



**AZPEITIKO “1. ALDE ZAHARRA” EREMUAREN
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
(Hasierako onespén-dokumentua)**

2024ko apirila

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
2024ko apirila

TALDE IDAZLARIA:

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

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
2024ko apirila

1. dokumentua
MEMORIA

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
2024ko apirila

1.1. dokumentua
HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN
INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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 ordeztzen.

Izapidea indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara egokitu beharko da.

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.



SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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 testuategia 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 aldatetekin: 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 Neurriari 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:

- * Irigarritasuna 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 etxebizitzaren eta zuzkidura-ostatuaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituenak.
- * Etxebizitzaren arloan indarrean dauden beste xedapen batzuk, babes publikoko etxebizitzak arautzen dituztenak barne (2022ko ekainaren 30eko Agindua, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-ostatuaren kanona zehazteari buruzkoa).
- * Eraikuntza-arloko indarreko xedapenak, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.

2.- EAEan etxebizitzaren eta zuzkidura-ostatuaren 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 iragarriak 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 etxebizitzetara 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 etxebizitzetara eta zuzkidura-bizitokiaren 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.- Dekretuaren aurreikuspen osagarriak edo bereziak.

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 etxebizitzaren edo hark sustatutako zuzkidura-bizitokiaren kasuan.
- b) *Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesteko kasuetako batek lehendik dauden eta orubeetan, hiri-eremuetan eta eremu finkatuetan gauzatzen diren eraikinen edo bizitegi-erabilerrako obra berrien birgaitze integraleko proiektuen ondorio diren etxebizitzari 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 aldeztu aurretik hala aurreikusten badu.*
- c) *Inola ere ezingo dira salbuetsi Eraikuntzaren Kode Teknikoan jasotako baldintzak eta arau honetan etxebizitzaren edo zuzkidura-bizitokiaren iragarritasunari, 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-arrazoen justifikazioa, salbuespena zein elementu eta bizigarritasun-baldintzatarako eskatzen den eta hartu behar ez diren elementuen ordezkotzat neurriak. Halaber, salbuespenari buruzko justifikazioa eraikinerako edo birgaitzerako beharrezkoak diren dokumentu teknikoak atal espezifiko batean jaso beharko da (Oinarritzeko Proiektua, Egikaritze Proiektua eta Obra-bukaerako Ziurtagiria).*

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



- 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 aldeztu 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.

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 antolatze eta kudeatzeko jarraibideak" dokumentua:
- * "4. Azterketa Ekonomikoa" dokumentua:
- * "5. Egikaritze-laburpena" dokumentua:
- * "6. Planoak" dokumentua:

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



"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-ARAU BIDEA.

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, ordeztuari edo berriak egiteari dagokionez jarraitu beharreko baldintzak arautuz, Azpeitiko Alde Zaharraren Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko izapidetu arterainoko antolamendu iragankorra ezarrita.
 - Espazio publikoak balioztatze 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 m² erabilgarri, 55 m²(s)-rekin berdintzen direnak).
 - Dagoen garapena finkatzea, Planean jasotako jarduketaren bidez kalterik gabe.
- * Helburu eta irizpide orokor horiek, besteak beste, proposamen hauekin osatzen dira:
 - Egungo egoera egokitzea planteatzen den eremuko salbuespeneko kasuei dagokien hirigintza-araubidea zehaztea.
 - Plan Berezia bat egitea eremuaren antolamendu xehatuko araubidearen baldintza zehatzak eta behin betikoak zehazteko.
 - Antolamendu xehatuko araubide iragankor bat zehaztea, aipaturiko Plan Berezia egin eta onartzen den bitartean aplikatzeko. 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 HAPOn aurreikuspen espezifikoak, Plan Berezi honen xede diren gaiei buruzkoak.

2.1.- Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren aurreikuspen arautzaileak.

A.- Hirigintza-garapen finkatuak:

Eraikuntzarako aurreikusitako lerrokaduren eta profilaren ondoriozko sestra gaineko eraikigarritasuna, hura gainditzen duten eta ordeztan ez diren eraikinen eraikigarritasuna eta ordeztan-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 ordeztzen 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" azpierzemua (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 Partikularren 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.

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

Lehentasuna izango dute instalazioen elementu teknikoek eta eraikineko etxebizitzaren trasteleku erantsiek.

Onoriozko 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 finkatueta.*

- * *Ezin izango dute, inola ere, erregistro-finka independenterik eratu eta, aurretik ez badaude, eraikin bereko beheko solairuetan kokatutako etxebizitzaren edo bestelako erabilaren 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.- 80/2022 Dekretuaren bizigarritasun-baldintzekin lotutako aurreikuspenak.

2013ko HAPOk, bere garapenean, Eraikuntzako Udal Ordenantza berriak formulatzea eta onartzea aurreikusten du, besteak beste, bizitegi-eraikinen eta etxebizitzaren 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 direnaldi baterako bizigarritasun-baldintzek.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

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

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

2.6.- Etxebizitzak zatitzearekin lotutako aurreikuspenak.

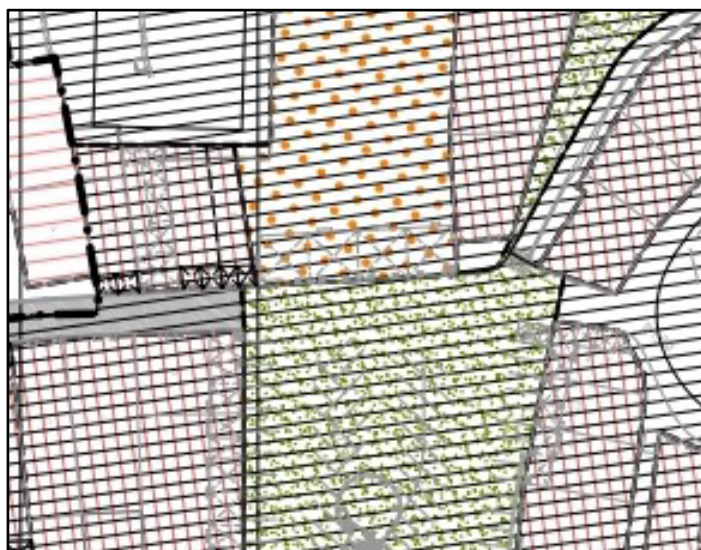
2013ko HAPOk ezartzen du etxebizitzaren zatiketak edo bereizketak zer baldintza orokorretara egokitu behar diren. Horien artean garrantzitsuenak Hirigintza Arau Orokorretako 59. artikuluan araututako tamaina txikienarekin eta batez bestekoarekin lotutakoak dira. Ez dira horien artean sartzen etxebizitza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

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

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

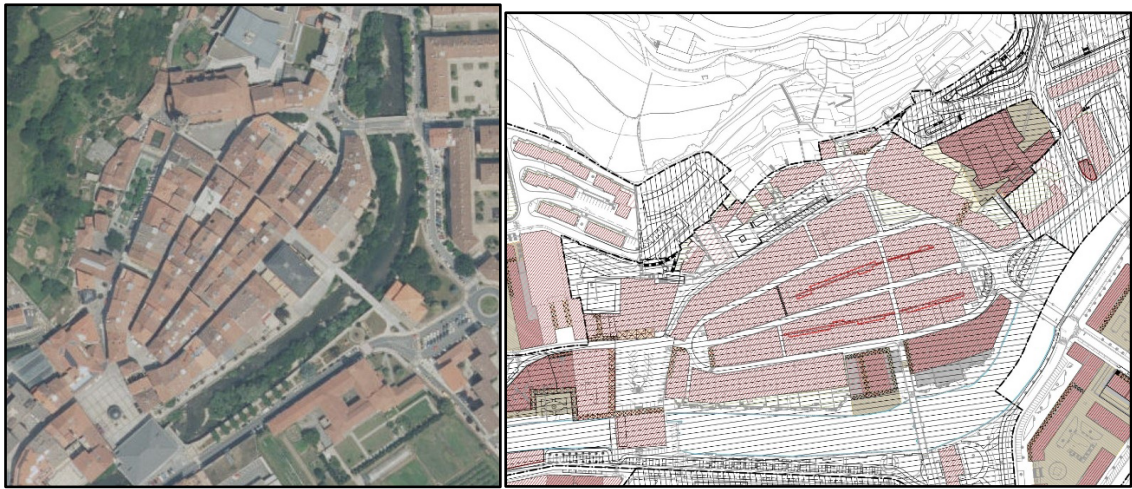
2.8.- Beste aurreikuspen batzuk.

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



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 plano. 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 -lerroakadurak; 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



- * Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren gutxiengoaren 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 zehaztutako 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.

2.- Esku hartzeko helburu eta irizpide orokorrak.

2.1.- Teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak baimentzeko eta ezartzeko buruzkoak.

Azaldutakoari erreparatuta, 2013ko HAPOk (Hirigintza Arau Orokorrerako "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 inolara ere etxebizitza independenteak izan (erregistro-finka independente gisa eratuak), eraikin bereko beheko solairuetan kokatutako etxebizitzari 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 espezifikak bete behar dira, bizigarritasunarekin, irisgarritasunarekin, etxebizitzaren gutxiengoaren 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 etxebizitzaren eta/edo egon daitezkeen etxebizitzaren 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" artikuluko 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 HAPOk Hirigintza Arau Orokorretako "Hirugarren Titulua. Kalifikazio xehatua" eta, horren barruan, "Hirugarren Kapituluua. Partzela eraikigarrietan edo azpierreku xehatueta eta horietan beraietan baimendutako eraikuntzen eraikuntza- eta erabilera-araubide orokorra" eta "Bigarren Sekzioa. bizitegi-partzeletako eraikuntzaren eta erabileraren forma erregulatutako 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, artikulua horren arreta partzela horietan baitago.
- c) Horri dagokionez, eta aurreko gogoetak berretsiz, kontuan izan behar da "58.5" artikulua berridazteko ez dutela eraginik 2013ko HAPOk aurreikusitako hirigintza-erakigarritasunean eta/edo Plan horretan horri buruz ezarritako aurreikuspenetara egokitzen direla.

Era berean, egokitzen horiek eremuan dauden edo ezar daitezkeen etxebizitza-unitateen gehikuntza puntuala eragingo dute edo eragin dezakete. Nolanahi ere, horrelako berridazteko 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 berridatu edo osa daitezke, antolamendu xehatuko zehaztapenak direnez.

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

- A.- Eremuaren hiri-baldintzatzaileek, haren hiri-morfologia bereziari eta hura 2013ko HAPOn ezarritakoaren arabera zaintzeko helburuei lotutakoak eta V. epigrafean (3. paragrafoa) azaldutakoak, 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 jarduketan 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 jarduketan 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; etxebizitzaren irisgarritasuna, gutxieneko azalera eta gutxieneko altuera librea arautzen dutenak (10.3 artikulua).

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

- A.- "2.2" atalean azaldutako arrazoiek justifikatzen dute eremuko bizitegi-eraikinen 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-eraikinen Plan Berezi horretan horri buruz ezarritako baldintzei lotuta geratuko dira.

2.4.- Eremuan dauden etxebizitzak bereizteari edo zatitzeari buruzkoak.

- A.- Eremuan dauden etxebizitzak 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 alde 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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:

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 planteatutako aukera desberdin eta posibleak aldeztu 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 birdoitzeko eta/edo osatzeko 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 "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:

- * Ataripea ezabatzea.
Interes publikoaren ikuspegitik udalerrriaren 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.

Horregatik, kontu horri buruz IDE horretan adierazitakoari lotzen gatzaizkio.



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 artikulua 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.



XI.- IRISGARITASUNA.

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

Azpmarratu 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 ordeztan (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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



XIII.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEKO BALDINTZAK.

Baldintza horiek Plan Berezi honetako "3. Egikaritzea antolatzeke 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 etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren 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 finkatugabeen aurreikusitako eta nagusiki bizitegiarako 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 gaineke 25 m²(s) bakoitzeko:
- C.- Ibilgailuak aparkatzeko: 0,35 plaza bizitegi-erabilerako sestra gaineke 25 m²(s) bakoitzeko, titulartasun pribatuko paratzeletan.
- D.- Landaredirako: bizitegi-erabilerako lurzoruko etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako ehun metroko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



Gainera, Dekretu horretan ("6.3" art.) ezarritakoaren arabera, estandar horiek betetzeari dagokionez, hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza hartu behar da erreferentziazat, 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 etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren 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 etxebizitzaren edo hark sustatutako zuzkidura-bizitokiaren kasuan.

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

a) *Lehendik dauden edo orubeetan, hiri-eremuetan eta eremu finkatueta 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 aldeztu 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 etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren irisgarritasunari, gutxieneko azalerari eta gutxieneko altuera libreaki buruz ezarritako baldintzak.*
- 4.- *Proiektu bat berritzaileatzen joko da komunitate zientifikoak, esparru akademikoak, Europako erakundeak edo I+G+Bko beste programa publiko batzuek abalaturako 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 zerbitzuak.*
- 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-arrazoen justifikazioa, salbuespena zein elementu eta bizigarritasun-baldintzatarako eskatzen den eta hartu behar ez diren elementuen ordezkariak. Halaber, salbuespenari buruzko justifikazioa eraikinerako edo birgaitzerako beharrezkoak diren dokumentu teknikoan 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 aipaturako 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 kulturekin, gaur egungo eraikuntza-tipologia honako hauekin finkatzea justifikatzen dutenekin: lehendik dauden partzelak; lehendik dauden eraikinak oinplanoan okupatzeko lerroak eta baldintzak; eraikin horien orientazio- eta eguzkialdi-baldintzak; eta abar.
- Hori bai, salbuespen horren aplikazioa aipaturako 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 etxebizitzaren iragarritasunari, 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 baldintzatzaileak (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.

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 etorritik, lehendik dauden eraikinen erabilera optimizatzearekin lotutakoekin.

Era berean, Plan Berezi hau EAEko Ibaian 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.

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 etxebizitzaren 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.

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 etorritik (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, etxebizitzaren gutxieneko eta batez besteko tamainari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
2024ko apirila

1.1 ANTOLAMENDU-MEMORIA DOK.
-29-

- * Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren gutxiengoaren bizigarritasun-baldintzak zehaztea, aplikatu beharreko salbuespenak barne.
- * Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea.
- * Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereitzea, 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 biriditze puntuala, hain zuzen ere, indarrean dagoen plangintzak aurreikusitako kale horretara ematen duen erabilera publikoko ataripea kentzea.

Donostian, 2024ko apirilaren.

Sin.:

Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
2024ko apirila

1.1 ANTOLAMENDU-MEMORIA DOK.
-30-

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)

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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 dituenak.

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, lehenengoan 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.



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 apirilaren.

Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

1.4 Dokumentua.
HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

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 Berezia hizkuntza-azterlanaren irismena zehaztea.
- IV.- Ondorioak.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

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 soziolinguistikoa eragina izan dezaketen proiektuak edo planak onartzeko prozeduran, euskararen erabileraren normalizazioan izan dezaketen eragina ebaluatu behar da, eta ebaluazio horretatik eratorri eta egokitutako neurriak proposatu behar dira.

Zehatzago esanda, 179/2019 Dekretuko 50. artikuluan adierazitakoaren arabera, Plan Berezien 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 Berezia 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 Berezia hau barne.
- * Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, 10. artikuluko aurreikuspenekin bat datozen salbuespenak barne, eremuaren hiri-morfologia bereziarekin (partzelak, eraikinak...) lotutako baldintzatzaileek justifikatuta.



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

- * 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 aldeaz 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		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.

SINA008ef55d - 4d4a - 4db7 - b533 - 9b777b573859



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

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.

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		2021	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskaldunak	11723	% 83,65	12057	% 83,69	12510	% 82,95
Ia-euskaldunak	1119	% 7,98	976	% 6,77	1194	% 7,92
Erdaldunak	1173	% 8,37	1374	% 9,54	1377	% 9,13
Guztira	14015	% 100,00	14407	% 100,00	15081	% 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.



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

- 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		2016	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskara	Guztira	8973	% 64,96	9915	% 68,19	10385	% 70,08
	Gizonak	4465	% 32,32	4982	% 34,26	5205	% 35,13
	Emakumeak	4508	% 32,63	4933	% 33,93	5180	% 34,96
Gaztelania	Guztira	2630	% 19,04	3262	% 22,43	2900	% 19,57
	Gizonak	1363	% 9,87	1655	% 11,38	1462	% 9,87
	Emakumeak	1267	% 9,17	1607	% 11,05	1438	% 9,70
Aurreko biak	Guztira	2149	% 15,56	1133	% 7,79	1084	% 7,32
	Gizonak	1085	% 7,85	592	% 4,07	562	% 3,79
	Emakumeak	1064	% 7,70	541	% 3,72	522	% 3,52
Beste bat	Guztira	62	% 0,45	230	% 1,58	449	% 3,03
	Gizonak	30	% 0,22	133	% 0,91	257	% 1,73
	Emakumeak	32	% 0,23	97	% 0,67	192	% 1,30
GUZTIRA	Guztira	13814	% 100,00	14540	% 100,00	14818	% 100,00
	Gizonak	6943	% 50,26	7362	% 50,63	7486	% 50,52
	Emakumeak	6871	% 49,74	7178	% 49,37	7332	% 49,48

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.*



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

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 mugatuak 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.



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

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 Orokorragi 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

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 lurraldeak	Atzerrikoak
Euskaldunak %	% 28,54	% 36,61	% 57,37	% 5,00	% 1,00
Besteak %	% 71,46	% 63,39	% 42,63	% 95,00	% 99,00
Euskaldunak %	0	0	51	0	0
Besteak %	0	1	38	6	8

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 %	EPI
14923	12453	% 83,45	% 83,69	-% 0,24	-0,24

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 proiektzio indizea	-0,23
Bilakaera indizea	0,76
TXOSTENA EGIN BEHARRA - IZAERA	HIZKUNTZA INPAKTUKO AZTERLANA EZ

SINA000ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

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 neurriein osatzea justifikatzen duenik.

Donostian, 2024ko apirilaren.

Sin.:

Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua



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

1.3 Dokumentua.
GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

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 eragingarriko 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 etorritik (1/2022 Legetik eratorritako aldaketan 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 pertsonen beren jardueran genero-ikuspegia txertatu ahal izateko tresnak eskaintzea.



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

- * Genero-ikuspegia txertatzea udalerriaren hirigintza-antolamenduan eta diseinuan.
- * Udalerriaren plangintzatik, zaintza-lanak egitea, bai eta zeregin horiek lan produktiboan 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 emakume horretarako egindako proposamenak kontuan hartuta.
Antolamendu inklusiboaren premisan oinarritutako lan-programa bat garatzea, hiri debekatuaren mapa erreferentziatzaile 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 handienara zabaltzen da, baita hortik harago ere.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

Hiri-kalitate handiko udalerria da. Irigarritasun-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, irigarritasunari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.
- * Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren 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 irigarritasun-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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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.



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

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

EGOERA	SEXUA	2010		2015		2021	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Analfabetoak	Emakumeak	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	Emakumeak	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
Lehen mailako ikasketak	Emakumeak	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	Emakumeak	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	Emakumeak	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	Emakumeak	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	Emakumeak	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	Emakumeak	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.

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.

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

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

JARDUKETA-MOTA	URTEA											
	2008			2014			2018			2021		
	Prestazio / jarduketa kop.	Emakumeek hartutako / egindako %	Gizonek hartutako / egindako %	Prestazio / jarduketa kop.	Emakumeek hartutako / egindako %	Gizonek hartutako / egindako %	Prestazio / jarduketa kop.	Emakumeek hartutako / egindako %	Gizonek hartutako / egindako %	Prestazio / jarduketa kop.	Emakumeek hartutako / egindako %	Gizonek hartutako / egindako %
Seme-alabak zaintzeko eszedentzia	2554	% 95	% 5	3435	% 95,3	% 4,7	4815	% 90,7	% 9,3	5017	69,5	30,50
Senitartekoak zaintzeko eszedentzia	167	% 85	% 15	354	% 82,2	% 17,8	535	% 82,1	% 17,9	590	73,50	26,40

Iturria: 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.



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK.

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

GARRAIO-MODUA	EMAKUMEAK		GIZONAK		EAE, GUZTIRA	
	Bidaia-kop.	%	Bidaia-kop.	%	Bidaia-kop.	%
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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTÍN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK.

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 ak	Gizonak	Emakume ak	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

AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)

1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

11. TAULA

JOAN-ETORRIEN ARRAZIOAK, SEXUAREN ARABERA. EAE (2016).

JOAN-ETORRIEN ARRAZIOAK	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 (%)
Udalerrri barnekoa	71,8	63,5
Eskualde barnekoa	18,1	22,8
Lurralde barnekoa	6,9	8,8
Lurralde artekoa	2,2	3,3
Kanpokoak	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



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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: pertsonen erabiltzen dituzten mugikortasun motak; joan-etorrien arazoak; 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 bereizita 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 etxebizitzaren erabiltzaile nagusiak ere, etxeko lanak eta zaintza-lanak egiteko garrantzi eta protagonismo berezia duten lekuak baitira.



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)

1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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:



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

- * “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 etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretua aplikatzeko neurriak zehaztea, “1. Alde Zaharra” eremuaren berezitasun eta baldintzatzaile espezifikoetara egokituta.
Neurri horiek eragina dute, besteak beste, etxebizitzaren 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)

1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

B.- Bitarteko ez-motordunen (batez ere oinez) eta garraio publikoaren bidezko konexioa eta mugikortasuna.

Lan produktibo eta erreproduktiboan katea gehienbat egiten duten pertsonen (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 agresiboak edo distortsionatzaileak 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 egokitzea 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 atsegina 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 (etxebizitzaren zenbatekoa, jarduera ekonomikoak...) eta hiri-garapen berriak ingurune horretan behar bezala txertatzearekin, hiri-bilbe jarraitua eta konektatua sortuz.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)

1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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 etorritik zehaztu behar dira.

F.- Etxebizitza eta hiri 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 gizonak egiten dituzten kontuan hartu gabe.

2.2.- Aurreko helburuei lotutako esku-hartze irizpide orokorrak.

Helburu orokor horiek lortzeko justifikatu egiten du, baita genero-ikuspegiatik 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 bateraezina diren erabilera 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.



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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 etorritik 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 gabekoa 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 erantzuneko 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 irekietan eta argietan; 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 etorritik; 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.).

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

- * Hiri-garapen berriak antolatzea (hiria eraberritzeko eta berroneratzeko jarduketan 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 egokitzea 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 zerbitzuekin 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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 etorritik, 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 etxebizitzaren kalitatea hobetzea, honako hauei lotutako neurri multzo baten bidez:
 - * EAEko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren 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, etxebizitzaren programa arautzen duten aurreikuspenetan.
 - * Eraginpeko eremuko bizitegi-erakinen fatxadetan hegalkinak ezartzeko neurri egokiak zehaztea, baita eraikin horien estalkietan terrazak ezartzeko ere. Eta hori, eremu horren berezitasunak kontuan hartuta.



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)

1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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 etxebizitzaren eta zuzkidura-ostatuaren 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 Bereziaren aurreikusitako bizitokien eta zuzkidura-bizitokien proposamenak egikaritzeko sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak horietara egokitu beharko dira.

E.- Aurreikusitako etxebizitzaren 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 egokitzen jotzen den beste edozein helburutara ere egokitzen diren ebaluatzeko.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

2.2.- Proposamenek generoaren arloan dituzten eraginak.

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 jasagarriko sareak optimizatzen.
- * Lan produktiboak eta erreproduktiboak egitea, bai eta lan horiek egiten dituzten pertsonen denbora kudeatzea arrazionalizatzen ere.
- * Eraginpeko hiri-inguruneke 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDEA EREMUAN (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN)
1.3. GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA DOK. 1.3.

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 egokitzen jotzen den beste edozein helburutara ere egokitzen diren aztertzea.

Bizitegi-partzeletan sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak, besteak beste, EAEko etxebizitzan eta zuzkidura-ostatuaren 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 apirilaren.

Sin.:

Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB "1.ALDE ZAHARRA (AZPEITIA).
2024ko apirila

2. dokumentua
"HIRIGINTZA-ARAUAK"

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



**HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
“2. HIRIGINTZA-ARAUAK” DOKUMENTUA.**

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 erabilera-
arabidea. 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-arabide xehatua arautzeko aurreikuspenak .. 10

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

11. artikulua.- Eraginpeko lurren hirigintza-kategoriazioa. 10

12. artikulua.- Planteatutako antolamendu-proposamenen hirigintza-egikaritzapeneko
baldintzak. 10



LEHEN KAPITULUA **IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK.**

1. artikulua.- Plan Bereziaren xedea.

Planaren eraginpeko eremuko bizitegi-eraikinetan jarraian aipatuko diren kontuei buruzko esku-hartze 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 etxebizitzan eta zuzkidura-ostatuaren 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.

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 gainerako 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



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.

2024ko apirila

-2-

"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 zehaztapenak eta "6. Planoak" dokumentuko antolamendu-planoek izaera arauemailea dute.

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

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

- 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 erabilera-araubidea.

- 1.- 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 etxebizitzaren bizigarritasuna; irisgarritasuna; indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako etxebizitzaren gutxieneko eta batez besteko tamaina, indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra barne.

- 2.- 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 etxebizitzaren 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:



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.
2024ko apirila

-4-

- A.- Lehendik dauden bizitegi-eraikinen birgaitze integraleko jarduketan eta eremuan kokatutako obra berriko bizitegi-eraikinak eraikitzearen ondoriozko etxebizitzak baldintza horiek betetzetik salbuesita daudela deklaratzeko 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 etxebizitzaren 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 ordezkio 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 espediente formalizatu ahal izango dira.



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.
2024ko apirila

-5-

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.

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

1.- Baldintza orokorrak.

- 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.



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.
2024ko apirila

-6-

- 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 Agustinen atzealdera, lurzoru urbanizaezinera eta karkabara ematen duten fatxadetan fatxada-lerroaren atzeraemanguneak baimentzen dira goiko solairuetan, etxebizitzaren terrazatarako.

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

C.- 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 libre 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 Errebala-aren 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.



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.
2024ko apirila

-7-

h) Hegalkinen proiektzioa 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:

* Proiektzio unitarioa izango dute, ezartzea posible den eraikineko fatxada guztietara hedatu daitekeenean. Horretarako, modu hauetako batean jokatu 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 legez-dapenetan 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.



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.
2024ko apirila

-8-

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 terrazaren elkarguneetan.



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.

2024ko apirila

-9-

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) Proiektzio 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.

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.

Testuinguru horretan, 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.



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 azpiero-
mu eta partzela espezifikoetarako ezarritako hirigintza-kategorizazioa-ko aurreikuspenak finkatu
egingo dira.
- 2.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean "1. Alde Zaharra" eremuaren gainerako
zatirako ezarritako hirigintza-kategorizazioa-ko aurreikuspenak finkatu egingo dira.

Salbuetsita daude teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak (erregistro-finka
independente gisa) ezartzeko jarduketan xede diren eraikinek okupatzen dituzten edo okupa-
ditzaketan 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 arrazoiengatik.

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

- 3.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako erabilaren haztapa-
n-koefizienteak finkatu egingo dira.

**12. artikulua.- Planteatutako antolamendu-proposamenen hirigintza-egikaritzapene-
ko baldintzak.**

- 1.- Indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean identifikatutako eta mugatutako azpiero-
mu eta partzela espezifikoetarako ezarritako hirigintza-egikaritzapene-ko 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.



HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA). 2 HIRIGINTZA ARAUAK DOK.
2024ko apirila

-11-

Donostian, 2024ko apirilaren.

Sin.:

Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua



HAPB “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

3. Dokumentua
EGIKARITZAPENAREN ANTOLAMENDUKO ETA KUDEAKETAKO
JARRAIBIDEAK

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

3. ANTOLAKETA- ETA KUDEAKETA-JARRA

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

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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 azpiero eta partzela espezifikoetarako, haietarako ere berariazko hirigintza-araubide bat zehazteko.

Hona hemen zerrenda:

- * 1.1 azpiero (Goiko kalea 1, 5, 7, eta 13 - Azilona-).
- * "1.2" azpiero (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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

- * Hiri-lurzoru finkatua, planteatutako jarduketak eraikigarritasun haztatuaren inolako gehikuntzarik ez duela eragiten justifikatzen bada, bai lehendik dagoen erabilera bizitegitarako delako eta, ondorioz, ez delako aurreikusten erabilera berririk ezartzea, bai beste edozein arrazoiengatik.
- * Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua, planteatutako jarduketak gehikuntza hori eragiten duela justifikatzen badu, bai lehendik dagoen erabilera bizitegitarako ez delako eta aurreikusitako bizitegitarakoak baino balio ekonomiko txikiagoa duelako, bai beste edozein arrazoiengatik.

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-jarduketan 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:

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



- 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-obra 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.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

3. ANTOLAKETA- ETA KUDEAKETA-JARRA

VI.- PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZEAREN PROGRAMAZIOA.

- 1.- Indarrean dagoen HAPOn identifikatu eta mugatutako azpierre- eta partzela espe- zifikoetan (II. epigrafe- ko “1.A” atalean aipatutakoak) horri buruz ezarritako aurreikuspenak finkatu- ko dira alderdi guztietan.
- 2.- Indarrean dagoen 2013ko HAPOk “1. Alde Zaharra” eremuaren gainerako zatirako ezarritako hirigintza-kategorizazioko aurreikuspenak finkatu egingo dira.

Donostia, 2024ko apirilaren.

Sin.:

Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

4. “AZTERKETA EKONOMIKOA” DOK.
-1-

4. dokumentua
AZTERKETA EKONOMIKOA

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Xede hori HAPOren Aldaketaren hirigintza-proposamenak osatzea da, bideragarritasun ekonomikoaren ikuspegi bikoitzetik (IV. epigrafean azaldutakoa), eta jasagarritasun 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 testuategina, 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 etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriari buruzkoa.
 - Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Agindua, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitegien kanona zehazteari buruzkoa.

Aurrekoei, indarrean dagoen 2010ko HAPOren aurreikuspen ekonomikoari 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:

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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

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

A.- Indarrean dagoen 2013ko HAPOn identifikatu eta mugatutako azpiero eta partzela espezifikoei osatutakoa. Hona hemen zerrenda:

- * 1.1 azpiero (Goiko kalea 1, 5, 7, eta 13 - Azilona-).
- * "1.2" azpiero (Done Jakue kalea, 3).
- * "a.10/1.1" partzela (Bustinzuriko erreba, 19).
- * "a.10/1.2" partzela (Bustinzuriko erreba, 19).

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

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

Finkatze horrek eragina du 2013ko HAPOn azpiero 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-obra edo bestelako urbanizazio-kargarik aurreikusten. Beraz, ez dago horrelako hirigintza-betebeharrik.
- B.- Tokiko sistemen sareko hirigintza-estandarrik ez dira aplikagarriak, ez delako aurreikusten hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzarik. Beraz, ez dago behar bezala urbanizatutako zuzkidura publikoetarako lursailak eta/edo, hala badagokio, horrelako zuzkiduretarako eraikitako lokalak Udalarik lagatzeko hirigintza-betebeharrik.
- C.- Aurrekoaren osagarri gisa, aurreikusitako beste hirigintza-eginbeharra da zuzkidura-jarduketa gisa egikaritu beharreko hirigintza-jarduketan ondoriozko eraikigarritasun haztatuaren % 15eko gehikuntza Udalarik lagatzeari dagokiona.

Jarduketa isolatu gisa egikaritu beharreko jarduketetan ez dago horrelako betebeharrik.

4.- Erabilaren haztaren koefizienteak.

Indarrean dagoen 2013ko HAPOn zehaztutakoak finkatu egingo dira.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



IV.- EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNEO 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 ordeztzen baditu.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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-JASANGARRITASUNEN 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-erlaketako 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-erabilereetarako lurzoruen gutxiegitasuna eta egokitzapena ere.

Premisa horiekin eta Plan Berezia 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 betebeharrak.
- * 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 betebeharrak eta/edo zerbitzuak abian jarri eta eskaintzeari lotuta.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

4. “AZTERKETA EKONOMIKOA” DOK.
-7-

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

Donostian, 2024ko apirilaren.

Sin.:

Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

5. dokumentua
EGIKARITZE-LABURPENA

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

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

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



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 planoak 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.

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

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

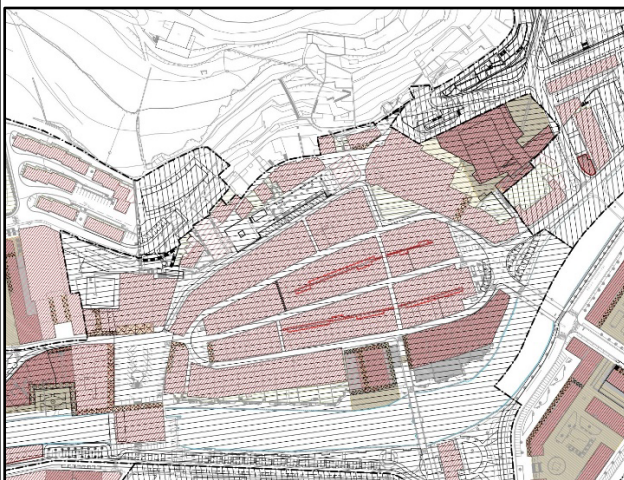
Eremuaren mugapena Azpeitiko indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoa da. 94.704 m²-ko azalera du.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

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 plano. 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:
 - 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, ordeztuari 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 orokorrearekin baimendutako



- etxebizitzaren tamaina txikienarekin bat eginaraziko da (40 m² erabilgarri, 55 m²(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:

- * Eraikin horietako teilatupeko solairuan etxebizitza independenteak moldatzea eta ezartzea.
- * Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren 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,

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



- irigarritasunari eta abarri dagozkienak barne, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.
- * Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren 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 irigarritasun-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 etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak aplikatzea, dagozkien salbuespenak barne; bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak moldatzea eta ezartzea; eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea eta irigarritasun-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.



HAPB "1.ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA).
2024ko apirila

5. EGIKARITZE-LA

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 apirilaren.

Sin.: Santiago Peñalba
Arkitektoa

Mikel Iriondo
Abokatua

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

6. dokumentua
PLANOAK

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



HAPB “1.ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).
2024ko apirila

6. PLANOAK DOK.

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

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

Abril 2024

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

ÍNDICE

- I.- Objeto de este documento.
- II.- Objetivo de la planificación.
- III.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- IV.- Desarrollo previsible del plan o programa.
- V.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- VI.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- VII.- Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación.
- VIII.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- IX.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- X.- Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan tomando en consideración el cambio climático.
- XI.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- XII.- Estudio de Impacto Acústico.
- XIII.- Redactores
- XIV.- Planos.

ANEXOS

- 1.- Copias de DNIs.
- 2.- Planos.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (aprobado definitivamente mediante resolución de 17 de noviembre de 2013; en adelante, PGOU-2013) delimita el ámbito "1. Alde Zaharra" y determina su régimen urbanístico.

En este momento, las razones expuestas en el borrador del Plan Especial de Ordenación Urbana con el que se complementa este Documento justifican su formulación.

De conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística) dicho Plan Especial ha de ser objeto de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

En concreto, en atención a las razones expuestas en el epígrafe V, se prevé su sometimiento a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Elaborado en ese contexto, este documento constituye el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y su contenido responde a lo establecido en él.

Este documento, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador del Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Donostia) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y la emisión del correspondiente informe Ambiental Estratégico.

II.- OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN.

El Plan Especial se elabora en desarrollo del vigente PGOU-2013 para reajustar el régimen urbanístico establecido en este para el ámbito "1. Alde Zaharra" en lo referente a las cuestiones siguientes:

- * La habilitación e implantación de viviendas independientes en la planta bajocubierta de las citadas edificaciones, siempre que se cumplan las condiciones necesarias para ello, incluidas las de habitabilidad, accesibilidad, etc. en los términos establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y en el planeamiento urbanístico, incluido este Plan Especial.
- * La aplicación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, incluidas las exenciones acordes con las previsiones de su artículo 10, justificadas por los condicionantes relacionados con la singular morfología urbana (parcelaria, edificatoria...) del ámbito.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

- * La habilitación e implantación de vuelos en las fachadas de esas edificaciones residenciales, teniendo en cuenta los condicionantes derivados, entre otros extremos, de la anchura o sección de sus calles o espacios públicos.
- * Las divisiones o segregaciones de las viviendas existentes en esas edificaciones y el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, condicionando aquellas a la previa implantación de ascensores.
- * La habilitación de terrazas en las cubiertas de esas edificaciones residenciales, teniendo en cuenta sus condicionantes.
- * El reajuste y/o aclaración del régimen urbanístico de las parcelas de Goiko kalea 2, 4, 6 y 8, mediante la eliminación del porche de uso público previsto por el planeamiento vigente en la planta baja, en el frente a dicha calle.

Consideradas en su globalidad, en el contexto del régimen urbanístico vigente en el ámbito afectado, las afecciones derivadas de las propuestas del Plan Especial son puntuales y limitadas.

III.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

En el borrador del Plan Especial se exponen y describen las propuestas más relevantes planteadas en él, incluidas las referentes a las cuestiones siguientes:

1.- Alternativas de intervención planteadas.

A.- Alternativa 0.

Implica el mantenimiento del régimen urbanístico establecido en el vigente PGOU-2013, sin introducir cambio alguno en él.

B.- Alternativa 1.

Supone el reajuste y/o complementación de las previsiones del vigente PGOU-2013 en los términos necesarios para determinar las condiciones reguladoras de:

- * La aplicación de las previsiones de habitabilidad del Decreto 80/2022, incluidas las relacionadas con las exenciones debidamente justificadas.
- * La habilitación e implantación de vuelos en las fachadas de las edificaciones residenciales del ámbito.
- * La segregación o división de las viviendas existentes en el ámbito.
- * La habilitación de terrazas en las cubiertas de las edificaciones residenciales del ámbito.
- * El reajuste y/o aclaración puntual del régimen urbanístico de las parcelas de Goiko kalea 2, 4, 6 y 8.

A su vez, implica el mantenimiento de las previsiones vigentes en lo referente al destino de las plantas bajocubierta a usos residenciales, sin que se autorice la habilitación de viviendas independientes en ellas.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

C.- Alternativa 2.

Supone la determinación del contenido del Plan Especial mediante la inclusión en él de las previsiones necesarias para:

- * Autorizar la implantación de viviendas independientes en las plantas bajocubierta, siempre que se cumplan las condiciones necesarias para ello: habitabilidad; accesibilidad; tamaño medio y promedio de la vivienda; etc.
- * La aplicación de las previsiones de habitabilidad del Decreto 80/2022, incluidas las relacionadas con las exenciones debidamente justificadas.
- * La habilitación e implantación de vuelos en las fachadas de las edificaciones residenciales del ámbito.
- * La segregación o división de las viviendas existentes en el ámbito.
- * La habilitación de terrazas en las cubiertas de las edificaciones residenciales del ámbito.
- * El reajuste y/o aclaración puntual del régimen urbanístico de las parcelas de Goiko kalea 2, 4, 6 y 8.

2.- Zonificación global y pormenorizada.

Se consolida el régimen de zonificación o calificación global y de zonificación o calificación pormenorizada establecido para el ámbito "1. Alde Zaharra" en el vigente PGOU-2013.

En ese contexto, el Plan Especial se limita a aclarar, complementar o reajustar determinados extremos del régimen urbanístico vigente y, en concreto, los relacionados con las cuestiones expuestas en el epígrafe II.

5.- Clasificación y categorización urbanística de los terrenos.

El vigente PGOU-2013 clasifica los terrenos del ámbito "1. Alde Zaharra" como suelo urbano y determina las previsiones relacionadas con su categorización urbanística. En ese contexto, el Plan Especial consolida esas previsiones.

La única salvedad afecta a la categorización también como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad de las parcelas residenciales del ámbito que sean objeto de actuaciones en plantas bajocubierta que supongan la sustitución de usos no residenciales (trasteros...) actualmente existentes por los residenciales autorizados por este Plan, en la medida en que estos son de mayor valor económico que aquellos.

IV.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

El desarrollo y la ejecución de las propuestas planteadas en el ámbito "1. Alde Zaharra" requerirá, sin más, la formulación en cada caso del correspondiente proyecto de edificación.

Ninguno de esos desarrollos requerirá la formulación de un proyecto de urbanización del tipo de los regulados en el artículo 194 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 2006 (Ley 2/2006).



V.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental determina, en su artículo 6, los criterios a considerar a los efectos del sometimiento del planeamiento urbanístico a las pautas propias de la evaluación ambiental estratégica ordinaria o de la evaluación ambiental estratégica simplificada. En concreto, de conformidad con lo indicado en el apartado 2 de ese artículo, han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

A su vez, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi prevé en su Anexo II.B que han de sujetarse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- 1.- *Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- 2.- *Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.*
- 3.- *Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.*

Por su parte, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística (artículos 31 y 32), los planes especiales han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En el contexto general conformado por todas esas disposiciones cabe concluir que el Plan Especial que nos ocupa ha de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en atención a la suma de las razones siguientes:

- * En primer lugar, de conformidad con lo expresamente indicado en el Decreto 46/2020 (artículos 31 y 32).
- * En segundo lugar, de conformidad con lo indicado en el artículo "6.2.c" de la Ley 21/2013, debido a que los proyectos a promover en desarrollo del Plan Especial no cumplen los requisitos establecidos en el artículo "6.1" de esa misma Ley.
- * En tercer lugar, de conformidad con lo indicado en el Anexo II.B.3 de la Ley 10/2021, debido a que los proyectos a promover en desarrollo del Plan Especial no cumplen los requisitos establecidos en el Anexo II.A (apartados 6 y 7) de esa misma Ley.

P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

- * En cuarto lugar, debido a que el Plan Especial modifica de manera limitada y puntual el régimen urbanístico establecido para el ámbito “1. Alde Zaharra” en el vigente PGOU-2013. Por lo tanto, el Plan Especial y sus propuestas pueden y deben ser consideradas como modificaciones menores del planeamiento vigente de conformidad con lo establecido en:
- El artículo “5.2.f” de la Ley 21/2013, en el que se definen como modificaciones menores los *cambios en las características de los planes (...) ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología (...)*.
Y como tales modificaciones menores, han se someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada en atención a lo indicado en el artículo “6.2.a” de la Ley 21/2013.
 - El Anexo “II.G.n” de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en el que se definen como modificaciones menores los *cambios en las previsiones de planes (...) ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales del ámbito de actuación, de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología (...)*.
Y como tales modificaciones menores, han se someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada en atención a lo indicado en el Anexo “II.B.2” de la Ley 10/2021.

VI.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

1.- Localización y descripción del ámbito de estudio.

El ámbito afectado está situado en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa) y, más en concreto, en el centro de su medio urbano.

Su ubicación, delimitación y situación son las reflejadas en los planos de este documento, así como en los siguientes gráficos.



Gráfico 1. Ubicación y delimitación del ámbito.



Gráfico 2. Situación actual del ámbito.



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

Es un ámbito llano, urbanizado y artificializado en su totalidad y con una buena accesibilidad desde el conjunto del medio urbano de Azpeitia.

2.- **Clima.**

La temperatura media anual en Azpeitia es de 14°C (en Gipuzkoa 13°C). La media en verano es de, 21°C y en invierno de 7°C. Las precipitaciones son frecuentes, alrededor de 1.200 mm.

Según la clasificación Köpen es un clima templado húmedo sin estación seca o clima atlántico.

Predominan los vientos de dirección NE (durante el día y en verano) y OSO (durante la noche y en invierno).

3.- **Calidad del aire.**

La Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV (dependiente del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente) cuenta con una estación de medición en Azpeitia, ubicada concretamente en la calle Perdillegi. Algunos de los datos relacionados con la calidad del, aire, referentes al año 2024 son los indicados en el siguiente cuadro.

CUADRO 1. CALIDAD DEL AIRE. AÑO 2024.

NO Media (µg/m³)	NO2 Media (µg/m³)	NOx Media (µg/m³)	PM10 Media (µg/m³)	OZONO Media (µg/ m³)	O3 8h Media (µg/ m³)
5	14	22	33,25	25	32

Considerada en términos globales, la calidad del aire es buena y se cumplen los objetivos de calidad establecidos para los distintos parámetros, sin que se superen los límites diarios legales (RD 1073/2002).

4.- **Orografía.**

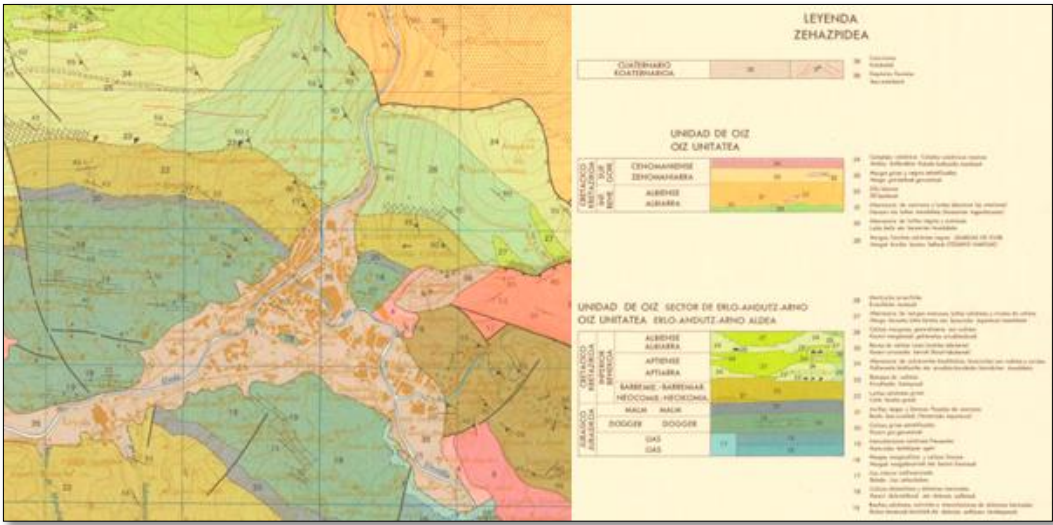
El ámbito “1. Alde Zaharra” está situado en la llanura aluvial del río Urola. Cuenta con una orografía llana.

5.- **Geología y Geomorfología.**

El ámbito “1. Alde Zaharra” se ubica en la cuenca del río Urola, entre las estructuras del anticlinorio de Tolosa-Monte Arno, al norte, prolongación del anticlinorio de Bizkaia donde afloran los materiales de los Complejos Urganiano y Supra-Urganiano; y el anticlinal-falla de Udalaitz-Aizkorri, al sur, que cabalga hacia el norte, con materiales de los Complejos Urganiano y Supra-Urganiano y las facies Purbek.



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.



Fuente: Mapa Geológico del País Vasco. EVE

En el Mapa Geológico del País Vasco a escala 1:25.000 se le asocia una litología de depósitos superficiales, materiales aluviales depositados por el río Urola a los que se les asocia una permeabilidad media por porosidad y una alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, según el visor geoEuskadi.

No se identifica en el ámbito ningún LIC (Lugar de Interés Geológico).

Es un entorno de dominio geomorfológico fluvial, de fondo plano, estrecho y rodeado de las laderas del macizo de Izarraitz (cima del Erlo, 1030m), al oeste; de las estribaciones del Ernio (1076 m)-Gatzume (997m), al este; y de Samiño (932m), Izazpe (967m) y Murumendi (862), al sudoeste y sur. El ámbito se sitúa en la depresión aluvial del Urola (llanura de inundación), en uno de los meandros que el río principal describe en esta zona de la cuenca media donde recibe los aportes del Ibaieder.

Es un territorio relativamente llano, con escasa pendiente (0-3%), y situado a una cota entre los 80-90 m sobre el nivel del mar.



Fuente. Visor geoEuskadi



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

6.- Edafología y capacidad agrológica.

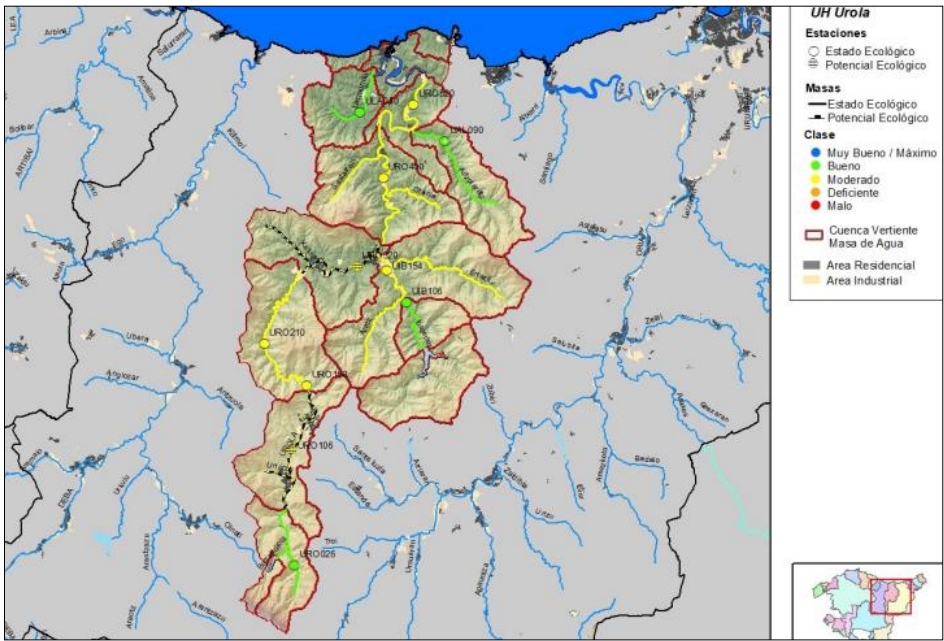
Los suelos en origen aluviales, de mayor o menor valor agrológico en su momento, han desaparecido en su totalidad al haber sido artificializados para acoger los usos urbanos existentes (edificaciones residenciales, equipamientos, calles, aparcamientos...).

7.- Hidrología y calidad de las aguas superficiales.

El ámbito “1. Alde Zaharra” drena a la cuenca media del río Urola que, tras nacer en la Sierra de Aizkorri, desemboca en el mar Cantábrico en la localidad de Zumaia (ría de Zumaia). En atención a la componente hidráulica, el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV considera estos tramos fluviales de nivel $100 < A \leq 200 \text{ Km}^2$.

Según el “Informe de la Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Informe de los resultados de la Campaña 2020” (URA, mayo 2021), la calidad de las aguas de los tramos fluviales que transcurren en las inmediaciones del ámbito tiene un estado/potencial ecológico moderado a lo largo del quinquenio 2016-2020 y en 2020, tal como se aprecia en la siguiente imagen.

ESTADO ECOLÓGICO DE LA UNIDAD HIDROLÓGICA DEL UROLA (2020).



Fuente. URA, Agencia Vasca de Agua. Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Unidad Hidrológica de Urola. Campaña 2020.

Los indicadores del estado ecológico de la masa Urola-D (2016-20), la más próxima al ámbito de estudio y caracterizada por las masas de agua superficial representativa URO320, no alcanzan el buen potencial ecológico debido a las deficiencias en la comunidad fitobentónica y sólo en 2016 detenta una calidad físico-química del agua insuficiente.



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

La comunidad piscícola presenta repetidamente un estado moderado. Solo alcanza el buen estado/potencial ecológico en 2017, y se mantiene en un estado/potencial ecológico moderado en el resto de los años.

Masa	Estación	Indicador	2016	2017	2018	2019	2020
Urola-D	URO320	Macroinvertebrados	Muy Bueno	Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Fitobentos	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado	Moderado
		Fauna Piscícola	Moderado	Moderado*	Moderado	Moderado	Moderado
		Estado biológico	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado	Moderado
		Fisicoquímica	<Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Malo
		Potencial ecológico	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado	Moderado

Fuente. Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Unidad Hidrológica de Oria. Campaña 2020. URA, Agencia Vasca de Agua.

La situación de los tributarios del Urola es de buen estado ecológico para todos los elementos de calidad físico-químicos y biológicos, salvo excepciones como el fitobentos en la cuenca del Ibaieder. Esta misma masa alcanza el buen estado ecológico, salvo en 2018 y 2020 que registra un estado moderado, tal como se visualiza seguidamente.

Masa	Estación	Indicador	2016	2017	2018	2019	2020
Ibaieder-B	UIB154	Macroinvertebrados	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno*
		Estado biológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Deficiente
		Estado ecológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado

Fuente. Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Unidad Hidrológica de Oria. Campaña 2020. URA, Agencia Vasca de Agua.

El Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental 2015-2021 considera la masa de agua Urola D (ES111R032010) como muy modificada por canalizaciones y protección de márgenes (defensa) y coberturas, por lo que alcanzar el buen estado resulta muy dificultoso sin eliminar esos obstáculos. En esta línea, el estudio “Evaluación de elementos de calidad hidromorfológica de masas de agua de la categoría ríos de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental dentro de la CAPV” (URA, 2021) determina que las condiciones morfológicas y el estado hidromorfológico de la masa de agua Urola D muestra un alto grado de alteración (masa de agua muy modificada).

El objetivo medioambiental del Plan Hidrológico de la DH del Cantábrico Oriental Revisión 2022-27 es alcanzar, en la masa Urola-D, un buen estado/potencial ecológico en el horizonte 2027 y un buen estado químico en 2021 o antes.

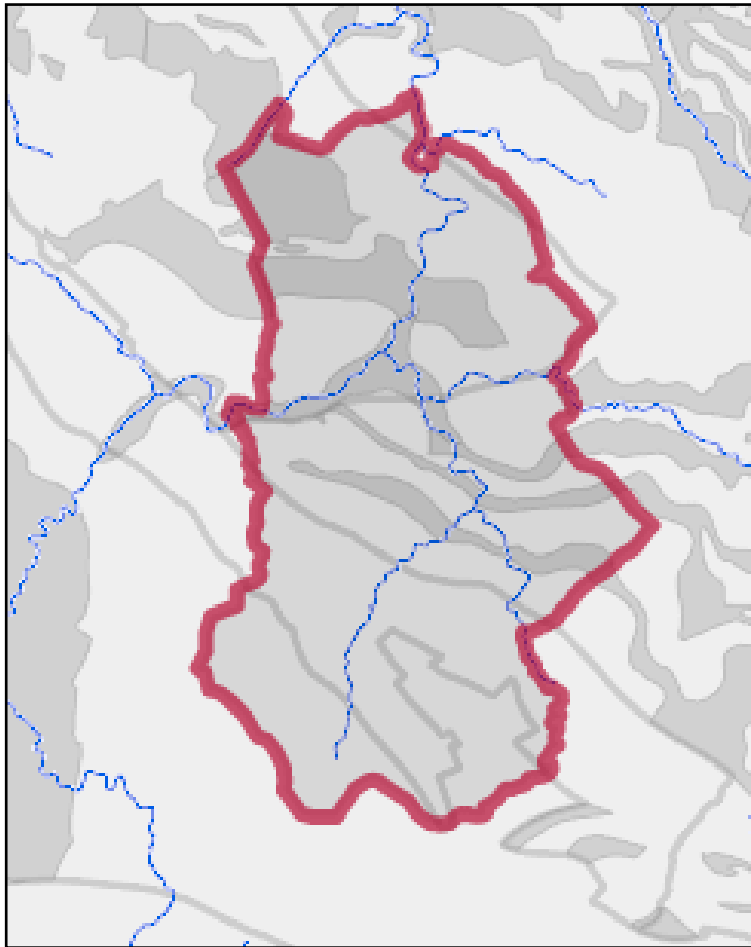
No hay captación de abastecimiento urbano en el ámbito.

Está permitida la pesca sin muerte en el tramo del Urola a su paso por las cercanías del ámbito afectado.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

8.- Hidrogeología.

Dentro de la Masa de Aguas Subterráneas Izarraitz (ES017MSBTES111S000007) se identifican distintos Sectores. El ámbito “1. Alde Zaharra” pertenece al Sector Hidrogeológico del Cuaternario de Izarraitz (SHCI) que conecta con el Sector Hidrológico Izarraitz (SHI), al norte, e hidrológicamente este SHI está incluido en su totalidad en la cuenca del río Urola a donde drena igual que el SHCI, tal como se refleja en el siguiente gráfico.



Fuente. Visor geoEuskadi.

El Sector Hidrogeológico del Cuaternario está constituido por depósitos aluviales, depósitos detríticos generalmente no consolidados, muy heterogéneos, de tamaño de grano variable (gravas, arenas, limos y arcillas), potencia variable y de permeabilidad media por porosidad, Tienen frecuentes y bruscos cambios laterales de facies, lo que les confiere una elevada anisotropía por lo que las variaciones de permeabilidad pueden ser muy rápidas en un mismo depósito.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

Estos depósitos suelen dar lugar a acuíferos detríticos, preferentemente de pequeña dimensión y escaso rendimiento, en general no consolidados, de porosidad intergranular y elevada anisotropía. Tienden a estar conectados hidráulicamente a los cursos superficiales que los recorren, con relaciones de influencia/afluencia variables en función de la penetración del cauce superficial, de las alturas relativas de la lámina de agua en el acuífero y en el río, de los parámetros hidráulicos de los materiales y del grado de colmatación del lecho del cauce. También suelen presentar conexión hidráulica con acuíferos próximos asociados a materiales consolidados. La proximidad del nivel piezométrico a la superficie topográfica conlleva una elevada vulnerabilidad a la contaminación.

Según el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Revisión 2022-27 estas masas de aguas subterráneas cumplen los objetivos medioambientales (estado total bueno).

9.- Vegetación y uso del suelo.

No existen en el ámbito especies arbóreas o de vegetación significativas y/o de interés.

10.- Fauna de interés.

La presencia o no de ese tipo de fauna está, en gran medida, condicionada por el grado de antropización – urbanización, así como de simplificación, de la cubierta vegetal

El ámbito afectado forma parte de entorno y un paisaje urbano, con presencia de edificaciones y zonas con vegetación antropizadas.

Se descarta la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

En relación con el tramo del río Urola que transcurre en superficie en las inmediaciones del ámbito, no se estiman afecciones significativas referentes a especies de ese medio acuático.

11.- Corredores ecológicos.

El ámbito "1. Alde Zaharra" no forma parte de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

12.- Espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico.

El ámbito no forma parte de ningún espacio protegido ni de ningún área de interés naturalístico inventariado en cualesquiera de sus categorías: parque natural, biotopo protegido, árbol singular, zona o lugar de la Red Natura 2000 (LIC), ZEC, ZEPA, reservas naturales fluviales, etc.

13.- Paisaje.

El ámbito forma parte del medio urbano de Azpeitia y de una unidad ambiental y paisajística urbana.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

14.- Patrimonio cultural.

La relación de las edificaciones y elementos de valor cultural existentes en el ámbito "1. Alde Zaharra" es la incluida en el Catálogo del vigente PGOU-2013, del que forman parte:

A.- Elementos catalogados del patrimonio arquitectónico:

a) Bienes inmuebles declarados/incoados como Monumentos de la C.A.P.V.:

- * Palacio de Antxieta (1).
- * Palacio Basozabal (2).
- * Iglesia de San Sebastián de Soreasu (6).
- * Casa Eliz kale 1 (7).
- * Casa Altuna (19).
- * Casa Enparan (28).

b) Bienes inmuebles propuestos para su declaración como Monumentos de la C.A.P.V.

- * Antigua Casa Consistorial (5)
- * Lavadero Abitain (15).
- * Casa Consistorial (27).
- * Puente Enparan (112).

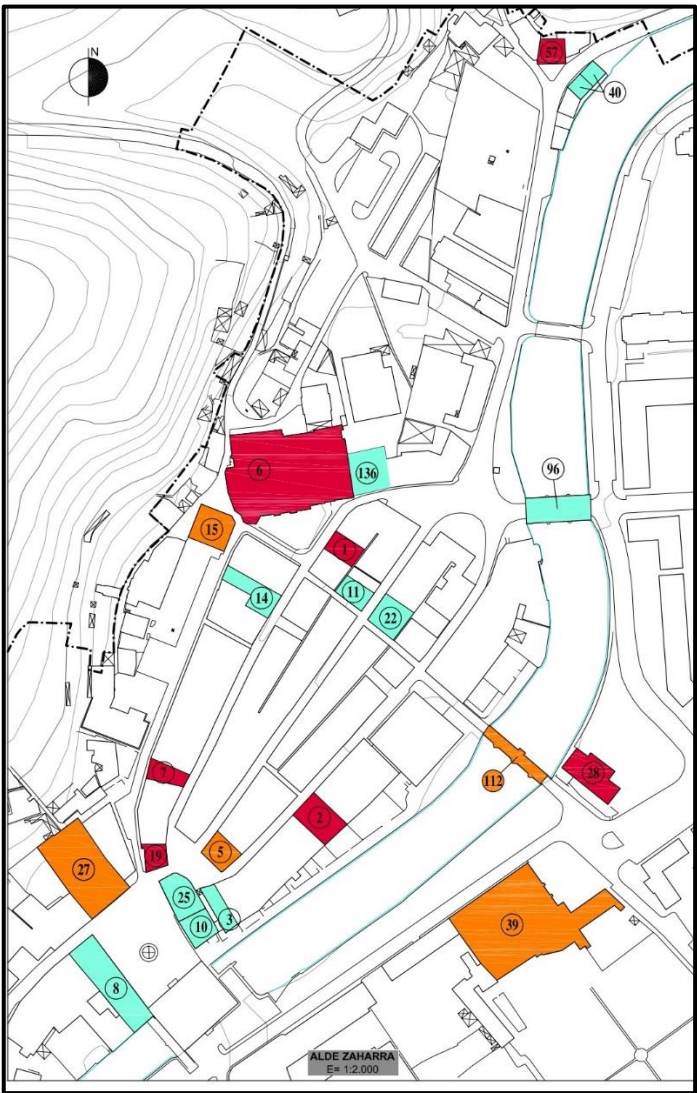
c) Bienes inmuebles de protección municipal.

- * Casa Enparan nº 4 (3).
- * Casa Enparantza Nagusia números 6-7-8-9 (8).
- * Casa del Corregidor (10).
- * Casa Erdikale nº 23 (11).
- * Casa Eliz kale nº 21 (14).
- * Casa Erdikale nº 20 (22).
- * Enaparantza nº 2-3 / Enparan nº 2 (25).
- * Puente Julian Elorza (96).
- * Casa Parroquial (136)

La situación de esos edificios y elementos es la reflejada en el en el siguiente gráfico.

La numeración expuesta en la relación anterior es la incluida en ese mismo gráfico.

P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.



En todo caso, se ha de tener en cuenta que, de todas esos edificios y elementos, el Plan Especial únicamente afecta a las edificaciones residenciales y no a las restantes.

B.- Elementos catalogados del patrimonio arqueológico:

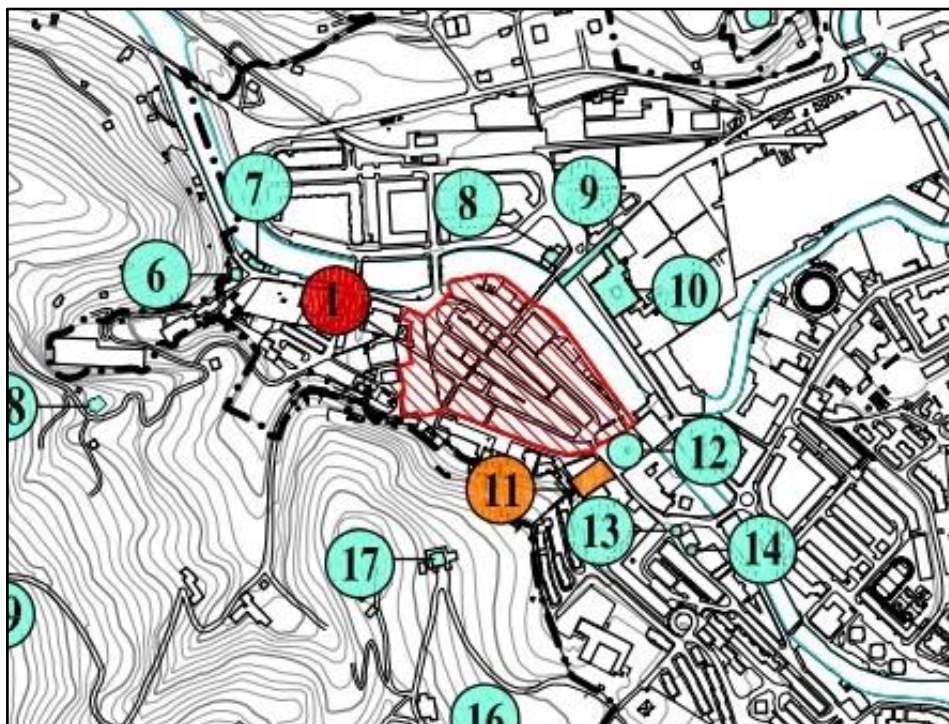
- a) Zonas arqueológicas inscritas en el inventario general del Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental:
 - * Casco Histórico (1).
- b) Zonas arqueológicas propuestas para su declaración como Monumento de la C.A.P.V.:
 - * Convento de San Agustín (E)

P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

c) Zonas arqueológicas declaradas de presunción arqueológica por la C.A.P.V:

- * Casa-Torre Enparan (8).
- * Convento de Santo Domingo (12).
- * Ermita Santa Cruz (sin estructuras visibles) (13).
- * Hospital San Martín Bustinzuri (14)

La situación de esas zonas es la reflejada en el siguiente gráfico. La numeración o código expuesto en la relación anterior es la incluida en ese mismo gráfico.



En todo caso, se ha de tener en cuenta que, de todas esas zonas, el Plan Especial únicamente afecta a las ocupadas por edificaciones residenciales y no a las restantes.

15.- Socioeconomía.

De conformidad con la información obtenido del EUSTAT o del propio Ayuntamiento, algunas de las previsiones a destacar a ese respecto son las referentes a que Azpeitia:

- * Contaba el año 2023 con una población total de 15.320 habitantes, de los que el 49,51% eran mujeres y el 50,49% hombres.
- * De conformidad con lo indicado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana (AD: 17-IX-2013), la superficie total del municipio es de 6.939,82 ha. De ese total, unas 245 ha (3,54 %) están clasificadas como suelo urbano (sin contabilizar a ese respecto los cambios que a ese respecto pudieran derivarse de las modificaciones puntuales de dicho PGOU, promovidas desde su aprobación).



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

- * Cuenta con un total de 6.707 viviendas familiares, de las que 5.831 se consideran como principales u ocupadas (Eustat. 2022).
- * La renta económica personal media en el año 2021 era de 23.801 euros/persona. A su vez, en ese mismo año, la renta media de las mujeres era de 18.466 €/mujer y la de hombres de 23.801 €/hombre.

16.- Movilidad.

Azpeitia es un territorio bien comunicado y con los enlaces a la red de interés preferente en las localidades próximas.

El acceso rodado al ámbito es bueno dada su localización en el centro del medio urbano del municipio.

En lo que respecta a la movilidad no motorizada, la accesibilidad peatonal y ciclista (bidegorri) es óptima.

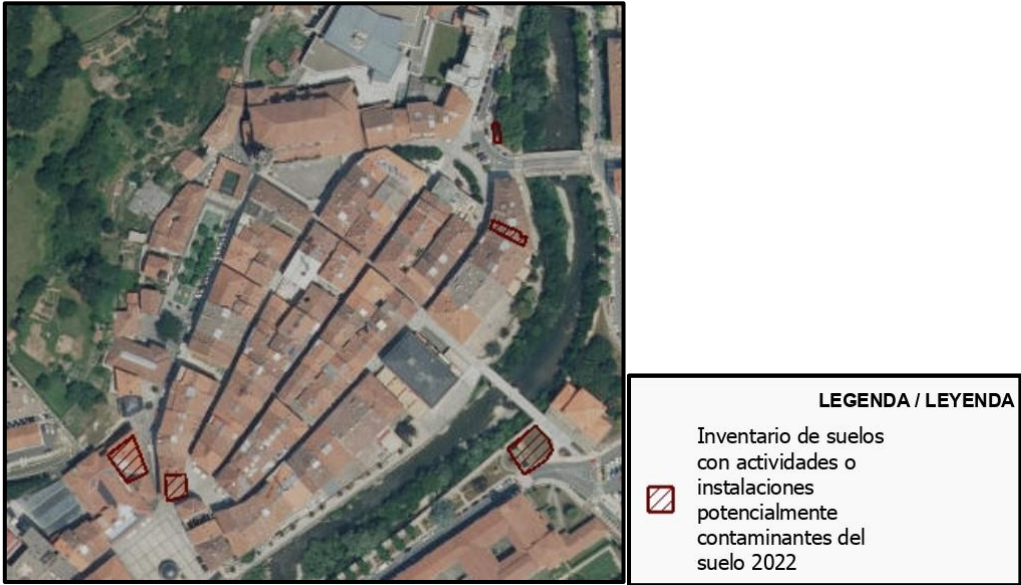
17.- Riesgos ambientales.

17.1.- Erosión.

Según el mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (escala 1:25.000), el ámbito está situado en una zona con niveles de erosión bajos, pérdidas de suelo tolerables y sin erosión neta.

17.2.- Suelos potencialmente contaminados.

De conformidad con el contenido del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, los suelos de ese tipo existentes en el ámbito son los reflejados en el siguiente gráfico.



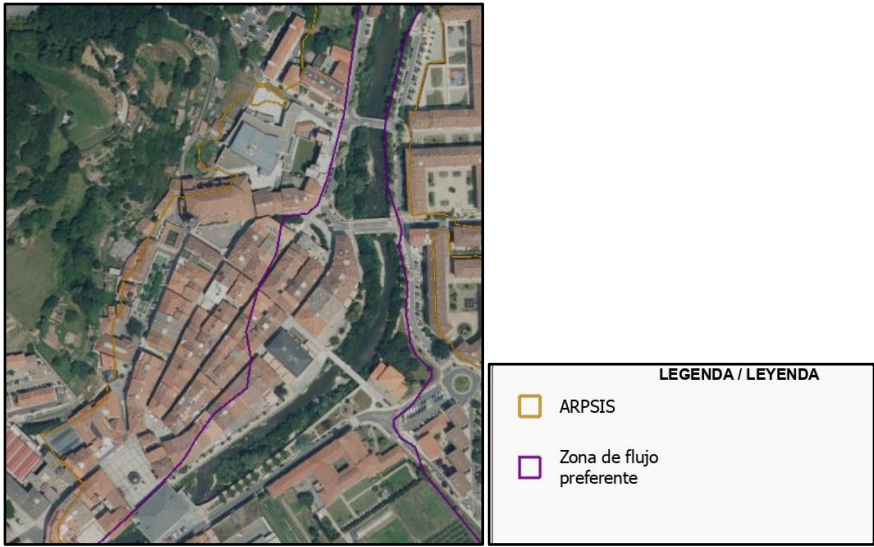


P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

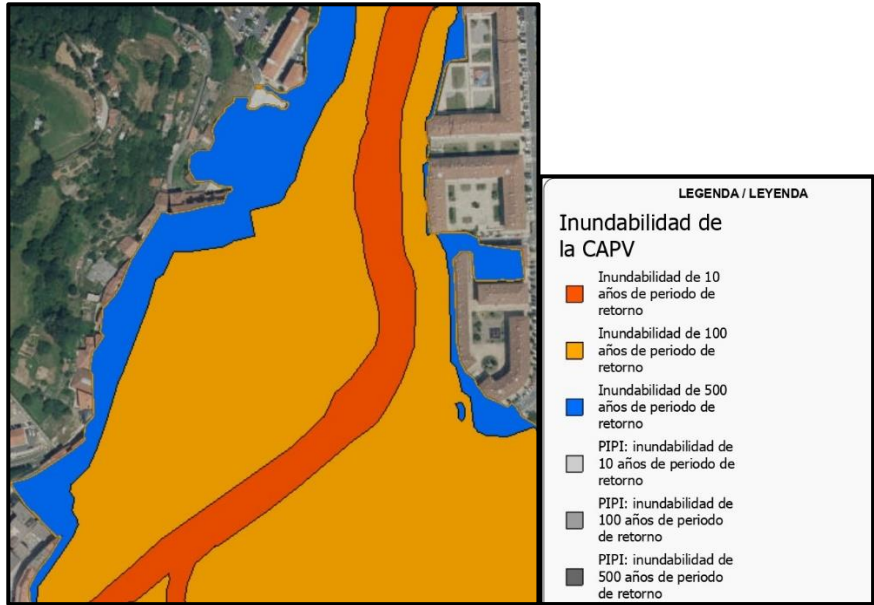
17.3.- Inundabilidad.

De conformidad con lo reflejado en la cartografía de inundabilidad de la CAPV, el ámbito “1. Alde Zaharra” está afectado por los condicionantes y riesgos reflejados en los siguientes gráficos.

Por un lado, forma parte del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSIs) denominado Azpeitia, código ES017-GIP-URO-02 y de la Zona de Flujo Preferente en los términos reflejados en el siguiente gráfico.



Además, está sujeto a un riesgo de inundación para períodos de recurrencia de 10 (alta probabilidad), 100 (media probabilidad) e incluso 500 años (baja probabilidad) en los términos reflejados en el siguiente gráfico.





P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

Con carácter general, la causa del desbordamiento principal está relacionada con la obstrucción producida por estructuras existentes en el cauce, preferentemente puentes, siendo el objetivo de defensa: T50/T100.

En la Revisión y Actualización del Plan de Gestión de Riesgo de Inundación 2022-27 se reduce el riesgo y la población afectada en este ARPSI respecto a la inicialmente señalada en el 1º ciclo de planificación, y lo considera dentro del Grupo I, es decir, aquellos ARPSIs con un riesgo muy alto a daños potencialmente catastróficos en caso de eventos con baja probabilidad de ocurrencia en las que es necesario llevar a cabo de forma prioritaria medidas estructurales de defensa contra inundaciones.

17.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.

El ámbito afectado se corresponde con un territorio que presenta una vulnerabilidad alta.

17.5.- Riesgos sísmicos.

El Plan Especial de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, rev. 2021) establece que el ámbito de estudio se encuentra en una zona de riesgo sísmico VI. Al no superarse el nivel VII en el municipio, no es necesario realizar ningún Plan de Emergencia Sísmico ni, por tanto, ningún Plan de Actuación de ámbito local.

17.6.- Riesgo de incendio forestal.

El ámbito tiene un riesgo bajo de incendio forestal.

17.7.- Riesgo químico (normativa SEVESO).

Atendiendo a la información de Geoeuskadi, no hay en las inmediaciones ninguna industria incluida en este apartado.

17.8.- Riesgo de transporte de mercancías peligrosas.

En atención a la información analizada, no se detectan riesgos de esa naturaleza.

17.9.- Ruido.

Mediante resolución de 7 de octubre de 2014 el Ayuntamiento de Azpeitia aprobó definitivamente el mapa de ruido del municipio. De su contenido y en lo referente al ámbito "1. Alde Zaharra" merecen ser destacadas las previsiones siguientes:

P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

A.- Forma parte de un área acústica de carácter residencial existente, tal como se refleja en el siguiente gráfico.



B.- Los objetivos de calidad acústica de aplicación en un área residencial como esa son los reflejados en el siguiente cuadro.

ÁREAS ACÚSTICAS		Objetivos de Calidad dB(A)	
		Ld / Le	Ln
	Residencial existente	65	55
	Industrial existente	75	65
	Residencial futuro	60	50
	Industrial futuro	70	60
	Recreativo existente	73	63
	Docente y cultural existente	60	50
	Terciario	70	65

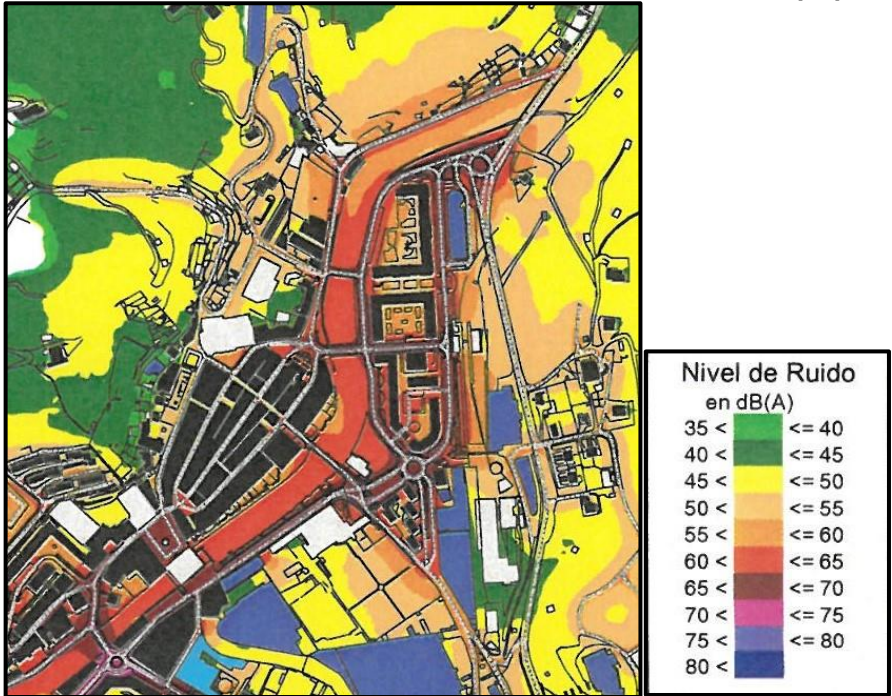
Es decir, en los períodos de día y de tarde esos objetivos son de 65 dB(A). Y durante la noche de 55 dB(A).

C.- El tráfico de las calles urbanas es el principal foco de ruido.

P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

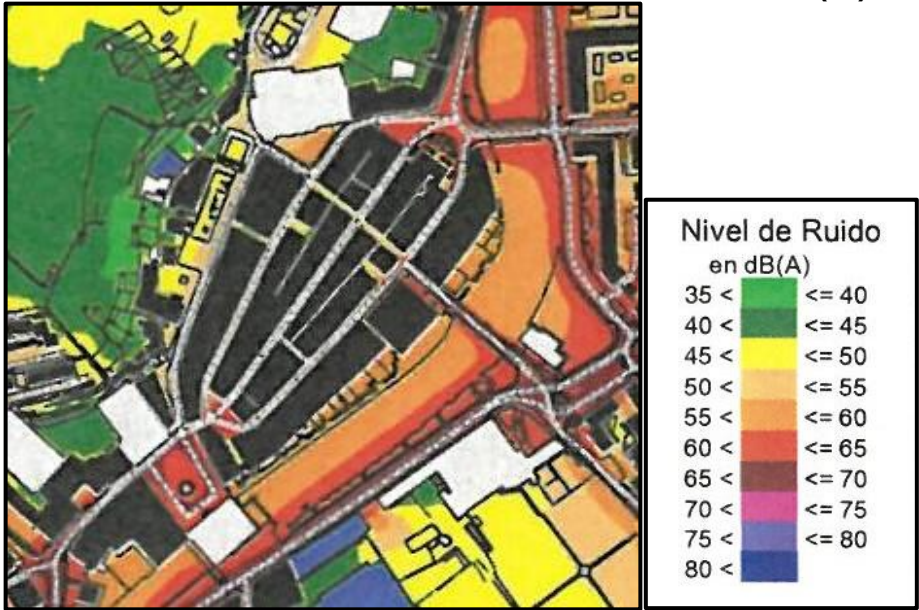
D.- Las afecciones acústicas derivadas de dicho tráfico son las reflejadas en los siguientes gráficos.

NIVELES DE RUIDO EN EL PERÍODO DE DÍA (Ld)



En el período del día se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En la mayor de él son claramente inferiores a los máximos admisibles. Tanto solo en determinados puntos de su perímetro se alcanzan esos niveles máximos.

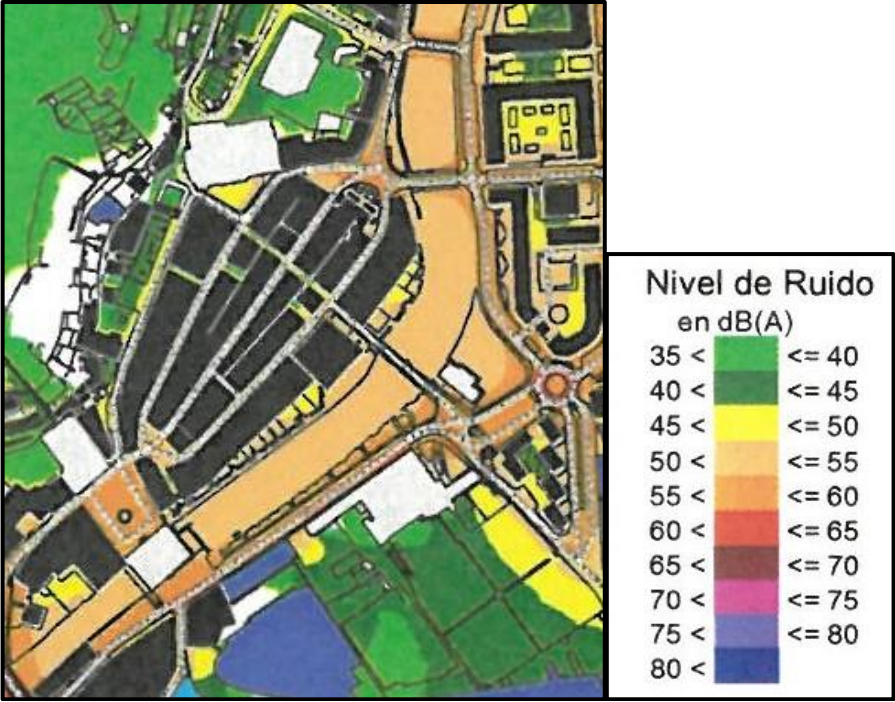
NIVELES DE RUIDO EN EL PERÍODO DE TARDE (Le)





En el período de tarde se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En la mayor de él son claramente inferiores a los máximos admisibles. Tanto solo en determinados puntos de su perímetro se alcanzan esos niveles máximos.

NIVELES DE RUIDO EN EL PERÍODO DE NOCHE (Ln)



En el período de noche se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En la mayor de él son claramente inferiores a los máximos admisibles. Tanto solo en determinados puntos de su perímetro se alcanzan esos niveles máximos.

Complementariamente, en el epígrafe XII de este documento se expone las razones que hacen que resulte innecesaria la inclusión de un Estudio de Impacto Acústico elaborado, y se da cuenta de la situación actual a ese respecto.

18.- Unidades ambientalmente homogéneas.

Todo el ámbito de este Plan Especial puede asignarse a una única unidad ambiental de carácter urbano.

VII.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, Y SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

1.- Consideraciones generales.

En atención al carácter y alcance limitado y puntual de las propuestas del Plan Especial cabe estimar que:



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

- A.- Los objetivos y las propuestas del Plan Especial no tendrán afecciones ambientales en las distintas cuestiones siguientes: ocupación de suelos; aguas; consumo de recursos; vegetación; especies protegidas y hábitats de flora y fauna; espacios naturales protegidos; infraestructura verde y corredores ecológicos; residuos; ruido y contaminación atmosférica; paisaje

Ese resultado está estrechamente relacionado con las dos premisas de intervención del Plan Especial que se mencionan a continuación.

Por un lado, la consolidación de las previsiones establecidas en el planeamiento vigente (PGOU-2013) en lo referente a las cuestiones que se exponen a continuación, sin que el Plan Especial incida en ellas: clasificación y categorización urbanística de los terrenos afectados como suelo urbano consolidado o no consolidado por incremento de edificabilidad; zonificación global; parámetros básicos reguladores de la zonificación pormenorizada; edificabilidad urbanística sobre y bajo rasante; redes viarias y de comunicaciones; dotaciones públicas de equipamientos y espacios libres; infraestructuras de servicios urbanos; parámetros reguladores de las edificaciones del ámbito (alineaciones y rasantes de las parcelas y edificaciones; emplazamiento, altura, número de plantas); etc.

Por otro, su incidencia exclusiva en determinadas previsiones reguladoras de las cuestiones expuestas en el epígrafe II y eso con un alcance limitado y puntual.

Debido a ello cabe indicar que el Plan Especial no constituye el marco para la futura elaboración y autorización de proyectos que conlleven:

- * Ocupaciones de suelo vinculadas a determinaciones de clasificación urbanística, ejecución de edificaciones y obras o cualquier otro tipo de actuación que tengan su origen en él.
- * Afecciones en los cauces fluviales y las aguas (incluidas las redes de abastecimiento y saneamiento) vinculadas tanto a la fase ejecución de obras (vertidos...) como a la fase de explotación de las propuestas (una vez ejecutadas).
- * Afecciones en la vegetación, las especies protegidas y hábitats de flora y fauna, los espacios naturales protegidos, la infraestructura verde y los corredores ecológicos, etc.
- * Afecciones en materia de residuos, vinculadas tanto a la fase ejecución de obras como a la fase de explotación de las propuestas (una vez ejecutadas).
- * Afecciones acústicas y de contaminación atmosférica vinculadas tanto a la fase ejecución de obras como a la fase de explotación de las propuestas (una vez ejecutadas).



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

- * Afecciones en los suelos potencialmente contaminados y en su régimen y destino urbanístico en la medida en que en todos esos extremos el Plan Especial se adecua a las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente, sin prever reajuste alguno.

B.- Conforme a lo indicado, las únicas salvedades a ese respecto son las relacionadas con el reajuste de las previsiones urbanísticas vigentes reguladoras de las cuestiones mencionadas en el epígrafe II.

Y la incidencia del Plan Especial en esas cuestiones justifica la expresa evaluación de las afecciones que, en su caso, pudieran tener en las cuestiones siguientes:

- * El medio socio-económico.
- * La inundabilidad.
- * Los suelos potencialmente contaminados.
- * El ruido y/o las afecciones acústicas.
- * El patrimonio urbanístico cultural o catalogado del ámbito "1. Alde Zaharra".

Y eso, en los términos y con el alcance expuestos en el apartado 2.

2.- Afecciones ambientales de las propuestas del Plan Especial.

2.1.- Afecciones en el medio socio-económico del ámbito "1. Alde Zaharra" y del municipio.

En atención a lo expuesto, las propuestas del Plan Especial podrán tener afecciones en las cuestiones siguientes:

A.- El incremento del número de viviendas del ámbito y del municipio que puede estimarse en unas 40 viv. La población que pudiera residir en ellas se estima en unas 105 personas.

Cabe estimar que ese incremento contribuirá de manera positiva al objetivo de dar respuesta a la demanda de vivienda existente en el municipio.

B.- Ese incremento de viviendas tendrá efectos positivos en la optimización del uso del medio urbano actual y, dentro de él, del ámbito "1. Alde Zaharra" y de las edificaciones residenciales ubicadas en él, en la medida en que se prevé su implantación en esas edificaciones y/o en las que pudieran resultar de su rehabilitación y/o sustitución.

La implantación de esas nuevas viviendas no requiere la construcción de nuevas edificaciones que no estén previstas en el planeamiento vigente, sin perjuicio de que algunas de ellas resulten de la sustitución de otras existentes.

C.- Las propuestas referentes a la habilitación de vuelos en las fachadas de las edificaciones residenciales, de implantación de terrazas en las cubiertas de esas mismas edificaciones, de cumplimiento de las condiciones de accesibilidad como requisito previo para autorizar



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

la división o segregación de las viviendas existentes, de aplicación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, etc. tendrán efectos positivos en la calidad de las edificaciones residenciales y de las viviendas del ámbito "1. Alde Zaharra".

2.2.- Afecciones en materia de inundabilidad.

El ámbito "1. Alde Zaharra" está sujeto a los condicionantes de inundabilidad mencionados en el epígrafe VII (apartado 16.3).

Debido a ello, esos condicionantes afectan asimismo a las propuestas planteadas en el Plan Especial.

Serán de aplicación las medidas determinadas por URA. Agencia Vasca del Agua.

2.3.- Afecciones en materia de suelos potencialmente contaminados.

El ámbito "1. Alde Zaharra" cuenta con la presencia de los suelos potencialmente contaminados mencionados en el epígrafe VI (apartado 16.2).

Las actuaciones en las parcelas y terrenos afectados por dichos suelos deberán adecuarse a las medidas establecidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

2.4.- Afecciones en el patrimonio cultural o catalogado de la ciudad.

La relación de las edificaciones, los elementos y las zonas del ámbito "1. Alde Zaharra" incluido en los Catálogos del Patrimonio Arquitectónico y del Patrimonio Arqueológico es la expuesta en el epígrafe VI (apartado 13).

Las actuaciones en esas edificaciones, elementos y zonas deberán respetar sus valores culturales y adecuarse al régimen de protección de esas edificaciones, elementos y zonas establecidos en las disposiciones legales y el planeamiento urbanístico vigentes

VII.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

1.- Directrices de Ordenación del Territorio (DOT. AD: 30-VI-2019).

1.1.- Previsiones de las DOT.

El Plan Especial y sus propuestas son acordes con el modelo territorial y las previsiones de las DOT en este momento vigentes (2019) en la medida en que su objetivo es el de optimizar cualitativa y cuantitativamente el medio urbano actual y los desarrollos urbanísticos posibles en él.



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

A lo anterior cabe añadir que las previsiones del Plan Especial no tienen afección directa o indirecta alguna sobre elementos de la Infraestructura Verde regulada en dichas DOT.

2.- El Plan Territorial Parcial del área funcional de Urola Costa.

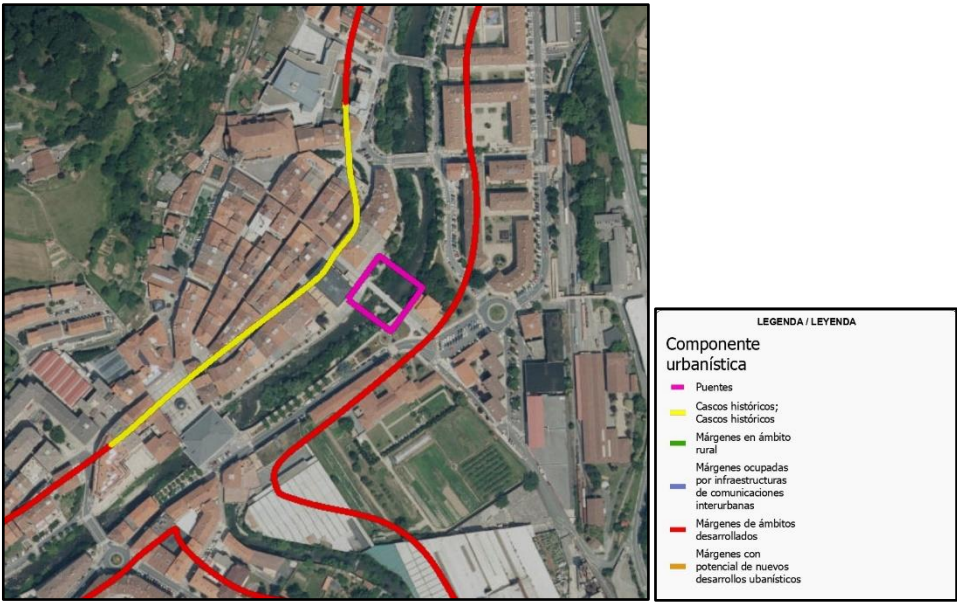
Aprobado definitivamente mediante Decreto 32/2006, de 21 de febrero, y modificado con posterioridad mediante los Decretos 14/2009 (primera modificación) y 132/2018 (segunda modificación), el PTP determina los criterios y propuestas de ordenación de la citada área funcional. En atención a sus previsiones, en este momento merecen ser destacadas las cuestiones siguientes:

- * El ámbito “1. Alde Zaharra” forma parte de los núcleos urbanos consolidados por el PTP y, dentro de ellos, de los residenciales.
- * Las propuestas del Plan Especial son acordes con los objetivos de regeneración y recalificación urbana de ese ámbito planteados en el PTP.

3.- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV.

El PTS (AD: 22-XII-1998; modificado el 19-XI-2013) determina los criterios de regulación y preservación de los cauces públicos y sus márgenes. Para ello, junto a las previsiones de aplicación general en todos los cauces, determina las medidas específicas de intervención de carácter medioambiental, hidráulico y urbanístico. De todas ellas, en este momento merecen ser destacadas las medidas siguientes:

- * En el entorno que nos ocupa, el río Urola es un cauce de $200 \text{ km}^2 < C \leq 400 \text{ km}$.
- * Los condicionantes de carácter urbanístico son lo reflejados en el siguiente gráfico.





P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

En ese contexto, el ámbito "1. Alde Zaharra" está sujeto en su mayor parte a los condicionantes urbanísticos propios de los Cascos Históricos y, en el resto, de márgenes desarrollados.

En ese contexto, el Plan Especial y sus propuestas son acordes con las previsiones del PTS.

4.- Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la CAPV.

El PTS (AD: 27-VII-2004) determina los criterios de ordenación y protección de las zonas húmedas de la CAPV.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia alguna en el ámbito del Plan Especial.

5.- El Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del litoral.

El PTS (AD: 13-III-2007) determina los criterios de ordenación y protección del litoral, de conformidad con las previsiones establecidas a ese respecto en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia alguna en el ámbito del Plan Especial.

6.- Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa.

El PTS (AD: 21-VII-2009; modificado el 10-IV-2018) determina las previsiones reguladoras de las citadas infraestructuras.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia física alguna en el ámbito del Plan Especial.

7.- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El PTS (AD: 10-VI-2013; modificado el 30-VI-2014) determina las previsiones reguladoras de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia alguna en el ámbito del Plan Especial.

8.- El Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

El PTS (AD: 16-IX-2014) determina los criterios de ordenación, de carácter territorial, del medio rural o suelo no urbanizable.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia física alguna en el ámbito del Plan Especial.



VIII.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

1.- Valoración de las alternativas de intervención planteadas.

La valoración de esas alternativas justifica, entre otros, los comentarios siguientes:

A.- Responden, entre otras, a los dos tipos de distintas premisas siguientes:

- a) El primero de ellos supone el mantenimiento del régimen urbanístico actual sin introducir cambio alguno en él. Conforme a lo expuesto, la alternativa 0 se adecua a esa premisa.
- b) El segundo supone el reajuste o la complementación del régimen urbanístico vigente con mayor o menor intensidad o extensión. En atención a lo indicado, las alternativas 1 y 2 se adecúan a esa premisa.

B.- Las alternativas 1 y 2 suponen el reajuste o complementación de las previsiones reguladoras del régimen urbanístico vigente con distinta envergadura o alcance.

Así, la alternativa 1 supone la complementación del citado régimen urbanístico vigente en lo referente, exclusivamente, a cuestiones de carácter fundamentalmente técnico-edificatorio relacionadas con: las previsiones de habitabilidad del Decreto 80/2022; la implantación de vuelos en las fachadas de las edificaciones afectadas; la división de viviendas; la habilitación de terrazas en las cubiertas de esas edificaciones.

A su vez, la alternativa 2 tiene un mayor alcance. En concreto, conlleva el reajuste del régimen urbanístico vigente en lo referente, además de las anteriores cuestiones técnico-edificatorias, a otras de carácter más urbanístico, como es la vinculada a la autorización de viviendas en la planta bajocubierta.

2.- Selección de la alternativa adecuada.

La valoración global de las alternativas en el contexto de los objetivos y criterios expuestos en el apartado 2 da pie a las consideraciones siguientes:

- A.- Procede descartar la alternativa 0 en la medida se aleja o impide, de manera relevante o radical, el cumplimiento de los objetivos expuestos en el apartado 2.
- B.- A su vez, las alternativas 1 y 2 posibilitan la consecución de todos o algunos de los objetivos del apartado 2.

En concreto, la alternativa 1 posibilita la consecución de algunos de esos objetivos. Y la alternativa 2 de todos ellos.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

C.- En ese contexto, las razones expuestas dan pie a considerar que la alternativa 2 es la más adecuada en la medida en que es la más acorde con la totalidad de los objetivos y criterios que justifican la formulación de este Plan Especial.

IX.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

1.- Medidas vinculadas a las afecciones ambientales resultantes de las propuestas del Plan Especial.

En atención a su contenido y alcance, el Plan Especial y sus propuestas tienen o pueden tener impactos ambientales desfavorables vinculados a las cuestiones que se mencionan a continuación y en las que se centran las medidas preventivas y correctoras que asimismo se mencionan:

A.- Relacionadas con las afecciones en el medio socio-económico y, más en concreto, en la previsión de nuevas viviendas en el ámbito "1. Alde Zaharra" y en la mejora de la calidad de las edificaciones residenciales del ámbito y en sus viviendas:

- * Adecuación de los proyectos de edificación que se promuevan en el ámbito a las previsiones establecidas en el Plan Especial en lo referente al conjunto de las cuestiones afectadas por ellas.
- * Fiscalización de esa adecuación en las dos fases siguientes:
 - Por un lado, en el momento de la concesión de la licencia municipal de construcción, centrada en la adecuación del proyecto a las previsiones del Plan Especial.
 - Por otro, en el momento de la concesión de la licencia municipal de primera utilización, centrada en la adecuación de las obras ejecutadas a las previsiones del Plan Especial.

B.- Relacionadas con las afecciones en materia de inundabilidad:

- * Adecuación de los proyectos de edificación a las previsiones establecidas en las disposiciones y en los planes vigentes en materia de inundabilidad.
- * Adecuación de los proyectos de edificación a las previsiones establecidas, en su caso, por URA. Agencia Vasca del Agua.
- * Fiscalización de esa adecuación en las dos fases siguientes:
 - Por un lado, en el momento de la concesión de la licencia municipal de construcción, centrada en la adecuación del proyecto a las referidas previsiones.
 - Por otro, en el momento de la concesión de la licencia municipal de primera utilización, centrada en la adecuación de las obras ejecutadas a dichas previsiones.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

C.- Relacionadas con las afecciones en materia de suelos potencialmente contaminados.

Adecuación de las actuaciones planteadas en las parcelas susceptibles de contar con suelos potencialmente contaminados a las medidas establecidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

D.- Relacionadas con las afecciones en el patrimonio cultural edificado y arqueológico del ámbito "1. Alde Zaharra":

- * Determinación en los proyectos de edificación de las medidas que se estimen adecuadas para la preservación de los valores culturales existentes en cada caso.
- * Solicitud de los informes de las Administraciones competentes en la materia que, en su caso y de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, sean preceptivos.
- * Fiscalización del proceso y grado de preservación de los valores culturales afectados en cada caso en las dos fases siguientes:
 - Por un lado, en el momento de la concesión de la licencia municipal de construcción, centrada en las medidas incluidas en el proyecto para la preservación de los valores culturales.
 - Por otro, en el momento de la concesión de la licencia municipal de primera utilización, centrada en la preservación de dichos valores tras la ejecución de las obras previstas.

2.- Medidas complementarias y/o genéricas.

Además y en todo caso, las medidas anteriores se complementan con las de carácter básico y/o genérico a considerar y/o desarrollar en el planeamiento pormenorizado y/o en los proyectos a promover en el futuro en desarrollo del planeamiento vigente:

A.- Vegetación

- * Evitar afecciones en vegetación de interés y/o protegida, en especial hábitats de interés comunitario (particularmente los de tipo prioritario), priorizando las medidas preventivas que para ello se estimen adecuadas.
- * Determinación de medidas compensatorias adecuadas en el supuesto de ser necesaria y justificada la afección a masas de vegetación de interés.
- * Determinación de las medidas de revegetación adecuadas para recuperar las áreas afectadas por las actuaciones que tengan afección sobre la vegetación.
- * Utilización de especies autóctonas u ornamentales (no invasoras) en entornos urbanos.
- * Determinación de las medidas adecuadas para evitar la propagación de especies vegetales de carácter invasor.
- * Previamente a la ejecución de las actuaciones se procederá a realizar, por parte de especialista, una evaluación o reconocimiento de la existencia o no de especies vegetales exóticas invasoras. En caso de detectarse, se redactará un procedimiento para su eliminación y manejo.



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

B.- Cauces fluviales

- * Adecuación de las propuestas a las previsiones establecidas en la legislación vigente en la materia y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV asimismo vigente, así como a las que determine la Administración competentes en la materia.
- * Priorización de las alternativas de intervención de eliminen o minimicen afecciones en los cauces fluviales. y se adoptarán medidas que permitan mantener el carácter conector de
- * Determinación de las medidas necesarias para, durante la ejecución de obras que puedan afectar a cauces fluviales, evitar o minimizar el arrastre de sólidos y su llegada a la red fluvial (barreras de retención de sedimentos, colocación de decantadores, filtros o estructuras similares, hidrosiembra inmediata de las superficies alteradas, etc.).
- * Determinación de las medidas necesarias para, durante la ejecución de obras, evitar la contaminación del agua, aceites, carburantes, hormigón, etc.

C. Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación

- * Determinación en los planes y proyectos que intervengan sobre áreas de alta o muy alta vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación de las medidas adecuadas evitar la contaminación del suelo.
- * Determinación y definición de los puntos limpios y las zonas de cambio de aceite o carga de carburante de la maquinaria, complementados con las medidas de impermeabilización adecuadas los protocolos de actuación en caso de derrame accidental.
- * Extremar en esos puntos limpios y zonas las precauciones relacionadas con los materiales empleados en los trabajos constructivos que se puedan desarrollar, de forma que se garantice su inocuidad.

D.- Paisaje

- * Determinación de las medidas de protección paisajística adecuada en los planes y proyectos que tengan o puedan tener afecciones paisajísticas significativas (preservación de masas de vegetación; puesta en valor de elementos del patrimonio cultural; etc.).
- * Determinación de medidas correctoras para dar respuesta a los impactos paisajísticos que pudieran derivarse de los planes y proyectos, incluidas, en particular, las relacionadas con la revegetación del ámbito o entorno afectado.
- * Determinación en los proyectos de las medidas adecuadas para que las propuestas respondan a un buen estándar constructivo y estético para que, lejos de empeorar el paisaje urbano, contribuya a su mejora.

E.- Residuos

- * Caracterización, en los proyectos, de los potenciales residuos que puedan producirse para facilitar su adecuada gestión posterior de acuerdo al *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

- * Determinación en los proyectos de las medidas adecuadas para garantizar la correcta gestión de otros residuos generados, en especial los de la maquinaria, en el caso de que se necesite la utilización de maquinaria de forma continua.
- * Complementación de cada proyecto con el preceptivo estudio de gestión de residuos.

F.- Molestias durante la ejecución obras

- * Determinación de las medidas adecuadas para, durante la ejecución de las obras y actuaciones, eliminar o reducir las molestias relacionadas con cuestiones como estas: desvíos provisionales (señalización, suficiente calidad del firme en el vial provisional...); ruido y vibraciones (empleo de maquinaria que cumpla con los requerimientos legalmente establecidos y correcto mantenimiento de la misma); polvo (riegos periódicos, cuidado en las operaciones de carga y descarga); barro (limpieza de ruedas de camiones y maquinaria); ubicación de acopios, del parque de maquinaria o instalaciones auxiliares; etc.
- * Adecuación de las actuaciones a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes (Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, etc.).
- * Determinación de horarios de trabajo adecuados, de 8:00 a 20:00 horas, salvo en supuestos debidamente justificados y evitando el trabajo nocturno en la cercanía de zonas habitadas.

G.- Ruido

- * Adecuación de las actuaciones a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes tanto en la fase de obra (Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, etc.) como de explotación (Código Técnico de Edificación; Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la CAPV).
- * Adecuación de esas actuaciones a la Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruidos y vibraciones de Donostia (AD: 24-III-2022).

H.- Patrimonio cultural

- * Adecuación de las actuaciones y propuestas que afecten al patrimonio cultural al régimen de protección establecido en las disposiciones legales y planes urbanísticos vigentes en la materia: Ley 6/2019 de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco; Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (AD: 25-III-2021).
- * En el caso de que, durante la realización de las obras surja algún indicio de existencia de restos que puedan pertenecer al patrimonio cultural, se avisará de inmediato al Ayuntamiento de Donostia o a la Diputación Foral de Gipuzkoa, de conformidad con lo indicado en la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco (artículo 74).



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

I.- Suelos potencialmente contaminados

- * Las actuaciones que afecten a suelos potencialmente contaminados han de adecuarse a lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, realizándose los estudios, proyectos y actuaciones que sean necesarios.
- * En el supuesto de que, durante los movimientos de tierras, se detecte la presencia de suelos potencialmente contaminados, se seguirán las indicaciones previstas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco (artículo 22).

X.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

1.- En atención a lo expuesto en el epígrafe IX se plantea la fiscalización y el seguimiento del proceso de cumplimiento de las medidas planteadas en las tres fases siguientes:

A.- Fase 1:

- * Se corresponde con el momento de presentación al Ayuntamiento del correspondiente proyecto de edificación y de concesión por parte de dicha entidad de la licencia municipal de construcción.
- * Su objetivo es el de fiscalizar la adecuación de dicho proyecto a las medidas establecidas en el epígrafe X.

B.- Fase 2:

- * Se corresponde con el momento de la ejecución de las obras planteadas.
- * Su objetivo es el de fiscalizar que las obras que se están ejecutando son acordes con las medidas establecidas en el epígrafe X.

C.- Fase 3:

- * Se corresponde con el momento de la finalización de las obras planteadas y la concesión por el Ayuntamiento de la correspondiente licencia de primera utilización.
- * Su objetivo es el de fiscalizar que las obras que ejecutadas son acordes con las medidas establecidas en el epígrafe X.

2.- Las responsabilidades de aplicación y materialización de las medidas anteriores corresponden a los servicios municipales de urbanismo y medio ambiente.

XI.- ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO. JUSTIFICACIÓN DE SU INNECESARIEDAD.

En el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, se establece que *las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona [...].*



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

A su vez, conforme a lo indicado en el artículo "3.d" del mismo Decreto, como futuro desarrollo urbanístico se ha de considerar *cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*"

Y en ese artículo 207.b de la Ley 2/2006 se prevé que están sujetas a licencia urbanística las *obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta*.

En el supuesto que ahora nos ocupa, el Plan Especial no prevé futuro desarrollo urbanístico alguno.

Esto hace que no sea necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico.

XII.- REDACTORES

La relación de los redactores de ese documento es la siguiente:

- * Santiago Peñalba Garmendia. Arquitecto. DNI 15.919.408-G
- * Mikel Iriondo Iturrioz. Abogado, Profesor de cursos de EVETU – IVAP en materia de impacto ambiental de planes y programas. DNI 15.921.098-S.
- * Carmen Segurola. Geógrafa. Master en estudios ambientales y territoriales. DNI 15.955.297-J.

En el Anexo 1 adjunto a este documento se incluyen copias del DNI de esos tres profesionales.

XIII.- PLANOS.

La relación de los planos incluidos en este documento (Anexo 2) es la siguiente:

- 1.- Delimitación del ámbito "1. Alde Zaharra" (topográfico)
- 2.- Inundabilidad (GeoEuskadi).
- 3.- Suelos potencialmente contaminados (GeoEuskadi).
- 4.- Zonificación pormenorizada vigente de carácter transitorio (PGOU-2013).
- 5.- Zonificación pormenorizada propuesta (de carácter transitorio).

Donostia / San Sebastián, abril de 2024.

Fdo.: Santiago Peñalba
Arquitecto

Mikel Iriondo
Abogado

Carmen Segurola Lázaro
Geógrafa



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

ANEXOS

- 1.- Copias de DNIs.
- 2.- Planos.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

Egiaztagiria: jasota gera dadin dokumentu hau Azpeitiko HAPO-ren Alde Zaharra 1 Plan Berezia
dagokiola eta Herriaren Gobernu Batzordeak 2024/05/13an HASIERAKO ONARPENA eman diola. Udalaren idazkariak.



SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



P.E.O.U. ÁMBITO “1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

ANEXO 1.
Copias de DNIs.

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

Egiaztagiria: jasota gera dadin dokumentu hau Azpeitiko HAPO-ren Alde Zaharra 1 Plan Berezia
dagokiola eta Herriaren Gobernu Batzordeak 2024/05/13an HASIERAKO ONARPENA eman diola. Udalaren idazkariak.



SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

Egiaztagiria: jasota gera dadin dokumentu hau Azpeitiko HAPO-ren Alde Zaharra 1 Plan Berezia
dagokiola eta Herriaren Gobernu Batzordeak 2024/05/13an HASIERAKO ONARPENA eman diola. Udalaren idazkariak.



SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



P.E.O.U. ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" (AZPEITIA)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Abril 2024.

ANEXO 2.
PLANOS

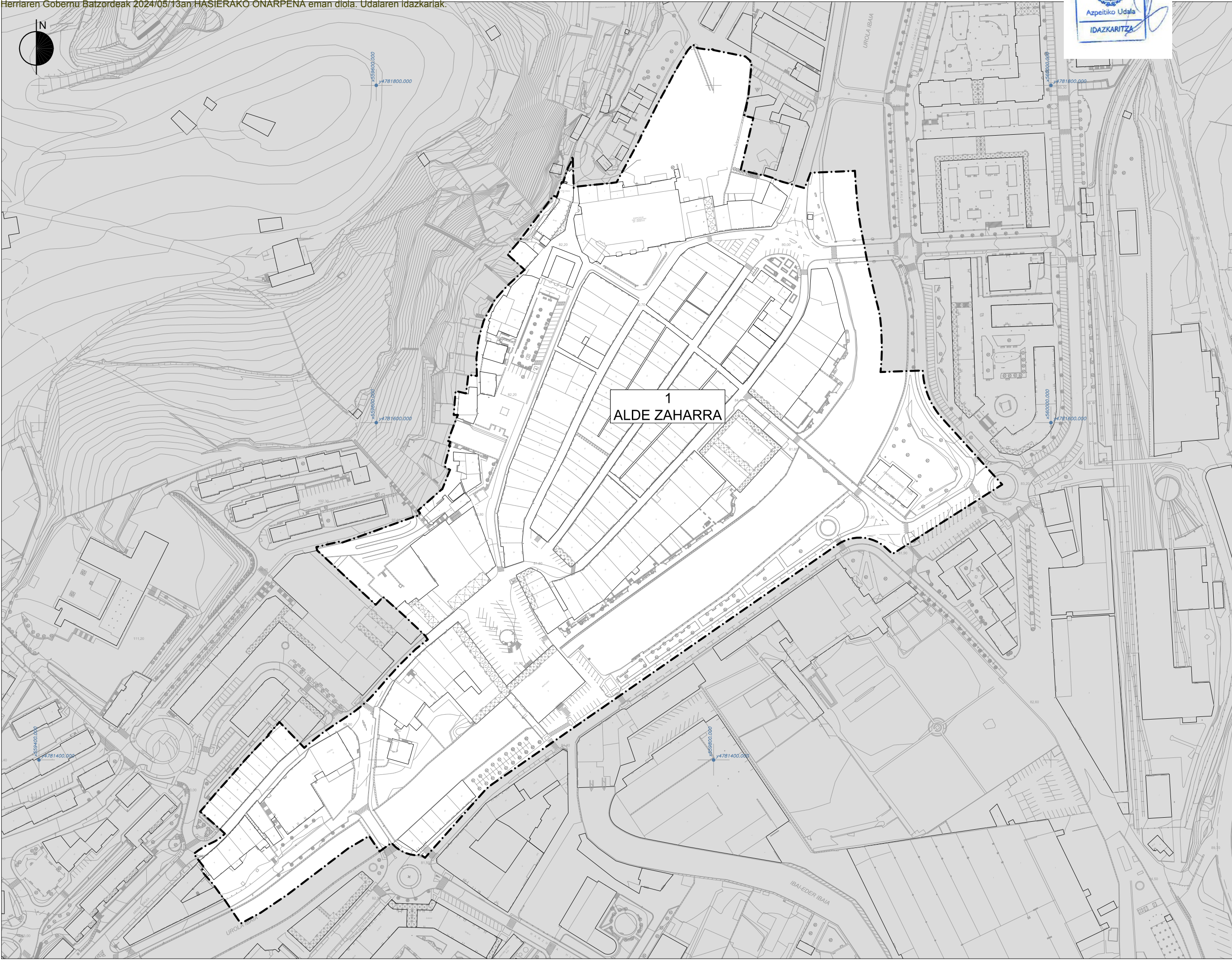
- 1.- Delimitación del ámbito "1. Alde Zaharra" (topográfico)
- 2.- Inundabilidad (GeoEuskadi).
- 3.- Suelos potencialmente contaminados (GeoEuskadi).
- 4.- Zonificación pormenorizada vigente de carácter transitorio (PGOU-2013).
- 5.- Zonificación pormenorizada propuesta (de carácter transitorio).

SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859

Egiaztagiria: jasota gera dadin dokumentu hau Azpeitiko HAPO-ren Alde Zaharra 1 Plan Berezia
dagokiola eta Herriaren Gobernu Batzordeak 2024/05/13an HASIERAKO ONARPENA eman diola. Udalaren idazkariak.



SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
AZPEITIA**

PLANOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

ABRIL 2024

PLANO 1
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
TOPOGRÁFICO

Escala 1/2.000

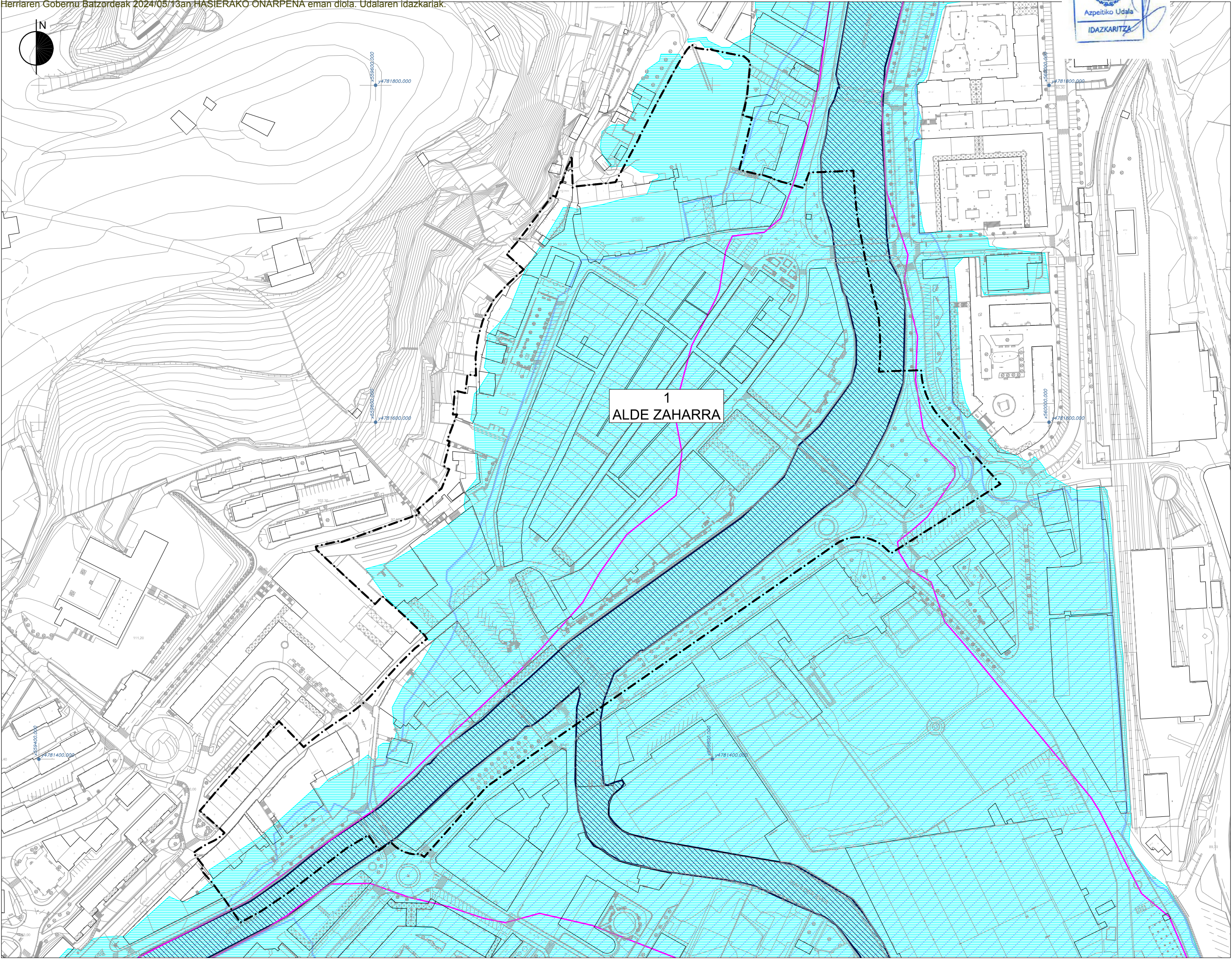
EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
INIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.





PROMOTOR

Azpeitiko Udala
Ayuntamiento de Azpeitia



- RIESGOS DE INUNDABILIDAD
ZONA DE FLUJO PREFERENTE
INUNDABILIDAD PARA T=10
INUNDABILIDAD PARA T=100
INUNDABILIDAD PARA T=500

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
AZPEITIA

ABRIL 2024

PLANO 2
INUNDABILIDAD (GeoEuskadi)

Escala 1/2.000

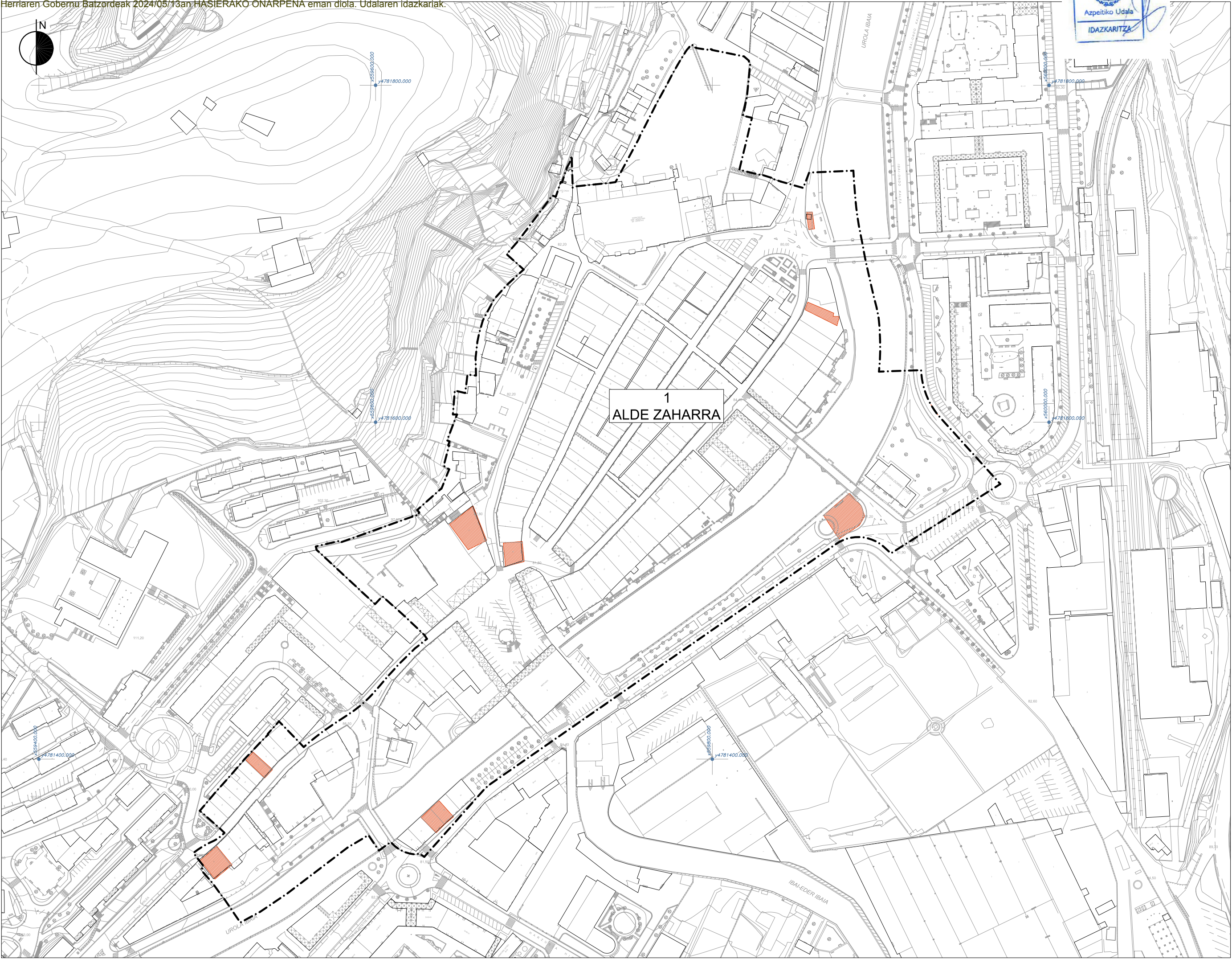
EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
INIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.





PROMOTOR





 SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
AZPEITIA**

PLANOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

ABRIL 2024

PLANO 3
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS (GeoEuskadi)

Escala 1/2.000

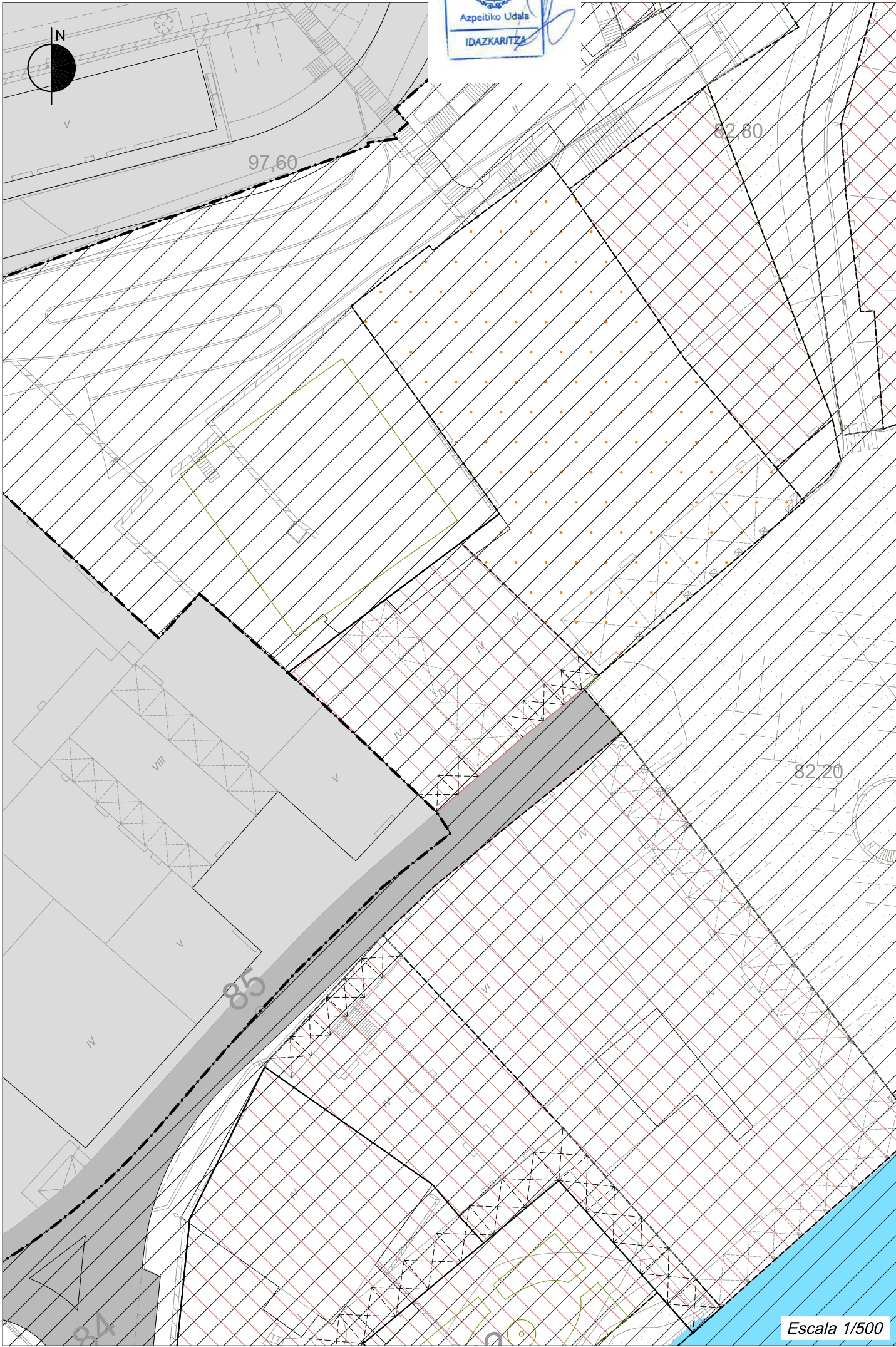
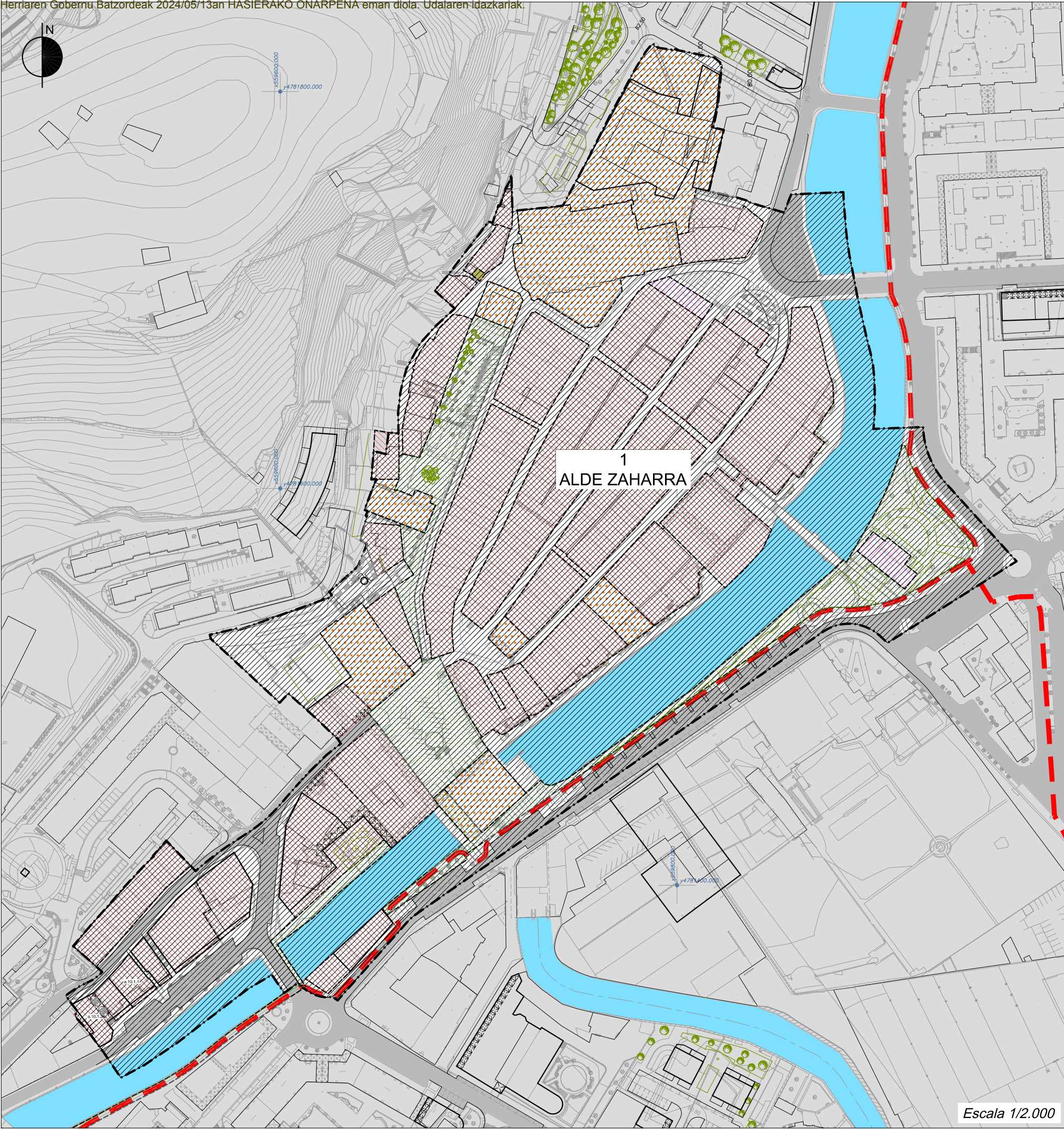
EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
INIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.





PROMOTOR





- a. PARCELAS RESIDENCIALES
 - PARCELAS RESIDENCIALES DE CASCO HISTÓRICO
 - PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN INTENSIVA
- c. PARCELAS TERCARIAS
 - c.10 PARCELAS DE USOS TERCARIOS
- e. SISTEMA DE COMUNICACIONES
 - e.10 CARRETERAS INTERURBANAS
 - e.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (BIDEGORRI)
- f. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
 - f.10 PARQUE URBANO
 - f.20 ESPACIOS LIBRES COMUNES
- g. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
 - g.10 PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- h. SISTEMA DE AGUAS SUPERFICIALES
 - h.10 CAUCES FLUVIALES
- i. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
 - i.10 PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- AMBITO REMITIDO A LA REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
AZPEITIA**

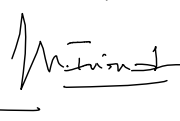
PLANOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

ABRIL 2024

PLANO 4
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE,
DE CARÁCTER TRANSITORIO (PGOU-2013)

Escala 1/2.000 y 1/500

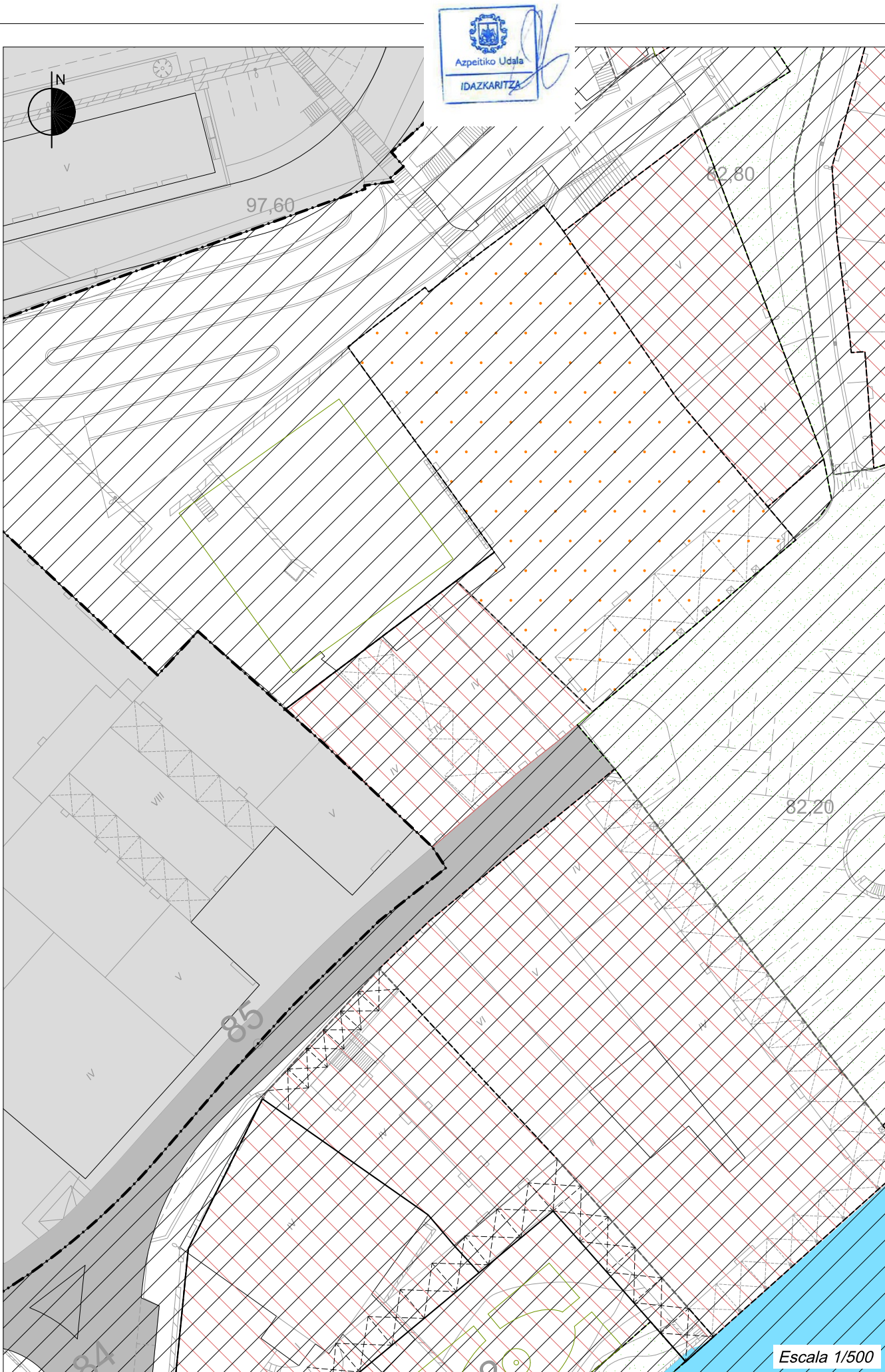
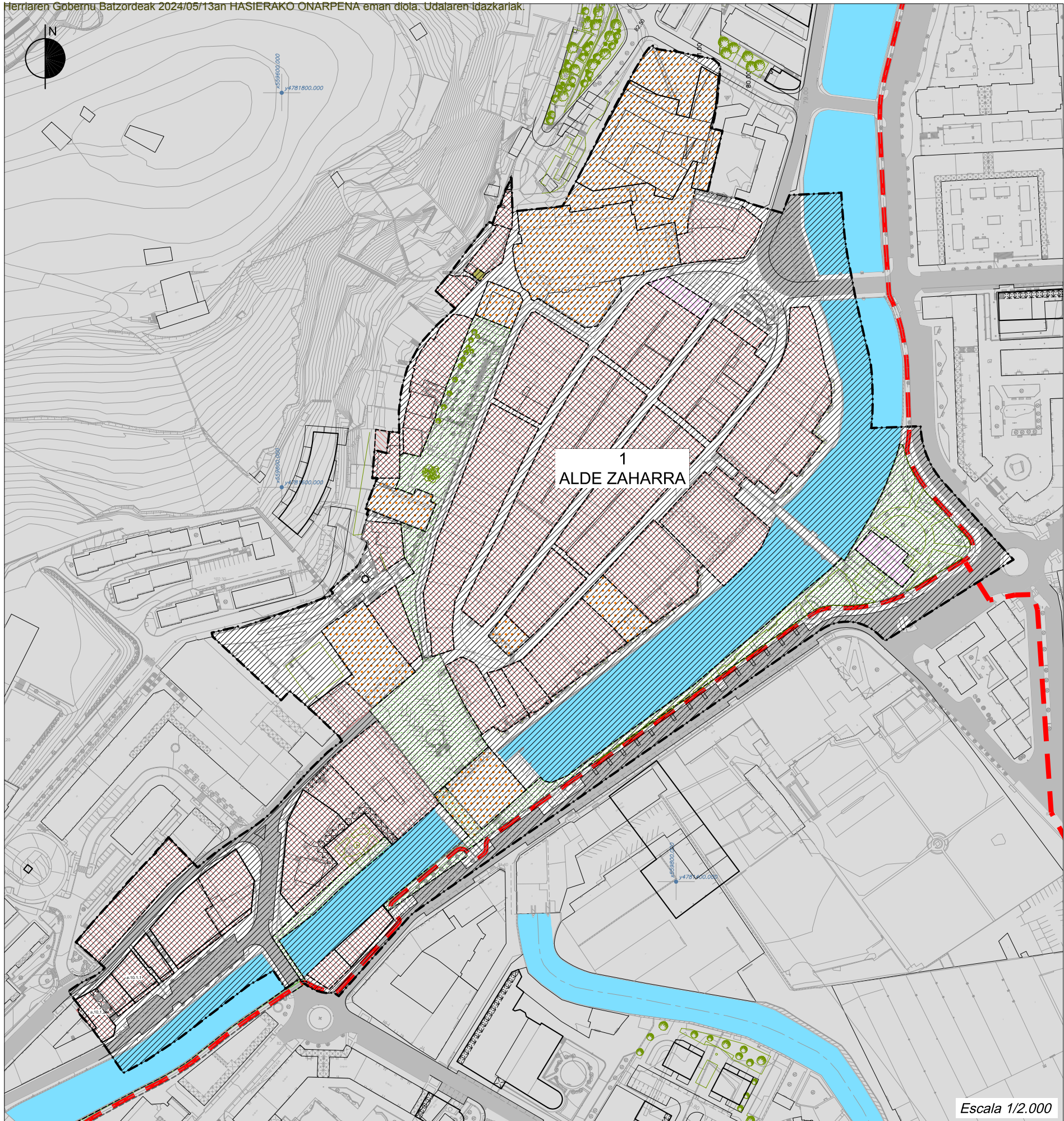
EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
INIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.


PROMOTOR



Egiaztagiria: jasota gera dadin dokumentu hau Azpetiko HAPO-ren Alde Zaharra 1 Plan Berezia-
degokioa eta Herriaren Gobernu Batzordeak 2024/05/13an HASIERAKO ONARPENA eman diola; Udaltza-
ren idazkaritza.



- a. PARCELAS RESIDENCIALES
PARCELAS RESIDENCIALES DE CASCO HISTÓRICO
PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN INTENSIVA
- c. PARCELAS TERCIARIAS
c.10 PARCELAS DE USOS TERCIARIOS
- e. SISTEMA DE COMUNICACIONES
e.10 CARRETERAS INTERURBANAS
e.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (BIDEGORRI)
- f. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
f.10 PARQUE URBANO
f.20 ESPACIOS LIBRES COMUNES
- g. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
g.10 PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- h. SISTEMA DE AGUAS SUPERFICIALES
h.10 CAUCES FLUVIALES
- i. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
i.10 PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- ÁMBITO REMITIDO A LA REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
AZPEITIA**

ABRIL 2024

PLANO 5
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA
(DE CARÁCTER TRANSITORIO).

Escala 1/2,000 y 1/500

EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIÓZ, Abogado.
INIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.

PROMOTOR



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	DILIGENTZIA ALDE ZAHARRA EUSKARAZ
CSV/EKS:	SINA008ef55d-4d4a-4db7-b533-9b777b573859