen, ez bazen landa nukleoak eta babes bereziko zonaren bat zedarriztatzeko, zegokion sailkapenari dagokionez bazter izaera utziz.

Proiektu honetan, Aurrerapenari dagokion agirian, kontzeptu hori gainditzen ahalegindu eta eremu bakoitzak duen erabilpen eta bereganatze ahalmena aztertzen hasi zen.

Aurrerapenaren jendaurreko erakusketaren ondorioz, iradokizun batzuk aurkeztu ziren bizileku bakarreko edo biko etxebizitzak oso kopuru txikitan (hamar etxebizitza hektareako) hartu behar zituzten eremuak sailkapenez aldatzeko asmoz, eta Udalbatzak onartu egin zuen.

Bestalde, Urbanizagarria ez den Lurzoruan, “Landa Gunea” maila beraz gain beste bost maila ezartzea proposatzen da, non erabilpen onartuak eta baimendunak bereiziko baitira, debekaturiko erabilpenak erabakitzeko irizpideak ere finkatuz.

7.3.1. Landa nukleoa

Eibarko udalerrian dauden baserri multzoen ezaugarriak indarrean dagoen Ingurugiroaren Legean kontuan hartutako definizioari ez zaizkiola zorrozki egokitzen, eta multzo horietako baserrietako bizilagunen eta lursailetako jabeen artean inolako eskabiderik ez dela izan kontuan izanik, proiektu honetan ez da landa gune bakar bat ere sartu.

7.3.2. Lurzoru Urbanizaezin Babestua

Kategoria hau ezartzen da ekosistema kontserbatu eta hobetzea ekarriko duen kontserbazio erregimen zorrotza sortzeko asmoz, biztanleen eta ingurune fisikoaren arteko kontaktua bideratzeko.

Kategoria honetan sartzen da nekazaritzan, basoetan edo abere alorrean duten balio bikainagatik, izadi baliabideak ustiatzeko eskaintzen dituzten aukerengatik, beren paisaia, historia edo kultura balioengatik edota fauna, flora edo oreka ekologikoa zaintzeagatik sistemaren baten babespean jarri behar den lurzoru guztia. Kategoria honetan sartzen dira lur azaleko urak, eta ibai eta erreka bazterrak.

Ondorengo eremu banaketa hau ezarri da: Babes Berezia, Ingurumenaren Hobekuntza, Azaleko Uraren Babesa, Arkeologia Babesa.

Kategoria honen barnean, aisialdi estentsiboa onartzen duten Espazio Libre eta Atsedenlekuak Lurzoru Urbanizaezinetan sartzea proposatzen da.

"EL-AR" epigrafeaz adierazitako Arrate, Kalamua eta Ixua zonak, eta Santakrutz ermitaren ingurua ere sartzen dira "Egitura Orokorra eta Organikoa"ri dagokion planoan, baita 1a, 1b, 1c eta 1d epigrafeaz adierazitako zonak ere, "Lurzoru Urbanizaezineko Kategoriak" biltzen dituen planoan.

7.3.3. Lurzoru ez urbanizagarria, Nekazaritza eta abelazkuntzakoa, landa eta lur landuak

Kategoria honetan sartzen da aurreko kategorietan sartzen ez den lurzorua, nekazaritza eta abeltzaintzarekin zerikusia duten ustiatze lanetarako soilik erabil daitekeena, edo hauekin zerikusia duena.

7.3.4. Baso-lurzoru Urbanizaezina

Kategoria honetan sartzen da aurreko kategorietan sartzen ez den lurzorua, basoarekin zerikusia duten ustiatze lanetarako soilik erabil daitekeena.

7.4.- Komunikazio Sistemak

7.4.1. Bide Sarea

Bide sisteman esku-hartzeko proposamenaren helburu orokorra sarea hierarkizatzea da, argiagoa eta funtzionalagoa izan dadin, udalerriaren kanpoko trafikoaren eta auzo artean konektatzeko barne trafikoaren kanalizazio egokia lortuz, eta sarearen barneko mailaketan funtsezko hobekuntza lortuz.

Helburu horien arabera, saihesbidearen hirugarren fasea eraiki ondoren, kutsu hiritarragoa eman nahi zaio CN-634 errepideari, Kale konbentzionala izatera pasatuko baita, zati batzuetan oinezkoentzako zona eta guzti izango duelarik.

Proposatutako bide sarea deskribatzen da ondoren:

7.4.1.1. Autobideak

Gaur egun autobideen sistema A-8 autobideak osatzen du; hiri eremuaren hegoaldetik pasatzen da eta eremu horren hedapen aukerak mugatzen dituen ingurabide bezala eratzen da. Bide luzeko trafikoak kanalizatzen dituen elementua da, eta bi sarbide ditu Eibarko udalerrirako: bata hiriaren ekialdean (Azitain), orain berriro eraiki dena, eta bestea mendebaldeko muturrean, Ermuko udal mugapean sartuta, herri horretara joateko ere balio duena.

Iruditzen zaigu A-8 autobideak, Eibarko lurretatik igarotzen den zatian, balio duela bere helburutzat dituen funtzioak betetzeko, eta eraginkorra dela hiria Bilbo eta Donostiako metropoli esparruekin komunikatzeko; horregatik ez dago azpiegitura honen inguruan inolako jarduerarik planteatzeko asmorik, eta, beraz, gaur egun duen egoeran finkatzen da.

Euskal hirien sistemaren arteko erlazioa lortzeko ideiari dagokionez, hau da, Eibarri udalaz gaineko mailako komunikazio sistema egoki bat zuzkitu eta Euskal Hiriburuen Sistema Polinuklearrarekin komunikatzeko helburuari buruz, Eibar-Gasteiz autobidea eraikitzeko proposamena jaso da, gaur egun, bere exekuzioaren lehenengo fasean dagoena. Hori eraikitzen bada, zentralitate baldintza ezin hobeak izango ditu Eibarrek EAEko komunikazio sistemaren barruan, eta komeni da egoera hori indartzea erakarpen polo bihurtzeko, igaroleku bakarrik izatera mugatu gabe.

7.4.1.2. Lehentasunezko sarea

Orain arte eginda dauden saihesbidearen bi faseek eta CN-634 errepideak osatzen dute. Saihesbidearen bi lehenengo faseak eginez, hala ere, ez da erabat lortu herriaren erdialdetik zirkulatzen duten paseko ibilgailuen trafikoa erabat ezabatzea, batez ere maldak eta biraguneak oso baldintza geometriko latzetan geratu direlako. Barrenengua bide korapiloaren jarduerarekin gehitu egin da saihesbidearen erabilera, hiriaren erdialdean oinezkoentzako erabilera selektiboa egiteko aukera ere emanez, egun seinalatuetan.

Bestalde, hiri eremuaren erditik pasatzen den CN-634 errepideak paseko ibilgailuen trafikoa izaten du oraindik ere, saihesbidea bukatu gabe dagoelako batez ere.

Egoera honen aurrean, Aurrerapenaren agirian Saihesbidearen 3. Fasean aurreikusitako ibilbideari beste ordezko bat aurkeztu zitzaion, Mallabian proposatutako garapen gune berriekiko lotura nabarmen hobetzen zuena. Hala ere, aipaturiko garapenek Ermuako hiri guneko zirkulazioan sortuko dituzten arazoak konpondu arren, Ermuako Udalak zein Gipuzkoako Foru Aldundiak idazki bana aurkeztu zuten 3. Faseko aurreproiektuan kontuan edukitako bide proposamena mantentzeko eskatuz.

Une honetan, Gipuzkoako Foru Aldundiak bide zati honen proiektuaren idazketa kontratatu du, beraz, onartzen den unean proiektuaren erabakiak Plan Orokor honi erantsiko zaizkio.

Proiektu honetan Lea Artibai eskualdearekiko komunikabide sarea Matsariako eremutik abiatu eta Aginagako eremuraino Ixuaraino igo beharrik gabe joateko aukera emango duten tunel baten bidez hobetzeko proposamena sartzen da. Bide horrek arras hobetuko lituzte Eibartik Markinarantz doatzen komunikazio azpiegiturak,LAJetan ezarrita dagoen korridorearen barruan.

7.4.1.3. Eskualdeko sarea

GI-2639 errepideak (Kanpazartik Eibarra Elgetan barrena) osatzen du; hiriaren bihotzetik abiatzen da (Untzaga), J.A, Gisasola eta Ipurua tarteko zatietan beste edozein kale bezalakoa balitz bezala, eta puntu horretatik aurrera, errepide konbentzional bihurtzen da.

Ez dauka dimentsionamendu edo trafikoko arazo berezirik eta, beraz, ez da planteatzen horren gain jarduera handirik egitea, eta gaur dagoen egoeran finkatuko da.

7.4.1.4. Sare lokala

Batetik, Eibartik Etxebarriara doan GI-3950 errepideak osatzen du (Eibar eta Bizkaiko muga bitarteko zatia), eta bertan “zabaldurak eta hobekuntzak” egitea proposatu da, Iturburuko ikastolaren eta Ixuako Gainaren tarteko [GI-3950 (1)] eta Ixuako Gainaren eta Bizkaiko muga probintzialaren [GI-3950 (2)] tarteko zatietan; bestetik GI-3301 errepideak osatzen du, GI-3950arekiko elkargunetik Arrateko Santutegira bitarteko zatian; zati honi buruz ere “zabaldura eta hobekuntzako” jarduerak egitea proposatu da.

7.4.1.5. Hiri barruko sarea

Hiri eremuaren barrutik pasatzen diren beste ibilbide edo ibilgailu bide guztiez osatzen da, eta hauek dira proiektu honetan egiten diren proposamenak:

- Berriki eraikitako zati hauetako batzuetan egin beharreko esku-hartzeak:
  - Torrekuako lotunearen birmoldaketa, San Andresko barrutian aurreikusitako saltoki gunea gauzatu behar delako. Birmoldaketa hau egungo zubibidearen egiturari erasan gabe eta hainbat bide lerro dauden gunean San Andres Kaletik Barrenengua Kalerako eransketa mantenduz burutuko da.

- Torrekua kalearen eta Otaola Hiribidearen arteko lotura bidearen zabaltzea, bide honek Barrenengua, Torrekua eta Otaolarekin osatzen duen “kale artea” “hiri biribilgune” handi bat bilakatzen delarik.

- Otaola Hiribidearen, Santaines alderako igoeraren eta Barrenengua Kalearen arteko zatian, hirugarren bide lerroa zabaltzea.

- Auzo desberdinen arteko lotura elementua izango den bide bat eraikitzea Otaola Hiribidetik Azitain Bideraino, horrekin barneko trafikoa herriaren erdialdean sartu gabe pasatzeko aukera eskainiz. Horretarako, hau proposatzen da:

  - Bista Eder eta Arane bidearen arteko konexioa.

  - Urtzaile (Jata) eta Azitain bitarteko bidea egitea; Bidebarrieta, Urkizu, Karmen eta Barrena kaleekin nabarmenki paraleloa izango da CN-634arekin elkartu arte saihesbidearekin ebakitzen den puntuaren inguruhabía, eta proposatutako “auzo arteko” bidea osatuko du.

- Zeharka konektatu eta saihesbidea eta proposatutako "auzo arteko" bide berria mailatzea honako elementu hauen bitartez: Barrenenguaren eraldaketa; Juan Gisasola; “Estaziño-Arikitzaneko Zubia-Urtzaile” eta “Bittor Sarasketa - Matsariako oraingo irispidea” “parea”, erdialdeko kaleetan trafiko parasitoak eragozteko eta berriro beren jatorrizko kale izaerara itzuli ahal izateko.

- Beste bide bat eraikitzea Torrekua eta Otaola bitartean, zona industrialeko bideen multzoa mailatzeko aukera eskainiz.

- Altamirako hilerri berrira joateko irispide berria.

7.4.2. Aparkalekuak

Gaur egun dagoen automobil parkearentzat aski izango diren aparkaleku plazarik ez izatea da denborarekin areagotzen joan diren arazo horietako bat.

Arau Subsidiarioen dokumentuan, jadanik, detektatu zen gai honen inguruan arazo bat zegoela eta, horregatik, aparkalekuarekin zerikusia duten jarduera desberdinak egitea planteatzen zen.

Hala ere, automobil parkeak azken urteotan izan duen hazkunde erritmoa aparkaleku alternatiboetarako utzi diren zonen sortze erritmoa baino biziagoa izan da.

Bestalde, ikusi da eskari potentzial handia egon daitekeen lekuetan aparkaleku plazak sortzeko eraikinak egitea, besterik gabe, ez dela nahikoa izango ibilgailuek kaleetan sortzen duten eragina konpontzeko.

Adibide bat emateagatik, ikusi da Amaña eta Legarreko eremuetan egin diren aparkalekuko eraikinak ez direla aski izan bertako hutsuneak konpontzeko. Ikusten da ezen, oraindik ere aparkaleku plaza libre asko geratzen diren arren, kaleetan ibilgailuen saturazio egoerak berdin jarraitzen duela, aparkaleku arazoak sortuz.

Aldi berean ikusi da herritarrek, beren bizilekuaren arabera, ibilgailua erabiltzeko duten ohiturarengatik ere arazoak sortzen direla.

Kontuan hartu behar da hiriak 50-60 urteetan izandako garapena eta zer gertatu zen orduan, hau da, industriak hartu zituela haraneko lurzorurik lauenak, etxebizitzak maldetan kokatzera behartuz; horren ondorioz, herritarrek, hiriaren erdialdean aurkitzen diren zerbitzuen bila joateko egiten dituzten mugimendu natural horiek egiterakoan, beren ibilgailuak hartu behar izaten dituzte, ondoren itzulera erosoa egin ahal izateko, hau da, beren etxeetara itzultzerakoan malda biziko eskailerak edota arrapalak igotzen ibili beharrik ez izateko.

Horregatik, Hiri proiektu honetan ibilgailu pribatuen trafikoaren inguruan dagoen problematikari buruz lortu nahi den helburuak bi osagai ditu: herritarrek hiri barruan mugitu behar dutenean ibilgailua gutxiago erabiltzea, eta horretarako, hirian hainbat instalazio jartzea auzoetan estrategikoki banatuta, ibilgailuak kaletik desagerrarazi ahal izateko (Irispide mekanikoen Plana); eta auzoetan bertan bizi direnentzako aparkalekuak jartzea, 30eko lastertasuneko zonak sortuz oinezkoentzako eremu libreak berreskuratzeko aukera emango duten moduan.

Helburu hori lortu nahi bada, irisgarritasunari dagozkion neurri batzuk hartu beharko dira, herritarrei ibilgailua gutxiago erabiliz ibili ahal izateko aukera eskaintzeko, adibidez, tamaina txikiko aparkaleku txikiak jarriz auzoetan eta ekipamendu edota instalazio tertziarioak egoteagatik biztanleriaren kontzentrazio fokoak sor daitezkeen lekuetan banatuta.

Horregatik, aparkalekuaren gaiari buruzko proposamena zehazteko Irispide Mekanikoen Plana prestatu da biztanleriaren auzo batetik bestera eta auzoetatik erdialdera ibiltzeko mugimenduak konpontzeko alternatiba gisa, eta aparkalekuak izan beharko dituzten lekuak mugatu dira, aparkalekuentzat emakida administratiboko jabetza erregimena ezartzeko aukera eskainiz, edota txandakako aparkalekuak ezartzeko aukera emanez, bestela. Proiektu honetan kontuan eduki diren esku-hartzeak ondorengo hauek dira:

- Aparkaleku eraikina Barrenenguan.
- Aparkaleku eraikina Ipuruan.
- Aparkaleku eraikina Sansaburun.
- Aparkaleku eraikina Bista Ederren.
- Aparkaleku eraikina Errebalen.
- Aparkaleku eraikina Bittor Sarasketan.
- Aparkaleku eraikina Artegietan.
- Aparkaleku eraikina Ignacio Zuloaga Ikastetxean
- Aparkaleku eraikina Mekolan
- Aparkaleku eraikina Asua-Errekan
- Aparkaleku eraikina Ardantzan
- Aparkaleku eraikina Zuloaga plazan
- Aparkaleku eraikina Urki Kurutzekuan

7.4.3. Motorrik Gabeko Garraioa

Motorrik gabeko garraioaren proposamena honako helburu nagusi hauen arabera egituratu da:

- Hirian bizi kalitatea hobetzea, garraio estrategia iraungarri bat ezarriz.

- Auzo bakoitza "area lasai" bezala konfiguratzea, barne trafiko parasitoak kenduz.

- Gaur egun Toribio Etxebarria Kalera bakarrik mugatzen den eremua baino gehiago hartuko duen oinezkoentzako area zentral bat sortzea.

- Periferiako auzoak oinezkoentzako eremu zentral handi honekin eraginkortasunez konektatzea.

- Erdialdeko area beste auzoekin lotuz udalerri guztia zeharkatuko duen luzetarako oinezkoen ardatz nagusi bat sortzea.

Garraioa arrazionalizatzea da helburua, mugikortasuna murriztuz, bai desplazamendu kopuruari bai luzerari dagokienez, ondasunak eta zerbitzuak erabiltzailearengandik hurbil eskuratzeko aukera emanez eta, beraz, oinezkoen desplazamenduak areagotuz. Trafikoa kontrolatu beharra dago, alde batetik ibilgailu pribatuen kopurua murriztuz eta, bestetik, lastertasuna motelduz.

Hiriaren espazioa mugatua denez, eta, oro har, espazio horren proportzio handiagoa erabili behar denez herritarren erabilera eta gozameneko zonatarako, gutxitu egin beharko da ibilgailu pribatuen igarotzea, espazio publikoaren irensle ikaragarriak baitira.

Beraz, disuasio neurriak hartu beharko dira, bai ekonomikoak eta bai lur gaineko aparkalekutarako erabiltzen den espazioaren mugatzekoak.

Gero eta indar handiagoz aitortzen da trafikoaren lastertasuna giltzarrizko parametroa dela hirien bizitzeko egokitasunerako. Pentsatzen da abiadura 50 km/h-tik behera mugatuz murriztu egiten dela ibilgailuek oinezkoen gain duten nagusitasuna, eta baita ibilgailuen arriskua eta ingurumen inpaktua ere.

Alde horretatik, lehenengo, oraingo bideen bilbea “kale” bihurtzea proposatzen da auzo bakoitzarentzat, gorago deskribatu diren bideei buruzko jarduerak eginez, eta auzo bakoitzarentzat “zentro lasaiak” edo “30eko lastertasuneko zonak” finkatuz. Honelakoak lortzeko bideen diseinua eta abiaduraren kontrola dira elementu nagusiak; lastertasuna gehienez ere orduko 30 km-ra egongo da mugatuta. Bi elementu hauek “koexistentziako kale” deituen bidez lortuko dira; kale horietan kendu egiten da galtzadaren eta espaloiaren arteko maila aldea, eta horrek abiadura txikitan ibiltzera behartzen ditu ibilgailuak.

“Zentro lasai” horiek gauzatzeko, xehetasunezko azterketak egin beharko dira auzo bakoitzerako.

Bigarren, oinezkoen gaur egungo eremua zabaldu egin nahi da “Alfa” eragiketa estrategikoaren bitartez; eragiketa horrek Amañako osasun zentroraino iristen utziko duen oinezko ibilbidea egiteko aukera emango du; lur gainera aterako den ibaiaren bi ertzetan garatzen da, Fermin Calbeton Kalea oinezkoentzako kale bihurtuz, Txaltxa-Zelairekin batera.

Hirugarren, oinezkoen eremu zentralaren periferiako auzoak eremu horrekin konektatu nahi dira, periferia erdialdera efikazia osoz hurbilduko duten estrategikoki kokatutako eskailera mekanikoen proposamena eginez.

Laugarren, trenbidearen desbideraketari eta “Unibertsitate” geltokitik “Amaña” geltokira bitarteko zatia lurperatzeari esker sortuko diren plataformak oinezkoentzako ibilbide bezala erabili nahi dira, udalerria luzetara zeharkatu eta oinezkoen area zentralarekin elkartzeko.

Azkenik, Arragueta eta Blas Etxebarriako zati isolatuak oinezkoentzakotzea proposatzen da, azkeneko hori Merkatuaren eta Coliseo Antzokiaren zonarekin lotuz.

Oinezkoentzako sare proposamen honekin auzo guztiak konektatuko dituzten ibilbide nagusi batzuk bermatu nahi dira, hain zuzen ere bide horietatik egingo diren ibiliak segurtasun eta erosotasuneko baldintza onargarrietan egin daitezen. Horretarako ezinbestekoa izango da, noski, proposamenean adierazitako ibilbideetan birmoldaketako obrak egin behar direnean, oinezkoei lehentasunezko tratamendua ematea, ibilgailuen gainetik.

Txirrindularientzako ibilbide sareari dagokionez, ez da “bizikleta bide” bezala desberdindutako ibilbiderik ezarri, baizik eta haiek ere oinezkoentzako sarean ibiltzea proposatzen da, eta oinezkoentzat proposatutako luzetarako ardatz nagusian garatuko da batez ere, horrekin motorrik gabeko garraiobide guztientzat sare bakarra sortuz.

Hiri inguruan 3 bat metroko zabalera eta 12 bat kilometroko luzera izango lituzkeen bide berde bat sortzeko proposamena eransten da, kirol ibilbide ludiko eta ekologikoa eratuz. Ibilbide hau oinezkoek edota zikloturistek erabili ahal izango lukete.

7.4.4. Garraio Publikoa

Garraio publikoari dagokionez, bi proposamen berritzaile egin dira funtsean, hiri autobusaren gaur egungo trazatua finkatua dagoenez:

- Lehenengo, gaur egungo trenbidea desbideratu eta lurperatzeko proposamena egiten da, bidea bikoiztu ahal izateko, era horretan ustiapen baldintzak nabarmenki hobetzen baitira eta trenbideak hiri barrutik egiten duen ibilian eratzen duen hesi fisikoak ezabatzen baita. Gainera “Alfa” zonan autobusen geltokiarekin loturik tren geltoki bat egitea proposatzen da, era horretan hiriaren erdialdea desplazatuz, eta geltoki bat gehituz Matsarian –gaur egungo geltokia ordeztuko lukeena– eta beste geltoki bat Azitainen, hiriaren ekialdeari, Azitaingo poligonoari eta La Salleko ikastetxeari zerbitzu emateko balioko lukeena. Proiektu honetako proposamenik garrantzitsuenetako bat izango da, noski, hiriaren eta biziaren kalitateari dagokionez, trenbidea kendu egiten baita eraikuntzak hartzen duen zona bateko ia 4 km luzeko ibilbide batean.

- Bigarrenik, oinezkoentzat ibilbide estrategikoen sare bat sortzea proposatzen da, eskailera mekanikoen bidez goi auzoetarako bidea erraztuko duena. Horren haritik, Sarbide Mekanikoen Plana gauzatzean egiten diren instalazioak eransten dira, baita Plan hori osatu nahi duten proposamen berriak ere. Helburua da, bada, ibilgailu pribatuen erabilera murriztu eta oinezkoen auzoetatik hirigunerako joan-etorriak bultzatzea.

7.5.- Espazio Libreen Sistema

Hiri lurreko Espazio Libreen zuzkidurari dagokionez, esan daiteke gaur egungo egoera kritikoa dela Eibarren. Beraz, hirian berdeguneen egitura dibertsifikatu eta orekatu bat proiektatzea da proiektu honek lehenesten duen irizpideetako bat, jaso dugun hiriaren defizitak estali eta aurrez ikusitako garapen berriek eskatzen dituzten zuzkidura berriak gehituko dituena.

Hiriak, beraz, bizkor ibili beharko du berehalako horizontean egin beharreko ekintzetan, Europa berriaren egituran bizirik iraun ahal izango dugula bermatuko duen hiri kalitatea berreskuratzeko. Alde horretatik, esku-hartzearen funtsezko helburua izango da Espazio Libreen Sisteman 5 m2/biztanleko estandarra lortzea hiriaren barruan, eta auzoei espazio libre lokalez zuzkitzea, dela auzoan bertan kokatuz, dela, hori ezinezkoa denean, inguruan eta oso hurbil egokituz, 5 m2/biztanleko estandar gehigarriarekin hornituz.

Horren arabera, Aurrerakinean inbertsio handia egitea proposatzen da lehendik dauden espazio libreak berreskuratzeko eta, batez ere, parke eta lorategi berriak sortzeko.

Sistema Orokorraren kategoriaren barruan, proposamen honek “hiri parke” berrien kontzeptupean **13,78 Ha** antolatu eta diseinatzen ditu, lurralde guztian homogeneoki banatuta; horrek **5,51 m2/bizt.**-ko zuzkidura estandarra ematen du –25.000 biztanleko hiria izango den biztanleri hipotesi baterako–, edota **4,59 m2/bizt**.-ko zuzkidura –30.000 biztanleko hiria izango den biztanleri hipotesi baterako–, eta proposatutako minimoaren gainetik geratzen da, beraz. Antolamenduaren proposamena eta horren dimentsioak honako hauek dira:

Parkeak:

Parque del Sakun	SG-EL-UR	16.886	
Parque de Barrena	SG-EL-UR	16.296	
Parque de Asua Erreka	SG-EL-UR	14.314	
Parque de Azitain	SG-EL-UR	7.545	
Parque de Itzio	SG-EL-UR	13.340	
Parque de Txaltxa Zelai	SG-EL-UR	12.790	
Parque de Armagin (Cementerio)	SG-EL-UR	6.855	88.026
Parque de Amaña	SG-EL-PP	24.199	
Parque de Bolingua	SG-EL-PP	2.380	
Parque de EgaZelai	SG-EL-PP	5.983	32.562

Paseoak:

Paseo lineal Tramo 1: Barrenengua a Untzaga	SG-EL-ET	13730	
Paseo lineal Tramo 2: Untzaga a Estación	SG-EL-ET	915	
Paseo lineal Tramo 3: Estación a Asua Erreka	SG-EL-ET	5655	
Paseo lineal Tramo 4: Asua Erreka a Azitain	SG-EL-ET	10780	31.080
Paseo de San Andrés	SG-EL-UR	10068	10068

Plazak:

Plaza de San Andrés (Alfa)	SG-EL-UR	3055	
Plaza de Untzaga	SG-EL-UR	1575	
Plaza de Torrekua	SL-EL-CL	1150	
Plaza de Urkizu	SG-EL-UR	3485	
Plaza Barrena	SG-EL-UR	490	8605

Proposamen horri Atsedenlekuen sistema -Lurzoru urbanizaezinaren erabilera desberdindua proposatzen duen sistema- gehitzen bazaio, honela osatzen dena:

Area recreativa de Arrate	SG-EL-PE	275.313
Area recreativa de Santa Cruz	SG-EL-PE	124.642
Area recreativa de Kalamua	SG-EL-AR	2.809.280

hortik ateratzen da espazio libreen proposamena, guztira, **3.379.576 m2**-koa dela, hau da, biztanle bakoitzeko **135,18 m2**-koa 25.0000 biztanleko hipotesian eta biztanle bakoitzeko **112,65 m2**-koa 30.0000 biztanleko hipotesian.

Kopuruaren aldetik, proposamen honek esan nahi du udal lurraldearen **%13,66** hartuko dela Sistema Orokorreko espazio libreekin, eta hori Hiri lurzoru eta Lurzoru urbanizagarri bezala sailkatutako lurraren **%150,93**en parekoa da -biak batera hartuta-.

Sistema Orokorreko espazio libreen lurralde banaketak erakusten digu badaudela zona batzuk beren eremuan zuzenean helburu horretarako pentsatutako lurrik ez dutenak. Hala ere, planteatutako barne erreformako eragiketen bitartez, batez ere etxebizitzaren atalean planteatutakoen bitartez, defizit horiek konponduko direla uste da, zona horietako bakoitzean espazio libre lokalen jarduketak sartuz.

Azken jarduera horiek auzoz auzo diseinatu dira, lehendik dagoen egoeraren analisitik eta eraikitako hiriaren ezaugarriek ematen dituzten aukeretatik abiatuta. Hainbat espazio libre, lorategi, jolasleku eta oinezkoentzako bide proiektatu dira, finkatutako nukleoetan kirurgia eta barne erreformako lanak eginez eta bide sarearen edo trenbidearen birmoldaketaren gisako jarduerez edota lurzoru urbanizagarrian aurrez ikusten diren obligaziozko lagapenez erabat baliatuz.

Gainera, autobidearen eta saihesbidearen jabari publikoko zonaren eta eraikuntza periferikoaren tartean geratzen diren espazioak helburu horretarako egokitzea proposatu da, horrela hiri eremuaren inguru guztian “ingurune berde” bat eratuko duen espazio libreen sistema bat egitea lortzeko, eta bi azpiegitura horiek sortzen dituzten eragozpenak moteltzeko funtzioak betetzeko, bide batez.

Hiri inguruan parke linealaren eginkizunak bete ditzakeen ibilbide berde bat sortzea ere proposatzen da. Hiriaren inguruan hirigunea inguratzen duten mendi hegalen erdialdean kokaturik egoteak, ibilbide hau kirola egiteko eta hiritarren aisialdietarako esparru berria bilakatzea eragin dezake.

Orain arte deskribatutako irizpide, helburu eta konponbideei ingurumena babestu eta, bereziki, hiri parkeetako eta atseden lekuetako landareak babesteko irizpide orokorra gehitu behar zaie, leku horietan dauden zuhaitzak ere errespetatuz, interesa duten neurrian.

7.6.- Komunitate Ekipamendua

Administrazio publikoak azken urteotan egindako jardueren bitartez udalerri honetan planteatzen diren premientzat, oro har, egokia den ekipamendu maila estandar bat lortu ahal izan da.

Alde horretatik aipatzekoak dira egindako lanak: Amañako Osasun zentroa (Torrekua), Unbe kiroldegi konplexua, eskualde mailakoa eta lehendik Ipuruan zeuden instalazioak osatzen dutena, igerileku estaligabea, Portalea kultur zentroa, Otaolako Ertzaintzaren komisaria, Txaltxa-Zelaiko oraingo Epaitegiak, Markeskua jauregia, Udako Euskal Unibertsitatearen egoitza, Azitaingo Enpresariaren Egoitza Soziala, Legarreko Musika Entseguetarako Zentroa eta Transferentziako geltokia, aipagarrienen artean.

Kontuan izan behar da, gainera, Coliseo zinemaren berritzeari ere ekin zaiola Antzokien Sare Nazionaleko kide bilaka dadin.

Erreferentzia marko horren barruan, komunitate ekipamenduaren sistema honako jarduera hauek eginez osatzea proposatzen da proiektu honetan:

- Ipuruako eremua kirol zona nagusi bezala finkatzea, Santaines komentuaren atzean geratzen diren lurrak aire zabaleko kirol ekipamenduetarako erabiliz, gazteenentzako zona bezala bereziki egokituz.
- Belar artifizialeko futbol zelai bat egitea Ipuruako futbol zelaiari itsatsia.
- Portaleako Kultur Etxean Eibar Hiriaren Museoa eratzeko proposamena.
- Auzo mailako hiritar gune bat sortzea Azitainen.
- Auzo gizarte etxe bat sortzea Txontan.
- Orbea pilotalekuaren birmoldaketa auzoko Kirolgune bilaka dadin.

- Udal Merkatuaren birmoldaketa.

- Oraingo hilerria “Altamira” izeneko zonara aldatzea, batetik gaur egungo premietara egokitutako hilobi ekipamendua eskaini ahal izateko, eta bestetik, hori aprobetxatu eta gaur egun hilerriak hartzen duen area birmoldatzeko.

Komunitate ekipamenduko sistema honi, gainera, Planeamenduko Erregelamenduak lurzoru urbanizagarrietarako eskatzen dituen lagapenetatik eta barne erreformako esparruetatik ateratzen dena gehitu beharko zaio.

7.7.- Ibai Azpiegiturak

7.7.1. Ego ibaia

Proiektu honek jaso nahi dituen erronketako bat ibaia berreskuratzen hastea da, jakina denez, eraikuntzen azpitik igarotzen baita gaur egun ia erabat, hau da, bai etxebizitzen, industrien, ekipamenduko eraikinen azpitik eta bai erabilera publikoko espazio libreen azpitik.

Uholdeen arriskua gutxitzeko egin zen Ego ibaiaren urak bideratzeko aurreproiektua bere horretan sartuko dela onartzen da proiektu honetan, behin betiko proiektua osatzen den bitarterako ibaia azaleratzeari dagozkion ñabardura batzuk gehituz besterik gabe.

Erronka zaila da, eta are zailagoa, kontuan hartzen bada ibaiaren gainean altxatzen diren eraikuntzak finkatu egin nahi direla, lur gaineko esku-hartzearen eremuak erabateko erreforma egingo zaien areetara bakarrik mugatuz.

Horren arabera, eremu hauetan proposatzen da Ego ibaia azaleratzea:

- ALFA: leku honetan, area horrek izango duen erabateko eraldakuntzari esker, ibaia lur gainera atera eta berreskuratzea planteatzen da, area honetako ibilbidearen zati batean, bera finkatuz, gainera, antolamenduaren ardatz nagusi bezala.

Ibai ibilgua berreskuratzeko eta ibaia hiriaren lur gaineko bilbean integratzeko proposatzen diren jardueren entitatea aski urria bada ere, Ego Gain Kaletik Barakaldo Kalera doan eremuan ere berreskuratzeko asmoz egin nahiko liratekeen beste hainbat jarduera ez dira batere bideragarriak, zona horiek finkatuta daudenez ez baita ibaia desestaltzeko aukerarik emango luketen hiri berrantolaketak egiteko biderik ikusten.

Zona honetan, funtzionamendu hidrauliko egokia eta zuzena izateko behar den sekzioa lortzeko egin behar diren obrak egitea izango da jarduera bakarra, ibaiak lur azalean izango duen presentzia integratzen eta berreskuratzen saiatuz, orain ibaia estaltzen duten eraikuntzak eta jarduerak desagertuz doazen neurrian.

7.7.2. Errekak

Orain arte Ibur-Erreka eta Matsariako errekako ura bideratzeko eta baldintza hidraulikoak hobetzeko egindako proiektuak edota aurreproiektuak hemen sartutakotzat hartuko dira.

Bi kasuotan, ibilguen trazatua proposatutako antolamenduan sartzea da helburua, eremu horietarako beren Plan Partzialetan definituta dagoen diseinuan txertatuz.

7.8.- Hiri Barruko Zerbitzuen Azpiegiturak

Oro har, obrak egiteko prozesuetan hornitzaile konpainia desberdinen artean koordinazioa lortzea da gai honen inguruan ezarritako helburu nagusia, bide publikoan egin beharreko jardueretan leku berean behin eta berriz eta bata bestearen atzetik eragiketak bikoizten ez ibiltzeko.

7.8.1. Uraren Zikloa

Ur hornidurako sistemari dagokionez, ez da beste jarduera orokor berririk planteatzen. Bizitegitarako eta erabilera tertziario eta industrialetarako lurzoru berriak garatzetik sortzen diren jarduketak baizik ez dira planteatzen.

Barne erreformako eremuetan azpiegitura guztiak berritzea planteatzen da, oro har.

Saneamendu sareari dagokionez, Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako Eibarko Saneamendu Proiektua sartutakotzat hartuko da, eta orobat Ur Partzuergoak prestatutako saneamendu integraleko proiektua ere.

7.8.2. Elektrizitate Indarraren Hornidura

Azpiegitura horri dagokionez, Isasiko ETDa finkatzea erabaki da.

Gainontzekoan, bizitegirarako eta erabilera tertziario edo industrialetarako lurzoru berriak garatzetik sortzen diren jarduerak baizik ez dira planteatzen.

7.8.3. Gas Hornidura

Gas hornidurako sarea osatuz joan da azken urte hauetan, eta sare nagusira lotura batzuk egitea besterik ez da geratzen.

Ez da planteatzen bizitegitarako eta erabilera tertziario eta industrialetarako lurzoru berriak garatzetik sortzen diren jarduerak besterik.

7.8.4. Telekomunikazioak

Telekomunikazioen arloa izan da azken urteotan garapen handiena izan duen eta merkatuen liberalizazioak eragin gehien izan duen arloetako bat.

Informazioaren gizartean murgilduta gaudenez, telezerbitzu sistemetan sartzeko aukera eman behar da. Orain dela gutxi arte Telefónica konpainiak izan duen monopolioa desagertzeak jarduera arlo berri bat zabaldu du, eta azpiegiturak gestionatzeko sistema posibleen artetik bat edo beste aukeratu beharko da.

Atal honen barruan bi alderdi izan dira kontuan, orain arte elkarrengandik bereizita tratatu izan direnak eta etorkizunean elkartzeko joera erakusten dutenak.

7.8.4.1. Zuntz Optikoa

Biztanleria guztiari, baita landa lurrean bizi denari ere, informazioa eta komunikabideak transmititzeko sistema handietara iristeko aukera ematea izan beharko luke helburu nagusia.

7.8.4.2. Telefonia

Atal honetan telefonia finkoko sistema tradizionala eta telefonia higigarri edo hari gabekoaren sistema hartu dira kontuan.

Lehenengoari dagokionez, ez da jarduera berririk planteatzen, lurzoru berrien garapen bezala planteatzen diren jarduera puntualetatik sortzen direnak izan ezik.

Bigarrenari dagokionez, lurzoru urbanizaezinean datuak transmititzeko eta errepikatzeko sistemen kokaerari buruzko azterketan ateratako ondorioak sartu dira proiektu honetan:

- Lurzoru urbanizaezinean jarri behar diren antena eta euskarriei dagokienez, eginda dauden eraikinetaraino tarte egokia utziz instalatu beharko dira, zerbitzu publikoa emango dela ziurtatuz beti ere.

- Sistema eta ekipo horiek babes bereziko zonetan ez instalatzeko ahaleginak egingo dira, eta ezta babeseko baso-berritze bezala aurrez ikusitako baso zonetan ere.

- Ahal dela ez dira instalatuko etxe gailurretan, uren banalerroetan, eta ezta ikusmenerako eragin nabarmena sortuko duten lekuetan ere.

8.- AUZOKAKO ESKU-HARTZEAREN HELBURU ETA PROPOSAMENAK

Proiektu hau sistematizatzeko asmoz, Auzoak eta Areak hartu dira hirigintzako unitate gisa. Area hauek eransketa unitate handiagoetan inskribatzen dira: “Auzoetan”. Irizpide hau erabiliz, hiria 14 Auzotan banatzen da; Auzo horiek perimetro eta tradizio definituko lurraldeak dituzte, eta ondo errotutako toponimoak.

Proiektu honen bidez ordenatutako arearen multzoak (hiri lurrak eta lur urbanizagarriak dira) udal eremuko guztizkoaren % 9,07 hartzen du.

Ondoren, aztertutako auzo bakoitzaren ezaugarriak deskribatuko dira, diagnostikoa landu eta planteatutako proposamenak azalduz.

8.1.- Erdialdea (1)

Erdialdeak ditu udalerri osoko biztanle dentsitate, errotze maila eta jarduera intentsitate handienak. 12,21 Ha-ko azalera du, hots, espazio ordenatu totalaren %4,31, eta lau areaz osatuta dago. Proiektu honetan eginiko lanari dagokionez bakarrik, lau eremuz osatutzat hartzen da.

Ego ibaiak eratzen duen ibarraren zatirik zabalenean dago ezarria eta hirigintza egitura arrazionalena duen auzoa da, zabalduraren tipologian oinarrituta.

8.1.1. Untzaga (1.1)

Area hau hiriko zonarik erdikoena da, Udaletxearen plaza, Txaltxa-Zelai eremua eta Calbeton, Plaza Barria eta Toribio Etxebarria Kaleak hartzen baititu.

Untzaga plazari dagokionez, lehendik dauden bi plazak, zahar etxearena eta Udaletxearena, eremu integratu bakarrean batzea proposatzen da, eta era horretan ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazio mistoa bideratu egungo Untzaga zeharbidean eta Isasi Kaletik Bidebarrieta Kaleraino.

Era berean, Fermin Calbeton Kaleko eraikin berriei buruz indarrean dauden erabakiak jasotzen dira, gaur egungo beharretara egokituko den kale zati bat sortu ahal izateko.

Proposamen berritzaile gisa, honakoa proposatzen du Proiektu honek:

- Fermín Calbeton oinezkoentzako egitea, Toribio Etxebarria Kaleko oinezkoen egungo zona Untzaga plazarekin, Txaltxa-Zelai eremuarekin eta Fermin Calbeton eta Plaza Barria kaleekin integratuko duen “oinezkoen area” bat eratzeko asmoz

Azken batean, zona honetan egiten den proposamenak, “Alfa” zonan eta “Ego Gain” Kalerako egiten den proposamenarekin batera, 12,41 Ha-ko (area ordenatuaren %3,83ko) “erdialdeko area” zabala ematen dio udalari, area deskongestionatua eta gaur egun udalak ez duen hiri kalitatea eskaintzen duena.

8.1.2. Isasi (1. 2)

Zona hau hiri arearen erdialdean dago, hiriaren erdigune tradizionala den Untzaga plazaren mendebaldean baitago.

Ego Gain Kalearen inguruan honako ekintzak proposatzen dira:

- Makazkua Kalean aurreikusitako antolamendua sendotzea.

- Ego Gain Kalea oinezkoentzako egitea, ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazio mistoa bideratuz.

8.1.3. Zuloaga (1.3)

Txirio Kale, Bista Eder, Plaza Barria, Zuloaga, Julian Etxebarria eta Bidebarrieta kaleen artean kokatuta dauden eraikinak hartzen dituen zona hau erabat finkatuta dago eta, ordenantza berezi batek arautuko dituen bloke patioen okupazio eta altuera egokitze txiki batzuk salbu, ez da antolamendu ekintza konkreturik proposatzen.

8.1.4. Ardantza (1.4)

Zona hau, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamenduko Sailak egindako hirigintza lanen ondoren, zentralitate egoera esanguratsuaren jabe egin da, hiri erdigune tradizionalarekin komunikazio ezin hobea lortu baitu. Lurralde Antolamendu Sailak garatutako jarduera sendotzea proposatu da. Horretarako, xede horrekin onartutako Barne Erreformako Plan Bereziko erabakiak jasoko dira, Sail horrek aurretik burututako jardunen ondoriozko mugapen-doikuntzak egin ostean.

8.2.- Errebala (2)

Errebal zaharraren gainean (Errebal Kalea) ezarritako auzoa da, hauxe da udaleko hiri bilbe egituratuena duena. Eraikuntza tipologiak askotarikoak dira, erdi aroko sail batetik hasi eta eraikin berri irekietaraino, tartean zabaldura bloke bat ere badela.

12,04 Ha-ko azalera du, Proiektu honek garatutako hiri eremuaren %4,25, eta bost Areaz dago osatuta.

Auzo honetako antolamenduaren helburu eta irizpide orokorra eraikinak nabarmen zaharkiturik dauden lekuetan hiri bilbea berregituratzea da. Xede hori lortzeko, gaur egun ez dauden espazio libreak eskainiko dira eta hiri bilbea Matsariarekin integratuko da, tren geltokiak eratzen duen hesia ezabatuta.

Honako ekintzak proposatzen dira area honetan:

8.2.1. Merkatua (2.1)

Errebal, Julian Etxeberria, Bidebarrieta, San Agustín, Ibarkurutze, Pagaegi, Ibargain, Merkatu, Muzategi eta Aldatze kaleek eratzen duten zona da.

Eremu honetan, egungo eraikuntza gehienak finkatuta mantentzen badira ere, ekintza hauek planteatzen dira:

- Errebal eta Muzategi kaleen arteko eremuaren barne erreforma egitea, Errebal Kalean sortzen den estugunea ezabatzeko, gaur egun hondatuta eta zaharkituta dauden eraikinak ordeztuz. Barruti hau antolatzeko bideratu zen Plan Bereziaren erabakiak eransten dira.

- Blas Etxebarria eta Ibargain kaleen artean dauden industriako eraikinen ordez bizitegi eraikinak jartzea, Merkatu, Blas Etxebarria, Pagaegi, eta Ibargain kaleek eratzen duten blokea osatzeko. Eraikitze lan horien bidez, kale berri bat irekiko da Blas Etxeberria eta Pagaegi kaleen artean, sarbide publikoko plaza bat sortuz, eta hobetu egingo da Jardineta (12 eta 14 zenbakien artean) eta Ibargain Kaleak lotzen dituen kale zatia ere.

- Merkatuko eraikinaren ezaugarriak berriro diseinatzea. Halaber, lurpeko aparkaleku bat eratuko da egungo kokalekuan eta inguruko espazioan, era horretan erdigune berri bat sortzeko.

8.2.2. Bidebarrieta (2.2)

Arane, Urtzaile, Arikitzaneko Zubia, Errebal eta San Agustin kaleen artean eratzen den zona da.

Zona honetan, dauden eraikin guztiak finkatzea aurreikusten da, ibai ibilguaren gainean kokaturikoak mantenduz, egungo erabilera izaten jarraitzen duten bitartean.

8.2.3. Arragueta (2.3)

Area hau, Bidebarrieta Kaleak, kale horren 54 - 66. zenbaki bitartean dauden eraikinen atzealdeak, eta, Bittor Sarasketa, Arragueta eta Ibarkurutze kaleek mugatzen dute

Hauek dira area honetarako proposamenak:

- Arragueta Kalea berrordenatzea, kalearen alde bietan lerrokadura berriak finkatuz.

- Arragueta Kalea oinezkoentzako egitea, geltokiaren inguruan sortutako oinezkoentzako espazioarekin eta Estaziño Kalearekin loturik, era horretan “zona lasai” edo “oinezkoen area” bat sortuz, inguru honi erdialderako planteatutako hiri kalitate bera eskainiko duen espazio bat eskaintzeko.

8.2.4. Estaziño (2.4)

Bittor Sarasketa, Ibarkurutze, Pagaegi, Blas Etxeberria, Merkatu, Muzategi eta Ibargain kaleek mugatzen duten area da, gaur egun geltokiak hartzen duen azalera barne.

Hauek dira area honentzako proposamenak:

- ETko egungo Geltokiaren eremua berrordenatu eta berregokitzea; hori trenbidea desbideratu eta lurperatuz lortuko da, ondo egituratu eta ordenatutako hiri bilbea eratzeko. Berrordenazio honen bidez irteera eskainiko zaio Matsariarako proposatu den bide korapilo berritik datorren zirkulazioari.

- Estaziño, Pagaegi eta Ibargain kaleen arteko blokean barne erreforma egitea, Estaziño Kalearekiko paraleloa izango den bide berri bat irekitzeko, Estaziño Kalea oinezkoentzako egiteko aukera emanez.

- Bittor Sarasketako blokean eraikuntzak bakandu eta hustea. Bertakoentzako aparkalekua eta espazio libreko azalera sortuko dira eta zonako hiri kalitateko baldintzak hobetuko.

- Egungo geltokiko eraikina mantentzea, bertan lurpeko geltoki berriaren azaleko irteera eratzeko.

8.2.5. Arane (2.5)

Arane eta Urtzaile kaleek eta Bidebarrieta kaleko 54 - 66. zenbakien artean dauden eraikinen atzealdeak mugatzen dute area hau.

Honako ekintza hauek proposatzen dira, area honetako helburu partikular gisa:

- "Aurrera" enpresa zaharreko instalazioen eremua berrordenatzea, bulego zaharrek osatzen duten izkinako eraikina sendotuz eta eraikin bloke berri bat eratuz, administrazio eta zerbitzuko erabileretarako. Bloke berri hau egitean bide berri bat ireki ahal izango da. Bide berri honetan oinarriturik, bere baitan etxebizitzak, aparkalekuak eta hirugarren sektoreko erabilpenak hartuko dituen eraikin bat kokatuko da, Arane Kalearen eta bide berriaren arteko malda gaindituz. Eraikin honen estalkian erabilera publikoko zorra ezarriko da, Arane Kaletik sarrera duena.

- Arane Kalean (4, 6 eta 15 zenbakietan) dauden jarduera ekonomikoetarako eraikinak bermatzea, bizileku erabilpenarekin bateragarriak diren erabilbideak emanez.

- Bide berri bat zabaltzea, Urtzaile eta Arane kaleen lotunetik hasi eta Bidebarrieta Kaleko 56-66. zenbakietako etxebizitzen atzealdetik igaroz Gisastu-Biden Txonta Kalearen hasieraraino iritsiko dena.

8.3.- Ipurua (3)

Hiriaren Erdialde-Mendebaldean dagoen 11,27 Ha-ko auzo bat da (hiri arearen %3,92 hartzen duena), eraikuntza garapena Iparralderanzko maldan duena. Oso tipologia desberdineko bizitegi garapenak ditu: batzuk gerra ostekoak dira (Argatxako lorategiak) eta beste batzuk 70-80. hamarkadetakoak, dorre erako soluzioak dituztenak (Romualdo Galdós, Ipuruako dorreak) eta, oro har, dentsitate handikoak.

Era berean, interes orokorreko hainbat ekipamendu hartzen ditu: igerileku irekiak, Kiroldegia, Ipuruako futbol zelaia eta eranskina, Pio X.a parrokia, Zahar Etxea, Federico Mayo eskolak, zezen plaza eta Ipuruako merkatu zaharra, eta gertu dira Astelena pilotalekua eta Armagintza Eskolaren zabaldura.

Zona hau lau areatan banatzen da:

Auzoan esku-hartzearen helburu orokorrak lehendik dauden bizitegi eraikinak sendotzea, kirol hornidurak handitzea eta espazio libreen sistema atontzea dira.

8.3.1. Romualdo Galdos (3.1)

Romualdo Galdos, J. A. Gisasola eta Armagintza Eskolaren zabalduraren atzealdeak mugatzen duten zona da.

Zona honetarako ez da proposamen berririk eta lehendik dauden bizitegi eraikinak finkatzen dira.

8.3.2. Argatxako lorategiak (3.2)

Area hau, Ipuruako merkatu zaharreko eraikinetik hasi eta Romualdo Galdós eta Santaines kaleetarainoko zona da.

Zona honetan ez da proposamen berririk eta lehendik dauden bizitegi eraikinak finkatzen dira.

8.3.3. Ipurua (3.3)

Area hau, Ipuruako merkatu zaharreko eraikinetik hasi eta Romualdo Galdós, Santaines eta Ipurua kaleetarainoko eta Elgetako errepiderainoko zona da.

Kirol ekipamendu handia duen zona honetan, proposamen hauek egiten dira:

- Santaines komentuko eremua eraberritzea, erlijio eraikin hori ekipamendu gisa sendotuz eta area honetako gainerako azalera espazio librerako utziz, azken honetan aire zabaleko kirolak praktikatu ahal izan daitezen, gainerako instalazioen osagarri.

- Ipuruako futbol zelaiaren eranskinean lurpeko aparkaleku bat sortzea, zona honetan bertakoentzako aparkaleku bat eta ondoko ekipamenduei loturiko txandakako aparkaleku bat eskaintzeko. Ekintza honen bidez kirol ekipamenduak berregokituko dira, belar artifizialeko zelai bat ezarriz.

Ekintza hauei esker, zona hau garrantzi handiko kirol konplexua bilakatuko da eta “Unbe”-ko instalazioak osatuko ditu.

8.3.4. Egigurentarrena (3.4)

Romualdo Galdos, J. A. Gisasola eta Zezenbide kaleek eta Isasi Kaleko 5 - 17. zenbaki bitarteko eraikinen atzealdeak mugatutako zona da.

Ekintza hauek proposatzen dira zona honetan:

- Gaur egun Guardia Zibilak hartzen duen eremua berregokitu eta ekipamendu-erabilerarako eraldatzea, auzoaren erdiko “plaza” eratuko luketen espazio libreak eratuz.
- Sostoa Kaleko 12. zenbakiko eraikina bermatzea, Sostoa eta Indalezio Ojanguren kaleen arteko malda plaza txiki baten bidez konponduko duen bizileku eraikin bat baimenduz.

8.3.5. J.A. Mogel (3.5)

Barruti honek Paziano Arosa eta Ipurua kaleek eta Frai Martin Mallea Kaleko zenbaki bakoitien atzealdeak mugatzen duten eremua hartzen du bere baitan.

Zona honetan dago hiriaren berreraikuntzan bizitegien arloan egindako ekintzarik interesgarrienetako bat; horregatik, toki izaerako babesa planteatzen da, lehendik dauden eraikinak finkatuz.

8.3.6. Paziano Arosa (3.6)

Paziano Arosa Kaleak, Frai Martín Mallea Kalearen atzealdeak, Sostoa eta Ubitxa kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute area hau.

Hiriaren erdiko zeharkako ardatzari jarraitzen dio eta Urki bezalaxe 70. hamarkadako hedapenezko garapenen kokaleku izan zen, eraikinak maldan gora gehituz.

Lehendik dauden eraikuntzak finkatzeaz gainera, hau proposatzen da zona honetan:

- Paziano Arosa eta Sostoa kaleen arteko etxe blokearen barrualdea libratzea.

- Ubitxa Kaleko 8, 10, 12 eta 14. zenbakietako eraikinen ordez, bizitegi izaerako eraikin berriak jartzea, eraikin zaharkituak direlako. Jarduera honen bidez Ubitxa Kaleko 6. zenbakian dagoen eraikinerako irispidea hobetu beharko litzateke. Eragiketa honen bidez etxe bloke horren barrenean dagoen espazio publikoa osatuko da.

- Ubitxa eta Sostoa Tarren kaleetako bidegurutzea birmoldatzea, oinezkoen erabilpenerako lekua berreskuratzeko.

- Bizitegi erabilpenerako lur zati urbanizagarri bat mugarriztatzen da Egazelai Kalearen inguruan. Barruti honen garapenarekin, gune libreetarako lur eremu garrantzitsua uzteaz gain, bide bat irekiko da, Frai Martin Mallea Kalearen 1 eta 3 zenbakietako eraikinen atzealdetik, Ipurua eta Paziano Arosa Kaleak lotzea ahalbidetuko duena.

8.4.- Legarre (4)

Auzo hau hiri arearen erdialdean dago. San Andres Pasealekutik hasita, Arrajola mendiaren Hegoaldeko mendi hegalean gora igotzen da. Maldan egindako hirigintza izanda ere, egitura ordenatua du, baina iristeko arazo larriak ditu, bai oinezkoentzat bai ibilgailuentzat.

Arrateko errepideak bitan banatzen du auzoa. Errepide horrek, puntu honetan, zirkulazio baldintza zailak ditu, sekzioaren estutasuna dela-eta. Arazo hau larriago bihurtzen da bi aldeetan garatzen diren etxebizitzek aparkaleku gisa erabiltzen dutelako bide hori. Legarre, gainera, saihesbiderako sarreretako bat da.

5,99 Ha-ko azalera du, ordenatutako hiri arearen %2,12.

Lau area banatzen dira, erabileraren arabera bereizita

Auzo honetan, bertako eraikinak bermatzeaz gainera, zera proposatzen da:

- San Andres Pasealeku ondoko eraikinak berrantolatzea, erabiltzen ez diren lantegiez edo kalitate txarreko eta egoera eskaseko etxebizitzez osatutako barrutia delako.

- Trenbidea desbideratu eta lurperatzen denez, azpiegitura honek hartzen duen plataforma oinezkoen pasealeku bezala berreskuratuko da, eta horri esker auzoa hobeto integratu eta egituratuko da erdialdeko hiri eremuarekin, gaur egun nahiko bananduta baitago.

- Legarreko goiko aldean, Abontza Bide Kaleraino, hiri egitura osatzea, bizilekutarako erabiliko diren hainbat etxebizitza bloke eraikiz.

8.5.- Urki (5)

Ipurua eta Errebal auzoen artean dago, Erdialdearen ondoan, udalaren erdiko zeharkako ardatzari jarraituz. Auzo horiek bezala, “olio orban” moduan garatu da 1959ko Plan Orokorretik.

Dentsitate altuko eraikin irekiz osatuta dago, Iparralderanzko mendi hegalean ezarrita, sestra mailarekiko paralelo doazen kaleen gainean. Horregatik, goiko kalearen sestraz behetik dauden eta beheko kalera ematen duten solairu ugari izatea da eraikuntza hauen sekzio tipologiaren ezaugarria. Sarbideak beheko kaletik nahiz goiko kaletik dituzten bloke motatakoak dira eraikin hauek gehienak.

Sei areatan banatuta dago eta bere azalera 28,35 Ha-koa da guztira, hau da, ordenatu den hiri eremuaren %10,01.

Auzoari espazio libreak eskaintzea eta tokiko bide sarea perimetrokoarekin konektatu eta bilbatzea, eta horrela oinezkoen irismena hobetzea dira auzorako hiri proposamen honen helburuak.

8.5.1. Portalea (5.1)

Bista Eder, Txaltxa-Zelai eta Eulogio Garate kaleek eta Txaltxa-Zelai parkearen mugek eratzen dute area hau.

Ekintza hauek proposatzen dira zona honetan:

- Bista Eder Kalea Arane Kalearekin bat egin arte zabaldu eta luzatzea, Fermin Calbeton Kalea “30eko lastertasuneko eremua” bilakatzea ahalbidetuko duen alternatiba bat ezarriz ibilgailuen zirkulazioarentzat.

- Zona honetako biztanleentzat lur azpian aparkaleku bat egitea, kultura-ekipamenduaren erabiltzaileentzat txandakakoa izango dena.

- Aipatutako bi bideen luzapenaren artean bizitegi bloke bat eratzea. Ekintza honen bidez, eskailera mekanikoak ezarriko dira auzoko zona garaia Bidebarrieta Kalearekin komunikatzeko, 20 eta 24. zenbakien artean.

8.5.2. Armagin (5.2)

Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate, J. A. Iturrioz eta Errekatxu kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute area hau. Hiri egitura irregularra du eta iristeko zailtasunak dituzte oinezko eta ibilgailuek.

Ekintza hauek proposatzen dira zona honetan:

- Hilerria lekuz aldatzea, auzoarentzako espazio libreak sortuz eta Urki Kalearen jarraipena posible eginez.

- Urkiko parkea sortzea, Urki Kurutzekuako garapenerako aurreikusitako erabakiak erantsiz.

8.5.3. Urki (5.3)

Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate eta J. A. Iturrioz kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute area hau.

Hiriaren erdiko zeharkako ardatzari jarraitzen dio, 70. hamarkadako hedapenezko garapenen kokaleku izanik.

8.5.4. Unbe (5.6)

Area honek, sortu berri den kirol ekipamenduko zona hartzen du.

Izaera orokorreko ekipamendu garrantzitsua da, Unbe errekaren ibarrean kokatua.

Egindako instalazioak sendotzeaz eta Altamiran aurreikusita dagoen hilerrirako irispidea egokitzeaz gainera, ez da bestelako ekintzarik proposatzen.

8.6.- Jardiñeta (6)

4,96 Ha-ko auzoa da (Proiektu honek garatutako hiri eremuaren %1,75a), bi areaz osatua.

Auzorako proposamen orokorra, funtsean egungo eraikuntzak finkatzen dituena, ekintza hauetan oinarritzen da:

- Hiri parke bat (Sakun) sortzea Institutuaren eta Arrateko errepidearen artean.
- Auzoaren erdigune alderako irteera hobetzea, Jardineta Kalea (12 eta 14 zenbakien artean) Ibargain Kalearekin lotzen duen zatiaren bitartez.
- Hiri egitura osatuko duen bizitegien esku-hartze bat gauzatzea Jardineta Kaleko 27 eta 31 zenbakien arteko atzeko aldean.

8.7.- Amaña (7)

Amaña Eibarko hiriaren mendebaldean dago, zatirik mendebaldekoenean Zaldibarko udalerriarekin muga eginez. Auzoaren hiri garapena 70. hamarkadan gertatu zen, hegoalderanzko mendi hegalean. Orientazioak egokiak baziren ere, garapen desordenatua sortu da, topografiak sortutako zailtasunarengatik eta baldintza zailetan ere “hiria egiteko” axolagabetasunarengatik. Axolagabetasun horrek eragin du, besteak beste, hiriaren gainerako zatiarekin konexio gabeziak dituen auzoa sortzea eta gaizki bilbatutako bide sarea eratzea, zirkulazio baldintzak zailtzen dituzten hainbat kale itsu baitaude.

Tipologia desberdinak ikus daitezke, mendebaldean eraikitako dorreak dira nabarmenenak eta, oro har, irisgarritasun eskasa da ezaugarri nagusia.

Auzoak 12,07 Ha-ko azalera hartzen du, garatu beharreko hiri arearen %4,26.

Bizitegi dentsitate handiak eta asentamendu tipologiak eskas egituratutako auzo eredua eratzen dute; gaur egun 1.511 etxebizitza daude guztira, 7.331 m2 industria erabilerarako, 5.295 m2 erabilera tertziarioetarako eta 5.954 m2 ekipamenduetarako.

Azken esku-hartze publikoek auzoaren berrurbanizazioa areago aurreratu dute, trenbidea partez estaliz espazio libreko azalera handitzen baita. Era berean, komunitate ekipamenduak garatu dira, Torrekua Osasun Etxea eraikiz; izan ere, fisikoki Otaolako auzoan badago ere, funtzionalki Amañari eta Ipuruari eskaintzen die zerbitzua.

Esku-hartzeko proposamenaren oinarrizko helburua eta irizpidea auzo barneko bide sarea ahal den neurrian egituratzea da, ibilgailuentzako sarbide berriak eratuz Saihesbide - Arrateko errepidetik zehar.

8.7.1. Tiburzio Anitua (I) (7.1)

Area honek Tiburzio Anitua dorreak dauden zona hartzen du.

Altueran garatutako eraikin sail bat da, 60. hamarkadan hiriak izandako garapen garaian etxebizitza eskasiari aurre egiteko eraikia.

Barruti honetan, bertako eraikinak bermatzeaz gainera, trenbidea estali eta parke lineal bat sortzeko proiektu bat (gauzatze aldian dagoena) eransten da.

8.7.2. Tiburzio Anitua (II) (7.2)

Tiburzio Anitua, Ziriako Agirre eta Bustindui kaleek mugatzen dute area hau.

Eraikuntza linealak dira, hegoalderanzko mendi hegalean garatuak, beheko muga gisa trenbidea dutenak.

Lehendik dauden eraikuntzak finkatzeaz gainera, hau proposatzen da zona honetan:

- Eskailera mekanikoen bidez eratutako bideak garatzea, zona altuetaranzko irisgarritasuna hobetzeko.

8.7.3. Artegieta (7.3)

Bustindui, Artegieta eta Karlos Elgezua kaleek mugatzen dute area hau.

Hiriaren erdiko zeharkako ardatzari jarraitzen dio eta Urki bezalaxe, 70. hamarkadako hedapenezko garapenen kokaleku izan zen, eraikinak maldan gora gehituz.

Lehendik dauden eraikuntzak finkatzeaz gainera, hau proposatzen da zona honetan:

- Artegieta Kalearen 3 eta 5. zenbakien arteko hiri hutsunetxoa betetzea.
- Jolas eta aisiarako espazio bat sortzea goialdean, proiektatutako eraikin berrien garapena aprobetxatuz.
- Asola Igartza Kaleko 1, 3 eta 5 zenbakietako eraikinak ordezkatzea, auzoaren zerbitzuan aparkalekuak sortzeko bidea emango duen antolamendu berri bat egin ahal izateko.
- Auzokoen aparkaleku gisa erabiliko den eraikin bat sortzea Asola Igartza, Artegieta eta Karlos Elgezua kaleen artean.

8.7.4. Amaña (7.4)

Ziriako Agirre, Karlos Elgezua, Wenceslao Orbea eta Torrekua kaleek mugatzen dute area hau.

8.8.- Otaola (8)

Otaola eremu industriala da gehienbat, eta mota horretako eraikinek bete dute udaleko lurralderik lauenetarikoa den zona hau. Hiriaren mendebaldean dago, eta ibaia eta trenbidea ditu iparraldean eta autobidea hegoaldean. Industria erabileraren nagusitasunari kontrajarriz, aipatzekoa da mendebaldeko muturrean Centro de Estudios Integrado (CEI) –Unibertsitate Laboral zaharra– ezarri dela, udalean eta eskualdean garrantzi handia duen ikasketa ekipamendua. Era berean, “Lambretta” eraikina eraikin batez ere komertzial bilakatu da eta Torrekua osasun etxea ezarri da auzoaren ekialdeko muturrean.

Auzoak duen funtsezko arazoetako bat bide sarearen bilbadura eskasa da, ibilgailuen zirkulazioa Otaola eta Torrekua kaleetan bideratzen baita batez ere, eta horiek beren muturretan baino ez dira elkarrekin lotzen. Bestalde, bide hauek (eta Otaolakoa bereziki), urbanizazio egoera txarrean daude eta arazoak dituzte oinezkoen nahiz ibilgailuen zirkulazioan eta aparkalekuetan. Gainera, eraikinen atzealdean dauden zenbait enpresaren autobideranzko sarbideak zailak eta are gorabeheratsuak dira eta, hori dela-eta, kanpora proiektatzen den irudia negatiboa da eta zaildu egiten da ekonomia jarduera berritzea edo mantentzea.

Auzoa hiru area ongi bereizitan banatzen da eta 21,38 Ha-ko azalera hartzen du guztira, ordenatu beharreko hiri arearen %7,55.

Esku-hartzeko proposamenak oinarrizko irizpide eta helburu hauek erabiltzen ditu hiru area horietako bakoitzarentzat:

- 8.1 area, Unibertsitatea: egungo irakaskuntza eta bizitegiko azpiegitura finkatzea.

- 8.2 area, Otaola: nagusi diren ekonomia jarduerak finkatzea, bide sarea bilbatzea Otaola eta Torrekua kaleetako zirkulazio parasitarioa eragotziko luketen “pareak” sortuz, eta autobidearen inguruan ezarrita dauden enpresen irudia hobetzeko ahaleginean sakontzea.

Horretarako, hau proposatzen da:

- Torrekua osasun etxearen ondoko bide korapiloa finkatzea; salbuespen gisa, Barrenengua zabaldu eta zertxobait mendebaldera eramango da, sekzio zabaleko bidea izan dadin.

- Torrekua eta Otaola lotzen dituen bidean beste karril bat jartzea proposatzen da, honen eta Barrenengua, Otaola eta Torrekua artean eratzen den eremuak “hiri errotonda” handi baten funtzioa bete dezan, egungo korapiloko bihurguneak sinplifikatuz.

- Sistema orokorreko (Torrekuako osasun etxea) eta hirugarren sektoreko ekipamenduei dagozkien eraikinak eta erabilerak finkatzea. Bigarren arlo horretan, lerrokapenak berrordenatzea eta hiri hutsuneak betetzea proposatzen da, Otaolako 13 eta 15. zenbakien artean dagoen orubean eta gaur egun zerbitzu azpiegitura batek hartzen duen orubean eraikitzeko aukera emanez.

- 8.3 area, Markeskua: Armagintza Eskolak eta Markeskua Jauregiak eratzen duten irakaskuntza eta administrazioko jarduera sendotzea.

- Barrenengua Kalearen eta San Andres Pasealekuaren artean hirugarren sektore motako garapena proposatzen da, “ALFA S.A.” enpresak San Andres pasealekuan dituen egungo instalazioetan zentralitate berriko esku-hartze bat proposatuz. Esku-hartze hau Barrenengua Kalearen erdibitze eta zabaltzeari lotuta dago.

  Gaur egun, area horren azaleraren zatirik handiena (3,57 Ha, hiri arearen %1,50) “Alfa S.A.” enpresak hartzen du, Galdategi astunarekin eta ia hutsik dauden lantegi zaharrekin. Bere egoera ikusiz eta enpresako instalazioak hiri erdialdetik ateratzea komeni dela iritzirik, enpresa honek hartutako lurrak “aukerako area” gisa aurkezten dira, industria area zaharkituentzat LAJek adierazten dituzten birsortze eta eraldatzeko eragiketak egin ahal izateko eta Ego ibaia berriro agerira ateratzeko (LPPak proposatzen duen bezala), eta horrela antolamenduaren funtsezko elementu bihurtzeko.

  Aukerako baldintza hauek aprobetxatuz, Proiektu honen helburu orokorra area hori birmoldatzea da, hiri erdialdea zabaltzeko asmoz, gaur egun Toribio Etxebarria – Untzaga – Txaltxa-Zelaik osatzen duten gunea osatuko duen “zentralitate korapiloa” eratzeko. Hona hemen helburu orokor honekin proposatzen diren ekintzak:

  - Ego ibaia agerira atera eta berreskuratzea, antolamenduaren ardatz zentral bihurtuz, bere inguruan bizitegiak, zerbitzu eraikinak eta oinezkoen bideak egituratzeko.

  - Bizitegiak egiteko proposatzea, San Andres Pasealekuan dagoenari jarraipena emateko.

- Zerbitzuen garapen garrantzitsu bat aurreikustea, grabitate zentroa hiri erdialdetik mugiaraziko duen “erakarpen polo” bat eratuz.

- Ekipamendu erreserba bat egituratzea.

- Isasi Kalea, eta hedaduraz Ipurua auzoa, area zentral berri horrekin behar bezala konektatzea.

8.9.- Urkizu (9)

Auzo hau errebalaren jarraipen moduan garatu da eta hainbat tipologia erakusten ditu, "Orbeako dorreak" nabarmenduz

Hiru areatan banatuta dago eta bere azalera 10,98 Ha-koa da guztira, hau da, proiektu honetan garatzen den hiri eremuaren %3,88.

8.9.1. Urkizu (9.1)

Bittor Sarasketa, Urkizu Pasealekua eta Asua Erreka kaleek mugatutako area da.

Antolamenduko irizpide orokorrek lehendik dauden eraikuntzak finkatzean dute oinarria eta berrurbanizazioko lan jakin batzuk baino ez dira planteatzen, Bittor Sarasketa eta Urkizu kaleen arteko blokea osatzeko

8.9.2. Asua Erreka (9.2)

Industria alorreko erabilpenak nagusi dira egungo trenbidearen eta Saihesbidearen artean kokaturik dagoen barruti honetan, trenbide horren beraren azpiegiturak bereizten duelarik hiri gunetik. Gaur egun lotura bakarra du trenbidearen azpitik hiriko egiturekin, zabalera eta garaiera eskaseko tunel estu baten bitartez.

8.9.3. Karmen (9.3)

Egungo eraikinak bermatzean oinarritzen dira antolamenduaren irizpide orokorrak, eta besterik gabe berrurbanizatze lan batzuk egin eta hiri egitura Iparragirre Kalearen 11. zenbakiaren ondoren etxebizitza batzuk eraikiz amaitzea proposatzen da.

8.10.- Matsaria (10)

Auzo industriala da batez ere, 50. hamarkadako Eibar industrialaren ezaugarriak gordetzen dituena. Kaleak lantegien luzapen gisa erabiltzen dira, bertako jardueren karga kai gisa erabiliz, eremu osoa enpresa bat balitz bezala.

Ekonomi jarduerak garatzeak gaur egun eskatzen dituen baldintzak direla-eta, enpresa gehienak bertatik irten egin dira. Batzuetan, zabaldura bat egin behar eta bertan ezin zelako egin eta, beste batzuetan, enpresen lan oinarria eratzen duten baldintzak hobetu nahian. Horrela, lantegi batzuk baino ez dira geratzen, nahiko egoera eskasean, Matsaria Kaleko 2. zenbakian egin den azkeneko esku-hartzea salbu.

Auzo honen azalera 11,55 Ha-koa da guztira, hau da, proiektu honetan garatzen den hiri eremuaren %4,08; eta bi areatan dago banatuta.

Hauek dira area horietako helburu nagusiak:

8.10.1. Matsaria I (10.1)

Matsaria I auzo industriala da batez ere, izen bereko ibar estuaren gainean ezarria. Eraikinek beren tipologia moldatu behar dute, mendi hegal maldatsuek sortutako baldintza orografiko zailetara egokitu ahal izateko.

Eraikinen ("Orbea" ordeztuz, auzoaren hasieran, egin berri dena salbu) eta urbanizazioaren egungo egoerak gabezia handiak ditu. Horregatik, Proiektu honek, irizpide orokor gisa, barne erreformako hiri eragiketa bat proposatzen du, poligono industriala txukuntzeko eta irisgarritasuna eta urbanizazio eta eraikuntzako kalitatea hobetzeko.

Hiri erdialdearekiko hurbiltasunari dagozkion baldintzak ere hobetu egingo dira trenbide saihesbidea egiteko proposamenaren bidez; eta, area honen mugapen orografikoei erantzuteko, lur kontsumo handirik eskatzen ez duten balio erantsi handiko produkzio jarduerak hartuko lituzkeen eraikin bat sortzea planteatzen da. Azken batean, polo teknologiko bat sortzea proposatzen da, Plan Estrategiko honetatik sustatu nahi diren "jarduera garbi" berriak kontzentratzen laguntzeko.

Horretarako, ekintza hauek aurreikusten dira:

- Auzoa hiri eremuan integratzea, trenbidea desbideratu eta lurperatuz, gaur egun trenbideak eratzen duen hesi fisikoa ezabatzeko.

- Auzoaren iparraldean saihesbidearekin bide korapilo berri bat sortzea, auzo honetarako eta erdiko bizitegi eremurako sarbide izan dadin.

- Barne erreformako plan berezi baten bidez, antolamendu proposamen berri bat garatzea, gaur egungo urbanizazioa eta eraikuntzak hobetzeko helburu orokorrak konkretatzeko.

8.10.2. Matsaria II (10.2)

Sortu berri den zona bat da, erabilera industrialekoa, eta izen bereko errekak eratutako ibarrean ezarria.

Jadanik ezarrita dauden industria arloko eraikuntzak proposatutako antolamenduan integratuko dira.

Eremu honetako esku-hartzearen irizpide eta helburu nagusia industria lurzorua sortzea da, hiri eremuan gaizki kokaturik dauden industria edo enpresak hartu ahal izateko. Auzoak komunikazio sistemekiko (saihesbidearekiko bereziki) duen kokaera egokia aprobetxatuko da.

8.11.- Txonta (11)

Auzo hau, izen bereko ibar estuan dago kokatua eta nahasian ditu bizitegi eta industriako erabilerak, nahiz eta industriakoak gailentzen diren.

Azalera 40 Ha-koa da guztira, hau da, proiektu honetan garatzen den hiri eremuaren %2,66, eta hiru areatan dago banatuta.

Proiektu honek egiten duen proposamena auzo osoa berregokitzea da, egungo erabilera industrialak bizitegi erabilera bihurtuz, egun dauden etxebizitza eraikin guztiak ordeztuz.

Bide sistemari konponbidea emateko perimetro bide bat eratuko da: “auzo arteko” bidean hasi eta proposatutako bizitegiak inguratuko ditu, egungo kalea ibilgailu trafikoaren eta oinezkoen arteko elkarbizitza eremu bilakatuz.

Ekintza honetan, toki honetan dauden kaltetutako industria, etxebizitza eta biztanleak lekuz aldatu eta ostatu eman beharrak sorturiko arazoa konpondu beharko da.

8.11.1. Txonta (11.1)

Area honek Txonta eta Gisastu kaleen behealdeak hartzen ditu, oro har.

Ekintza hauek aurreikusten dira zona honetan:

- Lopezenenguako Xehetasun azterketako erabakiak gauzatzea, dokumentu horretan sartzen den jabetza pribatuko bizitegi eraikina finkatuz.

- Txonta Kalearen hasieran espazio publiko bat sortzea, auzo berrian zehar eratuko den oinezkoen ibilbidearen abiapuntu gisa, eta bizitegi eraikin bat sortzea.

8.11.2. Txonta II eta Txonta III (11.2 eta 11.3)

Egungo Txonta Kalean eta Gisastu Biden dauden eraikin guztiak hartzen dituzte bi zona hauek

Honakoa proposatzen da:

- “Cadenas Iris” enpresaren eta Gisastu Kalearen inguruan dauden industria motako eraikinen ordez, “auzo arteko” bidean oinarrituko diren bloke ireki motako etxebizitzak gauzatzea.
- Txonta erreka eraldatu eta antolamenduaren ardatz nagusi bilakatzea, proposatzen den espazio publikoan amaituko den oinezkoentzako pasealeku baten bidez.
- Goiko plazan ekipamendu soziokultural bat ezartzea, auzo berriaren zerbitzurako.

8.12.- Barrena (12)

Auzo hau hiri eremuaren ekialdeko muturrean dago. Barrena Kalearen bazterretan garatu dira eraikinak eta Ego ibaiaren ibilguaren gainean ezarrita dauden eraikinak ere badira.

Bi areatan banatuta dago eta 11,11 Ha-ko azalera du guztira, hau da, proiektu honetan garatzen den hiri eremuaren %3,92a.

8.12.1. Barrena I (12.1)

Zona honek Barrena Kaleko zenbaki bakoitietan dauden eraikinak hartzen ditu. Eraikin industrialak dira batez ere, azkenekoa salbu, bizitegi eraikina baita.

“Ayradurex” izenez ezagutzen den eraikina, jarduera aldaketa egin eta zerbitzu sektorean sartu da, eta gainerako eraikinetan oro har jatorrizko erabilerak mantendu dira.

Esan bezala, eraikin gehienak jabari edota jabari zor publiko hidraulikoko zonan daude.

Horregatik, honakoa planteatzen da proiektu honetan:

- Lehendik dauden eraikinak mantentzea, egungo erabilerak eta jarduerak mantentzen dituzten bitartean, baldin eta bizitegi erabilerarekin bateragarriak badira; erabilera aldaketa egiten zaienak antolamendutik kanpo geratuko dira.

Hori guztia erakunde eskudunak ezartzen dituen erabakiei kalterik egin gabe.

8.12.2. Barrena II (12.2)

Zona honek Barrena Kaleko zenbaki bikoitietan kokatutako eraikinak hartzen ditu. Eraikin industrialak eta bizitegi eraikinak daude nahasian.

Horregatik, hau planteatzen da proiektu honetan:

- Eraikin industrialak bizitegi erabileretarako eraldatzea.

8.13.- Azitain (13)

Auzo honetan hiru area sartzen dira: Azitain auzo tradizionala, Azitaingo Andre Mariaren santutegiaren inguruan garatua, Azitaingo industrialdea, eta Murrategi auzoa, “Trust Eibarrés S.A.” enpresaren instalazioak barnean hartzen dituena.

28,18 Ha-ko azalera du, proiektu honetan ordenatzen den lurzoru osoaren %9,95, eta hiru area bereizten dira.

8.13.1. Azitain I (13.1)

Eremu honek, funtsean, Azitaingo Industrialdearen esparrua eta Ekialdeko magalean burututako hedapenak, “Erisono”, hartzen ditu bere baitan.

Proiektu honetan area honi buruz egiten diren proposamena, eraikitako eraikin eta urbanizazioak finkatzea da, eta planteatzen den ekintza bakarra industrialdea ekialderantz hedatzea da, “Erisono” eremuaren jarraian.

8.13.2. Azitain II (13.2)

Area hau N-63N-634 errepideak, Ego ibaiaren ibilguak eta autobideak mugatzen dute, hiltegi zaharraren eraikina, gaur egun Lantegi Eskolaren egoitza dena barnean hartuz.

Hauek dira zona honetako proposamenak:

- Azitaingo elizaren ingurunea berrurbanizatzea, inguruan plaza bat eratuz.

- Azitaingo elizaren inguruan, Ego ibaiaren eta N-634 errepidearen artean, parke bat sortzea, horrekin batera tren geltoki bat ere ipiniz.

8.13.3. Murrategi (13.3)

Autobidearen hegoaldean dauden eraikuntza guztiak, “Trust Eibarrés S.A.” enpresaren instalazioak ere barne direla, sartzen dira area honetan.

Egungo eraikinen ezaugarriak zehatz-mehatz aztertu eta hasi beharreko onbideratzeak zehaztuko dituen Plan Berezi baterako uzten da eremu honen antolamendua.

8.14.- Apalategi (14)

Erabilera industrialeko auzo honek 2,99 Ha ditu (ordenatutako hiri arearen %1,06), eta N-634 errepidearen ertzetan dago ezarria, Ego ibaiaren ondoan.

Auzo honetan sartu dira Maltzagan dauden eraikinak.

Ez dago hiri antolamenduko proposamenik auzo honetan, Maltzagan dagoen karril parkea trenbide saihesbidearen osagarri gisa berriro zerbitzuan jartzea salbu.

8.15.- Sautxi

Auzo berri hau Arau Subsidiarioetako 2. Bizitegi lurzoru Urbanizagarriaren Plan Partzialari dagokio, eta hango erabakiak dokumentu honetan sartzen dira.

8.16.- Ibur-Erreka

Industrialde berri hau udalerriaren hego-mendebaldean dago, Eibar, Elgeta eta Zaldibar udalerrien artean. Horregatik, proposamenak ez du balio loteslerik izango udalerri horiek eta foru diputazioek onartzen duten arte.

Antolamendu proposamenari, hiru udalerrietan aldi berean bideratu den eremua garatzeko Plan Partziala erantsi zaio.

8.17.- Lurzoru Urbanizaezina

Arestian aipatu bezala, lurzoru klase honetan hainbat kategoria ezartzea proposatzen da; horretarako, erabilera irizpide hauek planteatzen dira:

8.17.1. Babes berezikoa

Kategoria hau ekosistema zaindu eta hobetzea ekarriko duen kontserbazio erregimen zorrotza sortzeko asmoz ezartzen da, biztanleen eta ingurune fisikoaren arteko kontaktua bideratzeko.

Kategoria honen barnean, aisialdi estentsiboa onartzen duten Espazio Libre eta Atsedenlekuak Lurzoru Urbanizaezinetan sartzea proposatzen da.

"EL-AR" epigrafeaz adierazitako Arrate, Kalamua eta Ixua zonak, eta Santakrutz ermitaren ingurua ere sartzen dira "Egitura Orokorra eta Organikoa"ri dagokion planoan, baita 1a, 1b, 1c eta 1d epigrafeaz adierazitako zonak ere, "Lurzoru Urbanizaezineko Kategoriak" biltzen dituen planoan.

Kategoria horretan sartu dira baita ibaiak, errekak eta hauen babes-zonak.

8.17.2. Ingurugiroaren hobekuntza

Balio handiagoko eremuen ondoan duten lekuagatik hobetzea berezi duten baso hondatu, sastrakadi edo bazter lurrei ematen zaie kategoria hau.

8.17.3. Baso lurra

Produkzioko eta babeseko zonak sartzen dira

8.17.4. Nekazaritzako, abelazkuntzako zona eta landazabala

Eremu honetan nekazaritza ahalmen handiena duten eta baratze lanetarako erabiliko diren (edo horretarako erabiltzeko aukera duten) lur sailak sartzen dira.

8.17.5. Eremu higagarri

“Eremu higagarri” bezala definitu diren eremuetan sartzen diren lur sailak hala definitzen dituen baldintzaren mende daude; izaera hori, hain zuzen, orain arte azaldu diren ordenamendu kategoriei gehitzen zaie eta, hala, lur sail horietan, berez duten arriskuagatik, zenbait jarduera mugatzen ditu. Beren litologiaren eta erliebe ezaugarriengatik, Nekazaritza eta Basogintzako eta Ingurumen Naturaleko Lurraldeko Plan Sektorialeko Higadura Eredua aplikatuta ateratako emaitzen arabera higadura izateko arrisku handia duten eremuak sartu dira kaegoria honetan.

9.- PLANAREN GARAPENA ETA EGIKARITZEA

9.1.- Irizpide eta Helburu Orokorrak

Dokumentu honetan agertzen diren antolamendu proposamenek hainbat arlo azpimarratzen dituzte, hala nola, lurzorua kalifikatu eta sailkatzea, ekintzak programatu eta ekonomikoki baloratzea, egin behar diren inbertsioen izaera publiko edo pribatua zehaztea, eta abar.

Ildo honetatik, indarrean dagoen hirigintza legeria da nahitaezko erreferentzia markoa.

Lurzoruaren kalifikazioari edo erabileraren definizioari edo xedeari buruzko erabakiak nahikoa aipatu eta azaldu dira aurreko epigrafean zehar.

Gainerakoek gogoeta berezia eskatzen dute, bakoitzaren irizpide orokorrak justifikatu eta argitzeko, besterik ez bada ere. Honako alderdiak bereziki kontuan hartuko dituen gogoeta:

- Lurzoruaren sailkapena.
- Mugatu eta definitzeko irizpideak, Hiri-lurzoruari, Lurzoru Urbanizagarriari edo Lurzoru Urbanizaezinari dagokienez.
- Plan Orokorreko garapen aurreikuspenak. Hala dagokionean, garapen planeamenduak formulatzeko irizpideak.

9.2.- Lurzoruaren sailkapena

Indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoaren arabera, legez bereizitako hiru kategorietan sailkatzen dira lurrak: Hiri-lurzorua, Urbanizagarria eta Urbanizaezina.

Proposatutako sailkapenaren oinarri gisa erabiltzen diren funtsezko erreferentzia irizpideak hauek dira:

- Hirilurra: egungo errealitate fisiko eta urbanistikoaren arloan, bai hirigintzari dagokionez bai eraikuntzari dagokionez indarrean dagoen hirigintza legeriak ezartzen dituen eskakizun eta baldintzak betetzen dituzten lurrak.

- Lurzoru Urbanizagarria: hiri-lurzoru gisa definitzeko baldintzak izan gabe, egungo eta etorkizuneko garapen aurreikuspenetan sartzen diren lurrak.

- Lurzoru Urbanizaezina: bere ezaugarriengatik, bertan paisaiak, nekazaritzak eta abelazkuntzak, basogintzak edo babes bereziko beste zerbaitek duen balioarengatik, edota proiektu honetan finkatu den hiri ereduaren arabera hiri garapenik egiteko baldintzarik ez dutelako, hiri garapenetik babestuta utzi behar diren lurrak.

O-CL-01 Planoan: Lurzoruaren sailkapena eta hiru lurzoru klaseen mugak irudikatzen dira; azalerak koadro honetan azaltzen dira:

LURZORU SAILKAPENAREN AZALERA KOADROA

KODEA	LURZORU MOTA	AZALERA (m2)	%
SU	HIRILURRA	2.023.210	8,18
SUB	LURZORU URBANIZAGARRIA	216.016	0,87
SNU	LURZORU URBANIZAEZINA	22.503.482	90,95
UDALERRIA GUZTIRA		24.742.708	100,00

9.3.- Kalifikazio Orokorra Eta Xehekatua

Proiektu honetan, Hiri Proiektua egituratzen duten zona desberdinak ezartzeko erabiltzen den kalifikazio orokorra zehazten da.

Oro har, hauek dira kontsideratzen diren kalifikazio orokorrak:

KALIFIKAZIO OROKORREKO AZALERA KOADROA

KALIFIKAZIO OROKORRA	AZALERA (m2)
KOMUNIKAZIOAK	**2.798.394**
ZERBITZU AZPIEGITURA	**33.840**
EKIPAMENDUAK	**289.959**
HIRI ETA ADMINISTRAZIO ZERBITZUAK	**181.565**
ESPAZIO LIBREAK	**3.379.576**
BIZITEGIAK	**999.564**
EKONOMIA JARDUERAK	**673.420**
IBILGUEN	**809.993**
NEKAZARITZA, BASO ZAITNZA ETA ABERE ZAINTZA	**15.576.397**
GUZTIRA	**24.742.708**

Kalifikazio xehekatuari dagokionez, erabilera bateragarritasuna ezartzeko matrize bat garatzea proposatzen da, indarrean dagoen ekonomia jardueren zergan ezarritako erabileren egituratik abiatuz.

9.4.- Plan Orokorraren garapena. Zuzenean Burutzeko Alorrak eta Garapen Planeamendua

Aipatu bezala, Proiektuaren edukia eta kontzeptu adierazpena behar bezala sistematizatzeko, hainbat eremutan banatu da udalerri osoa.

Area hauen mugak ezartzeko irizpideak, indarrean eta tramitatzen dagoen planteamendutik eta Proiektuan aurreikusten diren garapen proposamenetatik eratorriak dira, eta horien artean, beharrezko garapen planeamenduaren formulaziotik. Horrela, kasu batzuetan, indarrean (egikarituta edo egikaritzeko fasean) eta tramitazioan dauden planteamenduan biltzen diren erabakiak finkatzen dira. Beste batzuetan, beharrezko garapen planeamendua formulatzea proposatzen da, xehekatutako antolamendua definitzeko.

Horretarako, bereizi egin behar dira Proiektu honetan berehalako egikaritza ezartzen zaien eremuak eta garapen-planteamenduaren formulazioa eskatzen dutenak. Lehenengoak Hiri-lurzoruari dagozkio soilik: esleitutako kalifikazio orokor eta xehekatutakoetatik abiatuz, Proiektu honetan aurreikusitakoa berehala egikaritzea proposatzen den Areak dira. Aurreikuspen horiek Xehetasun azterketa baten bidez alda daitezke, tresna horri ezartzen zaizkion mugen barnean betiere.

Bigarrenak Hiri-lurzorukoak, Urbanizagarriak nahiz Urbanizaezinak dira: esleitutako kalifikazio orokorretatik abiatuz, garapen planteamendu bat (Plan Partzial edo Berezia) formulatzea eskatzen duten areak dira, xehekatutako antolamendua definitu ahal izateko.

Lurzoru Urbanizaezina: Lurzoru Urbanizaezineko beste zenbait lekutan ere beharrezkoak izan daitezkeen arren, Plan Bereziak formulatu eta onartu behar dira zona hauetako bakoitzerako:

- Altamira
- Arrate
- Ixua
- Kalamua

****

Lan hau Eibarko Udalak osatu duen Plan Nagusiaren Bulegoak egin du. ondorengo lantalde honek osatzen du Bulego hori:

LANTALDEA:

ZUZENDARITZA
Ignacio de la Puerta Rueda, arkitektoa (P.N.B.ko zuzendaria)

IDAZLE TALDEA
Ana Mª Ardanza Velar, arkitektoa
Marta Uriarte del Rio, arkitektoa
Iñaki Azkue Landa, informatikaria
Jon Orue-Etxebarria Iturri, abokatua
Lukene Aranzabal Díez, delineatzailea
Amaia Arregui Fernández, bulegaria

Plan Nagusiaren lehen idaztaldian, ondorengo teknikari hauek ere parte hartu zuten: Roberto García Aizpiri, arkitektoa; Ana Mª Ezeiza Agirre, arkitektoa; Loly Sierra Agüero, geografialaria; Begoña Azpiri Eguren, itzultzailea; Loli del Hoyo, delineatzailea; Sergio Cuesta, delineatzailea; Iñigo Urbistazu, delineatzailea.

KANPOKO LANGILEAK:
Ingecon, Ingeniería del Conocimiento S.A. Plan Estrategikoa
Beatriz Herreras Moratinos eta Gorka Pérez de la Peña. Kultura Ondarearen Katalogoa
Rosetta Testu Zerbitzuak S.L. Itzulpena.
Ekolur, Asesoría Ambiental S.L.L. Ingurumen Erasoaren Ebaluazio Bateratuaren Azterketa
Leber, Planificación e Ingeniería S.A. Trafikoaren azterketa

Eta gure eskerrik beroenak eman nahi dizkiegu Eibarko Udaletxeko Hirigintza Batzordeko kide guztiei, eta orobat Plan hau bideratzeko eratu diren lantaldeetan parte hartu duten pertsona guztiei.

Eibar, 2007ko otsaila

1 ERANSKINA : BIZITEGITARAKO JARDUKETA BERRIEN PROPOSAMENEI DAGOKIEN KUANTIFIKAZIOA JASOTZEN DA

AMBITOS DE GESTION	EXISTENTES		PROPUESTA						CRECIMIENTO	RESERVA S/L 17/94
			V.P.O.		LIBRE		TOTAL			
	nº viviendas	superf. Resid.	nº viviendas	superf. Resid.	nº viviendas	superf. Resid.				
ARTEGIETA 3-5	0	0	9	910	0	0	9	910	9	
ASOLA-IGARTZA 1-3-5	11	621	0	0	18	1.795	18	1.795	7	
GARAJES ARTEGIETA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ASOLA_IGARTZA	0	0	81	8.146	0	0	81	8.146	81	16
ARANE-URTZAILE	20	1.883	0	0	47	4.729	47	4.729	27	
SOSTOA-TARREN 14	0	0	0	0	18	1.815	18	1.815	18	
UBITXA 8-10-12-14	15	1.131	0	0	42	4.198	42	4.198	27	
UBITXA 13-15	8	600	0	0	16	1.561	16	1.561	8	
PLAN ESPECIAL BLAS ETXEBARRIA 3	0	0	0	0	80	8.033	80	8.033	80	16
PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	10	498	0	0	45	4.486	45	4.486	35	
IBARGAIN	1	176	0	0	53	5.252	53	5.252	52	
FERMIN CALBETON 11	7	619	0	0	12	1.200	12	1.200	5	
BITTOR SARASKETA 1	0	0	0	0	33	3.312	33	3.312	33	
BITTOR SARASKETA 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREKATXU	43	3.111	0	0	136	13.576	136	13.576	93	19
PLAN ESPECIAL TXONTA	215	16.476	88	8.843	961	96.062	1.049	104.905	834	167
IPARRAGIRRE 10	0	0	35	3.548	0	0	35	3.548	35	
JARDIÑETA	0	0	48	4.836	0	0	48	4.836	48	
LEGARRE-GAIN	0	0	51	5.106	0	0	51	5.106	51	
SOSTOA 9-11-13	9	778	0	0	36	3.555	36	3.555	27	
ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	39	2.698	0	0	58	5.806	58	5.806	19	
UBITXA 24	0	0	42	4.223	0	0	42	4.223	42	
PLAN ESPECIAL MURRATEGI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREBAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MEKOLA 4	1	433	0	0	15	1.462	15	1.462	14	
AZITAIN BIDE 2B	0	0	41	4.050	0	0	41	4.050	41	
JARDIÑETA 34	0	0	0	0	26	2.573	26	2.573	26	
OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	4	552	0	0	0	0	0	0	-4	
PLAN ESPECIAL MATSARIA	23	1.928	0	0	0	0	0	0	-23	
TOTAL RESERVA EN SUELO URBANO	**406**	**31.504**	**397**	**39.661**	**1.594**	**159.415**	**1.991**	**199.077**	**1.585**	**218**
SECTOR EGAZELAI	1	85	52	5.168	35	3.462	86	8.630	85	56
SECTOR BOLINGUA	11	1.009	114	11.400	103	10.297	217	21.697	206	141
TOTAL RESERVA EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	**12**	**1.094**	**166**	**16.568**	**138**	**13.759**	**303**	**30.327**	**291**	**197**
TOTAL	**418**	**32.598**	**562**	**56.230**	**1.732**	**173.174**	**2.294**	**229.404**	**1.876**	**415**

2 ERANSKINA: BANAKETA EREMUEN KOADROA

AREAS DE REPARTO

CODIGO			DENOMINACION	SUPERFICIE (m²s)		APROV.TIPO At (m²c uso carac./ m2s)	USO CARACT.	SUPERFICIE (m²)	
Sunc	AR	105	ARTEGIETA 3-5	388		3,58	Vivienda VPO	388	
Sunc	AR	106	ASOLA_IGARTZA 1-3-5	1.041		2,57	Vivienda Libre	1.041	
Sunc	AR	107	GARAJES ARTEGIETA	1.896		2,62	Garajes	1.896	
Sunc	AR	108	ASOLA_IGARTZA	5.561		2,46	Vivienda VPO	5.561	
Sunc	AR	109	ARANE-URTZAILE	7.784		1,20	Vivienda Libre	7.784	
Sunc	AR	112	SOSTOA-TARREN 14	1.142		3,24	Vivienda Libre	1.142	
Sunc	AR	115	UBITXA 8-10-12-14	2.359		5,07	Vivienda Libre	2.359	
Sunc	AR	116	UBITXA 13-15	962		4,00	Vivienda Libre	962	
Sunc	AR	117	BLAS ETXEBARRIA 3	3.783		3,61	Vivienda Libre	3.783	
Sunc	AR	118	PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	2.873		2,23	Vivienda Libre	2.873	
Sunc	AR	119	IBARGAIN	2.302		3,31	Vivienda Libre	2.302	
Sunc	AR	120	FERMIN CALBETON 11	486		3,72	Vivienda Libre	486	
Sunc	AR	121	BITTOR SARASKETA 1	1.468		3,41	Vivienda Libre	1.468	
Sunc	AR	122	BITTOR SARASKETA 9	920		3,90	Terciario y Usos Compatibles	920	
Sunc	AR	124	ERREKATXU	9.883		2,93	Vivienda Libre	9.883	
Sunc	AR	125	PLAN ESPECIAL TXONTA	140.601		0,87	Vivienda Libre	140.601	
Sunc	AR	126	IPARRAGIRRE 10	3.923		1,45	Vivienda VPO	3.923	
Sunc	AR	129	JARDIÑETA	5.000		1,82	Vivienda VPO	5.000	
Sunc	AR	130	LEGARRE-GAIN	2.170		5,27	Vivienda VPO	2.170	
Sunc	AR	131	SOSTOA 9-11-13	2.328		3,21	Vivienda Libre	2.328	
Sunc	AR	132	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125		3,87	Vivienda Libre	2.125	
Sunc	AR	135	UBITXA 24	3.564		1,90	Vivienda VPO	3.564	
Sunc	AR	136	PLAN ESPECIAL MURRATEGI	8.992		0,00	Vivienda Libre	8.992	
Sunc	AR	137	ERREBAL	5.005		2,94	Terciario y Usos Compatibles	5.005	
Sunc	AR	139	MEKOLA 4	2.430		1,20	Vivienda Libre	2.430	
Sunc	AR	140	AZITAIN BIDE 2B	6.005		1,99	Vivienda VPO	6.005	
Sunc	AR	141	JARDIÑETA 34	662	225.654	5,56	Vivienda Libre	662	225.654
Sunc	AR	203	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	5.691		2,63	Actividad Económica	5.691	
Sunc	AR	207	PLAN ESPECIAL MATSARIA	48.375	54.066	1,90	Actividad Económica	48.375	54.066
CODIGO			DENOMINACION	SUPERFICIE (m²s)		APROV.TIPO At (m²c uso carac./ m2s)	USO CARACT.	SUPERFICIE (m²)	
Subd	AR	1C	PRIMER CUATRIENIO	49.269		2,16	Vivienda VPO	49.269	
Subnd	AR	2C	SEGUNDO CUATRIENIO	134.718		0,46	Actividad Economica	134.718	
Subnd	AR	PAU 101	ARRAJOLA	32.219	216.205		Vivienda VPO	32.219	216.205

3 ERANSKINA: EIBARKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN INGURUMEN ERAGINARI BURUZKO AURRETIAZKO TXOSTENA.

Garapen Eramangarrirako Departamentua
Departamento para el Desarrollo Sostenible
EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE EIBAR
ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL
2004 API. ABR. 16
SARRERA ENTRADA Zenb. 2194 N.º
IRTEERA - SALIDA
Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
2004 API. ABR. 14
Zk. / N.º 1998

JP/la

10-OF.30-MA/04

Garapen Eramangarrirako foru diputatuak, ondorengo Foru Agindua eman du:

"Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Ingurumen Eraginari buruzko Aurretiazko Txostena.

1998ko otsailaren 27ko 3/98 Lege Orokorrak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babestekoak, 41. artikuluan aurreikusitakoari jarraiki, eta 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuaren, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren prozedura arautzen duenaren, 3. artikuluan ezarritakoari jarraiki, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren dagokion prozeduraren pean jarri behar dira derrigorrez.

Era berean, aipatutako 183/03 Dekretuaren 5. artikuluaren eta 1998ko otsailaren 27ko 3/98 Legearen 44.2 artikuluaren arabera, eta 1998ko uztailaren 28ko 68/98 Foru Dekretua eta 2003ko uztailaren 29ko 85/03 Foru Dekretua kontuan hartuta, planaren onespenerako funtsezko eskumena Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku dagoen kasuetan, aldez aurreko txostena eta ingurumen eraginaren behin betiko txostena prestatzeko organo eskuduna aipatutako foru administrazioko Garapen Eramangarrirako Departamentua da.

Aurretik azaldutako guztia dela eta, eta 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuaren 18. artikuluan aurreikusitakoa betez, honako hau

EBAZTEN DU

Lehenengo.- Ingurumen eraginaren aldez aurreko txosten hau argitara ematea, Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapenari buruz.

Bigarren: Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapena berrikusi eta sakontzeko prozesuan, administrazio tramitazioari lotutakoa (hasierako onespena, behin-behinekoa eta behin betikoa), ingurumen eraginaren aldez aurreko txosten honetatik ondorioztatzen diren ingurumen zehaztapenak kontuan hartuko dira, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketatik ondorioztatuez gain. Ahal den guztietan, ingurumen zehaztapen horiek guztiak indarrean dagoen legeriak exijitzen dituen plangintza dokumentuen dagozkien ataletan jaso eta espresuki tartekatuko dira (memoria, informazio eta antolakuntza planoak, hirigintza arauak, jardun programa,

El Diputado Foral de Desarrollo Sostenible, con fecha de hoy ha dictado la siguiente Orden Foral:

"Informe Preliminar de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, y según lo establecido en el artículo 3 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, los Planes Generales de Ordenación Urbana deben someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Asimismo, según el artículo 5 del citado Decreto 183/2003, y el artículo 44.2 de la ley 3/1998, de 27 de febrero, y teniendo en cuenta el Decreto Foral 68/1998, de 28 de julio, y el Decreto Foral 85/2003, de 29 de julio, en aquellos casos en los que la competencia sustantiva para la aprobación del plan resida en la Diputación Foral de Gipuzkoa, el órgano competente para la emisión del Informe Preliminar y el Informe Definitivo de Impacto Ambiental es el Departamento para el Desarrollo Sostenible de dicha administración foral.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 del Decreto 183/2003, de 22 de julio,

RESUELVE

Primero: Emitir el presente Informe Preliminar de Impacto Ambiental referido al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

Segundo.- En el proceso de revisión y profundización del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar que va ligado a su tramitación administrativa (aprobación inicial, provisional y definitiva) se tendrán en cuenta las determinaciones ambientales que se desprenden de este Informe Preliminar de Impacto Ambiental, además de las provenientes del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. Siempre que sea posible, todas estas determinaciones ambientales se incorporarán e integrarán expresamente en los apartados pertinentes de los documentos de planificación exigidos por la legislación vigente (memoria,

ekonomia eta finantza azterketa).

Hirugarren.- Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta dagokion ebaluazio bateratuaren azterketa, tramitazioan zehar Planaren zehaztapen guztiek eduki behar duten xehetasun mailaren arabera berregokitu beharko dira, eta, gainera, ondorengo kontsiderazioak kontuan hartuz:

1.- Lurralde osorako ingurumen kontsiderazio orokorrak

1.1.- Eibarko Plan Orokorrak udalerri osorako Ingurumen Babeseko Arau Nagusi batzuk ezarriko ditu, erregulazio orokor baten bitartez, hala balegokio, horretarako ondoren izan litekeen Ordenantza osagarri batzuen garapenaren menpekoa. Arau Orokor horiek eta Ordenantzek ondorengo alderdi hauek jaso beharko dituzte, gutxienez: ingurumenaren babesa, berdeguneen eta Lur Eremu Hiritarrezinaren (LEH) erabilera, hondakinen bilketa eta tratamendua, zarata eta bibrazioen kontrola, hondakin uren kontrola, eraikinetarako ingurumen baldintzak, paisaia eta estetika baldintzak, energia berriztagarrien erabilera, telekomunikazio instalazioak, etab.

Arau Orokor hauek eta Ordenantzak idazteko, legeria orokorrak eta estatuko, autonomiako eta foru sektorekako legeriak ezarritako ingurumen prebentzio eta babes neurriak kontuan hartuko dira.

1.2.- Eibarko Plan Orokorrak udalerriaren mapa akustiko bat egiteko beharra ezarriko du, eta bertan, gune desberdinek dituzten zarata mailak zehaztuko dira (lehendik dauden guneek eta sortu berriek dituztenak). Aipatutako mapa akustikoan lortutako ondorioen arabera, neurri bereziak zehaztuko dira (gune igortzaileen kontrola, Zaraten Ordenantzaren araberako arautzea, pantaila akustikoak ezartzea, fatxada eta leihoen tratamendua, sektorearen antolakuntza baldintza akustikoen arabera, eraikinen barne espazio desberdinen banaketa, zarataren arabera, etab.) eragin horiek ezarritako maila akustikoak gainditzen dituzten edo gerora gaindi ditzaketen guneetan gutxitzeko. Neurri horiek eragindako areen garapeneko planeamenduetan kontuan hartu eta jasoko dira (Plan Bereziak, Plan Partzialak, Hirigintza Proiektuak, etab.).

planos de información y ordenación, normas urbanísticas, programa de actuación, estudio económico y financiero).

Tercero.- El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar y su correspondiente estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental tendrán que ser readaptados en función del grado de detalle que deben de tener la totalidad de las determinaciones del Plan a lo largo de su tramitación, y teniendo en cuenta además las siguientes consideraciones:

1.- Consideraciones ambientales generales para todo el territorio

1.1.- El Plan General de Eibar establecerá unas Normas Generales de Protección Ambiental para todo el municipio por medio de una regulación general, supeditada, en su caso, al posterior desarrollo de unas Ordenanzas complementarias al respecto. Estas Normas Generales y las Ordenanzas deberán abarcar como mínimo los siguientes aspectos: protección del medio ambiente atmosférico, uso de zonas verdes y del Suelo no Urbanizable (SNU), recogida y tratamiento de residuos, control de ruidos y vibraciones, control de aguas residuales, condiciones ambientales para las edificaciones, condiciones paisajísticas y estéticas, utilización de energías renovables, instalaciones de telecomunicación, etc.

Para la redacción de estas Normas Generales y Ordenanzas se tendrán en cuenta las medidas de prevención y protección ambiental establecidas por la legislación general y sectorial estatal, autonómica y foral.

1.2.- El Plan General de Eibar establecerá la necesidad de realizar un mapa acústico del municipio en el que se determinen los niveles de ruido que presentan sus distintas zonas (las existentes y las de nueva creación). En función de las conclusiones obtenidas en dicho mapa acústico, se determinarán las medidas específicas (control de los focos emisores, reglamentación según la Ordenanza de ruidos, establecimiento de pantallas acústicas, tratamiento de fachadas y ventanas, ordenación del sector en función de las condiciones acústicas, distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones en función del ruido, etc.) para minimizar tales efectos en aquellas áreas que superan o pueden superar en un futuro los niveles acústicos de referencia establecidos. Dichas medidas se tendrán en cuenta y se incluirán en los planeamientos de desarrollo de las áreas afectadas (Planes Especiales, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, etc.).

1.3.- Hirigintza Proiektuak onartu aurretik edo "Lurzorua Kutsa dezaketen Jarduerak dituzten Kokaguneen Inbentarioan" jasotzen diren Eibarko eremuen eraikuntza aurretik (Txonta, Asua Erreka, Alfa-Star, eta Sarasketa areen eta Matsaria eta Azitaingo poligonoen berrantolaketa eta birmoldaketa, trenbide linearen lurperatzea, etab.) lurzoruaren kalitatea ikertzea exijituko da, kutsadura eta berreskuratzeko balizko baliabideak antzematearren; era horretan, eremu horietako langile eta erabiltzaileentzat kutsadura horri lotutako arriskurik ez dagoela bermatuko da, eremu horietarako ezarritako erabilerei jarraiki (etxebizitzak, industria, zuzkidurak, aisia eta gozamena, etab.).

1.3.- Antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización o de construcción de aquellos ámbitos de Eibar que se incluyen en el "Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo" (reordenación y reconversión de las área de Txonta, Asua Erreka, Alfa-Star, Sarasketa, polígonos de Matsaria y Azitain, soterramiento de la línea ferroviaria, etc.) se exigirá la realización de una investigación de la calidad del suelo con el fin de detectar la contaminación y los posibles medios de recuperación del mismo, de forma que se garantice que no existen riesgos asociados a dicha contaminación para los trabajadores y usuarios de dichos ámbitos de acuerdo a los usos establecidos para los mismos (residencia, industrial, dotacional, ocio y disfrute, etc.).

1.4.- Egiten direneko lurzoruaren sailkapen eta kalifikazioa alde batera utzita, jabari publiko hidraulikoan eta bere zortasunpeko eta polizia eremuan eragina duten Plan Orokorrak aurreikusitako jardunak (Alfa-Star arearen birmoldaketa, Txonta industria arearen birsortzea, Matsaria eremua berritzea, Asua erreka eta Ibur erreka industria eremuen birmoldaketa, etab.), ibai bideen baldintza naturalak mantendu edo berrezartzea bilatuz egingo dira, eta, horrek EAEko Ibai eta Erreken Antolakuntzaren Lurraldeko Sektorekako Planak ezarritako distantziekiko errespetua kontuan hartuko du, ibai ondoko landaredia mantendu eta hobetzea, ahal den neurrian, gaur egun estalita dauden ibai bideak azaleratzea, zati batzuetan bihurgunetsuak diren eta funtzionalki etengabeko maldak dituzten trazadurak diseinatzea, ibilgu zimurtsuak dituzten ibai bideak mantentzea, etab. Baldintza hidraulikoek bideratze eta defentsa obrak egiteko beharra dakarten kasuan, obra horiek ingeniaritza biologikoaren teknikak erabiltzeari lehentasuna emanez egingo dira.

1.4.- Independientemente de la clasificación y calificación de suelo sobre las que se desarrollen, aquellas actuaciones previstas por el Plan General que afecten al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre y policía (reconversión de Alfa-Star, regeneración del área industrial de Txonta, reforma del ámbito Matsaria, remodelación del ámbito industrial de Asua erreka e Ibur erreka, etc.), se realizarán buscando el mantenimiento o restitución de las condiciones naturales de los cursos fluviales, lo que incluirá el respeto de las distancias establecidas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, el mantenimiento y mejora de la vegetación de ribera, el objetivo de descubrir, en la medida que sea posible, los cauces actualmente cubiertos, el diseño de trazados relativamente sinuosos y con pendientes funcionalmente continuas, el mantenimiento de los cauces con lechos rugosos, etc. En el caso de que los condicionantes hidráulicos determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas de ingeniería biológica.

1.5.- Plan Orokorrak, Higiezinen Kultura Ondarearen Katalogoaren bitartez, babes gai diren ondasunen identifikazio zehatza egingo du, eta, behin-behineko eta behin betiko mugak jasoko ditu, baita ondasunak kategoriatan sartzea, oinarrizko babes mailatan: kalifikatutakoak, inbentariatutakoak, aurrez kalifikatutakoak, aurrez inbentariatutakoak, toki babesekoak, etab. Hirigintza dokumentuan ezarri behar den babes erregimenak ondorengo edukiak hartuko ditu kontuan: lurzoruaren eta babesteko elementuen erabilera erregimena, jardun arkeologikoen eraikuntza egintza erregimena, partzelazio erregimena, interbentzio zuzeneko erregimena eta garapen planeamenduko erregimena.

1.5.- El Plan General, mediante el Catálogo de Patrimonio Cultural Inmueble, efectuará una identificación precisa de los bienes objeto de protección, e incluirá sus delimitaciones provisionales y definitivas, así como la categorización de los bienes en niveles básicos de protección: calificados, inventariados, precalificados, preinventariados, de protección local, etc. El régimen de protección que al respecto se tiene que establecer en el documento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes contenidos: régimen de uso del suelo y de los elementos a proteger, régimen de actos de construcción de actuaciones arqueológicas, régimen de parcelación, régimen de intervención directa y régimen de planeamiento de desarrollo.

1.6.- Eibarko Plan Orokorrak garapen planeamenduko baldintza teknikoen pleguek ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketaren hurrenez hurren 6. eta 7. ataletan proposatutako babes neurriak eta ingurumeneko zaintza programa jaso behar dutela espresuki adieraziko du, aldez aurreko txosten honen zehaztapenen arabera egokitutakoak, bere bideragarritasuna Plan Orokorrean planteatutako hirigintza garapenean berma dadin. Plan Partzialetan, Plan Berezietan, Xehetasunezko Azterlanetan, Hirigintza Proiektuetan edota Eraikuntza Planetan jaso beharreko babes eta zuzentzeko neurri horiez guztiez gain, behar den xehetasun mailarekin jaso behar dira, eraginkortasuna bermatzearren. Aurrekontuetan jaso daitezkeen neurriak obra unitate gisa jaso beharko dira, dagokien proiektuetako kontu-sail ekonomikoarekin. Aurrekontuetan jaso ez daitezkeenak, baldintza teknikoen pleguan jasotzea exijituko da.

1.6.- El Plan General de Eibar hará una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo deben de recoger todas las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en los apartados 6 y 7 respectivamente, del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, ajustados en función de las determinaciones de este Informe Preliminar, de forma que se garantice su viabilidad en el desarrollo urbanístico planteado en el Plan General. Además, todas las medidas protectoras y correctoras indicadas que deban incorporarse a los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Construcción etc., han de hacerlo con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables, deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en los proyectos. Las que no puedan presupuestarse, se exigirá que se incluyan en el pliego de condiciones técnicas.

2.- Lur eremu hiritarrezinari dagozkion zehaztapenak.

2.- Determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable

2.1.- Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak udalerriaren lur eremu hiritarrezina EAEko Lurralde Antolakuntzako Ildoetan eta Nekazaritza eta Basoko eta Ingurune Naturaleko LAPen ezarritako antolakuntza kategorien arabera kalifikatuko du, eta udalerriaren berezitasunen arabera azpi-kategoria gehigarriak ere erantsi ahal izango dira. Antolakuntzako kategoria horietako bakoitzaren mugatze kartografiakoa haietako bakoitzerako lurralde tresna horietan ezartzen den definizioa kontuan hartuta eta Eibarko udalerriaren LEHren eremu desberdinen errealitate fisikoaren eta aipatutako definizioetan egokitzapen maila zehaztuz ezarriko da. Aipatutako kategoria horietako bakoitzerako, eta gainjarritako baldintzak kontuan hartuta, erabilera eta jarduera bateragarri eta baimenduen erregimena ezarriko da, aipatutako antolakuntzako bi tresnetan orokorrean araututakoa, eta, bereziki, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren 7.6.3. atalean ezarritakoa kontuan hartu beharko duena.

2.1.- El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar calificará el Suelo No Urbanizable del municipio en las categorías de ordenación que se establecen en las Directrices de Ordenación Territorial y en el PTS Agroforestal y del Medio Natural de la CAPV, pudiendo incorporar subcategorías adicionales en función de las peculiaridades del municipio. La delimitación cartográfica de cada una de estas categorías de ordenación se establecerá teniendo en cuenta la definición que para cada una de ellas se establece en ambos instrumentos territoriales y determinando el grado de correspondencia de la realidad física de los diversos ámbitos del SNU del municipio de Eibar con dichas definiciones. Para cada una de dichas categorías, y teniendo en cuenta los condicionantes superpuestos, se establecerá el régimen de usos y actividades compatibles y permitidos, el cual tendrá que tener en consideración lo regulado con carácter general en los dos instrumentos de ordenación mencionados, y de forma particular lo estipulado en el apartado 7.6.3 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Horri dagokionez, eta Babes Bereziko LEHri atxikitako eremuak izanda, Arrate, Kalamua eta Ixua gune libre eta jolas guneen sistemari eta Santa Cruz ermitaren inguruneari lotutako aisialdi zabaleko gune gisako erabilera baldintzak zehatz-mehatz zehaztuko dira. Area horiek garatzen dituen Plan Bereziak, ezarritako erabilera baldintzak errespetatuz, ingurumen eraginaren

A este respecto, y al ser zonas adscritas a SNU de Especial Protección, se determinarán cuidadosamente las condiciones de uso y utilización como zona de recreo extensivo que se asocia al sistema de espacios libres y áreas recreativas de Arrate, Kalamua, Ixua y el entorno de la ermita de Sta. Cruz. El Plan Especial que desarrolle estas áreas, respetando las condiciones

ebaluazio bateratuaren azterketaren 6.3.1.13 atalean aipatutako zehaztapen bereziak jaso beharko ditu, baita 6.3.3. eta 6.3.5. ataletako orokorrak ere.

de uso establecidas, deberá recoger las determinaciones específicas que se mencionan en el apartado 6.3.1.13, y las generales de los apartados 6.3.3 y 6.3.5 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

"Azaleko Uren Babesaren" kategoriaren zonatan banatzeari dagokionez, udalerriaren lur eremu hiritarrezinean eragina duen sare hidrografiko osoa jasoko da, baita dagokion babes zona ere (EAEko Ibai eta Erreken Antolakuntzaren Lurraldeko Sektorekako Planean ezarritako tarteei jarraiki).

Por lo que se refiere a la zonificación de la categoría de "Protección de Aguas Superficiales", se incluirá la totalidad de la red hidrográfica que afecta al Suelo No Urbanizable del municipio y su correspondiente zona de protección (de acuerdo con las franjas establecidas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV).

2.2.- Aldez aurreko txosten honen 1.1. atalari jarraiki egin beharreko LEHren kategorian jartzeak eta LEHren erabilerari dagozkion Ingurumen Babeseko Arau Orokorrek (eta, hala balegokio, Ordenantza osagarriak) ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketaren 6.3.3. eta 6.3.5. ataletan aipatutako neurriez gain, ondorengo babes eta zuzentzeko neurriak hartu beharko dituzte kontuan:

2.2.- La categorización del SNU y las Normas Generales de Protección Ambiental referentes al uso del SNU (y, en su caso, las Ordenanzas complementarias) que de acuerdo con el apartado 1.1 de este Informe Preliminar se deben efectuar, deberán tener en cuenta, además de las medidas que se mencionan en los apartados 6.3.3 y 6.3.5 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, las siguientes medidas protectoras y correctoras:

- Landaredia

  Oso lurzoru higatutako areetan edota higadura arrisku handikoetan (Otaolako maldetan, Urko-Usartza gunea, etab.), mozketak, azaleko eta azal azpiko drainatze sareen aldaketa eta landaredia desagertzea saihesten saiatuko da. Area horietarako, ustiapen zabal eta selektiboaren eta txanda luzeen menpeko baso babesleak ezartzea aholkatzen da.

  Oro har, oso malda handiko areetan (%50 baino handiagokoetan), zuhaitz estaldura errespetatuko da, eta, malda handiko areetan (%30 baino handiagokoetan) babesteko baso txikiak mantenduko dira.

  LEHn ezarri beharreko sarbide berriek, azpiegiturek, zerbitzuek eta eraikinek intereseko landaredi guneak eragitea saihestuko dute (pagadiak, haltzadiak, Kantauriko artadia, haitzebakien oineko baso mistoa, harizti azidofiloa eta harizti /baso misto atlantikoa eta aurrekoaren fase gazte edo narriatua).

  Dauden zuhaitz oin nabarmen eta urtetsuak errespetatuko dira. Aleren bat jardunen batek ezinbestean eragiten duen kasuan, beste gune batean kokatzeko aukera aztertuko da, betiere, teknikari aditu batek berriro kokatzeko prozesuaren ondoren, biziraupenerako aukera nahikoak dituela bermatzen badu. Alea moztea

- Vegetación

  Se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación en aquellas áreas que cuenten con suelos muy erosionados o de alto riesgo erosivo (laderas de Otaola, zona de Urko-Usartza, etc.). Para estas áreas se aconseja el establecimiento de bosques protectores sometidos a una explotación extensiva/selectiva y de turnos largos.

  De forma general, se respetará la cobertura arbórea en las áreas de pendiente muy fuerte (superior al 50%), y se mantendrán bosquetes de protección en las áreas de pendiente fuerte (superior al 30%).

  Los nuevos accesos, infraestructuras, servicios y edificios que tengan que implantarse en SNU minimizarán su afección a las comunidades vegetales de interés (hayedo, aliseda, encinar cantábrico, bosque mixto de crestón, robledal acidófilo y robledal-bosque mixto y fase juvenil o degradada del anterior).

  Se respetarán los pies arbóreos notables y añosos existentes. En caso de que algún ejemplar se vea afectado de forma irreversible por alguna actuación, se estudiará la posibilidad de reubicarlo en otra zona siempre que un técnico competente garantice que tras el proceso de reubicación el ejemplar tiene

beharrezkoa dela zehazten den kasuan, kendutako zuhaitzak dituen urteen adinako ale landatzeari ekingo zaio, espezie berekoak landatzeari, hain zuzen.

- Fauna

LEHko partzelen itxiturak basoko faunaren zirkulazio askea areagotzeko moduan egin beharko dira.

LEHk bide berriak gauzatzean, faunaren pasabide artifizialak ezarriko dira, ohiko presentzia duen guneetan egiten badira.

Aire bidezko energia sareen instalakuntzan, estropezu egitea eta elektrokutatzea galarazten duten hegaztiak babesteko neurriak jarriko dira.

- Ibai Sarea

Aldez aurreko txosten honen 1.4. atalean adierazitakoaz gain,

LEHn instalatzen diren eraikinetarako eta nekazaritza eta abeltzaintzako jardueretarako ura iragazteko sistema autonomoak exijituko dira, saneamendu sarearekiko lotura ezinezkoa denean. Ez da eraikuntzarako lizentziarik emango iragazteko sistema horien funtzionamendu ona frogatu arte.

Ibai bideak nekazaritza eta abeltzaintzako jardueretatik datozen hondakinetatik (purinak, simaurrak, etab.) babesteko baldintzak ezarriko dira (praktika onen kodea, ongarri gisa erabiltzen badira ubideekiko gutxieneko distantziak, etab.).

- Paisaia

LEHko eraikin eta eraikuntzak landa gunean dagoen eraikuntza tipologiaren arabera egokituko dira, paisaian integratzea laguntzearren.

Paisaia zaharberritzeko jardunetarako, espezie autoktonoak bereziki eta dagoen paisaiaren antzeko formak erabiliko dira, jardun geometrikoak saihestuz eta, oro har, ertz lausotua duten baso-berritze eta landatzeak eginez.

Beharrezkoak diren ezponda ezartzeak, ahalik eta modurik zabalen egingo dira, azalera izurtu eta zimurtsuekin, integrazio hobea

suficientes probabilidades de supervivencia. En el caso en que se determine que es necesaria la tala del ejemplar, se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado.

- Fauna

Los cerramientos de las parcelas en SNU deberán realizarse de forma que favorezcan la libre circulación de la fauna silvestre.

En la ejecución de nuevos viarios por el SNU se establecerán pasos artificiales de fauna si las mismas se realizan en zonas donde su presencia sea habitual.

En la instalación de redes de energía eléctrica aéreas se instalarán medidas de protección de la avifauna que eviten su colisión y electrocución.

- Red Fluvial

Además de lo apuntado en el apartado 1.4 de este Informe Preliminar,

Se exigirán sistemas de depuración de agua autónomos para las edificaciones y actividades agroganaderas que se instalen en SNU, cuando no sea posible la conexión a la red de saneamiento. No se otorgará licencia de construcción hasta que se demuestre el buen funcionamiento de estos sistemas de depuración.

Se establecerán las condiciones (código de buenas prácticas, distancias mínimas respecto a cauces si se utilizan como fertilizantes, etc.) para proteger los cauces fluviales de los desechos provenientes de las actividades agroganaderas (purines, estiércoles, etc.)

- Paisaje

Las nuevas edificaciones y construcciones en el SNU se adaptarán a la tipología edificatoria existente en el medio rural, de forma que se favorezca su integración paisajística.

Para las actuaciones de restauración paisjística se utilizarán preferentemente especies autóctonas y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con borde difuso.

Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas, de forma que

ahalbidetzearren. Ezponda horien egonkortzea beharrezkoa izanez gero, egonkortzeko teknika "biziak" erabiltzen ahaleginduko da (ziriztatzeak, metak, egur bilbadurak, horma berdeak, etab.). Eusteko hormak instalatu behar izanez gero, zimendatu gabeko gainjarritako harriek osatutakoak izaten ahaleginduko da.

permitan una mejor integración. En caso de que sea necesaria la estabilización de dichos taludes, se procurarán utilizar técnicas "vivas" de estabilización (estaquillados, fajinas, entramados de madera, muros verdes, etc.). Si hay que instalar muros de contención, éstos procurarán ser de piedras superpuestas no cimentadas.

Linea elektrikoak, ahal dela, lur azpikoak izango dira, eta, edonola ere, ahalik eta eragin gutxien sortzen duten moduan ezarri beharko dira.

Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados y en todo caso deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

3.- Lur eremu hiritargarriari edo Hiritartzeko Gai den Lurzoruari dagozkion zehaztapenak

3.- Determinaciones relativas al Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar

3.1.- Etxebizitzetarako lur eremu hiritargarriari dagokionez, eta, Eibarko beheranzko joera demografikoak (30.011 biztanle 1996an eta 28.946 biztanle 2001ean, biztanle errolden arabera) eta udalerriak aukeratutako hiri eredua kontuan hartuta, hain zuzen ere, gerora, 25.000 biztanle inguruko biztanleriari eusteko helburu duena, pentsatzen da sortutako etxebizitza eskaera Aurrerapenean eta ingurumen eraginaren azterketan aipatzen diren antolakuntza iraunkorraren irizpideei jarraiki konpondu behar da: hiri gunearen alferrikako zabaltzeak eta hiri eredu sakabanatu edota lausotuak saihestea, hiri egitura trinkoak eta lehendik dauden hiri ehunduren optimizazio funtzionala eta birmoldaketa bultzatuz, zaharberritze, berregituraketa edo berritzearen bitartez.

3.1.- Por lo que se refiere al Suelo Urbanizable de carácter residencial, y teniendo en cuenta las tendencias demográficas a la baja de Eibar (30.011 habitantes en 1996 y 28.946 habitantes en el 2001, según los censos de población) y el modelo de ciudad elegido por el municipio que cifra el objetivo de mantener en un futuro una población en torno a los 25.000 habitantes, se considera que la demanda de vivienda generada tiene que resolverse en coherencia con los criterios de ordenación de carácter sostenible que se mencionan en el Avance y en el estudio de impacto ambiental: evitar las expansiones innecesarias de lo urbano, y los modelos urbanos dispersos y/o difusos, fomentando las estructuras urbanas compactas y la optimización funcional y reconversión de los tejidos urbanos existentes, mediante su rehabilitación, reestructuración o renovación.

Beraz, Eibarko Plan Orokorrak Aurrerapenak zehazten duen hiri birsortze eta barne berraldaketarako egoitza eragiketak sustatuko ditu (SAPUR 2 "Sautxi", Ardantza, Alfa-Star, Txonta, Matsaria-Geltokia, Asua erreka, kuartelaren eta hilerriaren guneak, etab.) eta Txara, Amaña eta Arrajola areetako oso dentsitate gutxiko etxebizitzetarako lur eremu hiritargarriaren proposamenak hartuko ditu kontuan, hain zuzen ere, hiri bilbea beharrik gabe zabaltzeko eta hiri eredu sakabanatu eta lausotu bat bultzatzeko joera dutenak; horrez gain, bere exekuzioan, intereseko landaredian eragina dute (4. unitatea. Harizti azidofiloa eta harizti /baso mistoa).

Por tanto, el Plan General de Eibar potenciará las operaciones residenciales de regeneración urbana y reforma interior que el Avance determina (SAPUR 2 "Sautxi", Ardantza, Alfa-Star, Txonta, Matsaria-Estación, Asua erreka, zonas del cuartel y cementerio, etc.) y reconsiderará las propuestas de Suelo Urbanizable de carácter residencial de muy baja densidad de las áreas de Txara, Amaña y Arrajola, las cuales inciden en expandir innecesariamente la trama urbana y en potenciar un modelo urbano disperso y difuso, además de afectar en su ejecución a vegetación de interés (unidad 4. Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto).

Udalak Planaren etxebizitzetarako eskaintzaren eskema orokorraren barruan, etxebizitzetarako tipologia horri eustea ezinbestekotzat joko balu, eta behar horren justifikazio frogagarriaren, proposatutako lurralde ereduarekiko egokitzapenaren eta gaiaren inguruan planteatzen den eskaera berezia konpontzeko hiri sektoreak

En caso de que el Ayuntamiento considere imprescindible el mantenimiento de dicha tipología residencial dentro del esquema general de oferta residencial del Plan y tras la justificación fehaciente de su necesidad, de su adecuación al modelo territorial propuesto y de la imposibilidad de utilizar sectores de carácter urbano para resolver la

erabiltzeko ezintasunaren ondoren, proposatutako sektore berrien mugatzea kontuz egin beharko du dentsitate txikiko eremuen azalera ahalik eta gehien murriztearen irizpidea aplikatuz, baita gaur egungo hiri bilbearen berezko jarraipen eta burutze gisako diseinuarena (Txarakuako zerrenda), ingurunean dagoen intereseko landaredia ahalik eta gutxien erasanez.

demanda particular que se plantea al respecto, deberá ajustar la delimitación de los nuevos sectores propuestos aplicando el criterio de reducción al máximo de la superficie de los ámbitos de baja densidad y de su diseño como continuación natural y coronación de la actual trama urbana (franja de Txarakua), limitando al mínimo posible la afección a la vegetación de interés de su entorno.

3.2.- Lur eremu hiritargarrian proiektutako eremu guztietarako, Plan Orokorrak eraikuntzen gutxieneko erretiratzeak zehaztuko ditu, baita hurbilen dauden ibai ibilguekiko esparru horien urbanizazioarenak ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzen Antolakuntzaren Lurraldeko Sektorekako Planean ezarritako distantziak bete daitezen.

3.2.- Para todos los ámbitos proyectados en el Suelo Urbanizable, el Plan General indicará los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización de dichos ámbitos respecto a los cauces fluviales más próximos, de forma que se cumplan las distancias establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

3.3.- Lur eremu hiritargarrien garapenari dagozkion Plan Partzialak exekutatzeko behar diren Hirigintza Proiektuetan Ingurumen eta Paisaia Zaharberritzeko Plan bat jaso beharko da, besteak beste, honako alderdi hauek bildu beharko dituena:

A.- Obren eta jardun osagarrien exekuzioak erasandako areen azterketa, besteak beste, instalakuntza lagungarriak, zabortegi edo hondakindegi sortu berriak, obretan erabili beharreko materialak erauzteko guneak, azaleko isurketako uren drainatze sarea, obrarako sarbide eta bide irekiak, etab.

B.- Jardunaren paisaiarekiko integrazioa lortzearren erasandako arean egin beharreko jardunak, honako hauek bereziki zainduz, alegia, isurketako uren drainatze sare berri bat, gunearen orografiarekiko sektorearen integrazioa (ezponda zabalak, ezpondak egonkortzeko teknika "biziak"), zola daitezkeen areen mugatzea, natura intereseko zuhaitz multzoetako erasanaren gutxitzea, zaharberritzean erabili beharreko landare espezieen eta haiek ezarri eta mantentzeko metodoen deskribapena, lurraren ezaugarriei eta ezaugarri bioklimatikoen arabera egokitu beharko direnak, hain zuzen ere, etab.

3.3.- Se determinará la necesidad de que los Proyectos de Urbanización necesarios para ejecutar los Planes Parciales referentes al desarrollo de los Suelos Urbanizables incluyan un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que recoja, entre otros, los siguientes aspectos:

A.- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.

B.- Actuaciones a realizar en el área afectada para conseguir la integración paisajística de la actuación, con especial atención a: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, integración del sector en relación con la orografía de la zona (taludes tendidos, técnicas "vivas" de estabilización de taludes), limitación de las áreas pavimentables, minimización de la afección a las masas arboladas de interés naturalístico, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración y de los métodos de implantación y mantenimiento de las mismas, que tendrán que adecuarse a las características bioclimáticas y del terreno, etc.

3.4.- Plan Orokorrak honako hau ezarriko du, alegia, lur eremu hiritargarrien eremuen Plan Partzialek eta Hirigintza Proiektuek eremu horietarako behar diren hiri zerbitzuak udalerriko orokorrekiko lotura kontuan hartu eta egoki konpontzea (ur hartuneak, elektrizitatea, gasa, telefonia, saneamendua, sarbideak, garraio publikoa, etab.), baita zerbitzu horiek zaintzeko

3.4.- El Plan General establecerá que los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización de los ámbitos de Suelo Urbanizable tengan en cuenta y resuelvan adecuadamente el enlace de los servicios urbanos necesarios para dichos ámbitos (acometidas de aguas, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, viales de acceso, transporte público, etc.) con los generales del municipio, y que

nahikoa gaitasuna dutela kreditatzea. Horrela, behar bezala justifikatuko dira:

- Plan partzialetarako behar den ur hornikuntza izatea, baita gunearen baliabide hidrikoen gaineko eragin kuantitatiborik eza, hirigintza proiektuen onarpenaren aurretik.

- Hirigintza eremu bakoitzeko saneamendu sareen egokitzapena, hiritarrak edo hiritartzeko gai diren gainontzeko areen balizko eragina kontuan hartuz, husteko ur emarien balizko metatzea eta hornikuntza eta saneamendu sarearen presio eta ur emariak kontuan hartuta, sareen gainasetzea saihestu dadin. Saneamendu eta euri uren sarea banatzaile erakoa izango da. Eremu hiritargarri berrietan sortutako hondakin urak saneamendu sare orokorrera bideratuko dira.

- Eremu hiritargarri berrietarako behar diren sarbideen ahalmena, jasan beharko duten erabilera handiaren arabera, eremu horien eta udalerriaren gainontzeko guneen irisgarritasun eta mugikortasun arazoak egoki konpon daitezen, aldez aurreko txosten honen 5.2. puntuan zehaztutakoarekin bat etorriz.

- Udalerriko garraio publikoaren lerroak eremu berri horietaraino jarraitzea eta oinezko eta txirrindulariak haietaraino iritsi ahal izatea bultzatzea.

3.5.- Industria izaerako lur eremu hiritargarri berriei dagokienez (Azitain, Matsaria eta Ibur-Erreka areak), ondorengo zehaztapenak kontuan hartuko dira:

- Industria area eta jarduerak exekutatu eta instalatzean, intereseko landaredia ahalik eta gutxien erasaten ahaleginduko da (Azitaingo urbanizazioan ez da inola ere guneko artadia erasango) ezta inguruko ibai ibilguak ere (aldez aurreko txosten honen 1.4. atal hau betez).

- Industria areetako gune aske eta lorategi guneak ikusizko pantaila gisa izateko moduan jarriko dira, behatoki nagusietatik, ahal dela espezie autoktono eta apaingarriak erabiltzen saiatuz, eta, bereziki, tamaina handiko hosto zabalekoak eta hosto iraunkorrekoak.

- Industria lurzoruetan ezartzen diren jarduera

acrediten que tienen capacidad suficiente para atenderlos. De esta forma, se justificarán debidamente:

- La existencia de dotación de agua necesaria para los planes parciales, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los proyectos de urbanización.

- La adecuación de las redes de saneamiento y abastecimiento de cada ámbito de urbanización, teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas aptas para urbanizar o urbanas, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento y saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes. La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo. Las aguas residuales generadas en los nuevos ámbitos urbanizables serán conducidas a la red general de saneamiento.

- La capacidad viaria de los accesos necesarios para acceder a los nuevos ámbitos urbanizables en función de la frecuentación que van a soportar, de forma que se resuelvan adecuadamente los problemas de accesibilidad y movilidad entre dichos ámbitos y el resto del municipio, en consonancia con lo determinado en el punto 5.2 de este Informe Preliminar.

- La continuidad de las líneas de transporte público del municipio hasta esos nuevos ámbitos y promocionar la accesibilidad peatonal y ciclista a los mismos.

3.5.- Respecto al nuevo Suelo Urbanizable de carácter Industrial (Áreas de Azitain, Matsaria e Ibur-Erreka) se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- En la ejecución e instalación de las áreas y actividades industriales se procurará afectar lo menos posible a la vegetación de interés (en la urbanización de Azitain no se afectará de ninguna forma al encinar de la zona) y a los cauces fluviales cercanos (cumplimiento del apartado 1.4 de este Informe Preliminar).

- Los espacios libres y las zonas ajardinadas de las áreas industriales se dispondrán de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación, procurando la utilización de especies autóctonas y ornamentales, preferentemente de follaje denso, gran porte y hoja perenne.

- Toda actividad que se implante en los suelos

guztiek, edonola ere, beren ezaugarriei egokitutako prebentzio eta suteak itzaltzeko berezko baliabideak eduki beharko dituzte.

- Aplikatzeko legeriari jarraiki nahikoa arrisku maila izanez gero, Kanpoko Larrialdi Plan bat prestatu beharko da.

- Zarata, hauts eta igorpen atmosferikoak direla eta, pertsonen gaineko erasanik ez dagoela bermatu beharko da. Neurri zuzentzaile egokiak planeatuko dira legeriari eta ordenantzei jarraiki.

- Industrietako hondakin urak saneamendu sarearekin bateragarriak ez badira, aldez aurretik iragazi beharko dira.

- Sortzen diren hondakin solidoen (arriskutsuak, hiri hondakinak, eta asimilagarriak eta bizigabeak) kontrol ona bermatuko da legeri aplikagarriari jarraiki. Hondakinen sorrera minimizatu eta birziklatzea bultzatzeko sistemak aurreikusiko dira.

- Ezartzen diren jarduerek, hala balegokio eta ahal dela, ondorengo neurriak hartuko dituzte:

  - Ahalmen kutsagarri gutxiko erregaiak erabiltzea.
  - Eraikinetan, tenperaturak erregulatzeko eta isolamendu termikoko sistemak erabiltzea.
  - Gutxi kutsatzen duten teknologiak erabiltzea.
  - Errekuntza instalazioen energia errendimenduaren optimizazioa.
  - Motoreen egoera ona zaintzea, oro har, eta, garraio ibilgailuena, bereziki, igorpen maila eta zarata gutxitzearren.
  - Industria prozesuetarako behar den ura aurrezte eta berrerabiltzean eragina duten sistemak instalatzea.

industriales tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características.

- En caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad de acuerdo con la legislación de aplicación, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior.

- Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos, polvos y emisiones atmosféricas. Se planearán las medidas correctoras oportunas de acuerdo con la legislación y con las ordenanzas.

- Si las aguas residuales de las industrias no son compatibles con la red de saneamiento, deberán ser sometidas a depuración previa.

- Se garantizarán un buen control sobre los residuos sólidos que se generen (peligrosos, urbanos y asimilables e inertes) de acuerdo con la legislación aplicable. Se preverán sistemas que potencien la minimización de la generación y el reciclaje de los residuos.

- Las actividades que se implanten han de adoptar, en su caso y en lo posible, medidas tales como:

  - Uso de combustibles de bajo poder contaminante.
  - Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.
  - Uso de tecnologías poco contaminantes.
  - Optimización el rendimiento energético de las instalaciones de combustión.
  - Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, de forma que se reduzcan los niveles de emisiones y ruido.
  - Instalación de sistemas que incidan en el ahorro y la reutilización del agua necesaria para los procesos industriales.

4.- Lur eremu hiritarrari dagozkion zehaztapenak

4.1.- Eibarko gaur egungo Lur eremu hiritarrerako planteatzen diren barne aldakuntzarako edo hiri berrikuntzarako eragiketa garrantzitsuek (Alfa-Star eremuaren birmoldaketak, Txontako gaur egungo industria esparruaren leheneratzeak, Matsaria-Geltokia esparruaren berraldatze integralak, trenbide linea lurperatzeari lotutakoak, Asua Errekako industria esparruaren birmoldaketak, kuartelaren eta hilerriaren lekualdatze eta leheneratzeak, eta planteatutako gainontzeko jardun puntualek) hiri kalitatea hobetzea ekarriko duten ondorengo irizpide eta estrategietan oinarritu

4.- Determinaciones relativas al Suelo Urbano

4.1.- Las importantes operaciones de reforma interior o de regeneración urbana que se plantean para el actual Suelo Urbano de Eibar (reconversión del ámbito de Alfa-Star, regeneración del actual ámbito industrial de Txonta, reforma integral del ámbito Matsaria-Estación asociada al soterramiento de la línea férrea, remodelación del ámbito industrial de Asua Erreka, traslado y regeneración del cuartel y del cementerio, y el resto de actuaciones puntuales planteadas) deberán basarse en los siguientes criterios y estrategias que inciden en una mejora de la

beharko dira, hain zuzen: toki zerbitzuak berriro hornitu eta prestatzea, gune publikoak eta irisgarritasuna hobetzea (garraio publikoa, oinezko eta txirrinduena), kultura zerbitzuak hobetzea, etxebizitza eskuragarriak eraikitzea (babespeko etxeak, tasatutakoak) eta osasungarritasun eta segurtasunaren hobekuntzan eragiten duten jardunak (aldez aurreko txosten honen 1.2. eta 1.3. ataletan zehaztutakoari jarraiki), baita berraldatzeko eremuen paisaiaren kalitate eta aniztasunean eragina dutenak ere. Eraikinen eraispena gaika egin beharko da (eraispenetik sortutako mota desberdinetako hondakinak sailkatzea eta bereziki kudeatzea).

calidad urbana: reequipamiento y dotación de servicios locales, mejora del espacio público y de la accesibilidad (transporte público, peatonal y ciclista), mejora de los servicios culturales, construcción de viviendas accesibles (VPO, tasadas) y actuaciones que incidan sobre una mejora de la salubridad y la seguridad (de acuerdo con lo especificado en los apartados 1.2 y 1.3 de este Informe Preliminar) y de la calidad y diversidad paisajística de las zonas a reformar. La demolición de los edificios a eliminar se hará de forma selectiva (clasificación y gestión diferenciada de los diversos tipos de residuos provenientes de la demolición).

Irizpide horiek Plan Orokorrak exekuzio zuzentzat jotzen dituen eremuen antolakuntzan kontuan hartuko dira, edo garapen planeamenduaren formulazioan kontuan hartuz (Xehetasunezko Azterlanak, BEPBak).

Estos criterios serán tenidos en cuenta en la ordenación de aquellos ámbitos que el Plan General determine de ejecución directa, o por medio de su consideración en la formulación del planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalle, PERIs, etc.).

4.2.- Plan Orokorrak eta bere garapen planeamenduak Foru Agindu honen Eranskinean gomendio gisa ezartzen diren iraunkortasun irizpideak kontuan hartuko dituzte, hiri sektore eta bere eraikuntzekiko antolakuntza espazialari dagokionez, baita sektore horietan exekutatu beharreko eraikuntzen baldintzei dagokienez ere.

4.2.- El Plan General, y su planeamiento de desarrollo, tendrán en cuenta los criterios de sostenibilidad, que a modo de recomendación se establecen en el Anexo de esta Orden Foral, en relación con las condiciones de ordenación espacial de los sectores urbanos y sus edificaciones, y con las condiciones de las edificaciones a ejecutar en dichos sectores.

Era berean, zehaztapen hori lur eremu hiritargarritzat kalifikatuko diren esparruetara zabaldu ahal izango da.

Esta determinación será extensible, asimismo, para los ámbitos que van a ser clasificados como Suelos Urbanizables.

4.3.- Erabilerak nahastuta funtzio anitzeko hiri egitura ahalbidetzearren, Lur eremu hiritarraren kalifikazio erregimenak eta bere erabileren sistematizazioak etxebizitzetarako erabilerarekin bateragarri diren industria jarduera eta zerbitzuetakoak zehaztuko ditu.

4.3.- Con objeto de favorecer una estructura urbana plurifuncional con mezcla de usos, el régimen de calificación del Suelo Urbano y su sistematización de usos determinará aquellas actividades industriales y de servicios que son compatibles con el uso residencial.

4.4.- Plan Orokorrak abenduaren 4ko 20/1997 Legean, irisgarritasuna sustatzekoan, zein apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri ingurune, gune publiko, eraikuntza eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartu zirenekoan, ezarritako hiri ingurunearen eta gune publikoen irisgarritasunari buruzko xedapen orokorren betetzea justifikatu beharko du.

4.4.- El Plan General deberá justificar el cumplimiento de las disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos establecidos en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad; así como en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprobaron las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Era berean, zehaztapen hori lur eremu hiritargarritzat sailkatuko diren eremuetara zabaldu ahal izango da.

Esta determinación será extensible, asimismo, para los ámbitos que van a ser clasificados como Suelos Urbanizables.

5.- Komunikazioen Sistema Orokorrari buruzko zehaztapenak.

5.1.- N-634 saihesbidearen hirugarren fasea eta trenbide linearen trazaduraren aldaketa, 3/98 Legearen arabera, ingurumen eraginaren prozeduraren pean daude. Ingurumenarekiko duten eragina dela eta, prozedura horrek zehaztu behar ditu neurri babesle eta xehetasunezko neurri zuzentzaileak. Edonola ere, dagozkion ingurumen eraginaren azterketak egiteko, Plan Orokorraren ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketan (6.3.5. 6.3.1.9 eta 6.3.1.10 atalak) eta aldez aurreko txosten honetan ezartzen diren neurriak kontuan hartuko dira.

5.2.- Planteatutako plangintza berriak sortzen dituen balizko mugikortasun arazoak ebaluatuko dira, baita bide zerbitzuek eta lehendik dauden eta aurreikusita dauden garraio sistemek duten xurgatzeko ahalmena ere, eragin gutxiko edo batere eraginik ez duten garraio sistemak barne, besteak beste, bizikletaz edo oinez eginiko lekualdaketak. Ebaluazio horren arabera, neurri egokiak ezarriko dira (ibilgailu pribatuaren erabilera ez sustatzea –ikus 5.4.atala-, garraio publikoa sustatzea, oinezko eta txirrindularientzako ibilbideak sortzea, garraio publikoaren sareari lotutako disuasio aparkalekuak, eskaeraren kudeaketa, etab.). Horri lotuta, Eibarko Plan Estrategikoari jarraiki egin beharko diren Trafiko eta Aparkamenduaren Antolakuntzaren Plan Estrategikoa eta Mugikortasun Plana prestatzea bultzatuko da.

5.3.- Aurreko puntuari lotuta, eta txirrindu bidezko lekualdaketak sustatzeari dagokionez, Plan Orokorrak hiri esparruko txirrindu sare bat jasotzeaz gain, hiri arteko izaera handiagoa duen sare bat ere jaso beharko du, hain zuzen ere, udalerriko gune desberdinen artean eta udalerriaren eta inguruko udalerri mugakideen arteko lekualdaketa ahalbidetzen duena. Horretarako, GFA-ren Gipuzkoako Txirrindu Bideen Sarearen Planean jasotzen den proposamena kontuan hartu beharko da, baita Eibarko Arlo Funtzionalaren LZPn jasotakoa ere.

5.4.- Edonola ere, arazoak dituzten Eibarko hiri guneetako trafikoa arintzeko jardunak planteatuko dira, garraio publikoaren erabilera sustatzeko neurrien bitartez, eta ibilgailu pribatua erabiltzearekiko disuasio jardunen bitartez (arekak ezartzea, abiadura muga jaistea, semaforoak jartzea, zebrabideak ezartzea, errotondak ezartzea, etab.).

5.- Determinaciones relativas al Sistema General de Comunicaciones

5.1.- La tercera fase de la variante N-634 y el soterramiento y modificación del trazado de la línea ferroviaria están sometidas según la Ley 3/98 al procedimiento de evaluación de impacto ambiental por lo que, debido a su incidencia ambiental, debe ser dicho procedimiento el que determine las medidas protectoras y correctoras de detalle. En todo caso, para la realización de los estudios de impacto ambiental correspondientes se tendrán en cuenta las medidas que con carácter general se establecen en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental del Plan General (apartados 6.3.5, 6.3.1.9 y 6.3.1.10) y en este Informe Preliminar.

5.2.- Se evaluarán los posibles problemas de movilidad que genera la nueva planificación planteada y la capacidad de absorción que tienen los servicios viarios y los sistemas de transporte existentes y previstos, incluidos los sistemas de transporte de bajo o nulo impacto, como los desplazamientos en bicicleta o a pie. En función de esta evaluación se establecerán las medidas adecuadas (desincentivar utilización del vehículo privado -ver apartado 5.4-, potenciación del transporte público, creación de itinerarios peatonales y ciclistas, aparcamientos disuasorios conectados con la red de transporte público, gestión de la demanda, etc.). En relación con esto, se potenciará la realización del Plan Estratégico de ordenación del tráfico y aparcamiento y del Plan de Movilidad que deben de llevarse a cabo de acuerdo con el Plan Estratégico de Eibar.

5.3.- En relación con el punto anterior, y en lo que se refiere a la potenciación de los desplazamientos en bicicleta, el Plan General debería recoger, además de una red ciclista de ámbito urbano, una red de carácter más interurbano que permita el desplazamiento entre las distintas zonas del municipio, y entre éste y los municipios limítrofes. Para ello se tendrá en cuenta la propuesta que se recoge en el Plan de la Red de Vías Ciclistas de Gipuzkoa de la DFG, y la recogida en el PTP del Área Funcional de Eibar.

5.4.- En cualquier caso, se plantearán actuaciones para descongestionar el tráfico de aquellas áreas urbanas de Eibar que presenten problemas al respecto, por medio de medidas de fomento del uso del transporte público y por medio de actuaciones disuasivas de la utilización del vehículo privado (establecimiento de badenes, reducción del límite de velocidad, semaforización, implantación de pasos de cebra, establecimiento de rotondas, etc.).

Laugarren.- Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 7.2. artikuluari jarraiki, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren prozedura arautzen duenari, ingurumen eraginaren aldez aurreko txosten hau, plana osatzen duten gainontzeko dokumentuekin batera, hasierako onespenaren ondoren egin beharko den jendaurreko erakusketaren tramitearen pean jarriko da.

Zuen jakinerako eta dagozkion ondorioetarako aiderazten dizudana.

Cuarto: De acuerdo con el artículo 7.2 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, este Informe Preliminar de Impacto Ambiental se someterá, junto con el resto de documentos que integran el plan, al trámite de información pública que debe efectuarse tras su aprobación inicial.

Lo que le comunico a V. para su conocimiento y efectos oportunos.

Donostia, 2004ko apriliaren 13a
Donostia-San Sebastián, 13 de abril de 2004
INGURUMENEKO ZUZENDARI NAGUSIA /
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Garapen Eramangarrirako Departamentua
Departamento para el Desarrollo Sostenible

Izp/Fdo.: Aitor ARANGUREN IRIARTE

EIBARKO UDALAKO ALKATE jna. / SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE EIBAR
<u>20600 EIBAR.</u>

ERANSKINA

Iraunkortasun irizpideak, urbanizazioari, eraikuntzen antolakuntza espazialari eta exekutatu beharreko eraikuntzen baldintzei dagokienez:

- Sektorearen urbanizazioan, iragaztezinezko zolatzeko gai diren areak mugatzen ahaleginduko da, lurrak iragazteko berez duen ahalmenari eustearren. Oinezko guneetan eta ibilgailuentzako guneetarako sarbideetan, euriarekiko material iragazkorren erabilera planteatuko da.
- Zarata maila altuak izanez gero, urbanizazioak sektorean aurreikusitako eraikin desberdinak beren erabileren arabera antolatzeko aukera hartuko du kontuan, eta, horrela, gutxien erabiliko direnek (industria, zerbitzuak), zaratarekiko sentikorragoak diren eraikinekiko (etxebizitzak, eskola ekipamendua, sanitate ekipamendua) pantaila akustiko gisa balio dezakete.
- Sektoreko gune publikoetan eta eraikin berrien gune komunetan, kontsumo baxuko argiztapen sistemak erabiliko dira, aldi berean, argiaren kutsadura saihesteko.
- Hiri hondakinen bilketa selektiborako gune egokiak aurreikusiko dira.
- Ingurunearen ingurumen ezaugarriak kontuan hartuz, eta eraikuntzak ingurunearen paisaian integratu eta ikusmenerako arrotz izan daitezkeenak saihestearren, eraikuntza baldintza batzuk (materialak, koloreak, morfologia, altuerak, bolumenak, etab.) definituko dira, udalerriko eraikuntza eta estetika tipologiarekin bat datozenak, hain zuzen.
- Sektoreko eguzki jasotzean eraginkortasuna kontuan hartuko da eraikin sortu berrien orientazioak definitu eta beren portaera energetikoa (batez besteko tenperatura handiagoa, berogailuaren kontsumo txikiagoa, etab.) eta eguzkiaren argiaren aprobetxamendua (elektrizitatearen kontsumo txikiagoa) hobetzearren.
- Eraikinen fatxadek tratamendu desberdina izango dute orientazioaren arabera: iparralderantz itxiagoa eta isolatuagoa, eta hegoalderantz irekiagoa eta kristal gehiago erabiliz.

ANEXO

Criterios de sostenibilidad en lo que se refiere a la urbanización, la ordenación espacial de las edificaciones y las condiciones de las edificaciones a ejecutar:

- En la urbanización del sector se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de accesos rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
- En caso de que existan niveles altos de ruido, la urbanización tendrá en cuenta la posibilidad de ordenar los distintos edificios previstos en el sector en función de los usos que van a tener dichos edificios, de forma que aquellos menos utilizados (industrial, servicios) puedan servir de pantallas acústicas respecto a aquellos edificios más sensibles al ruido (viviendas, equipamiento escolar, equipamiento sanitario).
- En los espacios públicos del sector y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.
- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y se eviten las intrusiones visuales, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio.
- Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar del sector para definir las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y se mejore su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad).
- Las fachadas de los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.

- Eraikuntzetan erabili beharreko eraikuntza materialek isolamendu termikoaren maila altua izaten ahaleginduko da, baita ahalik eta iraunkorren izaten eta ahalik eta kutsadura gutxien sortzen ere.

- Eraikinen guneen barne antolakuntza ahal dela erabilera gehien izango duten guneetako argiztapen eta eguzki aprobetxamenduaren baldintzak optimizatzen dituen banaketarekin bat etorriko da. Hala balegokio, barne antolakuntza horrek dauden zarata arazoak kontuan hartuko ditu, zaratarekiko gune sentikorrenak (logela, egongela, etab.) zarata gune sortzaileetatik ahalik eta urrutien koka daitezen.

- Eraikinetan ura eta energia kontsumoa aurrezteko sistemak ezarriko dira, eta, sanitate ur beroaren hornikuntzarako sistema mistoak ezartzeko aukera aztertuko da, eguzki hartzaile eta bero metagailuak erabiliz.

- Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.

- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados. En su caso, esta ordenación interna tendrá en cuenta los posibles problemas de ruido existentes, de forma que los espacios más sensibles al ruido (habitación, salón, etc.) se localicen lo más lejanos posible a los focos emisores de ruido.

- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los edificios, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.

IRTEERA - SALIDA
Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Garapen Eramangarrirako Departamentua
Departamento para el Desarrollo Sostenible
2004 UZT. JUL. 21
Zk. / N.º 2295

EIBARKO UDALEKO ALKATEA
EIBARKO UDALA
Unzagako Plaza, 1
20.600 EIBAR

EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE EIBAR
ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL
2004 UZT. JUL. 23
SARRERA
ENTRADA
Zenb. 4291 N.º

Donostia, 2004ko uztailaren 19a

Donostia-San Sebastian, 19 de julio de 2004

Ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuko 6. artikuluan aurreikusitakoari jarraituz, Departamentu honek organo batzuei *Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari* buruzko konsultak egin zizkien.

Este Departamento en aplicación del art. 6 del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, consultó a diversos organismos en relación con el *Plan General de Ordenación Urbana de Eibar*

Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Ingurumen Eraginari buruzko Aurretiazko Txostena argitaratu eta gero, Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren erantzuna jaso da, hain zuzen, honekin batera igortzen dizudana, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterlana idaztean kontutan har dezazuen.

Con posterioridad a la emisión del Informe Preliminar de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, se ha recibido la respuesta de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, que adjunto le envío para su consideración en la redacción del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental

Besterik gabe, agurtzen zaitut

Sin otro particular, le saludo atentamente.

INGURUMENEKO ZUZENDARI NAGUSIA
EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

AITOR ARANGUREN IRIARTE

EUSKO JAURLARITZA — GOBIERNO VASCO

GARRAIO ETA HERRI LAN SAILA
Garraio eta Herri Lan Sailordetza
Uren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICAS
Viceconsejería de Transportes y Obras Públicas
Dirección de Aguas

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Garapen Iraunkorrerako Departamentua
Departamento para el Desarrollo Sostenible
SARRERA-ENTRADA
2004 API. ABR. 16
Zk. / N.º 682

ILMO SR. D. AITOR ARANGUREN IRIARTE
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA
Plaza de Gipuzkoa, s/n
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
LURRALDE ANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA
DPTO. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
- 1 ABR 2004

SARRERA / ENTRADA	IRTEERA / SALIDA
ZKIA. 211 -	ZKIA. 211 - 4269

Adjunto remito informe de la Dirección de Aguas relativo al **AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR** en el seno del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

EXPEDIENTE: DFG03591

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de marzo de 2004.

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
LURRALDE ANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA
Uren Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
Dirección de Aguas

Fdo Ana Oregi Bastarrika Sgta.
UREN ZUZENDARIA
DIRECTORA DE AGUAS

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

LURRALDE ANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA
Uren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
Dirección de Aguas

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE AGUAS DEL GOBIERNO VASCO AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR.

EXPEDIENTE: DFG03591

1.- INTRODUCCIÓN

Con fecha 19 de diciembre de 2.003 se recibe en la Dirección de Aguas, información, remitida por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar para que se informe de los aspectos que en materia de aguas deban ser tenidos en cuenta dentro del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

El presente informe de la Dirección de Aguas aborda el documento desde la perspectiva de la Administración del Agua, aportando información y criterios para el futuro desarrollo del Plan.

El Marco Normativo a considerar desde la perspectiva de la Dirección de Aguas es el siguiente:

1. Legislación básica del estado. La Ley de Aguas de 1.985 y su modificación de 1.999, así como el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica. La Ley de Aguas delimita el Dominio Público Hidráulico y las franjas de protección asociadas. Regula los usos en este ámbito así como del agua como recurso.

2. Directiva Marco del Agua 2000/60/CE (DMA, en adelante): Aprobada en octubre de 2000, entra en vigor en diciembre del mismo año. Establece los criterios a seguir en la política europea de aguas. Define como objetivo ambiental el "buen estado de las masas de agua" y persigue conseguir un uso sostenible del recurso. Establece la Demarcación Hidrográfica como unidad de gestión. Reúne las Normativas derivadas del resto de Directivas europeas sobre el agua que a su vez han sido traspuestas a lo largo del tiempo a la legislación estatal.

3. Plan Hidrológico Norte III y Plan Hidrológico Nacional: Son los instrumentos que determina la legislación tanto estatal como la DMA para lograr la consecución de los objetivos generales establecidos. El Plan Hidrológico Nacional entre otras funciones, debe servir para compaginar y

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ
tef. 945 01 97 33 – Fax 945 01 98 83 – e-mail DA-Trans@ej-gv.es

establecer criterios homogéneos entre los diferentes planes hidrológicos de cuenca. El área de estudio se localiza en la Unidad Hidrológica Deba.

Este informe se estructura de la siguiente manera: En los apartados 2 y 3 se comentan los objetivos y propuestas de intervención respectivamente del Plan. En el cuarto se relaciona la información relativa al agua que ha generado y genera esta Dirección de Aguas y que debe ser tenida en cuenta en el Plan. En el apartado 5 se realizan comentarios específicos acerca de las propuestas del Plan. En el sexto se aportan las conclusiones.

2.- OBJETIVOS DE INTERVENCIÓN

Los objetivos de intervención del Plan pasan fundamentalmente por: la reconversión, reutilización y reubicación de áreas industriales obsoletas, impulsar las Viviendas de Protección Oficial y promover un proyecto de soterramiento y modificación del trazado del ferrocarril.

También se hacen breves comentarios con relación al ciclo del agua en el que los objetivos a conseguir son: desarrollo del programa de prevención de inundaciones, culminar la infraestructura de saneamiento de la ciudad y la eliminación de la cobertura del río Ego en los tramos en que sea posible.

3.- PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

3.1.- VIVIENDA

Se pretende la construcción de 101 viviendas en sectores en fase de desarrollo. Las zonas de ARRAJOLA, AMAÑA Y TXARA van dirigidas fundamentalmente hacia una propuesta de baja densidad promoviendo la construcción de edificaciones de carácter residencial aislado y edificaciones de carácter uni y/o bifamiliar.

3.1.1- OPERACIONES DE REFORMA

ALFA: Reconversión del espacio actualmente ocupado por la empresa ALFA S.A. para implantar la estación de autobuses y usos residenciales, terciarios y de equipamiento. En esta zona se pretende descubrir el río Ego.

TXONTA: Regeneración de esa zona transformando en usos residenciales el espacio ocupado por la empresa "Cadenas Iris" dotando a la misma de un ámbito central para peatones sobre la actual regata de Txonta.

MATSARIA- ESTACIÓN: reforma integral posibilitada por el desvío y soterramiento de la línea férrea.

ASUA ERREKA: remodelación de una zona industrial para uso residencial.

Además se proponen otras actuaciones de menor orden y puntuales.

3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

3.2.1 INDUSTRIA

Como nuevas áreas industriales se pretende la creación de dos nuevos polígonos en las vaguadas de dos pequeños cauces, uno al norte de Matsaria y otro en Ibur-Erreka. Además se proponen algunas actuaciones puntuales y de reordenación.

3.2.2 ZONAS RURALES

El objetivo que se pretende es establecer con claridad las diferentes zonas y los usos admisibles en cada una de ellas, estableciendo cinco categorías además de la de "Núcleo Rural" en el Suelo no Urbanizable.

3.2.2.1 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Se establecerá un régimen de conservación estricto que propicie la conservación y mejora del ecosistema.

3.2.2.2 ZONA AGROGANADERA Y DE CAMPIÑA.

Zona destinada a usos agrarios.

3.2.2.3 ZONA DE PRADOS Y PASTOS MONTANOS.

Zonas a ser respetadas ya que debido al abandono de la ganadería se hallan en peligro de extinción.

3.2.2.4 ZONA FORESTAL.

Según la pendiente que tenga el terreno se subdivide en dos clases.

Pendiente menor 50%: se propone la plantación de Pino Laricio y Abeto de Douglas

Pendiente mayor 50%: se priman los aspectos proteccionistas intercalando especies frondosas como hayas y robles con coníferas como el pino laricio y el abeto de Douglas.

3.2.2.5 ZONA DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES.

Incluyen en esta categoría los ríos y arroyos y sus zonas de protección, según las pautas del P.T.S. de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, delimitando las zonas de servidumbre de uso público y protección.

3.3. SISTEMAS DE COMUNICACIONES

3.3.1 RED VIARIA

Se pretende la finalización de la Variante en su tercera fase independientemente de la alternativa escogida y la transformación de la CN-634 en una "calle urbana". Además se propone mejorar la red comarcal, local y urbana ampliando y mejorando los trazados existentes ayudando a crear una malla interbarrios.

3.3.2 TRANSPORTE PÚBLICO

Se propone el desvío y soterramiento de la línea ferroviaria y la construcción de una estación junto a una de autobuses en la zona "Alfa", así como la creación de otra estación de autobuses en la zona de Azitain.

3.4. CAUCES PÚBLICOS

3.4.1 RÍO EGO

Se trata de afrontar la recuperación del río para lo que consideran incorporado el anteproyecto de encauzamiento del río Ego. También se propone la eliminación de la cobertura del río Ego en las zonas donde se plantea una reforma integral, como son la zona de los edificios STAR Y ALFA.

Se indica que las obras se limitarán a dotar al cauce de una sección suficiente para garantizar su adecuado funcionamiento hidráulico.

3.4.2 REGATAS

Incorporan los proyectos y/o anteproyectos para el encauzamiento de las regatas Ibur Erreka y Matsaria adoptando como objetivo en ambos casos incorporar el trazado de los cauces en la ordenación propuesta, integrándolos en el diseño de los diferentes ámbitos.

3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

3.5.1 EL CICLO DEL AGUA

No se plantean nuevas actuaciones para el sistema de abastecimiento, y respecto al saneamiento, se considera incorporado el Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar elaborado por la D.F.Guipuzcoa.

En cuanto al resto de servicios se limita a decir que se realizaran las derivadas de los nuevos desarrollos.

4.- INFORMACIÓN SOBRE EL AGUA

A continuación se aporta información que esta Dirección posee acerca de los aspectos relacionados con el agua a ser considerados en la evaluación conjunta de impacto ambiental del documento de Plan General.

4.1. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD.

4.1.1 ESTADO ECOLÓGICO DE LAS MASAS DE AGUA.

Siguiendo las indicaciones de la Directiva Marco 60/2000/CE del Agua (DMA), la Dirección de Aguas ha llevado a cabo una ecorregionalización y caracterización de las masas de agua de la CAPV. Entre los trabajos realizados se ha llevado a cabo la determinación del estado ecológico de las masas de agua de la CAPV a fecha 2002.

Atendiendo a lo establecido en la DMA, el concepto existente de calidad físico-química del agua en función del uso desaparece y se define el estado ecológico como *"una expresión de la calidad de la estructura y funcionamiento de los ecosistemas acuáticos asociados a las aguas superficiales"*. La calidad de los ríos, arroyos, embalses o humedales se determinará no solo por la calidad del agua sino también por el estado de conservación de parámetros hidromorfológicos como la estructura de las riberas, la presencia de barreras como presas o azudes, el régimen de caudales, la fluctuación de la lámina de agua o de parámetros biológicos como las poblaciones de peces, la vegetación acuática o los macroinvertebrados del bentos.

La DMA establece cinco clases de calidad o estado ecológico: Muy Bueno, Bueno, Moderado, Deficiente y Malo. De acuerdo con los criterios de la Directiva se debe preservar el estado de las masas que se encuentran en estado muy bueno y bueno, y alcanzar, como mínimo, el bueno para las restantes.

La DMA establece además que algunas masas de agua podrán ser declaradas artificiales o muy modificadas. Las masas de agua muy modificadas son aquella tan intensamente intervenidas por el hombre que su reversión a un estado natural será inviable técnica y/o económicamente. Para éstas se deberá calcular su potencial ecológico, siendo éste el objetivo para las que no lo tengan.

En el caso del municipio de Eibar se ha estudiado el río Ego. Dadas las características del mismo, con un recorrido prácticamente soterrado en su totalidad, el río Ego ha sido propuesto como masa de agua muy modificada. El resultado de potencial ecológico obtenido para este cauce es de "malo".

4.1.2. LA RED DE VIGILANCIA DEL ESTADO DE LAS MASAS DE AGUAS SUPERFICIALES DE LA CAPV

La Dirección de Aguas gestiona la Red de Vigilancia del Estado de las Masas de Agua Superficiales de la CAPV. En el Área abarcada por el Plan se localiza un punto de muestreo que es:

- ✓ Río Ego aguas debajo de Eibar (DEG-068)

Los resultados obtenidos en este punto de muestreo en la campaña 2003, reflejan un estado pésimo del río Ego. Los parámetros físico químicos indicadores de contaminación aportan cifras elevadas.

Las aguas no cumplen los valores de calidad ciprinícola de la Directiva de Vida Piscícola. El índice de calidad de Prati refleja un nivel de Fuerte Contaminación. El Índice de Calidad General (ICG) refleja un nivel Inadmisible empeorando respecto al 2002 cuando se dio un nivel Admisible, seguramente condicionado por la alta pluviosidad estival de ese año.

En cuanto a los metales pesados en el año 2003 se supera la norma de calidad en el medio receptor, en agua, para el cobre y para el níquel. Aparecen en agua concentraciones bajas de Aluminio, Cobre, Cromo, Cromo VI, Hierro, Manganeso y Zinc. Aparecen además concentraciones de cianuro por encimo de la Norma de Calidad (concentración máxima addmisible en las aguas del río). También se detectan AOX (compuestos organohalogenados adsorbibles).

En los sedimentos aparecen concentraciones elevadas de metales pesados, y también presencia de PCBs y otros compuestos orgánicos como benzo antraceno, benzo fluoranteno, criseno, fenantreno y fluoranteno.

Los indicadores biológicos de calidad, macroinvetrbrados bentónicos, arrojan un estado pésimo. No existen peces en este tramo del río Ego.

El diagnóstico global de estado ecológico en el año 2002 es el de "malo", congruente con el diagnóstico del proyecto de Caracterización de las Masas de Agua.

Tanto el estudio de caracterización de las masas de agua como los resultados de la Red de Vigilancia evidencian la necesidad de acometer con urgencia las obras de saneamiento previstas y que estas se proyecten y ejecuten con el máximo detalle en cuanto a la recogida de vertidos.

Por otra parte se evidencia que en el Área del Plan en general, salvo las cabeceras de algunos arroyos, los ríos están fuertemente impactados por infraestructuras, urbanizaciones y encauzamientos realizados y previstos.

4.1.3. OBJETIVOS DE CALIDAD:

En el Plan Hidrológico Norte III se establecen objetivos de calidad para los cauces. En el ámbito del Plan el objetivo de calidad para el río Ego a largo plazo es Salmónidos y A3.

Tal como se ha comentado, el objetivo de la DMA es alcanzar el **"buen estado ecológico de las masas de agua"**. Establece que el estado o, en su caso, el potencial ecológico actual no puede descender en su calificación a estados de menor calidad. De esta manera cualquier actuación en los cauces y cuencas vertientes a las masas de agua que puedan afectar a los diferentes parámetros usados para determinar el estado ecológico deberá realizarse de manera que éstos no se vean degradados.

Las infraestructuras y desarrollos urbanísticos a desarrollar se deben realizar evitando encauzamientos, coberturas, rellenos y modificaciones de la estructura de los cauces, comprendiendo también sus riberas y áreas inundables adyacentes de intenso desagüe.

4.2. INUNDABILIDAD

4.2.1 LEGISLACIÓN RELACIONADA CON ZONAS INUNDABLES:

A.-Legislación en materia de Aguas: la ley 29/85, de Aguas, y los Reglamentos que la desarrollan han sufrido en los últimos años algunas disposiciones modificatorias, dando lugar al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Aguas.

En esta Ley se fijan las zonas de cauce como las formadas por los terrenos cubiertos por las aguas en las crecidas ordinarias. Las márgenes de los cauces están sujetas a la zona de servidumbre de aguas para uso público, que es de 5 metros de anchura.

La zona de policía la constituyen las franjas laterales de 100 metros de anchura y está en ella condicionado el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En cuanto a las zonas inundables se definen las mismas por medio de lo inundado durante las avenidas no ordinarias, delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años. (Art. 14.3 del Reglamento del D.P.H.).

Los estudios realizados o en vías de realización por parte de esta Dirección de Aguas incluyen los datos de caudales y delimitación de zonas que se inundan para dar cumplimiento al artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que dice:

"Los organismos de cuenca deben dar traslado a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas a objeto que se tengan en cuenta en la

planificación del uso del suelo y en las autorizaciones de usos para las zonas inundables".

En el artículo 40.1. del Texto Refundido de la Ley de Aguas se fija el contenido obligatorio del plan hidrológico de cuenca que indica que se deberán incluir los criterios sobre estudios, actuaciones y obras para prevenir y evitar los daños debido a inundaciones, avenidas y otros fenómenos hidrológicos.

B.- Legislación del suelo: La ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en su artículo 9, determina que tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos sometidos a régimen especial de protección en razón de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial.

C.- Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante en Riesgo de Inundaciones: La Directriz Básica de Protección Civil, publicada en el B.O.E. num. 38 de 14 de Febrero de 1995, establece el marco de referencia que deben tener en cuenta los planes especiales autonómicos frente al riesgo de inundaciones. Se indica la inclusión en los planes de riesgo de la tipología de inundaciones, y la zonificación territorial en función de la probabilidad de ocurrencia, y finalmente un análisis de riesgo basado en los daños a bienes y personas, donde ya se introduce el concepto de vulnerabilidad asociada a las magnitudes hidráulicas como son el calado de las aguas, velocidad de la corriente, caudal sólido y duración de la inundación.

En definitiva, hay que señalar que la documentación generada en los estudios realizados deben servir como base para el desarrollo de los aspectos relacionados con la normativa en materia de aguas, suelo y protección civil. Se pretende que sirvan de información básica a la hora de considerar retiros en los nuevos diseños y la consideración en la ordenación del territorio y en el planeamiento urbanístico, incluidos los de los emplazamientos ya afectados en la actualidad.

La Dirección de Aguas está realizando el estudio de delimitación de zonas inundables para las poblaciones de mas de 500 habitantes en el ámbito de la C.A.P.V. y define las zonas inundables en el ámbito urbano para la avenida de 500 años de periodo de retorno. Incluye información hidrológica e hidráulica en el ámbito de cuenca, si bien los estudios tienen un nivel de desagregación de ámbito municipal.

La inundación producida por los ríos y aguas costeras es un proceso natural que juega un importante papel en el modelado del relieve. Los daños que se producen a las personas y bienes son consecuencia de la ubicación y características de los asentamientos y usos del suelo.

Reducir la vulnerabilidad al riesgo y los daños causados por avenidas contribuye a la consecución de una mejor calidad de vida y de los objetivos de desarrollo sostenible de cualquier política sensata de ordenación del territorio y medio ambiente.

El riesgo de inundaciones conjuga tanto la probabilidad estadística de ocurrencia de avenidas como la envergadura de sus consecuencias potenciales. El desarrollo urbanístico que no tenga en cuenta este riesgo puede suponer la pérdida de vidas humanas y amplios daños materiales. Las actuaciones de defensa, que en general suelen tener un coste ambiental nada despreciable, pueden reducir el riesgo de inundaciones pero no pueden eliminarlo por completo.

La Ordenación del Territorio debe reconocer las características funcionales de las llanuras de inundación evitando en ellas actuaciones inapropiadas de desarrollo urbanístico, que constituyen también la pérdida del estado ecológico de los ecosistemas acuáticos, contraviniendo la Directiva Marco 2000/60/CE acerca de la política comunitaria en materia de aguas.

La Administración Pública debe garantizar que los nuevos desarrollos sean seguros y no expuestos a inundaciones y que las llanuras de inundación y márgenes inundables sean utilizadas para su propósito natural, que continúan funcionado con eficiencia y que están protegidas de actuaciones inadecuadas

4.2.2. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO SEGÚN SU GRADO DE INUNDABILIDAD

A la hora de proponer ubicaciones para el desarrollo de aprovechamientos urbanísticos, en coherencia con lo expuesto en el epígrafe anterior, se deberán aplicar los criterios de ordenación que se exponen como anejo a este documento.

En el mismo Anexo 1 se adjunta información cartográfica elaborada por la Dirección de Aguas en cuanto a la delimitación de zonas inundables en el municipio de Eibar.

4.3. AGUAS SUBTERRÁNEAS

Además del "Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos" debe tenerse en cuenta el "Mapa Hidrogeológico de la CAPV" donde se definen y se describe el funcionamiento de las principales Unidades Hidrogeológicas de la CAPV.

En este punto se recuerda el concepto de Zona Protegida a los efectos de la Directiva Marco del Agua, que considera dentro de esta categoría a *"todas las masas de agua utilizadas para la captación de agua destinada al consumo humano que proporcionen un promedio de más de 10 m^3 diarios o que abastezcan a más de cincuenta personas".*

4.4. ABASTECIMIENTO

La Oficina de Planificación Hidrológica ha llevado a cabo el estudio de la situación del abastecimiento de la CAPV así como una prospectiva de la demanda y su posible incidencia en los sistemas de abastecimiento. Siguiendo el criterio establecido en la DMA se han considerado los abastecimientos a núcleos de población de más de 50 habitantes o sistemas que proporcionen un promedio de más de 10 m^3 diarios.

Eibar se abastece desde el sistema Aixola, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Además tiene tomas propias. También existen dos pequeños sistemas que abastecen a los núcleos de Aginaga y Arrate gestionados en alta por el propio Ayuntamiento.

En las tablas que se adjuntan se reflejan los consumos actuales reales y calculados, y se confrontan la situación actual y futura, observando que el futuro aumento de dotación en baja por habitante debería obtenerse fundamentalmente de la reducción de las considerables pérdidas que actualmente presenta el sistema tratando de conseguir un umbral máximo admisible de perdidas de, cómo máximo, el 25 % frente al 57,6% actual.

COMPARACIÓN CONSUMOS CALCULADOS CON CONSUMOS REALES AÑO 2001

MUNICIPIO	TIPO DE POBLACIÓN	NÚCLEO O AGLOMERACIÓN	CONSUMOS CALCULADOS CONSUMO EN BAJA	CONSUMOS CALCULADOS CONSUMO EN ALTA	CONSUMOS AÑO 2001 CONSUMO EN BAJA	CONSUMOS AÑO 2001 CONSUMO EN ALTA
Eibar	Fija	Eibar	1,775,780	4,188,161	1,555,960	3,670,684
	Fija	Aguinaga	3,229	7,615		
	Fija	Arrate	4,843	11,423		

CUENCA DEL BAJO DEBA SISTEMA DE ABASTECIMIMIENTO AIXOLA-KILIMON

SITUACIÓN ACTUAL											
MUNICIPIO	TIPO DE POBLACIÓN	NÚCLEO	SISTEMA	POBLACION EN BAJA	POBLACION EN ALTA	DOTACIÓN BAJA L/HAB/DIA	CONSUMO BAJA M³/AÑO	CONSUMO BAJA MEDIO L/S	DOTACIÓN ALTA L/HAB/DIA	CONSUMO ALTA M³/AÑO	CONSUMO ALTA MEDIO L/S
Eibar	Fija	Eibar	AIXOLA	28,511	28,511	170.6	**1,775,780**	56.31	402.5	**4,188,161**	132.81
	Fija	Aguinaga	AUTÓNOMO	50	50	176.9	3,229	0.10	417.3	7,615	0.24
	Fija	Arrate	AUTÓNOMO	75	75	176.9	4,843	0.15	417.3	11,423	0.36
	Fija	Diseminado		229	229	176.9	14,788	0.47	417.3	34,877	1.11
PORCENTAJE INCONTROLADO									**57.6%**		
SITUACIÓN FUTURA											
MUNICIPIO	TIPO DE POBLACIÓN	NÚCLEO	SISTEMA	POBLACIÓN BAJA FUTURA	POBLACIÓN ALTA FUTURA	DOTACIÓN BAJA L/HAB/DIA	CONSUMO BAJA M³/AÑO	CONSUMO BAJA MEDIO L/S	DOTACIÓN ALTA L/HAB/DIA	CONSUMO ALTA M³/AÑO	CONSUMO ALTA MEDIO L/S
Eibar	Fija	Eibar	AIXOLA	28,511	28,511	189.1	**1,967,597**	62.39	252.1	**2,623,463**	83.19
	Fija	Aguinaga	AUTÓNOMO	50	50	189.9	3,466	0.11	253.2	4,621	0.15
	Fija	Arrate	AUTÓNOMO	75	75	189.9	5,199	0.16	253.2	6,932	0.22
PORCENTAJE INCONTROLADO									**25%**		

4.5.RELLENOS DE TIERRAS O "VERTEDEROS DE OBRA"

Para la ubicación de estos rellenos de tierras o "vertedero de obra" se estudiarán en primer lugar aquellas vaguadas cuya cuenca sea muy pequeña (menor 0,2 km^2) o por donde transcurran cauces temporales o donde no hay escorrentía superficial definida en un cauce. No obstante, dentro de estas zonas sin escorrentía superficial hay que destacar las zonas de gran permeabilidad y las unidades hidrogeológicas definidas en el *Mapa Hidrogeológico del País Vasco* donde si fuera necesario ubicar un vertedero de tierras se deberán desestimar las zonas de infiltración rápida (simas, dolinas, sumideros...).

Dentro de la investigación de campo a realizar para la ubicación de los "vertederos de obra" se deberá realizar un estudio de las características geológicas, hidrogeológicas y geotécnicas de los materiales (suelos, rellenos, rocas, etc...) que constituirán el apoyo del vertedero así como un análisis de la estabilidad del relleno propiamente dicho y del conjunto relleno-cimiento.

El arroyo que discurre por el fondo de la vaguada y las propias aguas de escorrentía de las laderas se encauzarán mediante canales perimetrales laterales apoyados sobre el terreno natural que deben ser impermeables respecto al cuerpo del relleno, y que a su vez se asemejarán en lo posible al cauce natural garantizando una mínima lámina de agua en toda su longitud y restaurando la vegetación en sus márgenes inmediatos.

Previamente al vertido de los materiales se deberán realizar todas las obras de acondicionamiento del vaso del vertedero o relleno de tierras así como las obras de drenaje, es decir, desvío del arroyo que circula por el fondo de la vaguada, drenaje de fondo y recogida de las aguas de escorrentía perimetrales.

Dentro de los aspectos constructivos que habrá que analizar detalladamente hay que destacar la óptima y buena comunicación de los "vertederos de obra" con los tajos de obra excedentarios en material así como la realización de accesos a los mismos sin ocasionar afecciones a viales y caminos vecinales. Finalmente, el Plan de Obra debe recoger detalladamente desde el inicio de las obras las labores de llenado.

5.- COMENTARIOS ESPECÍFICOS

5.1 SUELO URBANIZABLE, TXARA

Se propone la urbanización de un gran espacio surcado por algunas regatas a las cuales no se hace referencia, y que deberían, al menos, mantener su estado de conservación actual. Además en esa zona hay gran cantidad de aprovechamientos de agua que no se mencionan y que deben tenerse en cuenta para evitar que cualquier actuación en el terreno pueda provocar la modificación en las características del agua. Recordamos aquí el concepto de Zona Protegida para las masas de agua destinadas a abastecimiento.

5.2 OPERACIONES DE REFORMA.

ALFA: Se propone la eliminación de la cobertura del cauce, lo que mejorará las condiciones de desagüe además de la calidad del río, pero se propone la ocupación del suelo para nuevos fines sin tener en cuenta la inundabilidad de esa zona. Aquí se recuerdan los criterios que se deberían adoptar en zonas inundables mencionados anteriormente.

TXONTA: Como en el caso anterior se modifica el uso del suelo sin atender a criterios de inundabilidad, y se propone destinar un ámbito central al uso de peatones sobre la actual regata de Txonta, sin especificar si esto supondría disminuir el tramo de eliminación de la cobertura. Debería propurarse descubrir la máxima longitud posible de cobertura.

ASUA ERREKA: Como en los casos anteriores se modifica el uso del suelo sin atender a criterios de inundabilidad y no se analizan las afecciones que los nuevos usos pueden tener en las captaciones de la zona.

5.3 INDUSTRIA

Se propone la creación de dos nuevos polígonos industriales sobre las regatas Matsaria e Ibur-erreka para lo que incorporan en el Plan los proyectos de encauzamiento de ambas regatas integrando sus trazados en la ordenación propuesta. También se propone la reordenación del ámbito de Matsaria y la creación de una nueva plataforma en la zona de Azitaín.

En ninguno de estos casos se plantean análisis de las afecciones que dichas actuaciones pudieran provocar sobre las regatas, ni se estudia la posibilidad de aumentar los retiros respecto a los cauces una vez que se proponen actuaciones de reordenación, cosa que como se ha comentado en el apartado de criterios generales se debiera tener en cuenta. Es preciso recordar que los encauzamientos propuestos pueden ir en contra de los criterios marcados por la Directiva 2000/60/CE para alcanzar o mantener el buen estado ecológico de las masas de agua.

5.4 ZONAS RURALES

Debería ser de obligado cumplimiento el código de buenas prácticas agrarias y forestales con el fin de proteger las pequeñas cuencas vertientes al río Ego.

5.5 ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.

Engloban en este punto los ríos y arroyos y sus zonas de protección siguiendo las pautas establecidas en el PTS de Márgenes delimitando zonas de uso público y protección. Hay que reiterar que la aplicación del PTS no quiere decir que los retiros propuestos sean suficientes para cumplir lo establecido en la normativa en materia de aguas si se tiene en cuenta el riesgo de inundabilidad. Tampoco se menciona legislación básica como la propia Ley de Aguas o la DMA.

5.6 SISTEMAS DE COMUNICACIONJES.

En cuanto a la mejora de la red viaria es preciso incidir en que las diferentes actuaciones se realicen tratando de reducir al mínimo las afecciones sobre las diferentes regatas.

5.7 SOTERRAMIENTO DEL FERROCARRIL.

Se propone el soterramiento del ferrocarril sin analizar las afecciones que se pudieran provocar, aunque la vulnerabilidad de los terrenos de la zona es baja.

5.8 INFRAESTRUCTURAS FLUVIALES

Se propone la eliminación de la cobertura del río Ego en dos zonas donde la reordenación urbana lo permite, ya que en el resto del recorrido hay edificaciones consolidadazas. Esas dos zonas son STAR y ALFA.

Pese a que ello redundará en una mejora en la calidad del mismo y probablemente disminuirá los daños en caso de avenidas debería superarse el criterio de que las actuaciones se limiten a dotar de sección suficiente al río, ya que los cauces no son únicamente vías de desagüe. Una vez que se va a actuar sobre él se debería tratar de proceder al mayor grado de naturalización y restauración ambiental posible.

En cuanto a las regatas, en el punto 5.3 ya se han comentado las actuaciones que se pretenden realizar.

5.9 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Se considera incorporado el proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar de la Diputación Foral de Gipuzkoa cosa que parece de prioritaria ejecución para mejorar la calidad del cauce.

6. CONCLUSIONES

Esta Dirección de Aguas estima que el documento analizado de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar debe ser objeto de alguna modificación congruente con las observaciones aquí realizadas. Este procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental es un medio adecuado para ello.

Tal revisión deberá atender al contenido de este informe, que se sintetiza en los siguientes puntos fundamentales:

- ✓ El Avance al Plan de Ordenación de Eibar no hace ninguna mención a la normativa en materia de aguas. Tanto la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico como la Directiva Marco del Agua y los Planes Hidrológicos que contemplan regulaciones de usos en el territorio con gran trascendencia en su ordenación.

- ✓ Además del "Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos" debe considerarse el "Mapa Hidrogeológico de la CAPV" a la hora de analizar la posible incidencia de las actuaciones propuestas en el Plan sobre las aguas subterráneas.

- ✓ El actual sistema de gestión forestal trae consecuencias negativas en cuanto a pérdidas de suelo y afección al dominio público hidráulico además de constituir un factor que multiplica el riesgo en episodios de avenidas.

- ✓ Se deberá fomentar la implantación del código de buenas prácticas agrícolas y forestales una vez éste se encuentre desarrollado, además de implantar en el suelo público masas forestales con vocación protectora.

- ✓ El documento no considera el riesgo de inundación existente en la zona cuando se proponen áreas de desarrollo de infraestructuras y equipamientos. Carece de criterio de regulación de usos en las zonas inundables, que son las definidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, es decir, las cubiertas por avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años. Su identificación esta siendo realizada por la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Dirección de Aguas alcanzando una extensión territorial muy superior a la determinada en el PTP.

- ✓ Dado que las franjas de protección que se contemplan en el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV no son generalmente suficientes para liberar del riesgo de inundación a los aprovechamientos urbanísticos propuestos, esta Dirección de Aguas, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, adjunta información cartográfica acerca de la delimitación de zonas inundables en las áreas urbanas del ámbito del Plan.

- ✓ Los criterios de actuación en las zonas inundables deben ser los definidos en el anejo 1 de este informe.

- ✓ Es imprescindible tener en consideración la documentación de tipo técnico sobre el agua que se ha generado y se genera en esta Dirección de Aguas.

- ✓ Con objeto de evitar el incumplimiento de la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, las propuestas del Plan no pueden suponer una degradación de su estado ecológico actual.

En Vitoria-Gasteiz a 24 de febrero de 2004

EL RESPONSABLE DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

José María Sanz de Galdeano Equiza

Examinado y conforme,
UREN ZUZENDARIA
LA DIRECTORA DE AGUAS

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
LURRALDE ANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA
Uren Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
Dirección de Aguas

Ana Oregi Bastarrika

ANEXO

CRITERIOS DE USO DEL SUELO EN FUNCIÓN DE SU GRADO DE INUNDABILIDAD. PLANOS DE INUNDABILIDAD

CRITERIOS DE USO DEL SUELO EN FUNCIÓN DE SU GRADO DE INUNDABILIDAD.

INTRODUCCIÓN

La inundación producida por los ríos y aguas costeras es un proceso natural que juega un importante papel en el modelado del relieve. Los daños que se producen a las personas y bienes son consecuencia de la ubicación y características de los asentamientos y usos del suelo.

Reducir la vulnerabilidad al riesgo y los daños causados por avenidas contribuye a la consecución de una mejor calidad de vida y de los objetivos de desarrollo sostenible.

El riesgo de inundaciones conjuga tanto la probabilidad estadística de ocurrencia de avenidas como la envergadura de sus consecuencias potenciales. El desarrollo urbanístico que no tenga en cuenta este riesgo puede suponer la pérdida de vidas humanas y amplios daños materiales. Las actuaciones de defensa, que en general suelen tener un coste ambiental nada despreciable, pueden reducir el riesgo de inundaciones pero no pueden eliminarlo por completo.

La Ordenación del Territorio debe reconocer las características funcionales de las llanuras de inundación evitando en ellas actuaciones inapropiadas de desarrollo urbanístico, que constituyen también la pérdida del estado ecológico de los ecosistemas acuáticos, contraviniendo la Directiva Marco 2000/60/CE acerca de la política comunitaria en materia de aguas.

La Administración Pública debe garantizar que los nuevos desarrollos sean seguros y no expuestos a inundaciones y que las llanuras de inundación y márgenes inundables sean utilizadas para su propósito natural, que continúan funcionado con eficiencia y que están protegidas de actuaciones inadecuadas

RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO SEGÚN SU GRADO DE INUNDABILIDAD

A la hora de proponer ubicaciones para el desarrollo de aprovechamientos urbanísticos se deberán aplicar los criterios de ordenación que a continuación se exponen.

I. ÁREAS QUE QUEDAN FUERA DE LA MANCHA DE LA AVENIDA DE 500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO.

Se trata de ámbitos con pequeño o nulo riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia inferior al 0,2%.

I.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente

No se establecen restricciones de uso salvo asegurar que como consecuencia de la actuación no se provoque un aumento de escorrentía respecto del valor existente en su

situación natural o, al menos, de la situación preexistente. Se procurará introducir diseños de drenaje sostenible en la urbanización.

Estas áreas son las idóneas para el establecimiento de las infraestructuras públicas esenciales tales como hospitales, bomberos, seguridad pública o depósitos de emergencia, en los cuales debe asegurarse precisamente su accesibilidad en situaciones de emergencia como de hecho lo constituyen las inundaciones importantes

I.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:

Se procurará en aquellos casos que resulte factible introducir diseños de drenaje sostenible en la renovación de urbanizaciones tendentes a favorecer la infiltración y el retardo del acceso de caudales a los cauces.

II. ÁREAS COMPRENDIDAS ENTRE LAS LÍNEAS DE AVENIDA DE 100 Y 500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO.

Se trata de áreas con bajo riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia entre el 0,2% y el 1%.

II.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente

En estas áreas es recomendable adoptar usos compatibles con su condición natural de inundabilidad, aunque se podrán autorizar nuevas actuaciones urbanísticas sólo en el caso de que se justifique suficientemente la no disponibilidad de otros terrenos. En esos casos se seguirán los siguientes criterios:

1. Sería permisible un amplio rango de aprovechamientos urbanísticos, salvo las infraestructuras públicas esenciales tales como hospitales, bomberos o servicios públicos similares.

2. No obstante, la ubicación de esos aprovechamientos urbanísticos permisibles se deberá desarrollar a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental de detalle que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

II.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:

En estas áreas los usos existentes se podrán conservar, si bien se recomienda adoptar medidas correctoras aisladas que permitan actuar sobre el riesgo, cuya tendencia sea la de reducir el nivel de daños y anular la vulnerabilidad de las construcciones existentes, para lo que podrán plantearse mejoras estructurales en las edificaciones, en los accesos y en el viario, potenciar el desplazamiento de las zonas habitadas a zonas mas seguras, obtener incentivos económicos para la reubicación de la actividad o construcción en zona de pequeño o nulo riesgo de inundación, y en su caso, contemplar la creación de espacio libre compatible con el carácter inundable.

Para la justificación de los proyectos de medidas correctoras se aportará un estudio hidráulico que justifique la mejora introducida y la disminución de daños o anulación de la vulnerabilidad.

III. ÁREAS INUNDADAS CON AVENIDAS DE PERIODO DE RETORNO COMPRENDIDO ENTRE 10 Y 100 AÑOS

Se trata de áreas con un alto riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia entre el 1,0% y el 10%

III.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente

En estas zonas no son admisibles los usos edificatorios residencial, comercial e industrial y las infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con los cauces. Deberán mantenerse como zona libre de obstáculos físicos artificiales.

Pueden ser adecuadas para recreo, deporte que no requiera instalaciones edificadas, zonas verdes que realcen sus valores naturales, para fines de preservación del territorio y cruce de infraestructuras lineales. Deben existir, en todo caso, procedimientos adecuados de emergencia, aviso y evacuación.

Las construcciones aisladas existentes en estas áreas deben ser del todo excepcionales y limitadas a construcciones históricas y a infraestructuras estrictamente justificadas que no puedan ubicarse en otro lugar.

No es admisible, en ningún caso, llevar a cabo nuevos encauzamientos con el exclusivo objeto de aminorar la inundabilidad de estas áreas.

III.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:

En estas áreas, dentro de lo posible, se debe potenciar la reubicación de construcciones y favorecer la migración de instalaciones o construcciones obsoletas hacia zonas de menor riesgo. No obstante ese criterio general, se seguirán, además, los siguientes:

1. Para el caso de reforma o rehabilitación de construcciones en el seno de cascos históricos, sus eventuales autorizaciones preverán las medidas a adoptar para la preservación de bienes y personas ante el riesgo de inundación. En todo caso se deberá garantizar que la construcción se lleva a cabo con un diseño apropiado y que las nuevas construcciones no incrementan el riesgo actualmente existente ni en el propio sitio ni en su entorno.

2. Solo en intersticios no ocupados de tramas urbanas consolidadas en estas zonas inundables, excepcionalmente y en razón del interés general, podrían autorizarse nuevas edificaciones, teniéndose en cuenta, en todo caso, la situación de riesgo existente y garantizando que tanto durante el desarrollo de la actuación como a lo largo de la vida de la misma se tenga un grado suficiente de protección y pueda establecerse su seguridad, no afectando desfavorablemente a la inundabilidad del entorno.

3. Para la ubicación de los nuevos equipamientos públicos, la autoridad municipal evitará estas áreas de riesgo elevado de inundación, muy especialmente si involucran a personas con movilidad reducida (niños, ancianos, enfermos, etc.) o a servicios cruciales en caso de emergencia.

4. Como excepción al punto anterior, se consideran admisibles los parques fluviales en el entorno de los ríos, calificados como zonas verdes, que realcen sus valores naturales, y provistos siempre de medios de aviso y alarma del riesgo de inundación y de facilidades para la evacuación de personas (rampas para personas discapacitadas, etc.)

5. En el caso de que existan servicios de emergencia deberá garantizarse en todo momento los accesos a los mismos.

6. Las defensas contra inundaciones deben diseñarse bajo el principio de intentar obtener o mantener el buen estado ecológico del tramo de río que afectan. Para ello, se procurará reservar el espacio de terreno suficiente para la ejecución de las obras que permitan disminuir el riego existente y, tanto cuanto sea factible, para la consecución o mantenimiento del buen estado ecológico de la masa de agua afectada.

IV. ÁREAS INUNDADAS POR AVENIDAS CON PERIODO DE RETORNO DE 10 AÑOS

Son ámbitos estrechamente relacionados con el sistema fluvial que presentan una probabilidad anual de ocurrencia superior al 10%.

IV.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente

En esta franja de terreno deberá excluirse cualquier uso urbanístico que no esté estrictamente ligado al mantenimiento y disfrute del ecosistema fluvial y de su capacidad hidráulica. Las actuaciones en las riberas estarán encaminadas a obtener o mantener el buen estado ecológico del tramo de río que afectan.

Se procurarán evitar los paralelismos, es decir, el trazado longitudinal de las infraestructuras canalizadas en esta franja, pues el entorno inmediato al río, y éste mismo, rechazando su consideración a modo de galería de servicios, deben ser considerados como un espacio a respetar, vital para el desarrollo del corredor ribereño a efectos de controlar la erosión, la contaminación y la degradación del estado ecológico del ecosistema fluvial. Únicamente, y siempre minimizando su impacto, podrán ubicarse cruces de infraestructuras lineales.

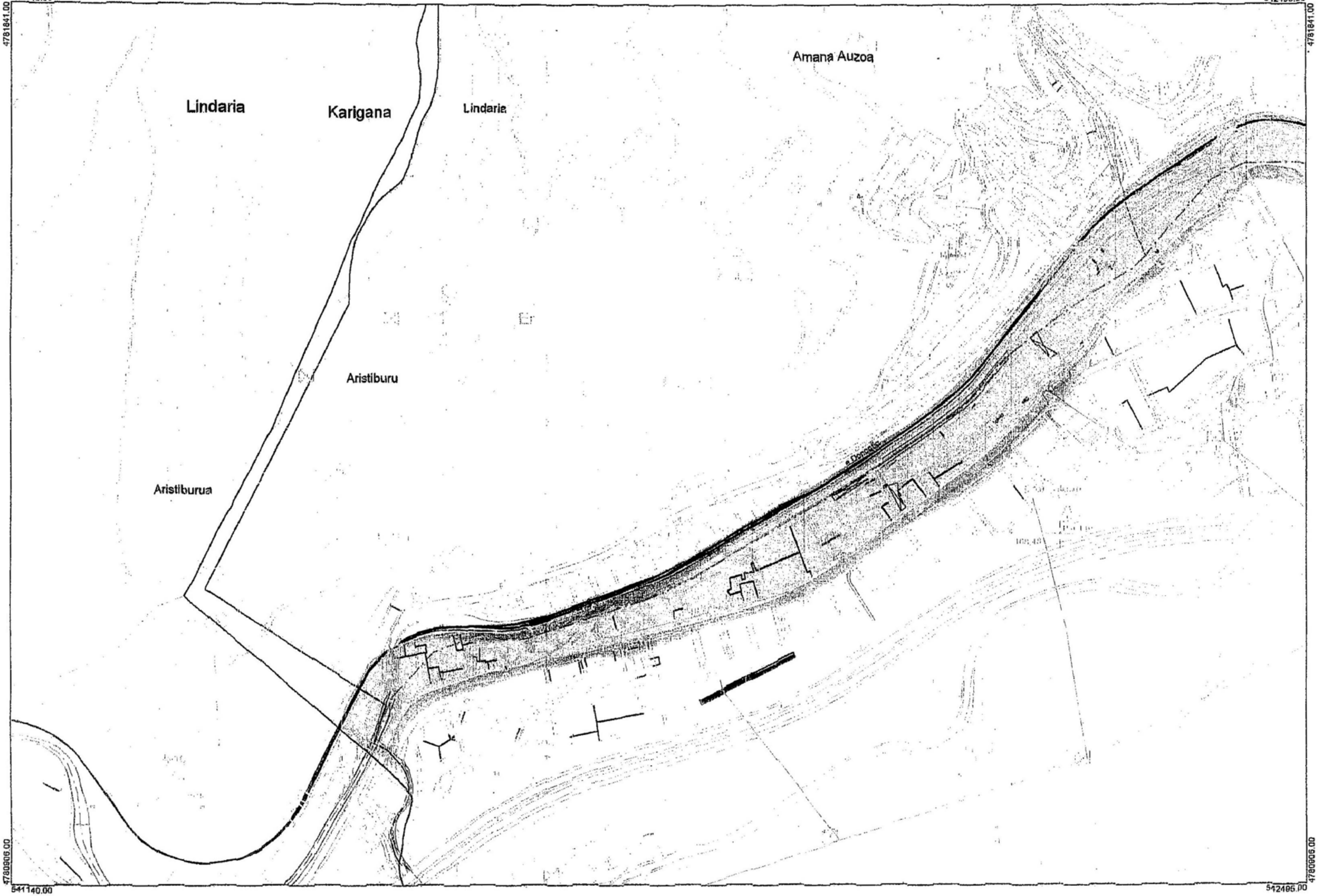
Podrían darse usos relacionados con el medio, como conservación del ecosistema fluvial y ripario, de su capacidad hidráulica, drenaje sostenible, labores de vigilancia y salvamento. Podrían darse actividades de recreo, ocio y deporte, siempre que no supongan una alteración del terreno o de las riberas ni la realización de construcciones sobre el mismo. Se deberán prever, en su caso, medidas necesarias para la seguridad pública que no interfieran en los flujos que se producen en las llanuras de inundación ni comprometan el estado de las riberas y de los cauces.

IV.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:

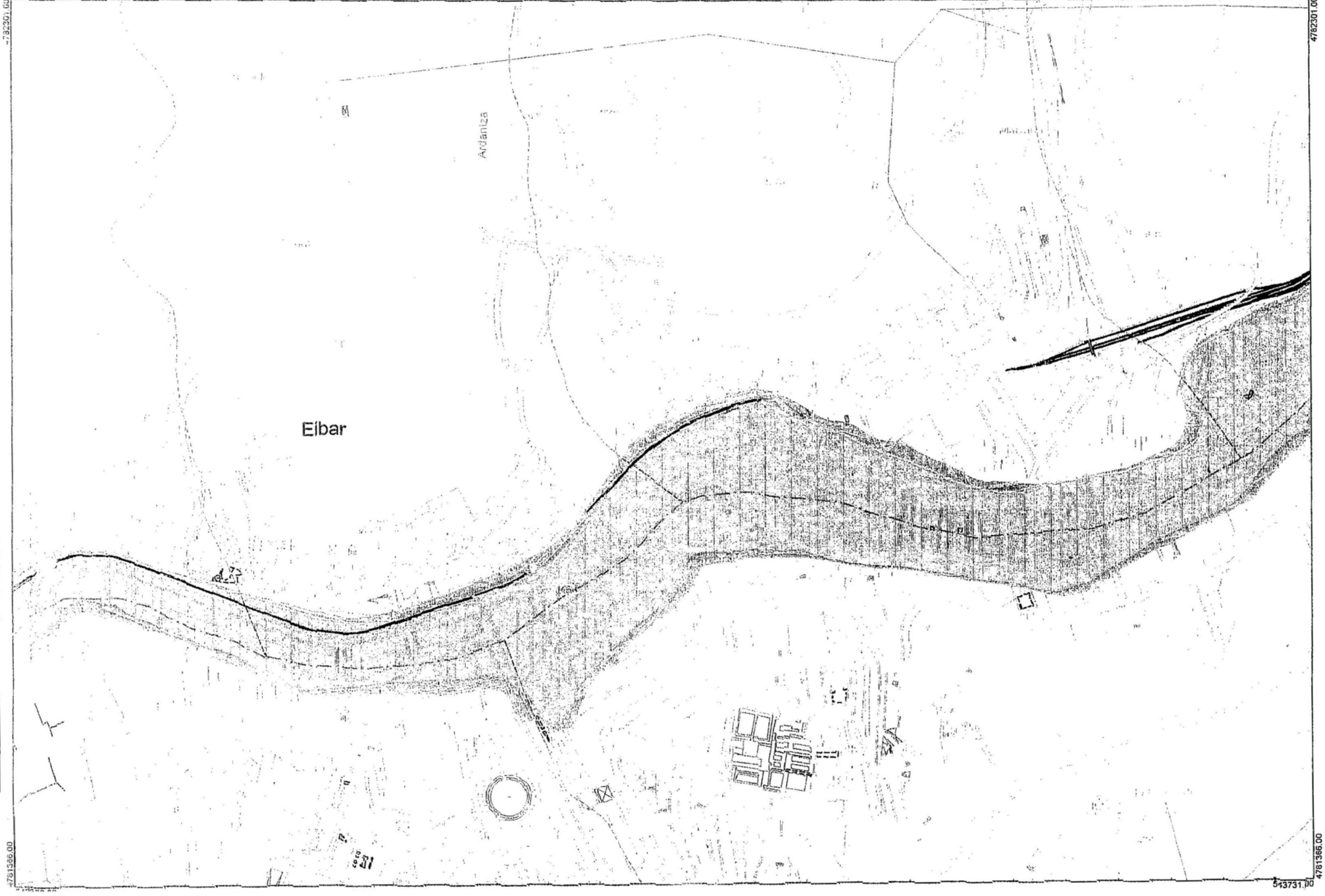
En estas franjas se favorecerá la migración de las construcciones existentes, se dispondrán planes con las valoraciones que permitan abordar las indemnizaciones y reversión del uso del terreno afectado. Las valoraciones económicas se justificarán en razón del riesgo existente, la recuperación del capital natural, la afección medioambiental y el beneficio esperado.

En ningún caso deberían autorizarse nuevos aprovechamientos que impliquen la edificación o urbanización de estas áreas.

Escala 1:5000

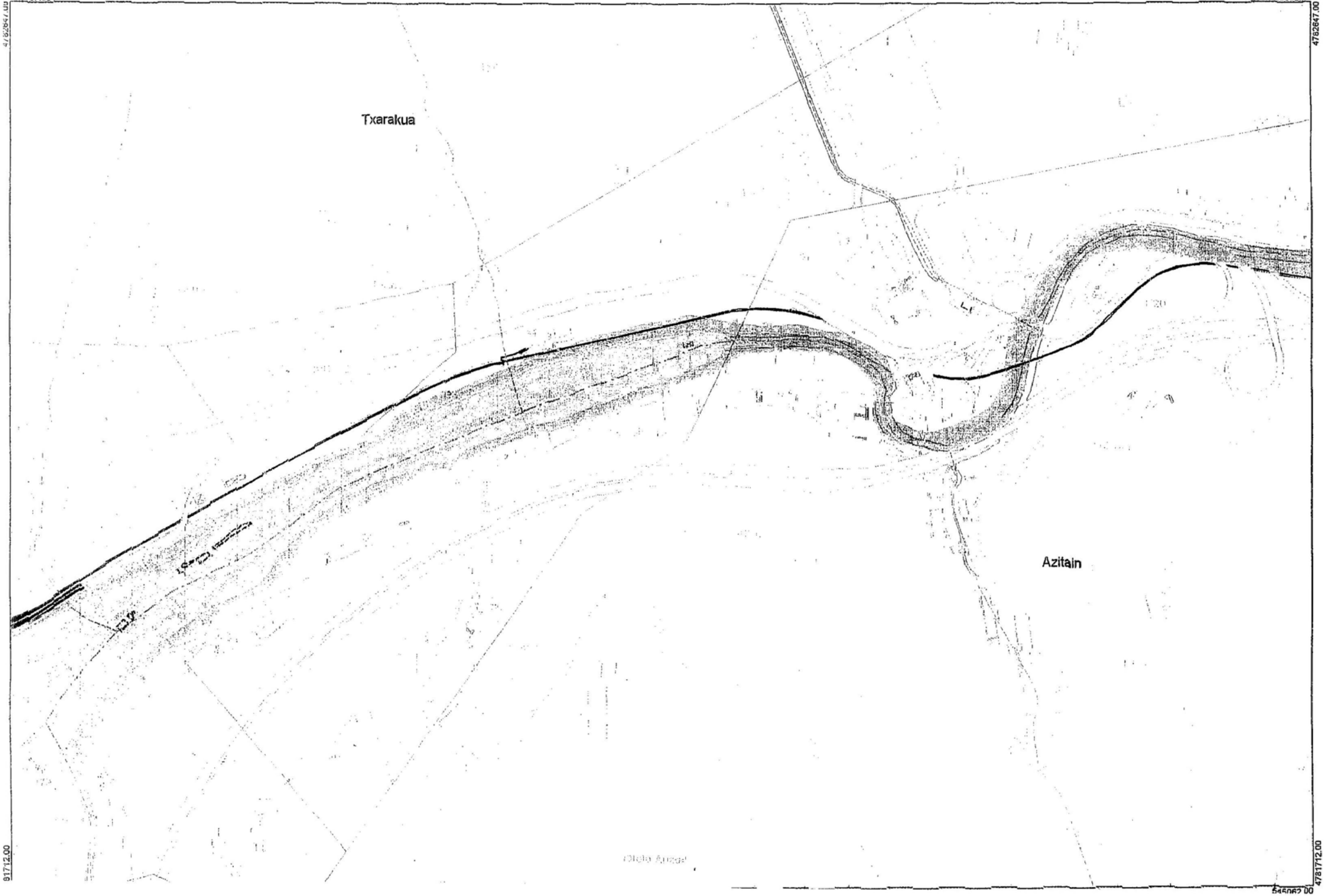


Escala 1:5000



Eibar (PI - PIPI (Q1000)/azul/rojo avenida100/1000 años)

Escala 1:5000



4 ERANSKINA: GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO BIDE AZPIEGIETURETARAKO DEPARTAMENTUAK PLAN NAGUSIARI BURUZ EGINDAKO TXOSTENA

JM

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Bide Azpiegituretarako Departamentua
Departamento para las Infraestructuras Viarias
IRTEERA - SALIDA
2005 OTS. FEB. - 7
Zk. / N.° 1155

AYUNTAMIENTO DE EIBAR
ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL
2005 OTS. FEB. 09
SARRERA ENTRADA Zenb. 1046 N.°

EIBARKO HIRI ANTOLAKETAKO PLAN OROKORRARI BURUZKO IRIZPENA

Eibarko Udalak Hiri Antolaketako Plan Orokorra bidali du, 2004ko otsaileko data duena, 1994ko azaroaren 25eko 17/94 Foru Arauak, Gipuzkoako Errepide eta Bideenak, 94. artikuluan agintzen duena betez, Bide Azpiegituretarako Departamentuak irizpena eman dezan.

Foru Aldundiaren errepideek Eibarren funtzio desberdinak betetzen dituzte. Garrantzia kontuan hartuta, azpimarratzekoak dira A-8 Bilbo-Behobia autobidea eta N-634 errepidea (saihesbidearen bi zati eta zeharbidea), herria ekialdetik mendebalera zeharkatzen dutenak. Batak kanpoaldeko lotura ahalbidetzen du herriaren alde banatara dauden Azitaingo eta Ermuako lotuneen bidez, eta besteak asentamendu gehienak egituratzen ditu. Horiei gehitu behar zaizkie AP-1 Eibar-Gasteiz autobidea, Maltzagan hasten dena. Eta, azkenik, Elgetara doan GI-2639, Etxebarriara doan GI-3950 eta Arratera doan GI-3301 aipatu behar dira.

Agiriaren arabera, bide sarean zenbait jarduketa egin nahi dira, eta batzuek Foru Aldundiaren sarea ere hartzen dute. Gainera, etxegune eta industrialdeen garapen berriei lotutako jarduketa gehiago ere aurreikusi dira, eta jarraian aztertuko ditugu eremuz eremu.

- N-634 errepidearen saihesbidearen 3. fasea. Udalak badaki, harremanetan egon baikara, une honetan trazatu proiektua idazten ari direla. Lana oso aurreratua dago eta behin betiko diseinua egun hauetan ari dira amaitzen. Horregatik, Errepide Zuzendaritza Nagusiak aurki izango du Udalaren eta plana idazten ari direnen eskueran, hango zehaztapenak agirian jaso ditzaten, planean bertan, memoriaren 7.4.1.2 puntuan aurreikusten duen moduan. Ondorioz, aurkeztu den Plan Orokorrean aldaketa batzuk egin beharra ekarriko du; zehazki Amañako lotunean, sarrera-irteerak Karlos Elgezuatik egingo baitira (Jarduketa Programako 6.2.22. puntua aldatuko da), eta Legarreko lotunean, lotune osoa izaten segituko duen arren, beste diseinu bat izango baitu.

- GI-3950 errepidea, zaharren egoitzatik hasi eta Itzioraino, zabaldu eta hobetzeko proposamena: Memoriaren 7.4.1.4. puntuan

INFORME AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR

Se ha recibido del Ayuntamiento de Eibar el documento de Plan General de Ordenación Urbana para que el Departamento para las Infraestructuras Viarias emita el informe preceptivo del artículo 94 de la Norma Foral 17/1994 de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

La red Foral de carreteras en el municipio se compone de vías con funciones distintas. Destacan por su importancia la Autopista A-8 Bilbao-Behobia y la N-634 (dos fases de la variante y travesía) que recorren el término municipal de este a oeste, sirviendo uno de conexión con el exterior a través de los enlaces de Azitain y Ermua situados a ambos extremos de la zona urbana, y el otro de eje vertebrador de gran parte de los asentamientos. A éstas se suma la Autopista AP-1 a Vitoria-Gasteiz que tiene su origen en Maltzaga. También están la GI-2639 a Elgeta, la GI-3950 a Etxebarria y la GI-3301 a Arrate.

En el Documento se incluyen diversas propuestas de actuación en el viario, alguna de las cuales afectan a la red Foral. Además se prevén otras actuaciones ligadas a nuevos desarrollos residenciales e industriales que se analizarán a continuación en cada uno de los ámbitos.

- 3ª fase de la variante de la N-634: El Ayuntamiento sabe por los contactos mantenidos que en estos momentos se está redactando el proyecto de trazado. El trabajo está muy avanzado y su diseño final se está rematando estos días, por lo que en breve la Dirección General de Carreteras tendrá a disposición del Ayuntamiento y del equipo redactor el trazado final para que se incorporen sus determinaciones en el documento, tal y como éste ya prevé en el punto 7.4.1.2 de la memoria. Eso supondrá cambios respecto de lo recogido en el Plan General presentado, concretamente en la conexión en Amaña, que dispondrá de salidas y entradas desde Karlos Elgezua (cambiará el punto 6.2.22 del Programa de Actuación), y en el enlace de Legarre, que será también un enlace completo pero diferente al dibujado.

- Propuesta de mejora y ensanche de la GI-3950 desde su comienzo junto a la residencia de mayores hasta Itzio: La justificación que figura

ageri den justifikazioa (aurreikusi den lotunean, Legarre eta saihesbidea bitartean mugimendu guztiak antolatu ezina) desagertu egiten da behin betiko diseinuarekin. Proposamena berriro planteatu behar da.

- Torrekua eta Otaloa bitarteko lotura handitzea (memoriako 7.4.1.5. puntua). Foru Aldundiaren sarekoa ez bada ere, garrantzi handia du proposamen horrek, eta zirkulazioari buruzko azterlanek horretara behartzen dute auto ilararik gerta ez dadin; izan ere, horrek bai, N-634 errepideari eragingo lioke, eta ilarak handiagoak izango dira, gainera, Alfa-San Andreseko merkataritzagunea abian jartzen denean.

- Lea-Artibai eskualdearekiko lotura Matsariatik Aginagarainoko tunelaren bidez: 2.400 metro inguruko tunela egin beharko litzateke. Udal batek bere plangintza egiteko eskumena duela ukaezina da, baina Jarduketa Programan obra hori Foru Aldundiak garatu beharreko sistema orokortzat hartzen denez, saihestezina da hari buruzko balorazioa egitea. Ideia soil bat da, garapen maila txikienarekin azaldua. Funtzionaltasuna eztabaidagarria baino gehiago ere bada, eta Markina-Elgoibar lotura berria proposatzen duen Debabarrena Lurraldearen Zatikako Planean bertan ez da aipatu ere egiten. Obra hori egiteak izugarrizko kostua ekarriko du, eta baita mantentze lana ere (hain luzea izanik segurtasun neurri zorrotzak ezarri behar dira). Sarrera-irteerako puntuak, funtzionaltasunari dagokionez, ez dira egokiak. Beraz, udal plangintzan hori sartzea etorkizuneko eskuhartze baterako asmoen azalpen soiltzat bakarrik hartu behar da. Departamentu honen eskumenei dagokienez, aurreratu nahi dugu horrelako jarduketa bat ez dela gure aurreikuspenetan sartzen, ez dugularik geure gain hartzen ez aurreikusitako trazatua ez hura egitea ere. Proposamen hori ez dagoenez hirigintzako bestelako aurreikuspenei lotuta eta Antolaketako Plan Orokorrak garatzen duen lurralde eredua ez duenez aldatzen, balora daiteke elementu bakartu gisa, hori zalantzan jartzean Plan Orokorra bera krisian jartzea ekarri gabe. Edozein kasutan, programatu gabeko jarduketa modura utzi ahal izango da.

- GI-3950 eta GI-3301 errepideak handitu eta hobetzea: Jarduketa horiek 1997an idatzitako Errepideen Lurraldeko Plan Sektorialean aurreikusitako lanak dira, baina Plana onartu

en el punto 7.4.1.4 de la memoria (imposibilidad de resolver todos los movimientos entre Legarre y la variante en el enlace previsto) desaparece con su diseño final. Debe replantearse la propuesta.

- Ampliación del vial de conexión entre Torrekua y Otaola (punto 7.4.1.5 de la memoria): Aunque no forme parte de la red Foral, esta propuesta de gran importancia es exigida por los estudios de tráfico para evitar la formación de colas que sí afectan a la N-634 y que se verán muy acrecentadas tras la puesta en servicio de la zona comercial de Alfa-San Andrés.

- Conexión con la comarca de Lea-Artibai mediante un túnel de Matsaria a Aginaga: Exige un túnel de unos 2.400 metros. La competencia municipal para establecer su propio planeamiento es indiscutible, pero al figurar en el Programa de Actuación esta obra como un sistema general a desarrollar por la Diputación Foral, resulta inexcusable hacer una valoración. Se trata de una mera idea con un nivel de desarrollo mínimo. Su funcionalidad es más que cuestionable y ni siquiera el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, que propone un nueva conexión Markina-Elgoibar, lo cita. Su coste de construcción es elevadísimo, al igual que su mantenimiento (requerirá por su longitud medidas muy estrictas de seguridad). Los punto de entrada y salida funcionalmente inadecuados. Por tanto, su inclusión en el planeamiento municipal sólo se puede entender como una mera declaración de intenciones para una intervención futura. En lo que compete a este Departamento, ya se adelanta que una actuación de ese tipo no entra en sus previsiones, sin que se asuma ni el trazado previsto ni su ejecución. Como la propuesta no va ligada a ninguna otra previsión urbanística ni altera el modelo territorial que desarrolla el Plan General, puede evaluarse como un elemento aislado sin que su puesta en cuestión implique poner en crisis el propio Plan General. En todo caso, podrá mantenerse como actuación no programada.

- Ampliación y mejora de la GI-3950 y GI-3301: Son actuaciones que se recogieron en un Plan Territorial Sectorial de Carreteras redactado en 1997 que no fue aprobado y que, por tanto, no está vigente. Hace unas semanas se ha

ez zenez, ez dago indarrean. Duela aste batzuk hasi dira Lurraldeko Plan Sektorial berria idazten. Hor ezarriko dira beharrak eta jarduketa epeak. Hala, Plan Orokorrean azaltzen dena asmoen azalpen soiltzat edo programatu gabeko jarduketatzat ulertu da.

comenzado a redactar un nuevo Plan Territorial Sectorial. Será éste el que establezca las necesidades y plazos de actuación. Así, lo que figura en el Plan General es entendido como una mera declaración de intenciones o como una actuación no programada.

Arauen edukia sistematizatzeko, herriko eremu hiritarrak eta hiritargarriak hirigintzako areatan banatu dira. Ondoren, Departamentuaren eskumenak atxikitzen dituzten xedapenak aztertuko ditugu, soilik.

Para permitir una sistematización del contenido de las Normas, las zonas urbanas y urbanizables del municipio se integran en distintas Áreas Urbanísticas. Se estudian a continuación solamente las que incluyen determinaciones que afectan a las competencias de este Departamento.

- Iparragirre 10 U.E.126.01 Jardun Unitatea: Iparragirre kalean etxebizitzetarako eraikin berria egitea, A-8 autobidetik apenas 18 metrora eta ia 20 metro azpira. Baldintza horietan 17/94 Foru Araua urratu egiten da argi eta garbi. Proposamena, beraz, ezin da onartu eta kendu egin beharko da.

- Unidad de Ejecución U.E.126.01 Iparragirre 10: Supone la construcción de un nuevo edificio residencial en Iparragirre kalea a apenas 18 metros de la autopista A-8 y a una cota casi 20 metros inferior. En esas condiciones se produce un manifiesto incumplimiento de la Norma Foral 17/1994. La propuesta no es admisible y se deberá suprimir.

- Arrajola Sc2C 101 01 alorra: Mugei dagokienez eragin handia izan dezake Legarreko saihesbideko lotunearen diseinu berriak, eta gertutasunagatik, etxebizitzen kokapenari eragin diezaioke. Lotunearen behin betiko diseinua edukitakoan, Planean sartu beharko da, eta proposamenak diseinua oinarri hartuta egin.

- Sector Sc 2C 101 01 Arrajola: Sus límites se pueden ver seriamente alterados por el nuevo diseño del enlace de la variante en Legarre, pudiendo llegar a afectar por proximidad incluso la ubicación de los edificios residenciales. Una vez que se disponga del diseño final del enlace, se deberá incorporar y elaborar las propuestas partiendo de esa base.

Dena dela, gogoratu behar dugu azaroaren 17ko Zarataren 37/2003 Legea argitaratu ondoren, hirigintzako plangintzak legean ezarritako aurreikuspenak kontuan eduki behar dituela. Horrela, departamentu honek eskumena duen gaiei dagokienez, etxegune berrietan soinu kalitateari buruz ezarrita dauden helburuak betetzen direla bermatu behar du, kontuan edukiz soinu igorle bat dagoela inguruetan, hau da, inguruko errepideetako trafikoa. Bestela, neurri egokiak aurreikusi behar ditu, batez ere eremua diseinatzen denean, hura bete dadin. Neurri horiek ezingo zaizkio gero aurretik zeuden bide azpiegituren erantzukizunari atxiki.

En cualquier caso, hay que recordar que tras la publicación de la Ley 37/2003 del Ruido de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en la ley. Así, en lo que afecta a las materias competencia de este Departamento, deberá garantizar el cumplimiento en las nuevas zonas residenciales de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación teniendo en cuenta la proximidad de un emisor acústico como es el tráfico de las distintas carreteras. En caso contrario deberá prever las medidas pertinentes, fundamentalmente de diseño del área, que lleven a su cumplimiento. Esas medidas en ningún caso podrán ser luego imputadas a la responsabilidad de las infraestructuras viarias preexistentes.

Honenbestez, bada, aipatu diren gaiek garatutako ereduan eragin handia izan dezaketen aldaketa handirik ez dute ekarriko. Horregatik, ez dugu eragozpenik ikusten Eibarko Hiri Antolaketako Plan Orokorrak behin-behingoz onartzeko, baldin

En consecuencia, como los aspectos citados no conllevan modificaciones sustanciales que afecten al modelo desarrollado, no existe inconveniente para la aprobación provisional del

JM

eta Udal tramiteen barruan aurreko paragrafoetan azaldutako gaiak aintzakotzat hartu eta agirian jasotzen badira.

documento de Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, aprobación siempre condicionada a que en el trámite municipal se asuman los aspectos descritos en los párrafos anteriores y se incorporen los cambios citados.

PLANGINTZA ETA USTIAPEN UNITATEKO BURUA
EL JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Bide Azpiegituretarako Departamentua
Departamento para las Infraestructuras Viarias
Jesús Maguregui Arregui

Bide Azpiegituretarako Departamentuko Kudeaketa eta Plangintzako zuzendari nagusiak bere egiten du irizpen hau, 1994ko azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak 94. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako.

A los efectos previstos en el artículo 94 de la vigente Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, el Director General de Gestión y Planificación del Departamento para las Infraestructuras Viarias hace suyo este informe.

Donostia-San Sebastián, 2005eko otsailaren 4a

Donostia-San Sebastián, 4 de febrero de 2005

KUDEAKETA ETA PLANGINTZAKO ZUZENDARI NAGUSIA
EL DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa
Bide Azpiegituretarako Departamentua
Departamento para las Infraestructuras Viarias
Jon Luqui Albisua

EIBARKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE EIBAR

5 ERANSKINA: INGURUMENAREKIKO BEHIN BETIKO TXOSTENA

Osterantzean, behin betiko onarpen honen eraginkortasunak, IA-09LK planoan jasotako eta kutsagarria izan daitekeen jardueretakoren bat kokatuta dagoen tokian bizitoki erabilerarako kalifikazio aldaketa bat planteatzen den balizkoetan, baldintzatzat izango du Eusko Legebiltzarraren otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoak, aurreikusten duen lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa lortzea.

Hirugarren: Aurreko atalean xedatutakoaren kaltetan izan gabe, eta argitaratzera eta indarrean sartzera begira, Eibarko Udalak onartu eta Foru Aldundi honi igorri beharko dio, gehienez ere hiru hilabeteko epean, erabaki honetako lehen atalean adierazitako baldintzak betez eginiko dokumentu bateratua.

Horretaz gain, Udalak aztertu egin beharko du ur eta kultur ondarearen arloan Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeari igorritako txostenetako edukia, hain zuzen aipatutako Testu Bateratuan kontuan hartzea komeni ote den erabakitzeko.

Laugarren: Ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen 183/2003 Dekretuaren 22. eta 23. artikuluetan ezarritako obligazioa betez, honek esaten baitu jendaurrean azaldu behar dela planaren tramitazioan zehar ingurumenari lotutako alderdiak aztertu diren modua, planaren Araudiarekin batera argitaratu egingo da planaren behin betiko onarpen erabakiari buruz egindako Deklarazioa. Deklarazioaren testua erabaki honen eranskin gisa doa.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeko hautazko errekurtsoa ere aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzekoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte.

Donostia, 2006ko abenduaren 13a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(11642) (12730)

ERANSKINA

Eibarko Hiri Antolaketako Plan Orokorrari buruzko deklarazioa, ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 23. Artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

Hiri Antolaketako Plan Orokorrak 18 helburu eta 75 ekintza estrategiko planteatzen ditu, udalerriaren egitura ekonomikoa eraldatze, anizte eta modernizatzean, hiria hirigintzaren aldetik berritzean, eta hiriari ingurumenaren hobekuntzaren bidetik kalitate handiagoa ematean oinarritzen diren jarduera-ildo batzuetatik abiatuta, Eibarrek bere inguruarekin duen harremana sendotzearren eta eskualde mailan duen nagusitasunaren proiekzioa areagotzearren betiere. Ildo honetatik, ingurumen mailako hainbat proposamen hartu dira kontuan ibai-ibilguei, mugikortasun eta garraio azpiegiturei, erabileren banaketari, espazio libreen sistemari eta lurzoru hiritarrezinaren antolaketari dagokienez.

Por su parte, la eficacia de la presente aprobación definitiva en los supuestos en los que se plantea un cambio de calificación a uso residencial sobre un emplazamiento en el que se ubica una actividad potencialmente contaminante de las que figuran en el plano IA-09LK, queda condicionada a la obtención de la declaración de calidad del suelo prevista en la Ley del Parlamento Vasco 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación.

Tercero: Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de su publicación y entrada en vigor, por el Ayuntamiento de Eibar deberá aprobarse y remitirse a esta Diputación Foral en un plazo no superior a tres meses un documento refundido en el que se dé cumplimiento a las condiciones señaladas en el apartado primero de este acuerdo.

Además de ello, el Ayuntamiento habrá de analizar el contenido de los informe en materia de aguas y patrimonio cultural presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en orden a decidir sobre la conveniencia de su consideración en el citado Texto Refundido.

Cuarto: En cumplimiento de la obligación establecida en los artículos 22 y 23 del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, de trasladar al público el modo en que se han considerado las aspectos de índole ambiental durante la tramitación del plan, se procederá a publicar junto con la Normativa del plan la Declaración sobre la decisión adoptada de aprobación definitiva del plan. El texto de la Declaración se acompaña como anexo al presente acuerdo.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Donostia-San Sebastián, a 13 de diciembre de 2006.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(11642) (12730)

ANEXO

Declaración a efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

El Plan General de Ordenación Urbana plantea 18 objetivos y 75 acciones estratégicas a partir de unas líneas de actuación que se basan en transformar, diversificar y modernizar la estructura económica del municipio, renovar urbanísticamente la ciudad y conseguir una mejora del medio ambiente dotando a la ciudad de mayor calidad, y potenciar la relación de Eibar con su entorno, aumentando la proyección de su capitalidad comarcal. A este respecto, se han tenido en cuenta una serie de propuestas de carácter ambiental en relación con los cauces fluviales, la movilidad e infraestructuras de transporte, la asignación de los diferentes usos, el sistema de espacios libres y la ordenación del suelo no urbanizable.

Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuarekin bat, aldaketa horretarako ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura burutu da; prozedura honetan, besteak beste, ingurumenaren gaineko eragin horren baterako ebaluaziorako azterketa sartzen da, eta honek, bere aldetik, jaso egiten du, kontuan hartutako alternatibei dagokienez, Hiri Antolaketako Plan Orokorra prestatzeko prozesuan zehar aztertu diren alternatibak. Hauetako batzuk etxebizitza arloan, jarduera ekonomikoenean, bide eta mugikortasunaren mailan, espazio libreetan eta lurzoru hiritarrezinaren antolaketan egin diren proposamenetan gauzatu dira.

Azterketa horretan, beste plan eta programa batzuekiko elkarrekintzen analisi bat egiteaz gain (Lurralde Antolaketako Artezpideak, Debabarreneko Lurralde Plan Partziala, Natura 2000 Europar Ekologi Sarea, Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana, EAEko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Nekazaritza eta Basogintzaren eta Natur Ingurunearen Arloko Plana, Jarduera Ekonomiko eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoruaren Sorrera Publikorako Arloko Plana, Etxebizitza Sustapen Publikorako Lurraldearen Arloko Plana, 2002-2005eko Etxebizitza Plan Gidaria, EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana, etab.), ukitutako eremuen ingurumen balorazio bat egiten da, sortzen diren inpaktu edo eraginak identifikatzearekin eta baloratzearekin batera.

Azkenean, maila orokorreko babes, zuzentze eta konpentsazio neurriak jasotzen dira, eta ukitutako eremuetara begira, gainera, baita beste zenbait ere; azken hauek hainbat puntu ukitzen dituzte, hala nola uholde-zonetako arriskuak murriztea, sare hidrografikoaren tratamendua, kutsatutako lurzoruen tratamendua, zarata-inpaktua, eraikinetako iraunkortasun irizpideak, ingurumena eta paisaia leheneratzea, irisgarritasuna, ingurumen hobekuntza eta beste zenbait. Era berean, berrikuspenaren ondorioak ikuskatzeko programa bat diseinatu da.

Neurri horiek guztiak osatu egin dira ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenean, hots, ingurumen arloko foru organoak prestatuan, honetan jaso egiten baitira lurzoruen antolaketarekin eta mugikortasun iraunkorrerako udal plan bat egitearekin lotutako zehaztapenak; azpimarratu egin da, bide batez, proposatutako eremuetako batzuei dagokienez jarduera ekonomikoetarako lurzoru eskaria estaltzeko izan daitezkeen alternatibei buruzko azterketa bat egin beharra.

Eta Hiri Antolaketako Plan Orokorraren behin betiko onarpenerako kontuan hartu dira, halaber, bai ingurumen eraginari buruzko baterako ebaluazio azterketan bai ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenean jasotako zehaztapenak.

De acuerdo con el Decreto 183/2003, de 22 de julio, dicha modificación ha sido sometida al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental que incluye, entre otros, el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, en el que se pone de manifiesto, en relación con las alternativas consideradas, que durante el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana se han ido barajando diversas alternativas que se han materializado en distintas propuestas en materia de vivienda, de actividades económicas, en materia viaria y de movilidad, en espacios libres y ordenación del suelo no urbanizable.

En el citado estudio, además de realizar un análisis de las interacciones con otros planes o programas (Directrices de Ordenación Territorial, Plan Territorial Parcial del bajo Deba, Red ecológica europea Natura 2000, Plan Territorial Sectorial (PTS) de Zonas Húmedas, PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, PTS Agroforestal y del Medio Natural, PTS del Patrimonio Cultural Vasco, PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, PTS de Promoción Pública de Vivienda, Plan Director de Vivienda 2002-2005, PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV, etc.), se efectúa una valoración ambiental de los distintos ámbitos afectados y se identifican y valoran los impactos que se producen.

Finalmente, se contemplan medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter general y para los distintos ámbitos afectados, relacionadas con la minimización de riesgos en zonas inundables, tratamiento de la red hidrográfica, tratamiento de suelos contaminados, el impacto sonoro, criterios de sostenibilidad en edificaciones, restauración ambiental y paisajística, accesibilidad, mejora ambiental, etc. Asimismo, se diseña un programa de supervisión de los efectos de la revisión.

Dichas medidas son completadas en el informe definitivo de impacto ambiental, elaborado por el órgano foral ambiental, con determinaciones en relación a la ordenación de los suelos, a la realización de un plan municipal de movilidad sostenible, destacándose la necesidad de realizar un estudio de alternativas para cubrir la demanda de suelo de actividades económicas en relación con alguno de los ámbitos propuestos.

Se han tenido en cuenta para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana las determinaciones ambientales recogidas, tanto en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental como en el informe definitivo de impacto ambiental.

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Arrasateko Hiri Antolaketako Plan Orokorraren Testu Bategina (GHI-238/02-P03).
(Hiri Antolaketako Plan Orokorraren 1. Aldaketa) (GHI-029/05-P03-A).

«Udalak, izapidetu ondoren, «Arrasateko Hiri Antolaketako Plan Orokorraren 1. Testu Bategina» izeneko dokumentua aurkeztu du, Foru Aldundiak ebazteko.

Plan Orokorrari behin betiko onarpena eman zion Diputatuen Kontseiluaren 2003ko apirilaren 8ko lehen erabakiaren arabera, Arrasateko Udalak dokumentu bat onartu eta Foru Aldundira bidali behar zuen. Dokumentu horrek espedien-

Dirección General de Ordenación Territorial

Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate (GHI-238/02-P03).
(Y de la 1.ª Modificación Puntual del P.G.O.U.) (GHI-029/05-P03-A).

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento, se presenta para su resolución por esta Diputación Foral el documento denominado «1er Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate».

En el primer acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, adoptado por este Consejo de Diputados el 8 de abril de 2003, se establecía la obligación del Ayuntamiento de Arrasate de aprobar y remitir a esta Diputación Foral un docu-

PAPER BIRZIKLATUA PAPEL RECICLADO