Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.



AZPEITIKO “1. ALDE ZAHARRA” EREMUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

(Behin betiko onespen-dokumentua)

2024ko iraila



TALDE IDAZLARIA:

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa
Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua
Juan Ignacio Cortés Arzallus, delineazioa eta edizioa



AURKIBIDE OROKORRA

* **1 Dokumentua. MEMORIA.**

  - 1.1 dokumentua HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA.
  - 1.2 dokumentua HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA.
  - 1.3 dokumentua GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

* **2 Dokumentua. HIRIGINZA ARAUAK.**

* **3 Dokumentua. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK.**

* **4 Dokumentua. AZTERKETA EKONOMIKOA.**

* **5 Dokumentua. EGIKARITZE-LABURPENA.**

* **6 Dokumentua. PLANOAK.**



1. dokumentua
MEMORIA

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.



1,1. dokumentua
HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

AURKIBIDEA

I.- Plan Bereziaren aurrekariak eta xedea. Izapidetzea. 2
II.- Plan Bereziaren eremua. 2
III.- Plan Berezia egiteko esparru orokorra. 3
IV.- Plan Bereziaren eduki formala..... 7
V.- Indarreko hirigintza-araubidea. 8
VI.- "1. Alde Zaharra" eremuaren egungo egoera. 12
VII.- Esku hartzearen helburuak eta irizpideak Antolamenduko alternatibak eta proposamenak. Justifikazioa. 13
VIII.- Plan Bereziaren ingurumen-ebaluazio estrategikoa, akustikoa eta energetikoa. 21
IX.- Plan Bereziaren hizkuntza-ebaluazioa..... 22
X.- Plan Bereziaren eta haren proposamenen ebaluazioa genero-ikuspegitik 22
XI. Irisgarritasuna. 22
XII.- Eremuko lurren hirigintza-sailkapena eta -kategorizazioa. 22
XIII.- Hirigintza-antolamendua egikaritzeko baldintzak. 23
XIV.- Plan Berezia eta haren proposamenak indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aurreikuspenetara eta aplikatu beharreko lege-esparrura egokitzea. 24
XV.- Plan Bereziaren eta haren proposamenen bideragarritasuna. 28
XVI.- Proposamenen laburpena. 38

ERANSKINAK

1.- Irisgarritasuna sustatzeko indarreko araudia betetzearen justifikazioa.
2.- Plan Berezi honi buruzko Ingurumen Txosten Estrategikoaren kopia, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak (Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza) 2024ko uztailaren 26an emandako ebazpenaren bidez emana.

I.- PLAN BEREZIAREN AURREKARIAK ETA XEDEA. IZAPIDETZEA.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu zen 2013ko azaroaren 17ko ebazpenaren bidez (aurrerantzean, HAPO-2013).

Plan horrek udalerri osoaren hirigintza-araubide orokorra zehazten du, bertan mugatutako "1. Alde Zaharra" hirigintza-eremuarena barne.

Plan Berezi hau Plan Orokor hori garatuz sustatzen da, VII. epigrafean azaldutako helburuei eta, besteak beste, honako hauetarako jarduketa-neurri egokiak zehaztearekin zerikusia dutenei erantzuteko:

* Teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak baimentzea eta ezartzea.
* 80/2022 Dekretuaren bizigarritasun-baldintzen aplikazio orokorra.
* Eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.
* Eremuan dauden etxebizitzak bereiztea edo zatitzea.
* Eremuko bizitegi-eraikinen estalkietan terrazak moldatzea.
* Partzela jakin batzuen hirigintza-araubidea doitzea eta/edo puntualki argitzea.

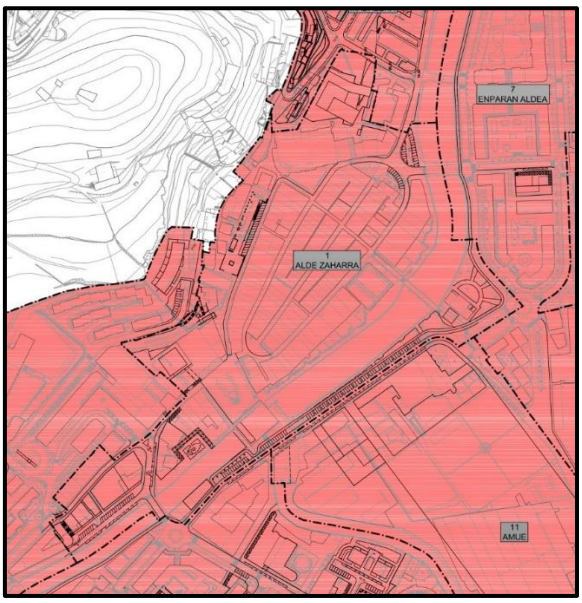
Plan Berezi hau ez dator bat eremuaren antolamendu xehatuaren araubidearen baldintza zehatzak eta behin betikoak zehazteko indarrean dagoen 2013ko HAPOan berariaz aurreikusitakoarekin, eta ez du hura ordezten.

Plana egin ondoren, 2024ko maiatzaren 13ko akordioaren bidez, Udalak erabaki zuen Plan Bereziari hasierako onespena ematea eta jendaurrean jartzea 20 eguneko epean. Erabaki hori, besteak beste, 2024ko maiatzaren 22ko 98. zenbakiko GAOn argitaratu zen.

Aldi horretan eta/edo aldi horretatik kanpo, hainbat txosten sektorial egin dira. Horien zerrenda eta edukiaren balorazioa *Jendaurrean jartzeko prozesua eta Azpeitiko "1. Alde Zaharra" eremuaren Plan Berezia izapidetzeko egindako txostenak baloratzeko txostenean* azaldutakoak dira, hain zuzen ere, Plan Bereziaren idazlariek 2024ko abuztuan egindako txostenean. Txosten horri lotuko gatzaizkio txosten horien edukia eta balorazioa ezagutzeko. Nolanahi ere, Plan Berezi honetan sartu dira txosten horretan planteatutako proposamenak eta/edo doikuntzak..

II.- PLAN BEREZIAREN EREMUA.

Indarrean dagoen Azpeitiko HAPOn mugatutako "1. Alde Zaharra" eremuak osatzen du Plan Berezi honen xede-eremua. Mugapena ondorengo grafikoan jasotakoa da.



Azalera, HAPOn ezarritakoaren arabera, 94.704 m² da.

III.- PLAN BEREZIA EGITEKO ESPARRU OROKORRA.

Plan Berezi hau Plan beraren eraginpeko gaietan indarrean dauden xedapenek eta planek osatutako esparruan egin da. Honako hauek dira xedapen horietako batzuk:

1.- Xedapenen zerrenda.

A.- Lurralde- eta hirigintza-legeria:

* Lurraldearen Antolamenduari buruzko Legea, 1990eko maiatzaren 31koa.
* 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
* 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoru Legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
* Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, honako hauen ondoriozko aldaketekin: 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-jarduerak sortutako gainbalioetan komunitateak duen parte-hartzea aldatzen duena (11/2008 Legea); 17/2008 Legea, abenduaren 23koa, Nekazaritza eta Elikadura Politikari buruzkoa; 2/2014 Legea, urriaren 2koa; Etxebizitzaren Legea, 2015eko ekainaren 18koa (3/2015 Legea); 5/2023 Legea, ekainaren 1ekoa, autokontsumoa izapidetzea erraztekoa; 18/2023 Legea, abenduaren 21ekoa; etab.
* 105/2008 Dekretua, Premiazko Neurriei buruzkoa, 123/2012 Dekretuak partzialki indargabetua.
* 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza-estandarrei buruzkoa.
* Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea, ekainaren 18koa.
* 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena.

B.- Beste arlo batzuetako indarreko legeria:

* Irisgarritasuna sustatzeko legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta hura garatzeko sustatutako xedapenak.
* Ingurumen-arloan eta hirigintza-plangintzaren ingurumen-ebaluazioan indarrean dauden xedapenak:
  - 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa, abenduaren 5eko 9/2018 Legeak aldatutakoa, 23/2020 Errege Lege Dekretua, ekainaren 23koa, energia-arloan eta ekonomia berrindartzeko beste esparru batzuetan neurriak onartzen dituena, eta 36/2020 Errege Lege Dekretua, abenduaren 30ekoa, Administrazio Publikoa modernizatzeko eta Suspertze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana egikaritzeko premiazko neurriak onartzen dituena.
  - 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.
  - 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozesua arautzen duena.
* Zarata-arloko indarreko xedapenak:
  - Zarataren Legea, 2003ko azaroaren 17koa.
  - 2005eko abenduaren 16ko eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak, giroko zarata ebaluatu eta kudeatzeari buruzkoa lehena eta soinu-zonakatzeari, kalitatezko helburuei eta soinu-igorpenei buruzkoa bigarrena.
  - 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa.
* Emakumeen eta gizonen berdintasunerako Legea, 2005eko otsailaren 18koa (4/2005 Legea) eta 2007ko martxoaren 22ko Legea, gizon eta emakumeen arteko benetako berdintasunerakoa (3/2007 Legea).
  Lege horietako aurrena 2/2012 Legearen eta 1/2022 Legearen bidez aldatu da.
* 11/2022 Lege Orokorra, ekainaren 28koa, Telekomunikazioei buruzkoa eta lege horrek baliozkotutako edo lege horren garapenean sustatutako xedapenak.
* 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren bidez garatutakoa.
* 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondareari buruzkoa.
* 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, EAEan etxebizitzen eta zuzkidura-ostatuen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.
* Etxebizitzaren arloan indarrean dauden beste xedapen batzuk, babes publikoko etxebizitzak arautzen dituztenak barne (2022ko ekainaren 30eko Agindua, babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-ostatuen kanona zehazteari buruzkoa.
* Eraikuntza-arloko indarreko xedapenak, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.

2.- EAEan etxebizitzen eta zuzkidura-ostatuen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren aurreikuspen espezifikoak.

2.1.- 80/2022 Dekretuaren aurreikuspen orokorrak.

A.- Dekretuaren *xedea da EAEko lurraldean kokatutako etxebizitzek eta zuzkidura-bizitokiek bete behar dituzten gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ezartzea, bai eta nagusiki bizitegi-erabilera duten eraikinek bete behar dituzten gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ere, duinak, egokiak eta irisgarriak direla bermatzeko.*
Halaber, arau horren xedea da zuzkidura-bizitokiek eta babes publikoko etxebizitzek errespetatu beharreko diseinu-arauak zehaztea. Azken horien kasuan, soilik babes publikoko kalifikazioaren ondorioetarako (1. art.).

B.- *Dekretu honetako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak EAEko lurraldean kokatutako etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki guztiei aplikatuko zaizkie, bai eta horiek hartzen dituzten eraikinei ere, sustapen publiko edo pribatukoak, libreak edo babestuak izan.*
Dekretu honetan ezarritako diseinu-arauak babes publikoko etxebizitzei aplikatuko zaizkie babes publikoko kalifikazioaren ondorioetarako, bai eta EAEko zuzkidura-bizitokiei ere.
Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen arabera babestutako bizitegi-erabilerak dituzten eraikinek, edo 2/2006 Legeko 76. artikuluan aurreikusitako babes-katalogoan sartuta daudenek (...), bai eta edozein araudi sektorialek babestutako etxebizitzak dituztenek ere, dekretu honetan aurreikusitako bizigarritasun-baldintzak bete beharko dituzte, eta beren babes-araubidera egokitu (4. art.).

C.- *Dekretu hau indarrean jarri ondoren hasieran onartzen diren hirigintza-plangintzako tresna eta ordenantza guztiak dekretu honetan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-eskakizunetara egokitu beharko dira.*

D.- Dekretu horretako I. eranskinean ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzek (etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak) honako gai hauei eragiten diete:

a) Eraikina.
   I-A.1. Segurtasun-baldintzak.
   I-A.2. Osasungarritasun-baldintzak. Argiztapena eta aireztapena.
   I-A-3. a) Sarbide- eta irisgarritasun-baldintzak.
   I-A.4. Ekipamendu-baldintzak.
   I-A.5. Trastelekuak.
   I-A.6. Aparkalekuak.
b) Etxebizitza.
   I-B.1. Segurtasun-baldintzak.
   I-B.2. Osasungarritasun-baldintzak. Argiztapena eta aireztapena.
   I-B-3. a) Sarbide- eta irisgarritasun-baldintzak.
   I-B.4. Baldintza espazialak.
c) Zuzkidura-bizitokiak.

I-C.1. Eraikina.
I-C.2. Ekipamendu-baldintzak.
I-C.3. Bizitokiak.

E.- Babes publikoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien diseinu-arauek, aipaturiko Dekretuko II. Eranskinean ezarritakoek, honako hauei eragiten diete:

a) Babes publikoko etxebizitzak.
II-A.1. Eraikina.
II-A.2. Etxebizitza.
II-A.3. Lanerako espazioak.
b) Zuzkidura-bizitokiak.

2.2.- <u>Dekretuaren aurreikuspen osagarriak edo bereziak</u>.

A.- Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzetik salbuetsitako kasuak (10. artikulua):

a) *Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia kokatuta dagoen udalak, hurrengo paragrafoan adierazitako kasuetan eta lizentzia-eskabidean interesdunak hala eskatuta, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuetsi ahal izango du.*
Halaber, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuetsi ahal izango du babes publikoko etxebizitzen edo hark sustatutako zuzkidura-bizitokien kasuan.

b) Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesteko kasuetako batek *lehendik dauden eta orubeetan, hiri-eremuetan eta eremu finkatuetan gauzatzen diren eraikinen edo bizitegi-erabilerarako obra berrien birgaitze integraleko proiektuen ondorio diren etxebizitzei eragiten die eraikinen edo partzelen morfologia berezi eta konplexuak ezinezkoa egiten duenean arau honetan aurreikusitako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzea, baldin eta hirigintza-plangintzak aldez aurretik hala aurreikusten badu.*

c) *Inola ere ezingo dira salbuetsi Eraikuntzaren Kode Teknikoan jasotako baldintzak eta arau honetan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien irisgarritasunari, gutxieneko azalerari eta gutxieneko altuera libreari buruz ezarritako baldintzak.*

d) *Dagokion udalak erabaki ahal izango du, eskatzaileak salbuespena justifikatu ondoren eta obra-lizentzia eman aurretik, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik*

salbuesten dela. Hala ere, ebazpen horrek ez du lotetsiko Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrean etxebizitza-arloan eskumena duen organoak eman beharreko babes publikoko kalifikazioa.

e) *Salbuespenaren eskatzaileek dagokion memorian adierazi beharko dituzte eragindako bizigarritasun-baldintza guztiak, alegatutako salbuespen-arrazoien justifikazioa, salbuespena zein elementu eta bizigarritasun-baldintzatarako eskatzen den eta hartu behar ez diren elementuen ordezko neurriak. Halaber, salbuespenari buruzko justifikazioa eraikinerako edo birgaitzerako beharrezkoak diren dokumentu teknikoen atal espezifiko batean jaso beharko da (Oinarrizko Proiektua, Egikaritze Proiektua eta Obra-bukaerako Ziurtagiria).*

B.- (…), *Dekretu hau indarrean sartu aurretik hasierako onarpena emandako hirigintza-plangintzako tresnek indarrean jarraituko dute. Hala ere, arau hau osorik betetzearen eta plangintza horren artean bateraezintasunik balego, Dekretu hau betetzea gailenduko da, I. eranskineko A-I.A.2 atala izan ezik, eta aldez aurretik onartutako plangintzarekin bateragarria den 10.1 artikuluari heldu ahal izango zaio Dekretu hau partzialki betetzeko, salbuesteko aukera hori bertan jasotzeko beharrik gabe (Lehen Xedapen Iragankorra).*

C.- Dekretuko Bigarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoaren arabera, lehendik dauden eta indarrean dagoen plangintzak finkatutako etxebizitzak, dagokion edo dagozkion eraikitzeko udal-lizentziaren edo lizentzien ondoriozko baldintzetan baliozkotuko dira.

Horregatik eta Dekretua indarrean sartu aurretik emandako eraikitzeko udal-lizentzia duten heinean, etxebizitza horiek (1. atalean azaldutakoez gain) Bigarren Xedapen Iragankorrean jasotako aurreikuspenak bete beharko dituzte.

D.- Dekretuko I. eranskineko "I-B.4.3" atalean ezarritakoaren arabera, etxebizitzak kanpoaldeko espazio bat izango du (balkoia, terraza...), gutxienez 4 m²-ko azalera erabilgarria izango duena eta 1,5 m-ko diametroko zirkulu bat horizontalki egiteko aukera emango duena.

E.- Ez da azalera eraiki zenbakarritzat hartuko, ez eraikigarritasuna zenbatzeko, ez hirigintza-ondorioetarako eta ez beste ezertarako, kanpoko espazio irekiei dagokiena, hala nola balkoiei, terrazei, logiei edo esekitokiei dagokiena, etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bakoitzeko 10 m²-ko azalera eraikiraino gehienez (Dekretuko IV. eranskina).

F.- Udalek, hiru urteko epean, arau honetan jasotako aurreikuspenetara egokitu beharko dituzte udal-eraikuntzei buruzko ordenantzak (Lehenengo Azken Xedapena).

IV.- PLAN BEREZIAREN EDUKI FORMALA.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

2006ko ekainaren 30eko indarreko Lurzoru eta Hirigintza Legeko 68. eta 69. artikuluetan xedatutakoarekin bat, Plan honetako proposamenak dokumentu hauetan daude jasota:

* "1. Memoria" dokumentua:
  - "1.1 Hirigintza-antolamenduaren informazio- eta justifikazio-memoria" dokumentua.
  - "1.2 Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
  - "1.3. Genero-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
* "2. Hirigintza Arauak" dokumentua:
* "3. Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak" dokumentua:
* "4. Azterketa Ekonomikoa" dokumentua:
* "5. Egikaritze-laburpena" dokumentua:
* "6. Planoak" dokumentua:

"Dokumentu horien eta beraien proposamenen izaera informatzailea, interpretatzailea eta/edo arauemailea lehen aipaturiko "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan arlo horretan xedatutako aurreikuspenen ondoriozkoa da.

V.- INDARREKO HIRIGINTZA-ARAUBIDEA.

1.- Aurreikuspen orokorrak.

Araubide hori indarrean dagoen 2013ko HAPOn ezarritakoa da. Plan horrek, zehazki:

* "1. Alde Zaharra" eremua mugatzen du.
* Eremurako aurreikusitako hirigintza-araubideak, besteak beste, honako helburu eta irizpide orokor hauek ditu:
  - Orain arte bere garapena gidatu duten antolamendu-irizpideak finkatzea, birdoitze batzuen kalterik gabe.
  - Erdi Aroko jatorriko asentamenduaren eta bere errebalen egitura morfologikoa eta tipologia esanguratsuenak babestea, eta baita ikuspegi funtzional, kultural eta historikotik Azpeitiko hiriguneak berezkoak dituen funtsezko elementuen "hirigune" funtzioa ere. Eremuan sartu da Txaribarko errebala.
  - Eremua ingurumen-ikuspegitik birkualifikatzea, eraikinak birgaitzeari, ordezteari edo berriak egiteari dagokionez jarraitu beharreko baldintzak arautuz, Azpeitiko Alde Zaharraren Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko izapidetu arterainoko antolamendu iragankorra ezarrita.
  - Espazio publikoak balioztatzeko eta berrurbanizatzeko helburuak finkatzea.
  - Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen okupazio- eta erabilera-neurriak eta, bateragarritasun-baldintzak araututa, erabilera bateragarrien nahasketa integratzeko neurriak sustatzea. Alde Zaharrean esku-hartzea errazteko xedez etxebizitzetarako baimendutako batez besteko tamaina izaera orokorrarekin baimendutako etxebizitzaren tamaina txikienarekin bat eginaraziko da (40 m^2 erabilgarri, 55 m^2(s)-rekin berdintzen direnak).
  - Dagoen garapena finkatzea, Planean jasotako jarduketa berezien kalterik gabe.

* Helburu eta irizpide orokor horiek, besteak beste, proposamen hauekin osatzen dira:
- Egungo egoera egokitzea planteatzen den eremuko salbuespenezko kasuei dagokien hirigintza-araubidea zehaztea.
- Plan Berezi bat egitea eremuaren antolamendu xehatuko araubidearen baldintza zehatzak eta behin betikoak zehazteko.
- Antolamendu xehatuko araubide iragankor bat zehaztea, aipatutako Plan Berezia egin eta onartzen den bitartean aplikatzekoa. Araubide iragankor horrek, besteak beste, ondorio hauek ditu:
  . Plan Orokorrean bertan zehaztutako kalifikazio xehatuko baldintzen indarraldia eta aplikazioa, azpieremuen eta partzela xehatuen mugapenari buruzkoak barne.
  . Plan Orokorrean ezarritako hirigintza-eraikigarritasuna, altuera eta solairu-kopurua, lerrokadurak eta abar arautzeko baldintzen indarraldia eta aplikazioa.

Plan Berezi hori orain arte ez da sustatu eta onartu. Plan Berezi hau ez dator bat HAPOn aurreikusitakoarekin.

2.- 2013ko HAPOren aurreikuspen espezifikoak, Plan Berezi honen xede diren gaiei buruzkoak.

2.1.- <u>Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren aurreikuspen arautzaileak</u>.

A.- Hirigintza-garapen finkatuak:
Eraikuntzarako aurreikusitako lerrokaduren eta profilaren ondoriozko sestra gaineko eraikigarritasuna, hura gainditzen duten eta ordezten ez diren eraikinen eraikigarritasuna eta ordezpen-kasuetan aurreikusitako lerrokadura alternatiboetatik ondoriozta daitezkeen mugapenak finkatzearen kalterik gabe.

B.- "1.1" azpieremua (Goiko kalea 1, 5, 7, eta 13 zk. - Azilona-):
Sestra gaineko eraikigarritasuna eraikuntza antolatuaren inguratzailetik ondorioztatzen dena da, eraikuntzaren lerrokaduren eta profil- eta garaiera-baldintzen zehaztapenean oinarrituta neurtuta, HAPOko Arau Partikularreko dokumentazio grafikoan zehaztutako eraikuntza-baldintzen arabera.

C.- "1.2" azpieremua (Done Jakue kalea, 3):
Ez da aurreikusten hirigintza-eraikigarritasunik azpieremuan.

D.- "a.10/1.1" partzela (Bustinzuriko errebala, 19):
Sestra gaineko eraikigarritasuna eraikuntza antolatuaren inguratzailetik ondorioztatzen dena da, eraikuntzaren lerrokaduren eta profil- eta garaiera-baldintzen zehaztapenean oinarrituta neurtuta, HAPOko Arau Partikularreko dokumentazio grafikoan zehaztutako eraikuntza-baldintzen arabera.

E.- "a.10/1.2" partzela (Bustinzuriko errebala, 21):
Sestra gaineko eraikigarritasuna eraikuntza antolatuaren inguratzailetik ondorioztatzen dena da, eraikuntzaren lerrokaduren eta profil- eta garaiera-baldintzen zehaztapenean oinarrituta

neurtuta, HAPOko Arau Partikularreko dokumentazio grafikoan zehaztutako eraikuntza-baldintzen arabera.

2.2.- Sestra gaineko eraikinen forma (altuera, solairu-kopurua; eta abar) arautzeko aurreikuspenak.

A.- Hirigintza-garapen finkatuak:
* Eraikuntza-profila.
  - Irizpide orokorra: IV + Teilatupekoa.
  - Irizpide osagarria.
    Lehendik dauden eta profil handiagoa duten eraikinak finkatu egingo dira, birgaitze bidez jokatzen den kasuetan soilik, eta ez ordezpen bidez jokatzen den kasuetan; kasu horretan, eraikuntza aurreko profil orokorrera doitu beharko da.
* Eraikinaren garaiera.
  - Irizpide orokorra: 14,50 m
  - Irizpide osagarria.
    Garaiera 15 m arterainokoa izan daiteke HAPOko Arau Partikularrean berariaz horrela erabakitzen bada.

B.- "1.1" azpieremua (Goiko kalea 1, 5, 7, eta 13 zk. - Azilona-):
* Eraikuntza-profila: V
* Eraikinaren garaiera: Goiko Kaleko 5. zenbakiko teilatu-hegalaren kotak zehaztutakoa; gutxi gorabeherakoak dira HAPOko Arau Partikularraren grafikoan ezarritako kotak.
  .

C.- "a.10/1.1" partzela (Bustinzuriko errebala, 19):
* Eraikuntza-profila: IV + Teilatupekoa.
* Eraikinaren garaiera. 13 m teilatu-hegalera Bustinzuriko Errebala kalean.

E.- "a.10/1.2" partzela (Bustinzuriko errebala, 21):
* Eraikuntza-profila: IV + Teilatupekoa.
* Eraikinaren garaiera. 13 m teilatu-hegalera Bustinzuriko Errebala kalean.

F.- Aurreko proposamenak eremuan sustatu beharreko Plan Bereziak birdoitu ahal izango ditu, egokitzat jotzen den neurrian eta irismenarekin.

2.3.- Teilatupeko solairuen erabilera-baldintzak.

HAPOko Hirigintza Arau Orokorretako 50. artikuluan, teilatupeko gisa definitzen da *estalkiko forjatuaren edo taularen azpian dagoen solairua, fatxadan 1,80 metrotik beherako altuera badu; altuera hori gaindituz gero, goiko solairuaren izaera izango du. Gainera, artikulu horretan bertan zehazten denez, Plan hau garatzeko sustatu beharreko udal-ordenantzek aurreko definizioak osatu eta/edo egokitu ahal izango dituzte, komenigarritzat eta justifikatutzat jotzen den heinean.*

Halaber, 2013ko HAPOko Hirigintza Arau Orokorretako "58.5" artikuluan honako hau aurreikusten da:

Lehentasuna izango dute instalazioen elementu teknikoek eta eraikineko etxebizitzen trasteleku erantsiek.
Ondoriozko lokalek, euren altuera-, argiztapen- edo aireztapen-ezaugarriei erreparatuta, Plan honetan nahiz garapeneko plangintzan eta indarreko lege-xedapenetan ezarritako bizigarritasun-baldintzak biltzen dituzten kasuetan, bizitegi-erabilerak baimendu ahal izango dira honako baldintza hauetan:

A.- Lehendik dauden bizitegitarako eraikin finkatuetan.

* *Ezin izango dute, inola ere, erregistro-finka independenterik eratu eta, aurretik ez badaude, eraikin bereko beheko solairuetan kokatutako etxebizitzen edo bestelako erabileren lokal erantsi gisa inskribatu beharko dira.*
  Inola ere ez da baimenduko etxebizitza independente gisa erabiltzea.
* *Atxikitako etxebizitza bere azpiko solairuan kokatuta badago eta bi lokalen artean lotura zuzena badago barruko eskaileraren bitartez, logela gisa eskatzen diren bizigarritasun-baldintzak betetzen dituzten gelak erabiltzeko baimena eman ahal izango da. Kasu horretan, teilatupeko solairua erabili ahal izango da.*
* *Aurreko paragrafoan eskatutako zuzeneko harremana ezartzen ez bada, edo bi lokalen artean zuzeneko espazio-harremanik ez dagoelako hori egitea ezinezkoa bada, ez da baimenduko etxebizitza gisa erabiltzea.*

B.- Eraikin berrietan.

* *Eraikuntza berriko eraikinetan, hirigintza-eraikigarritasuna eraikuntza eta eraikigarritasuna arautzen duten ordenantzen bidez arautzen denean, aurreko A atalean azaldutako baldintzak aplikatuko dira.*
* *Eraikuntza berriko eraikinetan, partzelari azalera eraikigarria -m²(s)- eta gehieneko etxebizitza-kopurua esleitzen zaizkionean, zenbatzekotan, 1,80 metrotik gorako altuera duen estalkipeko azalera zenbatuko da, baldin eta bizitegi-erabilerarako baldin bada.*
  Solairu horretan ez da inola ere etxebizitza independenterik jartzeko baimenik emango.

2.4.- <u>80/2022 Dekretuaren bizigarritasun-baldintzekin lotutako aurreikuspenak.</u>

2013ko HAPOk, bere garapenean, Eraikuntzako Udal Ordenantza berriak formulatzea eta onartzea aurreikusten du, besteak beste, bizitegi-eraikinen eta etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak arautzeko.

Gainera, Hirigintzako Arau Orokorretako Lehen Xedapen Iragankorrean ezarritakoaren arabera, 2013ko HAPO onartu eta indarrean sartu aurretik indarrean zeuden hirigintza-plangintzan eta ordenantzetan ezarritako baldintzen indarraldi iragankorra mantentzen da, harik eta Udal Ordenantza berriak onartzen ez diren arte.

Udal Ordenantza berri horiek oraindik sustatu eta onartu ez direnez, indarrean jarraitzen dute aipatutako Lehenengo Xedapen Iragankorrean aipatzen diren aldi baterako bizigarritasun-baldintzek.

2.5.- Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatu eta ezartzearekin lotutako aurreikuspenak.

Aurreikuspen horiek zehaztea HAPOren garapenean sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari lotuta doa. HAPOn ez dago gai horretan esku hartzeko irizpiderik, ezta irizpide iragankorrik ere.

2.6.- Etxebizitzak zatitzearekin lotutako aurreikuspenak.

2013ko HAPOk ezartzen du etxebizitzen zatiketak edo bereizketak zer baldintza orokorretara egokitu behar diren. Horien artean garrantzitsuenak Hirigintza Arau Orokorretako 59. artikuluan araututako tamaina txikienarekin eta batez bestekoarekin lotutakoak dira. Ez dira horien artean sartzen etxebizitza horietarako irisgarritasunarekin lotutako baldintzak.

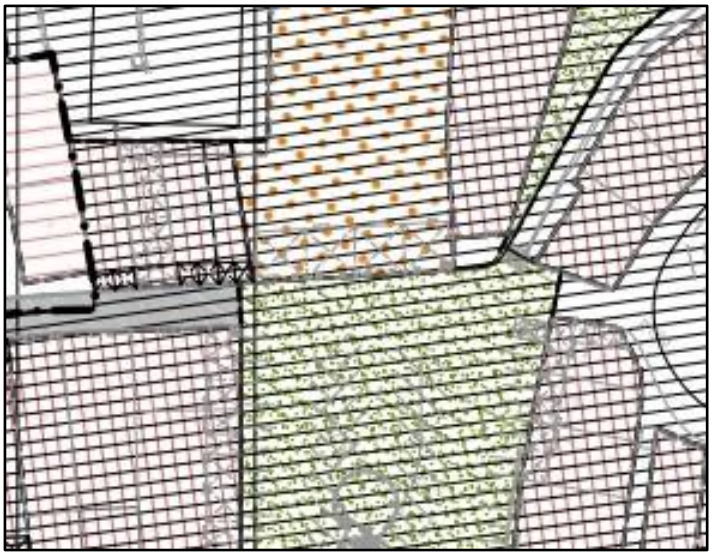
2.7.- Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzearekin lotutako aurreikuspenak.

Aurreikuspen horiek zehaztea HAPOren garapenean sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari lotuta doa. HAPOn ez dago gai horretan esku hartzeko irizpiderik.

2.8.- Beste aurreikuspen batzuk.

A.- Udaletxearen ondoan dauden bizitegi-eraikinen beheko solairua (Goiko kalea 2, 4, 6 eta 8) etorkizunean konfiguratzea aurreikusten da, kale horren aurrealdean erabilera publikoko ataripe bat moldatuz, ondorengo grafikoan adierazitako baldintzetan.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

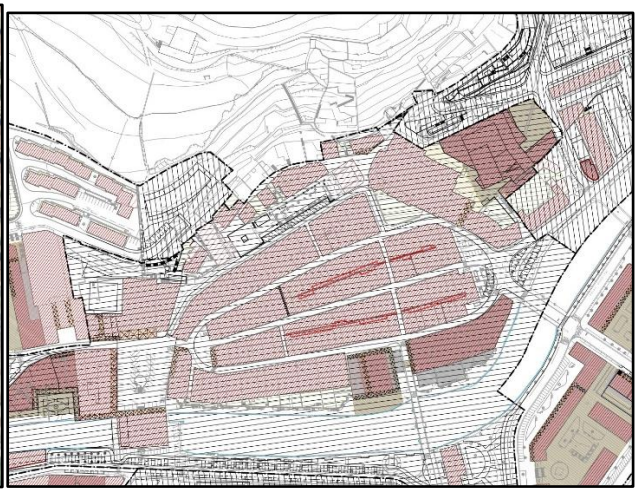


VI.- "1. ALDE ZAHARRA" EREMUAREN EGUNGO EGOERA.

Eremua bat dator hirigune historiko baten berezko baldintzatzaileekin eta, zehazkiago, Erdi Aroko kokaleku baten berezko hiri-morfologia eta eraikuntza-tipologia dituen ingurune batekoekin. Ondorengo irudietan islatzen dira baldintzatzaile horiek.



2022ko ortofotoa.



2013ko HAPOko planoa. Eraikuntza-baldintzak.

Baldintza historiko, morfologiko eta tipologiko horiek kontuan hartuta, 2013ko HAPOk berak garrantzi handiko hainbat helburu eta aurreikuspen ditu, Plan Berezi honen eta bere helburuen testuinguruan behar bezalako arreta jaso behar dutenak. Hona hemen, laburbilduta helburu horiek: Alde Zaharra eremua bizitegi-kokaleku zaharra da, eta babes eta zaintza bereziak behar ditu bere balio historiko-arkitektoniko eta kultural bereziengatik; hiri-morfologia eta tipologia arkitektonikoa birgaitze-prozesuen bidez mantentzeak, balio handiko ondare eraikia eta urbanizatua balioan jartzeko, lehentasuna izan behar du ordezkapeneko eta oin berriko esku-hartzeekiko.

Baldintzatzaile horiek eta 2013ko HAPOren berariazko aurreikuspen eta helburu horiek berekin dakarte, besteak beste, egungo eraikuntza-tipologia honako hauekin finkatzea: lehendik dagoen partzela-banaketa; lehendik dauden eraikinen oinplanoko okupazio-baldintzak eta -lerrokadurak; eraikin horiek orientazio- eta eguzkialdi-baldintzak; eta abar.

VII.- ESKU-HARTZEAREN HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK. ANTOLAMENDU-ALTERNATIBAK ETA -PROPOSAMENAK. JUSTIFIKAZIOA.

1.- Sarrera. Gai orokorrak.

Plan Berezi honen arreta Azpeitiko "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinetan jarri da eta, zehazkiago, honako sei gai hauei buruzko esku-hartze proposamenen zehaztapenean, eraikin horiei dagokienez:

* Eraikin horien teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea, baldin eta horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badira, bizigarritasunari, irisgarritasunari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.

* Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak aplikatzea.

* Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.

* Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea.

* Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea.

* Kasu jakin eta zehatzetan indarrean dagoen hirigintza-araubidea argitzeko edo osatzeko neurriak zehaztea.

Eremuaren hiri-morfologiaren berezitasunak, gai horien inguruan dagoen problematikarekin batera, justifikatu egiten du esku hartzeko proposamen justifikatuak zehaztea eta, horretarako, Plan Berezi hau formulatzea. Eta hori guztia, kontu horiek guztiak batera kontuan hartuta eta proposamenak eremuaren berezko baldintzatzaile berezietara egokituta.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

2.- Esku hartzeko helburu eta irizpide orokorrak.

2.1.- Teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak baimentzeari eta ezartzeari buruzkoak.

Azaldutakoari erreparatuta, 2013ko HAPOk (Hirigintza Arau Orokorretako "58.5" artikulua) bizitegi-eraikinetako teilatupeko solairuetan bizitegi-erabilerak ezartzea baimentzen du, baldin eta, besteak beste, honako bi baldintza hauek betetzen badira: Alde batetik, solairu horrek eta bertan dauden espazioek indarrean dauden legezko xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako bizigarritasun- (altuera, argiztapena, aireztapena...) eta irisgarritasun-baldintzak eta beste hainbat baldintza betetzea. Bestetik, ezin dira inola ere etxebizitza independenteak izan (erregistro-finka independente gisa eratuak), eraikin bereko beheko solairuetan kokatutako etxebizitzei erantsitako espazioak baizik. Beheko solairuan dagoenari lotuta badaude eta harekin lotura zuzena badute (barruko eskaileraren bidez), gela/logeletarako erabili ahal izango dira.

Alde batetik, baldintza horien eta, bestetik, "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinetako teilatupeko solairuetako baldintzatzaile materialen balorazio bateratuak bere doikuntza justifikatzen dute, eremu horri dagokionez, jarraian adieraziko diren baldintzetan eta aipatuko diren arrazoiak kontuan hartuta:

A.- Etxebizitza independenteak baimentzeko eta ezartzeko, indarrean dauden legezko xedapenetan eta hirigintza-plangintzan horretarako ezarritako baldintza orokorrak eta espezifikoak bete behar dira, bizigarritasunarekin, irisgarritasunarekin, etxebizitzaren gutxieneko eta batez besteko neurriekin eta abarrekin lotutakoak barne.
Zehazki, bizigarritasun- eta irisgarritasun-baldintzak arlo horietan indarrean dauden xedapen espezifikoetan ezarritakoak dira (80/2022 Dekretua barne), Plan Berezi honetan bertan "1. Alde Zaharra" eremuari dagokionez ezarritako baldintzetan garatuak edo osatuak.
Aldi berean, etxebizitzaren gutxieneko tamaina [40 m² (erabilgarriak)] eta etxebizitzaren batez besteko tamaina [40 m² (erabilgarriak)/55 m² (s) eremu horretako ohiko "a.10" tipologiako partzeletan] arautzen dituzten baldintzak 2013ko HAPOn ezarritakoak dira (Hirigintza Arau Orokorretako 60. artikulua).

B.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen teilatupeko solairuen ezaugarriek eta baldintzek honako bi modalitate hauek bereiztea justifikatzen dute:

a) Alde batetik, A atalean aipatutako baldintza guztiak betetzen dituzten edo bete ditzaketen solairuak.
a) Bestetik, A atalean aipatutako baldintza guztiak betetzen ez dituzten edo bete ezin dituzten solairuak.

C.- Hirigintza-, gizarte- eta ingurumen-izaerako arrazoi orokorrek eta, azken batean, jasangarritasun-arrazoiek, justifikatzen dute "58.5" artikuluko aurreikuspenak egokitzea, honako hauetarako:

a) "B.a" atalean aipatutako modalitateko teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka independente gisa) ezartzeko baimena ematea. Aipatutako arrazoi orokor horiek, eraikin horien eta bertan dauden etxebizitzen eta/edo egon daitezkeen etxebizitzen kalitate egokiaren testuinguruan lehendik dauden bizitegi-eraikinen erabilera optimizatzeko komenigarritasunarekin osatuta, planteamendu hori justifikatzen dute.

b) "B.b" atalean aipatutako modalitateko teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka independente gisa) ezartzeko baimenik ez ematea, horretarako beharrezkoak diren baldintza guztiak (guztiak edo A atalean aipatutako batzuk) ez dituztela betetzen eta ezin dituztela bete uste delako.

.

D.- Beren ezaugarriak eta baldintza juridiko-urbanistikoak kontuan hartuta, "58.5" artikulu horretako aurreikuspenek antolamendu xehatuko zehaztapenen berezko izaera dute eta, horregatik, birdoitu egin daitezke izaera bereko plangintza-tresna baten bidez. Beraz:

a) Artikulu hori eta bere aurreikuspenak hemen daude jasota: 2013ko HAPOko Hirigintza Arau Orokorretako "Hirugarren Titulua. Kalifikazio xehatua" eta, horren barruan, "Hirugarren Kapitulua. Partzela eraikigarrietan edo azpieremu xehatuetan eta horietan beraietan baimendutako eraikuntzen eraikuntza- eta erabilera-araubide orokorra" eta "Bigarren Sekzioa. bizitegi-partzeletako eraikuntzaren eta erabileraren forma erregulatzeko baldintzak".

Beraz, indarreko Plan Orokorrean berariaz adierazitakoaren arabera, aurreikuspen horiek guztiak antolamendu xehatukoak dira.

b) Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen testuinguruan, "56. Hirigintza-antolamendu xehatua" artikuluan araututakoekin bat datozen aurreikuspenak dira. Izan ere, horren helburua partzela xehatuen erabilera-araubidea zehaztea da, artikulu horren arreta partzela horietan baitago.

c) Horri dagokionez, eta aurreko gogoetak berretsiz, kontuan izan behar da "58.5" artikuluaren birdoitzeek ez dutela eraginik 2013ko HAPOk aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunean eta/edo Plan horretan horri buruz ezarritako aurreikuspenetara egokitzen direla.

Era berean, egokitzapen horiek eremuan dauden edo ezar daitezkeen etxebizitza-unitateen gehikuntza puntuala eragingo dute edo eragin dezakete. Nolanahi ere, horrelako birdoitzeek ez dute inolako garrantzirik, etxebizitza-kopurua zehazteak arau-izaerarik ez duen heinean, ez 2/2006 Legean, ez 2013ko HAPOn.

d) Aipatutako 2/2006 Legeko 70. eta 104. artikuluetan ezarritakoaren arabera, Hiri Antolamenduko Plan Berezia hirigintza-dokumentu egokia da, bai antolamendu xehatuaren araubidea zehazteko, bai une jakin batean indarrean dagoena eta/edo dagoena aldatzeko. Eta azken hori, baita araubide hori Plan Orokorrean zehaztuta badago ere.

Testuinguru horretan, eta orain aztertzen ari garen kasuan, aipatutako "58.5" artikuluko aurreikuspen horiek indarrean dagoen 2013ko HAPOren zati dira, eta Plan Berezi baten bidez birdoitu edo osa daitezke, antolamendu xehatuko zehaztapenak direnez.

E.- Gainera, "1. Alde Zaharra" eremuaren ezaugarri eta baldintzatzaileek indarreko HAPOko Hirigintza Arau Orokorretako 50. artikuluan jasotako teilatupeko plantaren aipatutako definizioa birdoitzea justifikatzen dute, eta honela finkatuta uzten dute (eremu horretan aplikatzeari dagokionez)::

Estalkiko forjatuaren edo taularen azpian dagoen solairua, fatxada-azaleran duen altuera edo altuerarik ez izatea kontuan izan gabe.

Plan honen izaera eta/edo arau-maila aipatutako udal-ordenantzekin alderatuta ebaluatu da, eta horrek justifikatzen du aurreikuspen hori Plan honetan sartzea.

Hori dela eta, aipatutako eremuari dagokionez, indarreko HAPOn (Hirigintza Arau Orokorretako 50.1 artikulua) jasotako teilatupekoaren definizioa aurrekoak ordezten du.

2.2.- <u>80/2022 Dekretuaren bizigarritasun-baldintzen aplikazio orokorrari buruzkoak</u>.

A.- Eremuaren hiri-baldintzatzaileek, haren hiri-morfologia bereziari eta hura 2013ko HAPOn ezarritakoaren arabera zaintzeko helburuei lotutakoek eta V. epigrafean (3. paragrafoa) azaldutakoek, gaur egungo eraikuntza-tipologia honako hauekin finkatzea eragingo dute: lehendik dauden partzelak; lehendik dauden eraikinak oinplanoan okupatzeko lerrokadurak eta baldintzak; eraikin horien orientazio- eta eguzkialdi-baldintzak; eta abar.

Baldintzatzaile horiek, gainera, 80/2022 Dekretuko 1. eranskineko "I.A.2" eta "I.B.2" artikuluetan ezarritako baldintzak betetzen dituen patiorik ez egotearekin osatuko dira.

B.- Errealitate horrek eta baldintzatzaile horiek justifikatzen dute:

a) "1. Alde Zaharra" eremuan dauden bizitegi-eraikinen birgaitze integraleko jarduketen eta obra berriko bizitegi-eraikinak eraikitzearen ondoriozko etxebizitzak Dekretu horretan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzetik salbuetsita daudela (edo salbuetsi egin daitezkeela). Eta hori, kasuan kasuko proiektuak eta jarduketak Plan Berezi honetan kasu horietarako ezarritako irizpideetara egokitu behar izatearen kalterik gabe.

Eremuan kokatutako eta indarreko plangintzak finkatutako bizitegi-eraikinetan dauden etxebizitzak baliozkotu egingo dira kasuan kasuko eraikuntzako udal lizentziaren edo lizentzien ondoriozko baldintzetan eta Dekretuko Bigarren Xedapen Iragankorrean ezarritako terminoetan. Testuinguru horretan eta adierazitakoarekin bat etorriz:

* Etxebizitza horien bizigarritasun-baldintzak kasu bakoitzean emandako lizentzian ezarritakoak eta/edo lizentzia horren ondoriozkoak dira (edo arlo horretan une horretan indarrean dauden lege-xedapenetan jasotakoak).

* Etxebizitza horiek birgaitzeko obrak aipatutako Bigarren Xedapen Iragankorreko 3. eta 4. paragrafoetan jasotako aurreikuspenetara egokitu behar dira.

c) Aurreko baldintzatzaileek egungo eraikinak eta bertan dauden etxebizitzak eraitsi eta berriak eraikitzearen ondoriozko beste berri batzuekin ordezteko kasuei eragiten diete.

Eremuan salbuespen hori aplikatzea justifikatuta dago, Dekretuan aipatzen den eraikuntza- eta partzela-morfologia berezi eta konplexua duelako eremuak ("10.2.a" artikulua), bertan ezarritako bizigarritasun-baldintzak aplikatzea eragozten edo zailtzen duena. Izan ere, eraikuntza- eta partzela-morfologia horiek, finkatzeari eta kultura-balioari gehituta, etorkizunean sendotu eta mantenduko direla justifikatzen dute, bai eta eraikinak eta etxebizitzak egokitu egin behar direla ere (bai gaur egungoak, bai birgaitze integraleko edo ordezpeneko jarduketen ondoriozkoak).

C.- Salbuespena Dekretuan ezarritako bizigarritasun-baldintza guztietara hedatu ahal izango da, orientazioarekin eta eguzkialdiarekin lotutakoak barne, honako hauek izan ezik: Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritakoak eta aplikagarriak direnak; etxebizitzen irisgarritasuna, gutxieneko azalera eta gutxieneko altuera librea arautzen dutenak ((10.3 artikulua).

D.- Eremuan dauden karkaben ezaugarriek eta baldintzatzaileek justifikatzen dute horietan patioei buruzko aurreikuspenak aplikatzea, bizigarritasunaren arloan ezarritakoen ondorioetarako..

Karkaba eta patioen baliokidetasun edo antzekotasun espazialak justifikatzen du planteamendu hori.

2.3.- Eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak moldatzeari eta ezartzeari buruzkoak.

A.- "2.2" atalean azaldutako arrazoiek justifikatzen dute eremuko bizitegi-eraikinak ere salbuetsita egotea Dekretuan ezarritako hegalkinak moldatzeko eta ezartzeko baldintzak aplikatzetik eta/edo baldintza horiek eremuaren inguruabar berezietara doitzeko edo egokitzeko neurriei lotuta egotetik.

B.- Horregatik, eremuko bizitegi-eraikinak Plan Berezi horretan horri buruz ezarritako baldintzei lotuta geratuko dira.

C.- Testuinguru horretan, Urola ibaira ematen duten fatxadetan, hegalkinek errespetatu egin behar dituzte jabari publiko hidraulikoa eta ibaiaren ibilguen zortasun-eremua.

D.- Era berean, Plaza Nagusiaren aurrealdean lehendik zeuden hegalkinak finkatuko dira, dokumentu honetako zehaztapenak Plaza Nagusiko 2. eta 3. zenbakiei eta Plaza Txikiko 2. zenbakiari dagozkien partzeletan aplikatzearen salbuespenarekin, baldin eta hiru partzelen jabeak adostutako proposamen bateratua aurkezten bada eta proposamen hori Udalak onartzen badu.

2.4.- Eremuan dauden etxebizitzak bereizteari edo zatitzeari buruzkoak.

A.- Eremuan dauden etxebizitzen kopuru bat, handiagoa edo txikiagoa, zatitu edo bereizi egin daiteke hirigintza-plangintzan kontu horri buruz ezarritako baldintzetan.

B.- Nolanahi ere, bestela sor litezkeen arazoak ez areagotzeko, komeni da zatiketa edo bereizketa horiek egikaritzea eremuko eraikin kopuru handiagoan edo txikiagoan dauden irisgarritasun-arazoei aldez aurretik edo aldi berean erantzutearekin lotzea.

Bestela, eraikin horietan egungoa baino etxebizitza gehiago moldatzeak eraikin horien irisgarritasun-arazoak areagotzen lagunduko du.

C.- Arrazoi horiek justifikatu egiten dute etxebizitza-zatiketa horiek baimentzeko aurrez edo aldi berean arazo horri (igogailua jartzea...) erantzuteko neurri egokiak hartu behar izatea.

2.5.- Eremuko bizitegi-eraikinen estalkietan terrazak moldatzeari buruzkoak.

A.- Eremuko bizitegi-eraikinen teilatupeko solairuan bizitegi-erabilerak baimentzeak eta ezartzeak justifikatzen du eraikin horien estalkian terrazak jartzeko baimena ematea, hirigintza-plangintzan ezarritako kasuetan eta baldintzetan.

Terraza horien gaikuntzak lagundu egingo du edo lagundu egin dezake estalpeko espazio horien kalitate- eta bizigarritasun-baldintzak hobetzen.

B.- Nolanahi ere, haien ezarpenak errespetatu egin behar ditu eremuaren berezko hiri-baldintzak.

2.6.- Beste aurreikuspen batzuk.

A.- Udaletxe ondoko bizitegi-eraikinetako beheko solairuan (Goiko kalea 2, 4, 6 eta 8) erabilera publikoko ataripea kentzea, indarreko plangintzak kale horren aurrealdean aurreikusitakoa, honako bi arrazoi mota hauek kontuan hartuta.

Interes publikoaren ikuspegitik udalerriaren ingurune horretan beharrezkoa ez izateak justifikatzen du proposamen hori, hori gauzatzeko eta, azken batean, bideragarri egiteko zailtasunekin batera.

B.- Goiko kaleko 2. zenbakian (udaletxe ondoan) dagoen partzelari kalifikazio xehatua ematea, ekipamendu-partzela gisa.
Bere titulartasun publikoak, Udalaren areto gisa erabiltzeari gehituta (haren zabalkuntza gisa), planteamendu hori justifikatzen du.

C.- Katalogatutako eraikinetan planteatutako proposamenak haientzat ezarritako babes-araubidera egokitu behar dira, eta haien kultura-balioak zaintzea eta mantentzea bermatu behar da. Horregatik, proposamen horiek ezin izango dira gauzatu aipatutako babes-araubidearekin bateragarriak ez diren kasu eta baldintzetan.

D.- "1.1" azpieremuan (Goiko kalea 1, 5, 7 eta 13 -Azilona-) aurreikusitako eraikinak, kasu bakoitzean eta gutxienez, Urola ibaiaren ibilgutik 10 metro atzeratu behar dira.

E.- Uholde-arriskuari dagokionez, planteatutako jarduketak Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren aurreikuspenetara egokitu behar dira.

3.- Planteatutako esku-hartzeen alternatibak. Soluzio egokia baloratzea eta hautatzea.

Hirigintza-araubidea eta, zehatzago, "1. Alde Zaharra" eremuaren erabilera-araubidea behar bezala zehazteak justifikatzen du helburu horrekin plantea litezkeen aukera desberdin eta posibleak aldez aurretik ebaluatzea. Horretarako, jarraian aipatuko diren esku hartzeko hiru alternatibak zehaztu eta aztertu dira, eta horiek baloratzeak eta hautatzeak justifikatzen ditu azaltzen diren gogoetak:

3.1.- Planteatutako esku-hartzeen alternatibak.

A.- 0 alternatiba.

Indarrean dagoen 2013ko HAPOn ezarritako hirigintza-araubidearekin jarraitzea dakar, inolako aldaketarik egin gabe.

B.- 1. alternatiba.

Indarrean dagoen 2013ko HAPOko aurreikuspenak birdoitzea eta/edo osatzea dakar, honako hauek arautzeko baldintzak zehazteko behar diren baldintzetan:

* 80/2022 Dekretuko bizigarritasun-aurreikuspenak aplikatzea, behar bezala justifikatutako salbuespenekin lotutakoak barne.
* Eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.
* Eremuan dauden etxebizitzak bereiztea edo zatitzea.
* Eremuko bizitegi-eraikinen estalkietan terrazak moldatzea.
* 2.6. atalean azaldutako kontuekin zerikusia duten esku hartzeko neurri egokiak zehaztea.

Era berean, teilatupeko solairuei bizitegi-erabilera emateari dagokionez indarrean dauden aurreikuspenak mantentzea dakar, horietan etxebizitza independenteak moldatzea baimendu gabe.

C.- 2. alternatiba.

Plan Bereziaren edukia zehaztea dakar, honako hauetarako beharrezkoak diren aurreikuspenak txertatuz:

* Teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak ezartzeko baimena ematea, baldin eta horretarako behar diren baldintzak betetzen badira: bizigarritasuna; irisgarritasuna; etxebizitzaren tamaina ertaina eta batez besteko tamaina; eta abar.
* 80/2022 Dekretuko bizigarritasun-aurreikuspenak aplikatzea, behar bezala justifikatutako salbuespenekin lotutakoak barne.
* Eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.
* Eremuan dauden etxebizitzak bereiztea edo zatitzea.
* Eremuko bizitegi-eraikinen estalkietan terrazak moldatzea.
* 2.6. atalean azaldutako kontuekin zerikusia duten esku hartzeko neurri egokiak zehaztea.

3.2.- Planteatutako esku hartzeko alternatiben balorazioa.

Alternatiba horien balorazioak, besteak beste, honako iruzkin hauek justifikatzen ditu:

A.- Besteak beste, honako premisa-mota hauek betetzen dituzte:

a) Lehenengoak egungo hirigintza-araubidearekin jarraitzea dakar, inolako aldaketarik egin gabe. Azaldutakoaren arabera, 0 alternatiba bat dator premisa horrekin.

b) Bigarrenak, indarreko hirigintza-araubidea birdoitzea edo osatzea dakar, intentsitate edo hedadura handiagoarekin edo txikiagoarekin. Azaldutakoa kontuan hartuta, 1. eta 2. alternatibak bat datoz premisa horrekin.

B.- 1. eta 2. alternatibek indarreko hirigintza-araubidea arautzen duten aurreikuspenak birdoitzea edo osatzea dakarte, tamaina edo irismen desberdinekin.

Hala, 1. alternatibak indarreko hirigintza-araubide hori osatzea dakar, baina funtsean tekniko-eraikuntzakoak diren eta honako hauekin zerikusia duten kontuei dagokienez soilik: 80/2022 Dekretuko bizigarritasun-aurreikuspenekin; eraginpeko eraikinen fatxadetan hegalkinak ezartzearekin; etxebizitzak zatitzearekin; eraikin horien estalkietan terrazak moldatzearekin.

Halaber, 2. alternatibak irismen handiagoa du. Zehazki, indarrean dagoen hirigintza-araubidea birdoitzea dakar, aurreko alderdi tekniko-eraikuntzakoetara ez ezik, baita izaera urbanistikoagoa duten beste batzuetara ere, hala nola teilatupeko solairuan etxebizitzak baimentzeari lotutakora.

3.3.- Alternatiba egokia hautatzea.

2. atalean azaldutako helburu eta irizpideen testuinguruan alternatiben balorazio globalak gogoeta hauek egiteko bidea ematen du:

A.- 0 alternatiba baztertu egin behar da, 2. atalean azaldutako helburuak betetzetik urruntzen den edo nabarmen edo errotik eragozten duen neurrian.

B.- Halaber, 1. eta 2. alternatibek 2. paragrafoko helburu guztiak edo batzuk lortzea ahalbidetzen dute.

1. alternatibak helburu horietako batzuk lortzea ahalbidetzen du. Eta 2. alternatibak helburu guztiak lortzea.

C.- Testuinguru horretan, azaldutako arrazoiek aditzera ematen dute 2. alternatiba dela egokiena, Plan Berezi honen formulazioa justifikatzen duten helburu eta irizpide guztiekin ondoen bera egokitzen den heinean.

4.- Proposamenak.

Plan Berezi honen xede diren kontu guztiei buruzko proposamenak aipatutako 2. alternatibari lotutakoak eta "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan jasotakoak dira.

Testuinguru horretan, honako hauek dira Udaletxe ondoko bizitegi-eraikinen beheko solairuan (Goiko kalea 2, 4, 6 eta 8) dauden eta kale horretara ematen duen aurreikusitako erabilera publikoko ataripeari buruzko proposamenak eta horien justifikazioa:

* Ataripea ezabatzea.
  Interes publikoaren ikuspegitik udalerriaren ingurune horretan beharrezkoa ez izateak, hori gauzatzeko eta, azken batean, bideragarri egiteko zailtasunekin osatuta, proposamen hori justifikatzen du.

* Ezabatze horrek ezin du inola ere partzelaren hirigintza-eraikigarritasuna handitzea ekarri (indarreko HAPOn ezarritako baldintzetan).
  Hala, eraikinak ataripe hori okupatu ahal izateko, eraikigarritasuna eraikinaren beste zati batean birdoitu beharko da, igoera hori gerta ez dadin.

VIII.- PLAN BEREZIAREN INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA, AKUSTIKOA ETA ENERGETIKOA.

1.- Ingurumen ebaluazioa.

Plan Berezi hau ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedurari lotzea planteatzen da.

Horregatik, Plan hau ebaluazio hori egiteko behar den dokumentazioarekin osatzen da, dagokion nahitaezko Ingurumen Dokumentu Estrategikoa (IDE) barne. Ingurumen-ebaluazioaren prozedura horri lotuta egotea justifikatzen duten arrazoiak azaltzen dira dokumentu horretan.

Testuinguru horretan, Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren (Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Jasangarritasunerako Sailburuordetza) 2024ko uztailaren 26ko ebazpenaren bidez, Plan Berezi honi buruzko ingurumen-txosten estrategikoa eman zen. Txosten horren kopia bat jarri da memoria honi erantsitako 2. eranskinean. Une honetan, edukiari dagokionez, honako alderdi hauek nabarmendu behar dira:

A.- Ez da aurreikusten Plan Bereziak *ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenik eragingo duenik eta, beraz, ez da ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik egin behar*.

B.- Neurri babesle eta zuzentzaile hauek proposatzen dira:

a) Kultura-ondareari buruzkoak:
   * *Azpeitiko Hirigune Historikoko ondare arkeologikoa erdi-mailako monumentu-multzo gisa babestuta dago; beraz, Alde Zaharrean esku-hartzeak egiten direnean, Hirigune Historikoko Esparru Arkeologikoa babesteko Aginduan ezarritakoa beteko da*.
   * *Monumentu deklaratutako eraikinetan egiten diren jarduketek Monumentu deklaratzen dituen Dekretuaren babes-arauetan ezarritakoa bete beharko dute.*.
   * Hirigune Historikoaren elementu arkitektonikoetan eta ondare arkeologikoan aurreikusitako jarduketak, Udal Katalogoaren bidez hirigintza-plangintzak babestutakoak, ondare arkitektoniko eta arkeologiko hori babesteko aurreikuspenetara egokitu beharko dira.

b) Uholde-arriskuak arintzea dute xede:
   * Planaren ondoriozko jarduketek *bat etorri beharko dute urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartutako Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko (2022-2027) uholde-arriskuko eremuak kudeatzeko irizpideekin*.
   * *EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko E.2 ataleko uholdeen aurkako babesari buruzko araudi espezifikoa hartuko da kontuan*.

c) Jabari publiko hidraulikoa (JPH) eta ingurune hidrikoa babesteari buruzkoak:
   * *Urola ibaiaren aurreko fatxadetan, hegalkinek ibaiaren ibilguen zortasun-eremua eta jabari publiko hidraulikoa errespetatu beharko dituzte*.
   * "1.1" azpieremuan (Goiko kalea 1, 5, 7 eta 13 -Azilona-), *eraikinek 10 metroko gutxieneko distantzia izango dute Urola ibaiaren ibilguarekiko, eta beti bete beharko da distantzia hori.*
   * *Uholde-arriskuari dagokionez, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren 42. eta 45. artikuluak bete beharko dira.*
   * *Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo hari lotutako babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) kokatzen den jarduketa orok Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko administrazio-baimena beharko du*.

d) Beste neurri batzuk:
   Garapen-proiektuak gauzatzeak zerikusia izango du obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen ekoizpen eta kudeaketarekin, hondeatutako lurzoruen kontrolarekin, uren babesarekin, airearen kalitatearekin eta kalitate akustikoarekin.

   Honako hauek dira neurri horiek:

* *Jardunbide egokien eskuliburua, obrako langileek erabiltzeko. Gutxienez, lanaldiekin, makineriarekin, uretara isuriak saihestearekin, hautsa eta zarata sortzea minimizatzearekin, lasaitasun publikoaren gaineko eragin negatiboak minimizatzearekin, hondakinen kudeaketarekin eta abarrekin lotutako alderdiak jasoko ditu.*
* *Obrak eta lurzorua okupatzea dakarten eragiketa osagarriak, horiek egikaritzeko ezinbestekoa den gutxieneko eremuan egingo dira. Kontratistaren instalazio-eremuak, makinen parkea, obra-etxolak, obrako materialak aldi baterako biltegiratzeko eremua eta landare-lurra eta hondakinak aldi baterako metatzeko eremuak ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera proiektatuko dira. Ahal den heinean, uholde-arriskua duten eremuak saihestuko dira.*
* *Hondakinen ekoizpena eta kudeaketa: sortutako hondakinak, indusketetatik sortutakoak barne, Hondakinak eta Lurzoru Kutsatuak arautu eta Ekonomia Zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legean eta aplikatu beharreko araudi espezifikoetan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira.*

  Hondakinen kudeaketari buruzko printzipio hierarkikoei erreparatuta, hondakinen sorreraren prebentzioa sustatu behar da edo, hala badagokio, horiek apirilaren 8ko 7/2022 Legeko 8. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkeran kudeatzea: prebentzioa, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta beste balorizazio mota batzuk, balorizazio energetikoa barne.

  Hondakinak deuseztatu ahal izango dira, baldin eta aldez aurretik behar bezala justifikatzen bada haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

  Olio erabilien kudeaketa industriako olio erabilien kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren arabera egingo da.

  Hondakin arriskutsuak biltzeko sistemek independenteak izan beharko dute, baldin eta, isuriren bat gertatu eta nahastuz gero, arriskutsuagoak edo kudeatzeko zailagoak bihurtzen badira. Hondakin arriskutsuak dituzten ontziek Hondakinak eta Lurzoru Kutsatuak arautu eta Ekonomia Zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeko 21. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte, eta itxita egongo dira kudeatzailearen esku utzi arte, isuri edo lurrundu ez daitezen. Aipatutako ontziek etiketatuta egon beharko dute, eta etiketak argia, irakurtzeko modukoa eta ezabaezina izan beharko du, indarreko araudiaren arabera.

  Hondakin arriskutsuak (olio-latak, iragazkiak, olioak, pinturak, etab.) behin-behinean biltegiratzeko berariazko gune bat egokituko da eta, gainera, hondakin geldoentzako berariazko edukiontziak jarriko dira, hondakin arriskutsuetatik bereizita. Halaber, obrak irauten duen bitartean, sortutako hondakinak biltzeko gailu estankoak (bidoiak, etab.) jarriko dira, eta hondakinen izaeraren arabera bereiziko dira, aipatutako garbigunean aldi baterako biltegiratu aurretik.

  Berariaz debekatuta dago sortutako hondakinen tipologia desberdinak elkarren artean edo beste hondakin edo efluente batzuekin nahastea, horiek sortzen direnetik bereiziz eta nahasketak saihesteko bilketa eta biltegiratze baliabide egokiak jarriz.

Baimendutako kudeatzaileari eman arte, olio agortuak estalkipeko espazioetan biltegiratuko dira, behar bezala etiketatutako ontzi estankoetan, zola iragazgaitz baten gainean eta balizko isuri edo ihesei eusteko kubeta edo sistemen barruan.

Araudi hori errazago betetzeko, lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak jarri beharko dira. Sistema horiek lan horien arduradunek kudeatuko dituzte, eta langileek behar bezala erabiltzeaz arduratuko dira. Bereziki, ez dira inoiz sortuko erregaiak eta produktuak biltegiratzetik, makinak mantentzetik eta hondakinak erretzetik eratorritako efluente kontrolatugabeak.

Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntza- eta eraispen-hondakinak.

* *Lurzoruak eta urak babestea: obra-faserako prebentzio- eta zuzenketa-neurriak ezarriko dira, ustekabeko isurketek (material xurgatzaileak erabiltzea, isurketak eragindako lurrak kendu eta kudeatzea, etab.) eragin ez dezaten.*

  Egin beharreko jarduketak txikiak direnez, ez da beharrezkoa izango obrako eremuan makinak mantentzea (hornitzea, lubrifikatzaileak aldatzea, etab.). Hala ere, hori egitea ezinbestekoa bada, hondakinak, bereziki olio erabiliak, biltzeko sistema duen plataforma iragazgaitz baten gainean egingo da, ura kutsa ez dadin.

  Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak edo makineria-parkeak azalera iragazgaitzetan kokatuko dira, ibilgutik ahalik eta urrunen.

* *Obrek eragindako espazioak lehengoratzea. Proiektua gauzatzeak eragindako eremu guztiak lehengoratuko dira. Behar izanez gero, landareztatzea ahalik eta azkarren egingo da, higadura-prozesuak, solidoak drainatze-sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileak kolonizatzea saihesteko. Landareztatzeko erabiltzen diren espezieek bat etorri beharko dute inguruko landaredi potentzialarekin*.

* *Obretako zarata: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuko 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinen soinu-emisioei buruz indarrean dagoen legedian ezarritako aginduetara eta, bereziki, hala aplikatu behar zaienean, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatu zuen) eta arau osagarrietan ezarritakora.*

Obrek irauten duten bitartean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira zarata jatorrian murrizteko, bereziki hondeaketa-lanetan, eraiste-lanetan, zamalanetan, garraioan..., bai eta oro har erabilitako makinen mantentze-lanei eta zarata eta bibrazioak jatorrian murrizteari dagokienez ere..

Eguneko lan-ordutegia errespetatuko da.

Obrek 6 hilabete baino gehiago irauten badute, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 35bis artikuluaren arabera, inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat egin beharko da neurri zuzentzaile egokiak zehazteko. Eragin akustikoari buruzko azterlan honek neurri zuzentzaileetatik lortu nahi den onura akustikoa aztertu beharko du, eremu akustikoetan edo eraikin sentikorretan zarata-mailak murrizteari dagokionez, eta horren edukia dagokion udalerriari jakinarazi beharko zaio.

* *Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoaren kalterik gabe, obrak egiterakoan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, eremu horretako lanak bertan behera utziko dira prebentzioz, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Departamentuari, eta hark erabakiko du zer neurri hartu behar diren.*
* *Espazio libreen tratamendua. Hala badagokio, espazio libreen landareztatzea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako "Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua"-ren, arabera garatuko da. Espezie autoktonoak erabiliko dira eta iraunkortasun-irizpideak lehenetsiko dira, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizteko. Ez dira inola ere erabiliko potentzial inbaditzailea duten espezie aloktonoak, hala nola Fallopia japonic, Robinia pseudoacia, Cortadería selloana edo beste batzuk, landareztatze- eta lorategi-lanetan. Lehengoratze-lanetan erabilitako landare-lurrak flora inbaditzailearen propagulurik ez duela bermatuko da.*
* *Jasangarritasuna eraikuntzan: eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagorako beharrezkoak diren ezaugarriei dagokienez, Ingurumenaren aldetik Jasangarriak diren Eraikuntza Gidetan jasotako ingurumen-neurri eta -jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia-aurrezpena eta -eraginkortasuna sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:*:
  - *Materialak. Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea.*
  - *Energia. Energia-kontsumoa murriztea eta/edo iturri berriztaezinetatik energia sortzea.*

    Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
  - *Ur grisak. Ur grisen sorrera murriztea.*
  - *Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi gutxiago isurtzea.*
  - *Barne-kalitatea. Barneko airearen, erosotasunaren eta osasunaren kalitatea hobetzea.*

2.- Eragin akustikoaren azterketa.

EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 37. artikuluan xedatuta dago *etorkizunean hirigintza-garapena aurreikusten zaien eremu akustikoek, hirigintza-kalifikazioa aldatzekoak barne, Inpaktu Akustikoaren Azterketa bat izan beharko dutela hirigintza- eta ingurumen-izapideak egiteko. Eta azterketa horretan, eremuko inpaktu akustiko orokorra aurreikusteko aukera emango duten zarata-mapak eta ebaluazio akustikoak egin beharko direla […].*

Halaber, Dekretu bereko "3.d" artikuluan adierazitakoaren arabera, etorkizuneko hirigintza-garapentzat jo behar da *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207. artikuluko b) atalean aurreikusitako lizentzia beharko duen obra edo eraikin bat egikaritzea aurreikusten den hirigintzako edozein jarduketa*.

Eta 2/2006 Legeko 207.b artikulu horretan aurreikusten da hirigintza-lizentzia behar dutela *mota guztietako oin berriko eraikuntza, eraikin eta ezarpeneko obrek*.

Orain aztertzen ari garen kasuan, Plan Bereziak ez du aurreikusten inolako hirigintza-garapenik etorkizunean, azaldutako baldintzetan.

Hori dela eta, ez da beharrezkoa eragin akustikoari buruzko azterlan bat egitea.

3.- Energia-jasangarritasuneko azterketa.

EAEko Energia Jasangarritasunari buruzko 4/2019 Legean (7. art.) ezarritakoaren arabera, hirigintza-plangintzako tresnak dagokien energia-jasangarritasuneko azterlanarekin osatu behar dira. Zehazki, azterketa-mota hori behar dute, besteak beste:

* Egiturazko antolamenduko planak, hiri-antolamenduko plan orokorrak barne.
* Hala badagokio, eta erregelamendu bidez ezarritako baldintzetan, antolamendu xehatuko planak.
  Orain arte, Lege hori ez da erregelamendu bidez garatu.

Testuinguru horretan, eta antolamendu xehatuko plana denez, ez da beharrezkoa Plan Berezi hau aipatutako energia-jasangarritasuneko azterketarekin osatzea.

IX.- PLAN BEREZIAREN HIZKUNTZA-EBALUAZIOA ETA BERE PROPOSAMENAK.

Ebaluazio hori "1.2 Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentuan jasotakoa da.

X.- PLAN BEREZIAREN ETA HAREN PROPOSAMENEN EBALUAZIOA GENERO-IKUSPEGITIK.

Ebaluazio hori "1.3 Genero-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentuan jasotakoa da.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

XI.- IRISGARRITASUNA.

Memoria honi erantsitako 1. eranskinean berariaz justifikatzen da irisgarritasun unibertsalaren arloan aplikatzekoa den araudia betetzen dela.

Azpimarratu behar da jarduketa-eremuaren topografia oso lauak erraztu egiten duela multzo antolatuan irisgarritasun-baldintza egokiak lortzea.

XII.- EREMUKO LURREN SAILKAPENA ETA KATEGORIZAZIOA.

Indarrean dagoen Plan Orokorrak hiri-lurzoru gisa sailkatzen ditu Plan Berezi honen eraginpeko eremuko lursail guztiak. Gainera, Plan OrokorraK berak ("1. Alde Zaharra" eremuko Hirigintza Arau Partikularrak) lursail horiek honela sailkatzea aurreikusten du:

> *Eremuko lurrak, ondoren adieraziko direnak izan ezik, bertan sustatu beharreko Plan Bereziak zehazten dituen hiri-lur kategorietan txertatuko dira. Modu iragankorrean, hiri-lur finkatuaren izaera dute, eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz hiri-lur finkatugabetzat jo behar direnek izan ezik.*
> *"1.2" azpieremuko lurrak bertan sustatu beharreko Plan Bereziak zehazten dituen hiri-lur kategorietan txertatuko dira.*
> *"1.1" azpieremuko lurrek hiri-lur finkatugabearen izaera dute urbanizazio-gabeziaren edota -gutxiegitasunaren ondorioz.*
> *"a.10/1.1" eta "a.10/1.2" gisa identifikatutako partzelei dagozkien lurrek hiri-lur finkatugabearen izaera dute eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz.*

Plan Berezi honek aurreikuspen horiek finkatzen ditu. Testuinguru horretan, bere proposamenek honako eragin hauek dituzte:

* Alde batetik, eraginpeko partzelak, hasiera batean eta oro har, hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatzen dira, jarraian aipatuko den eraikigarritasuna handitzen ez bada behintzat.

* Bestetik, eraginpeko partzelak hiri-lurzoru finkatugabe gisa sailkatzen dira eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz, baldin eta Plan honen testuinguruan egiten diren jarduketek gehikuntza hori eragiten badute.
  Gehikuntza hori, besteak beste, teilatupeko solairuetan jarduketak sustatzen diren kasuetan gertatzen da edo gerta daiteke, hain zuzen ere, gaur egungo bizitegi-erabilerakoak ez direnen ordez (trastelekuak...) Plan honek baimendutako bizitegi-erabilerak ezartzen badira, horiek haiek baino balio ekonomiko handiagoa duten heinean.

* Gainerakoan, Plan honetako gainerako proposamenek (balkoiak eta terrazak moldatzea, etxebizitzak zatitzea, etab.) ez dute eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzarik eragiten.

XIII.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEKO BALDINTZAK.

Baldintza horiek Plan Berezi honetako "3. Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak" dokumentuan jasotakoak dira.

Horregatik, kontu horri buruz dokumentu horretan adierazitakoari lotzen gatzaizkio.

XIV.- ANTOLAMENDUA APLIKATU BEHARREKO LEGE-ESPARRUAREN ETA 2013KO HAPOREN AURREIKUSPENETARA EGOKITZEA.

1.- Indarreko-legeriara egokitzea.

1,1.- Sarrera.

Plan Berezi hau eta bere proposamenak egokitu egingo dira aplikatu beharreko legerian ezarritakora eta, bereziki, honako arlo hauetan xedatutakora: irisgarritasun unibertsalaren arloan (justifikazioa 1. eranskinean), ingurumen-arloan (ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin behar zaio), hizkuntza- eta genero-inpaktuen arloan (Plan honetako "1.2" eta "1.3" dokumentuetan adierazitako baldintzetan) eta hirigintza-estandarren arloan (hurrengo 1.2 atalean adierazten den bezala).

2.- Aldi berean, EAEan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako aurreikuspenetara egokitzea 1.3 atalean azaldutako irizpideen arabera egingo da.

1.2.- Hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretura egokitzea.

Hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak (6. art.) hiri-lurzoru finkatugabean aurreikusitako eta nagusiki bizitegitarako diren hirigintza-garapenetarako, urbanizazio-gabeziagatik edo -gutxiegitasunagatik (jarduketa integratu gisa egikaritu beharrekoak) edo eraikigarritasun-gehikuntzagatik (zuzkidura-jarduketei lotuak), tokiko sistemen sareko zuzkidura eta ekipamenduetarako gutxieneko hirigintza-estandar hauek aurreikusten ditu:

A.- Berdegune eta espazio libreetarako: jarduketa integratuko eremuaren edo zuzkidura-eremuaren azaleraren % 15 gutxienez, sistema orokorrak alde batera utzita.

B.- Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako (ekipamenduak): 5 m² lurzoru edo sabai hirigintza-eraikigarritasuneko sestra gaineko 25 m²(s) bakoitzeko:

C.- Ibilgailuak aparkatzeko: 0,35 plaza bizitegi-erabilerako sestra gaineko 25 m²(s) bakoitzeko, titulartasun pribatuko paratzeletan.

D.- Landaredirako: bizitegi-erabilerako lurzoruko etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako ehun metroko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea.

Gainera, Dekretu horretan ("6.3" art.) ezarritakoaren arabera, estandar horiek betetzeari dagokionez, hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza hartu behar da erreferentziatzat, aurretik gauzatutakoarekiko.

Plan Berezi honek eta bere proposamenek ez dute gehikuntzarik eragingo hirigintza-eraikigarritasunean. Beraz, tokiko hirigintza-estandar horiek ez dira aplikagarriak Plan horretan.

1.3.- 80/2022 Dekretura egokitzea.

Plan Bereziaren proposamenak eta, zehazki, plan horretan planteatutako bizitegi-garapenenak, EAEn etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren aurreikuspenetara egokitzen dira, honako irizpide hauen arabera:

A.- Dekretuko Lehen Xedapen Iragankorrean ezarritakoaren arabera, *Dekretu hau indarrean sartu aurretik hasierako onarpena jasotako hirigintza-plangintzako tresnek indarrean jarraituko dute.* Aldi berean, *Dekretua indarrean sartu ondoren hasierako onarpena jasotzen duten planak dekretu honetan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-eskakizunetara egokitu beharko dira.*

Testuinguru horretan, eta Dekretua indarrean sartu ondoren hasierako onarpena emango zaionez, Plan Berezi hau Dekretu horren aurreikuspenetara egokitu behar da, hurrengo B atalean adierazitakoaren kalterik gabe.

B.- Era berean, Dekretuko "*10. Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta arauak betetzetik salbuestea"* artikuluan, berariaz aurreikusten da:

1.- Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia kokatuta dagoen udalak, hurrengo paragrafoan adierazitako kasuetan eta lizentzia-eskabidean interesdunak hala eskatuta, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuetsi ahal izango du.
Halaber, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuetsi ahal izango du babes publikoko etxebizitzen edo hark sustatutako zuzkidura-bizitokien kasuan.

2.– Hona hemen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesteko kasuak:

a) Lehendik dauden edo orubeetan, hiri-eremuetan eta eremu finkatuetan gauzatzen diren eraikinen edo bizitegi-erabilerarako obra berrien birgaitze integraleko proiektuen ondorio diren etxebizitzak, eraikinen edo partzelen morfologia berezi eta konplexuak ezinezkoa egiten duenean arau honetan aurreikusitako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzea, baldin eta hirigintza-plangintzak aldez aurretik hala aurreikusten badu.

b) Proiektu berritzaileen ondoriozko etxebizitzak, bai bizitegi-erabilerarako diren eraikinen birgaitze integralerako, bai bizitegi-erabilerarako diren oin berriko eraikinen eraikuntzarako.

3.- Inola ere ezingo dira salbuetsi Eraikuntzaren Kode Teknikoan jasotako baldintzak eta arau honetan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien irisgarritasunari, gutxieneko azalerari eta gutxieneko altuera libreari buruz ezarritako baldintzak.

4.- Proiektu bat berritzailetzat joko da komunitate zientifikoak, esparru akademikoak, Europako erakundeek edo I+G+Bko beste programa publiko batzuek abalatutako ikerketa-, garapen- eta berrikuntza-programa ofizialen batean txertatuta dagoenean edo sektore publikoko kontratazio-araudiarekin bat datorren epaimahaiaren esku-hartzearekin egindako lizitazio publiko baten ondoriozkoa denean, hala nola, etxebizitzaren edo arkitekturaren arloko berrikuntza eta esperimentazioa xede dituen ideia-lehiaketa, proiektu-lehiaketa edo antzeko zerbait.

5.- Dagokion udalak erabaki ahal izango du, eskatzaileak salbuespena justifikatu ondoren eta obra-lizentzia eman aurretik, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesten dela. Hala ere, ebazpen horrek ez du lotetsiko Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrean etxebizitza-arloan eskumena duen organoak eman beharreko babes publikoko kalifikazioa.

6.- Salbuespenaren eskatzaileek dagokion memorian adierazi beharko dituzte eragindako bizigarritasun-baldintza guztiak, alegatutako salbuespen-arrazoien justifikazioa, salbuespena zein elementu eta bizigarritasun-baldintzatarako eskatzen den eta hartu behar ez diren elementuen ordezko neurriak. Halaber, salbuespenari buruzko justifikazioa eraikinerako edo birgaitzerako beharrezkoak diren dokumentu teknikoen atal espezifiko batean jaso beharko da (Oinarrizko Proiektua, Egikaritze Proiektua eta Obra-bukaerako Ziurtagiria).

C.- Testuinguru horretan, VII. epigrafean (2.2 atala) azaldutako arrazoiek justifikatzen dute "1. Alde Zaharra" eremuan lehen aipatutako 10. artikuluan aurreikusitako salbuespena.

Arrazoi horiek estuki lotuta daude eremuaren hiri-baldintzatzaileekin eta hiriaren hiri-morfologia bereziari eta hura 2013ko HAPOn ezarritakoaren arabera zaintzeko helburuei lotutako balio kulturalekin, gaur egungo eraikuntza-tipologia honako hauekin finkatzea justifikatzen dutenekin: lehendik dauden partzelak; lehendik dauden eraikinak oinplanoan okupatzeko lerrokadurak eta baldintzak; eraikin horien orientazio- eta eguzkialdi-baldintzak; eta abar.

Hori bai, salbuespen horren aplikazioa aipatutako 10. artikuluan ezarritako baldintzei lotuta dagoela ulertu behar da, honako kontu hauekin lotutakoak barne:

* Salbuespenak ezin du inola ere eraginik izan Eraikuntzako Kode Teknikoan zehaztutako baldintzetan eta etxebizitzen irisgarritasunari, gutxieneko azalerari eta gutxieneko altuera libreari buruzko 80/2022 Dekretuan zehaztutako baldintzetan.
* Eraginpean dauden Dekretuaren bizigarritasun-baldintzak behar bezala identifikatzea, kasu bakoitzean, bateraezintasunagatik eta aplikaziotik salbuesteko eskaeragatik, kontu horiek guztiak behar bezala justifikatzearekin osatuta. Hori guztia nahitaezko baldintza da Udalak salbuespen hori eraikuntzako udal-lizentzia eman aurretik eta/edo aldi berean aplikatzea erabaki ahal izateko.

Alderdi horietatik guztietatik eratorritako baldintzatzaileak eta eraginak kontuan hartuta, bidezkoa da lan horiek guztiak egitea aipatutako udal-lizentzia eman aurretik edo aldi berean eta/edo xede horrekin egin beharreko eraikuntza-proiektuan.
Horri buruzko salbuespenak bizitegi-eraikinen orientazioarekin eta eguzkialdiarekin eta eraikin horietan hegalkinak ezartzearekin lotutako aurreikuspenei lotuta daudela uler daiteke.

Kasu horietan, hiri-morfologiatik eta egungo partzela-eremutik eratorritako baldintzatzaileek (finkatu egin dira), Plan honek eraikin horietan baimendutako hegalkinak arautzeko aurreikuspenei gehituta, berez eta neurri handi batean baldintzatzen dituzte Dekretua betetzeko aukerak, eta/edo Dekretua bi kontu horietan aplikatzea salbuestea justifikatzen dute.

D.- Eremuan dauden karkaben ezaugarriek eta baldintzatzaileek justifikatzen dute horietan patioei buruzko aurreikuspenak aplikatzea, bizigarritasunaren arloan ezarritakoaren ondorioetarako.

Karkaben eta patioen baliokidetasun edo antzekotasun espazialak justifikatzen du planteamendu hori.

2.- Indarreko lurralde-antolamendura egokitzea.

Kasu honetan, adierazi behar da Plan Bereziaren proposamenak bat datozela Lurralde Antolamenduko Gidalerroen aurreikuspenekin (Betiko O.: 2019/07/30) eta, zehazki, hiri-berroneratzeko eta eraikinak birgaitzeko jarduketak sustatzearekin lotutakoekin eta, horrekin bat etorriz, lehendik dauden eraikinen erabilera optimizatzearekin lotutakoekin.

Era berean, Plan Berezi hau EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren aurreikuspenetara egokitzen da (Betiko O: 1998-12-22; azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren bidez aldatua), indarrean dagoen 2013ko HAPO izapidetzeko eta onartzeko testuinguruan ezarritako baldintzetan, eta horren garapenean sustatzen da.

Gainerakoan, indarrean dauden gainerako lurralde-planek ez dute inolako eraginik Plan Berezi honetan eta bere proposamenetan.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

3.- 2013ko HAPOra egokitzea.

Plan Berezi hau eta bere proposamenak bat datoz indarrean dagoen 2013ko HAPOn ezarritako egiturazko antolamenduko zehaztapenekin, honako hauekin lotutakoak barne:

* Eremuari, oro har, bizitegi-erabilera ematea.
* Eraginpeko partzela eta eraikinek osatutako "A.10. Hirigune Historikoko bizitegitarakoa" tipologiako zona globalaren hirigintza-araubidea.
* Plan Orokorrak aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasuna, bai aipatutako eremu osoan, bai eraginpeko bizitegi-partzela bakoitzean.

Gainerakoan, Plan Bereziak aldatu edo osatu egiten ditu 2013ko HAPOn ezarritako antolamendu xehatuko zenbait aurreikuspen eta, zehazki, honako kontu hauekin zerikusia dutenak: eraginpeko eraikinen teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea; ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, dagozkien salbuespenak barne; bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea; eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea eta irisgarritasun-baldintzak betetzea; bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea; teilatupeko solairuaren definizioa; Goiko kaleko 2. zenbakian dagoen partzelaren zonakatze xehatuaren erregimena.

Horri buruz planteatutako proposamenek bi aurreikuspen-motari eragiten diete. Hala, horietako batzuk antolamendu xehatuko zehaztapenen berezko izaera dute (2/2006 Legeko 56. artikulua). Hori gertatzen da, besteak beste, teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak ezartzearekin zerikusia dutenekin. Beste batzuek eraikuntzako udal-ordenantzei dagozkien kontuetan eragiten dute. Hori gertatzen da, besteak beste, eraginpeko eraikinen estalkian terrazak baimentzearekin zerikusia dutenekin.

Testuinguru horretan, eta indarrean dagoen 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat etorriz (70., 104. Artikuluak, eta abar), Hiri Antolamenduko Plan Berezia hirigintza-dokumentu egokia da, bai antolamendu xehatuaren araubidea eta eraikuntzako udal-ordenantzen berezko aurreikuspenak zehazteko, bai une jakin batean indarrean daudenak eta/edo lehendik daudenak aldatzeko. Eta azken hori, baita araubide hori Plan Orokorrean zehaztuta badago ere.

XV.- PLAN BEREZIAREN ETA BERE PROPOSAMENEN BIDERAGARRITASUNA.

"4. Azterketa ekonomikoa" dokumentuan Plan Berezi honen proposamenen bideragarritasuna justifikatzen da. Horregatik, kontu horri buruz dokumentu horretan adierazitakoari lotzen gatzaizkio.

XVI.- PROPOSAMENEN LABURPENA.

Plan Berezi honen arreta Azpeitiko "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinetan jarri da. Bertan planteatutako proposamenak, eraikin horiei buruzkoak, honako kontu hauetan zentratuta daude:

* Eraikin horien teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak baimentzea eta ezartzea, baldin eta horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badira, bizigarritasunari, irisgarritasunari, etxebizitzen gutxieneko eta batez besteko tamainari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.

* Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak zehaztea, aplikatu beharreko salbuespenak barne.

* Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.

* Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea.

* Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea.

* Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. zenbakietan kokatutako partzeletarako indarrean dagoen HAPOn ezarritako hirigintza-araubidearen birdoitze puntuala, hain zuzen ere, indarrean dagoen plangintzak aurreikusitako kale horretara ematen duen erabilera publikoko ataripea kentzea.

Donostian, 2024ko irailean.

Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

1. ERANSKINA

Irisgarritasuna sustatzeko indarreko araudia betetzearen justifikazioa.
(Eusko Legebiltzarraren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna sustatzekoa, eta Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko Arau Teknikoei buruzkoa)

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

1. XEDEA

Eranskin honen xedea da bi arautan ezarritakoa betetzea, eta horri buruz hartutako neurriak argi eta zehatz deskribatzea; hona hemen bi arauak: 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa (17. artikuluan), eta 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Inguruko Sailekoa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikuntzen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.

Justifikazio horren irismenak proiektu honi dagozkion plangintza xehatuaren mailaren berezko diseinu orokorraren alderdiak bakarrik hartzen ditu, Plan Bereziaren zehaztapenak garatzeko formulatu beharko den urbanizazio-proiektuan eraikuntza-diseinuari dagozkion zehaztapenak bete behar direlarik.

2. URBANIZAZIOKO ELEMENTUEK BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

2.1. Bideen diseinua eta trazadura.

Eraginpeko eremuan dagoen bide-sarea finkatu egingo da. Bere garapenetan, % 6tik gorakoa ez den batez besteko malda du, aipatutako araudian kontu horri buruz ezarritakoa betetzen duena.

2.2. Espaloiak eta oinezkoen ibilbideak.

Oinezkoentzako ibilbideek desnibel berberak dituzte, eta, beraz, ez dute gainditzen indarrean dagoen araudiak ezarritako muga (% 6). Zabalera librea 2,00 metrokoa edo handiagoa da, oztoporik gabea eta, bestalde, ez da inoiz 2,20 metrotik beherako pasagune librerik sortzen.

Eskailerak dituzten ibilbideek, nolanahi ere, badute alternatibaren bat puntu berera iristeko aplikatu beharreko araudian ezarritako baldintzetan.

2.3 Espazio libreak eta oinezkoentzako eremuak.

Espazio libreetan, oinezkoentzako ibilbideek aurreko bide-elementuen antzeko baldintza geometrikoak dituzte, jarduketa egiten den lurraldearen ezaugarriak oso lauak direla kontuan hartuta. Horietan ez dago sestra-kota aldaketa nabarmenik haien dimentsioei dagokienez, eta, beraz, lehenengoen irisgarritasun-baldintzen betetze-maila berarekin konpontzen dira.

2.4 Aparkalekuak.

Indarreko plangintzan ezarritako aurreikuspenak finkatu egingo dira, 2013ko HAPO barne. Ez da aurreikusten lur gaineko aparkaleku berririk.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

3. ETXEBIZITZAK GORDETZEA MUGIKORTASUN URRI IRAUNKORRA DUTEN PERTSONENTZAT

Indarrean dagoen 2013ko HAPOn aurreikusitako bizitegi-garapenak finkatu egingo dira. Plan honetan ez da aurreikusten beste bizitegi-garapen berririk. Ez da aurreikusten etxebizitza babesturik garatzea eta egikaritzea, baldin eta etxebizitza horietako batzuk mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat erreserbatuta osatu behar badira.

Donostian, 2024ko irailean.

Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

1.4 Dokumentua.
HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

AURKIBIDEA

I.- Dokumentu honen xedea.
II.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egiteko esparru orokorra. Metodologia.
III.- Plan Berezia eta haren helburuak eta proposamenak.
IV.- Azpeitiko egoera sozioekonomiko eta soziolinguistiko orokorra.
V.- Plan Berezia hizkuntza-ebaluazioko salbuespen-kasuren batean dagoen ala ez aztertzea.
VI.- Plan Bereziaren hizkuntza-azterlanaren irismena zehaztea.
IV.- Ondorioak.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko 2016ko apirilaren 7ko Legeko (2/2016 Legea) 7.7 artikuluan eta 179/2019 Dekretuan (49. art) udalerrien egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektuak edo planak onartzeko prozeduran, euskararen erabileraren normalizazioan izan dezaketen eragina ebaluatu behar da, eta ebaluazio horretatik eratorri eta egokitzat jotako neurriak proposatu behar dira.

Zehatzago esanda, 179/2019 Dekretuko 50. artikuluan adierazitakoaren arabera, Plan Bereziek ebaluazio hori egin behar dute, euskararen erabileran ondorioak dituztenean.

Era berean, ebaluazio hori 179/2019 Dekretuan ezarritako aurreikuspenetara egokitu behar da, II. epigrafean azaldutakoetara.

Ebaluazio hori aurreikuspen horien arabera egitea da dokumentu honen xedea.

II.- HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA EGITEKO ESPARRU OROKORRA. METODOLOGIA

Esparru hori 2/2016 Legeak eta 179/2019 Dekretuak osatzen dute. Eta, zehazki, dekretu horretan ezarritakoari erreparatuta, dokumentu honen xede diren zereginak honako irizpide metodologiko hauei egokitu behar zaizkie:

* Plan Bereziaren ebaluaziotik salbuetsitako kasuren batean dagoen edo egon daitekeen aztertzea (179/2019 Dekretuko 51. artikulua).

* Hizkuntza-azterketaren irismena zehaztea (179/2019 Dekretuko 53. artikulua), baldin eta aurreko azterketatik ondorioztatzen bada Plan Berezia ez dagoela ebaluaziotik salbuetsita.

* Hizkuntza-inpaktuaren azterlana egitea (179/2019 Dekretuaren 54. artikulua), baldin eta irismenaren aurreko azterketatik ondorioztatzen bada Plan Bereziak eta haren proposamenek eragin linguistiko nabarmenak izan ditzaketela.

Osagarri gisa, eta informatzeko soilik, aurreko aurreikuspenak honako aurreikuspen hauekin osatzen dira; alde batetik, Plan Bereziaren proposamenen azalpenari buruzkoekin (III. epigrafea), eta, bestetik, Azpeitiko egoera sozioekonomikoari eta soziolinguistikoari buruzko informazioaren eta datuen azalpenari buruzkoekin (IV).

III.- PLAN BEREZIA EETA HAREN HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Proposamen horiek eta horiei erantzuten dieten helburuak Plan Berezian bertan azaldutakoak dira. Hona hemen horietako batzuk, laburbilduta:

* Eraikin horien teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea, baldin eta horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badira, bizigarritasunari, irisgarritasunari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.
* Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, 10. artikuluko aurreikuspenekin bat datozen salbuespenak barne, eremuaren

hiri-morfologia bereziarekin (partzelak, eraikinak...) lotutako baldintzatzaileek justifikatuta.

* Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea, besteak beste, kale edo espazio publikoen zabaleraren edo sekzioaren ondoriozko baldintzak kontuan hartuta.
* Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea. Zatitzeko eta bereizteko igogailuak ezartzeko baldintza bete beharko da aldez aurretik.
* Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea, haien baldintzatzaileak kontuan hartuta.
* Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. zenbakietan kokatutako partzelen hirigintza-araubidearen birdoitzea eta/edo argitzea indarrean dagoen plangintzak aurreikusitako kale horretara ematen duen erabilera publikoko beheko solairuko ataripea kentzea.

IV. AZPEITIKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO ETA SOZIOLINGUISTIKO OROKORRA.

1.- Azpeitiko biztanleria.

EUSTATen datuen arabera, Azpeitiko biztanleriaren egoera eta bilakaera ondorengo tauletan ikus daiteke.

1. TAULA.
BIZTANLERIAREN BILAKERA. EGUNGO EGOERA. ADINA ETA SEXUA.

SEXUA	ADINA	URTEA				
		2010		2015		
		Kop.	%	Kop.	%	Kop.
Emakumeak	0 – 19	1433	% 20,36	1532	% 20,99	1514
	20 – 64	4297	% 61,04	4221	% 57,82	4272
	>= 65	1310	% 18,61	1547	% 21,19	1799
	Guztira	7040	% 100,00	7300	% 100,00	7585
Gizonak	0 – 19	1499	% 20,80	1661	% 22,08	1804
	20 – 64	4576	% 63,51	4504	% 59,88	4434
	>= 65	1130	% 15,68	1357	% 18,04	1497
	Guztira	7205	% 100,00	7522	% 100,00	7735
Guztira	0 – 19	2932	% 20,58	3193	% 21,54	3318
	20 – 64	8873	% 62,29	8725	% 58,87	8706
	>= 65	2440	% 17,13	2904	% 19,59	3296
	Guztira	14245	% 100,00	14822	% 100,00	15320
Emakumeak. Guztira	**---**	**7040**	**% 49,42**	**7300**	**% 49,25**	**7585**
Gizonak. Guztira	**---**	**7205**	**% 50,58**	**7522**	**% 50,75**	**7735**
GUZTIRA	**---**	**14245**	**% 100,00**	**14822**	**% 100,00**	**15320**

Taulako datuak lortu diren iturria: EUSTAT.

2. TAULA.
BIZTANLERIA, JAIOLEKUAREN ETA ALDIAREN ARABERA (%).

JAIOLEKUA	2010		2015		2023	
Araba	48	% 0,34	47	% 0,32	45	% 0,29
Bizkaia	166	% 1,17	17	% 1,19	19	% 1,25
Gipuzkoa	1223	% 85,89	12	% 84,73	12	% 82,47
CAPV guztira	1244	% 87,39	12	% 86,23	12	% 84,01
Beste probintzia	914	% 6,42	89	% 6,07	84	% 5,53
Atzerria	882	% 6,19	11	% 7,70	16	% 10,46
GUZTIRA	**1424**	**% 100,00**	**14**	**% 100,00**	**15**	**% 100,00**

Iturria: EUSTAT.

Taula horietan azaldutako datuek honako gogoeta hauek egiteko bidea ematen dute:

* Azpeitiko biztanleria, oro har, egonkortuta dago, baina igoera txiki batzuekin.

* Biztanleriaren jaiolekua kontuan hartuta:
  - Jaiolekua EAEn eta, zehazkiago, Gipuzkoan duen biztanleria % 83,03koa da (2022), 2010ekoa eta 2015ekoa baino zertxobait txikiagoa.
  - Puntualki murrizten da jaiolekua beste probintzia batzuetan duen biztanleriaren presentzia (% 0,81, 2010. eta 2022. urteen artean).
  - Puntualki handitzen da jaiolekua atzerrian duen biztanleriaren presentzia (% 3,61, 2010. eta 2022. urteen artean).

* Adinari dagokionez, biztanleria nabarmen egonkortuta dago 1. taulan azaldutako urkiletan. Nolanahi ere, nabarmentzekoa da 65 urtetik gorako pertsonen presentziak gora egin duela (% 4,53, 2010. eta 2022. urteen artean).

* Sexuari dagokionez, biztanleria nabarmen egonkortuta dago aztertutako aldian, eta gizonen presentzia handiagoa da aldi horretan.

2.- Azpeitiko egoera soziolinguistikoa.

2.1.- Euskararen ezagutza.

* Egungo egoera orokorra eta haren bilakaera taula honetan ikus daiteke:

3. TAULA.
EUSKARAREN EZAGUTZA
(2 urte edo gehiagoko pertsonak).

EZAGUTZA - MAILA	2011		2016		K
	Kopurua	%	Kopurua	%	
Euskaldunak	11723	% 83,65	12057	% 83,69	
Ia-euskaldunak	1119	% 7,98	976	% 6,77	
Erdaldunak	1173	% 8,37	1374	% 9,54	
Guztira	**14015**	**% 100,00**	**14407**	**% 100,00**	

Iturria: EUSTAT.

* Aztertutako aldian detektatutako joera batzuk, taula horretako datuetatik ateratakoak, honako hauek dira:

- Euskaldunen kopurua eta ehunekoa pixkanaka eta pixka bat murriztu dira. Horiek horrela, 2011. eta 2021. urteen artean, % 0,7 murriztu da.
- Erdaldunen kopurua eta ehunekoa pixka bat igo dira. 2011. eta 2021. urteen artean, % 0,76 igo da.

2.2.- Euskararen erabilera etxean.

* Egungo egoera orokorra eta haren bilakaera taula honetan ikus daiteke:

4. TAULA
EUSKARAREN ERABILERA ETXEAN
(2 urte edo gehiagoko pertsonak).

HIZKUNTZA	BIZTANLERIA	2006		2011	
		Kopurua	%	Kopurua	%
Euskara	Guztira	8973	% 64,96	9915	% 6
	Gizonak	4465	% 32,32	4982	% 3
	Emakumeak	4508	% 32,63	4933	% 3
Gaztelania	Guztira	2630	% 19,04	3262	% 2
	Gizonak	1363	% 9,87	1655	% 1
	Emakumeak	1267	% 9,17	1607	% 1
Aurreko biak	Guztira	2149	% 15,56	1133	%
	Gizonak	1085	% 7,85	592	%
	Emakumeak	1064	% 7,70	541	%
Beste bat	Guztira	62	% 0,45	230	%
	Gizonak	30	% 0,22	133	%
	Emakumeak	32	% 0,23	97	%
GUZTIRA	**Guztira**	**13814**	**% 100,00**	**14540**	**% 10**
	Gizonak	**6943**	**% 50,26**	**7362**	**% 5**
	Emakumeak	**6871**	**% 49,74**	**7178**	**% 4**

Iturria: EUSTAT.

* Aurreko taulako datuen ondoriozko alderdi batzuk honako hauek dira:

- Euskara etxean erabiltzen dutenen ehunekoa handia da (% 70,08, 2016an), baina euskara dakitenen ehunekoa baino askoz txikiagoa.
- Etxean gaztelania erabiltzen dutenen ehunekoak gora egin du apur bat 2006tik 2016ra.

3.5.- Beste arazo batzuk.

179/2019 Dekretuan (51. art.) adierazitakoa kontuan hartuta, euskararen "arnasguneak" *eremu geografiko eta soziofuntzionalak dira, zeinetan euskara dakiten pertsonen ehunekoa % 80tik gorakoa baita, eta euskaraz aritzea ohikoa eta orokorra baita gizarte-harremanetan*.

Euskara dakiten pertsonen ehunekoa % 80tik gorakoa izateari buruzko baldintza betetzen du Azpeitiak. Baina ez, ordea, gizarte-harremanetan euskaraz aritzea ohikoa eta orokorra izateari buruzkoa, etxean % 70,08k erabiltzen duela kontuan hartzen bada (2016).

V.- PLAN BEREZIA HIZKUNTZA-EBALUAZIOKO SALBUESPEN-KASUREN BATEAN DAGOEN ALA EZ AZTERTZEA.

179/2019 Dekretuan (51. art.) ezarritakoaren arabera, ez da hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egin behar jarraian azaltzen diren kasuetan, honako gogoeta hauek justifikatzen dituztenetan:

1.- Funtsezkoak ez diren aldaketak egiten direnean plan edo proiektuetan.

Plan Bereziak puntualki eta modu mugatuan aldatzen ditu indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (2013) zenbait aurreikuspen.

Planteatutako proposamenek III. epigrafean aipatutako kontuetan eragiten dute zehazki. Horien guztien eragin mugatuek bide ematen dute HAPOren aldaketa ez-funtsezko baten aurrean gaudela pentsatzeko.

Ikuspegi horretatik begiratuta, esan liteke indarrean dagoen hirigintza-plangintzan funtsezkoa ez den eta hizkuntza-ebaluaziorik behar ez duen aldaketa baten aurrean gaudela.

Nolanahi ere, hizkuntza-ebaluazioaren faseetako bat hizkuntza-azterketaren norainokoa zehaztearekin bat datorrenez (179/2019 Dekretuko 53. artikulua) eta haren helburua Plan Bereziaren proposamenek eragin linguistiko garrantzitsurik izan dezaketen ala ez ebaluatzea denez, arrazoizkoa da ebaluazio hori egitea, gutxienez fase horretara arte, Plan Bereziaren eragin linguistikoen irismena ondorioztatzeko.

2.- Hizkuntza-inpakturik eragiten ez duten planak onartzean eta proiektuei baimena edo gaikuntza ematean.

Plan Bereziak eta bere proposamenek hizkuntza-inpaktuak izan ditzakete, baina soilik udalerriko biztanlerian izandako goranzko aldaketek eragindakoak, aldi berean, "1. Alde Zaharra" eremuan etxebizitza berriak moldatzearen ondorioz sortutakoak. Nolanahi ere, eragin horiek mugatuak eta puntualak izango dira, honako arrazoi hauei erreparatuta:

* Proposamen horiek 40 bat etxebizitza berri moldatzea eragin dezaketela kalkulatu da.
* EUSTATen datuen arabera, Azpeitiko etxebizitza okupatuetan bizi direnen batez besteko kopurua 2,63 pertsona/etxebizitzako dela kalkulatu da.
* Batez besteko hori erreferentziatzat hartuta, gutxi gorabehera 105 pertsona bizi dira etxebizitza berri horietan.
* Pertsona kopuru hori Azpeitiko biztanleria osoaren % 0,69 zen 2023an.

1. atalean adierazitakoaren ildotik, eragin horiek ere mugatuak eta puntualak dira, eta haien hizkuntza-inpaktua ere halakoa da, deuseza ez esatearren.

Nolanahi ere, adierazitakoaren arabera, arrazoizkoa da ebaluazio hori egitea, gutxienez aipatutako fasera arte, Plan Bereziaren hizkuntza-eraginen irismena zehazteko.

3.- Aurrez hizkuntza-ebaluazioa izan duen plan batetik eratorritako proiektuetan.

Salbuespen-kasu hori ez da aplikatzekoa aztertzen ari garen kasuan honako bi arrazoi hauengatik.

Batetik, sustatutako dokumentua hirigintza-plan bat da, eta ez proiektu bat. Bestetik, indarrean dagoen Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari ez zaio hizkuntza-ebaluaziorik egin.

VI.- PLAN BEREZIAREN HIZKUNTZA-AZTERLANAREN IRISMENA ZEHAZTEA.

1.- Galdetegia.

1.1.- Eraginak, udalerriko biztanleria-egoiliarrean edo egonkorrean.

Azaldutakoaren ildotik, 40 etxebizitza berri moldatzeak Azpeitiko egungo biztanleria 105 pertsonatan handitzea ekar dezake.

1,2.- Eraginak bisitarien kopuruan.

Plan Bereziak eta haren proposamenek ez dute eraginik izango bisitarien kopuruan, lan-, merkataritza-, aisia- eta turismo-arrazoiengatik.

1.3.- Bestelako eraginak, udalerriaren egoera soziolinguistikoan.

Ez da uste hirigintza-proposamenek beste inolako eraginik izan dezaketenik Azpeitiko egoera soziolinguistikoan.

2.- Hizkuntza-eraginen irismena zehaztea.

Eusko Jaurlaritzako Hizkuntza Politikako arloak zehaztutako parametroen arabera egindako hizkuntza-azterlanaren irismenaren analisiak ondorengo tauletan azaltzen den emaitza ematen du.

HAPB "1. ALDE ZAHARRA" EREMUA (AZPEITIA).
1.2. HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK.

EUSKARAREN PROIEKZIO INDIZEA	
Biztanleen kopurua gaur egun	14818
Euskaldunak gaur egun kopurutan	12401
Euskaldunak gaur egun %	% 83,69
Biztanle/bisitari berrien kopurua	105

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN JATORRIA PORTZENTAJETAN		KOPURUTAN
Araba	% 0,32	0
Bizkaia	% 1,19	1
Gipuzkoa	% 84,47	84
Estatuko gainontzeko lurraldeak	% 6,05	6
Atzerrikoak	% 7,98	8
DENETARA	% 100	

EUSKARAREN EZAGUTZA JATORRIAREN ARABERA				
	Araba	**Bizkaia**	**Gipuzkoa**	**Estatuko gainontzeko lurralde**
Euskaldunak %	% 28,54	% 36,61	% 57,37	% 5
Besteak %	% 71,46	% 63,39	% 42,63	% 95
Euskaldunak %	0	0	51	
Besteak %	0	1	38	

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN KOPURUA EZAGUTZAREN ARABERA		
Biztanle/bisitari berrien kopurua	**Etorriko diren erdaldunak**	**Etorriko diren Euskaldunak %**
105	53	52

EUSKARA EZAGUTZA TASAK (ORAINGOAK ETA GEROKOAK) ETA KONPARAKETA				
Biztanle/bisitari berriak + ohikoak	**Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak + berriak**	**Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak + berriak %**	**Euskaldunen % gaur egun**	**EPI %**
14923	12453	% 83,45	% 83,69	-% 0

SUSTATZAILEA
AZPEITIKO UDALA

HAPB "1. ALDE ZAHARRA" EREMUA (AZPEITIA).
1.2. HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK.

ONDORIOAK	
Guztira	**14818**
Euskaldunak - Guztira %	**83,69**
Ama-hizkuntza euskara - Guztira %	**74,23**
Etxean erabiltzen den hizkuntza - Guztira %	**72,08**
Euskara Zerbitzua	**BAI**
ESEP	**BAI**
Faktorea biztanle kopurua	**2,00**
Faktorea Euskaldunak	**5,00**
Faktorea Lehen hizkuntza	**5,00**
Faktorea Etxeko hizkuntza	**5,00**
Faktorea Euskararen inguruko egituraketa	**0,00**
Hauskortasun indizea	**8,67**
Hiren eraginaren balioa	**1,00**
Euskararen proiekzio indizea	**-0,23**
Bilakaera indizea	**0,76**
TXOSTENA EGIN BEHARRA - IZAERA	**HIZKUNTZA INPAKTUKO AZTERLANA EZ**

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

VII.- ONDORIOAK.

Aurreko epigrafean azaldutakoaren arabera, Plan Bereziak ez du eraginik izango Azpeitiko eta eraginpeko hiri-inguruneko egoera soziolinguistikoan, ez eta euskararen egoeran ere, hizkuntza-inpaktuari buruzko azterlan bat egitea eta eragin horiek prebenitzeko eta zuzentzeko neurriekin osatzea justifikatzen duenik.

Donostian, 2024ko irailean.

Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

1.3 Dokumentua.
GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.



AURKIBIDEA

I.- Dokumentuaren xedea.
II.- Ebaluazio hau egiteko esparru orokorra.
III.- Azpeitiko hiri-ingurunearen ezaugarriak eta baldintzatzaileak. Plan Orokorraren Aldaketaren helburuak eta proposamenak.
IV.- Azpeitiko egungo egoeraren diagnostikoa genero-ikuspegitik.
V.- Hirigintza-plangintzan genero-ikuspegia txertatzeari lotutako helburuak eta irizpideak.
VI.- Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenen ebaluazioa genero-ikuspegitik.
VII.- Ondorioak.

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Dokumentu honen xedea da parte den hirigintza-plana genero-ikuspegitik ebaluatzea.

Ebaluazio hori hurrengo II. epigrafean aipatutako xedapenen eta dokumentuen esparruan egiten da.

II.- EBALUAZIO HAU EGITEKO ESPARRU OROKORRA.

Planteatutako ebaluazioa, besteak beste, honako hauetan ezarritako aurreikuspenek osatutako esparruan egiten da:

1.- Honako xedapen orokor hauek:

Hona hemen xedapen horien zerrenda:

* Estatuko Administrazioak sustatutakoak:
  - Emakume eta gizonezkoen berdintasun eragingarrirako Legea, 2007ko martxoaren 22koa (3/2007 Legea).
  - Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30ekoa (7/2015 LED) ("20.1.c"… art.).

* Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatutakoak:
  - Emakumeen eta gizonen berdintasunerako Legea, 2005eko otsailaren 18koa (4/2005 Legea), geroago 3/2012 eta 1/2022 legeek aldatua.

Testuinguru horretan, eta 4/2005 Legearen 19. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz (1/2022 Legetik eratorritako aldaketen ondoriozko edukia), *xedapen orokorren izaera juridikoa duten planei, batik bat lurralde- eta hirigintza-planei, genero-inpaktuaren aldez aurreko ebaluazioa egin behar zaie, eta berdintasuna sustatzeko neurriak sartu behar dira*. *Nolanahi ere, duen espezifikotasuna dela-eta, erregelamendu bidez zehaztuko da izapide hori nola gauzatu behar den.*

Erregelamendu bidezko garapen hori ez da sustatu orain arte. Horregatik, ebaluazio hori egiteko irizpideak ez daude zehaztuta.

2.- Azpeitiko Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Plana.

2.1.- Planaren edukia.

A.- Hirigintzarekin, mugikortasunarekin eta ingurumenarekin lotutako helburuak:

* Hirigintza-arloan lan egiten duten pertsonek beren jardueran genero-ikuspegia txertatu ahal izateko tresnak eskaintzea.

* Genero-ikuspegia txertatzea udalerriaren hirigintza-antolamenduan eta diseinuan.
* Udalerriaren plangintzatik, zaintza-lanak egitea, bai eta zeregin horiek lan produktiboen eta bizitza pertsonalaren garapenarekin koordinatzea ere erraztuko duten espazioak sortzea.
* Herritarren eta, bereziki, emakumeen segurtasuna sustatzea, udalerriaren diseinu egokiaren bidez.

B.- Hirigintzarekin, mugikortasunarekin eta ingurumenarekin lotutako ekintzak:
* Udalerriaren plangintzarekin lotutako proiektu eta jardueretan emakumeen ikuspegia ezagutzeko eta kontuan hartzeko neurriak zehaztea.
* Emakumeek udalerrian duten presentzia sinbolikoa areagotzea, kontuan hartuta horretarako egiten diren proposamenak, bai eta emakumeak ere, kale, plaza, auzo, monumentu eta abarren izendapena zehaztean.
* Zaintzaileen eta mendekotasuna duten pertsonen erosotasuna bermatzeko espazioak sortzea, azken horiek zaintzeko lanak egitean. Haurrak zaintzeko lanak egiteko jolasguneak sortzea.
* Irisgarritasun-arazoei erantzuna ematea, emakumeen behar espezifikoak eta emakumek horretarako egindako proposamenak kontuan hartuta.
  Antolamendu inklusiboaren premisan oinarritutako lan-programa bat garatzea, hiri debekatuaren mapa erreferentziatzat hartuta.
* Udalerriko gune ez-seguruak identifikatzea eta horiek hobetzeko neurriak proposatzea.

III.- AZPEITIKO HIRI-INGURUNEAREN EZAUGARRIAK ETA BALDINTZATZAILEAK. PLAN BEREZIAREN HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Azpeitiko hiri-ingurunearen ezaugarriak eta baldintzatzaileak.

Hona hemen ezaugarri eta baldintzatzaile horietako batzuk:
* 15.320 biztanle ditu (2023ko Eustat), 7.735 emakume eta 7.585 gizon, hurrenez hurren.
* Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (Betiko O.: 2013-IX-17) adierazitakoaren arabera, udalerriaren azalera osoa 6.939,82 ha-koa da.
  Guztizko horretatik, 245 ha inguru (% 3,54) hiri-lurzoru gisa sailkatuta daude (horri dagokionez, ez dira zenbatu HAPO horren aldaketa puntualetatik erator litezkeen aldaketak, onartu zenetik sustatutakoak).
* Guztira 6.707 etxebizitza ditu, horietatik 5.831 nagusiak edo okupatuak (2022ko Eustat).
* Hiri-ingurunearen orografia laua da, salbuespen puntualei kalterik egin gabe.

* Ekipamendu- eta zerbitzu-sare garrantzitsu eta zabala du, merkataritza barne.
* Mugikortasun-arloan:
  - Gipuzkoako garraio publikoaren sarean sartuta dago, zehazki, hiriarteko autobusen sarean.
  - Oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbide-sare garrantzitsu eta zabala du, eta hiri-ingurunearen zatirik handienera zabaltzen da, baita hortik harago ere.

Hiri-kalitate handiko udalerria da. Irisgarritasun-baldintza mesedegarri eta erosoak ditu (garraio publikoa, oinezkoentzako eta bizikletentzako sareak…) eta hiri-ingurune osora hedatutako mota guztietako zerbitzu eta ekipamenduen sarea.

2.- Plan Bereziaren helburuak eta proposamenak.

Proposamen horiek eta horiei erantzuten dieten helburuak Plan Berezian bertan azaldutakoak dira. Hona hemen horietako batzuk, laburbilduta:

* Eraikin horien teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea, baldin eta horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badira, bizigarritasunari, irisgarritasunari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.
* Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, 10. artikuluko aurreikuspenekin bat datozen salbuespenak barne, eremuaren hiri-morfologia bereziarekin (partzelak, eraikinak...) lotutako baldintzatzaileek justifikatuta.
* Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea, besteak beste, kale edo espazio publikoen zabaleraren edo sekzioaren ondoriozko baldintzak kontuan hartuta.
* Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea. Zatitzeko eta bereizteko igogailuak ezartzeko baldintza bete beharko da aldez aurretik.
* Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea, haien baldintzatzaileak kontuan hartuta.
* Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. zenbakietan kokatutako partzelen hirigintza-araubidearen birdoitzea eta/edo argitzea indarrean dagoen plangintzak aurreikusitako kale horretara ematen duen erabilera publikoko beheko solairuko ataripea kentzea.

IV.- AZPEITIKO EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA GENERO-IKUSPEGITIK.

1.- Sarrera.

Egungo egoera, azaletik azalduta, hurrengo tauletan ageri diren informazioari eta datuei lotutakoa da.

HAPB "1. ALDE ZAHARRA" EREMUA (AZPEITIA).
"1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA" DOK.

1. TAULA.
BIZTANLERIAREN BILAKERA. EGUNGO EGOERA. ADINA ETA SEXUA.

SEXUA	ADINA	URTEA					
		2010		2015		2023	
		Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Emakumeak	0 – 19	1433	% 20,36	1532	% 20,99	1514	% 19,96
	20 – 64	4297	% 61,04	4221	% 57,82	4272	% 56,32
	>= 65	1310	% 18,61	1547	% 21,19	1799	% 23,72
	Guztira	7040	% 100,00	7300	% 100,00	7585	% 100,00
Gizonak	0 – 19	1499	% 20,80	1661	% 22,08	1804	% 23,32
	20 – 64	4576	% 63,51	4504	% 59,88	4434	% 57,32
	>= 65	1130	% 15,68	1357	% 18,04	1497	% 19,35
	Guztira	7205	% 100,00	7522	% 100,00	7735	% 100,00
Guztira	0 – 19	2932	% 20,58	3193	% 21,54	3318	% 21,66
	20 – 64	8873	% 62,29	8725	% 58,87	8706	% 56,83
	>= 65	2440	% 17,13	2904	% 19,59	3296	% 21,51
	Guztira	14245	% 100,00	14822	% 100,00	15320	% 100,00
Emakumeak. Guztira	**---**	**7040**	**% 49,42**	**7300**	**% 49,25**	**7585**	**% 49,51**
Gizonak. Guztira	**---**	**7205**	**% 50,58**	**7522**	**% 50,75**	**7735**	**% 50,49**
GUZTIRA	**---**	**14245**	**% 100,00**	**14822**	**% 100,00**	**15320**	**% 100,00**

Taulako datuak lortu diren iturria: EUSTAT.

2. TAULA.
BIZTANLERIA, JAIOLEKUAREN ETA ALDIAREN ARABERA (%).

JAIOLEKUA	2010		2015		2023	
Araba	48	% 0,34	47	% 0,32	45	% 0,29
Bizkaia	166	% 1,17	176	% 1,19	191	% 1,25
Gipuzkoa	12235	% 85,89	12558	% 84,73	12635	% 82,47
CAPV guztira	12449	% 87,39	12781	% 86,23	12871	% 84,01
Beste probintzia batzuk	914	% 6,42	899	% 6,07	847	% 5,53
Atzerria	882	% 6,19	1142	% 7,70	1602	% 10,46
GUZTIRA	**14245**	**% 100,00**	**14822**	**% 100,00**	**15320**	**% 100,00**

Iturria: EUSTAT.

3. TAULA.

JARDUERAREN, JARDUERARIK EZAREN ETA LANGABEZIAREN TASAK, SEXUAREN ETA ALDIEN ARABERA (16 urtetik gora) (%).

BIZTANLERIAREN EGOERA.	SEXUA	2010	2015	2022
Biztanleria aktiboa (lana duena + langabea)	Emakumeak	40,70	43,70	45,60
	Gizonak	53,90	51,90	50,40
	Guztira	47,30	47,90	48,10
Biztanleria ez-aktiboa	Emakumeak	55,67	53,20	54,14
	Gizonak	44,33	46,80	45,86
	Guztira	52,66	52,11	51,90
Lana duen biztanleria	Emakumeak	44,50	45,60	50,10
	Gizonak	59,80	52,70	58,20
	Guztira	52,20	49,20	54,20
Biztanleria langabea	Emakumeak	8,70	13,60	7,90
	Gizonak	8,00	16,80	5,10
	Guztira	8,30	15,40	6,40

Iturria: EUSTAT.

5. TAULA.

UROLA-KOSTAKO 10 URTETIK GORAKO BIZTANLERIA, FORMAKUNTZA-MAILAREN, SEXUAREN ETA ALDIAREN ARABERA.

EGOERA	SEXUA	2010		2015		2021	
		Kopuru	%	Kopuru	%	Kopuru	%
Analfabetoak	Emakume	181	% 0,28	151	% 0,23	99	% 0,14
	Gizonak	107	% 0,17	85	% 0,13	56	% 0,08
	Guztira	288	% 0,45	236	% 0,35	155	% 0,22
Ikasketarik gabe	Emakume	869	% 1,36	753	% 1,13	650	% 0,94
	Gizonak	710	% 1,11	586	% 0,88	544	% 0,79
	Guztira	1579	% 2,46	1339	% 2,01	1194	% 1,73

HAPB "1. ALDE ZAHARRA" EREMUA (AZPEITIA).
"1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA" DOK.

Lehen mailako ikasketak	Emakume	12843	% 20,04	12240	% 18,39	10869	% 15,71
	Gizonak	12378	% 19,31	11700	% 17,58	10335	% 14,94
	Guztira	25221	% 39,35	23940	% 35,97	21204	% 30,65
Ikasketa profesionalak	Emakume	3914	% 6,11	4675	% 7,02	5602	% 8,10
	Gizonak	6046	% 9,43	7364	% 11,06	8753	% 12,65
	Guztira	9960	% 15,54	12039	% 18,09	14355	% 20,75
Bigarren mailako ikasketak	Emakume	6546	% 10,21	6667	% 10,02	7016	% 10,14
	Gizonak	7160	% 11,17	7150	% 10,74	7375	% 10,66
	Guztira	13706	% 21,38	13817	% 20,76	14391	% 20,80
Erdi-goi mailako ikasketak	Emakume	3138	% 4,90	2920	% 4,39	2745	% 3,97
	Gizonak	2087	% 3,26	1810	% 2,72	1643	% 2,37
	Guztira	5225	% 8,15	4730	% 7,11	4388	% 6,34
Goi-mailako ikasketak	Emakume	4476	% 6,98	5867	% 8,82	7760	% 11,22
	Gizonak	3644	% 5,68	4589	% 6,89	5732	% 8,29
	Guztira	8120	% 12,67	10456	% 15,71	13492	% 19,50
GUZTIRA	Emakume	31967	% 49,87	33273	% 49,99	34741	% 50,22
	Gizonak	32172	% 50,19	33284	% 50,01	34438	% 49,78
	Guztira	64099	% 100,00	66557	% 100,00	69179	% 100,00

Iturria: EUSTAT.
Zutabeen ehunekoak, kasu guztietan, erreferentziako urteko biztanleriaren % 100arekin erlazionatuta daude.

HAPB "1. ALDE ZAHARRA" EREMUA (AZPEITIA).
"1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA" DOK.

6. TAULA.
BATEZ BESTEKO ERRENTA PERTSONALA, SEXUAREN ETA ALDIAREN ARABERA.

ERRENTA MOTA	SEXUA	2009	2015	2021
Errenta, guztira	Emakumeak	13619	15089	18466
	Gizonak	27744	25472	29123
	Guztira	20680	20302	23801
Lan-errenta	Emakumeak	8173	8752	10927
	Gizonak	17261	14976	17333
	Guztira	12716	11877	14134

Iturria: EUSTAT.

7. TAULA.
AMATASUNAGATIKO ETA ESZEDENTZIENGATIKO PRESTAZIOAK, SEXUAREN ARABERA. EAE.

JARDUKETA-MOTA	2008			2014		
	Prestazio / jarduketa kop.	Emakumeek hartutako / eginda ko %	Gizonek hartutako / egindako %	Prestazio / jarduketa kop.	Emakumeek hartutako / eginda ko %	Gizonek
Seme-alabak zaintzeko eszedentzia	2554	% 95	% 5	3435	% 95,3	
Senitartekoak zaintzeko eszedentzia	167	% 85	% 15	354	% 82,2	

: Emakumeen eta gizonen egoerari buruzko KOPURUEN txostenak, EMAKUNDEk eginak, hurrenez hurren, 2010 (2008), 2015 (2014), 2019 (2018) eta 2022 (2021) urteetan.

8. TAULA.
DENBORAREN ERABILERA. ETXEKO JARDUERETAN EMANDAKO ORDUAK, SEXUAREN ARABERA. EAE.

JARDUKETA- MOTA	ORDUAK EGUNEAN					
	Emakumeak			Gizonak		
	2013	2018	2021	2013	2018	2021

Etxeko lanak	2,2	2,1	2,1	1,4	1,4	1,6
Seme-alaba adingabeak zaintzea	4,9	4,7	4,9	3,1	3,3	3,5
Mendekotasuna duten pertsonak zaintzea	2,3	2,4	2,2	1,5	1,4	1,4
GUZTIRA	**9,4**	**9,2**	**9,2**	**6,0**	**6,1**	**6,5**

Iturria: Emakumeen eta gizonen egoerari buruzko KOPURUEN txostenak, EMAKUNDEk eginak, hurrenez hurren, 2010 (2008), 2015 (2013), 2019 (2018) eta 2022 (2021) urteetan.

9. TAULA.
GARRAIO-MODUA SEXUAREN ARABERA. EAE (2016).

GARRAIO-MODUA	EMAKUMEAK		GIZONAK		EAE, GUZTIRA	
	Bidaia-	%	Bidaia-	%	Bidaia-	%
Ez-motorduna (oinez, bizikletaz)	1790628	53,42	1511883	45,08	3302511	49,25
Automobila	945679	28,21	1415395	42,20	2361075	35,21
Eskatu ahalako autobusa	47939	1,43	51771	1,54	99710	1,49
Errepideko garraio publikoa (hiri barruko eta hiriarteko autobusa)	276579	8,25	128231	3,82	404811	6,04
Trenbidea (Topoa eta bestelakoak)	239103	7,13	147550	4,40	386654	5,77
Motorra	10121	0,30	69370	2,07	79491	1,19
Multimodala	34658	1,03	24759	0,74	59417	0,89
Bestelakoak	7355	0,22	4841	0,14	12196	0,18
GUZTIRA	**3352062**	**100,00**	**3353800**	**100,00**	**6705865**	**100,00**

Oharra: garraio multimodalek eta beste batzuek ordainpeko igogailuak, funikularrak, Zubi Esekia eta abar dituzte.

10. TAULA.
MUGIKORTASUN IRAUNKORREKO MODUEN BIDEZKO JOAN-ETORRIAK, SEXUAREN ETA ADIN-TALDEEN ARABERA. EAE (2016).

JOAN-ETORRI KOP. GARRAIO-MODUA	7 – 19 URTE		20 – 44 URTE		45 – 64 URTE		65 URTE EDO GEHIAGO	
	Emakumeak	Gizonak	Emakumeak	Gizonak	Emakume	Gizonak	Emakume	Gizonak
Joan-etorri kopurua, guztira	415975	445957	1157904	1179376	1121886	1120178	656298	608290
Oinez egindako joan-etorriak (%)	% 57,1	% 58,1	% 40,7	% 27,2	% 50,2	% 36,4	% 71,7	% 69,7
Bizikleta bidezko joan-etorriak (%)	% 2,2	% 4,3	% 1,8	% 4,5	% 1,5	% 2,3	% 0,2	% 0,3
Hiri barruko eta hiriarteko autobus bidezko joan-etorriak	% 7,1	% 5,7	% 9,0	% 4,0	% 8,2	% 2,7	% 7,7	% 4,1
Joan-etorriak Metro bidez	% 3,3	% 0,9	% 7,0	% 4,0	% 5,0	% 3,0	% 2,7	% 2,1
Joan-etorriak beste tren-modu batzuen bidez	% 2,1	% 2,0	% 2,2	% 1,9	% 2,5	% 1,4	% 1,1	% 0,6

11. TAULA
JOAN-ETORRIEN ARRAZOIAK, SEXUAREN ARABERA. EAE (2016).

JOAN-ETORRIEN ARRAZOIAK	EMAKUMEAK (%)	GIZONAK (%)
Lana	26,0	34,6
Ikasketak	13,3	13,7
Kudeaketa pertsonalak	7,8	7,2
Etxeko kudeaketak	1,0	0,8
Kudeaketa medikoak	3,3	2,7
Lagun egitea – Laguntza	11,1	6,4
Erosketa pertsonalak	1,1	0,8
Etxeko erosketak	11,6	5,5
Aisia	24,6	28,1
Bestelakoak	0,1	0,3
GUZTIRA	**100,00**	**100,00**

12. TAULA.
JOAN-ETORRIEN LURRALDE-EREMUA, SEXUAREN ARABERA. EAE (2016).

JOAN-ETORRIEN LURRALDE-EREMUA	EMAKUMEAK (%)	GIZONAK (%)
Udalerri barnekoa	71,8	63,5
Eskualde barnekoa	18,1	22,8
Lurralde barnekoa	6,9	8,8
Lurralde artekoa	2,2	3,3
Kanpokoa	1,0	1,5
GUZTIRA	**100,00**	**100,00**

13. TAULA.
JOAN-ETORRI KOPURUAREN ETA MUGIKORTASUN-MODUEN BILAKAERA. EAE (2016).

GARRAIO-MODUA	JOAN-ETORRI KOPURUA		JOAN-ETORRIEN ALDAKUNTZA (%)
	2011	2016	
Oinez	2777979	3155054	13,6
Bizikleta	116938	147456	26,1
Ez-motordunak	**2894917**	**3302511**	**14,1**
Autoa gidaria	1861002	1914742	2,9
Autoa bidaiaria	350379	438627	25,2
Taxia	8285	7705	- 7,0
Automobila	**2219667**	**2361075**	**6,4**
Motorra	58255	79491	36,5
Hiri-busa	235431	240871	2,3
Hiriarteko autobusa	139407	163940	17,6
Eskatu ahalako autobusa	147804	99710	- 32,5
Autobusa	**522642**	**504521**	**- 3,5**
Topoa	273898	266247	- 2,8
Euskotren	40558	43325	6,8
Renfe	56938	41970	- 26,3
Renfe metrikoa (FEVE)	2900	2796	- 3,6

Tranbia	29972	32315	7,8
Trena	**404266**	**386654**	**- 4,4**
Hegazkina	3316	1187	- 64,2
Multimodala	75507	59417	- 21,3
Bestelakoak	22003	11009	- 50,0
GUZTIRA	**6200572**	**6705864**	**8,1**

2.- Zenbait ondorio.

Aztertutako informazioak bidea ematen du honako alderdi hauek nabarmentzeko:

A.- Hirigintza-plangintzaren (esku artean dugun Plan Berezia barne) ebaluazioa genero-ikuspegitik egiteko, beharrezkoa da behar bezala bereizita, koordinatuta eta eguneratuta dauden informazioa, datuak eta estatistikak izatea. Horren aurrean, lortutako eta aztertutako informazioa:

* Hainbat iturritatik sortzen da, eta, batzuetan, denak batera irakurtzea eta hausnartzea zailtzen duten parametro eta premisa mota desberdinak erabiltzen dituzte.
* Batzuetan ez dago gaika, sexuka eta abar bereizita, zehaztasun- eta bereizketa-maila egokiarekin.
* Batzuetan, hainbat lurralde-eremutan eta denbora-tartetan eragiten du, eta horiek ere zaildu egiten dute azterketa orokor eta koherente bat egitea.
* Arreta handiagoa behar duten gaien adibide soil gisa, hobekuntzekin osatuta, honako hauek aipa daitezke:
  - Mugikortasuna eta, horren barruan: pertsonek erabiltzen dituzten mugikortasun motak; joan-etorrien arrazoiak; eta abar.
  - Erantzunkidetasuna, lan erreproduktiboa, etxeko lanetan emandako ordu-kopurua, etab.

  Eta hori guztia, datuak sexuaren arabera behar bezala bereizita eta Azpeitiko errealitatera egokituta.

Errealitate horrek justifikatzen du informazio zorrotza, etengabe eguneratua eta behar bezala bereizia eta koordinatua edukitzeko beharra azpimarratzea.

B.- Emakumeak, gutxi gorabehera, Azpeitiko biztanleriaren % 49,44 dira (2023).

C.- Emakumeek, gehienbat, etxeko lanak eta zaintza-lanak egiten jarraitzen dute.

Zehazki, (EAEko datuak erreferentziatzat hartuta), gizonek etxeko lanetan egunean emandako orduak 2021ean emakumeek egindakoen % 70,65 izan ziren. Nolanahi ere, gizonek mota horretako zereginetan ematen dituzten orduen kopuruak gora egin du pixkanaka-pixkanaka. Hala, 2018an ehuneko hori % 66,30ekoa zen.

Horren ondorioz, emakumeak dira aipatutako etxeko jarduerekin lotutako zerbitzu, ekipamendu eta gainerako hiri-zuzkiduren erabiltzaile nagusiak, eta, zehazki, honako hauekin lotutakoak: etxeko erosketak (merkataritza); seme-alabak zaintzea (besteak beste, eskola-, kirol-, kultura-, jolas-, aisialdi- eta osasun-jarduerak); mendekotasuna duten pertsonak zaintzea (adinekoen egoitzak; jolas- eta aisialdi-jarduerak, osasun-jarduerak…).

Eta baita bizitegi-eraikinen eta etxebizitzen erabiltzaile nagusiak ere, etxeko lanak eta zaintza-lanak egiteko garrantzi eta protagonismo berezia duten lekuak baitira.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

D.- Emakumeak, batez ere, garraio-modu ez-motordunen eta garraio publikoaren bidez mugitzen dira. Horik horrela, Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) datuak erreferentziatzat hartuta, honako hau adierazi behar da:

* Emakumeen joan-etorri gehienak (% 68,8 EAEn) garraio-modu ez-motordunen eta garraio publikoaren bidez egiten dira. Gizonen kasuan, ehuneko hori % 53,22koa da.

* Emakumeen joan-etorrien % 28,5 eta gizonen joan-etorrien % 44,30 motordun garraio pribatuaren bidez egiten dira (automobil indibiduala edo motoa).

E.- EAEko datuak ere erreferentziatzat hartuta, emakumeen joan-etorrien ehuneko handi bat etxeko lanak edo lan erreproduktiboak (% 27) eta lan produktiboak (% 26) egiteari lotuta dago.

Gizonen kasuan, berriz, joan-etorri mota horiek % 15,4 eta % 34,6 dira, hurrenez hurren.

F.- Emakumeen errenta ekonomiko pertsonala gizonena baino txikiagoa da.

Zehazki, 2019. urtean, emakumeen lan-errenta gizonen errentaren % 62 zen.

Urte berean, emakumeen guztizko errenta gizonen errentaren % 62 zen.

G.- Segurtasunik ezak edo segurtasunik ezaren pertzepzioak eta horren ondoriozko ondorioek askoz ere eragin handiagoa dute emakumeengan gizonengan baino.

V.- HIRIGINTZA-PLANGINTZAN GENERO-IKUSPEGIA TXERTATZEARI LOTUTAKO HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK.

1.- Sarrera.

Azpeitia udalerria Gipuzkoaren barnealdean dago, bere erdigunean, Urola ibaiaren haranean.

6.939,82 ha-ko azalera du guztira. Guztizko horretatik, 245 ha inguru (% 3,54) hiri-lurzoru gisa sailkatuta daude, 104,87 ha inguru (% 1,52) lurzoru urbanizagarri gisa eta 6.589 ha inguru (% 94,95) lurzoru urbanizaezin gisa.

Plan Bereziaren xede den "1. Alde Zaharra" eremua udalerriko hiri-lurzoruaren zati da, eta haren hirigunean dago.

Testuinguru horretan, Plan Bereziak indarreko HAPOren aurreikuspenak birdoitzea planteatzen du, III. epigrafean (2. atala) adierazitako kontuei dagokienez. Eta horrek, besteak beste, honako hauek eragiten ditu:

* "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinetako teilatupeko solairuetan etxebizitza independente berriak moldatzea, baldin eta horretarako beharrezkoak diren bizigarritasun- eta irisgarritasun-baldintzak eta abar betetzen badira.
* EAEko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretua aplikatzeko neurriak

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

zehaztea, "1. Alde Zaharra" eremuaren berezitasun eta baldintzatzaile espezifikoetara egokituta.
Neurri horiek eragina dute, besteak beste, etxebizitzen programa arautzen duten aurreikuspenetan.

* Eraginpeko eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak ezartzeko neurri egokiak zehaztea, baita eraikin horien estalkietan terrazak ezartzeko ere.

Eta hori, eremu horren berezitasunak kontuan hartuta.

2.- Hirigintza-plangintza eta esku-hartzearen helburu eta irizpide orokorrak genero-ikuspegitik. Plan Bereziaren berezko berezitasunak.

2.1.- Esku-hartzearen helburu orokorrak genero-ikuspegitik.

IV. epigrafean azaldutako informazioak eta gogoetek bide ematen dute ondorioztatzeko hirigintza-plangintzan genero-ikuspegia txertatzeak justifikatu egiten duela ondoren azalduko diren esku-hartze helburu eta irizpide orokorretara, Azpeitiko berezitasun eta baldintzatzaileekin bat datozenetara, egokitzea:

A.- Erabileren nahasketa.
Lan produktibo eta erreproduktiboekin edo zaintza-lanekin lotutako zeregin-katea arrazoizko baldintza orekatuetan egiteak justifikatu egiten du ahalik eta hurbilen etxebizitzak, lan produktiboko tokiak eta lan erreproduktiboak egiteko beharrezko ekipamenduak eta zerbitzuak izango dituen hiri-ingurune bat antolatzea.
Elementu horien artean zenbat eta distantzia handiagoa egon, orduan eta konplexuagoa eta zailagoa izango da horiek egitea, eta are okerragoa izango da horiek egiten dituzten pertsonen bizi-kalitatea.
Lan erreproduktiboak gehienbat egiten dituzten pertsonak edozein direla ere, aipatutako irizpideekin bat datorren hiri-ingurunea antolatzeak haien bizi-kalitatea hobetzea ekarriko du. Eta une honetan lan horiek gehienbat emakumeek egiten dituztenez, hiri-antolamendu mota horrek haien kalitatea hobetzen lagunduko du.

B.- Bitarteko ez-motordunen (batez ere oinez) eta garraio publikoaren bidezko konexioa eta mugikortasuna.
Lan produktibo eta erreproduktiboen katea gehienbat egiten duten pertsonek (emakumeek) joan-etorrietarako, garraio-modu ez-motordunak eta garraio publikoa erabiltzen dituzten heinean, hiri-ingurunea eta bertan aurreikusitako garapenak egokiro eta zentzuz txertatu behar dira garraio-modu horien sareetan.

C.- Lasaia, barea eta segurua den, eta, aldi berean, zerbitzu egokiak dituen hiri-ingurunea antolatzea.
Aipatutako lanak eta, bereziki, lan erreproduktiboak edo zaintza-lanak aipatutako baldintzetan egiteak (garraiobide ez-motordunak erabiltzearekin lotutakoak barne), mendekotasuna duten pertsonengan (haurrak, adinekoak, mugikortasun murriztua duten pertsonak) duten eragina gehituta, hiri-ingurune lasai, bare eta seguru bat antolatzea justifikatzen du, bertatik elementurik agresiboenak edo distortsionatzaileenak bereiziz (igarotzeko bide-sareak…).

D.- Segurtasuna eta inklusibitatea.

Kontuan hartu beharreko beste helburuetako bat da hiri-ingurune seguru eta inklusibo bat antolatzea, baita haren pertzepzioaren ikuspegitik ere. Haren konplexutasun guztian kontuan hartuta, honako premisa hauei estuki lotutako helburua da:

* Ikusgarritasuna, ikusteko eta ikusia izateko aukera ematen duen erreferentetzat hartuta.
* Espazio publikoan egokitzat jotzen diren hiri-altzariak eta -instalazioak jartzea.
* Jendea elkartzea, entzuteko eta entzuna izateko aukera ematen duen parametrotzat hartuta.
* Zaintza formala eta laguntza eskuratzea, laguntza lortzea edo ihes egin ahal izatea errazten duen premisatzat hartuta.
* Seinaleztapena, non gauden eta nora joan nahi dugun jakitea ahalbidetzen duen parametrotzat hartuta.
* Tokiak planifikatzea eta mantentzea, bai giro garbi eta atsegin batean bizitzeko, bai aurreko helburuak lortzeko.
* Komunitatearen parte-hartzea, aurreko helburuak lortzeko beharrezkoa den erreferente gisa, inplikazio eta erantzunkidetasun kolektibotik abiatuta.

E.- Hiri-ingurune dentsoa eta trinkoa, eta, aldi berean, fisikoki jarraitua.

Aurreko helburuen sinesgarritasuna eta bideragarritasuna lotuta daude, besteak beste, hiri-dentsitate edo -dimentsionamendu egokia duen hiri-ingurunea antolatzearekin (etxebizitzen zenbatekoa, jarduera ekonomikoak…) eta hiri-garapen berriak ingurune horretan behar bezala txertatzearekin, hiri-bilbe jarraitua eta konektatua sortuz.

Hiri-dentsitatea zenbat eta txikiagoa izan, orduan eta zailagoa izango da gainerako esku-hartze helburu eta ardatzei erantzutea, erabilera-nahasketarekin eta zuzkidura eta zerbitzu egokien antolaketarekin lotutakoak barne.

Hori bai, dentsitate eta trinkotasun horiek arautzeko neurriak Azpeitiko hiri-ezaugarriekin eta -baldintzatzaileekin bat etorriz zehaztu behar dira.

F.- Etxebizitza eta hori genero-ikuspegira egokitzea.

Etxebizitzak behar bezalako arreta izatea justifikatzen du, besteak beste, ondorengo bi ikuspegietatik. Alde batetik, bereziki emakumeen etxebizitza-eskaerari erantzutea. Bestetik, etxeko lanak eta zaintza-lanak baldintza egokietan egiteak etxebizitza eta bere programa horretarako behar diren eskakizunetara egokitzea justifikatzen du. Eta hori, zeregin horiek emakumeek edo gizonek egiten dituzten kontuan hartu gabe.

2.2.- <u>Aurreko helburuei lotutako esku-hartze irizpide orokorrak</u>**.**

Helburu orokor horiek lortzeak justifikatu egiten du, baita genero-ikuspegitik ere eta hirigintza-plangintzari dagokionez, jarraian azalduko diren esku-hartze irizpide orokorrak zehaztea, era berean adierazten diren gaiekin lotuta:

A.- Hirigintza-garapen orokorreko eta, horren barruan, hiri-ingurunearen garapenerako eredu bat zehaztea, besteak beste, honako alderdi hauek justifikatzen dituzten adierazitako helburuekin bat datorrena:

* Erabilera mota desberdinen presentzia kualitatiboa eta kuantitatiboa (etxebizitzak, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak, espazio libreak…), elkarren artean bateragarriak direnak eta, bereziki, bizitegitarako hiri-ingurunea dibertsifikatzen eta aberasten dutenak.

* Bizitegitarako hiri-ingurunean, bere ezaugarriekin eta baldintzatzaileekin bateraezinak diren erabilerak mugatzea edo debekatzea, bertan ondorio kaltegarriak eragiten dituztelako (sortzen duten trafikoari; jarduera osasungaitz eta arriskutsuen ezarpen eta garapenari; behar bezala justifikatutako beste edozein arrazoiri lotutakoak).

* Dentsitate eta trinkotasun kualitatibo eta kuantitatiboa, Azpeitiko baldintzatzaileetara egokitua, eta, ahal den neurrian, hiri-bilbearen jarraitutasun fisikoarekin eta hirigintza-berroneratze prozesuen jarraitutasunarekin osatua, hala eskatzen duten bilbe horretako zatietara hedatuz.

B.- Hirigintza-tresnak erabiltzea (zonakatze orokorra eta xehatua; sailkapena; etab.), genero-ikuspegiarekin bat datozen helburuak eta irizpideak lortzeko, 2,1. atal honetan aipatutakoak barne.

Hirigintza-tresna horiek ez dira, inola ere, neutroak. Era batera edo bestera erabiltzeak aipatutako helburuak lortzea sustatu edo kaltetu dezake.

C.- Zuzkidura eta zerbitzu egokiak antolatzea eta ezartzea.

Azpeitiko hiri-inguruneak (bereziki bizitegi-eremuak) kasuan kasuko ekipamenduak, espazio libreak eta hurbileko zerbitzuak izan behar ditu (merkataritza barne).

Hori guztia, gainerako esku-hartze helburu eta irizpideekin bat etorriz eta modu bateragarrian.

D.- Mugikortasun-sare egokiak antolatzea (oinezkoenak eta bizikletenak bereziki) eta horietan hirigintza-garapenak txertatzea.

Hiri-garapen horiek udalerriaren barruko konexioari eta mugikortasunari dagokienez garraio-modu jasangarrien (motorizatu gabea eta, hala badagokio, garraio publikoa) sareetan sartuta egon behar dute, edo erraz sartzeko modukoak izan behar dute.

E.- Hiri-ingurunearen eta haren espazio publikoaren segurtasuna eta inklusibitatea.

Hiri-ingurune seguru eta inklusiboa antolatzeak justifikatu egiten du jarraian azalduko diren irizpideetara egokitzea, era berean aipatzen diren esku-hartze eskala edo fase desberdinei lotuta:

* Hiri-ingurune sozial eta funtzionalki bizia eta dinamikoa sortzea, aipatutako trinkotasun-ereduari, erabilera-nahasketari eta abarri erantzungo diona.

* Espazio publikoaren eta eraikinen antolamendua, adierazitako helburuari erantzuteko moduan eta, horretarako, honako gai hauek kontuan hartuta: jendea ibiltzen den eta biziak diren kaleak, ibilbideak eta abar antolatzea, ikuspegi eta horizonte bisual irekiekin

eta argiekin; argiztapena; hiri-ikuspegitik zokoak, ezkutalekuak, ibilbide edo espazio hutsak kentzea; bizitegi-eraikuntzetara eta -partzeletara, bai eta horietan kokatutako etxebizitzetara ere sartzeko baldintzak zehaztea, aipatutako helburuarekin bat etorriz; eta abar.

Nolanahi ere, irizpide horiek gauzatzea esku-hartze eskala desberdinei lotuta dago. Hala, horietako batzuk hirigintza-antolamendua bera zehaztearekin lotuta daude. Beste batzuk, espazio publikoan esku hartzearekin, urbanizazio-lanen proiektuen bidez (argiztapena, hiri-altzariak, beste zerbitzu mota batzuk ezartzea, haurren jolas-guneen ezaugarriak eta baldintzatzaileak, etab.).

* Hiri-garapen berriak antolatzea (hiria eraberritzeko eta berroneratzeko jarduketen ondoriozkoak barne), hiri-garapen horien segurtasuna eta inklusibitatea bermatzeko neurriak bertan sartuz.

* Egungo puntu kritikoak pixkanaka ezabatzeko beharrezko neurriak zehaztea.

2.3.- Plan Bereziaren berezitasunak eta bertan aurreko helburu eta irizpideak sartzea**.**

Hasiera batean, Hiri Antolamenduko Plan Orokor bat egitea eta/edo hori osorik berrikustea da aurreko ataletan azaldutako helburu eta irizpideei erantzungo dien hiri-eredu bat zehazteko testuinguru egokia. Hori da testuinguru egokia, bere osotasunean eta konplexutasunean, horri buruzko beharrezko hausnarketa sustatzeko eta egokitzat jotzen diren erabakiak hartzeko.

Horren aurrean, orain planteatutakoa bezalako Plan Berezia oso agertoki mugatua da horri dagokionez, eta aipatutako helburu eta irizpideen aplikazioa oso baldintzatuta dago edo egon daiteke, edo, zenbaitetan, konplexua izan daiteke. Horrek justifikatzen du helburu eta irizpide horiek Plan Bereziaren baldintzatzaileetara egokitzea, hurrengo VI. epigrafean adierazitako baldintzetan.

VI.- PLAN BEREZIAREN PROPOSAMENEN EBALUAZIOA GENERO-IKUSPEGITIK.

1.- Sarrera.

Aztergai dugun (1. Alde Zaharra) eremua Azpeitiko hiri-ingurunean dago, batez ere etxebizitzak dituen eremu baten barruan, hainbat zuzkidura eta zerbitzurekin osatuta (ekipamenduak, merkataritza, espazio libreak…

Testuinguru horretan, Plan Bereziak berretsi edo errematatu egiten du bizitegi-izaera hori eta, aldi berean, finkatu egiten ditu dauden gainerako erabilerak, zerbitzuak eta zuzkidurak.

Proposamenak genero-ikuspegitik ebaluatzeak justifikatzen du, besteak beste, honako bi egoera hauek kontuan hartzea. Batetik, V. epigrafean azaldutako helburuak eta irizpideak, Plan Bereziaren berezitasunetara egokituta. Bestetik, Emakumeen

eta Gizonen Berdintasunerako Azpeitiko Planean jasotako neurriak eta aurreikuspenak (III. epigrafeko 2. ataletan azalduta).

Hurrengo ataletan ebaluazio hori azaltzen da.

2.- Plan Bereziaren proposamenak eta horien ebaluazioa, V. epigrafean azaldutako helburuen eta irizpideen ikuspegitik.

2.1.- Planteatutako proposamenen edukia.

A.- Planteatutako proposamenek, eta horien ondoriozko hiri-ereduak eta afekzioek honako hauek dakarte:

* Azpeitiko hiri-bilbearen dentsitate kualitatiboa eta kuantitatiboa sustatzea, eta, aurrekoarekin bat etorriz, trinkotzea.
* Aurreikusitako hirigintza-garapena egungo hiri-bilbean txertatzea eta honekiko jarraitutasuna.
* Erabilerak nahastea.
* Etxebizitza-eskaerari erantzutea.
* Dauden zuzkidurak eta zerbitzuak indartzea.
* Mugikortasun jasangarriko bitartekoak indartzea.
* Ondoriozko hiri-ingurunearen segurtasuna eta inklusibitatea.

Hurrengo ataletan, aurreko gaiak garatu eta justifikatzen dira.

B.- Azpeitiko hiri-bilbearen dentsitate kualitatiboa eta kuantitatiboa eta haren kalitatea eta trinkotasuna sustatzea, besteak beste, honako proposamen hauen ondorioa da:

* 80 etxebizitza berri inguru antolatzea egungo hiri-ingurunearen bihotzean. Etxebizitza horiek egikaritzeak eta etorkizunean bertan biziko direnen okupazioak ondorio positiboak izango ditu ingurunean dauden eta aurreikusita dauden ekipamendu eta zerbitzuen (merkataritza barne) erabilera optimizatzeari dagokionez.

  Inguruneko biztanleria hazteak eta, horrekin batera, ekipamendu eta zerbitzu horien erabiltzaileak hazteak horrelako ondorioak izango ditu edo izan ditzake.

* "1. Alde Zaharra" eremuko etxebizitzen kalitatea hobetzea, honako hauei lotutako neurri multzo baten bidez:

  * EAEko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuko aurreikuspenak aplikatzea, "1. Alde Zaharra" eremuaren berezitasun eta baldintzatzaile espezifikoetara behar bezala egokitzeko baldintzetan.
    Neurri horiek eragina dute, besteak beste, etxebizitzen programa arautzen duten aurreikuspenetan.
  * Eraginpeko eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak ezartzeko neurri egokiak zehaztea, baita eraikin horien estalkietan terrazak ezartzeko ere. Eta hori, eremu horren berezitasunak kontuan hartuta.

C.- Eraginpeko hiri-ingurunea Azpeitiko hiri-bilbearen zati da. Planteatutako baldintzetan antolatuz gero, hiri-ingurunea hiri-bilbean integratzea bultzatuko da, bai eta, ahal bada, multzoaren jarraitutasun fisikoa, soziala eta abar ere.

D.- Etxebizitza berriak antolatzeak egungo etxebizitza-eskaerari erantzuten lagunduko du.

Nolanahi ere, proposamen hori genero-ikuspegira egokitzeak justifikatzen du Plan Bereziaren proposamenak egikaritzeko testuinguruan berariaz aintzat hartzea jarraian aipatuko den gaia.

Alde batetik, moldatzeari eta programaren eta edukiaren zehaztapenari dagokienez, aurreikusitako etxebizitzak eta zuzkidura-ostatuak 2022ko ekainaren 28ko Dekretuan (80/2022 Dekretua) aurreikusitakora egokitu beharko dira. Dekretu horretan, EAEko etxebizitzen eta zuzkidura-ostatuen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dira. Dekretu horretan ezarritakoaren arabera, haren aurreikuspenek hainbat motatako gaiak jorratzen dituzte, honako hauekin zerikusia dutenak: bizitegi- eta eraikuntza-partzeletarako sarbideak, horien atariak barne; eraikin horietako zirkulazioko eta komunikazioko espazio eta elementu komunak, eskailerak eta igogailuak barne; eta abar. Aurreikuspen horiek lotura estua dute genero-ikuspegiarekin, eta Plan Berezian aurreikusitako bizitokien eta zuzkidura-bizitokien proposamenak egikaritzeko sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak horietara egokitu beharko dira.

E.- Aurreikusitako etxebizitzen ondoriozko biztanleria-hazkundeak, hirigunean duten kokapenarekin osatuta, eragin positiboak izango ditu mugikortasun jasangarriko moduetan, izaera horretako sareen (oinezkoentzako, txirrindularientzako eta abarrentzako sareak) erabiltzaile posibleen gehikuntza ekarriko baitu.

F.- Planteatutako hirigintza-garapenak, gainera eta beste alderdi batzuen artean, espazio publikoan dauden pertsonen kopurua handitzea ekarriko du, bai ingurunean, bai bertara sartzeko korridoreetan.

Horiek horrela, etxebizitza berriak antolatzeak eta ekipamendu publikoa (adinekoentzako egoitza) birkokatzeak espazio publiko sozial eta funtzionalki bizia eta dinamikoa mantentzen eta indartzen lagunduko du.

Eta espazio publikoan jende gehiago egoteak haien segurtasuna eta inklusibitatea bermatzen lagunduko du.

Nolanahi ere, ondoriozko espazio publikoaren antolamenduak justifikatzen du eremuan sustatu beharreko urbanizazio-lanen proiektua edo proiektuak genero-ikuspegitik ebaluatzea. Eta hori guztia, proiektu horiek V. epigrafean ("2.1.D" atala) adierazitako helburuetara, bai eta antolatutako eta urbanizatu beharreko espazio publikoan genero-ikuspegia txertatzeko egokitzat jotzen den beste edozein helburutara ere egokitzen diren ebaluatzeko.

2.2.- <u>Proposamenek generoaren arloan dituzten eraginak</u>.

Proposamen horiek bat datoz V. epigrafean azaldutako esku-hartze helburu eta irizpide orokorrekin. Horrek esan nahi du proposamen horiek ondorio positiboak izango dituztela genero-ikuspegitik. Zehazkiago, oro har edo zehazki, modu osagarrian honako hauetan lagundu dute:

* Eraginpeko hiri-ingurunea dibertsifikatzen, konplexuago egiten eta aberasten, bizitegi-erabilerak eta bizitegitarako ez diren erabilerak (ekipamenduak…) bertan ezartzearen eta mantentzearen alde eginez, nagusiki bizitegitarako den hiri-bilbe batean, eta guztiak hurbil daudela.

* Dauden mugikortasun jasangarriko sareak optimizatzen.

* Lan produktiboak eta erreproduktiboak egitea, bai eta lan horiek egiten dituzten pertsonek denbora kudeatzea arrazionalizatzen ere.

* Eraginpeko hiri-inguruneko espazio publikoaren segurtasuna eta inklusibitatea sustatzen, ikasleen eta irakasleen hazkundeak espazio horren dinamikotasun soziala eta funtzionala mantentzen eta bultzatzen lagunduko duen neurrian.

3.- Plan Bereziaren proposamenak eta horien ebaluazioa Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Azpeitiko Planaren neurrien eta aurreikuspenen ikuspegitik.

Aipatutako Berdintasunerako Planaren neurri eta aurreikuspenei dagokienez, honako hauek behar bezalako arreta merezi dute une honetan:

A.- Plan Berezia genero-ikuspegitik ebaluatzen den heinean, aipatutako Berdintasunerako Planean horri buruz ezarritako aurreikuspenak betetzen dira.

B.- Gainera, Plan Berezian planteatutako proposamenak bat datoz irisgarritasun unibertsalaren eta espazioaren diseinu unibertsalaren eta/edo pertsona guztiek erabiltzeko espazioaren diseinuaren helburuarekin bat datozen espazioen sorkuntzaren arloan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako aurreikuspenekin.

Testuinguru horretan, Plan Bereziaren proposamenak gauzatzeko sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak eta urbanizazio-lanen proiektuak egokitu egin beharko dira arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako hirigintza- eta arkitektura-oztopoak kentzeko edo ez egoteko aurreikuspen arautzaileetara.

C.- Herritarrek parte hartzeko prozesuarekin eta emakumeek prozesu horretan esku hartzearekin zerikusia duten neurriak Udalak zehaztuko ditu, horretarako testuinguru egokian. Hori zehaztea ez da Plan Bereziaren berariazko zereginetako bat.

IV.- ONDORIOAK.

Aurreko VI. epigrafean azaldutako gogoetek bide ematen dute ondorioztatzeko Plan Bereziaren proposamenak bat datozela genero-ikuspegiarekin. Nolanahi ere, eta adierazitakoaren arabera, honako hau planteatzen da:

Plan Bereziaren proposamenak gauzatzeko sustatu beharreko urbanizazio-proiektua edo -proiektuak genero-ikuspegitik ebaluatzea. Proiektu horiek V. epigrafean ("2.1.D" atala) adierazitako helburuetara, bai eta antolatutako eta urbanizatu beharreko espazio publikoan

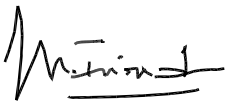
genero-ikuspegia txertatzeko egokitzat jotzen den beste edozein helburutara ere egokitzen diren aztertzea.

Bizitegi-partzeletan sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak, besteak beste, EAEko etxebizitzen eta zuzkidura-ostatuen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 2022ko ekainaren 28ko Dekretuan (80/2022 Dekretua) ezarritako aurreikuspenetara egokitu beharko dira, Plan Berezi honetan ezarritako termino eta baldintzetan.

3.- Plan Bereziarekin lotuta sustatu beharreko herritarren partaidetza-prozesuari eta emakumeek prozesu horretan esku-hartzeari dagokionez, Udalak horretarako testuinguru egokian erabakitakoa beteko da.

Donostian, 2024ko irailean.





Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

2. dokumentua
“HIRIGINTZA-ARAUAK”

LEHEN KAPITULUA
IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK.

1. artikulua.- Plan Bereziaren xedea 1
2. artikulua.- Plan Bereziaren eremua. 1
3. artikulua.- Plan Berezia indarrean sartzea eta indarraldirako baldintzak. 1
4. artikulua.- Plan Bereziaren dokumentuak eta zehaztapenak eta horien arau-irismena. 1

BIGARREN KAPITULUA.
HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO BERARIAZKO XEDAPENAK.

5. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen teilatupeko solairuen definizioa erabilera-araubidea. 3
6. artikulua.- 80/2022 Dekretuko bizigarritasun-baldintzak "1. Alde zaharra" eremuko bizitegi-eraikinetan aplikatzeko irizpide orokorrak. 3
7. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak ezartzeko eta baimentzeko baldintzak. 5
8. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko etxebizitzak zatitzeko edo bereizteko baldintzak 7
9. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen estalkian terrazak jartzeko baldintzak. 8
10. artikulua.- Partzela jakin batzuen hirigintza-araubide xehatua arautzeko aurreikuspenak. Beste gai orokor eta espezifiko batzuk 10

HIRUGARREN KAPITULUA.
LURREN HIRIGINTZA-KATEGORIZAZIOARI ETA HIRIGINTZA-EGIKARITZEARI BURUZKO XEDAPEN ESPEZIFIKOAK.

11. artikulua.- Eraginpeko lurren hirigintza-kategorizazioa. 10
12. artikulua.- Planteatutako antolamendu-proposamenen hirigintza-egikaritzapeneko baldintzak. 10

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

LEHEN KAPITULUA
IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK.

1. artikulua.- Plan Bereziaren xedea.

Planaren eraginpeko eremuko bizitegi-eraikinetan jarraian aipatuko diren kontuei buruzko eskuhartze aurreikuspenak zehaztea da xedea. Honako hauek dira kontu horiek:

* Teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak ezartzeko baimena ematea, baldin eta horretarako behar diren baldintzak betetzen badira.
* EAEn etxebizitzen eta zuzkidura-ostatuen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren bizigarritasun- eta diseinu-baldintzak aplikatzea.
* Fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.
* Etxebizitzak zatitzea edo bereiztea.
* Estalkietan terrazak moldatzea.
* Partzela jakin batzuen indarrean dagoen hirigintza-araubidea doitzea eta/edo puntualki argitzea.
* Teilatupeko solairuaren definizioa, "1. Alde Zaharra" eremuan aplikatzeko.
* Planteatutako eta/edo Plan honen ondoriozko jarduketak honako hauekin zerikusia duten aurreikuspenekin lotzea:
  - Urola ibaia, haren jabari publiko hidraulikoa eta haren babes-eremuak babestea.
  - Uholde-arriskuetatik babestea.
  - Katalogatutako ondare arkitektoniko eta arkeologikoa babestea.
* Plan honen aurreikuspenek eragindako gainerako gaiak.

2. artikulua.- Plan Bereziaren eremua.

Indarrean dagoen Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean mugatutako "1. Alde Zaharra" eremua da Plan Berezi honen eta bere proposamenen eraginpekoa.

3. artikulua.- Indarrean sartzea eta indarraldirako baldintzak.

1.- Plan Berezi hau behin betiko onartutakoan eta indarreko legerian xedatutako argitalpen-baldintzak betetakoan sartuko da indarrean, eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

2.- Planaren zehaztapenen bat edo batzuk deuseztatzeak, baliogabetzeak edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerakoen baliagarritasunean, baldin eta horietakoren bat aplikaezina bada haien arteko interakzioagatik edo mendekotasunagatik.

4. artikulua.- Plan Berezia osatzen duten dokumentuak eta zehaztapenak eta horien arau-maila.

1.- Plan Bereziko dokumentuak eta horien izaera arauemailea.

A.- Plan Berezi honek honako dokumentu hauek ditu:

* "1. Memoria" dokumentua:
  - "1.1 Hirigintza-antolamenduaren informazio- eta justifikazio-memoria" dokumentua.
  - "1.2 Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
  - "1.3. Genero-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
* "2. Hirigintza Arauak" dokumentua

"3. Egikaritzea antolatu eta kudeatzeko jarraibideen azterketa" dokumentua.

* "4. Azterketa Ekonomikoa" dokumentua.
* "5. Egikaritze-laburpena" dokumentua.
* "6. Planoak" dokumentua.

B.- Planaren arau-edukia aurreko 1. atalean aipatutako dokumentu guztien emaitza bada ere, "2. Hirigintzako arauak", "3. Egikaritzea antolatu eta kudeatzeko jarraibideen azterketa" dokumentuek eta "6. Planoak" dokumentuko antolamendu-planoek dute hirigintzako esku-hartzearen izaera arauemailea eta erregulatzailea eta, ondorioz, esku-hartze hori nahitaez egokitu beharko da haren zehaztapenetara.

Gainerako dokumentuak izaera adierazgarri, erreferentzial edo justifikatiboa dute; beraz, haien edukian lehendik aipatutakoekin kontraesanik sortzen bada, arestian aipatutako horiek lehenetsiko dira.

2.- Plan Bereziko dokumentuko zehaztapenak eta horien izaera arauemailea.

A.- Plan Berezi honen zehaztapenak bere dokumentuetan jasotakoak dira.

B.- "2. Hirigintzako arauak", "3. Egikaritzea antolatu eta kudeatzeko jarraibideen azterketa" dokumentuetako zehaztapenek eta "6. Planoak" dokumentuko antolamendu-planoek izaera arauemailea dute.

Plan honetako gainerako dokumentuen zehaztapenek, "6. Planoak" dokumentuko informazio-planoak barne, izaera adierazlea, erreferentziazkoa edo justifikatzailea dute batik bat.

C.- Dokumentu honetako zehaztapenek jarraian azalduko diren izaera eta irismen arauemailea dituzte, eta haien balizko aldaketa azaltzen diren aurreikuspenetara egokituko da:

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

a) 5., 10., 11. eta 12. artikuluetan jasotako aurreikuspenek antolamendu xehatuko aurreikuspenen berezko izaera eta irismena dute.

Haiek aldatzeko, hirigintza-dokumentu egokia egin beharko da (plangintza berezia, etab.) aurreikuspen-mota hori zehazteko edo berregokitzeko, indarrean dagoen hirigintza-legerian kontu horri buruz ezarritakoaren arabera. Halaber, Xehetasun Azterketen bidez ere aldatu ahal izango dira, baldin eta haien aurreikuspenak esku hartzearen eta erabakitzearen arlokoak badira.

b) 6., 7., 8. eta 9. artikuluetan jasotako aurreikuspenek Eraikuntzako Udal Ordenantzetako aurreikuspenen berezko izaera eta irismena dute.

Ordenantza-mota horiek formulatuz aldatu ahal izango dira, baina beste hirigintza-dokumentu mota batzuen bidez ere alda daitezke (plangintza berezia, xehetasun-azterketak, etab.).

D.- Plan honetako zonakatze xehatuko zehaztapenek, "II.1. Proposatutako zonakatze xehatua " planoan jasotakoak barne, izaera iragankorra dute eta behin betikoak, bestalde, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aurreikusitako Plan Berezian ezartzen direnak eta xede horrekin sustatzen direnak izango dira.

BIGARREN KAPITULUA
HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO BERARIAZKO XEDAPENAK.

5. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen teilatupeko solairuen definizioa eta erabilera-araubidea.

1.- Plan honen eta eremu horretan aplikatzearen ondorioetarako, teilatupekotzat hartuko da zuzenean forjatuaren edo estalki-taularen azpian dagoen solairua, fatxadaren azaleran duen altuera kontuan hartu gabe.

2.- Teilatupeko solairu horietan etxebizitza independenteak ezartzeko baimena ematen da, baldin eta indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan horretarako ezarritako baldintza guztiak betetzen badira, Plan Berezi hau barne hartuta.

Horien artean sartzen dira honako hauek arautzen dituzten baldintzak: arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta 6. artikuluan ezarritako etxebizitzen bizigarritasuna; irisgarritasuna; indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako etxebizitzen gutxieneko eta batez besteko tamaina, indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra barne.

3.- Baimenduta dago teilatupeko solairuetan goitegiak ezartzea, hirigintza-eraikigarritasun gisa zenbatu ezin daitezkeenak, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badira:

A.- Baimenduta dago 5,50 m edo gehiagoko altuera duten aipaturiko solairuetako zatietan ezartzea.

B.- Goitegiaren azpian kokatutako zatiak eraginpeko espazio-motarako eskatzen diren bizigarritasun-baldintzak bete beharko ditu, altuerakoak barne, dagokion erabilera espezifikoaren arabera.

C.- Goitegiaren gainetik dagoen zatiak eraginpeko espazio-motarako eskatzen diren bizigarritasun-baldintzak bete beharko ditu, altuerakoak barne, dagokion erabilera espezifikoaren arabera.

6. artikulua.- 80/2022 Dekretuko bizigarritasun-baldintzak "1. Alde zaharra" eremuko bizitegi-eraikinetan aplikatzeko irizpide orokorrak.

Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak. Nolanahi ere, dekretu horretan bertan ezarritakoaren arabera, baldintza horien aplikazioa irizpide hauetara egokituko da:

1.- Dekretuko 10. artikuluan ezarritakoaren arabera:

A.- Lehendik dauden bizitegi-eraikinen birgaitze integraleko jarduketen eta eremuan kokatutako obra berriko bizitegi-eraikinak eraikitzearen ondoriozko etxebizitzak baldintza horiek betetzetik salbuetsita daudela deklaratzen da, "B" eta "C" ataletan adierazitakoaren kalterik gabe.

Obra berriko bizitegi-eraikin horien artean sartzen dira bai indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako eraikin berriak eta egikaritzeko daudenak, bai eraikin horiek eraitsi ondoren eraiki daitezkeenak.

B.- Salbuespenaren edukia eta irismena, gutxieneko baldintza horiek aplikatzeari edo ez aplikatzeari dagokionez, aurkeztu beharreko proiektuan kasu bakoitzean justifikatuta zehazten dena eta "C" atalean aipatzen dena izango da.

Salbuespen hori aipatutako gutxieneko baldintza horietara zabaldu ahal izango da, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta Dekretuan bertan etxebizitzen irisgarritasunari, gutxieneko azalerari eta gutxieneko altuera libreari dagokienez ezarritakoak izan ezik.

Nolanahi ere, salbuespenaren aplikazioa automatikoa edo zuzena izango da Dekretuan ezarritako bizitegi-eraikinen orientazio- eta eguzkialdi-aurreikuspenei dagokienez, finkatu egin diren hiri-morfologiatik eta eremuaren partzela-eremutik eratorritako baldintzatzaileek hori eragozten duten kasuetan.

Era berean, eremuko bizitegi-eraikinetan baimendu eta ezar daitezkeen hegalkinak Plan Berezi honetan ezarritako aurreikuspenetara egokituko dira, eta aipatutako salbuespena ezin izango da hedatu edo ez da hedatu beharko.

C.- "A" atalean aipatutako jarduketa bakoitza egikaritzeko sustatzen diren proiektuen edukia eta izapidetzea aipatutako 10. Artikuluan (3., 5., 6… atalak) ezarritako baldintzetara egokituko dira. Baldintza horien arabera:

a) Jarduketaren jabeak edo sustatzaileak salbuespen-eskaera aurkeztuko dio udalari, dagokion justifikazioarekin batera.
b) Horretarako, sustatu beharreko proiektuetan:
   * Salbuespen-eskaeraren eraginpeko bizigarritasun-baldintzak zehaztu eta identifikatuko dira.
   * Salbuespen-eskaera justifikatzeko arrazoiak azalduko dira, bai eta eskaera horrek eragindako baldintzen ordezko neurriak ere.
c) Udalak, hala badagokio, obra-lizentzia eman aurretik adieraziko du salbuespena.

Eskaera hori eta salbuespen hori obra-lizentzia eskatu eta eman aurreko espediente batean edo lizentzia horri dagokion espedientean formalizatu ahal izango dira.

Testuinguru horretan, bizitegi-eraikinak orientazio- eta eguzkialdi-baldintzak eta eraikin horietan ezar daitezkeen hegalkinak betetzeari eta/edo salbuesteari dagokionez, B atalean adierazitakoa bete beharko da.

2.- Eremuan kokatutako eta indarrean dagoen hirigintza-plangintzak finkatutako bizitegi-eraikinetan dauden etxebizitzak 80/2022 Dekretuko Bigarren Xedapen Iragankorrean ezarritako aurreikuspenen eta bertan aipatutako gutxieneko bizigarritasun-baldintzei lotuta egongo dira.

3.- "1. Alde Zaharra" eremuan dauden karkabetan 80/2022 Dekretuan patioetarako ezarritako aurreikuspenak aplikatuko dira, bertan ezarritako bizigarritasun-baldintzak aplikatzeari dagokionez.

7. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak baimentzeko eta ezartzeko baldintzak.

1.- <u>Baldintza orokorrak</u>.

A.- Eremuan dauden eta indarreko hirigintza-plangintzak finkatzen dituen bizitegi-eraikinetako fatxadetan hegalkinak ezartzea baimendu da, baldin eta eraiki gabeko eta eraikigarria ez den 4 metroko edo hortik gorako aurrealde publiko edo pribatua badute. Ez dago baimenduta karkabetan eta patioetan ezartzea.

B.- Hegalkintzat jotzen dira, ordenantza honen ondorioetarako, fatxadatik irteten diren bizitzeko edo okupatzeko moduko elementu irekiak (balkoiak edo baliokideak), ez ordea itxiak.

C.- "5.1.A" artikuluan aipatutako salbuespen-adierazpenak 80/2022 Dekretuan ezarritako hegalkinen edo kanpo-espazio bizigarrien aurreikuspen arautzaileei eragin ahal izango die.

Ordenantza honetan baimendutako hegalkinekin eta terrazekin 20/2022 Dekretuko I. eranskineko "I.B.4.3" atalean adierazitako kanpoko espazio bizigarria betetzen ez bada, etxebizitzetako egoteko espazioa handitu beharko da.

2.- Baldintza espezifikoak.

A.- Hegalkinen gehieneko sakonera, fatxadako paramentutik neurtuta, irizpide hauetara egokituko da:

a) Erdikale, Enparan, Elizkale, Done Jakue, Goiko kalea eta Buztinzuriko Errebala kaleetara ematen duten fatxadetan:
   * 20 cm lehen solairuan (beheko solairuaren gainetik dagoena). Fatxadak oinezkoentzako eremu batera ematen badu eta gutxienez 2 metroko zabalera badu, solairu horretako hegalkinen sakonera 60 cm-koa izan daiteke.
   * 60 cm eraikineko gainerako solairuetan.

b) Plaza Nagusiaren aurreko fatxadetan: 60 cm ataripeen gaineko solairu guztietan.

c) Urola ibaiara, Olazko Andre Mariaren Plazara, San Agustinen atzealdera eta lurzoru urbanizaezinera ematen duten fatxadetan: 110 cm eraikineko solairu guztietan (beheko solairuaren gainetik daudenak).

B.- Urola ibaira, Olazko Andre Mariaren Plazara, San Agustínen atzealdera, lurzoru urbanizaezinera eta karkabara ematen duten fatxadetan fatxada-lerroaren atzeraemanguneak baimentzen dira goiko solairuetan, etxebizitzen terrazatarako.

Erdikale, Enparan, Elizkale, Done Jakue, Goiko kalea, Buztinzuriko Errebala eta Plaza Nagusira ematen duten fatxadetan ez da horrelako atzeraemangunerik baimenduko.

C.- Urola ibaiaren aurreko fatxadetan, hegalkinek errespetatu egin behar dituzte jabari publiko hidraulikoa eta ibaiaren ibilguen zortasun-eremua.

D.- Plaza Nagusiaren aurrealdean finkatu egingo dira lehendik zeuden hegalkinak, dokumentu honetako zehaztapenak Plaza Nagusiko 2. eta 3. zenbakietako eta Plaza Txikiko 2. zenbakiko partzeletan aplikatzearen salbuespenarekin, baldin eta hiru lurzatien jabetzak adostutako baterako proposamen bat aurkezten bada eta proposamen hori Udalak onartzen badu.

E.- Beste baldintza tekniko batzuk:

a) Hegalkinak, gutxienez, 3,00ko altuera librean kokatuko dira, eraiki gabeko eta ez-eraikigarriko espazio publiko edo pribatuaren sestratik gora. Puntualki eta salbuespen gisa, altuera librea 2,20 metrora murrizteko baimena eman ahal izango da.

b) Hegalkinen erlaitzaren kanpoaldeko ertza, gehienez, 17,00 cm-koa izango da.

c) Erdikale, Enparan, Elizkale, Done Jakue, Goiko kalea eta Buztinzuriko Errebalaren aurrealdeko fatxadetan, balkoi bakoitza fatxadako bao bertikalen ardatzera egokituko da, eta tarteko solairuetan nagusiki banakakoak izango dira. Azken solairuan, balkoiak jarraituak izan daitezke.

d) Urola ibaira, Olazko Andre Mariaren Plazara, San Agustinen atzealdera eta lurzoru urbanizaezinera ematen duten fatxadetan, hegalkinak jarraituak izan daitezke solairu guztietan, mugakideekiko atzerapena errespetatuz.

e) Karelak zingoak izango dira eta ezingo dira fabrikakoak izan.
Karel horietan zura, burdina edo altzairua erabiltzeari emango zaio lehentasuna, baina eremuko hirigintza, ingurumen, paisaia, ondare eta abarren ezaugarriekin eta baldintzatzaileekin bat datozen sekzioak, ehundura eta kolorea dituzten beste material batzuk ere erabili ahal izango dira.

f) Hegalkinek atzerapen hauek izango dituzte:
* Eraikinen izkina edo ertzekiko: 80 cm
* Alboko orubeetako etxebizitzekiko: 80 cm

g) Fatxada osoko hegalkinen luzerak fatxadaren luzeraren % 70 baino txikiagoa izan beharko du.

h) Hegalkinen proiekzioa eta egikaritzea indarreko hirigintza-plangintzan (indarreko HAPOkon Hirigintza Arau Orokorretako 63. artikulua) ezarritako eraikuntza-baldintzetara, baldintza estetikoetara eta abarretara egokituko da, bai eta honako hauetara ere:

* Proiekzio unitarioa izango dute, ezartzea posible den eraikineko fatxada guztietara hedatu daitekeenean. Horretarako, modu hauetako batean jokatuko da:

- Kontsulta gisa, eraginpeko fatxadari edo fatxada guztiei buruzko aurreproiektu bat formulatu eta Udalari aurkeztuko zaio, hark baimena edo oniritzia eman dezan.
  Kontsulta ebatzi ondoren, eta obrak egin aurretik, egikaritze-proiektu bat aurkeztu beharko da, eta obretarako udal-lizentzia eskatu.

- Dagokion udal-lizentzia eskatzeko proiektu gisa.

Aurreproiektu eta proiektu horiek honako hauek izan beharko dituzte: eraikinaren jabeen berrespena, gai horretan indarrean dauden lege-xedapenetan aurreikusitako hegalkinak proiektatzeko eta gauzatzeko eskatzen dena; proposamena "1. Alde Zaharra" eremuaren baldintza teknikoetara, morfologikoetara, hirigintzakoetara, ingurumenekoetara eta abarretara egokitzen dela justifikatzea.

* Fatxada berean aurreikusitako hegalkinek baterako egikaritzea izan beharko dute.

8. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko etxebizitzak zatitzeko edo bereizteko baldintzak.

1.- Indarreko hirigintza-plangintzan ezarritakoaren arabera, eremuko etxebizitzak eta plangintza horrekin bat datozenak zatitzeko edo bereizteko, aldez aurretik edo aldi berean zehaztu eta egikaritu beharko dira eraginpeko eraikinean dauden etxebizitza guztiak irisgarritasunez hornitzeko behar diren neurriak eta, igogailurik ez badago, igogailua ezartzearekin lotutakoak barne.

2.- Igogailurik ez duten eraikinetan ez da baimentzen etxebizitzak zatitzea edo banantzea, baldin eta horiek aldez aurretik edo aldi berean ezartzen ez badira.

9. artikulua.- "1. Alde Zaharra" eremuko bizitegi-eraikinen estalkian terrazak jartzeko baldintzak.

Terrazak ezartzea baimenduta dago "1. Alde Zaharra " eremuko bizitegi-eraikinen estalkietan, honako kasu eta baldintza hauetan:

1.- Ezartzea baimenduta dago honako bi kasu hauetan:

A.- Terraza komunitario gisa.

B.- Estalkipeko solairuan dauden edo ezarriko diren bizitegi-erabilerei lotutako terraza indibidual gisa, indarreko hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan.

2.- Baldintza teknikoak:

A.- Gehieneko sakonera:
   a) Terraza indibidualena: 3 metro.
   b) Terraza komunitarioena: 5 metro.

B.- Estalkiaren gehieneko malda: % 40.

C.- Teilatu-hegalen gehieneko hegalkina:
   a) Erdikale, Enparan, Elizkale, Done Jakue, Goiko kalea, Buztinzuriko Errebala eta Plaza Nagusira ematen duten fatxadetan. 1 metro.
   b) Gainerako fatxadetan: 1,3 metro

D.- Terrazarako atea:
   a) Garaiera librea: 2,00 m
   b) Ezarri ahal izateko inolako txapitularik edo kasetoirik jartzea behar ez den estalkiko puntuan kokatuko da.
   c) Aurreko baldintzetan ezartzeko behar den distantzia atzeratuko da fatxadaren paramentuarekiko.

E.- Gutxieneko atzerapenak:
   a) Fatxadaren paramentuarekiko: 2 metro.

   b) Eraikin mugakideekiko: 1,20 m
   Estalkiaren isurialdeak, gutxienez, 1,20 metroko zabalera izango du eraikin mugakideekiko elkarguneetan.

   c) Beste terraza batzuekiko: 1 metro.
   Estalkiaren isurialdeak, gutxienez, 1 metroko zabalera izango du eraikin bereko terrazen elkarguneetan.

F.- Terrazek, gehienez ere, kokatuta dauden estalkiaren isurialdearen luzeraren % 60 hartuko dute.

G.- Terrazak eta horietarako sarbideak proiektatzeko eta egikaritzeko, baldintza hauek bete beharko dira:
   a) Proiekzio unitarioa izango dute, ezartzea posible den eraikineko fatxada guztietara hedatu daitekeenean modu hauetakoren batean:
      * Kontsulta gisa, estalki osoari buruzko aurreproiektu bat formulatu eta Udalari aurkeztuko zaio, hark baimena edo oniritzia eman dezan.
      Kontsulta ebatzi ondoren, eta obrak egin aurretik, egikaritze-proiektu bat aurkeztu beharko da, eta obretarako udal-lizentzia eskatu.
      * Dagokion udal-lizentzia eskatzeko proiektu gisa.

   Aurreproiektu eta proiektu horiek honako hauek izan beharko dituzte: eraikinaren jabeen berrespena, gai horretan indarrean dauden lege-xedapenetan aurreikusitako terrazak proiektatzeko eta gauzatzeko eskatzen dena; proposamena "1. Alde Zaharra" eremuaren baldintza

teknikoetara, morfologikoetara, hirigintzakoetara, ingurumenekoetara eta abarretara egokitzen dela justifikatzea.

b) Estalki berean aurreikusitako terrazek baterako egikaritzea izan beharko dute.

10. artikulua.- Partzela jakin batzuen hirigintza-araubide xehatua arautzeko aurreikuspenak. Beste gai orokor eta espezifiko batzuk.

1.- Plan Berezi hau formulatu eta indarrean jarri aurretik indarrean zegoen plangintzan eremuko partzeletarako ezarritako hirigintza-araubidea finkatu egin da, Plan honen xede diren gaiei eta aurreikuspenei dagokien arloan izan ezik, ondorengo ataletan azaldutakoak barne.

2.- Eremuko bizitegi-partzelen zonakatze xehatuaren araubidea, Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. zenbakietan dauden partzelena barne, Plan honetako "II.1. Proposatutako zonakatze xehatua" planoan jasotakoa da.

3.- Goiko kaleko 2. zenbakian dagoen lurzatiaren zonakatze xehatuaren araubidea, Plan honetako "II.1. Proposatutako zonakatze xehatua" planoan jasotakoa da.

4.- "1.1" azpieremuan (Goiko kalea 1, 5, 7 eta 13 -Azilona-) eraikinaren gutxieneko atzerapena Urola ibaiaren ibilguarekiko 10 metrokoa izango da. Atzerapen hori beti bete beharko da.

5.- Planteatutako jarduketak urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartutako Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko (2022-2027) 42. eta 45. artikuluetan ezarritako eta uholde-arriskuei lotutako aurreikuspenetara egokituko dira.

6.- Katalogatutako eraikinetan planteatutako proposamenen egikaritzea haientzat ezarritako babes-araubidera egokituko da eta hura errespetatuko du, haien kultura-balioak zaintzea eta mantentzea bermatuz. Horregatik, proposamen horiek ezin izango dira gauzatu aipatutako babes-araubidearekin bateragarriak ez diren kasuetan eta baldintzetan.

7.- Planteatutako proposamenak Ingurumen Txosten Estrategikoaren aurreikuspenetara egokituko dira (Plan honi buruzkoa eta Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2024ko uztailaren 26ko ebazpenaren bidez emana). Aurreikuspenak Plan honetako "1.1. Hirigintza-antolamenduari buruzko informazio- eta justifikazio-memoria" dokumentuko VIII. Epigrafean (1. atala) daude jasota.

HIRUGARREN KAPITULUA.
LURREN HIRIGINTZA-KATEGORIZAZIOARI ETA HIRIGINTZA-EGIKARITZEARI BURUZKO XEDAPEN ESPEZIFIKOAK.

11. artikulua.- Eraginpeko lurren hirigintza-kategorizazioa.

1.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean identifikatutako eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoetarako ezarritako hirigintza-kategorizazioko aurreikuspenak finkatu egingo dira.

2.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerako zatirako ezarritako hirigintza-kategorizazioko aurreikuspenak finkatu egingo dira.

Salbuetsita daude teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka independente gisa) ezartzeko jarduketen xede diren eraikinek okupatzen dituzten edo okupa ditzaketen partzelak, eta honela sailkatzen dira:

A.- Hiri-lurzoru finkatua, planteatutako jarduketak eraikigarritasun haztatuan inolako gehikuntzarik ez duela eragiten justifikatzen bada, bai lehendik dagoen erabilera bizitegitarako delako eta, ondorioz, ez delako aurreikusten erabilera berririk ezartzea, bai beste edozein arrazoirengatik.

B.- Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua, planteatutako jarduketak gehikuntza hori eragiten duela justifikatzen badu, bai lehendik dagoen erabilera bizitegitarakoa ez delako eta aurreikusitako bizitegitarakoak baino balio ekonomiko txikiagoa duelako, bai beste edozein arrazoirengatik.

3.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako erabileren haztapen-koefizienteak finkatu egingo dira.

12. artikulua.- Planteatutako antolamendu-proposamenen hirigintza-egikaritzapeneko baldintzak.

1.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean identifikatutako eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoetarako ezarritako hirigintza-egikaritzapeneko aurreikuspenak finkatu egingo dira.

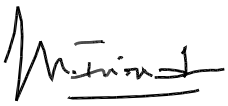
2.- Eremuko gainerako partzeletan planteatutako proposamenak gauzatzeko, baldintza hauek bete beharko dira:

A.- Jarduketa isolatuak, baldin eta hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatutako partzeletan eragina badute.

A.- Zuzkidura-jarduketak, baldin eta eraikigarritasun-gehikuntzagatik hiri-lurzoru finkatugabe gisa kategorizatutako partzeletan eragina badute.

Donostian, 2024ko apirilean.





Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

3. Dokumentua
EGIKARITZAPENAREN ANTOLAMENDUKO ETA KUDEAKETAKO JARRAIBIDEAK

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

AURKIBIDEA Or.

I.- Dokumentu honen xedea. 2

II.- Hirigintza-antolamenduko proposamenak eta, egikaritzearen ondorioetarako, jarduketa-modalitatearekin edo -modalitateekin duten lotura. 2

III.- Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipena. 3

IV.- Aurreikusitako obrak eta urbanizazio-kargak proiektatu, egikaritu eta ordaintzea 4

V.- Zuzkidura publikoko lurren lagapena. 4

VI.- Planteatutako antolamendua egikaritzeko programazioa. 5

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA

Plan Berezi honetan proposatutako hirigintza-antolamendua antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak zehaztea da dokumentu honen xedea eta, zehazkiago, honako gai hauekin zerikusia dutenak:

* Hirigintza-antolamenduko proposamenek jarduketa-modalitatearekin edo -modalitateekin duten lotura egikaritzearen xedeetarako.

* Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipena.

* Urbanizazio-kargak eta horien ordainketa- eta egikaritze-betebeharren banaketa.

* Egikaritzearen programazioa.

Hurrengo epigrafeetan, gai horiekin lotutako esku-hartze jarraibideak azaltzen dira.

II.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO PROPOSAMENAK, ETA EGIKARITZEAREN XEDEETARAKO JARDUKETA- MODALITATEAREKIN EDO -MODALITATEEKIN DUTEN LOTURA.

Indarreko hirigintza-legerian ezarritako irizpideekin bat etorriz, Plan Berezi honen eraginpeko eremuan identifikatzen diren hiri-lurzoruko kategorien tratamendua bereizten da kontu horri dagokionez.

Honako hauek dira kategoria horietarako planteatutako proposamenak:

1.- Sarrera.

Plan Berezi honetan behar bezala ulertu eta aplikatzeko, kontuan izan behar dira, besteak beste, honako premisa hauek:

A.- Indarrean dagoen 2013ko HAPOn zehaztutako hirigintza-kategorizazioko proposamenak finkatuko dira, alderdi guztietan, bertan identifikatutako eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoetarako, haietarako ere berariazko hirigintza-araubide bat zehazteko. Hona hemen zerrenda:
   * 1.1 azpieremua (Goiko kalea 1, 5, 7, eta 13 - Azilona-).
   * "1.2" azpieremua (Done Jakue kalea, 3).
   * "a.10/1.1" partzela (Bustinzuriko errebala, 19).
   * "a.10/1.2" partzela (Bustinzuriko errebala, 19).

   Kasu horietan guztietan, 2013ko HAPOn aurreikusitako hirigintza-egikaritzapeneko baldintzak finkatuko dira.

B.- Era berean, indarrean dagoen 2013ko HAPOn "1. Alde Zaharra" ezarritako hirigintza-kategorizazioko eta hirigintza-exekuzioko proposamenak finkatuko dira.

Salbuespen bakarra da teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka independente gisa) ezartzeko jarduketen xede diren eraikinek okupatzen dituzten edo okupa ditzaketen partzelak modu honetan sailkatzen direla aipatzen duena:

* Hiri-lurzoru finkatua, planteatutako jarduketak eraikigarritasun haztatuan inolako gehikuntzarik ez duela eragiten justifikatzen bada, bai lehendik dagoen erabilera bizitegitarako delako eta, ondorioz, ez delako aurreikusten erabilera berririk ezartzea, bai beste edozein arrazoirengatik.

* Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua, planteatutako jarduketak gehikuntza hori eragiten duela justifikatzen badu, bai lehendik dagoen erabilera bizitegitarakoa ez delako eta aurreikusitako bizitegitarakoak baino balio ekonomiko txikiagoa duelako, bai beste edozein arrazoirengatik.

Plan Bereziaren gainerako proposamenek (fatxadan eta estalkian balkoiak eta terrazak moldatzea, etxebizitzak banatzea, etab.) ez dute eraginik eraikigarritasunaren arloan eta, horregatik, ez dute inolako gehikuntzarik eragiten.

2.- Jarduketa-baldintzak hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako eta kategorizatutako eremuko lursailetan.

Une honetan, azaldutakoari erreparatuta, "1.B" atalean aipatutako lursailak halakotzat hartu behar dira.

Planteatutako proposamenak jarduketa isolatuen berezko baldintzen arabera egikaritzea planteatzen da.

3.- Jarduketa-baldintzak hiri-lurzoru finkatugabe gisa sailkatutako eta kategorizatutako eremuko lursailetan.

Une honetan, azaldutakoari erreparatuta, "1.B" atalean aipatutako lursailak halakotzat hartu behar dira.

Planteatutako proposamenak zuzkidura-jarduketen berezko baldintzen arabera egikaritzea planteatzen da.

III.- HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN ESLEIPENA.

Indarreko hirigintza-legerian ezarritako irizpideekin bat etorriz, Plan Berezi honen eraginpeko eremuan identifikatzen diren hiri-lurzoruko kategorien tratamendua bereizten da kontu horri dagokionez.

Honako hauek dira, zehazki, planteatutako proposamenak:

1.- Finkatu dira, alderdi guztietan, indarrean dagoen hirigintza-legerian, 2/2006 Legea barne, horri buruz ezarritako zehaztapenen ondoriozko 2013ko HAPOn identifikatutako eta mugatutako azpieremuetan eta partzela espezifikoetan aurreikusitako eraikigarritasuna banatzeko aurreikuspenak (II. epigrafeko "1.A" atalean aipatutakoak).

2.- Jarduketa isolatuari lotutako hiri-lurzoru finkatuetan aurreikusitako eraikigarritasuna (II. epigrafeko 2. paragrafoan aipatutakoak) jabetzari dagokio oso-osorik (% 100).

3.- Eraikigarritasuna handitzeagatik finkatugabeko eta zuzkidura-jarduketari lotutako hiri-lurzoruetan aurreikusitako eraikigarritasunaren esleipena (II. epigrafeko 3. atalean aipatutakoak) irizpide hauetara egokitu behar da:

A.- Ondoriozko eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren eta/edo haren balio ekonomikoaren % 15 Udalari esleitu behar zaio, 2/2006 Legean (27. artikulua) ezarritakoaren arabera.

B.- Gainerako eraikigarritasuna jabetzari dagokio, 2/2006 Legean (27. artikulua) ezarritakoaren arabera.

4.- Indarrean dagoen 2013ko HAPOn ezarritako erabileren haztapen-koefizienteak finkatu egingo dira.

IV.- AURREIKUSITAKO URBANIZAZIO-OBRAK ETA KARGAK PROIEKTATU, EGIKARITU ETA ORDAINTZEA.

1.- Indarrean dagoen HAPOn identifikatu eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoetan (II. epigrafeko "1.A" atalean aipatutakoak) horri buruz ezarritako aurreikuspenak finkatuko dira alderdi guztietan.

2.- Ez da urbanizazio-obrarik edo bestelako urbanizazio-kargarik aurreikusten "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerakoan.

V.- ZUZKIDURA PUBLIKOKO LURREN LAGAPENA.

1.- Indarrean dagoen HAPOn identifikatu eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoetan (II. epigrafeko "1.A" atalean aipatutakoak) horri buruz ezarritako aurreikuspenak finkatuko dira alderdi guztietan.

2.- Ez da zuzkidura publikoetarako lursailen lagapenik aurreikusten "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerakoan.

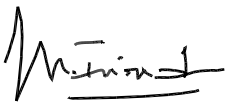
VI.- PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZEAREN PROGRAMAZIOA.

1.- Indarrean dagoen HAPOn identifikatu eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoetan (II. epigrafeko "1.A" atalean aipatutakoak) horri buruz ezarritako aurreikuspenak finkatuko dira alderdi guztietan.

2.- Indarrean dagoen 2013ko HAPOk "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerako zatirako ezarritako hirigintza-kategorizazioko aurreikuspenak finkatu egingo dira.

Donostian, 2024ko irailean.





Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.



4. dokumentua
AZTERKETA EKONOMIKOA

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

AURKIBIDEA

I.- Dokumentu honen xedea. 2

II.- Dokumentu honetan jasotako ebaluazio ekonomikoaren esparru orokorra. 2

III.- Premisa orokorrak. 3

IV.- Planteatutako hirigintza-garapen berrien bideragarritasunaren azterketa. 5

V.- Urbanizazio-kargen ordainketaren erantzukizunak. 6

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Xede hori HAPOren Aldaketaren hirigintza-proposamenak osatzea da, bideragarritasun ekonomikoaren ikuspegi bikoitzetik (IV. epigrafean azaldutakoa), eta jasangarritasun ekonomikoaren ikuspegitik (V. epigrafean).

Eta hori guztia, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan horri buruz ezarritako irizpideekin bat etorriz (II. epigrafea) eta dokumentu honetan bertan azaldutako premisak kontuan hartuta (III. epigrafea).

II.- DOKUMENTUA PRESTATZEKO ETA PROPOSAMENAK ZEHAZTEKO ESPARRU OROKORRA.

Esparru hori indarreko lege-xedapenetan jasotako aurreikuspenek osatzen dute, besteak beste, honako hauek:

* Administrazio zentralak sustatu eta Autonomia Erkidego honetan indarrean daudenak:
  - Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) onartua
  - Lurzoru Legearen balorazioen erregelamendua (1492/2011 Errege Dekretua, 2011ko urriaren 24koa).
* Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu direnak eta indarrean daudenak:
  - Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea), honako hauen ondoriozko aldaketekin: 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-jarduerak sortutako gainbalioetan komunitateak duen parte-hartzea aldatzen duena (11/2008 Legea); Etxebizitzaren Legea, 2015eko ekainaren 18koa (3/2015 Legea); 2/2014 Legea, urriaren 2koa.
  - 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea (indarrean dauden zatiak) garatzeko urgentziazko neurriak ezartzen dituena.
  - 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
  - Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Agindua, babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitegien kanona zehazteari buruzkoa.

Aurrekoei, indarrean dagoen 2010ko HAPOren aurreikuspen ekonomikoei lotutakoak gehitu behar zaizkie, ondorengo aldaketak eta horien garapenean sustatutako plangintza barne.

III.- PREMISA OROKORRAK.

Dokumentu hau prestatzea eta haren edukia zehaztea, gainera, bat dator honako premisa hauekin:

1.- "1. Alde Zaharra" eremuan hainbat zati bereiztea.

Indarrean dagoen 2013ko HAPOren aurreikuspenak batera kontuan hartzeak justifikatzen du eremu horretan bi alderdi hauek bereiztea:

A.- Indarrean dagoen 2013ko HAPOn identifikatu eta mugatutako azpieremu eta partzela espezifikoek osatutakoa. Hona hemen zerrenda:
* 1.1 azpieremua (Goiko kalea 1, 5, 7, eta 13 - Azilona-).
* "1.2" azpieremua (Done Jakue kalea, 3).
* "a.10/1.1" partzela (Bustinzuriko errebala, 19).
* "a.10/1.2" partzela (Bustinzuriko errebala, 19).

B.- "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerakoa.

2.- "1.A" atalean aipatutako azpieremu eta partzeletarako ezarritako aurreikuspenak 2013ko HAPOn finkatzea.

Finkatze horrek eragina du 2013ko HAPOn azpieremu eta partzela horietarako planteatutako aurreikuspen ekonomikoetan. Hori dela eta, dokumentu honetako aurreikuspenek ez dute eraginik haietan.

3.- Dokumentu honetako aurreikuspenen xede den eremua identifikatzea.

Azaldutakoa kontuan hartuta, dokumentu honetako aurreikuspenek "1.B" atalean aipatutako "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerakoan baino ez dute eragiten. Gainera, han planteatutako proposamenak, besteak beste, honako baldintzatzaile hauen eraginpean daude:

A.- Ez da urbanizazio-obrarik edo bestelako urbanizazio-kargarik aurreikusten. Beraz, ez dago horrelako hirigintza-betebeharrik.

B.- Tokiko sistemen sareko hirigintza-estandarrak ez dira aplikagarriak, ez delako aurreikusten hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzarik. Beraz, ez dago behar bezala urbanizatutako zuzkidura publikoetarako lursailak eta/edo, hala badagokio, horrelako zuzkiduretarako eraikitako lokalak Udalari lagatzeko hirigintza-betebeharrik.

C.- Aurrekoaren osagarri gisa, aurreikusitako beste hirigintza-eginbeharra da zuzkidura-jarduketa gisa egikaritu beharreko hirigintza-jardueten ondoriozko eraikigarritasun haztatuaren % 15eko gehikuntza Udalari lagatzeari dagokiona.

Jarduketa isolatu gisa egikaritu beharreko jarduketetan ez dago horrelako betebeharrik.

4.- Erabileren haztapen-koefizienteak.

Indarrean dagoen 2013ko HAPOn zehaztutakoak finkatu egingo dira.

IV.- EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNEKO AZTERLANA.

1.- Sarrera.

Azaldutakoa kontuan hartuta, azterlan honek "1.B" atalean aipatutako "1. Alde Zaharra" eremuaren zatian jarri behar du arreta.

Testuinguru horretan, orain aztertzen ari garen hirigintza-plan bati buruzko ekonomia-bideragarritasuneko azterlan baten helburua bideragarritasun hori aztertzea da, batetik, planteatutako hirigintza-garapenaren ondoriozko onura ekonomikoen eta, bestetik, urbanizazio-kargen kostu ekonomikoaren eta garapen horri lotutako hirigintza-betebeharren arteko orekaren ikuspegitik.

2.- Jarduketa isolatu gisa egikaritu beharreko jarduketak.

Jarduera horien bideragarritasun ekonomikoak lotura estua du ondorengo bi premisekin.

Alde batetik, hirigintza-kargarik edo -betebeharrik eta/edo gisa horretako betebehar ekonomikorik ez egotea.

Bestetik, kasu bakoitzean aurreikusitako eraikigarritasun osoa (% 100) jabeari esleitzea eta, horrekin batera, baita ondoriozko onura ekonomikoak ere.

Horren ondorioz, horrelako jarduketei lotutako hirigintza-garapenak ekonomikoki bideragarriak dira, eta ez dago horri buruzko zalantzarik edo galderarik.

3.- Zuzkidura-jarduketa gisa egikaritu beharreko jarduketak.

Jarduera horien bideragarritasun ekonomikoak lotura estua du ondorengo hiru premisekin.

Alde batetik, hirigintza-kargarik edo -betebeharrik eta/edo gisa horretako betebehar ekonomikorik ez egotea.

Bestetik, kasu bakoitzean aurreikusitako eraikigarritasun osoa (% 100) jabeari esleitzea eta, horrekin batera, baita ondoriozko onura ekonomikoak ere. Salbuespen bakarra Udalari kasu bakoitzean ateratzen den eraikigarritasun haztatuaren eta/edo haren balio ekonomikoaren gehikuntzaren % 15 esleitzea da (eraikigarritasun-gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatutako lursailen kasuan, zuzkidura-jarduketei lotuta daudenak).

Horri dagokionez, kontuan izan behar da Plan honetan planteatutako proposamen guztietatik, gisa horretako ondorioak izan ditzaketenak estalpeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka independente gisa) ezartzeko jarduketei lotutakoak direla, baldin eta erabilera horrek balio ekonomiko txikiagoa duten beste batzuk ordezten baditu.

Hori dela eta, hirigintza-betebehar horrek eragin ekonomiko puntualak edo mugatuak ditu.

Azkenik, betebehar hori betetzeak lotura izan behar du kasu bakoitzean teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka independente gisa) ezartzea planteatzen den unearekin.

Horren ondorioz, aztergai dugun kasuan, zuzkidura-jarduketei lotutako hirigintza-garapenak ekonomikoki bideragarriak dira, eta ez dago horri buruzko zalantzarik edo galderarik.

V.- EKONOMIA-JASANGARRITASUNEKO AZTERKETA.

Azaldutakoa kontuan hartuta, azterlan honek ere, hasiera batean, "1.B" atalean aipatutako "1. Alde Zaharra" eremuaren zatian jarri behar du arreta. Gainera, arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoaren arabera (7/2015 LEDeko "22.4" art, etab.), Azterlan horrek:

* Beharrezkoa da hirigintza-eraldaketako jarduketak eta/edo jarduketa integratu edo zuzkidura-jarduketa gisa egikaritu behar diren garapenak planteatzen direnean.

Kasu horietan, bere helburua *behar diren azpiegituren ezarpenak eta mantentzeak eragindako Ogasun Publikoetan izandako jarduketaren edo ondoriozko zerbitzuak martxan jartzearen eta zerbitzu horiek ematearen eragina aztertzea eta haztatzea da, eta baita produkzio-erabileretarako lurzoruaren gutxiegitasuna eta egokitzapena ere*.

Premisa horiekin eta Plan Berezi honen proposamenen testuinguruan, Azterlanak "1. Alde Zaharra". eremuaren aipatutako zatian handik sor daitezkeen zuzkidura-jarduketetan jarri behar du arreta. Kasu horietan, jarraian aipatzen diren faktoreak erabakigarriak dira azterlan hori egin ahal izateko:

* Plan Berezian azaldutakoa kontuan hartuta, zuzkidura-jarduketa horiek ez dute lotuta behar bezala urbanizatutako zuzkidura publikoetara bideratutako lursailak edo lokalak Udalari lagatzeko eta/edo azpiegitura eta zerbitzu publikoak egikaritzeko betebeharrik.

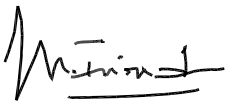
* Beraz, Udala ez da izango, dagokion harrera egin ondoren, mantendu egin beharko dituen bezala urbanizatutako zuzkidura, azpiegitura eta zerbitzu publikoen esleipenduna.

* Horregatik, Plan Bereziko proposamenek ez dute inolako eragin ekonomikorik izango Udal Ogasunean, azpiegiturak ezartzeko eta mantentzeko betebeharrei eta/edo zerbitzuak abian jarri eta eskaintzeari lotuta.

Horrek guztiak bide ematen du Plan Berezia eta haren proposamenak ekonomikoki jasangarriak direla ondorioztatzeko.

Donostian, 2024ko irailean.





Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

5. dokumentua
EGIKARITZE-LABURPENA

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

AURKIBIDEA Orrialdea

I.- Laburpen honen xedea. 2

II.- Egikaritze-laburpenaren beharra. Edukia. 2

III.- Egungo egoera. Indarrean dagoen hirigintza-araubidea. Planteatutako hirigintza-proposamenak. 2

IV.- Proiektuaren ondoriozko hirigintza-antolamenduaren aldaketak. 5

V.- Proiektuaren ondoriozko afekzioak, indarrean dagoen hirigintza-antolamendua eta/edo egikaritze-prozesua etetearen arloan. 6

VI.- Dokumentazio grafikoa 6

I.- LABURPEN HONEN XEDEA.

Hauxe da laburpenaren xedea da "1 Alde Zaharra" eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren egikaritze-laburpena azaltzea eta ezagutzera ematea, alor horretan indarrean dauden xedapenetan araututakoarekin bat etorriz eta, zehazki, II. epigrafean zehazten direnetan.

Eraginpeko eremuan indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzeko egin da hirigintza-dokumentu hau, bertan adierazitako baldintzetan eta irismenarekin.

II.- EGIKARITZE-LABURPENAREN BEHARRA. EDUKIA.

2015eko urriaren 30eko Lurzoruaren Legearen (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) testu bateginaren 25. artikuluan ezarritakoaren arabera, *hirigintza-antolamenduko tresnak onesteko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak honako hauek adierazten dituen laburpen exekutiboa ekarri beharko du:*

a) Proiektatutako antolamenduak indarrekoa aldatzen duen eremuen mugapena, eremu horien kokalekuaren planoa eta aldaketaren norainokoa.

b) Dagokionean, dela egungo antolamendua, dela hirigintza egikaritzeko prozedura, dela hirigintzan esku hartzeko prozedurak eten diren eremuak eta etenaldiaren iraupena.

Era berean, 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan errepikatzen da agindu hori, eta osatu egiten du; izan ere, zenbait eremutan proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duenean, *egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia konparatzeko aukera emango duten informazio grafikoko planoak edo tresnak txertatuko dira.*

Ondorengo IV. epigrafean, laburbilduta, "1 Alde Zaharra" eremuaren zatiak identifikatu eta mugatzeari buruzko alderdiak azaltzen dira. Eremu horretan, Plan Berezi honetan proposatutako hirigintza-antolamenduak indarrean dagoena aldatu edo osatzen du. Era berean, V. epigrafean, dokumentu horrek indarrean dagoen antolamendua eta/edo horren egikaritze-prozedurak bertan behera uzteari dagokionez dituen eraginak azaltzen dira, laburbilduta horiek ere.

Aldez aurretik, agindu hori behar bezala betetzeko, hurrengo III. epigrafean laburbilduta azaltzen dira Plan Bereziaren helburuak eta proposamenak eta eraginpeko eremuaren egungo egoera.

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

III.- EGUNGO EGOERA. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAUBIDEA. PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA-PROPOSAMENAK.

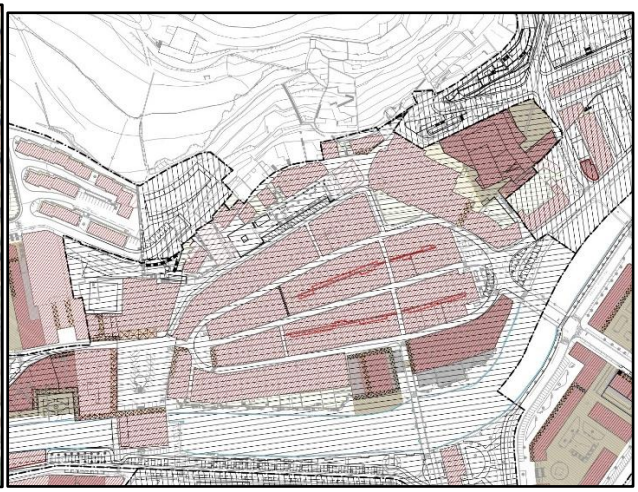
1.- "1. Alde Zaharra" eremuaren egungo egoera.

Eremuaren mugapena Azpeitiko indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoa da. 94.704 m²-ko azalera du.

Eremuaren egungo egoera hirigune historiko baten berezkoa da eta, zehazkiago, Erdi Aroko kokaleku baten berezko hiri-morfologia eta eraikuntza-tipologia dituen ingurune batena. Ondorengo irudietan islatzen dira baldintzatzaile horiek.



2022ko ortofotoa.



2013Ko HAPOko planoa. Eraikuntza-baldintzak.

Baldintza historiko, morfologiko eta tipologiko horiek kontuan hartuta, 2013ko HAPOk berak garrantzi handiko hainbat helburu eta aurreikuspen ditu, Plan Berezi honen eta bere helburuen testuinguruan behar bezalako arreta jaso behar dutenak. Hona hemen, laburbilduta helburu horiek: Alde Zaharra eremua bizitegi-kokaleku zaharra da, eta babes eta zaintza bereziak behar ditu bere balio historiko-arkitektoniko eta kultural bereziengatik; hiri-morfologia eta tipologia arkitektonikoa birgaitze-prozesuen bidez mantentzeak, balio handiko ondare eraikia eta urbanizatua balioan jartzeko, lehentasuna izan behar du ordezkapeneko eta oin berriko esku-hartzeekiko.

2.- Indarreko hirigintza-araubidea.

Araubide hori indarrean dagoen 2013ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoa da. Honako hauek betetzen ditu:

* Besteak beste, helburu eta irizpide orokor hauek:

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

- Orain arte bere garapena gidatu duten antolamendu-irizpideak finkatzea, birdoikuntza batzuen kalterik gabe.
- Erdi Aroko jatorriko asentamenduaren eta bere errebalen egitura morfologikoa eta tipologia esanguratsuenak babestea, eta baita ikuspegi funtzional, kultural eta historikotik Azpeitiko hiriguneak berezkoak dituen funtsezko elementuen "hirigune" funtzioa ere. Eremuan sartu da Txaribarko errebala.
- Eremua ingurumen-ikuspegitik birkualifikatzea, eraikinak birgaitzeari, ordezteari edo berriak egiteari dagokionez jarraitu beharreko baldintzak arautuz, Azpeitiko Alde Zaharraren Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko izapidetu arterainoko antolamendu iragankorra ezarrita.
- Espazio publikoak balioztatzeko eta berrurbanizatzeko helburuak finkatzea.
- Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen okupazio- eta erabilera-neurriak eta, bateragarritasun-baldintzak araututa, erabilera bateragarrien nahasketa integratzeko neurriak sustatzea. Alde Zaharrean esku-hartzea errazteko xedez etxebizitzetarako baimendutako batez besteko tamaina izaera orokorrarekin baimendutako etxebizitzaren tamaina txikienarekin bat eginaraziko da (40 m^2 erabilgarri, 55 m^2(s)-rekin berdintzen direnak).
- Dagoen garapena finkatzea, Planean jasotako jarduketa berezien kalterik gabe.

* Helburu eta irizpide orokor horiek garatzeko planteatutako honako proposamen hauek:

- Egungo egoera egokitzea planteatzen den eremuko salbuespenezko kasuei dagokien hirigintza-araubidea zehaztea.
- Plan Berezi bat egitea eremuaren antolamendu xehatuko araubidearen baldintza zehatzak eta behin betikoak zehazteko.
- Antolamendu xehatuko araubide iragankor bat zehaztea, aipatutako Plan Berezia egin eta onartzen den bitartean aplikatzekoa. Araubide iragankor horrek, besteak beste, ondorio hauek ditu:
  . Plan Orokorrean bertan zehaztutako kalifikazio xehatuko baldintzen indarraldia eta aplikazioa, azpieremuen eta partzela xehatuen mugapenari buruzkoak barne.
  . Plan Orokorrean ezarritako hirigintza-eraikigarritasuna, altuera eta solairu-kopurua, lerrokadurak eta abar arautzeko baldintzen indarraldia eta aplikazioa.

  Plan Berezi hori orain arte ez da sustatu eta onartu.

3.- Plan Bereziaren helburuak eta proposamenak.

3.1.- Plan Bereziaren helburuak.

Helburu horiek, zehazki, honako gai hauetan zentratuta daude:

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

* Eraikin horietako teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea.
* Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak aplikatzea.
* Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.
* Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea.
* Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea.
* Partzela jakin batzuen hirigintza-araubidea doitzea eta/edo puntualki argitzea.

Eta hori guztia, "1. Alde Zaharra" eremuaren hiri-morfologia bereziak eragindako baldintzatzaileak berariaz kontuan hartuta

3.2.- Plan Bereziaren proposamenak.

Proposamen horiek aipatutako helburuekin lotuta daude, eta honako hauek dakartzate:

* Eraikin horien teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea, baldin eta horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badira, bizigarritasunari, irisgarritasunari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.
* Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, 10. artikuluko aurreikuspenekin bat datozen salbuespenak barne, eremuaren hiri-morfologia bereziarekin (partzelak, eraikinak...) lotutako baldintzatzaileek justifikatuta.
* Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea, besteak beste, kale edo espazio publikoen zabaleraren edo sekzioaren ondoriozko baldintzak kontuan hartuta.
* Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea. Zatitzeko eta bereizteko igogailuak ezartzeko baldintza bete beharko da aldez aurretik.
* Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea, haien baldintzatzaileak kontuan hartuta.
* Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. zenbakietan kokatutako partzelen hirigintza-araubidearen birdoitzea eta/edo argitzea indarrean dagoen plangintzak aurreikusitako kale horretara ematen duen erabilera publikoko beheko solairuko ataripea kentzea.

IV.- PROIEKTUAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ALDAKETAK.

Plan Berezi hau eta bere proposamenak bat datoz indarrean dagoen 2013ko HAPOn ezarritako egiturazko antolamenduko zehaztapenekin, honako hauekin lotutakoak barne:

* Eremuari, oro har, bizitegi-erabilera ematea.

* Eraginpeko partzela eta eraikinek osatutako "A.10. Hirigune Historikoko bizitegitarakoa" tipologiako zona globalaren hirigintza-araubidea.
* Plan Orokorrak aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasuna, bai aipatutako eremu osoan, bai eraginpeko bizitegi-partzela bakoitzean.

Gainerakoan, Plan Bereziak aldatu edo osatu egiten ditu 2013ko HAPOn ezarritako antolamendu xehatuko zenbait aurreikuspen eta, zehazki, honako kontu hauekin zerikusia dutenak: eraginpeko eraikinen teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea; ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, dagozkien salbuespenak barne; bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea; eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea eta irisgarritasun-baldintzak betetzea; bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak moldatzea; Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. partzeletako eraikinetan beheko solairuan aurreikusitako ataripea kentzea.

Horri buruz planteatutako proposamenek bi aurreikuspen-motari eragiten diete. Hala, horietako batzuk antolamendu xehatuko zehaztapenen berezko izaera dute (2/2006 Legeko 56. artikulua). Hala gertatzen da, besteak beste, honako hauekin lotutakoekin: teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak ezartzearekin; partzela jakin batzuen hirigintza-araubidea doitu edo argitzearekin; hiri-lurzoruen kategorizazioarekin; hirigintza-proposamenak egikaritzearekin.

Beste batzuek eraikuntzako udal-ordenantzei dagozkien kontuetan eragiten dute. Hala gertatzen da, besteak beste, honako hauekin lotutakoekin: eraginpeko eraikinen estalkian terrazak baimentzearekin; bizitegi-eraikinen fatxadetan hegalkinak baimentzearekin; 80/2022 Dekretuan ezarritako bizigarritasun-baldintzak aplikatzearekin, salbuespenarekin lotutakoak barne.

Testuinguru horretan, eta indarrean dagoen 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat etorriz (70., 104. Artikuluak, eta abar), Hiri Antolamenduko Plan Berezia hirigintza-dokumentu egokia da, bai antolamendu xehatuaren araubidea eta eraikuntzako udal-ordenantzen berezko aurreikuspenak zehazteko, bai une jakin batean indarrean daudenak eta/edo lehendik daudenak aldatzeko. Eta azken hori, baita araubide hori Plan Orokorrean zehaztuta badago ere.

V.- PROIEKTUAREN ONDORIOZKO AFEKZIOAK INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ETA/EDO BERE EGIKARITZE-PROZESUA ETETEAREN ARLOAN.

Plan Bereziaren ondoriozko afekzioak eraginpeko eremuan indarrean dagoen hirigintza-antolamendua eteteari nahiz hura egikaritzeari dagokionez, estuki lotuta daude planaren helburu eta proposamenekin. Horren arabera esan behar da hasierako onarpenak honako hauek ekarriko dituela, besteak beste:

* Lizentziak ematea etetea dakar, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko indarreko Legeko 85. artikuluan ezarritako kasuetan eta irismenarekin "1. Alde Zaharra" eremuan.

Etete horrek Plan Bereziaren proposamenek eragindako indarrean dagoen 2013ko HAPOko hirigintza-arauen aurreikuspenetan baino ez du eragingo.

Lizentzien etete hori gehienez ere 1 urtekoa izango da, Plan Berezi honek hasierako onarpena jasotzen duenetik kontatzen hasita.

VI.- DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.

Azaldutako aurreikuspenak aipatutako hirigintza-dokumentuaren planoetan jasota daude, eta une honetan ez dago horiek errepikatu beharrik.

Lizentzien etete horrek aipatutako eremuari eragiten dio, V. epigrafean azaldutako baldintzetan.

Donostian, 2024ko irailean.

Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

6. dokumentua
PLANOAK

Diligentzia: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOko Alde Zaharra 1. HE-ren Hiri antolamendurako Plan Bereziari dagokio. Udalbatzak 2024ko irailaren 10ean BEHIN BETIKO ONARPENA eman zion.

AURKIBIDEA Eskala

I. INFORMAZIO-PLANOAK

1.- Eremuaren kokapena. 1/ 5.000
2.- Eremuaren mugapena. Egungo egoera (topografiko gainean). 1/ 1.000
3.- Eremuaren mugapena. Egungo egoera (ortofoto gainean). 1/ 1.000
4.- Indarreko zonakatze xehatua (2013ko HAPO) 1/ 1.000

II.- ANTOLAMENDU-PLANOAK.

1.- Proposatutako zonakatze xehatua 1/ 1.000