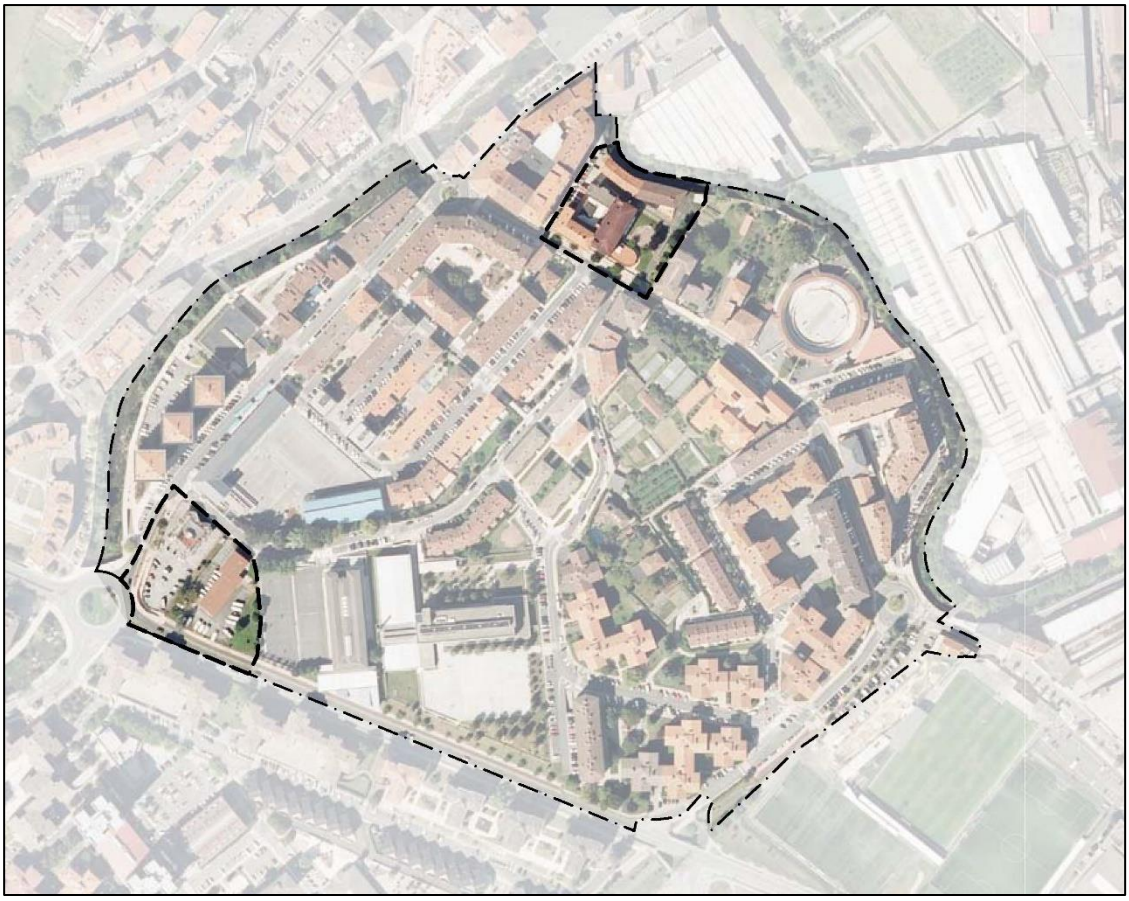
DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA



AZPEITIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA GARMENDIALDE 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

I TESTUA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA GARMENDIALDE 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

I. TESTUA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

TALDE IDAZLARIA:

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa
Manu Arruabarrena Florez, arkitektoa
Iñigo Peñalba Arribas, arkitekto doktorea
Carmen Segurola Lázaro, geografoa, Ingurumen eta Lurralde Azterketetako masterra
Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua
Maria José Fernández Calonge, delineazioa eta edizioa
Juan Ignacio Cortés Arzallus, delineazioa eta edizioa

Kolaboratzailea: ECOLAN, S.L. (zarata-azterketa)

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDE OROKORRA

* **“1. Memoria” dokumentua.**
  - “1.1. Hirigintza-antolamendua eta horren egikaritzea justifikatzeko memoria” dokumentua.
  - “1.2. Gehieneko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna arautzeko estandarrak betetzen direla eta Plan Orokorra indarreko lurralde-plangintzara egokitzen dela justifikatzeko memoria” dokumentua.
  - "1.3. Genero-inpaktuaren ebaluazioa” dokumentua.
  - "1.4. Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa” dokumentua.
  - “1.5. Ingurumen-ebaluzio estrategikoa, Azterketa Akustikoa eta Energia Jasangarritasunaren Azterketa” dokumentua

* **“2. HIRIGINTZA ARAUAK” dokumentua.**

* **“3. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK” dokumentua.**

* **“4. BIDERAGARRITASUN ETA JASANGARRITASUN EKONOMIKOA” dokumentua.**
  - "4.1. Ekonomia Bideragarritasuneko azterlana" dokumentua.
  - “4.2. Ekonomia Jasangarritasuneko azterketa” dokumentua.

* **"5. PLANOAK" dokumentua.**

* **“6. EGIKARITZE LABURPENA” dokumentua.**

HIRU FITXATEGI INFORMATIKOTAN AURKEZTEN DA, HONAKO EDUKI HONEKIN:
MPG. Garmendialde _I. TESTUA. – Dokumentu guztiak “1.5. I.A.E dok.” eta “5. Planoak dok.” izan ezik.
MPG. Garmendialde _ II. TESTUA. – “1.5. I.A.E. dokumentua”
MPG. Garmendialde _PLANOAK. – “5. Planoak dokumentua”

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"1. MEMORIA" dokumentua

"1.1. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ETA HORREN EGIKARITZEA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA"

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Dokumentuaren aurrekariak eta xedea. Izapidetzea. 1
II.- Dokumentuaren eremua. 3
III.- Dokumentua egiteko esparru orokorra. 3
IV.- Dokumentuaren eduki materiala eta formala. Horien zehaztapenen maila. 8
V.- Eremuaren egungo egoera. Partzelak. 9
VI.- Hirigintza-aurrekariak eta indarreko hirigintza-araubidea. 10
VII.- Esku hartzeko helburu eta irizpide orokorrak.
Plan Orokorraren aldaketaren justifikazioa. 10
VIII.- Planteatutako antolamendu-alternatibak. Egokia hautatzea. 11
IX.- Hirigintza-antolamenduko proposamena. 13
X.- Eraginpeko lurren hirigintza-sailkapena eta -kategorizazioa. 19
XI.- Hirigintza egikaritzeko baldintzak. 19
XII.- Planteatutako proposamenen bideragarritasuna. 20
XIII.- Ingurumen-ebaluazio estrategikoa, inpaktu akustikoaren azterketa eta energia-jasangarritasunaren azterketa. 20
XIV.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa. 23
XV.- Genero-inpaktuaren ebaluazioa. 24
XVI.- Herritarren parte-hartzea. 24
XVII.- Planteatutako aldaketen zerrenda. 25
XVIII.- Plana indarreko legerian eta indarreko lurralde-plangintzan ezarritako irizpideetara egokitzeko justifikazioa. 26
XXI.- Programazioa 29
XX.- Proposamenen laburpena. 30

ERANSKINAK

1.- Ingurumen Organoak egindako irismeneko dokumentua (2022ko urriak 7)
2.- Prozedura azaltzeko eta zabaltzeko liburuxka.
3.- 2012ko abenduaren 22an herritarrek parte hartutako saioaren akta.
4.- Behar adina ur-baliabide eta saneamendu-sare egoteari buruzko txostena.
5.- Azpeitiko 2013ko HAPOko Garmendialde eremuaren Hirigintza Arau Partikularra.
6.- 2022ko abuztuaren 12ko txostena, Gipuzkoako Ur Kontsortzioarena, ur-baliabideen nahikotasunari eta saneamendu publikoari buruzkoa.
7.- Irisgarritasuna sustatzeko indarreko araudia betetzearen justifikazioa.
8.- Hirigintza-proposamenak. Taulak.
9.- Ingurumen Organoak 2024ko urtarrilaren 16an egindako eta IAEko VI. Eranskinean jasotako Ingurumen Adierazpen Estrategikoko (IAE) zehaztapenak HAPOren aldaketan nola txertatu nahi diren justifikatzen duen dokumentua..
10.- Laburpen hau abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 26.2.b artikuluan eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 15. artikuluan xedatutakoaren arabera idatzi da.
11.- Babes publikoko etxebizitzak betetzeari buruzko txosten-likidazioa.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTUAREN AURREKARIAK ETA XEDEA. IZAPIDETZEA.

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (aurrerantzean HAPO), Udalak 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuran behin betiko onartu zuenak, udalerrian indarrean dagoen hirigintza-araubidea zehazten du eta, bereziki, adinekoentzako ostatu-premiei eta babes publikoko etxebizitza-premiei eman beharreko erantzunaren inguruan egindako udal-plangintza berriari erantzuteko xedeetarako hura aldatzeko proposamen honen xede den eremuan.

Hala, indarreko HAPO aldatzea proposatu du Udalak, "San Martín" 2.3. JZean aurreikusitako ekipamendu-erabilera "Perdillegi" 2.2 azpieremura lekualdatzeko eta, aldi berean, "Perdillegi" 2.2 azpieremuan aurreikusitako bizitegi-erabilera "San Martín" 2.3. JZra lekualdatzeko xede bikoitzarekin.

Perdillegin adinekoentzako egoitza berri bat antolatzea aurreikusten da eta, bertan, leku gehiago izango da eta uholde-arriskuari aurre egiteko segurtasun-baldintza hobeak izango dira, adineko gero eta jende gehiago dagoela eta biztanleek gero eta urte gehiago harrapatzen dituztela ikusita, egoitza-eredu berri bati eta egoitza horrentzako edukiera handiago bati erantzuna emateko Udalak hartutako erabakiarekin bat etorriz.

Ekipamendu berria martxan jarri ondoren, San Martinen esku hartu ahal izango da eta bizitegi-garapen bat sustatu. Ibaieder ibaiaren ertzeko pasealeku bat ere egingo da eta urbanizazio berriaren sestrak doitu ahal izango dira uholde-arriskua murrizteko xedez.

Hori guztia bat dator aplikatu beharreko Plan Hidrologikoan ezarritakoarekin, eta Uraren Euskal Agentziarekin (URA) koordinatuta eta, San Martin egoitzaren aurrean, Ibaieder ibaiaren eskuinaldean sustatzen den antolamenduarekin planteatzen da.

Bi azpieremuak udalerriko hirigunean daude, erdigunean; I.1. planoan identifikatu dira horien kokapena, kokalekua eta mugapena. 13.215 m^2-ko azalera osatzen dute, hiri-lur gisa sailkatu dena.

Ekimena Udalak xede horretarako hartutako erabakiarekin bat dator eta, testuinguru horretan, Udalbatzak Herritarren Partaidetza Programa ere onartu zuen 2021eko abenduaren 2ko bilkuran.

Prozedura hasi eta egoera egiaztatu ondoren, izapidetzeko lehen fasean, planaren zirriborroa eta hasierako dokumentu estrategikoa idatzi ziren, biak 2022ko ekainean. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari hasiera emateko eskaera egiteko gauzatu ziren bi zirriborroak.

Ingurumen Organoaren aurrean izapidetu ondoren, organo horrek memoria honetako 1. Eranskinean jasotako irismeneko dokumentua egin zuen 2022ko urriaren 7an. Agiri horrekin batera, Eusko Jaurlaritzako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko kultura-sailek testuinguru horretan egindako txostenak ere jaso dira. Horiek guztiak kontuan hartu dira proposamena zehazteko orduan.

Zirriborroak, bestalde, erreferentzia gisa balio izan du Udalak aurretiazko parte-hartze publikoko prozesu bati ekiteko aipatutako Herritarren Partaidetzarako Programan aurreikusitakoaren arabera.

Aurretiazko prozesu horretan honako ekimen hauek aipatu behar dira:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Prozesuari buruzko liburuxka informatzailea egitea eta argitaratzea (2. Eranskinean dago)

- 2022ko abenduaren 12an ekimenari buruzko (3. eranskinean dago akta) hitzaldi-eztabaidarako deialdia.

Planaren zirriborroak proposamena udal-zerbitzuekin egiaztatzeko eta zeharkako ikuspegiak txertatzeko ere balio izan du.

Halaber, proposatzen den guztia ezartzeko behar adinako ur-baliabideak eta saneamendu-sarea daudela justifikatzen duen nahitaezko txostena dago. Txostena 4. eranskinean jaso da.

Horren guztiaren ondorioz, Udalak jarraitu beharreko irizpideak finkatu ditu, eta irizpide horien arabera idatzi dira plana eta bere ingurumen-ebaluazioaren azterketa (IAE). Irizpide horiei hasierako onespena eman zien Udalbatzak 2023ko apirilaren 3an, eta jendaurrean jarri dira ondoren.
Prozesuaren jarraipenean, prozesuan egin diren txosten guztiak kontuan hartuta, Udalak plana behin-behinean onartu zuen 2023ko irailaren 19ko osoko bilkuran eta, jarraian, espedientea bidali zuen, besteak beste, EHLABera eta Ingurumen Organora.
Testuinguru horretan, 2023ko uztailaren 28an egindako kontsultei buruzko txosten bat eta 2023ko urriaren 17ko dokumentu osagarri bat egin ziren, babes publikoko etxebizitzen likidazioari buruzkoa eta proposamenaren berregokitze puntuala jasotzen zuena.
Horren guztiaren ondorioz, EHLABek aldeko txostena egin zuen 2023ko azaroaren 13an, eta Ingurumen Organoak aldeko balorazioa eman zion 2024ko urtarrilaren 16an egindako Ingurumen Adierazpen Estrategikoan (IAE).
EHLABen erabakian URAren eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Zuzendaritzaren txostenetan adierazitakoa aipatzen da. Txosten eta dokumentu osagarri horietan kontuan hartu dira txosten horiek, eta IAEn zenbait neurri ezarri dira. Neurri horiek dokumentu honetan jaso dira (IAEko VI. Eranskina), bai eta neurri horien integrazioaren justifikazioa ere (memoria honetako 9. Eranskina).
Horrenbestez, dokumentu hau prozesuaren ondoriozko testu bategina da, eta plana behin betiko onartzeko idatzi da.

II.- DOKUMENTUAREN ESPARRUA.

Plan honek eta bere proposamenek eragina dute I.1 eta I.2 planoetan identifikatutako eremuan. Bat dator aipatutako bi azpieremuekin.

Hala, "Perdillegi" 2.2 eta "San Martín" 2.3 JZ azpieremuak Azpeitiko hirigunearen ondoan dagoen eta udalerriko "zabalgunea" osatzen duen Garmendialde eremuan daude. Elkarrengandik oso hurbil daude, 300 metro inguruko distantzia baitago batetik bestera.

"Perdillegi" 2.2 azpieremua Urola ibaiaren ibilgutik hurbil dago. Garmendipe, Jose de Artetxe eta Perdillegi kaleekin eta Azpeitiko Lehen Hezkuntzako Institutuko partzelarekin egiten du muga. Bertan, irakaskuntza-erabilerak hartzen dituzten bi eraikin daude, bai eta aire zabalean ibilgailuak

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

eta karabanak aparkatzeko azalera ere. Hiri-garapenaren ondorioz ia erabat artifizializatutako eta iragazgaiztutako lurzorua da. 7.125 m^{2}ko azalera du eta haren mugak I.1 eta I.2 planoan ageri dira. Lehendik dagoen eraikina ez dator bat indarreko HAPOn harentzako aurreikusitako xedearekin.

"San Martín" 2.3 JZ azpieremuak Ibaieder ibaiarekin eta Harzubia eta San Martin kaleekin egiten du muga, eta mugakide du 2.1 Zezen plaza azpieremua ere. Bertan, ekipamendu-erabilerako eraikinak daude, zati batean herriko zaharren egoitzak okupatutakoak eta, beste batean, behin-behineko kultura- eta irakaskuntza-erabilerakoek okupatutakoak. Lurzoru artifizializatua da eta lorategi-eremu txiki bat du. Ibaieder ibaiaren aurrealde osoa zuzkidura-eraikin batek okupatzen du gaur egun. 6.090 m^2-ko azalera du eta haren mugak I.1 eta I.2 planoetan ageri dira. Ondare eraikiak indarreko HAPOn harentzako aurreikusitako ekipamendu-erabilera du. Lehendik dauden eraikin batzuek ez dituzte betetzen Ibaieder ibaiarekiko gaur egun eskatzen diren distantziak.

Bi azpieremuen egungo kokapena I.3. planoan ageri da grafikoki, eta 2020. urtean hartutako lekuaren ortofoto bati dagokiona da. Biak 80 eta 90 m-ko koten artean daude, Urola eta Ibaieder ibaiak elkartzen diren tokian.

Lekuaren egungo egoera, aldi berean idatzitako hasierako agiri estrategikoan xehetasunez deskribatzen dena, bat dator lurralde oso antropizatuarekin, eta hari lotzen gatzaizkio bere ezagutzarik zehatzenaren ondorioetarako.

Gaur egun, landaredi naturala ia desagertuta duen lurralde bati dagokio eremua, eta ez dago nekazaritza-erabileraren domeinurik, aipatutako I.3. planoan ageri den bezala. Bi ingurune urbanizatuak eta eraikiak dira.

III.- DOKUMENTUA EGITEKO ESPARRU OROKORRA.

1.- Erreferentziazko legezko xedapen orokorrak.

Eraginpeko arloetan eragina duten eta indarrean dagoen legezko xedapenek osatzen duten lege-esparruan egin da HAPOren Aldaketa hau.

Horietatik guztietatik, eta besteei garrantzia kentzeko asmorik gabe, arreta berezia merezi dute honako hauek:

* Lurralde-, hirigintza- eta/edo lurzoru-xedapenak:

  - 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.
    . Premiazko neurrien dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, aurreko Legea garatzeko sustatutakoa (105/2008 Dekretua) eta 123/2012 Dekretuak partzialki indargabetua.
    . 2012ko uztailaren 3ko Dekretua, hirigintza-estandarrei buruzkoa (123/2012 Dekretua).

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

. 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena.

- Administrazio zentralak sustatu eta EAEn indarrean daudenak:
  . Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) onartua[1]
  . Lurzoru Legearen balorazioen erregelamendua, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren bitartez onartutakoa (1492/2011 Errege Dekretua).

* Beste arlo batzuetako indarreko xedapenak.

- Errepide-arloko indarreko xedapenak, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra arautzen duen 1989ko maiatzaren 30eko legea, geroztik hainbat aldiz aldatu edota osatutakoa, eta 2006ko ekainaren 6ko Gipuzkoako Errepideen Foru Araua barne, besteak beste.

- Irisgarritasuna sustatzeko legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta hura garatzeko sustatutako xedapenak (besteak beste, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena).

- Ingurumen-arloan indarrean dauden xedapenak eta hirigintza-plangintzaren ingurumen-ebaluazioa:
  . 7/2021 Legea, maiatzaren 20koa, klima-aldaketari eta trantsizio energetikoari buruzkoa.
  . 10/2021, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.
  . 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa.
  . 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura 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).

- Uren Legea, 2006ko ekainaren 23koa.

- Aireko segurtasun eta zortasun arloan: Aireko Segurtasunari buruzko uztailaren 7ko 21/2003 Legea; Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/72 Dekretua,

[1] Aipatutako 7/2015 legegintzako Errege Dekretua partzialki indargabetu zen Konstituzio Auzitegiaren 2017ko abenduaren 14ko epaiaren bidez.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

abuztuaren 19ko 1189/2011 Dekretuak eta apirilaren 26ko 297/2013 Errege Dekretuak aldatua.

- Telekomunikazioen 9/2014 Lege Orokorra, 2014ko maiatzaren 9koa.

- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babesteari, kudeatzeari eta antolatzeari buruzkoa.

- Lurzoruaren kutsaduraren arloan indarrean dauden xedapenak:
  . 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzekoa.
  . 165/2008 Dekretua, irailaren 30ekoa, kutsagarriak izan litezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioari buruzkoa.
  . 209/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea garatzen duena.

- 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.

- 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa.

- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondareari buruzkoa.

- 10/2019 Legea, ekainaren 27koa, Establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Eraikuntza-arloko indarreko xedapenak, 1999ko azaroaren 5eko Eraikuntza Antolatzeko Legea eta Eraikuntzaren Kode Teknikoa barne.

- Etxebizitza-arloan indarrean dauden beste xedapen batzuk, besteak beste, babes ofizialeko etxebizitzak eta udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituztenak, babes ofizialeko etxebizitzak diseinatzeko ordenantzak, etab.

* Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak:

  - Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (Betiko O: 2019ko uztailak 30).

  - Urola Kostako eremu funtzionaleko Lurralde Plan Partziala, 2006. urtean behin betiko onetsia, eta haren aldaketak, 2009an eta 2018an onartuak.

  - Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, isurialde kantauriarra (415/1998 Dekretua), eta onartutako aldaketak.

* Beste xedapen, plan eta dokumentu batzuk, honako hauek barne: Garapen Jasangarriaren Euskal Ingurumen Estrategia 2002-2020; EcoEuskadi 2020; EAEko Ingurumeneko III. Esparru Programa 2010; Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoa (urtarrilaren 8ko 1/2016 ED); Euskadiko Klima Aldaketaren Estrategia 2050; Bultzatu Hiri Agenda 2050; eta abar.

* Azpeitia 2030 Plan Estrategikoa.

2.- <u>Indarreko hirigintza-plangintza eta bere garapenean sustatutako dokumentuak.</u>

Erreferentziazko dokumentua, 2013. urtekoa, Azpeitiko HAPO da.

HAPO horretan aldaketa honen xede den eremuan gaur egun indarrean dagoen lurzoru-erregimena arautzen da. 5. eranskinean, San Martin eta Perdillegi azpieremuak kokatuta dauden Garmendialde hirigintza-eremuari dagokion HAPO horretako Hirigintza Arau Partikularra dago.

Orain arte ez da izapidetu HAPOko garapen-antolamenduko dokumenturik dokumentu honen xede diren azpieremuei dagokienez.

Hala ere, Udalak duela gutxi sustatu du lehen aipatu den Azpeitia 2030 Plan Estrategikoa. Plan horretan, besteak beste, bi kontu hauek planteatu dira:

Lehenengoak adineko pertsonentzako zerbitzuen eskaintza egokitu eta zabaltzeko premiaren berariazko aipamena egiten du.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Azpeitia
Denontzat

Eginbidea: Jasota gera dadin agiri hau Udalaren "2030 Plan Estrategikoa" dokumentuari dagokiola Udalbatzak 2021eko maiatzaren 4an onartua.
Udalaren idazkariak,

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

PLANGINTZA ESTRATEGIKORAKO ERRONKAK

Azpeitiko gizarte-zerbitzuen arloan planteatzen diren erronkak atalka tratatzeko beharra dagoen arren, ezin daiteke ahaztu ikuspegi bateratua jarraitzen duen gizarte-zerbitzuen politika integrala garatzea dela erronka espezifikoak era egokian aurrera eramatea ahalbideratuko duen gakoa. Zentzu horretan, jada burutu den hausnarketa gogoan izatea eta hura etengabe (sortzen diren beharrizanen arabera) berregokitzeko gaitasuna lantzea presente izan beharreko elementuak dira.

1.- Adinekoen beharretara egokitutako gizarte-zerbitzuak eta -baliabideak (bilakaera demografikoa)

Prestazioen eta arretaren maila handia da. Besteak beste, kontuan hartzen dira dagoeneko bai bilakaera demografikoa eta bai emakumeek zaharkitutako biztanleriaren gainean duten pisu gero eta handiagoa. Hala ere, bilakaera demografiko horrek hainbat ekimen eskatzen ditu udalerrian:

- Adinekoen arretarako plaza-kopurua egokitzea. Plaza gehiago sortu eta dauden plazak kudeatzeko ereduak aldatzea, ahalik eta eraginkortasun handiena lortzeko. Horretarako, beharrezkoa da Foru Aldundiarekin dagoen lankidetza indartzea, besteak beste, egoitza plaza berriak sortzeko.
- Tutoretzapeko etxebizitzetako plaza-kopurua handitzea, dagoen eskariari erantzuteko. Horri esker, dauden plazak arloka banatu ahal izango dira, sortzen diren premien arabera.
- Nahitaezkoa da hirugarren adineko eta mendeko herritarren jarraipena egiteko sistema egituratua ezartzea. Horren oinarria izan daiteke lanbide-heziketako zentroekin lankidetza-sistema bat edo gizarte-zerbitzuekin elkar hartuta jardungo duten boluntarioak aktibatzeko eskema bat.
- Zahartze goiztiarraren ondorio kaltegarrienak prebenitzeko jarduera-eskema bat abian jartzea: kirolak, irakurketa, gizarte-harremanak sustatzea, kultura- eta gizarte-eztabaidetan integratzea. Pertsonen autonomia ahalik eta gehien luzatzea ekar dezaketen bitartekoetan eta baliabideetan inbertitzea da gakoa, mendekotasun egoera beranduago eta era hobeagoan azaldu dadin. Alde horretatik, garrantzitsua da eguneko unitatearekin jarraitzea eta ahal den neurrian zerbitzua indartzea.
- Etxeko zaintza aitortu eta alde publikotik erregularizatzea. Lehenik eta behin, errealitatearen benetako pisua ezagutzeko udalerri mailako azterketa burutu beharko litzateke. Horrela zerbitzuaren onuradunen eta emaileen zentsua osatuko litzateke, lan-baldintzen errealitatea ere argitara ekarriz. Hortik abiatuta, egoerak erregularizatu eta lan-baldintza duinak bermatzeko neurri espezifikoak hartu beharko lirateke (lan-orduak, hobariak, etenaldiak, homologazioa, formakuntza...).

Bestalde, egindako azterketek adierazten dute etxebizitza-premia txikiagoa dela gaur egun indarreko HAPOn aurreikusitakoa baino eta, horregatik, ondoriozta daiteke aurreikusitako eskaintza murrizteak pertzepzio berri horri erantzungo liokeela.

Plan Estrategikoak 275 etxebizitza berri baino gutxiagoko eskaera hartzen du kontuan.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

IV.- PROIEKTUAREN EDUKI MATERIALA ETA FORMALA. HORIEN ZEHAZTAPENEN MAILA.

Plan honen edukia indarreko hirigintza-legerian xedatutakora egokitzen da (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 103. artikulua, 62.arekin eta abarrekin lotutakoa), eta VII. epigrafean azaldutako helburuak lortzeko behar diren aurreikuspenak jasotzen dituena.

Hain zuzen ere, aurreikuspen horiek dokumentu hauetan txertatuta daude:

* "1. Memoria" dokumentua.

  - "1.1. Hirigintza-antolamendua eta horren egikaritzea justifikatzeko memoria" dokumentua.

  - "1.2. Gehieneko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna arautzeko estandarrak betetzen direla eta Plan Orokorra indarreko lurralde-plangintzara egokitzen dela justifikatzeko memoria" dokumentua.

  - "1.3. Genero-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.

  - "1.4. Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.

  - "1.5. Ingurumen-ebaluazio estrategikoa" dokumentua.
    Zaratari buruzko azterketa eta energia-jasangarritasuneko azterketa ditu.

* "2. Hirigintza Arauak" dokumentua:

* "3. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK" dokumentua.

* "4. Bideragarritasun-azterketa eta jasangarritasun ekonomikoa".

* "5. Planoak" dokumentua.

* "6. Egikaritze Laburpena" dokumentua.

Dokumentu horien eta euren proposamenen izaera informatzailea, interpretatzailea eta/edo arauemailea eta horien arau-maila bat datoz haientzat indarreko legerian (2006ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 54., 56. artikuluak, etab.) eta proiektu honetako "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan xedatutakoarekin.

Proiektu honek Perdillegi eremuaren antolamendu xehatua zehazteak justifikatzen du beharrezkoa dela izaera horretako planei dagokien "3. Egikaritzapena antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak" dokumentua bertan txertatzea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

V.- EREMUAREN EGUNGO EGOERA. PARTZELAK.

1.- Egungo egoeraren deskribapen orokorra.

HAPOren Aldaketaren xede den eremua Azpeitiko udalerriaren erdigunean dago. 559.360/4.781.000 eta 559.810/4.781.400 koordenaden artean kokatuta dago.

San Martinen, azpieremuaren sestra 81 m eta 83 m koten artean dago, gutxi gorabehera, eta Perdillegin 84 m eta 95 m koten artean.

13.215 m^2-ko azalera du, 7.125 m^2 Perdillegi azpieremuari dagozkionak eta 6.090 m^2 San Martin azpieremuari dagozkionak.

Bi azpieremuek lehendik dauden eraikinak dituzte, arestian aipatu direnak. Biek dute urbanizazio egikaritua, eta baldintza egokiak dituzte irisgarritasun unibertsalaren arloan.

Hirigunean integratuta dagoenez, eremuak hiri-zerbitzuak ditu (ur-hornidura, saneamendua, elektrizitatea, telekomunikazioak, etab.).

Eremuaren jabetza osoa publikoa da. Partzelak ondorengo taulan deskribatutakoak dira.

EGUNGO PARTZELAK

PARTZELA (zk.)	AZALERA -m²(z)
Perdillegi	5.071
San Martin	5.262
Bide publikoak Perdillegin	2.054
Bide publikoak San Martinen	242
Ibaieder ibaia	586

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

VI. HIRIGINTZA-AURREKARIAK ETA INDARREKO HIRIGINTZA-ARAUBIDEA.

Azpeitiko HAPO da planteatzen den Aldaketaren xede den esparruan egiturazko hirigintza-araubidea ezartzeko erreferentziazko esparrua. Horrela, proposatzen den antolamenduaren xede den eremuak eragina du gaur egun hiritar gisa sailkatutako lurzoruan. Bestalde, Perdillegi azpieremua bizitegi-erabilerakotzat jotzen da, eta San Martin, ekipamendu-erabilerakotzat, I.4. planoan ageri den bezala.

HAPOk San Martin azpieremuko antolamendu xehatua ere definitzen du, Perdillegiri dagokiona Plan Berezi bat izapidetzearekin lotzen badu ere, I.5. planoan adierazten den bezala.

Gaur egun, indarrean dagoen plangintzak bizitegi-garapen berri bat aurreikusten du Perdillegin, babes publikoko etxebizitzak egiteko, gehienbat erregimen tasatukoak, eta San Martin azpieremuaren zuzkidura-erabilera (adinekoen egoitza) finkatzen du, HAPOko Garmendialde eremuko hirigintza-arau partikularrean jaso eta 5. Eranskinean irudikatu den bezala. Bi azpieremuen kalifikazio-, eraikigarritasun- eta erabilera-baldintzak definituta daude arau horretan.

VII.- ESKU HARTZEKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK. HAPOREN ALDAKETAREN JUSTIFIKAZIOA.

Ondorengo helburu eta irizpideek justifikatzen dute aipatutako bi azpieremuetan indarrean dagoen hirigintza-araubidea birdoitzea eta, xede horrekin, Azpeitiko HAPOren Aldaketa puntual hau egitea.

- Adinekoentzako egoitza arloko tokiko ekipamendua berritzea eta egoera berrira egokitzea eta, aldi berean, segurtasun-baldintza hobeak eta eskaintza handiagoa bideratzea. Hori dela eta, Perdillegi azpieremua aukeratu da helburu horri erantzuteko.

- San Martinen babes publikoko etxebizitza berri baten eskaintza antolatzea. Eskaintza hori, gutxienez, HAPOn kalkulatutako gutxieneko balantzea bermatzen duen eskaintzaren baliokidea izango da. Horren arabera, BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m^2(s) beharko lirateke Perdillegin eta BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m^2(s), gutxienez. Era berean, Ibaiederren ezkerraldeko pasealeku gisa publikorako berreskuratzea ere jasota dago proposamenean.

- Azpeitia 2030 Plan Estrategikoaren zehaztapenak kontuan hartzea.

Azaldutako arrazoiek justifikatzen dute eremuan indarrean dagoen hirigintza-araubidea birdoitzea eta Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko proposamena egitea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

VIII.- PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDU-ALTERNATIBAK. EGOKIA HAUTATZEA.

VII. epigrafean azaldutako helburu eta irizpideen arabera, prozesuaren testuinguruan honako hiru antolamendu-alternatiba hauek planteatu dira:

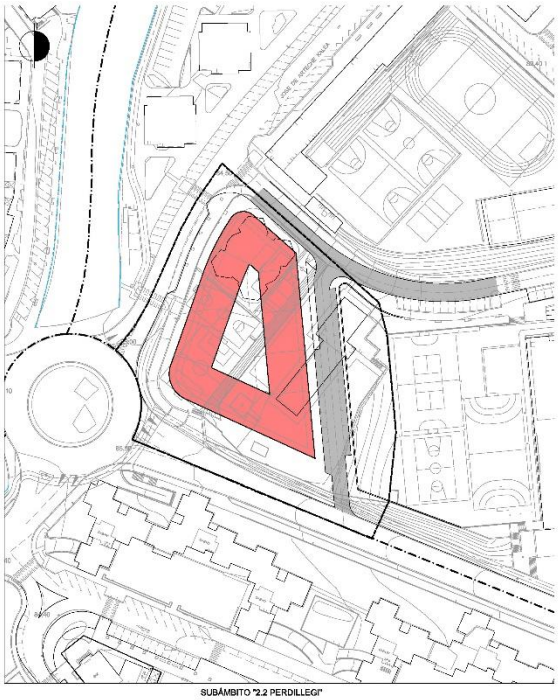
- "0" alternatiba:

Bat dator San Martin eremuan esku ez hartzeko alternatibarekin.

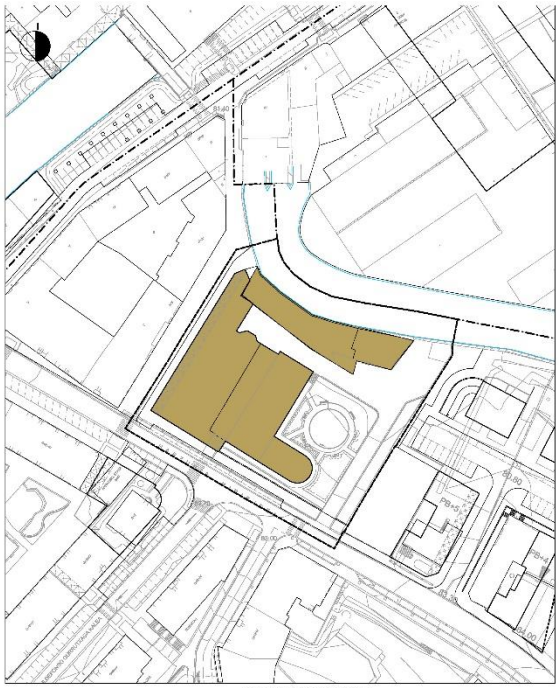
Horrek esan nahi du indarreko HAPOk proposatzen duen guztia egikaritzea edo ez egikaritzea eta, ondorioz, bi azpieremuen egungo egoerari eustea.

Horrela, San Martinen finkatu egingo da zuzkidura-erabilera egungo baldintzetan eta, ondorioz, ez zaio erantzungo uholde-arriskua minimizatzeko udalaren helburuari.

Aukera hori, ondorengo grafikoetan ageri dena, baztertu egin da Udalaren helburuari ez diolako erantzuten.



SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"



ÁMBITO A.D. "2.3 SAN MARTÍN"

- "1" alternatiba:

Zahar-egoitza Perdillegira eramatea du helburu, horretarako azpieremu hori osorik erabiliz. Zuzkidura-erabilera baldintza egokietan hartzeko aukera ematen du eta, aldi berean, egin nahi den handitzea ahalbidetzen du eta epe luzeagorako aukerak ere ematen ditu.

Bestalde, zuzkidura-erabilera Perdillegira lekualdatu ondoren, San Martinera lekualdatu beharko da HAPOn azken azpieremu horretan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzen bizitegi-garapena. San Martinen ezaugarriek gaur egun HAPOk aurreikusitakoak baino intentsitate txikiagoko bizitegi-garapen berrirako aukera ematen dute.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Planteatutako helburu bikoitzari erantzuten dion alternatiba da. Horretarako, dimentsio bereziko zuzkidura-partzela bat eskaintzen du, baina HAPOk hasiera batean aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna murriztuz.

Honako grafiko hauetan irudikatzen da.

SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"

ÁMBITO A.D. "2.3 SAN MARTÍN"

- "2" alternatiba:

Zahar-egoitza Perdillegira lekualdatzea du helburu eta, horretarako, azpieremu horren zati bat baino ez du erabiliko. Zuzkidura-erabilera baldintza egokietan hartzeko aukera ematen du eta, aldi berean, HAPOn aurreikusitako bizitegi-garapen berriaren zati bat haren beste zatian antola daiteke.

Zuzkidura-erabilera Perdillegira lekualdatu ondoren, HAPOn azken azpieremu horretan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzen bizitegi-garapenaren gainerakoa San Martinera lekualdatzea eskatzen du.

Planteatutako helburu bikoitzari erantzuten dion alternatiba da, aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasunari eusten diona baina zuzkidura-partzelaren tamaina mugatzen duena.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Honako grafiko hauetan irudikatzen da.

Dokumentua izapidetzeko lehen fasearen ondorioz eta jasotako ekarpenak, egindako dokumentuak eta txostenak eta planteatutako erabakiak kontuan hartuta, Udalak 1. Alternatiba hautatu du. Beraz, Perdillegi oso-osorik izango da adinekoentzako ekipamendu-zuzkiduratarako.

Horrekin batera, San Martin azpieremua batez ere bizitegi-erabilerara bideratzea proposatzen da. Hala, Azpeitia 2030 Plan Estrategikoaren arabera, indarreko HAPOk Perdillegirako proposatutakoa baino intentsitate txikiagoko bizitegi-garapena proposatzen da, gutxienez, BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m^2(s) eta BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m^2(s) hartuko dituena.

IX.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO PROPOSAMENA.

VII. epigrafean azaldutako helburu eta irizpideei eta VIII. epigrafean aztertutako antolamendu-alternatibei erreparatuta, indarrean dagoen hirigintza-plangintza aldatzea planteatzen da ondorengo irismenarekin eta jarraian deskribatuko den soluzioaren arabera.

Horrela, Garmendialdeko eremuaren eta behin eta berriz aipatzen diren azpieremuen mugapena lehen bezala uztea proposatzen da, eta dokumentuaren xede den lurzoruaren sailkapena hiri-lurzoru gisa finkatzea (ikus I.1 planoa).
Bestalde, bi azpieremuen kalifikazio globala aldatzea planteatzen da. Hala, azpieremuko bide-sistema orokorrak eta ibilguak alde batera utzita, San Martinen 5.262 m^2-ko bizitegitarako eremu globala ateratzen da (gaur egungo ekipamendu-partzela); Perdillegi, bestalde, komunitate-ekipamenduko eremu bihurtuko da (5.071 m^2), eta bide-sistema orokorra finkatu egngo da (ibilgailuak eta bizikletak) (ikus II.2 planoa). San Martinen garapenetik hiri-lurzoruko bizitegi-

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

eremu bati dagozkion zuzkidura publikoak aterako direla kontuan hartuta, horien azalerari ez dio eragingo. Bestalde, Perdillegin aterako den partzela San Martinen antolamendu xehatua egiten denean aterako den partzela garbia baino handiagoa da.

Hala, batetik, Perdillegin antolatuko den ekipamendu-partzela berrirako 13.000 m^2(s)-ko eraikigarritasun fisikoa ezarri da Jose Artetxe kaleko sestra gainean. Indarreko HAPOk ekipamendu publikoko partzeletarako oro har baimendutako sestrapeko eraikigarritasuna gehitu behar zaio horri.

Bestetik, San Martinen, kontuan izandako antolamendu-alternatibak aztertzearen ondorioz, horien adibide batzuk ageri dira ondorengo grafikoetan, sestra gaineko 9.452 m^2(s)-ko hirigintza-eraikigarritasuna antolatu da, 9.202 m^2(s) bizitegi-erabileretarako (1.841 m^2(s) babes publikoko etxebizitza sozialetarako eta 7.361 m^2(s) babes publikoko etxebizitza tasatuetarako) eta 250 m^2(s) merkataritza-lokaletarako eta hirugarren sektoreko erabileretarako bereiziz; indarreko HAPOk bizitegi-partzeletarako oro har baimentzen duen sestra azpiko eraikigarritasuna gehitu behar zaio horri.

San Martinen antolatutako hirigintza-eraikigarritasuna (9.452 m^2(s)) indarreko plangintzan Perdillegirako aurreikusitakoa (13.000 m^2(s)) baino txikiagoa da. Hala ere, San Martingo hirigintza-eraikigarritasunak konpondu egiten du Perdillegin konpontzen zen babes publikoko etxebizitzen defizita, 11. Eranskinean jasotako txosten-likidazioan justifikatu den bezala.

San Martinerako proposatutako aldaketak Ibaiederren ibilguaren aldameneko zuzkidura-eraikina eraistea ahalbidetzen du, eta horrela planteatzen da. Horrek, proposatzen den bezala, ibaiertzaren ezker aldea lurzoru publiko gisa berreskuratzea ahalbidetzen du. Hala, helburu hori lortzeko, eraikin berria Ibaieder ibaiaren ibilgutik gutxienez 15 metrora antolatzea planteatzen da. Horrek aukera emango du ezponda birnaturalizatua antolatzeko ibaiertzeko pasealekuarekin. Xede horrekin egindako proposamena aldaezin gisa aurkezten da ondorego irudietan.

Irudi horiek bat datoz balizko hiru antolamendu-proposamenekin. Horien behin betiko soluzioa idatzi beharreko Plan Berezian zehaztuko da. Hala ere, proposatutako guztiaren irismena grafikoki irudikatzeko balio dute eta, bereziki, eremuan proposatutako hirigintza-eraikigarritasuna inguruneko eraikinen baliokidea den beheko solairua eta bost solairuko profilarekin eta ibaiertzerako atera daitekeen tratamenduarekin integratzeko. Hala, azken hori 500 urteko birgertatze-aldiari dagokion uholde-arriskuko 81,00 kotara iristen den pasealekuarekin eratzea proposatzen da, eta leku horren eta ingurunearen uholde-arriskua minimizatzen duen 84,00ko kotara iristen den pasealekuarekin.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

San Martinerako 1. zenbakiko antolamendu-proposamen argigarria
(bloke linealak, horietako bat lehendik dagoen ageriko mehelinari atxikita)

San Martinerako 2. zenbakiko antolamendu-proposamen argigarria
(ibaira ematen duen etxe-uharte irekia, alde bat lehendik dagoen ageriko mehelinari atxikita)

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

San Martinerako 3. zenbakiko antolamendu-proposamen argigarria
(Harzubira ematen duen etxe-uharte irekia, alde bat lehendik dagoen ageriko mehelinari atxikita)

Uholde-arriskua ahalik eta txikiena izan dadin, hiru proposamenek 84 metroko kotan egindako plataforma antolatu dute. Plataforma horretatik iritsiko da etxebizitzetako ezkaratzetara eta horiek sestra horren gainetik kokatzea aurreikusten da. Beheko solairuan, lokalak eta etxebizitzak antolatzea aurreikusten da. Horien ezarpen-kuota uholde-kota baino gorago egongo da, antolamendua xehatuko duen Plan Berezia izapidetzen den unean aplikatu beharreko Plan Hidrologikoak xedatzen duenaren arabera. Plataforma kaleekin (1. proposamena) edo plazekin (2. eta 3. proposamenak) ebatziko da.

1. proposamenean, ekialdea-mendebaldea orientazioa duten hiru bloke lerrokatu antolatuko dira, ibaiarekiko eta Harzubia kalearekiko perpendikularrean.

2. eta 3. proposamenetan, bestalde, etxe-uharte ireki bat antolatuko da ibaira begira edo Harzubia kalera begira, plaza bat eratuz.

Hiru soluzioek aurreikusitako sestra gaineko eraikuntza-profila hartzen dute: beheko solairua, lau solairu eta atikoa.

Denetan aurreikusten da sestra azpian garajeak antolatzea aplikazio-estandarrari erantzuna emanaz. Haien antolamendu zehatza, sarbideen antolaketa, etab. nahitaezko Plan Berezian ebatziko dira.

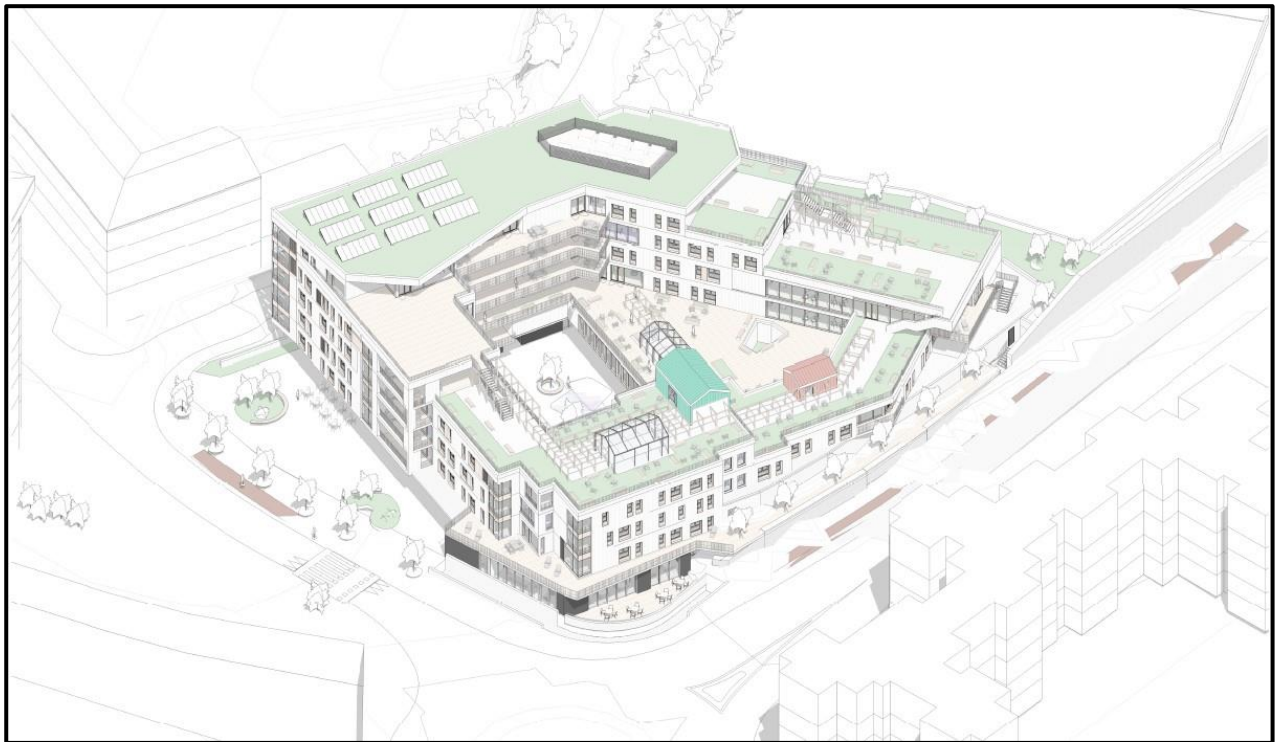
DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Halaber, denek bermatzen dute ibaiaren aurrealdea espazio publiko birnaturalizatu gisa eta San Martin parean Ibaieder ibaiaren ezkerraldearen continuuma berreskuratzea eta ingurumen eta paisaia-ikuspegitik birkalifikatzea.

Dokumentu honek, bestalde, Plan Berezi bat formulatzearekin lotzen du San Martin eremuko antolamendu xehatua. Hala, aurreko antolamenduak izaera argigarriarekin soilik erakusten dira; Perdillegin, aldiz, Udalak behar bezala garatzen duenean leku horretan adinekoentzako egoitza berria ezartzeko proposamena, antolamendu xehatua zehazten du.

Berrikuntza-zentroa eta zaintzadun ostatua da. Aldi berean, ideia-azterketa bat ari da garatzen, dagokion proiektutik ateratzen denaren kalterik gabe, balizko proposamenaren irudi adierazgarria emango duena.



II.3 planoan grafikoki zehaztu da Perdillegirako proposatutako antolamendu xehatua. 4.416 m^2-ko ekipamendu-partzela, bideetarako 2.054 m^2-ko azalera eta espazio libre berrietara bideratutako 655 m^2-ko azalera atera dira.

Horren ondorioz, dokumentuak eraikuntza-, erabilera- eta jabari-baldintzak zehaztuko ditu Perdillegin aterako den zuzkidura-partzela publikoan (ikus II.4 planoa). Eraikinak, Jose Artetxe kaletik beheko solairua eta beste bost solairuko profila izatea aurreikusten da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Horrez gain, dokumentuak bi azpieremuak egikaritu eta kudeatzeko baldintzak zehazten ditu, proposatutako antolamendu berrira egokituz (ikus II.5 planoa).

Dokumentu honetan ez da aurreikusten antolamendutik kanpo edo antolamenduarekin bat ez datorren eraikinik kalifikatzea. Hori horrela da, batetik, Perdillegin lehendik dauden ekipamendu-eraikinek aurreikusitako eraikuntza-, erabilera- eta jabari-baldintzak betetzen dituztelako. Bestetik, San Martinen idatzi beharreko Plan Bereziari dagokio arlo horretan hartu beharreko erabakiak hartzea.

Perdillegin esku-hartzea jarduketa isolatua da eta zuzenean egikarituko da behar diren urbanizazio-obra osagarriak bilduko dituen eraikuntza-proiektua izapidetuz. Horiek, partzelako harguneetara eta behar diren beste hargune batzuetara mugatuko dira eta, a priori, behar diren zerbitzuak eta azpiegiturak izango dira (ikus II.6 planoa).

Beraz, antolamenduak ez du azpiegitura-obra garrantzitsurik eskatzen, San Martin azpieremuan dagokion antolamendu xehatua zehaztu ondoren ondorioztatzen den guztiaren kalterik gabe.

Aldi berean idatzitako IAEan eta aplikatu beharreko lurzoruari eta hirigintzari buruzko legerian aurreikusitakoaren arabera, San Martin azpieremuan 100 zuhaitz kontserbatzea edo landatzea aurreikusten da, ahal izanez gero, Ibaieder ibaiaren ibilguaren ezkerraldea lehengoratzeko testuinguruan kokatuko direnak.

Gipuzkoako Uren Kontsortzioak jusifikatu eta baieztatu duen bezala, nahikoa ur-baliabide eta saneamendu-baliabide dago. Txostena 6. eranskinean jaso da.

Proposamena, halaber, eskatzen diren irisgarritasun unibertsaleko baldintzetara egokitzen da, 7. Eranskinean justifikatu den bezala. Gainera, udalerriko HAPOn eta HMJPn jasotako mugikortasun-baldintzetan txertatu da.

Proposamenak, gainera, Ibaieder ibaiaren ezkerraldea lehengoratzea eta eremuko baldintza hidraulikoak hobetzea ahalbidetuko du, San Martinen uholde-arriskua minimizatzea bultzatuz eta eremuaren antolamendua aplikatu beharreko Plan Hidrologikoan zehaztutakora egokituz, azpieremurako izapidetu beharreko Plan Berezian zehaztutakoaren kalterik gabe. Proposatzen den antolamenduak aurreikusi beharreko eraikinaren atzerapena zaintzen du, LAParen arabera 12 metrokoa dena, LAPean ezarritako osagai hidraulikoaren III. mailako ibilguetatik (Urola eta Ibaieder) hurbil berrantolatzeko proposamena duten eremu garatuak direlako. Hala, Perdillegin Urola ibaiaren ibilgutik 20 metro baino gehiagora egongo da eraikina eta San Martinen 15 metro baino gehiagora, zehaztapena betez. Horri gehitu behar zaio adinekoen egoitza-erabilera San Martinetik Perdillegira lekualdatzeak, neurri handi batean, kolektibo zaurgarri horrentzako uholde-arriskua minimizatzeari erantzuten diola. Horretarako, Perdillegiko eraikinera sartzeko sestraren kota nabarmen igotzea proposatzen du, 500 urteko birgertatze-aldirako kalkulatutako uholde-eremuaren eragina saihesteko.

Osagarri gisa, San Martinen ibilguaren aurrean lerrokatutako eraikina eraistea proposatzen da, Ibaiederren ezkerraldeko pasabidea berreskuratuz. Bestalde, aurreikusitako bizitegi-eraikinerako sarbidearen kota igotzea proposatzen da. Proposatutako soluzioak plan hau aipaturiko LAPera egokitzea eskatzen du. Gainera, San Martinen proposatuako erreferentzia-kota, Udalak eskatu

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

eta Salaberria ingeniaritzak egindako Ibaieder eta Urola ibaien elkargunearen azterketa hidraulikoaren eguneratzean proposatutakora egokitzen da.

Proposatutako antolamenduarekin bat etorriz, bi azpieremuetako zonakatze akustikoa aldatuko da, II.7 planoan grafikoki irudikatzen denaren arabera.

Horrek guztiak planteatutako helburuei erantzuten die. Bai eta ingurumen- eta hizkuntza-ebaluazioko prozeduretan, genero-ikuspegiaren integrazioan eta herritarren parte-hartzearen testuinguruan planteatutakoari ere, ondorengo XIII., XIV., XV. eta XVI. epigrafeetan deskribatzen den bezala.

Beraz, aldaketak honako hau dakar:

- Bizitegi-eraikigarritasun antolatuaren 2.422 m^2(s)-ko murrizketa.
- 1.126 m^2(s)-ko murrizketa merkataritza-lokaletan.
- 5.071 m^2-ko ekipamendu-partzela bat antolatzea, San Martinen egungo azaleraren antzekoa (5.262 m^2).
- Espazio libretarako edo oinezkoentzako ibilbidetarako espazio berriak lortzea (655 m^2 Perdillegin, eta horiei San Martinen ateratzen direnak gehitu behar zaizkie).

X.- ERAGINPEKO LURREN HIRIGINTZA-SAILKAPENA ETA -KATEGORIZAZIOA.

Lehen aurreratu den bezala eta indarreko HAPOn zehaztu den bezala, bi azpieremuen sailkapena hiri-lurzoru gisa finkatzea proposatzen da.

Bestalde, Perdillegi eremua hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzea proposatzen da; San Martinekoa, berriz, urbanizazio-gabeziagatik edo -gutxiegitasunagatik, hiri-lurzoru finkatugabe bati dagokio, eta hirigintza-eraikigarritasun handiagoa aurreikusten da bertan.

XI.- HIRIGINTZA EGIKARITZEKO BALDINTZAK.

Aurreratu den bezala, Perdillegiko esku-hartzea jarduketa isolatu bati dagokio. Ez da urbanizazio-obrarik behar, ez da aurreikusten hirigintza-eraikigarritasunik eta ondoriozko partzela zuzkiduratarakoa izango da. Hura garatzeko nahikoa izango da behar diren urbanizazio-obra osagarriak biltzen dituen eraikuntza-proiektua izapidetzea. Halaber, dagokion birpartzelazio-proiektua izapidetuko da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

San Martinen, prozesuaren jarraipenean (Plan Berezia izapidetzea, Hirigintzako Jarduketa Porograma, etab.) zehaztuko dira kontuan hartu beharreko egikaritze- eta kudeaketa-baldintzak. A priori, jarduketa integratu bat identifikatzea aurreikusten da.

Aipatu behar da, San Martin azpieremuan, proposamena egikaritzean (Plan Bereziaren behin betiko onespena) dagozkion tokiko zuzkidura publikoak aterako direla, aplikatu beharreko hirigintza-estandarren dekretuan ezarritakoaren arabera. Horrela, espazio libre berriak (landatzeko aukera ematen duten berdeguneak, Ibaiederren ezkerraldea berreskuratzea, etab.) oinezkoentzako ibilbideak, aparkalekuak eta zuzkidura publikotarako antzekoak sortuko dira.

Bestalde, San Martin azpieremua egikaritzeko, aplikatu beharreko legeriaren arabera, nahitaezkoa da Plan Berezi bat, HJP bat, birpartzelazio-proiektu bat, urbanizazio-proiektu bat eta dagozkien eraikuntza-proiektuak izapidetzea eta behin betiko onartzea.

XII.- PLANTEATUTAKO PROPOSAMENEN BIDERAGARRITASUNA.

"4. Bideragarritasuna eta jasangarritasun ekonomikoa" dokumentuan plan honetan planteatutako antolamendu proposamenaren bideragarritasuna justifikatzen da.

Dokumentu horretan jarduketaren jasangarritasun ekonomikoa ere justifikatzen da.

Beraz, horri lotzen gatzaizkio kontu horri dagokionez.

Plana egikaritzea eta urbanizazioa nahiz obra publikoa mantentzea bideragarriak direla ondoriozta daiteke. Horretarako, egin beharreko obra publikoak egikaritzeko behar diren baliabide publikoak daude.

XIII.- INGURUMEN-EBALUZIO ESTRATEGIKOA, AZTERKETA AKUSTIKOA ETA ENERGIA JASANGARRITASUNAREN AZTERKETA

1.- <u>Ingurumen-ebaluazio estrategikoa.</u>

2022ko urriaren 7an, Ingurumen Organoak (Eusko Jaurlaritza) ingurumen-ebaluazio estrategikoko prozedura arruntari dagokion irismeneko dokumentua egin zuen. Esku artean dokumentuaren inguruan Udalak sustatutako prozedura da. Memoria honi erantsitako 1. Eranskinean irismeneko dokumentu horren kopia bat dago.

Agiri horrekin batera, Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura, Lankidetza, Gazteria eta Kirola departamentuak testuinguru horretan egindako txostenak ere jaso dira.

Irismeneko dokumentuan ez dira pizten ekimena zalantzan jartzen duten alderdiak eta eragin litezkeen ingurumen-inpaktu nagusiak nabarmentzen dira egin beharreko ingurumen-azterketa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

estrategikoan (IAE) aztertu ahal izateko. Hala ere, aipagarriak dira uholde-arriskuaren arazoari buruzko aipamenak, dagokion erantzuna emanaz.

Hori guztia kontuan hartuta, memoria honetako VII. eta IX. epigrafeetan adierazitako erabakiak hartu dira eta plan honetako 1.5 dokumentuan jaso den IAE egin da, eta horri lotzen gatzaizkio. Dokumentu horri erantsi zaizkio Perdillegi eremuaren azterketa akustikoa, antolamendu xehatua zehazten duena, eta nahitaezko energia-jasangarritasuneko azterketa.

Aukeratutako soluzioaren ondorioz, aukeratutako 1. alternatibaren garapenean ez da eragin esanguratsurik aurreikusten ingurumenean plan honen ondorioz, planaren araudian txertatzen diren neurri babesle, konpentsatzaile eta zuzentzaileak planteatzearen kalterik gabe (2. dokumentua). Modu horretan berretsi da Ingurumen Organoak 2024ko urtarrilaren 16an egindako IAEn.

2.- <u>Eragin akustikoaren azterketa.</u>

EAEko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera, planak honako aurreikuspen hauek ditu, besteak beste:

* Etorkizunean hirigintza-garapena aurreikusten zaien eremu akustikoek, hirigintza-kalifikazioa aldatzekoak barne, Inpaktu Akustikoaren Azterketa bat izan beharko dute hirigintza- eta ingurumen-izapideak egiteko. Azterketa horretan, eremuko inpaktu akustiko orokorra aurreikusteko aukera emango duten zarata-mapak sartu beharko dira. (37. art.)

  Azterketa horrek xedapen honetan ezarritako edukia izan behar du. Perdillegi azpieremuari buruzkoa da soilik. San Martin azpieremurako dagokion Plan Berezia izapidetzean egingo da.

  Azterketa hori aldi berean egingo den ingurumen-azterketa estrategikoan (IAE) sartuko da eta, horren ondorioz, zarataren arloko plan zonala egingo da.

3.- <u>Eremu akustikoen mugapena.</u>

Bi azpieremuak bizitegitarako eremu akustiko gisa kalifikatu dira eta, ondorio horietarako, adinekoen egoitzaren zuzkidura-erabilera bizitegi-erabilerarekin parekatu da, ostatu-modalitate bat dela kontuan hartuta.

Aurreikuspen horren arabera, eremuaren helburu akustikoak eremu akustiko mota horri dagozkionak dira.

II.7 planoan grafikoki irudikatu dira proposatutako antolamendu berritik ateratzen diren bizitegi-eremu akustikoak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

4.- Baliabide hidrikoen eta saneamendukoen erabilgarritasuna.

Nahikoa baliabide hidriko eta saneamendukoak badirela justifikatzeko, Garmendialdeko San Martin eta Perdillegi azpieremuetarako planteatzen den berrantolaketa zehazteko honako hurbilketa hau prestatu da.

San Martinen 86 etxebizitza berri antolatzea proposatzen da (3 babes publikoko sozialak -BPES- eta 83 babes publikoko tasatuak -BPET-), batez beste 107 m^2(s) ingurukoak (80 m^2 erabilgarri). 9.202 m^2(s)-ko hirigintza-eraikigarritasuna eragingo dute. Horri beste 250 m^2(s) inguru gehitu behar zaizkio merkataritza-lokaletarako eta 4.480 m^2(s) inguru garajetarako.

Perdillegin adinekoen eguneko zentro gisa eta egoitza gisa erabiltzeko partzela bat antolatu da 125 lagunentzako edukierarekin eta 13.000 m^2(s)-ko eraikigarritasunarekin Jose Artetxe kaleko sestra gainean, sestra horren gainetik antola daitezkeen garajeak barne.

Ondorio horietarako etxebizitza bakoitzeko 4 laguneko okupazioa aurreikusten dela kontuan hartuta, 469 pertsona erabiltzaile ateratzen dira ((86 x 4) + 125).

105 litro/biztanle/eguneko kontsumoa zenbatetsita, gutxi gorabehera 50.000 litro/eguneko kontsumoa aterako da eta saneamendu-arloko ondoriozko premiak.

Bestalde, hondakin-urak arazteko ahalmenari dagokionez, Badiolegiko HUA dago eta HUA horri lotzen zaio Azpeitiko saneamendu-sarea, arestian aipatutakotik ateratzen den eskaera berriari erantzuna emango diona.

Gainera, Gipuzkoako Uren Kontsortzioak egindako txostena ere badago, azpiegitura horien nahikotasuna berresten duena. 4. eranskin gisa erantsi da.

Txosten horrek gomendio hauek ematen ditu, proposamena egikaritzeko faseetan kontuan hartuko direnak (urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak):

* Hornidura:
  - Sare berriak, ahal izanez gero, saredunak izango dira.
  - Lehendik dagoen sarearekiko konexio-puntuak adierazi eta xehatu behar dira.
  - Kontuan hartu behar dira obra-fase guztietan hornidura bermatzeko beharrezkoak diren behin-behineko desbideratzeak.
  - Kontsumo guztiak neurtu beharko dira.

* Ur-harguneak:
  Ur-hargune guztiek izango dute kontagailua, eta kopurua nahiz kokapena Azpeitiko udalak onartu behar ditu.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* Sute-ahoak:
Jarri beharreko sute-ahoen kopurua, modeloa eta kokapena Azpeitiko udalak onartu behar ditu.

* Ur beltzen sarea:
- Saneamendua bereizita proiektatuko da obra-eremu osoan.
- Egungo sarearekin lotzeko aurreikusitako puntuak adierazi beharko dira.
- Hornidura-saretik ez datozen urak, esaterako drainatzeak… ezin izango dira ur beltzen saneamendu sarera konektatu.
- Egungo sare unitarioak sare bereizle bihurtzeko jarduketak bultzatu beharko dira.

* Euri-uren sarea:
Gipuzkoako Ur Kontsortzioa – Gipuzkoako Urak ez da euri-uren sarearen kudeaketaren erantzulea eta, horregatik, Azpeitiko udalak eman beharko dio sare horiei buruzko informazioa.

* Jarraibide orokorrak:
Urbanizazio-proiektuaren egikaritzea, nolanahi ere, indarreko EKTan, Ordenantza Arautzailean eta aplikatu beharreko Behe Tentsioko Erregelamendu Teknikoan zehaztutakora moldatu beharko da.
Hornidura eta saneamenduko azpiegitura orokor guztiek lur publikoan igaro behar dute.
Egingo den urbanizazio-proiektua onartzeko Gipuzkoako Ur Kontsortzioa - Gipuzkoako Urak-en aldeko txostena beharko da.

5.- Energia Jasangarritasuneko Azterketa.

Memoriako 1.5 dokumentuan jaso da.

Hemen, dokumentu horri lotzen gatzaizkio.

XIV.- HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

"1.4. Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentuan proiektu honetako proposamenen ondoriozko eragin soziolinguistikoak hartuko dira kontuan.

Dokumentuan azaltzen den bezala, proposamenek euskararen egoeran / normalizazioan izan ditzaketen inpaktuen analisian jartzen du arreta.

Horregatik, kontu horri buruz dokumentu horretan adierazitakoari lotzen gatzaizkio.

Nolanahi ere, Euskadiko tokiko erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuan xedatutakoaren arabera, udal-zerbitzu teknikoek kontu horri buruz adierazten dutena bete beharko da.

XV.- GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"1.3. Genero-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentuan, plan honetako hirigintza-proposamenak ebaluatzen dira genero-ikuspegitik. Horregatik, kontu horri buruz dokumentu horretan adierazitakoari lotzen gatzaizkio.

Dokumentuan jasotakoaren arabera, planaren proposamenek eragin positiboa izan dezakete desberdintasunak ezabatzeko orduan eta, horrela, gizonen eta emakumeen arteko berdintasun-baldintza hobeak ahalbidetu.

Proposatutako soluzioak erantzun hobea eskaintzen dio adinekoen tokiko kolektiboari indarreko plangintzatik eta egungo egoeratik ateratzen dena baino eta, bereziki, Perdillegi eta San Martin inguruneen pertzepzio-, erabilera- eta segurtasun-baldintzak errazten ditu.

Horren ondorioz, proposatutako hiri-ereduak genero ikuspegia integratzea ahalbidetzen du, oinordetzan hartutako herriaren hiri-berroneratzea eta, aldi berean, bizitasun handiagoa aukeratuz.

Argiteria publikoa, hiri-altzariak edo urbanizazioari dagozkion beste soluzio jakin batzuk zehaztea mota horretako proiektuei lotuta daude.

Adinekoentzako egoitza handitzeak, gainera, aukera emango du lanpostu batzuk sortu eta berdintasun-irizpideen arabera eskuratzeko.

XVI.- HERRITARREN PARTE-HARTZEA.

2021eko abenduaren 2ko Osoko Bilkuran, dokumentu hau onartzeari buruzko Herritarrek Parte Hartzeko Programa onetsi zen.

Haren arabera, dokumentu honi hasierako onespena emateko eta jendaurrean jartzeko idatzi aurreko fasean, liburuxka bat egin zen argitaratzeko eta zabaltzeko. Liburuxkaren edukia 2. Eranskinean eta ondorengo irudian dago jasota.

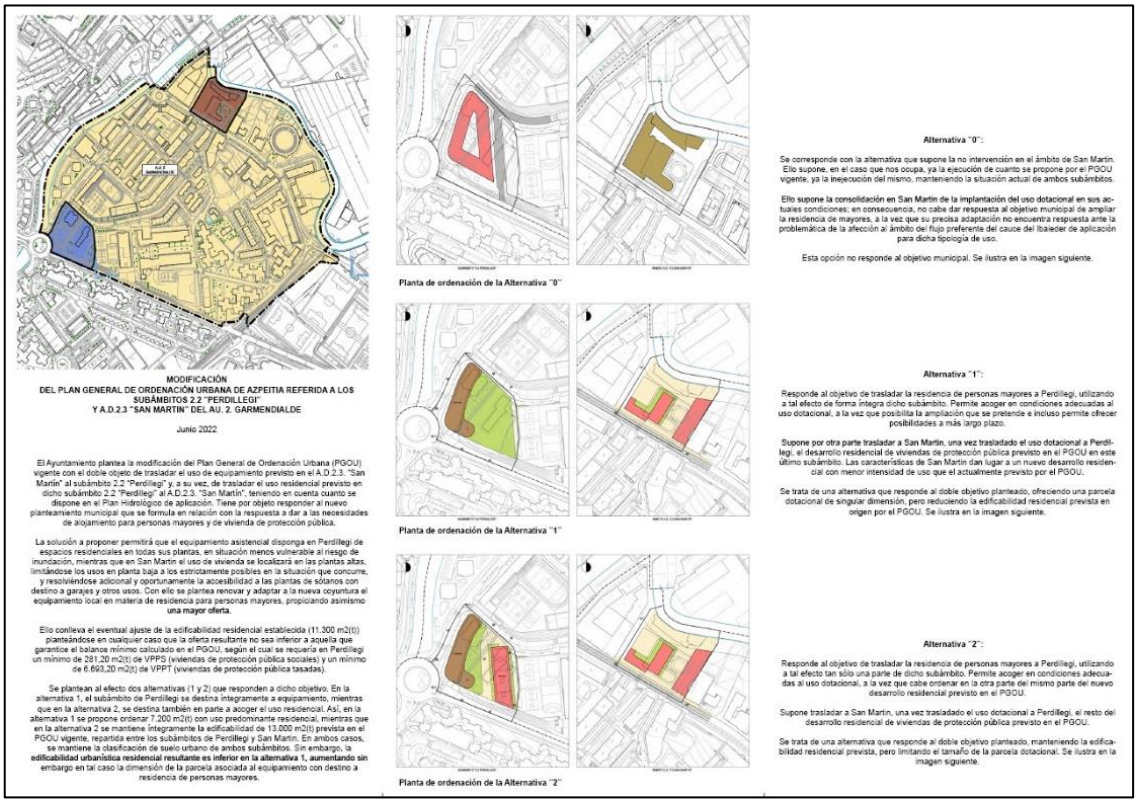
Halaber, bilera baterako deialdia egin da, 2022ko abenduaren 12an Udaletxeko bosgarren solairuan egin zena. 3. eranskinean dago bileraren akta. Testuinguru horretan, "Azpeitian zer?" aldizkariaren 209. zenbakian argitaratu zen ekimena.

Onartutako Herritarrek Parte Hartzeko Programaren arabera, prozesuaren jarraipenean, hasierako onespena eman ondoren, jendaurrean jarri zen eta ez zen alegaziorik aurkeztu.

Bestalde, 2023ko maiatzaren 30ean, Tokiko Plangintzaren Aholku Batzordea bildu zen eta aldeko iritzia eman zion ekimenari.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA



MODIFICACIÓN
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AZPEITIA REFERIDA A LOS SUBÁMBITOS 2.2 "PERDILLEGI"
Y A.D.2.3 "SAN MARTIN" DEL AU. 2. GARMENDIALDE

Junio 2022

El Ayuntamiento plantea la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente con el doble objeto de trasladar el uso de equipamiento previsto en el A.D.2.3. "San Martín" al subámbito 2.2 "Perdillegi" y, a su vez, de trasladar el uso residencial previsto en dicho subámbito 2.2 "Perdillegi" al A.D.2.3. "San Martín", teniendo en cuenta cuanto se dispone en el Plan Hidrológico de aplicación. Tiene por objeto responder al nuevo planteamiento municipal que se formula en relación con la respuesta a dar a las necesidades de alojamiento para personas mayores y de vivienda de protección pública.

La solución a proponer permitirá que el equipamiento asistencial disponga en Perdillegi de espacios residenciales en todas sus plantas, en situación menos vulnerable al riesgo de inundación, mientras que en San Martín el uso de vivienda se localizará en las plantas altas, limitándose los usos en planta baja a los estrictamente posibles en la situación que concurre, y resolviéndose adicional y oportunamente la accesibilidad a las plantas de sótanos con destino a garajes y otros usos. Con ello se plantea renovar y adaptar a la nueva coyuntura el equipamiento local en materia de residencia para personas mayores, propiciando asimismo una mayor oferta.

Ello conlleva el eventual ajuste de la edificabilidad residencial establecida (11.300 m2(t)) planteándose en cualquier caso que la oferta resultante no sea inferior a aquella que garantice el balance mínimo calculado en el PGOU, según el cual se requería en Perdillegi un mínimo de 281,20 m2(t) de VPPS (viviendas de protección pública sociales) y un mínimo de 6.693,20 m2(t) de VPPT (viviendas de protección pública tasadas).

Se plantean al efecto dos alternativas (1 y 2) que responden a dicho objetivo. En la alternativa 1, el subámbito de Perdillegi se destina íntegramente a equipamiento, mientras que en la alternativa 2, se destina también en parte a acoger el uso residencial. Así, en la alternativa 1 se propone ordenar 7,200 m2(t) con uso predominante residencial, mientras que en la alternativa 2 se mantiene íntegramente la edificabilidad de 13.000 m2(t) prevista en el PGOU vigente, repartida entre los subámbitos de Perdillegi y San Martín. En ambos casos, se mantiene la clasificación de suelo urbano de ambos subámbitos. Sin embargo, la edificabilidad urbanística residencial resultante es inferior en la alternativa 1, aumentando sin embargo en tal caso la dimensión de la parcela asociada al equipamiento con destino a residencia de personas mayores.

Planta de ordenación de la Alternativa "0"

Planta de ordenación de la Alternativa "1"

Planta de ordenación de la Alternativa "2"

Alternativa "0":

Se corresponde con la alternativa que supone la no intervención en el ámbito de San Martín. Ello supone, en el caso que nos ocupa, ya la ejecución de cuanto se propone por el PGOU vigente, ya la inejecución del mismo, manteniendo la situación actual de ambos subámbitos.

Ello supone la consolidación en San Martín de la implantación del uso dotacional en sus actuales condiciones; en consecuencia, no cabe dar respuesta al objetivo municipal de ampliar la residencia de mayores, a la vez que su precisa adaptación no encuentra respuesta ante la problemática de la afección al ámbito del flujo preferente del cauce del Ibaieder de aplicación para dicha tipología de uso.

Esta opción no responde al objetivo municipal. Se ilustra en la imagen siguiente.

Alternativa "1":

Responde al objetivo de trasladar la residencia de personas mayores a Perdillegi, utilizando a tal efecto de forma íntegra dicho subámbito. Permite acoger en condiciones adecuadas al uso dotacional, a la vez que posibilita la ampliación que se pretende e incluso permite ofrecer posibilidades a más largo plazo.

Supone por otra parte trasladar a San Martín, una vez trasladado el uso dotacional a Perdillegi, el desarrollo residencial de viviendas de protección pública previsto en el PGOU en este último subámbito. Las características de San Martín dan lugar a un nuevo desarrollo residencial con menor intensidad de uso que el actualmente previsto por el PGOU.

Se trata de una alternativa que responde al doble objetivo planteado, ofreciendo una parcela dotacional de singular dimensión, pero reduciendo la edificabilidad residencial prevista en origen por el PGOU. Se ilustra en la imagen siguiente.

Alternativa "2":

Responde al objetivo de trasladar la residencia de personas mayores a Perdillegi, utilizando a tal efecto tan sólo una parte de dicho subámbito. Permite acoger en condiciones adecuadas al uso dotacional, a la vez que cabe ordenar en la otra parte del mismo parte del nuevo desarrollo residencial previsto en el PGOU.

Supone trasladar a San Martín, una vez trasladado el uso dotacional a Perdillegi, el resto del desarrollo residencial de viviendas de protección pública previsto en el PGOU.

Se trata de una alternativa que responde al doble objetivo planteado, manteniendo la edificabilidad residencial prevista, pero limitando el tamaño de la parcela dotacional. Se ilustra en la imagen siguiente.

XVII.- PLANTEATUTAKO ALDAKETEN ZERRENDA.

Plan honetan planteatutako indarreko hirigintza-plangintzaren aldaketak I. epigrafean azaldutakoak dira eta VII. epigrafean azaldutako irizpide eta helburuei erantzuten diete.

Bat datoz honako hauekin:

- "San Martín" 2.3 JZn aurreikusitako ekipamendu-erabilera 2.2 "Perdillegi" azpieremura lekualdatzea.

- "Perdillegi" azpieremuan aurreikusitako bizitegi-erabilera "San Martín" 2.3 JZra lekualdatzea.

- Proposamenetik ateratzen diren sinergiak: Ibaieder ibaiaren ezkerraldea berreskuratzea, uholde-arriskuaren aukako hobekuntzak, ingurumen birkalifikazioa…

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

XVIII.-PLANA INDARREKO LURRALDE-LEGERIAN ETA -PLANGINTZAN EZARRITAKO IRIZPIDEETARA EGOKITZEAREN JUSTIFIKAZIOA.

Adierazitakoari erreparatuta, dokumentu honen helburua Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra puntualki aldatzea da.

Horretarako, haren proposamenak legerian (hirigintzakoa, ingurumenekoa, etab.) eta indarreko lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako irizpideetara egokitu behar dira.

Egokitzapen hori ondoren azalduko diren arrazoien ondoriozkoa da:

1. HAPOren aldaketa bat formulatzearen justifikazio formala.

Kalifikazio globala aldatzeak eta hirigintza-eraikigarritasun berria esleitzeak egiturazko izaera dute eta, indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 104. artikuluan ezarritakoaren arabera, jarduketaren xede den eremuan egokitzeak plangintza orokorreko dokumentu bat formulatzea eskatzen du, planteatzen dena bezalakoa.

Gainera, proposamenak Perdillegi azpieremuan antolamendu xehatua formulatzea aurreikusten du.

Bestalde, proposamenak gaur egungo premietara egokitutako, seguruago eta edukiera handiagoko adinekoentzako egoitza sustatzeko Udalaren interes publikoari erantzuten dio.

2. Plana Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legeko 105. artikuluko aurreikuspenetara egokitzea.

Plan honetako proposamenek ez dut eraginik bizitegi-eraikigarritasunaren gehikuntzan. Hain zuzen ere, murriztu egiten dute.

Beraz, ez da beharrezkoa espazio libreen sistema orokorrerako zuzkidura handiagoa izatea.

3. Ekimena LAGen aurreikuspenetara egokitzea

Proposamena LAGen lurralde-eredua gidatzen duten irizpideetara egokitzen da eta, bereziki, Eremu Funtzionalaren buruaren hirigunean ekipamendu-zuzkidura indartzen lagunduko du.

Bestalde, hirigintza-plangintzaren garapenean idatzi beharreko proiektuek arkitektura-tratamendu egokia izango dute eta arlo horretan eraginkortasun-postulatuei erantzungo dien energia-kontsumoa aurreikusiko dute.

1.2 dokumentuan modu osagarrian justifikatzen da behar den egokitzapena.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

4. Ekimena Urola Kosta Eremu Funtzionaleko LZParen aurreikuspenetara egokitzea.

Formulatutako proposamenaren irismenak ez du eraginik izango LZPan jasotako lurralde-ereduan.

Esan behar da LZPak jasota duela Ibaieder ibaiaren beste aldean, eskuinaldean eta San Martin parean kokatutako Amue eremuaren hiri-eraldaketarako proposamena. Indarreko HAPOk, aldi berean, proposamen horren garapena jasotzen du, eremuaren egiturazko antolamendua ezarriz. Gaur egun, Udala Plan Berezia izapidetzen ari da, bere antolamendu xehatua zehazteko xedez.

1.2 dokumentuan modu osagarrian justifikazen da behar den egokitzapena.

5. Ekimena LAPen aurreikuspenetara egokitzea

1.2 dokumentuan, aplikatu beharreko LAPak betetzen direla justifikaten da, hain zuzen ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeko LAPean (isurialde kantauriarra) xedatutakoa.

Beraz, LAP horretan jasotakora lotuko gatzaizkio.

5. Hegazkineria Zibilaren arloko zehaztapenetara egoitzea

Azpeitiko udala aireportu hurbilenen zortasun aeronautikoko eremutik kanpo dago.

Proposamenak, proposatutako eraikinen altuerak kontuan hartuta, ez du eraginik hegazkineria zibilaren arloan, prozesuaren jarraipenean arloko nahitaezko txostenean hori berrestearen kalterik gabe.

6.- Etxebizitza babestuen estandarra.

Proposatutako aldaketen ondorioz, gaur egun indarrean dagoen HAPOk aurreikusten duen bizitegi-eskaintza murriztu egingo da.

Dokumentu hau bultzatzeko ezarritako helburuei erantzuten die horrek eta, bestalde, Azpeitia 2030 Plan Estrategikoan jasotzen dela kontuan hartuta, bere bermea du.

Indarreko HAPOk bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasun hau antolatu du Perdillegin:

* BPES erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna:..... 2.606 m²(s)
* Etxebizitza tasatuen erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna:..9.310 m²(s)
* Bizitegi-eraikigarritasun berri totala: .....11.624 m²(s)

Horietatik, HAPOn azaldu den bezala, gutxienez BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m²(s)-k eta gutxienez BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m²(s)-k beste eremu batzuetako defizitei erantzuten diete.

Aldaketaren proposamenean, San Martinen 9.202 m²(s)-ko bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna antolatu da. 1.841 m²(s) babes publikoko etxebizitza sozialetarako dira eta

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

7.361 m^2(s) babes publikoko etxebizitza tasatutarako, aipatutako beste eremu batzuetako defizita ondo estaliz eta behar den erantzuna emanaz.

Horrela, aldatutako plangintzaren arabera, 86 etxebizitza inguru aterako dira antzeko tamainako 108ren ordez. Horrek esan nahi du % 20 inguruko murrizketa izango dela.

Nolanahi ere, 2/2006 Legeko 80. artikuluan xedatutakoaren arabera jokatuko da.

7. Gutxieneko eta gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna.

2/2006 legeak mugak ezartzen ditu bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunerako

Hala, San Martinen proposatzen den bizitegi-antolamenduak sestra gaineko 9.452 m^2(s)-ko hirigintza-eraikigarritasun osoa ematen du. Eraikigarritasun hori, dagokion bizitegi-zona globalari dagokionez (5.262 m^2), 0,56 m^2(s)/ m^2 eraikigarritasuna ematen du, baimendutako gehienekoa baino txikiagoa (2,3) eta baimendutako gutxienekoa baino handiagoa (0,4).

1.2 dokumentuan modu osagarrian justifikazen da behar den egokitzapena.

8. Tokiko zuzkidurei buruzko hirigintza-estandarrak (2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, eta 123 Dekretua, hirigintza-estandarrei buruzkoa).

2/2006 Legean eta hirigintza-estandarrei buruzko indarreko Dekretuko 6. artikuluan bizitegitarako hiri-lurrerako xedatutakoaren arabera, San Martin sektorea antolatzeak tokiko zuzkidura berri hauek behar izatea ekarriko du:

- Berdegune eta espazio libreetarako, hala nola, parke, lorategi, oinezkoentzako eremu eta plazetarako: zuzkidura-eremu edo -jarduketa osoaren azalera osoaren % 15 gutxienez, sistema orokorrak alde batera uzita. Salbuespen gisa, berdegune eta espazio libreen aipatutako azalera horretan, lurrazaleko aparkaleku publikoen kopuru jakin bat sartu ahal izango da, alde batera utzitako zuzkidura-eremuaren edo -jarduketaren azalera osoaren % 1,5eko gehieneko azalera baliokidea okupatuz, baita sistema orokorrak ere.

  Horrek esan nahi du 678 m^2 izango direla Plan Berezia idaztean ibaiertzeko pasealekuan erantzuna erraz aurkituko dutenak.

- Beste zuzkidura publiko batzuetarako:

  Lurzoruko 5 metro karratu hirigintza-eraikigarritasuneko sestra gaineko sabai-azaleraren 25 metro karratuko edo sabaiko 5 metro karratu hirigintza-eraikigarritasuneko sestra gaineko sabai-azaleraren 25 metro karratuko, eraikuntza- eta urbanizazio-kostuetatik libre, hirigintza-eraikigarritasun gisa zenbatuko ez dutenak, eta eraikuntza-unitate edo barrunbe pribatibo, funtzionalki independente, itxi, erabilgarri eta baliagarri batean entregatuko direnak.

  Horrek esan nahi du 1.891 m^2 izango direla dagokien Plan Bereziaren bidez garatu beharreko antolamenduan erantzuna aurkituko dutenak.

- Ibilgailuen aparkalekutarako: 0,35 aparkaleku bizitegi-erabilerako sestra gaineko sabai-azaleraren 25 metro karratuko, titulartasun pribatuko partzeletan.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Horrek esan nahi du, gutxienez, 129 aparkalekuk erantzuna aurkituko dutela dagokion Plan Bereziaren ondoriozko partzelan edo partzeletan sestra azpian garatu beharreko antolamenduan.

- Landaredia: bizitegi-erabilerako lurzoruko etxebizitza berri bakoitzeko edo eraikitako ehun metroko -100 m^2(s)- zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea.

  Gutxienez, 93 zuhaitz landatzea eskatzen du horrek. Proposamen honetan, gutxienez, 100 zuhaitz landatzea eskatzen da.

9. Plangintza-aurrerakin bat izapidetzearen premiarik eza.

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legeko 104. artikuluan ezarritakoaren arabera, plangintza orokorraren aldaketa jatorrizko formulaziorako ezarritako prozedurari eta jarraibideei egokitu behar zaie, Aurrerakina izapidetzea aukerakoa izatearen salbuespenarekin.

Testuinguru horretan eta orain esku artean duguna bezalako kasuan, Aurrerakina izapidetzea ez da beharrezkotzat jotzen, bere irismenagatik, planaren hasierako onespenaren ondoren nahitaez sustatu beharreko jendaurrean jartzea nahikoa dela uste delako proposamenak ezagutzera emateko, haien inguruko eztabaida abian jartzeko eta egokitzat jotzen diren erabakiak hartzeko.

Aurrekoa alde batera utzita, 2022ko abenduaren 12an udaletxean egindako hitzaldi-eztabaida baten bidez aurkeztu da prozesua.

10. Irisgarritasunaren sustapenerako indarreko araudia betetzeko justifikazioa.

Proposamena irisgarritasun unibertsalaren arloan xedatutakora egokitzen da, memoria honetako 7. eranskinean justifikatu den bezala.

XXI.- PROGRAMAZIOA

Planteatutako antolamendua honako irizpide hauen arabera antolatzea proposatzen da:

* San Martin azpieremuaren Plan Berezia 4 urteko epean onartzea, plan hau onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita. Plan Berezia egikaritzea adinekoen egungo egoitza Perdillegira lekualdatzearen baitan dago.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* San Martin azpieremuaren Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP) 1 urteko epean onartzea, aipaturiko Plan Berezia onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita.

* San Martin azpieremuaren Urbanizazio Proiektua 1 urteko epean onartzea, aipaturiko HJP onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita.

* San Martin azpieremuaren Birpartzelazio Proiektua 1 urteko epean onartzea, aipaturiko HJP onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita.

* Perdillegiko adinekoentzako egoitzaren eraikuntza eta urbanizazio osagarriko obren Proiektua 1 urte eta erdiko epean onartzea, plan hau onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita.

* San Martin azpieremuko urbanizazio-obrak 8 urteko epean egikaritzea, plan hau onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita.

* Perdillegiko adinekoentzako egoitzaren eraikuntza eta urbanizazio osagarriko obrak 4 urte eta erdiko epean egikaritzea, plan hau onartu eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita.

XX.- PROPOSAMENEN LABURPENA.

Ekimen honen helburua Perdillegi Azpeitiko adineko pertsonen egoitza-erabilerarako leku berri gisa hartzea eta hasiera batean Perdillegin aurreikusitatko bizitegi-erabilerak San Martinera lekualdatzea, adineko pertsonen egoitza gaur egun dagoen lekura.

Horretarako, ezinbestekoa da Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzea, dokumentu honen xede dena.

Horrek aukera ematen du egoitza premia berrietara egokitzeko, bere egungo edukiera handitzeko eta uholde-arriskua murrizteko, Ibaieder ibaiaren ezkerraldeko ibaiertza erabilera publikorako berreskuratu eta birnaturalizatzeaz gain.

Bai Perdillegi eta bai San Martin udalerriko hirigunean daude, erdigunean; I.1. planoan identifikatu dira horien kokapena eta mugapena.

13.215 m^2-ko azalera dute, hiri-lur gisa sailkatu dena.

Ekimena Udalak xede horretarako hartutako erabakiarekin bat dator eta, testuinguru horretan, Udalbatzak Herritarren Partaidetza Programa ere onartu zuen 2021eko abenduaren 2ko bilkuran.

Orain arte gauzatutako prozeduran, helburu horri erantzuten dioten bi antolamendu-alternatiba planteatu dira. 1. alternatiba hautatu da, egokitzat jo delako adineko pertsonentzako egoitza berriak azalera garbi handiagoa izatea eskaera berriei behar bezala erantzun ahal izateko.

Horrela, dokumentuaren arabera, Perdillegiko partzela ekipamendu-partzela gisa kalifikatu da eta adinekoentzako egoitza berria osotasunean hartzea aurreikusten da, 13.000 m^2(s)-ko eraikigarritasunarekin Jose Artetxe kaleko sestra gainean.

Osagarri gisa, San Martinen batez ere bizitegitarakoa izango den garapena aurreikusten da, babes publikoko 86 etxebizitza berri inguru eraikitzeko (18 babes sozialekoak eta 68 tasatuak),

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

indarreko plangintza orokorrak Perdillegirako a priori antolatutako etxebizitza-kopurua baino % 20 gutxiago.

Jarduketak ez du eragin handirik izango berdintasun-, genero-, hizkuntza- eta ingurumen-arloan, dokumentuan justifikatu den bezala.

8. eranskinean jaso dira proposatutako antolamendu berriaren ezaugarri-taulak.

Proposamenaren ondorioz, bi eremuak berantolatu eta urbanizatzearekin batera, San Martinen Ibaieder ibaiaren ezkerraldea lehengoratuko da.

Donostian, 2024ko urtarrilean

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

ERANSKINAK.

1.- Ingurumen Organoak egindako irismeneko dokumentua (2022ko urriak 7)

2.- Prozedura azaltzeko eta zabaltzeko liburuxka.

3.- 2012ko abenduaren 22an herritarrek parte hartutako saioaren akta.

4.- Nahikoa ur-baliabide eta saneamendu-sare egoteari buruzko txostena.

5.- Azpeitiko 2013ko HAPOko Garmendialde eremuaren Hirigintza Arau Partikularra.

6.- 2022ko abuztuaren 12ko txostena, Gipuzkoako Ur Kontsortzioarena, ur-baliabideen nahikotasunari eta saneamendu publikoari buruzkoa.

7.- Irisgarritasuna sustatzeko indarreko araudia betetzearen justifikazioa.

8.- Hirigintza-proposamenak. Taulak.

9.- Ingurumen Organoak 2024ko urtarrilaren 16an egindako eta IAEko VI. Eranskinean jasotako Ingurumen Adierazpen Estrategikoko (IAE) zehaztapenak HAPOren aldaketan nola txertatu nahi diren justifikatzen duen dokumentua.

10.- Laburpen hau abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 26.2.b artikuluan eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 15. artikuluan xedatutakoaren arabera idatzi da.

11.- Babes publikoko etxebizitzak betetzeari buruzko txosten-likidazioa.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1. ERANSKINA

Ingurumen Organoak 2022ko urriaren 7an egindako irismeneko dokumentua.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde A.U.2.ko 2.2. (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

ONARPEN

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular

AZPEITIKO UDALA
2022 URR. OCT. - 7
SARRERA ENTRADA Zkia 6680 N.º

Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, por la que se formula el documento de alcance de la Modificación del PGOU de Azpeitia referente a los subámbitos 2.2. Perdillegi y San Martín 2.3. del A.U.2. Garmendialde.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 24 de junio de 2022, se recibió en la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco solicitud del Ayuntamiento de Azpeitia para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación del PGOU de Azpeitia referente a los subámbitos 2.2. Perdillegi y San Martín 2.3. del A.U.2. Garmendialde, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación que acompañó a la solicitud consiste en el borrador del Plan, el documento inicial estratégico y el formulario del Anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

El órgano ambiental ha cumplimentado el trámite de consultas establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Azpeitia el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en la legislación vigente para la recepción de informes y una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del Estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 8 del citado Anexo.

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T41HA-WZ40
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2022/10/07 10:48:00

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

El artículo 68 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio ambiental estratégico tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a la solicitud de inicio del documento de alcance, y en lo que no se oponga a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, viene a ampliar y completar el contenido que debe acompañar al documento inicial estratégico.

Por último, en orden a determinar el alcance de la evaluación ambiental estratégica, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, y en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación del PGOU de Azpeitia referente a los subámbitos 2.2. Perdillegi y San Martín 2.3. del A.U.2. Garmendialde (en adelante, el Plan) en los términos recogidos a continuación:

1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

El ámbito del Plan corresponde con dos subámbitos urbanísticos, 2.2 Perdillegi y A.D.2.3 San Martín, ambos integrados en el área urbana de Azpeitia y separados entre sí unos 300 metros. Cuenta con una superficie total de 13.215 m^2 resultante de la suma de las superficies de Perdillegi (7.125 m^2) y de San Martín (6.090 m^2) y se clasifica como suelo urbano.

El objeto del Plan es modificar el régimen urbanístico determinado por el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (aprobado definitivamente el 17 septiembre de 2013) para los citados subámbitos, que prevé un nuevo desarrollo residencial en Perdillegi y un desarrollo dotacional en San Martín.

El Plan propone una relocalización de usos; se propone trasladar a Perdillegi la residencia de personas mayores actualmente existente en San Martín, adaptando el servicio a las actuales necesidades y posibilitando su ampliación. A su vez, se plantea un nuevo desarrollo residencial en San Martín, alejando la edificación del cauce del río Ibaieder, lo que supone la recuperación para el uso y dominio público de la margen izquierda del río en este subámbito.

El Plan define tanto la ordenación estructural como la pormenorizada precisa al efecto, no resultando necesaria la tramitación de sucesivos instrumentos de ordenación pormenorizada.

Se estudian 2 alternativas de desarrollo, además de la alternativa 0 que supone el mantenimiento de la situación actual de ambos subámbitos, lo que implica, en el caso de San Martín, la consolidación del uso dotacional en sus actuales condiciones, por lo que no se da respuesta al objetivo municipal de ampliar la residencia de mayores.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

La alternativa 1 tiene por objeto el traslado la residencia de personas mayores a Perdillegi utilizando a tal efecto de forma íntegra dicho subámbito. En San Martín se genera un nuevo desarrollo residencial (7.200 m^2t), pero reduciendo la edificabilidad residencial prevista en origen por el PGOU.

La alternativa 2 plantea también el traslado de la residencia de personas mayores a Perdillegi, utilizando para ello tan sólo una parte de dicho subámbito, destinando la otra parte a viviendas y trasladando a San Martín, el resto del desarrollo residencial de viviendas. Por tanto, se mantiene la edificabilidad residencial prevista (13.000 m^2t), limitando el tamaño de la parcela dotacional.

Tanto la alternativa 1 como la 2 permiten la recuperación de margen izquierda del río Ibaieder en San Martín. No se detectan, a la vista de la documentación remitida, diferencias significativas ambientales entre ambas alternativas.

En esta fase de desarrollo del Plan no se selecciona ninguna de las dos alternativas de ordenación planteadas.

2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables

El estudio ambiental estratégico deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias, y programas de general aceptación; se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan, los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, además de los fines y principios que se detallan en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.

Específicamente, los principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan serán los siguientes:

a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.

b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.

c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.

d) Asegurar el correcto funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, protegiendo los servicios que prestan los ecosistemas.

e) Preservar en un estado de conservación favorable los ecosistemas naturales y la variedad, singularidad y belleza del patrimonio geológico y del paisaje.

f) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.

g) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.

h) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

i) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.

j) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.

k) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.

l) Minimizar los riesgos naturales.

3. Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes

Los subámbitos 2.2 Perdillegi y A.D.2.3 San Martín se localizan en el ámbito de Garmendialde, inmediato al caso histórico de Azpeitia, que constituye el "ensanche" del municipio. Se encuentran muy próximos entre sí, separados tan sólo por una distancia de alrededor de 300 metros.

Sus principales características ambientales son las siguientes:

- El subámbito 2.2 Perdillegi se localiza próximo al cauce del río Urola, a unos 20 m de distancia. Limita con las calles Garmendipe, José de Artetxe y Perdillegi, así como con la parcela del instituto de educación primaria de Azpeitia. Existen actualmente dos construcciones que acogen usos docentes, así como una zona destinada a aparcamiento de vehículos al aire libre. Cuenta con una superficie de 7.125 m^2. La edificación preexistente en el mismo no responde al destino previsto por el vigente PGOU.

- El subámbito A.D.2.3. San Martín linda con el río Ibaieder, con las calles Harzubia y San Martín y con el subámbito 2.1 Zezen plaza. Se sitúan en esta zona diversos edificios con destino a equipamiento, ocupados por la residencia de ancianos local y por usos culturales y docentes de carácter provisional. Cuenta con una superficie de 6.090 m^2. Algunos de los edificios existentes no mantienen las distancias exigibles al cauce del Ibaieder, invadiendo el dominio público hidráulico.

- Ambos subámbitos son suelos urbanos, totalmente urbanizados, en los que no se ha detectado ningún elemento naturalístico relevante a excepción del río Ibaieder (masa de agua Ibaieder-B; ES111R032020), que linda con el subámbito de San Martín, y la cercana presencia del cauce del río Urola (masa de agua Urola-D; ES111R032010) de Perdillegi, aunque separado de este subámbito por otras edificaciones y el viario local.

- Los ámbitos se asientan sobre la masa de agua subterránea Izarraitz, en el sector hidrogeológico Cuaternario Izarraitz. Asimismo, coincide con una zona de interés hidrogeológico.

- Los ríos Urola e Ibaieder se incluyen en la trama azul de la infraestructura verde de la CAPV.

- Atendiendo al grado de artificialización que presentan actualmente los ámbitos, carecen en gran parte de vegetación, o ésta se reduce a especies ruderales y nitrófilas, junto con espacios ajardinados y ejemplares arbóreos aislados. No se identifican en ellos ningún hábitat de interés comunitario.

- El río Ibaieder, en el ámbito del Plan, está incluido dentro de las Áreas de Interés Especial (AIE) definidas por el Plan de Gestión del visón europeo[1] (*Mustela lutreola)* en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

[1] ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Un tramo del Urola, aguas abajo de su confluencia con el Ibaieder, está incluido como hábitat reproductor del avión zapador, *Riparia riparia*. Otras especies relacionadas con este medio acuático e incluidas al igual que la anterior en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas son el martín pescador (*Alcedo atthis),* mirlo acuático (*Cinclus cinclus),* andarríos chico (*Actitis hypoleucos*), pico menor (*Dendrocopos minor)*; y turón común *(Mustela putorius).*

- El río Ibaieder (hasta su confluencia con el Urola) está incluido en el Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental como zona de protección de especies piscícolas de interés económico (ciprínidos).

- En relación con los riesgos, cabe destacar que ambos subámbitos se encuentran en zona inundable, dentro de la ARPSI ES017-GIP-URO-02, Azpeitia, y que el subámbito de San Martín se localiza dentro de la zona de flujo preferente (ZFP) del Urola e Ibaieder. Por otro lado, ambos ámbitos se ubican sobre acuíferos que presentan una alta vulnerabilidad a la contaminación.

- Dentro de los ámbitos no se identifica la existencia de elementos de interés arquitectónico declarados como Bienes Culturales.

Los efectos derivados del desarrollo del Plan que pueden tener mayor impacto serán, a priori, los relacionados con la fase de obras, que comprende la demolición de los edificios actualmente existentes en ambos subámbitos y la construcción de las nuevas edificaciones, dando lugar a la producción de residuos, movimiento de tierras, excedentes de excavación, riesgo de vertidos accidentales, riesgo de contaminación de aguas subterráneas y disminución de la calidad de las aguas durante los movimientos de tierras, así como las consiguientes molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

La ejecución del Plan permitirá liberar de edificación la margen izquierda del Ibaieder en San Martín y restaurar la misma, lo que se considera un efecto positivo.

La principal limitación para el desarrollo del Plan es que, tal como se ha expuesto anteriormente, tanto el subámbito de Perdillegi como el de San Martín se localizan en zonas inundables para las avenidas de retorno de 100 y de 500 años, respectivamente. Además, el subámbito San Martín se encuentra dentro de la zona de flujo preferente.

Para minimizar los riesgos de inundación, el Plan propone que la parcela que acoja el uso dotacional no se localice en zonas afectadas por el flujo preferente de los cauces del Ibaieder y el Urola. Así, la parcela de equipamiento asistencial podrá disponer en Perdillegi de espacios residenciales en todas sus plantas, en situación menos vulnerable al riesgo de inundación que en su situación actual, mientras que en San Martín el uso de vivienda se localizará en las plantas altas, limitándose los usos en planta baja y resolviéndose oportunamente la accesibilidad a las plantas de sótanos con destino a garajes y otros usos.

En relación con el ruido, de acuerdo a los mapas de ruido municipales, la exposición al ruido en Perdillegi durante el periodo noche, demuestra un posible conflicto acústico, por superación de los objetivos de calidad acústica aplicables, en las fachadas más expuestas al tráfico urbano.

4. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones

En el ámbito del Plan no se han detectado áreas inapropiadas para la localización de las actuaciones, siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulta de aplicación y, en particular, la relativa a las siguientes materias: preservación del sistema hidrológico y dominio público hidráulico, riesgo de inundación, conservación de la naturaleza, vegetación y fauna de interés, especies alóctonas invasoras, geología, patrimonio cultural y contaminación acústica.

Actualmente, el subámbito San Martín ocupa parcialmente el dominio público hidráulico, se incluye en la zona de flujo preferente del Ibaieder y es inundable por avenidas correspondientes a periodos de retorno de

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

10 y 100 años. Por su parte, el subámbito Perdillegi es parcialmente inundable por avenidas de 500 años de periodo de retorno.

Debido al riesgo de inundabilidad, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 40 y 41 del anexo I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Asimismo, es de aplicación el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Atendiendo a la importante situación de riesgo de inundabilidad y a lo recogido en el Plan Hidrológico, la materialización de los usos y desarrollos contemplados en el Plan, principalmente en el subámbito A.D.2.3. San Martín, pueden verse fuertemente condicionados.

5. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas

Tras concluir el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se ha recibido respuesta de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa

En dichos informes, se observa que en el ámbito del Plan no existen elementos protegidos del Patrimonio Cultural, por lo que se concluye que su desarrollo no supondrá afecciones al Patrimonio Cultural.

6. Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico (en adelante Estudio) tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
    - 1.1. Marco y objetivos de la planificación
    - 1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
    - 1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente
    - 2.1. Descripción de la situación ambiental
    - 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

6.1. Descripción del Plan

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan y se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución del mismo, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

6.1.1. Marco y objetivos de la planificación

a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.

b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.

c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo del mismo que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.

d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.

En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia.
- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Kosta.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en particular las determinaciones relacionadas con las zonas inundables.
- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (atendiendo también a las previsiones del PGRI del segundo ciclo de planificación 2022-2027, actualmente en tramitación).
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) en el T.H. de Gipuzkoa
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

6.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.

El Estudio deberá identificar aquellos proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco para establecer los condicionantes de desarrollo y, en su caso, establecer las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito y la localización de todas las actuaciones, en formatos *pdf* (georreferenciados) y *shape*.

6.1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 6.1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 6.1.2.c.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

6.2. Caracterización de la situación del medio ambiente

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdìllegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

6.2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo.

b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, vegetación, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, corredores ecológicos, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.

En este sentido, se deberá describir la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, concretando para cada clase de vegetación su superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica. Asimismo, se deberán identificar todas las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.

c. Paisaje. Se analizará si existen elementos de interés desde el punto de vista de la percepción.

d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como riesgos de erosión, vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.

Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestos a los citados riesgos y problemas ambientales.

e. Patrimonio cultural. Se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.

f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

6.2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos,

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.

Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de esta Resolución y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.

En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el Plan son los relacionados con la protección del dominio público hidráulico, hábitats y especies faunísticas de interés, así como el riesgo de inundación y la calidad acústica del ámbito, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

6.3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 6.2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 6.1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

El Estudio deberá incidir particularmente en los efectos ambientales de las acciones asociadas a las nuevas propuestas de actuación y las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos que pudieran derivarse de la acción combinada de las actuaciones ya consolidadas con las nuevas actuaciones previstas.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se abordará el análisis de las siguientes afecciones:

- Se analizará la compatibilidad del Plan con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (atendiendo también a lo previsto en el PGRI del segundo ciclo de planificación 2022-2027, en tramitación) para el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Azpeitia (código ES017-GIP-URO-02).

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- El estudio ambiental estratégico analizará los efectos del Plan en relación con el riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en zonas inundables.
- Se evaluará la posible afección al río Urola e Ibaieder ocasionadas por las actuaciones de desarrollo derivadas del Plan, teniendo en cuenta, además, que este último cauce forma parte del ámbito de aplicación de la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el *Plan de Gestión del Visón Europeo Mustela lutreola (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa*.
- Dada la consideración de una parte del ámbito como zona de interés hidrogeológico y con elevada vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se analizará la posible afección del desarrollo sobre las masas de agua subterráneas.
- El estudio ambiental estratégico analizará el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:
  - La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
  - La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
  - La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará, asimismo, vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

6.4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 6.3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

compensar, identificados en el apartado 6.3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- En general, el desarrollo propuesto deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, evitando la alteración y artificialización de las márgenes fluviales y de los elementos que contribuyen a la diversidad y funcionalidad ecológica y paisajística del corredor fluvial, promoviendo siempre que sea posible su restauración, recuperación y mejora.
- Respecto al riesgo de inundabilidad el Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente, en relación con las limitaciones a los usos en zona inundable, y del PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (apartado E.2).
- Medidas relativas a la protección del medio hídrico: el estudio ambiental estratégico identificará, con suficiente nivel de detalle, las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar que no se producen afecciones a los ríos Ibaieder y Urola como consecuencia de las actuaciones de desarrollo del Plan. El río Ibaieder está considerado como área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*).
- Se establecerán las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el artículo 40 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, teniendo en cuenta las áreas acústicas y los usos previstos.
- Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los residuos generados, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Finalmente, tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por Ihobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático".

c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.

d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.

e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

6.5. Programa de vigilancia ambiental

a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:

- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 6.4 del Estudio.

c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6.6. Síntesis ambiental

a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 6.1.1 del Estudio.

b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

6.7. Resumen no técnico

a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.

b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

7. Trámites de información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Estas han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco.
- URA. Agencia Vasca del Agua.
- Servicio de Fauna y Flora de la Dirección General de Montes y Medio Natural. Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Diputación Foral de Gipuzkoa.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Recreativa "Eguzkizaleak".
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.

8. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por la propuesta final de plan o programa, el Estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf

Segundo. - Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Azpeitia.

Tercero. - Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

En Vitoria – Gasteiz, en la fecha de la firma electrónica

Director de Calidad Ambiental y Economía Circular
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendaria
Javier Aguirre Orcajo

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
Kultura Ondarearen Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Dirección de Patrimonio Cultural
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

JAVIER AGIRRE HORCAJO
DIRECCIÓN DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMÍA CIRCULAR

GAIA: Azpeitiko udalerrian (Gipuzkoa), Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketaren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa, Garmendialde 2. HE-KO 2.2. Perdillegi azpieremuari eta San Martin 2.3. JZri dagokiona. (EAED-00180).

ASUNTO: Evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia referida a los subámbitos 2.2 Perdillegi y A.D.2.3 San Martín del área urbanística 2. Garmendialde (Gipuzkoa). (EAED-00180)

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non eskatzen diguzuen plan horri buruzko txostena helarazteko.

Dokumentazioa aztertuta, jakinarazten dizugu plan horrek ez duela eraginik izango Kultura Ondarean.

Adeitasunez,

Ha tenido entrada en esta Dirección el escrito remitido por Uds., con el fin de solicitarnos informe relativo al Plan referido en el asunto.

Revisada la documentación, le comunicamos que dicho proyecto no supone afecciones al Patrimonio Cultural.

Atentamente,

Mikel Aizpuru Murua
Kultura Ondarearen zuzendaria/ Director de Patrimonio Cultural

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ
Tef.: 945 01 94 90/94 – Fax 945 01 94 91 – e-mail zentroa@euskadi.eus

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, ori-oinean adierazitako lokalizatzailearen eta egoitza elektronikoaren bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T3ZPJ-2N25
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MIKEL XABIER AIZPURU MURUA | 2022/09/16 09:39:50

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

GAIA / Asunto: Azpeitiko udalerrian (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan orokorraren aldaketaren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa, Garmendialde 2. HE-ko 2.2. Perdillegi azpieremuari eta San Martin 2.3. JZri dagokiona./ Evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia referida a los subámbitos 2.2. Perdillegi y A.D. 2.3. San Martín del área urbanística 2. Garmandialde (Gipuzkoa)
LEKUA / Emplazamiento: AREA 2. GARMENDIALDE
HERRIA / Localidad: AZPEITIA
ERREGISTRO ZENBAKIA / Nº registro: 2022-000004521 **DATA / Fecha:** 2022-08-24
ESKATZAILEA / Solicitante: Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaria - Eusko Jaurlaritza/ Director de Calidad Ambiental y Economía Circular - Gobierno Vasco

Gaia: **Azpeitiko udalerrian (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan orokorraren aldaketaren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa, Garmendialde 2. HE-ko 2.2. Perdillegi azpieremuari eta San Martin 2.3. JZri dagokiona.**

TXOSTENA

2022ko abuztuaren 24ko sarrera-data duen idazkiaren bidez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak honako hau eskatu zion Foru Aldundiko Kultura Sailari: *Azpeitiko udalerrian (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan orokorraren aldaketaren, Garmendialde 2. HE-ko 2.2. Perdillegi azpieremuari eta San Martin 2.3. JZri* dagokien ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidetzearen esparruan, irismen-dokumentua emateko egokitzat jotzen diren ingurumen-azterketa estrategikoan jaso beharreko funtsezko alderdiei buruzko oharrak egin ditzan. Ohar horiek aukera emango dute kasu bakoitzean aplika daitezkeen zabaltasuna, xehetasun-maila eta zehaztapenak zehazteko, bai eta ingurumen-irizpideak eta helburu ambientalen adierazleak eta iraunkortasun-printzipioak zehazteko ere.

Asunto: **Evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia referida a los subámbitos 2.2. Perdillegi y A.D. 2.3. San Martín del área urbanística 2. Garmendialde (Gipuzkoa).**

INFORME

Mediante escrito con fecha de entrada de registro de 24 de agosto de 2022, el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco solicita al Departamento de Cultura de la Diputación Foral que, en el marco de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la *Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia referida a los subámbitos 2.2. Perdillegi y A.D. 2.3. San Martín del área urbanística 2. Garmendialde (Gipuzkoa)*, realice las observaciones que consideren oportunas para la emisión del documento de alcance sobre los aspectos fundamentales que, en su opinión, deben recogerse en el estudio ambiental estratégico. Estas observaciones permitirán determinar tanto la amplitud como el nivel de detalle y especificaciones, así como los criterios ambientales e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

PROPOSAMENAREN ANALISIA

HAPO Aldaketa zirriborroak finkatzen duenez:

"Perdillegi" 2.2 eta "San Martín" 2.3 JZ azpieremuak Azpeitiko hirigunearen ondoan dagoen eta udalerriko "zabalgunea" osatzen duen Garmendialde eremuan daude. Elkarrengandik oso hurbil daude, 300 metro inguruko distantzia baitago batetik bestera."

Aurkeztutako HAPOren aldaketaren helburua Garmendialde eremuko 2 azpieremutan egokitzapenak egitea da:

"Ondorengo helburu eta irizpideek justifikatzen dute aipatutako bi azpieremuetan indarrean dagoen hirigintza-araubidea birdoitzea eta, xede horrekin, Azpeitiko HAPOren Aldaketa puntual hau egitea.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Tal y como establece la Memoria del borrador de la Modificación del PGOU presentado:

"Perdillegi" 2.2 eta "San Martín" 2.3 JZ azpieremuak Azpeitiko hirigunearen ondoan dagoen eta udalerriko "zabalgunea" osatzen duen Garmendialde eremuan daude. Elkarrengandik oso hurbil daude, 300 metro inguruko distantzia baitago batetik bestera."

El objetivo de la Modificación de PGOU presentada es realizar la adeuación en dos subámbitos del área 2. Garmendialde:

"Ondorengo helburu eta irizpideek justifikatzen dute aipatutako bi azpieremuetan indarrean dagoen hirigintza-araubidea birdoitzea eta, xede horrekin, Azpeitiko HAPOren Aldaketa puntual hau egitea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

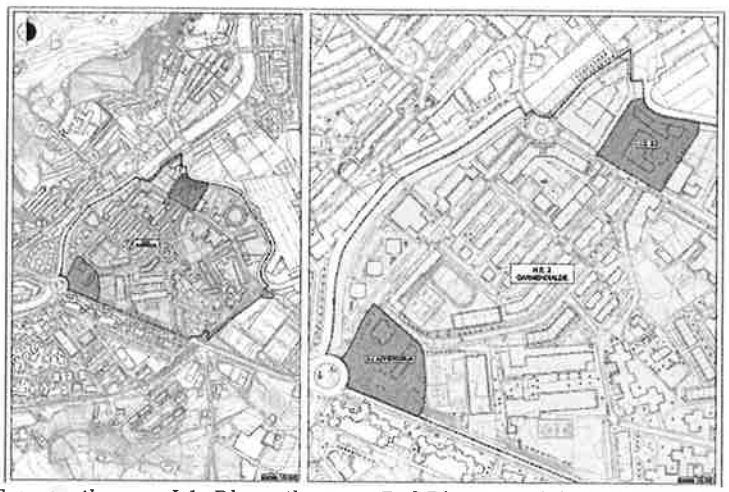
Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Adinekoentzako egoitza arloko tokiko ekipamendua berritzea eta egoera berrira egokitzea eta, aldi berean, eskaintza handiagoa egitea. Hori dela eta, Perdillegi azpieremua aukeratu da helburu horri erantzuteko.

- San Martinen babes publikoko etxebizitza berri baten eskaintza antolatzea. Eskaintza hori, gutxienez, HAPOn kalkulatutako gutxieneko balantzea bermatzen duen eskaintzaren baliokidea izango da. Horren arabera, BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m2(s) beharko lirateke Perdillegin eta BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m2(s), gutxienez."

- Adinekoentzako egoitza arloko tokiko ekipamendua berritzea eta egoera berrira egokitzea eta, aldi berean, eskaintza handiagoa egitea. Hori dela eta, Perdillegi azpieremua aukeratu da helburu horri erantzuteko.

- San Martinen babes publikoko etxebizitza berri baten eskaintza antolatzea. Eskaintza hori, gutxienez, HAPOn kalkulatutako gutxieneko balantzea bermatzen duen eskaintzaren baliokidea izango da. Horren arabera, BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m2(s) beharko lirateke Perdillegin eta BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m2(s), gutxienez."



Hasierako Agiri Estrategikoaren I.1. Planotik.

Del Plano I.1 del Documento Inicial Estratégico

CULTURA ONDAREAREN ANALISIA

Eskuragarri dagoen informazioa kontsultatu da eta eskuhartzea egin nahi den kokapen honetan ez da ondare arkitektonikoa edo arkeologikoa duen elementu babesturik.

ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Consultada la información disponible, se comprueba que en la ubicación en la que se pretende realizar la intervención no existen elementos protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico).

ONDORIOA

Hau horrela izanik, ez zaio eragozpenik ikusten aurkeztu planeamendu dokumentuari.
Donostia, sinaduraren datan.

EKHIÑE EGUIGUREN AZCUNE - 35775706B

Digitalki sinatuta norengandik: EKHIÑE EGUIGUREN AZCUNE - 35775706B
Data: 2022.09.13 11:28:46 +02'00'

ONDARE Hº-Aº, ZERBITZUAREN ARKITEKTOA / ARQUITECTO DEL SERVICIOS DE PATRIMONIO Hª-Aª

CONCLUSIÓN

Por todo ello, no hay objeción al documento de planeamiento presentado.
En Donostia, a la fecha de la firma.

MARIA GABRIELA ISABEL VIVES ALMANDOZ - 15935094G

Firmado digitalmente por MARIA GABRIELA ISABEL VIVES ALMANDOZ - 15935094G
Fecha: 2022.09.14 15:12:13 +02'00'

ONDARE Hº-Aº, ETA ARTXIBOEN ZERBITZUBURUA/ JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO Hª-Aª Y ARCHIVOS

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA
Azpeitil
ZK / Nº 20
Data / Fecha 2022/06/24 15:09
Irteera / Salida

Azpeitiko Udala

GAIA: AZPEITIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA GARMENDIAL 2. HE-KO 2.2. "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIONEZ.

Aurrekariak:

Azpeitiko Udalbatzak **2013ko irailaren 17an** egindako bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartzea erabaki zuen. Plan hori 2013ko irailaren 25eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 183. zenbakian, 2013ko urriaren 11n, 195. zenbakian, eta 2013ko azaroaren 6an, 211. zenbakian.

Organu berak **2021eko abenduaren 2an** egindako bilkuran onartu zuen Azpeitiko HAPO-ren aldaketa puntualari H.E. 2 Garmendialde eremuaren barruan, 2.1. Perdillegi azpieremurako eta A.D.2.3 San Martin zuzeneko jarduketa lurzatirako.

Aldaketa honen bidez azpieremu batean aurreikusitako erabilera beste azpieremura aldatuko da; hau da, ekipamenduaren erabilera A.D.2.3 San Martin zuzeneko jarduketa lurzatitik H.E. 2 Garmendialde eremuaren barruan, dagoen 2.1. Perdillegi azpieremuan kokatuko da, eta alderantziz, H.E. 2 Garmendialde eremuaren barruan, dagoen 2.1. Perdillegi azpieremuko bizitegi erabilera A.D.2.3 San Martin zuzeneko jarduketa lurzatira aldatuko da.

Akordio berean plangintza orokorraren aldaketa prozesuan jarraitu beharrezko Herritarren Partaidetzarako Programa ere onartu zen (GAOn 2021eko abenduaren 31n argitaratua).

Hirigintzako dokumentu hori lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko Legearen eta Lurralde-antolameuduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2022 Dekretuaren arabera tramitatuko da. Modu berean planak jaso behar dituen ingurumen-alderdiak baloratzeko ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legea eta planen eta programen ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretua izango dira kontutan. Horrez gain, espedienteari ezargarri zaizkion beste arauak ere kontuan izango dira.

Lan horretarako Udalak kontratatu duen talde teknikoak (Santiago Peñalba Garmendia arkitektua da talde-burua) plangintza aldaketaren ziriborroa eta ingurumen ebaluazio estrategikoari hasiera emateko eskaeraren zirriborroa idatzi dute, 21/2013 Legearen 16. eta 18. artikuluetan eta 211/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritako edukia duena.

Hori horrela izanik, honen bidez Azpeitiko Udalak Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organuari 21/2013 Legearen 17. artikuluak ezarritako ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren tramitazioari hasiera ematea eskatu nahi dio eta dagokion tramitazioa egin ondoren Udalari **ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua** jakinaraztea.

Besterik gabe, adeitasunez agurtzen zaitut,

Azpeitian, 2022ko ekainaren 24an
Alkateak

Nagore Alkorta Elorza

EJ-ko Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonmia Zirkularraren Zuzendaritza.

Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: SIER4dd55f99-607a-4841-8b26-7658941353f1
Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronokoan: **https://uzt.gipuzkoa.eus?De=01810**
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: **https://uzt.gipuzkoa.eus?De=01810**

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

2. ERANSKINA

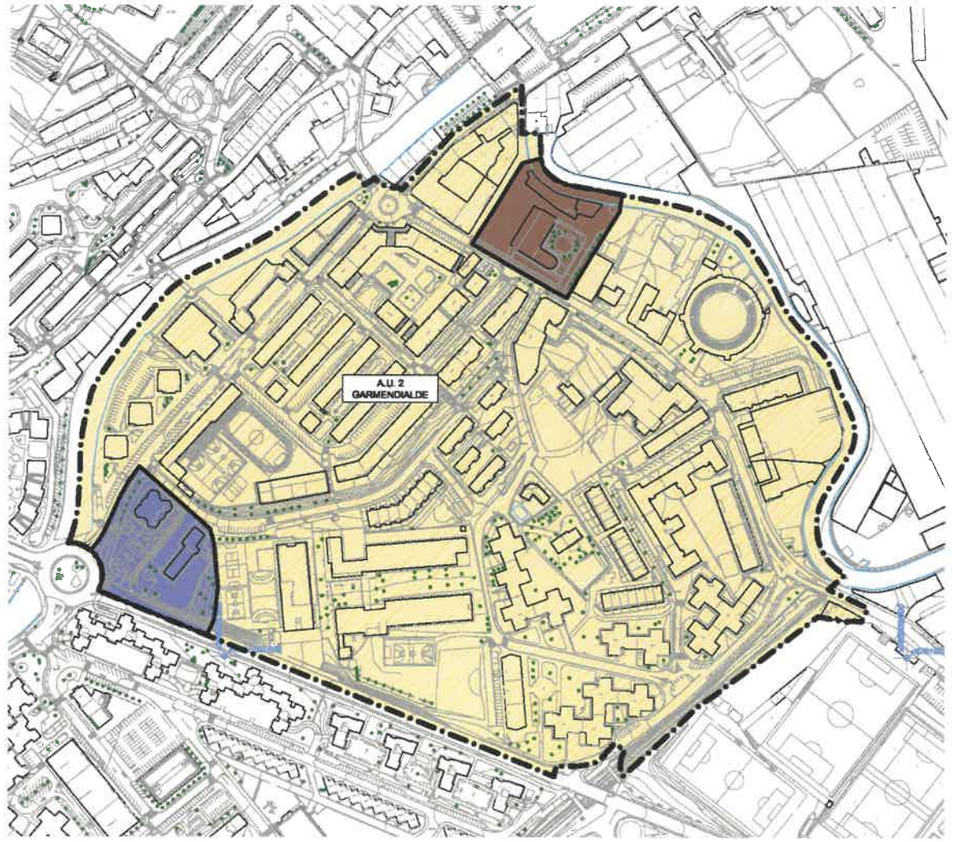
Prozedura azaltzeko eta zabaltzeko liburuxka

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko
(Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AZPEITIA REFERIDA A LOS SUBÁMBITOS 2.2 "PERDILLEGI" Y A.D.2.3 "SAN MARTIN" DEL AU. 2. GARMENDIALDE

Junio 2022

El Ayuntamiento plantea la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente con el doble objeto de trasladar el uso de equipamiento previsto en el A.D.2.3. "San Martín" al subámbito 2.2 "Perdillegi" y, a su vez, de trasladar el uso residencial previsto en dicho subámbito 2.2 "Perdillegi" al A.D.2.3. "San Martín", teniendo en cuenta cuanto se dispone en el Plan Hidrológico de aplicación. Tiene por objeto responder al nuevo planteamiento municipal que se formula en relación con la respuesta a dar a las necesidades de alojamiento para personas mayores y de vivienda de protección pública.

La solución a proponer permitirá que el equipamiento asistencial disponga en Perdillegi de espacios residenciales en todas sus plantas, en situación menos vulnerable al riesgo de inundación, mientras que en San Martin el uso de vivienda se localizará en las plantas altas, limitándose los usos en planta baja a los estrictamente posibles en la situación que concurre, y resolviéndose adicional y oportunamente la accesibilidad a las plantas de sótanos con destino a garajes y otros usos. Con ello se plantea renovar y adaptar a la nueva coyuntura el equipamiento local en materia de residencia para personas mayores, propiciando asimismo una mayor oferta.

Ello conlleva el eventual ajuste de la edificabilidad residencial establecida (11.300 m2(t)) planteándose en cualquier caso que la oferta resultante no sea inferior a aquella que garantice el balance mínimo calculado en el PGOU, según el cual se requería en Perdillegi un mínimo de 281,20 m2(t) de VPPS (viviendas de protección pública sociales) y un mínimo de 6.693,20 m2(t) de VPPT (viviendas de protección pública tasadas).

Se plantean al efecto dos alternativas (1 y 2) que responden a dicho objetivo. En la alternativa 1, el subámbito de Perdillegi se destina íntegramente a equipamiento, mientras que en la alternativa 2, se destina también en parte a acoger el uso residencial. Así, en la alternativa 1 se propone ordenar 7.200 m2(t) con uso predominante residencial, mientras que en la alternativa 2 se mantiene íntegramente la edificabilidad de 13.000 m2(t) prevista en el PGOU vigente, repartida entre los subámbitos de Perdillegi y San Martin. En ambos casos, se mantiene la clasificación de suelo urbano de ambos subámbitos. Sin embargo, la edificabilidad urbanística residencial resultante es inferior en la alternativa 1, aumentando sin embargo en tal caso la dimensión de la parcela asociada al equipamiento con destino a residencia de personas mayores.

Planta de ordenación de la Alternativa "0"

ALTERNATIVA "0"

Se corresponde con la alternativa que supone la no intervención en el ámbito de San Martin. Ello supone, en el caso que nos ocupa, ya la ejecución de cuanto se propone por el PGOU vigente, ya la inejecución del mismo, manteniendo la situación actual de ambos subámbitos.

Ello supone la consolidación en San Martin de la implantación del uso dotacional en sus actuales condiciones; en consecuencia, no cabe dar respuesta al objetivo municipal de ampliar la residencia de mayores, a la vez que su precisa adaptación no encuentra respuesta ante la problemática de la afección al ámbito del flujo preferente del cauce del Ibaieder de aplicación para dicha tipología de uso.

Esta opción no responde al objetivo municipal. Se ilustra en la imagen siguiente.

Planta de ordenación de la Alternativa "1"

ALTERNATIVA "1"

Responde al objetivo de trasladar la residencia de personas mayores a Perdillegi, utilizando a tal efecto de forma íntegra dicho subámbito. Permite acoger en condiciones adecuadas al uso dotacional, a la vez que posibilita la ampliación que se pretende e incluso permite ofrecer posibilidades a más largo plazo.

Supone por otra parte trasladar a San Martin, una vez trasladado el uso dotacional a Perdillegi, el desarrollo residencial de viviendas de protección pública previsto en el PGOU en este último subámbito. Las características de San Martin dan lugar a un nuevo desarrollo residencial con menor intensidad de uso que el actualmente previsto por el PGOU.

Se trata de una alternativa que responde al doble objetivo planteado, ofreciendo una parcela dotacional de singular dimensión, pero reduciendo la edificabilidad residencial prevista en origen por el PGOU. Se ilustra en la imagen siguiente.

Planta de ordenación de la Alternativa "2"

ALTERNATIVA "2"

Responde al objetivo de trasladar la residencia de personas mayores a Perdillegi, utilizando a tal efecto tan sólo una parte de dicho subámbito. Permite acoger en condiciones adecuadas al uso dotacional, a la vez que cabe ordenar en la otra parte del mismo parte del nuevo desarrollo residencial previsto en el PGOU.

Supone trasladar a San Martin, una vez trasladado el uso dotacional a Perdillegi, el resto del desarrollo residencial de viviendas de protección pública previsto en el PGOU.

Se trata de una alternativa que responde al doble objetivo planteado, manteniendo la edificabilidad residencial prevista, pero limitando el tamaño de la parcela dotacional. Se ilustra en la imagen siguiente.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko
(Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala

IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

3. ERANSKINA

2012ko abenduaren 22an herritarrek parte hartutako saioaren akta

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

PERDILLEGI ETA SAN MARTIN AZPIEREMUEI BURUZO AZPEITIKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAREN AURKEZPEN PUBLIKOAREN AKTA

2022ko abenduaren 12a

Udalak Perdillegin eta San Martinen sustatutako Plan Orokorra aldatzeko prozesuari buruz onartutako Herritarren Partaidetza Programan xedatutakoaren arabera, Udalak berak topaketa hau deitu zuen 2022ko abenduaren 12rako, ekimenaren berri emateko eta horren inguruan eztabaidatzeko.

Tokia: Udaletxea

Ekitaldiaren iraupena: 19.00tik 20:00ra arte

Aurkezlea:. Santiago Peñalba arkitektoa. Aurkezpena egiteko Powerpoint bat[1], euskeraz eta gazteleraz eginda, erabili zuen planoak erakusteko eta azalpenak errazteko.

Moderatzailea:: Olatz Eizagirre, udal idazkaria.

Bertaratuak: 5 pertsona.

Aurkezpena:

Azpeitiko Udala da plan aldaketaren sustatzailea.
Espedientearen tramitazio egoera azaldu zen eta baita eman behar diren hurrengo urratsak ere.

Gaur egungo Plan Orokorraren zehaztapenak azaldu ziren, baita proposamenaren arrazoiak eta aldaketak ere.

Adinekoen egoitza San Martindik Perdillegira eramatea da helburua, uholde-arriskua minimizatzeko eta behar berriei erantzuna emateko. Horrekin batera, Perdillegin gaur egun proposatzen diren etxebizitzak San Martinera bideratzen dira, unitate kopurua %20 inguru murriztuz (babes publikoko etxebizitzak izango dira).

Aurrerapeneko dokumentuan jaso diren alternatibak aurkeztu dira, baita adinekoen egoitza berria garatzeko aurreratutako proposamena ere.

[1] Aktari erantsi zaio.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Galdera eta eztabaida:

Beste batzuen artean, honako gaiak atera ziren:

Nork bultzaten du proposamena?

Udalak.

Egoitza duela gutxi birmoldatua dago.
Ba al dago berri bat egiteko kemenik?
Ohe hutsak daude gaur egun.

Aipatutako arrazoiak errepikatzen dira.
Bestalde, gaur egun bizileku-eredu berri baten beharra planteatzen del aipatzen da: etxean bezala bizitzea, bizikidetza-unitateak, pertsona bat gela bakoitzean elementu komunak…
Gainera, hurrengo urtetan beharra handituko da.

Ekimenaren kostu ekonomikoa oso handia da.

Udalak bideragarritasun ekonomikoa lantzen du aldi berean, Foru Aldundiarekin batera.

Egoitza berrian sartzen al dira egunezko zentroa eta tutoretzako bizitokiak?

Egunezko zentro bat, eraikuntza berriaren beheko oinarrian proposatzen da.
Bestalde, tutoretzako bizitokiak beste kokapena batean proposatzen dira.

Amaitzeko adierazi zen prozedura aurrera dioala eta plana jende aurrean jarriko dela denbora gutxi barru.

Egindako agiriak udal web orrian zintzilikatuak egongo dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

4. ERANSKINA

Nahikoa ur-baliabide eta saneamendu-sare egoteari buruzko txostena.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

INFORME PARA LA SOLICITUD DEL INFORME REFERIDO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS Y SERVICIOS DE SANEAMIENTO EN LOS SUBÁMBITOS DE PERDILLEGI Y SAN MARTIN EN GARMENDIALDE (AZPEITIA)

El Ayuntamiento de Azpeitia tramita **la modificación del PGOU vigente** en el municipio con el doble objeto de trasladar el uso de equipamiento previsto en el A.D.2.3. "San Martín" al subámbito 2.2 "Perdillegi" y, a su vez, de trasladar el uso residencial previsto en dicho subámbito 2.2 "Perdillegi" al A.D.2.3. "San Martín", teniendo en cuenta cuanto se dispone en el Plan Hidrológico de aplicación.

En dicho contexto se ha procedido a redactar un borrador de Plan en el que se recogen tres alternativas (0, 1 y 2) planteándose por parte del Ayuntamiento avanzar en la línea apuntada en la alternativa 1.

En dicho marco, se requiere que por el órgano competente se emita el informe que acredite la existencia de los recursos hídricos y de los servicios de saneamiento oportunos.

A los efectos de la solicitud de dicho informe al Consorcio de Aguas de Gipuzkoa se identifica seguidamente el contenido de dicha alternativa:

- Prevé la implantación en el subámbito de Perdillegi de una residencia de personas mayores. La edificabilidad prevista está pendiente de fijarse, si bien no superará los 10.000 m^2(t).

  En la actualidad se ubica en el subámbito una residencia de ancianos con alrededor de 3.500 m^2(t) y un centro docente de alrededor de 1.300 m^2(t).

- Prevé la implantación en el subámbito de San Martin de un desarrollo residencial con una edificabilidad de alrededor de 7.200 m^2(t) y 400 m^2(t) adicionales de locales comerciales y/o equipamientos.

  En la actualidad el Plan General vigente prevé un desarrollo residencial con 13.000 m^2(t).

Como cabe deducir, la nueva edificabilidad prevista es similar a la establecida en la actualidad por el Plan General vigente.

En Donostia/San Sebastián, a 12 de julio de 2022

Fdo.: Santiago Peñalba Garmendia, arquitecto

INFORME COMPLEMENTARIO

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

PARA LA SOLICITUD DEL INFORME REFERIDO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS Y SERVICIOS DE SANEAMIENTO EN LOS SUBÁMBITOS DE PERDILLEGI Y SAN MARTIN EN GARMENDIALDE (AZPEITIA)

A los efectos de completar la solicitud de la existencia de recursos hídricos y saneamiento suficientes se formula seguidamente la siguiente aproximación a la concreción de la reordenación que se plantea para los subámbitos de San Martin y Perdillegi en Garmendialde.

En San Martín se propone ordenar 86 nuevas viviendas (3 de protección pública sociales -VPPS- y 83 de protección pública tasadas -VPPT-) de alrededor de 107 m^2(t) de media (80 m^2 útiles). Suponen una edificabilidad urbanística de 9.200 m^2(t) a la que añadir alrededor de 200 m^2(t) con destino a locales comerciales y alrededor de 4.480 m^2(t) con destino a garajes.

En Perdillegi se ordena una parcela con destino a centro de día y residencia de personas mayores con capacidad para 125 personas con una edificabilidad de 9.369 m2(t) a la que se añaden 2.219 m^2(t) con destino a garajes.

Previendo a estos efectos una ocupación de 4 personas por vivienda, resultan un total de usuarios de 469 personas ((86 x 4) + 125).

Estimando un consumo de 105 litros/habitante/día resultará un consumo de agua de alrededor de 50.000 litros/día y las consiguientes necesidades en materia de saneamiento.

Donostia/San Sebastián, 27 de Julio de 2022

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

5. ERANSKINA

Azpeitiko 2013ko HAPOko Garmendialdeko Hirigintza Arau Partikularra

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"2. GARMENDIALDE" HE

I.- KOKALEKUA, MUGAK ETA AZALERA

Alde Zaharrarekin batera, udalerriko egungo hirigune nagusia da eta bat dator hasiera batean Erdi Aroko lehen asentamendua sortzeko aurreikusi zen lurraldearekin, Urola ibaiaren eskuin aldearen eta Ibaieder ibaiaren ezker aldearen artean dagoenarekin.

Alde Zaharraren hegoaldean dago eta Amue, Garmendipe, Sanjuandegi eta Arana Ingurunea eremuekin egiten du muga.

Azpeitiko "zabalgunea" da eta honako hiri-garapen hauek hartzen ditu: Harzubia; Zelaitxo; Goiko Errota; Pablo VI Egoitza; Perratzaileneko estrata; Zezendegiak; Organería Española; Jaka etxea; Agirre; Garate Anaiaren Auzunea; Villa Garmendiren eranskinak; Villa Garmendi; Garmendi Auzoa; Garmendi Berri; Perdillegi Aldea; Perdillegi Auzunea.

Aurrekoei ekipamendu-izaerako ezarpen garrantzitsuak gehitu behar zaizkie (Perdillegi, Zezen Plaza, San Martín egoitza eta Osasun Zentroa, Mariaren Zerbitzarien komentua, etab.).

Bere mugapena Plan Orokor honetako "II.1.4 Lurzoruaren sailkapena (Hiri-ingurunea). Hirigintza Eremuen Mugapena" planoan dago jasota.

Gutxi gorabehera, 188.340 m^2-ko azalera du.

II.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEAK ETA HELBURU OROKORRAK.

* Eremuan lehendik dagoen bizitegi-garapena finkatzea, hiri-eraberritze eta -birmoldaketa jarduketa batzuekin osatuta.

* Hiri-eraberritze eta -birmoldaketa jarduketa horiek, besteak beste, honako hauetan planteatutakoak dira:

  - Plan honetan mugatutako "2.1 Zezen Plaza" azpieremuan, bizitegi-garapen bat egitea aurreikusita dagoen tokian; antolamendu xehatua zehazteko Plan Berezi bat elaboratu eta izapidetzea planteatzen da.
  - Plan honetan mugatutako "2.2 Perdillegi" azpieremuan, bizitegi-garapen bat egitea aurreikusita dagoen tokian; antolamendu xehatua zehazteko Plan Berezi bat elaboratu eta izapidetzea planteatzen da.
  - Plan honetan mugatutako "a.20.2.1" eta "a.20.2.2" partzelak.
  - San Martin egoitzako asistentzia-ekipamenduari lotutako partzela, ekipamendu horren ordezpen partzialerako baldintzak zehaztuta dituena.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* Honako hauei dagozkien ekipamenduak finkatuko dira: Zezen Plaza, Osasun Zentroa, irakaskuntza-ekipamendua eta lehendik dauden instalazio erantsiak, eremuaren hegoaldean kokatutako Institutua barne, Perdillegi azpieremuan sartuta dauden helduen eskolak, musika-eskolak eta "euskaltegiak" gaur egun okupatzen dituzten lurzoruaren eta eraikinen salbuespenarekin.

* Mariaren Zerbitzarien komentuaren partzela finkatzea, hirugarren sektoreko erabileretara bideratuta.

* Bidegorri-sarea eremuan txertatzea, bai hegoaldean eta bai Urola ibaiaren eskuin aldean.

* Eremu osoan berrurbanizatzeko ekintza puntualen aurreikuspena. Foru-errepidetik Perdillegi kalera sartzeko bide berri bat irekitzea proposatzen da, Sanjuandegiko biribilgunea saihestuz eta oinezkoen mugikortasunerako baldintzak hobetuz.

* Eremua udalerriko hirigunean txertatze aldera, honako ekintza hauek aurreikusten dira: trenbide altxatu berriaren antolamendua, Garmendipeko eremuarekiko lotura errazteko xedez; Amue eremurako zubi eta pasabide berriak antolatzea, haren hiri-eraldaketa planteatzen delako eta haren garapenean horiek egikarituko direlako.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA.

1.- Kalifikazio orokorra

1.1.- A.20/2 EREMUA (Eraikuntza Intentsiboko Bizitegitarakoa)..... (Azalera: 107.945 m²)

A.- <u>Eraikuntza-baldintzak.</u>

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

* Hirigintza-garapen finkatuak:
  - Sestra gaineko eraikigarritasuna: finkatu egingo den irabazizko eraikuntza guztien egungo lerrokadura eta formaren ondoriozkoa.
  - Sestra azpiko eraikigarritasuna:
    Sestra azpian baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

* Hirigintza-garapen berriak:
  - <u>"2.1 Zezen Plaza" azpieremua:</u>
    . Sestra gaineko eraikigarritasuna:
      * Eraikigarritasun berria: 7.150 m²(s).

      * Aurreko eraikigarritasuna Harzubia hiribideko 11 bis eta 15-17 zenbakietan kokatutako eraikinei atxikitakoarekin osatzen da.
    . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
    Azpieremu osoan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- "2.2 Perdillegi" azpieremua:
  . Sestra gaineko eraikigarritasuna:
    * Eraikigarritasun berria: 13.000 m²(s).
  . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
  Azpieremu osoan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- "a.20/2.1" partzela (Harzubialde)
  . Sestra gaineko eraikigarritasuna:
  "Harzubia" 43. Eremua deiturikoaren indarreko Xehetasun Azterketan eta 1997ko ekainaren 17an behin betiko onartutako Birpartzelazio Proiektuan aurreikusitako gehieneko inguratzailetik ateratzen diren eraikigarritasun-baldintzak finkatu dira.

  . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
  Partzelan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- "a.20/2.2" partzela (Harzubia, 25-29)
  . Sestra gaineko eraikigarritasuna: 3.288 m²(s).

  . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
  Partzelan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak: eraikinaren solairu-kopurua eta garaiera.

* Gehieneko eraikuntza-profila:

- Hirigintza-garapen finkatuak:

  * Sestra gainean:
    Lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikinen egungo formaren ondoriozkoa.
  * Sestra azpian:
    Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

- Hirigintza-garapen berriak:

. <u>"2.1 Zezen Plaza" azpieremua</u>

  * Sestra gainean:
    Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da. Hasiera batean, sestra gaineko bost solairuko profila aurreikusten da, baina Harzubia hiribideko 11 bis eraikinari beste eraikin bat atxikitzen bazaio, Nazabal etxearen tokian, sei solairu arterainoko profila antolatzeko baimena emango da Plan Berezian.
  * Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

. <u>"2.2 Perdillegi" azpieremua</u>

  * Sestra gainean:
    Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da. Hasiera batean behe-solairu, bost solairu eta estalkipeko profila aurreikusten da sestra gainean, baina profil hori gainditzeko baimena emango da ondoriozko bizitegi-partzelaren zatian.
  * Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

. <u>"a.20/2.1" partzela (Harzubialde)</u>

  * Sestra gainean: V.
  * Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

. "a.20/2.2" partzela (Harzubia, 25-29)

* Sestra gainean: VI.
* Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

* Eraikinaren garaiera hegal horizontaletara/guztira:

- Hirigintza-garapen finkatuak: Lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikuntzen egungo formaren ondoriozkoa.

- Hirigintza-garapen berriak:

. "2.1 Zezen Plaza" azpieremua

Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da. Hasiera batean, 16 m-ko garaiera aurreikusten da, baina Harzubia hiribideko 11 bis eraikinari beste eraikin bat atxikitzen bazaio, Nazabal etxearen tokian, garaiera hori gainditzeko baimena emango da Plan Berezian.

. "2.2 Perdillegi" azpieremua

Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da.

. "a.20/2.1" partzela (Harzubialde) 16,00 m.

. "a.20/2.2" partzela (Harzubia, 25-29): 19,15 m.

B.- Erabilera-baldintzak.

* Erabilera-baldintza orokorrak Plan honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) "A.20" eremu orokorrerako izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:

- Bizitegi-garapen berriari atxikitako eraikigarritasunaren baldintza arautzaileak:
  . Lehendik dagoena eta eraitsi beharrekoa: 640 m²(s).
  . Bizitegi-eraikigarritasun berria:
    * BOE erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna: ..... 1.157 m²(s)
    * Etxebizitza tasatuen erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna:……1.157 m²(s)
    * Sustapen libreko bizitegi-eraikigarritasuna: .....3.471 m²(s)
    * Bizitegi-eraikigarritasun berri totala: .....5.785 m²(s)
  . Guztira (lehendik dagoena eta eraitsi beharrekoa + berria): 6.425 m²(s)

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Eraikigarritasun hori Harzubia hiribideko 11 bis eta 15-17 zenbakietan kokatutako eraikinei, 30 etxebizitzarekin finkatzen direnei, atxikitako bizitegi-eraikigarritasunarekin osatzen da.

- Baimendutako gehieneko etxebizitza-kopurua arautzeko baldintzak:
  . Lehendik daudenak eta eraitsi beharrekoak: 6 etxeb.
  . Etxebizitza berriak:
    * BOE erregimenari lotutakoak: ……11 etxeb.
    * Etxebizitza tasatuen erregimenari lotutakoak: .....11 etxeb.
    * Sustapen librekoak: .....32 etxeb.
    * Berriak guztira: .....54 etxeb.
  . Guztira (lehendik daudenak eta eraitsi beharrekoak + berriak): ……..60 etxeb.

  Etxebizitza horiek finkatu egingo diren Harzubia hiribideko 11 bis eta 15-17 zenbakietan kokatutako 30 etxebizitzekin osatuko dira.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua:

- Bizitegi-garapen berriari atxikitako eraikigarritasunaren baldintza arautzaileak:
  . Bizitegi-eraikigarritasun berria:
    * BOE erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna: ..... ….2.606 m²(s)
    * Etxebizitza tasatuen erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna:……1.157 m²(s)
    * Bizitegi-eraikigarritasun berri totala: ..... 11.624 m²(s)

* Eremuan proiektatutako gainerako hirigintza-eraikigarritasun berria -1.376 m²(s)- hirugarren sektoreko erabileretarako da.

1.2.- A.30/2 EREMUA (Garapen Txikiko Bizitegitarakoa) ..... (Azalera: 10.303 m²)

A.- <u>Eraikuntza-baldintzak.</u>

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

* Sestra gaineko eraikigarritasuna: finkatu egingo den irabazizko eraikuntza guztien egungo lerrokaduren eta formaren ondoriozkoa.

* Sestra azpiko eraikigarritasuna:
Plan Orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala IDAZKARITZA

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak: eraikinaren solairu-kopurua eta garaiera.

* Gehieneko eraikuntza-profila:
  - Sestra gainean: lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikinen egungo formaren ondoriozkoa.

  - Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

* Eraikinaren garaiera hegal horizontaletara/guztira:

  Lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikuntzen egungo formaren ondoriozkoa.

B.- <u>Erabilera-baldintzak.</u>

Erabilera-baldintza orokorrak Plan honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) "A.30" eremu orokorrerako izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.3.- E.10/2 EREMUA (Herri barruko bide nagusiak) ..... (Azalera: 11.840 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.4.- E.20/2 EREMUA (Ibilbide Berezien Sarea (bizikletadunentzako - oinezkoentzako)).....
(Azalera: 2.645 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.5.- E.30/2 EREMUA (Trenbide sarea) ..... (Azalera: 2.242 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.6.- F.10/2 EREMUA (Hiriko Espazio Libreak – SO)..... (Azalera: 1.446 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1.7.- G.10/2.1 EREMUA (Ekipamendua) ..... (Azalera: 4.520 m^2)

A.- Eraikuntza-baldintzak.

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

* Egoitzaren partzela:

- Sestra gaineko eraikigarritasuna: ondorengo "b" idatz-zatian xedatutako eraikinaren forma arautzeko lerrokadura eta parametroen ondoriozkoa.

- Sestra azpiko eraikigarritasuna: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak: eraikinaren solairu-kopurua eta garaiera.
* Sestra gainean:
  - Solairu-kopurua: V.
  - Eraikinaren garaiera: 18,00 m.
* Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

B.- Erabilera-baldintzak.

Eremu honetako erabilera-baldintzak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.8.- G.10/2.2 EREMUA (Ekipamendua) ..... (Azalera: 5.739 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.9.- G.10/2.3 EREMUA (Ekipamendua) ..... (Azalera: 32.592 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1.10.- G.10/2.4 EREMUA (Ekipamendua) ..... (Azalera: 1.609 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.11.- H.10/4 EREMUA (Ibai Ibilguak) ..... (Azalera: 7.459 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

2.- Sistema lokalen sarea arautzeko baldintza orokorrak.

Egiturazko honako baldintza hauek ezarri dira sistema lokalen sarea arautzeko:

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremuan sustatu beharreko Plan Bereziak 12 m-ko gutxieneko atzerapena errespetatuko du eraikin berrientzako Ibaieder ibaiaren ibilguarekiko eta 10 m-koa Zezen Plazaren partzelarekiko, eta Harzubia hiribideari dagokionez, eraikin berrientzako izaera orokorrarekin finkatutako gehieneko lerrokadura. Halaber, Harzubia kalea Ibaieder ibaiarekin lotzeko bide bat antolatzea aurreikusten da, etorkizunean Amue eremuarekiko lotura errazteko.

* "2.2 Perdillegi" azpieremuan sustatu beharreko Plan Bereziak foru-errepidea Perdillegi kalearekin zuzenean lotzeko bide bat antolatuko du.

* Uren Zuzendaritzak 2007/03/19an xedatutako baldintzak betez, eremuko interbentzioek "Uholdegarritasun-mailaren araberako Lurzoruaren Erabilera Irizpideak" betetzeko behar diren neurriak hartu beharko dituzte. Horrela, bai jarduketaren garapenean eta bai haren bizitzan zehar, behar adinako babes-maila izatea eta haren segurtasuna ezartzea bermatuko da eta ez dio modu negatiboan eragingo ibai-ertzei eta ingurunearen uholdegarritasunari.

3.- Hirigintza-sailkapena.

Eremuko lur guztiak hiri-lur gisa sailkatu dira.

4.- Antolamendu xehatua zehazteko araubidea.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: erregimen hori xede horrekin sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutakoa izango da.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua: erregimen hori xede horrekin sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutakoa izango da.

* Eremuaren gainerako zatiko antolamendu xehatua Plan Orokor honetan zehaztutakoa da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

5.- Programazio- eta egikaritze-araubide orokorra.

A.- Egikaritzapen eta programazio orokorreko erregimena.

Eremuan planteatutako jarduketa berrien garapena eta egikaritzapena Plan Orokor honen proiekzio-epean gauzatuko dira.

B.- Garapen-plangintza elaboratu eta onartzeko epeak.

"2.1 Zezen Plaza" azpieremuaren aipaturiko Plan Berezia Plan Orokor honen indarraldiko lehen lauhilekoan elaboratu eta onartuko da.

C.- Sistema orokor publikoak lortu, egikaritu eta ordaintzeko erregimena.

Sistema orokorren sareko zuzkidura publikotara zuzendutako hirigintza-eremuko lurrak, egikaritzapen- eta programazio-erregimen orokorrari dagokionez zehaztutakoaren arabera mugatu beharreko jarduketa integratuko eremuan edo eremuetan nahiz, a posteriori, egikaritza-unitatean edo -unitateetan txertatu edo atxikiko dira, haiek lortu, egikaritu eta finantzatzeko xedez.

"2.1 Zezen Plaza" eta "2.2 Perdillegi" azpieremuetan izapidetu beharreko Plan Bereziek identifikatuko dituzte behar diren Jarduketa Integratuko Eremuak, aldi berean Hirigintzako Jarduketa Programaren edo Programen xede izango direnak.

IV.- HIRIGINTZA-ARAUBIDE XEHATUA.

1.- Kalifikazio xehatua.

A.- Azpieremu xehatu antolatuen tipologiak zehazteko eta mugatzeko baldintzak.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: baldintza horiek xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua: baldintza horiek xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* Eremuaren gainerakoa: baldintza horiek Plan Orokor honetako "D. Planoak" dokumentuko "II.2.1 Zonakatze Xehatua" planoan jasotakoak dira.

B.- Partzela antolatuen eraikigarritasun fisikoa.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:
  - Sestra gainean eta sestra azpian: antolamendu xehatutik ateratzen den azpieremu bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa xede horrekin azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehaztutakoa izango da.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Sestra gainean eta sestra azpian: antolamendu xehatutik ateratzen den azpieremu bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa xede horrekin azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehaztutakoa izango da.

* Hiri-eraberritzeko edota ordezkapeneko jarduketen xede diren partzelak:
- Sestra gainean eta sestra azpian: partzela horien eraikigarritasun fisikoa gai horren inguruan Arau Partikular honetan (aurreko III. epigrafeko "1.1" idatz-zatia) xedatutako irizpide orokorren ondoriozkoa da.

* Partzela finkatuak:
- Sestra gainean: partzela finkatuen eraikigarritasun fisikoa bat dator lehendik dauden eta finkatu egingo diren egungo lerrokadura eta formaren ondoriozkoarekin.
- Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpideak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da eraikigarritasun fisikoa.

C.- <u>Partzeletako eraikuntzaren forma arautzeko baldintzak: eraikuntzaren garaiera eta solairu-kopurua.</u>

* Partzela finkatuak:
- Sestra gainean: baldintza horiek egungo eraikuntzei atxikitakoak dira, egungo garaierarekin eta solairu-kopuruarekin finkatzen direnei atxikitakoak.
- Sestra azpian: baldintza horiek Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutakoak dira.

* Hiri-eraberritzeko edota ordezkapeneko jarduketen xede diren partzelak:
- Sestra gainean eta sestra azpian: baldintza horiek Arau Partikular honetan (aurreko III. "1.1" idatz-zatia) gai honen inguruan xedatutakoak dira.
- Modu osagarrian, "a.20/2.1" partzelan honako baldintza hauek aplikatuko dira:
  . Estalki-erremateen eta solairuen mailak lehendik dauden eraikuntzenekin berdinduko dira, etxadia eratzen duten bloke-aurrealdeei jarraipena emanaz eta parametro hori finkatutako garaieraren kuantifikazioari nagusituz.
  . Erabilera publikoko zortasunaren pean dagoen sotoko sabaiaren sestra etxadi barruko patioarenera doituko da.
  . Aurreikusitako erabilera publikoko ataripeen sabai-azalera ezingo da murriztu.
  . Sestra gainean dauden eta lur azpiko sotoek okupatzen dituzten ataripe eta eremu ez-eraikigarriak erabilera publikoko zortasunaren pean egongo dira.
  . Eraikuntza-proiektu bakoitzak finkatu egingo den Plan Orokor hau formulatu eta indarrean sartu aurretik indarrean zegoen Birpartzelazio Proiektuan xedatutako zortasunak hartuko ditu kontuan.
- Partzela horietako bakoitzari buruzko Xehetasun Azterketa bat formulatu eta onartuko da, haietako bakoitzaren ezinbesteko eta behin betiko eraikuntza-baldintzak zehazteko xedez.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:
Baldintza horiek Arau Partikular honetan (aurreko III. epigrafeko "1.1" idatz-zatia) xedatutakoak dira, bere antolamendu xehatua zehazteko xedez azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak birdoitutakoak.
Modu osagarrian, honako hauek aplikatuko dira:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Harzubia hiribidearen aurrealdean antolatzen den eraikuntzak lehendik dauden eta atxikita izango dituen eraikinen profila eta garaiera izango ditu, aipaturiko kalearen aurrealdeko lerrokadurekin jarraituz.
- Eraikuntza berriak 12 m-ko gutxieneko atzerapena izango du Ibaieder ibaiarekiko eta 10 m-koa Zezen Plazaren partzelarekiko, bai sestra gainean eta bai lur azpian, eta lur-zerrenda hori jabari eta erabilera publikotarako izango da.
- Planak Ibaieder ibaiaren aurrealdean antolatzen dituen blokeetan soilik baimenduko da behe-solairuko etxebizitza-erabilera, eta Harzubia hiribidera ematen duten behe-solairuak merkataritza-erabilerara bideratuko dira.
- Baldin eta xedatutako gehieneko eraikigarritasuna gainditzen ez bada, batez bestekoa baino tamaina txikiagoko apartamentuak edo etxebizitzak eraikitzeko baimena emango da, erabilera horretara bideratutako azalerak goiko solairuetako azalera eraikigarri osoaren % 10 ez gainditzeko eta ezarritako gehieneko etxebizitza-kopuruaren % 10 ez gainditzeko mugapenarekin. Xede horietarako ez da gainditutzat joko kalifikazio orokorreko erabilera-baldintza orokorretan xedatutako erabilera-intentsitatea.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua:
Baldintza horiek Arau Partikular honetan (aurreko III. epigrafeko "1.1" idatz-zatia) xedatutakoak dira, bere antolamendu xehatua zehazteko xedez azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak birdoitutakoak.
Modu osagarrian, honako hauek aplikatuko dira:
- Eraikuntza, ahal izanez gero, bidearen aurrealdean lerrokatuko da, lehendik dauden espaloiak zabalduz eta, ondorioz, kaleen zeharkako sekzioa hobetuz.
- Sestra azpian aurreikusitako garajeek ondoriozko bizitegi-partzela osoa okupatu ahal izango dute eta bide publikoen azpian egon daitezke, bete beharreko titulartasun-baldintzen kalterik gabe.

D.- <u>Antolatutako azpieremu xehatuen erabilera-baldintzak.</u>

* Baldintza-erabilerak, oro har, Plan honetako Hirigintza Arau Orokorretan partzela-mota bakoitzerako izaera horrekin xedatutakoak izango dira.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremuan ateratzen diren partzelen erabilera-baldintzak bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehazten dituenak izango dira, bere antolamendu xehatua zehazte aldera.

* "2.2 Perdillegi" azpieremuan ateratzen diren partzelen erabilera-baldintzak bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehazten dituenak izango dira, bere antolamendu xehatua zehazte aldera.
Ondoriozko eraikineko behe-solairuan bizitegi-erabilera nagusiarekin bateragarriak diren merkataritza-erabilerak edo hirugarren sektorekoak jarriko dira, bizitegi-erabilerako portalak eta laguntza-gelak barne, 1.376 m^2(s)-ko eraikigarritasunarekin.

* "a.20/2.1" partzelan baimendutako gehieneko etxebizitza-kopurua: 16 etxebizitza.

E.- <u>Jabari-baldintza partikularrak.</u>

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: jabari-baldintza horiek bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* "2.2 Perdillegi" azpieremua: jabari-baldintza horiek bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* Eremuaren gainerakoa: egungo jabari-baldintzak finkatu egingo dira, batetik, Plan Orokor hau formulatu eta indarrean sartu aurretik indarrean zegoen hirigintza-plangintzatik eta, bestetik, bere garapen eta egikaritzapenerako sustatutako proiektuetatik ateratako baldintzetan.
  Testuinguru horretan, finkatu egingo da "a.20" tipologiako bizitegi-partzelen gainean xedatutako gainazaleko erabilera publikoko zortasuna, ibilbide berezien (bizikletentzakoa – oinezkoentzakoa) sarearen konfigurazio orokorraren xedeetarako. Horren arabera, sare horren jakineko zati bat zortasun horrek eragiten dien bizitegi-partzeletako lurrei atxikita dago. Zortasunaren eraginpeko azalera 629 m²-koa da, gutxi gorabehera.

F.- <u>Eraikinen atzerapena ibai-ibilguekiko.</u>

Eraikinaren atzerapena Urola ibaiarekiko gaian aplikatu beharreko xedapenetan ezarritako irizpideetara doituko da eta, bereziki, indarrean dagoen EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurralde Arloko Planera (isurialde kantauriarra).

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

2.- Hiri-lurraren kategorizazioa.

"2.1 Zezen Plaza" azpieremuko lurrak bertan sustatu beharreko Plan Bereziak zehazten dituen hiri-lur kategorietan txertatuko dira.

"2.2 Perdillegi" azpieremuko lurrak bertan sustatu beharreko Plan Bereziak zehazten dituen hiri-lur kategorietan txertatuko dira.

"a.20/2.1" eta "a.20/2.2" partzeletako lurrek hiri-lur finkatugabearen izaera dute eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz.

Hirigintza Eremu honetako gainerako lurrek hiri-lur finkatuaren izaera dute, eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz hiri-lur finkatugabetzat jo behar direnek izan ezik.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

Dagozkion xedeetarako, kontuan izan behar da Urola ibaia eta Ibaieder ibaia Eremuaren inguruan daudela.

Plan Orokor honetan mugatutako eremu akustikoei lotutako baldintzak aplikatuko dira.

"2.2 Perdillegi" azpieremuan sustatu beharreko Plan Bereziak soinu-inpaktuaren azterlana izapidetzea behar du.

Eremuan kutsatuta egon litezkeen lurzoruen tratamendua, bestalde, gaian aplikatu beharreko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko da.

Kontuan hartuko da, bereziki, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko 53. artikuluan xedatutakoa, batez ere 2.1 azpieremuko eta "2.2 JZ" partzelako jarduketetan.

VI.- APARTEKO ERAIKINAK EDOTA ELEMENTUAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK.

Plan Orokor honetako Katalogoan jasota dago, Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu deklaratzeko proposatutako Interes Historiko-Arkitektoniko gisa Katalogatutako elementuen modalitatean Osasun Zentroari dagokion eraikina (Epaitegi eta Kartzela ohia).

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

VII.- EGIKARITZAPEN-ARAUBIDE ESPEZIFIKOA.

1.- Urbanizazio-erregimena.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua.

  Erregimen hori, alde batetik, azpieremuan sustatu beharreko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenaren eta egikaritzapenaren xedeetarako (hirigintzako jarduketa-programa, etab.) sustatu beharreko proiektuetan zehaztutakoa izango da.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua.

  Erregimen hori, alde batetik, azpieremuan sustatu beharreko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenaren eta egikaritzapenaren xedeetarako (hirigintzako jarduketa-programa, etab.) sustatu beharreko proiektuetan zehaztutakoa izango da.

* "a.20/2.1" partzelan planteatutako antolamenduaren garapenaren eta egikaritzapenaren testuinguruan partzela horretako espazio publiko eta pribatu guztiak osotasunean urbanizatuko dira, erabilera publikoko zortasunaren pean dagoen partzela pribatuko urbanizazioa barne, etxadiko patioaren tratamenduarekin eta partzelaren aurreko urbanizazioarekin bat etorriz eta "43 Harzubia" eremuan bere garaian sustatutako Urbanizazio Proiektuaren arabera.

* "a.20/2.2" partzelan aurreikusitako interbentzioak egikaritzeak Harzubia kalera ematen duen espaloia berrurbanizatzea ekarriko du, sestra kalearen mailara altxatuz.

* San Martin egoitzan planteatutako jarduketen garapenaren eta egikaritzapenaren testuinguruan, Harzubia hiribideko eta Zelaitxoren atzealdeko partzela-aurrealdeak urbanizatuko dira, Urbanizazio Obra Osagarrien Proiektuaren bitartez.

* Halaber, behar diren berrurbanizazio-obrak egingo dira berriki egindakoei jarraipena emanaz, egungo saihesbidearen paraleloan doan bizikletentzako-oinezkoentzako bide edo bidegorriaren antolamenduari dagozkionak barne, Sanjuandegiko bidegurutzearen eta Garmendiren artean.

2.- Hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikinak.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: Plan Bereziari dagokio hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikinak eta erabilerak identifikatzea.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua: formulatu beharreko Plan Bereziari dagokio hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikinak eta erabilerak identifikatzea.

* Eremuaren gainerako zatia: ez da deklaratu antolamenduarekin bat ez datorren eraikinik eta erabilerarik.

3.- Egikaritzapeneko lege- eta hirigintza-araubidea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:
  Erregimen hori, batetik, bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenerako eta egikaritzapenerako formulatu beharreko proiektuetan zehazten dena izango da.

  Azpieremuan ateratzen diren urbanizazio-karga guztien (garapen berriak ezartzeko eta udal-sare orokorrek behar dituzten zerbitzu-azpiegitura guztien lur azpiko konexio guztiak ezartzeko ezinbestekoak) egikaritzapena eta ordainketa bertan aurreikusitako hirigintza-garapenen betebeharrak izango dira.

* "2.2 Perdillegi" azpieremua:
  Erregimen hori, batetik, bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenerako eta egikaritzapenerako formulatu beharreko proiektuetan zehazten dena izango da.

  Azpieremuan ateratzen diren urbanizazio-karga guztien (garapen berriak ezartzeko eta udal-sare orokorrek behar dituzten zerbitzu-azpiegitura guztien lur azpiko konexio guztiak ezartzeko ezinbestekoak) egikaritzapena eta ordainketa bertan aurreikusitako hirigintza-garapenen betebeharrak izango dira.

* Eremuaren gainerako zatian planteatutako garapen berrien egikaritzapena egokitu egingo da:

  - Zuzkidura-jarduketen berezko baldintzetara, baldin eta haien eraginpeko lurrek eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz hiri-lur finkatugabeen berezko baldintzatzaileei erantzuten badiete.
    Baldintza horiek bete behar dituzte, besteak beste, "a.20/2.1" ("AD.2.1") eta "a.20/2.2" eta ("AD.2.2") partzeletan proiektatutako jarduketek.

  - Edo jarduketa isolatuen berezko baldintzetara, baldin eta haien eraginpeko lurrek hiri-lur finkatuen berezko baldintzatzaileei erantzuten badiete.

  Jarduketa horiek guztiak zuzkidura publikotara zuzendutako lurrak lagatzeko jarduketekin eta urbanizazio osagarria egikaritzekoarekin osatuko dira kasu bakoitzean xedatutako baldintzetan (partzelen aurrealdeetako espaloiak, aparkaleku publikoak, etab.).

* "a.20/2.1" partzelan aurreikusitako eraikuntzaren egikaritzapen zuzena aurreikusten da, bere garaian "43 Harzubia" eremurako sustatu eta onartutako Xehetasun Azterketan, Urbanizazio Proiektuan eta Birpartzelazio Proiektuan xedatutako baldintzetan. Egikaritzapen horren aurretik lehendik dauden eraikinak eraitsiko dira.

* San Martin egoitzari lotutako ekipamendu-partzelan arloan aplikatu beharreko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera jokatuko da, eta eraikuntza-proiektua egin beharreko obrek garatzen duten urbanizazio-obra osagarrien proiektuarekin osatu beharko da.

VIII.- <u>INGURUMEN-ARLOKO ETA PAISAIA-INTEGRAZIOKO NEURRIAK.</u>

* Plan Orokor honetako Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Bateratuaren Azterlanean aurreikusitako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak eta Azterlan horretan jasotako berrikuspen-programari atxikitako neurriak aplikatuko dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* Eremuaren hirigintza-garapenaren egikaritzapena "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko 7. artikuluan aipaturiko udal-ordenantzetan honako gai hauen inguruan xedatutako irizpideetara doituko da: atmosferaren eta airearen kalitatea babestea obrek irauten duten bitartean; sortzen diren hondakinak bildu, tratatu eta biltegiratzea; obren ondoriozko zarata, hautsa eta abar ezabatu edota minimizatzea; Ordenantza horiek arautzen dituzten eta aplikatu beharrekoak diren beste edozein kontu.

IX.- GRAFIKOAK.

2.- KUDEAKETA-BALDINTZAK

* 2.1 zuzkidura-jarduketa

* 2.2 zuzkidura-jarduketa

X.- BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BABESTUAREN BETETZE-MAILA OROKORRA.

Hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuko 15.2 artikuluan berariaz xedatutakoaren arabera, eremu eta azpieremuen arteko honako transferentzia hauek aurreikusten dira:

	Gutxiegizkoa		Gehiegizkoa	
	BOE	ET	BOE	ET
- Izarra eremua:	- 277,25	- 8.799,00	-	-
- Santutxo azpieremua:	-	-	-	+ 1.548,00
- Perdillegi azpieremua:	-	-	+ 281,20	+ 6.693,20
- Amue eremua:	-	-	-	+ 562,00

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

6. ERANSKINA

Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren 2022ko abuztuaren 12ko txostena, ur-baliabideen eta saneamendu-sarearen nahikotasunari buruzkoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketen dagokio (Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

2022 PLAN 0007

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Azpeitiko Udala

REGISTRO GENERAL

Dokumentuen aurkezpen agiria / Justificante de presentación de documentos

Erregistroaren datuak / Datos de registro

Erregistro Zkia / Nº de registro:	2022-00000005677
Erregistro mota / Tipo de registro:	Sarrera / Entrada
Aurkezpen data / Fecha presentación:	12/08/2022 14:13
Bidaltzailaren DIR3 / DIR3 del emisor:	LA0020635 - Consorcio de Aguas de Gipuzkoa O00031004 - Registro General del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa
Jasotzailearen DIR3 / DIR3 del receptor:	L01200185 - Ayuntamiento de Azpeitia O00024138 - Registro General del Ayuntamiento de Azpeitia
Gaia / Asunto:	SIR-eko erregistroa: SIR-eko erregistroa: PGOU ALDAKETA GARMENDIA 2.HE. 2.2 PERDILLEGI AZPIEREMUARI ETA SAN MARTIN 2.3-Z- Jakinarazpena (irteera) A --Irteera / Registro SIR: SIR-eko erregistroa: PGOU ALDAKETA GARMENDIA 2.HE. 2.2 PERDILLEGI AZPIEREMUARI ETA SAN MARTIN 2.3-Z- Jakinarazpena (irteera) A --Irteera
Interesduna / Interesado:	G20423992 CONSORCIO DE AGUAS DE GIPUZKOA
Ordezkaria / Representante:	
Jasotzailea / Receptor:	ZERBITZU TELEMATIKOAK / SERVICIOS TELEMATICOS

Erantsitako dokumentuak / Documentos adjuntados

Izena / Nombre	Egiaztapen kode segurua(EKS)/Código Seguro Verificación (CSV)	Baliozkotasuna / Validez
REG202299S44869999_Justifi		Originala / Original
hash	YzdlMDJlMDImNDY1ZTAyM2I4OWE2NGU2NmU1ZTI5Y2ZiMjM4Mzg1Y2NhMjNhM2ZmY2ZmZWMxYmVlZDNkNGM5MDIxNWIwNThmYjlhOTY1OWQzOWQ1YTNmZWRlYWM3MTFiYzBmNGYxOTlmNjFiNDhiNGVkNGY5OWYyZGI3MzE1Yzc=	
REG202299S44861.pdf /		Originala / Original
hash	MTFmYWM5NmFhZjE1MWYwZmVjNjA2OTlmMTk5MDI5NzI0ODBkYjU1ZTM0MjVmODZjMjdlNTY5MWU0OTZiMjUyY2U4NmZlMjU2MDVhMTRmMTIxNGI2ZGUwMDBhNGY2Mjc3Mzc4YTQ0N2RiNzRkYmUwMTZlYmM1MDEzMjhhZTk4ZmI=	

Azalpenak edota eskaera / Expone y/o solicita

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Rodillegi) eta 2.3. ezpizenemuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena emanzion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Hiri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeak 16.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, agirien aurkezpena egiaztatzeari dagokionean luzatzen da jasotze-agiri hau.

De conformidad con lo establecido en el artículo 16.3 de la Le 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Co las Administraciones Públicas, se extiende el presente recibo efectos de acreditación de presentación de documentos.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Gipuzkoako Ur Kontsortzioa
Gipuzkoako Urak
Zbk./Nº 2022-4486
Data /Fecha 2022/08/12 14:13
Irteera / Salida

Gipuzkoako Ur Kontsortzioa
Gipuzkoako Urak

Nagore Alkorta Elorsa
Alkatea
Azpeitiko Udala

ASUNTO

Azpeitiko "2.2 PERDILLEGY AZPIEREMUA ETA A.U.2 GARMENDIALDE-ko 2.3 JZ SAN MARTIN" eremuko HAPOren Aldaketan ur baliabideen eta azpiegituren nahikotasun ziurtagiriaren eskaera.

OBJETO DEL INFORME

Txosten hau 2022ko ekainaren 28ko dokumentuan, 883 sarrera erregistro zenbakia duena, jasotakoari erantzunez egin da.

Gipuzkoako Urak-ek, jasotako informazioa aztertu ondoren hurrengoa azaltzen du:

HORNIDURA

Baliabideak: Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, edateko uraren beharrak honako hauek dira:

- Eguneko bataz besteko bolumena: 50 m^3/egun.

Azpeitiako udalerria Ibai Ederreko EUTEtik hornitzen da, eta ur hori izen bera duen urtegitik hartzen du, 11.0 hm3-ko edukiera nominala duena. Urtegiak behar adina biltegiratzeko gaitasuna du eskatutako bolumena hornitzeko, eta Ibai Ederreko EUTEaren tratamendu-ahalmenak, tratatutako uraren hornidura bermatzen du.

Bestalde, txostenaren xedea den eremua Ibaieder-eko andeletik hornitzen da. Depositu honek, 10.000 m^3 edukiera du, eta 2.500 m^3/eguneko bolumena hornitzen du. Beraz, 50m^3-ko eskari gehigarria, gordailu horren gaineko eskaria %2 handitu arren, berme nahikoarekin bete daiteke.

Azpiegiturak: Hornidura-azpiegitura nahikoa daude eskatutako bolumena emanteko. Nolanahi ere, hornidura sare berrien ezaugarri eta zehetasunak, zein aurreikusitako egungo sareen egokitzeak, dagokion urbanizazio proiektuan zehaztu beharko dira.

GAIA

Solicitud de Certificado de suficiencia de recursos hídricos e infraestructuras en Modificación del PGOU en "SUBZONA 2.2 PERDINLLEGY Y JZ 2.3 SAN MARTIN DEL A.U. 2 GARMENDIALDE" de Azpeitia.

TXOSTENAREN XEDEA

Se emite el presente informe en respuesta a la solicitud recibida el pasado 28 de julio de 2002, con registro de entrada 883.

Gipuzkoako Urak, tras analizar la información recibida expone:

ABASTECIMIENTO

Recursos: Según la documentación aportada, las necesidades de agua potable son las siguientes:

- Volumen diario medio: 50 m^3/día.

El municipio de Azpeitia se abastece desde la ETAP de Ibai Eder, la cual a su vez toma el agua desde el embalse homónimo, con una capacidad nominal de 11.0 hm3. El embalse dispone de la capacidad de almacenamiento suficiente para abastecer el volumen requerido, y la capacidad de tratamiento de la ETAP de Ibai Eder garantiza el suministro de agua tratada.

Por otro lado, la zona objeto del informe se abastece desde el depósito de Ibaieder. Este depósito con una capacidad de 10.000 m^3, abastece un volumen de 2.500 m^3/día. Por tanto, la demanda adicional de 50 m^3/día, pese a incrementar un 2% la demanda sobre ese depósito, puede ser cubierta con las garantías suficientes.

Infraestructuras: Existen infraestructuras de abastecimiento suficientes para aportar el volumen requerido. En todo caso las características y detalles de las nuevas redes de abastecimiento necesarias, así como la adecuación de las existentes, deberán ser detalladas en el correspondiente proyecto de urbanización.

ESKUc7460407-f1fb-4014-b277-3f63d3e085a9

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Gipuzkoako Ur Kontsortzioa
Gipuzkoako Urak

SANEAMENDUA

Baliabideak: Dokumentazioan kalkulatzen da isurketa-emaria hornidura-emariaren antzekoa izango dela, eta irizpide hori egokitzat jo dezakegu kasu honetarako. Hipotesi horren arabera, garapen berritik datozen hondakin-urak arazteko baliabide nahikoak daudela kontsideratzen da, izan ere, Badiolegiko HUAra bideratu nahi dira eta honek isurketa horiek tratatzeko ahalmen nahikoa du.

Azpiegiturak: Jarduketa eremutik hurbil, saneamendu azpiegitura nahikoa daude eskatutako bolumena hustutzeko. Nolanahi ere, saneamendu sare berrien ezaugarri eta zehetasunak, zein aurreikusitako egungo sareen egokitzeak, dagokion urbanizazio proiektuan zehaztu beharko dira.

GOMENDIO ETA GIDALERRO OROKORRAK

Ur hornidura:

- Sare berriak ahal den neurrian saretuak izan beharko dute.
- Lehendikako sarearekin lotura puntuak adierazi eta zehaztu behar dira.
- Obra fase desberdinetan zehar ur hornidura bermatzeko beharrezko behin behineko desbideratzeak kontuan hartu behar dira.
- Kontsumo guztiak neurtuak izan behar dira.

Ureztatze-ahoak: Ureztatze-aho guztiek kontagailua izango dute eta hauen zenbatekoa zein kokapena Azpeitiako Udalak onartuak izan beharko dira

Sute-ahoak: Instalatu beharreko sute-ahoen zenbatekoa, modeloa eta kokapena Azpeitiako Udalak onartuak izan beharko dira

Ur Zikinen Sarea:

- Saneamendua modu bereizian proiektatuko da obra eremu osoan.
- Aurreikusitako lehendikako sarerako lotura puntuak adierazi beharko dira.
- Ur hornidura sareatik ez datozen urak, adibidez, drainadura... ezingo dira ur beltzen saneamendu sarera konektatu.
- Lehendikako sare unitatioak sare bereizira eraldatzea dakarten jarduketak bultzatu beharko dira.

SANEAMIENTO

Recursos: En la documentación se estima que el caudal de vertido será similar al caudal de abastecimiento, criterio que para una red totalmente separativa podemos considerar adecuada. Bajo esta hipótesis, se considera que existen recursos suficientes para la depuración de las aguas residuales procedentes del nuevo desarrollo, ya que se pretenden canalizar a la EDAR de Badiolegi, cuya capacidad es suficiente para tratar dichos vertidos.

Infraestructuras: Existen infraestructuras de saneamiento, cercanas a los ámbitos de actuación, suficientes para evacuar el volumen requerido. En todo caso las características y detalles de las nuevas redes de saneamiento necesarias, así como la adecuación de las existentes, deberán ser detalladas en el correspondiente proyecto de urbanización.

RECOMENDACIONES Y DIRECTRICES GENERALES

Abastecimiento:

- Las nuevas redes deberán ser en la medida de lo posible malladas.
- Se deben indicar y detallar los puntos de conexión con la red existente.
- Se deben contemplar los desvíos provisionales necesarios para garantizar el abastecimiento durante las diferentes fases de obra.
- Todos los consumos deberán ser medidos.

Bocas de riego: Todas las bocas de riego dispondrán de contador y tanto su número como ubicación deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento de Azpeitia.

Hidrantes: El número, modelo y ubicación de los hidrantes a instalar deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Azpeitia.

Red de Fecales:

- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra.
- Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la actual red.
- Aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes, ... no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.
- Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

BSKUc7460407-f1fb-4014-b277-3f63d3e085a9

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Gipuzkoako Ur Kontsortzioa
Gipuzkoako Urak

Euri Uren Sarea: Gipuzkoako Ur Kontsortzioa - Gipuzkaoko Urak, ez da euri uren sarearen mantenuaren arduraduna, hori dela eta, sare horiei buruzko informazio guztiaren berri Azpeitiako udalak eman beharko du.

Gidalerro Orokorrak:

Urbanizazio proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Ordenantza Arautzailean, Gipuzkoako Ur Kontsortzioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan eta aplikatzea dagokion Baja Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoari men egin beharko dio.

Hornidura- eta saneamendu-azpiegitura orokor guztiak lur publikotik igaro behar dira.

Etorkizuneko urbanizazio proiektuaren onarpenerako, Gipuzkoako Ur Kontsortzioa - Gipuzkoako Urak-i dagokion aldeko txostena eskatuko zaio

Donostia, 2022ko abuztuaren 12a.

Firmado digitalmente por 45570337T TERESA PEÑALBA (R: A20471462)
Fecha: 2022.08.12 10:28:13 +02'00'

Fdo.: Teresa Peñalba Sabaté
Azpiegituren Garapenerako burua/Jefa de Desarrollo de Infraestructuras

Red de Pluviales: Gipuzkoako Ur Kontsortzioa - Gipuzkoako Urak, no es responsable de la gestión de la red de pluviales, por lo que todo lo referente a estas redes deberá ser informado por el Ayuntamiento de Azpeitia.

Directrices Generales:

La ejecución del proyecto de urbanización deberá atenerse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora, en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y en el Reglamento Técnico de la Red de Baja de aplicación.

Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generales deben discurrir por terreno público.

Para la aprobación del futuro proyecto de urbanización, se requerirá a Gipuzkoako Ur Kontsortzioa - Gipuzkoako Urak el correspondiente informe favorable.

Donostia, 12 de agosto de 2022.

AITOR LANDER IZA MIGUEL - 30604656M
2022.08.12 13:19:04 +02'00'

Fdo.: Aitor Lander Iza Miguel
Ustiapeneko zuzendaria / Director de Explotación

Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: ESKUc7460407-f1fb-4014-b277-3f63d3e085a9
Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronokoan: https://uzt.gipuzkoa.eus?De=49810
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: https://uzt.gipuzkoa.eus?De=49810

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

7. ERANSKINA

Irisgarritasuna sustatzeko indarreko araudia betetzearen justifikazioa

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

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1. XEDEA

Eranskin honen xedea da irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legeko 17. artikuluan agindutakoa eta Hiri Inguruneen, Espazio Publikoen, Eraikinen eta Informazio Sistemen Irisgarritasun Baldintzei buruzko Arau Teknikoei buruzko Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren 6/2000 Dekretua betetzea, kontu horri buruz hartutako neurriak modu argi eta xehatuan deskribatuz.

Justifikazio honek plan honi dagozkion egiturazko plangintzaren eta plangintza xehatuaren mailari dagozkion diseinu orokorreko alderdiak baino ez ditu hartzen, eta izapidetu beharreko urbanizazio-obren proiektuan eraikuntza-diseinuari dagozkion zehaztapenak bete beharko dira, Plan Orokorraren Aldaketa honen zehaztapenen garapenean formulatu beharko direnak.

2. URBANIZAZIOKO ELEMENTUEK BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

2.1. BIDE, ESPALOI ETA OINEZKOENTZAKO IBILBIDEEN DISEINUA ETA TRAZADURA

Esku-hartzeak oinezkoentzako ibilbide berriak antolatzea ahalbidetuko du, oinezkoen ibilbideetarako irisgarritasun-arloan eskatzen diren baldintzetara egokitzen direnak.

Bestalde, finkatu egingo da lehendik dagoen bide-sarea, irisgarritasun-arloan eskatzen diren baldintzei erantzunez sestretan egokitzapen txiki batzuk egitearen kalterik gabe.

Lekuaren baldintza topografiko egokiak direla eta, Urola eta Ibaieder ibaien elkargunean, ez da % 6ko gehieneko malda gaindituko hiri-bideetan.

2.2. APARKALEKUAK

Arloan aplikatu beharreko araudiaren arabera, planak garatzen dituen eraikuntza-proiektuetan mugikortasun urriko pertsonentzako ibilgailuen garajeak gaituko dira, horietarako ezarritako baldintzen arabera.

Donostian, 2024ko urtarrilean

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

8. ERANSKINA

Hirigintza-proposamenak. Taulak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1.- Lurzoruaren sailkapena HAPOren Aldaketaren xede-eremuan.

LURZORU-MOTA	AZALERA 2013ko HAPOren arabera (m^2)	AZALERA 2022ko HAPOren Aldaketaren arabera (m^2)
HIRI-LURRA	13.215	13.215

ITURRIA: Geuk egina.

2.- Perdillegiko azpieremuaren eraikigarritasun fisikoa.

2.2 Perdillegi azpieremua Azalera - m^2 -	**ERAIKIGARRITASUNA (Jose Artetxe kaleko sestra gainean) - m^2(s)-**	**SESTRA GAINEKO ERAIKINEN PROFILA**
7.125	13.000	B + 5

ITURRIA: Geuk egina.

3.- San Martin azpieremuaren hirigintza-eraikigarritasuna.

2.3 San Martin azpieremua Azalera - m^2 -	**ERAIKIGARRITASUNA (sestra gainean) - m^2(s)-**	**SESTRA GAINEKO ERAIKINEN PROFILA**
6.090	9.452	B + 4 + ATIKOA

ITURRIA: Geuk egina.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

9. ERANSKINA

Ingurumen-organoak 2024ko urtarrilaren 16an egindako eta IAEko VI. Eranskinean jasotako Ingurumen Adierazpen Estrategikoko (IAE) zehaztapenak HAPOren aldaketan nola txertatu nahi diren justifikatzen duen dokumentua.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- Sarrera eta xedea.

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (aurrerantzean HAPO), Udalak 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuran behin betiko onartu zuenak, udalerrian indarrean dagoen hirigintza-araubidea zehazten du eta, bereziki, adinekoentzako ostatu-premiei eta babes publikoko etxebizitza-premiei eman beharreko erantzunaren inguruan egindako udal-plangintza berriari erantzuteko xedeetarako hura aldatzeko proposamen honen xede den eremuan.

Hala, Udalak indarreko HAPO aldatzea planteatu du helburu bikoitzarekin: batetik, A.D. 2.3. "San Martin"-en aurreikusitako ekipamendu-erabilera 2.2 "Perdillegi" azpieremura lekualdatzea eta 2.2 "Perdillegi" azpieremu horretan aurreikusitako bizitegi-erabilera A.D. 2.3. "San Martin"-era lekualdatzea.

Perdillegin adinekoentzako egoitza berri bat antolatzea aurreikusten da eta, bertan, leku gehiago izango da eta uholde-arriskuari aurre egiteko segurtasun-baldintza hobeak izango dira, adineko gero eta jende gehiago dagoela eta biztanleek gero eta urte gehiago harrapatzen dituztela ikusita, egoitza-eredu berri bati eta egoitza horrentzako edukiera handiago bati erantzuna emateko, Udalak xede horretarako hartutako erabakiarekin bat etorriz.

Ekipamendu berria martxan jarri ondoren, San Martinen esku hartu ahal izango da eta bizitegi-garapen bat sustatu. Ibaieder ibaiaren ertzeko pasealeku bat ere egingo da eta urbanizazio berriaren sestrak doitu ahal izango dira uholde-arriskua murrizteko xedez.

Aplikatu beharreko lege-esparruaren arabera, prozedura hasi eta egoera egiaztatu ondoren, izapidetzeko lehen fasean, planaren zirriborroa eta hasierako dokumentu estrategikoa idatzi ziren, biak 2022ko ekainean. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari hasiera emateko eskaera egiteko gauzatu ziren bi zirriborroak.

Ingurumen Organoaren aurrean izapidetu ondoren, organo horrek irismeneko dokumentua egin zuen 2022ko urriaren 7an. Dokumentu horrekin batera, hainbat txosten jaso ziren.

Zirriborroak, bestalde, erreferentzia gisa balio izan du Udalak aurretiazko parte-hartze publikoko prozesu bati ekiteko prozesuari dagokion Herritarren Partaidetzarako Programan aurreikusitakoaren arabera.

Horren guztiaren ondorioz, Udalak jarraitu beharreko irizpideak finkatu zituen. Hala, idatzitako plana irismeneko dokumentu horren edukiari eta egindako herritarren partaidetza-prozesuari lotu zaie eta, aldi berean, behar diren ikuspegi guztiak txertatu ditu, eta dagokion Ingurumen Azterketa Estrategikoa du (aurrerantzean, IAE). Plan horri eta bere IAEri hasierako onespena eman zitzaien 2023ko apirilaren 3ko osoko bilkuran.

Jendaurrean eduki ondoren, Udalak behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen 2023ko irailaren 19an eta, ondoren, espedientea EHLABari eta Ingurumen Organoari helarazi zien.

Honaino iritsi eta behin betiko onartu aurretik, behin-behinekoz onartutako dokumentua, IAE barne hartzen duena, Ingurumen Organoari (Eusko Jaurlaritza) bidali zitzaion, 211/2012 Dekretuko 13. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, nahitaezko "Ingurumen Adierazpen Estrategikoa" egin ahal izateko, hain zuzen ere, plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 13. artikuluan eta

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 25. artikuluan ezarritakoaren arabera.

2024ko urtarrilaren 16an, Ingurumen Organo horrek dagokion Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egin zuen (aurrerantzean, IAE), eta haren eduki osoa IAEren VI. eranskinean jasota dago.

Beraz, dokumentu honen xedea da IAEko zehaztapen horiek Plan Orokorraren Aldaketan txertatzeko proposatzen den modua justifikatzea.

Behin betiko onespen-erabakia hartu eta erabaki hori argitaratzeko xedeetarako, dagokion laburpena idatziko da, abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 26.2.b artikuluan eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 15. artikuluan (Memoriako 7. eranskina) xedatutakoaren arabera.

II.- Ingurumen Adierazpen Estrategikoaren edukiaren laburpena.

Ingurumen Organoaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoak balorazio bat egin du ingurumen-alderdiak integratzeko HAPOren aldaketa egiteko jarraitutako prozesuari buruz eta egindako ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruz, irismeneko dokumentuan xedatutakora egokitzeari buruz eta kontsulten emaitza integratzeari buruz.

IAEk adierazten duenez, "ingurumen-azterketa estrategikoa zuzena da eta bat dator indarreko araudian aurreikusitako alderdiekin", eta "ingurumen-alderdiak Planaren proposamenean integratzearen aldeko" iritzia eman du.

Osagarri gisa, Planean sartzeko ondorioetarako, eta soilik ingurumen-arloko ondorioetarako, honako hau planteatzen da: plana egikaritzen ari denean kontuan hartuko direla indarreko araudian, hirigintza-dokumentuan eta Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesleak, zuzentzaileak, konpentsatzaileak eta jarraipenekoak, bai eta IAEn bertan natura-ondarea babesteko ezarritako neurriak, jabari publiko hidraulikoa babesteari buruzkoak eta uholde-arriskuak murrizteari buruzkoak, ibai-uren kalitatea babesteari buruzkoak, zarataren ondorioak arintzeari buruzkoak, aurreikusitako garapena egikaritzen den bitartean ingurumena babesteko neurri orokorrak, eraikingintza eta eraikuntza jasangarria bideratzen dutenak eta klima-aldaketara egokitzeari eta arintzeari buruzkoak ere.

III.- IAE HAPOren Aldaketan txertatzea.

Adierazi den bezala, IAEk ontzat ematen du ingurumen-ikuspegia HAPOren aldaketan txertatzea eta, horregatik, ez da horren ondorioz bere proposamenetako bat ere doituko.

Ikusi den bezala, beharrezkoa da behin betiko onartu beharreko Planean zenbait neurri sartzea, baina ingurumen-ondorioetarako soilik.

Horretarako, dokumentuaren parte den IAEn jasotzen direnean, araudian ere txertatzen dira.

IV.- 21/2013 Legeko 26.2.b artikuluari erantzuten dion laburpena egitea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Memoria honetako 10. Eranskinean dago jasota laburpen hori.

V.- Ondorioak.

Ingurumen Adierazpen Estrategikoak, oro har, positibotzat jotzen du ingurumen-ikuspegitik, Azpeitiko HAPOren Aldaketaren proposamena, Garmendialde eremuko Perdillegi eta San Martin azpieremuei dagokienez.

Bertan jasotakoaren arabera eta aurretik esandakoarekin bat etorriz, bere zehaztapenak HAPOren aldaketan txertatzea proposatzen da, IAE ere gehituz (IAEko VI. eranskina). Halaber, 9. eta 10. Eranskina egin dira, hurrenez hurren, HAPOren aldaketan IAEren zehaztapenak sartzea justifikatzen duena eta dokumentuaren behin betiko onarpena argitaratzeko nahitaezko laburpenarekin bat datorrena. IAEn ezarritako neurriak ere araudian jaso dira.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

S ktoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

10. ERANSKINA

Laburpen hau abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 26.2.b artikuluan eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 15. artikuluan xedatutakoaren arabera idatzi da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- LABURPENAREN XEDEA

Azpeitiko HAPOren aldaketa, Garmendialdeko hirigintza-eremuko A.D.2.3. "San Martín"-i eta "Perdillegi" 2.2 azpieremuari dagokienez Udalak izapidetu du, EHLABren aldeko txostena jaso du, eta dagokion ingurumen-ebaluazio estrategikoaren (IEE) xede izan da, hura idazteko eta izapidetzeko prozesuarekin batera, eta Ingurumen Organo eskudunak, 2024ko urtarrilaren 16an, dagokion Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egin du.

Dokumentu hau HAPOren aldaketaren behin betiko onespenaren testuinguruan idatzi da eta, laburpen honetan, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 26.2.b artikuluan eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 15.b artikuluan xedatutakoari erantzuten zaio. Bi artikulu horiek, dokumentuaren behin betiko onespena argitaratzeko, hura formulatzea eskatzen dute, besteak beste, honako alderdi hauek barne hartuta:

- HAPOren aldaketan ingurumen-alderdiak nola txertatu diren adieraztea.
- HAPOren aldaketan nola hartu diren kontuan ingurumen-azterketa estrategikoa, informazio publikoaren eta kontsulten emaitzak adieraztea, ingurumen-adierazpen estrategikoa barne eta, hala dagokionean, prozesuan sortu diren desadostasunak.
- Aukeratutako alternatibak hautatzeko arrazoiak adieraztea, aztertutako alternatibei dagokienez.
- Plana aplikatzeak ingurumenean dituen ondorioen jarraipenerako hartutako neurriak.

Laburpen honen xedea agindu horri erantzutea baino ez da.

II.- INGURUMEN-ALDERDIAK HAPO-REN ALDAKETAN TXERTATZEKO MODUA ADIERAZTEA

Espedienteari hasiera eman zitzaionean, antolamendu-alternatibak proposatu ziren eta, prozesua heltzearen eta, aldi berean, ingurumen-ebaluazio estrategikoa egitearen ondorioz, azkenean hartutako soluzioa hautatu da, ingurumen-osagaia zeharka txertatuz.

Beraz, HAPOren aldaketak ingurumen-ebaluazioaren prozesu horri erantzuten dio, bai eta hori idazterakoan planteatu diren irizpideei eta herritarrek parte hartzeko prozesuaren emaitzari ere.

Testuinguru horretan, Ingurumen Organoak nahitaezko irismeneko dokumentua egin zuen, 2022ko urriaren 7an eta, azkenik, lehen aipatutako IAE.

Proposamenak jasangarritasun-printzipioak jasotzen ditu, hala nola, hiri-continuumean esku hartzea eta Ibaieder ibaiaren ezkerraldea lehengoratzen saiatzea.

Hala, Planaren proposamenaren bidez, adinekoei ostatu emateko ekipamendua berritu eta handitu nahi da eta, gainera, Ibaieder inguruneko ingurumena hobetu eta uholde-arriskua minimizatu ere egin nahi da.

Gainera, hiri-bilbean jarduketarako kokaleku nagusi bat aukeratzeak erraztu egiten du joan-etorri ez-motordunak egitea.

HAPOren aldaketak ingurumen-ikuspegitik txertatzen dituen eta herritarren osasunaren hobekuntza ekarri behar duten neurri espezifikoak dira denak.

Hala, Ingurumen Organoaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoak (IAE) berariaz adierazten duenez, "ingurumen-azterketa estrategikoa zuzena da eta bat dator indarreko araudian

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

aurreikusitako alderdiekin", eta "ingurumen-alderdiak Planaren proposamenean integratzearen aldeko" iritzia eman du.

Osagarri gisa, Planean sartzeko ondorioetarako, eta soilik ingurumen-arloko ondorioetarako, honako hau planteatzen da IAEn: plana egikaritzen ari denean kontuan hartuko direla indarreko araudian, hirigintza-dokumentuan eta Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesleak, zuzentzaileak, konpentsatzaileak eta jarraipenekoak, bai eta IAEn bertan natura-ondarea babesteko ezarritako neurriak, jabari publiko hidraulikoa babesteari buruzkoak eta uholde-arriskuak murrizteari buruzkoak, ibai-uren kalitatea babesteari buruzkoak, zarataren ondorioak arintzeari buruzkoak, aurreikusitako garapena egikaritzen den bitartean ingurumena babesteko neurri orokorrak, eraikingintza eta eraikuntza jasangarria bideratzen dutenak eta klima-aldaketara egokitzeari eta arintzeari buruzkoak ere. HAPOren aldaketan IAE txertatzeko dokumentuan horiei guztiei erantzuten zaie, eta horrela jasotzen da HAPOren aldaketan, jarraian errepikatuko den bezala.

III.- HAPO-REN ALDAKETAN INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA ETA INFORMAZIO PUBLIKOAREN ETA KONTSULTEN EMAITZAK KONTUAN NOLA HARTU DIREN ADIERAZTEA, INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOA BARNE ETA, HALA DAGOKIONEAN, PROZESUAN SORTU DIREN DESADOSTASUNAK.

Azpeitiko HAPOk zehazten du udalerrian indarrean dagoen hirigintza-araubidea, hain zuzen ere orain formulatzen den hura aldatzeko proposamenaren xede den eremuan.

Hala, aplikatu beharreko lege-esparruaren arabera, lehen fasean planaren zirriborroa eta hasierako dokumentu estrategikoa idatzi ziren, biak 2022ko ekainean. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari hasiera emateko eskaera egiteko gauzatu ziren bi zirriborroak. Ingurumen Organoaren aurrean izapidetu ondoren, organo horrek irismeneko dokumentua egin zuen 2022ko urriaren 7an. Dokumentu horrekin batera, hainbat txosten jaso ziren. Irismeneko dokumentu horretan, egindako kontsulten erantzunak helarazi zitzaizkion Udalari, jarraitu beharreko ingurumen-irizpide estrategikoak adierazi ziren, eta egin beharreko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketaren edukia eta irismena zehaztu ziren.

Prozesuaren jarraipenean, horren guztiaren ondorioz, Udalak jarraitu beharreko irizpideak finkatu zituen. Hala, idatzitako plana irismeneko dokumentu horren edukiari eta egindako herritarren partaidetza-prozesuari lotu zaie eta, aldi berean, behar diren ikuspegi guztiak txertatu ditu, eta dagokion Ingurumen Azterketa Estrategikoa du (aurrerantzean, IAE). Plan horri eta bere IAEri hasierako onespena eman zitzaien 2023ko apirilaren 3ko osoko bilkuran.

Jendaurrean eduki ondoren, Udalak behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen 2023ko irailaren 19an eta, ondoren, espedientea EHLABari eta Ingurumen Organoari helarazi zien.

Honaino iritsi eta behin betiko onartu aurretik, behin-behinekoz onartutako dokumentua, IAE barne hartzen duena, Ingurumen Organoari (Eusko Jaurlaritza) bidali zitzaion, 211/2012 Dekretuko 13. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, nahitaezko "Ingurumen Adierazpen Estrategikoa" egin ahal izateko, hain zuzen ere, plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuko 13. artikuluan eta ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 25. artikuluan ezarritakoaren arabera.

2024ko urtarrilaren 16an, Ingurumen Organo horrek dagokion Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egin zuen (aurrerantzean, IAE), eta haren eduki osoa IAEren VI. eranskinean jasota dago.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Adierazi den bezala, IAEk "aldeko iritzia eman du ingurumen-alderdiak Planaren proposamenean txertatzeari buruz".

Osagarri gisa, Planean sartzeko ondorioetarako, eta soilik ingurumen-arloko ondorioetarako, IAEk honako hau planteatzen du: plana egikaritzen ari denean kontuan hartuko direla indarreko araudian, hirigintza-dokumentuan eta Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesleak, zuzentzaileak, konpentsatzaileak eta jarraipenekoak, bai eta IAEn bertan natura-ondarea babesteko ezarritako neurriak, jabari publiko hidraulikoa babesteari buruzkoak eta uholde-arriskuak murrizteari buruzkoak, ibai-uren kalitatea babesteari buruzkoak, zarataren ondorioak arintzeari buruzkoak, aurreikusitako garapena egikaritzen den bitartean ingurumena babesteko neurri orokorrak, eraikingintza eta eraikuntza jasangarria bideratzen dutenak eta klima-aldaketara egokitzeari eta arintzeari buruzkoak ere.

Bertan jasotzen den guztia kontuan hartuta eta arestian azaldutako guztiaren arabera, haren zehaztapenak HAPOn sartzea proposatzen da, IAE gehituz (IAEko VI. Eranskina).

Era berean, xede horretarako, 9. Eranskina egin da, HAPOren aldaketan IAEren zehaztapenak sartzea justifikatzen duena.

Gainera, IAEn ezarritako neurriak berariaz sartzen dira eremuko Hirigintza Arau Partikular berrian.

Azkenik, horretarako, 10. Eranskin hau ere egin da, dokumentuaren behin betiko onarpena argitaratzeko nahitaezko laburpenarekin bat datorrena.

Bestalde, ez da desadostasun esanguratsurik nabaritu, eta prozesutik atera denak proposamena zehazten eta hobetzen lagundu du.

Hala, HAPO aldatzeko dokumentuak, proposamenaren egikaritzapenak bete behar dituen hirigintza- eta ingurumen-esparrua definitzeko xedez zehazten joan diren zehaztapenak jaso ditu hainbat dokumentutan.

Horrekin batera, IAEn aipatutako ingurumen-integrazioko neurriak sartu dira HAPOren aldaketa behin betiko onartzeko hirigintza-dokumentuan, eta haren testua erantsi zaio, planaren parte den IAEren eranskin gisa.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

IV.- AUKERATUTAKO ALTERNATIBA HAUTATZEKO ARRAZOIAK ADIERAZTEA, AZTERTUTAKO ALTERNATIBEI DAGOKIENEZ

Lehenengoak ("0" alternatiba) eremuan esku ez hartzea zekarren, eta baztertu egin zen, San Martinen zuzkidura-erabileraren ezarpena egungo baldintzetan finkatzea esan nahi zuelako eta, ondorioz, ezinezkoa zelako hura handitzea, uholde-arriskua zegoelako, bai eta Ibaieder ibaiaren ezkerraldea lehengoratzea ere.

"1." alternatiba bat aztertu zen, zahar-egoitza Perdillegira eramateko helburuari erantzuten ziona, horretarako azpieremu hori osorik erabiliz. Zuzkidura-erabilera baldintza egokietan hartzeko aukera ematen zuen eta, aldi berean, egin nahi den handitzea ahalbidetzen zuen. Bestalde, zuzkidura-erabilera Perdillegira lekualdatu ondoren, HAPOn azken azpieremu horretan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzen bizitegi-garapena lekualdatzea esan nahi zuen, HAPOn gaur egun aurreikusitakoa baino erabilera-intentsitate txikiagoarekin. Alternatibak planteatutako helburu bikoitzari erantzuten zion. Horretarako, dimentsio bereziko zuzkidura-partzela bat eskaintzen du, baina HAPOk hasiera batean aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna murriztuz.

"2." alternatiba bat aztertu ere zen, zahar-egoitza Perdillegira eramateko helburuari erantzuten ziona, horretarako azpieremuaren zati bat bakarrik erabiliz. Zuzkidura-erabilera baldintza egokietan hartzeko aukera ematen zuen eta, aldi berean, HAPOn aurreikusitako bizitegi-garapen berriaren zati bat haren beste zatian antola zitekeen. Zuzkidura-erabilera Perdillegira lekualdatu ondoren, HAPOn azken azpieremu horretan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzen bizitegi-garapenaren gainerakoa San Martinera lekualdatzea eskatzen zuen. Planteatutako helburu bikoitzari erantzuten zion alternatiba zen, aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasunari eusten ziona baina zuzkidura-partzelaren tamaina mugatzen zuena.

Dokumentua izapidetu eta eztabaidatzearen ondorioz eta jasotako ekarpenak, egindako dokumentuak eta txostenak eta planteatutako erabakiak kontuan hartuta, Udalak 1. alternatiba hautatu zuen. Beraz, Perdillegi oso-osorik izango da adinekoentzako ekipamendu-zuzkiduratarako.

Horrekin batera, San Martin azpieremua batez ere bizitegi-erabilerara bideratzea proposatzen da. Hala, Azpeitia 2030 Plan Estrategikoaren arabera, indarreko HAPOk Perdillegirako proposatutakoa baino intentsitate txikiagoko bizitegi-garapena proposatzen da, gutxienez, BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m^2(s) eta BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m^2(s) hartuko dituena.

V.- PLANA APLIKATZEAK INGURUMENEAN DITUEN ONDORIOEN JARRAIPENERAKO HARTUTAKO NEURRIAK

HAPOren aldaketaren IAEk ingurumena zaintzeko edo planaren ondorioak ikuskatzeko programa bat du horretarako, eta horri lotzen gatzaizkio hemen.

IAE horretan ezartzen dira Plana aplikatzeak ingurumenean dituen ondorioen jarraipenerako hartutako neurriak, eta hemen azalduko ez ditugunak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Horrez gain, HAPOren aldaketak bere hirigintza-arauetan ingurumen-arloko neurriak sartu dituela adierazten da, eta neurri horiek arau-izaera hartzen dutela. Horiei ere lotzen gatzaizkio, eta ez ditugu hemen azalduko.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

11. ERANSKINA

Babes publikoko etxebizitzak betetzeari buruzko txosten-likidazioa.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- XEDEA

Txosten-likidazio honen xedea Azpeitiko HAPOren aldaketak, Perdillegi eta San Martin azpieremuei dagokienez, babes publikoko etxebizitzen estandarra betetzeari erantzuna ematen diola justifikatzea da.

I.- BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ESTANDARRA BETE IZANAREN JUSTIFIKAZIOA ETA ONDORIOAK.

Horretarako, Azpeitiko udalerri osoan gaur egun dagoen egoera orokorra baloratu behar da, udalerrian indarrean dagoen plangintza orokorrean xedatutakoaren arabera.

Egoera hori 2013ko HAPOtik ateratako taula honetan islatzen da:

Jarduketa integratuko eremu mugatuak edo mugatu beharrekoak (J.I.)	Lurzoruaren sailkapena	Babes ofizialeko etxebizitzen m^2(s)	Etxebizitza tasatuen m^2(s)	Etxebizitza libre gehigarrien m^2(s)
AI 2.1 - Zezen Plaza	**HIRITARRA**	1.157	1.157	3.471
AI 2.2- Perdillegi	**HIRITARRA**	2.606	9.018	0
4.1 eta 1.1 azpieremuak Santutxo	**HIRITARRA**	516	2.064 [1]	0
4.2 azpieremua San Miguel	**HIRITARRA**	2.670	2.670	8.010
4.3 azpieremua Esklabak - Iturzulo	**HIRITARRA**	6.300	6.300	18.900
5.1 azpieremua Madalena-Soreasu	**HIRITARRA**	3.383	3.383	10.149
11. azpieremua Amue	**HIRITARRA**	8.748	9.310	25.682
37. azpieremua Txorietxe	**URBANIZAGARRIA**	3.960	1.440	1.800

Zerrenda hori Izarra sektorean (lurzoru urbanizagarria) antolatutako eraikigarritasunekin osatzen da: 23.920 m^2 (s) babes ofizialeko etxebizitzetarako eta 20.075 m^2 (s) etxebizitza libreetarako.

2013an HAPO izapidetu zenean, hiri-lurzoruan zuzkidura hori osatuko zuen etxebizitza tasatu gehigarrien zuzkidura bat aurreikusi zen, Izarran tipologia horretarako aurreikusi ez zen

[1] etxebizitza tasatuen + 510 m^2(s), lehendik dagoen eraikigarritasunari dagozkionak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

zuzkidura konpentsatzeko. Hala ere, esan behar da Izarra eremuaren garapena 2006ko ekainaren 13an behin betiko onartutako udal-arau subsidiarioen aldaketan zehaztu zela aldez aurretik, eta orduan aplikatzekoa zen babes publikoko etxebizitzen estandarra, 17/1994 Legean jasotakoa, betetzen zela justifikatu zela.

Hala, 2013an behin betiko onartutako Azpeitiko HAPOn jasota dagoen bezala, babes publikoko etxebizitzen estandarra betetzeko justifikazioa Izarra sektorearen defizita kontuan hartuta eta lurzoru hiritarrean konpondu eta konpentsatu nahian egin zen.

Udalak behin betiko onartu aurretik, EHLABek aldeko iritzia eman zuen 2013ko maiatzaren 22ko bilkuran.

2013ko HAPOk ikusitako defizita estaltzearen alde egin zuen, egoerarik txarrena kontuan hartuta.

Hala ere, esan behar da Izarra eremuaren garapena 2006ko ekainaren 13an behin betiko onartutako arau subsidiarioen aldaketan zehaztu zela, 2007an amaitu zen berrikuspen globaleko prozesuarekin batera; horren ondorioz, 2007ko martxoaren 19an eremua birpartzelatzeko proiektua behin betiko onartu zen. 2006ko ekainaren 13an behin betiko onartu zen Arau Subsidiarioen aldaketa horrek EHLABen 2006ko urtarrilaren 26ko txostena izan zuen, eta babes publikoko etxebizitzen estandarra betetzeko 17/1994 Legera egokitu zen. Estandar horren arabera, etxebizitza-kopuruaren % 65 babes ofizialeko etxebizitzei dagokie. Horregatik, babes ofizialeko 208 etxebizitza eta 112 etxebizitza libre antolatu ziren, etxebizitza horiek babes ofizialeko etxebizitzek baino batez besteko eraikigarritasun handiagoa zuten arren. Hori dela eta, ehuneko hori ez zetorren bat eraikigarritasun osoarekin.

EHLABen 2006ko erabakia egoteaz gain, 2/2006 Legeko Laugarren Xedapen Iragankorra, aplikatu beharreko etxebizitza babestuaren estandarra bezalako egoeretan 17/1994 Legean aurreikusitakoa dena.

Bestalde, Txorietxe sektoreak (HAPOn aurreikusitako bizitegi-sektore bakarra) bere kabuz betetzen du 2/2006 Legean eta 123/2012 Dekretuan xedatutakoa.

Hori dela eta, Perdillegi eta San Martini buruzko aldaketan proposatutako egoera berrian, hiri-lurzoru osorako dena baloratu behar da, eta egoera hori honako taula honetan azaltzen da:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Jarduketa integratuko eremu mugatuak edo mugatu beharrekoak (J.I.)	Lurzoruaren sailkapena	Babes ofizialeko etxebizitzen m^2(s)	Etxebizitza tasatuen m^2(s)	Etxebizitza libre gehigarrien m^2(s)	Guztira
AI 2.1 - Zezen Plaza	**HIRITARRA**	1.157	1.157	3.471	5.785
AI 2.3 San Martin	**HIRITARRA**	281	8.921	0	9.202
4.1 eta 1.1 azpieremuak Santutxo	**HIRITARRA**	516	2.064	0	3.100 [1]
4.2 azpieremua San Miguel	**HIRITARRA**	2.670	2.670	8.010	11.350
4.3 azpieremua Esklabak - Iturzulo	**HIRITARRA**	6.300	6.300	18.900	31.500
5.1 azpieremua Madalena-Soreasu	**HIRITARRA**	3.383	3.383	10.149	16.915
11. azpieremua Amue	**HIRITARRA**	8.748	9.310	25.682	43.740
Hiri-lurra guztira		23.055	33.805	66.212	123.072 [2]

Taula irakurtzeak aukera ematen du BPESen 23.055 m^2 (s) antolatu direla HAPOAn; beraz, 24.615era arte (123.072ren % 20) BPES gehigarrien 1.560 m^2 (s) falta dira antolatzeko San Martinen (24.615 – 23.055). Azpieremu horretan BPESen 1.841 m^2 (s) antolatzea esan nahi du horrek.

HAPOAn 56.860 m^2 (s) antolatu direnez babes sozialeko etxebizitza eta etxebizitza tasatu guztietarako, multzo horretarako eskatutako estandarra aise betetzen da kasu honetan (gutxienekoa bat etorriko litzateke 49.229rekin).

Horretarako, San Martin azpieremuan, HAPOren aldaketak 1.841 m^2 (s) eta 7.361 m^2 (s)-tan ezartzen ditu, hurrenez hurren, BPESera eta ETra bideratutako eraikigarritasunak.

Izarran eta Txorietxen dagoeneko eginda dauden lurzoru urbanizagarriei buruzkoekin osatzen da justifikazioa.

[1] etxebizitza tasatuen + 510 m^2(s) barne, lehendik dagoen eraikigarritasunari dagozkionak.
[2] etxebizitza tasatuen + 510 m^2(s) sartu gabe, lehendik dagoen eraikigarritasunari dagozkionak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Hala, hiri-lurzoru osoari dagokionez, honako taula hau aterako da:

Jarduketa integratuko eremu mugatuak edo mugatu beharrekoak (J.I.)	Lurzoruaren sailkapena	Babes ofizialeko etxebizitzen m²(s)	Etxebizitza tasatuen m²(s)	Etxebizitza libre gehigarrien m²(s)	Guztira
AI 2.1 - Zezen Plaza	**HIRITARRA**	1.157	1.157	3.471	5.785
AI 2.3 San Martin	**HIRITARRA**	1.841	7.361	0	9.202
4.1 eta 1.1 azpieremuak Santutxo	**HIRITARRA**	516	2.584	0	3.100
4.2 azpieremua San Miguel	**HIRITARRA**	2.670	2.670	8.010	11.350
4.3 azpieremua Esklabak - Iturzulo	**HIRITARRA**	6.300	6.300	18.900	31.500
5.1 azpieremua Madalena-Soreasu	**HIRITARRA**	3.383	3.383	10.149	16.915
11. azpieremua Amue	**HIRITARRA**	8.748	9.310	25.682	43.740
Hiri-lurra guztira		24.615	32.765	66.212	123.072 [1]

HL estandarra: BPES: 123.072ren % 20 = 24.615 m²(s) betetzen da
BPES + BPET: 123.072ren % 40 = 49.229 m²(s) 7.631 m²(s) handiagoa
Hortik ondorioztatzen da San Martin azpieremuan estandarra betetzen dela (1.841 = 9.202ren % 20).
Adierazi den bezala, lurzoru urbanizagarrian estandarra betetzen da:

37. eremua Txorietxe	**URBANIZAGARRIA**	3.960	1.440	1.800

Eta baita Izarran ere, 17/1994 Legean xedatutakoaren arabera, lehen azaldu den bezala.

[1] etxebizitza tasatuen + 510 m²(s) sartu gabe, lehendik dagoen eraikigarritasunari dagozkionak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Hala, babes publikoko etxebizitzen estandarra betetzen da.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA
GARMENDIALDEA 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

"1. MEMORIA" dokumentua

"1.2. GEHIENEKO ETA GUTXIENEKO HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA ARAUTZEKO ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA ETA PLANA INDARREKO LURRALDE-PLANGINTZARA EGOKITZEN DELA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA"

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Dokumentu honen xedea. 1

II.- Plana indarreko lurralde-plangintzara egokitzea. 1

III.- Hirigintza-eraikigarritasuna arautzen duten mugak betetzearen justifikazioa. 3

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Dokumentu hau 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen garapenean sustatutako 2008ko ekainaren 3ko Dekretuko "31.1.g" artikuluan ezarritakoaren arabera egin da, ondoren azalduko diren bi helburuei erantzuna emateko xedez.

Lehenengoak zerikusia du plan honetako proposamenak indarrean dagoen lurralde-plangintzan ezarritako aurreikuspenekin bat datozela justifikatzearekin.

Bigarren helburua, berriz, lotuta dago aipaturiko Legeko 77. artikuluan eta aipaturiko Dekretuko 15. artikuluan ezarritako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna arautzeko mugak betetzen direla justifikatzearekin.

II.- PLANA INDARREKO LURRALDE-PLANGINTZARA EGOKITZEA.

1.- Lurralde-plangintzako indarreko tresnen zerrenda.

Honako hau da proiektu honek kontuan izan behar dituen lurralde-plangintzako indarreko tresnen zerrenda:

* EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (Betiko O: 2019ko uztailak 30).

* Urola Kostako eremu funtzionaleko Lurralde Zatiko Plana, 2006. urtean behin betiko onetsia, eta onartutako aldaketak (2).

* Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, isurialde kantauriarra (behin betiko onespena: 2013), eta onartutako aldaketak.

2.- Proiektua lurralde-antolamenduko indarreko tresna horietara egokitzearen justifikazioa.

2.1.- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.

Indarrean dauden LAGek ez dute plangintza-aldaketa honen xede den eremuan berariaz aplikatu beharreko zehaztapenik.

Nolanahi ere, proposamena LAGen lurralde-eredua gidatzen duten irizpideetara egokitzen da eta, bereziki, Azpeitiko hirigunea eta bere ekipamendu-zuzkidura indartzen lagunduko du.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Bestalde, hirigintza-plangintza garatzeko idatziko diren proiektuek tratamendu arkitektoniko egokia izango dute, eta eraginkortasun-postulatuei erantzungo dien energia-kontsumoa aurreikusiko dute.

2.2.- Urola Kostako Lurralde Zatiko Plana.

Urola Kostako eremu funtzionalaren Lurralde Zatiko Planaren zehaztapenek ere ez diote heltzen udal-plangintzaren aldaketa honen xede den proposamenean garatzen den zehaztapen-mailari.

Hala, egindako proposamenaren xedea hiri-lurzorua da, eta bi eremu trukatzen ditu, bizitegi-eremua eta zuzkidura publikoena, LZPak aurreikusitako lurralde-ereduan eragin gabe. Zehaztu behar da ekimenak LZParen helburuekin bat datorren zuzkidura-azalera handitzea dakarrela.

Bereziki adierazten da San Martinen proposatzen den bizitegi-garapena LZPak Amuen proposatzen duenaren berehalakoa izango dela, bere garaian horren inguruan izapidetutako lehenengo aldaketa onartu ondoren.

Era berean, San Martingo esku-hartzeak onartutako LZParen bigarren aldaketan sartutako paisaia-helburuei erantzuten die, Ibaiederreko ezkerraldea birnaturalizatzea aurreikusiz.

Horrenbestez, ondoriozta daiteke proposamenaren garapena bat datorrela LZP horren helburu eta esku hartzeko irizpideekin:

2.3.- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra).

LAParen arabera, Perdillegi eta San Martin azpieremuak bat datoz berrantolatzea proposatzen den eremu garatuekin.

Era berean, hurrenez hurren horietatik hurbil dauden Urolako eta Ibaiederreko tarteak bat datoz LAPean ezarritako osagai hidraulikoaren III. mailarekin.

Horregatik, aurreikusi beharreko eraikinaren gutxieneko atzerapena, LAParen arabera, 12 metrokoa da.

Proposatutakoan ikus daitekeenez, eraikina Perdillegin dago, Urolako ubideratze zehaztutik 20 metro baino gehiagora, eta San Martinen 15 metro baino gehiagora; beraz, zehaztapen hori betetzen da.

Are gehiago, proposamenak egungo egoera hobetzen du uholde-arriskuaren aurrean.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Horiek horrela, aplikatu beharreko Plan Hidrologikoan baldintzetarako xedatutakora egokituko da eta, horretarako, adinekoen egoitza-erabilera San Martinetik Perdillegira lekualdatzea aurreikusi da, han arriskua txikiagoa delako kolektibo kalteberago horrentzat.

Bestalde, proposamenak Perdillegiko eraikinera sartzeko sestraren kota nabarmen igotzea proposatzen du, 500 urteko birgertatze-aldirako aurreikusitako uholde-orbanaren eragina saihesteko.

Osagarri gisa, San Martinen ibilguaren aurrealdean lerrokatutako eraikina eraistea proposatzen da, Ibaiederreko ezkerraldeko pasabidea leheneratuz eta, era berean, igo egiten da Urola ibaiarekin bat egiten duen lekuan Ibaieder ibaiaren azterketa hidraulikoaren eguneraketan, Salaberria ingeniaritzak Udalaren enkarguz egindakoan, aurreikusitakoaren arabera aurreikusitako bizitegi-eraikin berrira sartzeko kota.

Proposatutako konponbideak berekin dakar plan hau LAP horretara egokitzea.

III.- PLANA GEHIENEKO ETA GUTXIENEKO HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA ARAUTZEKO MUGETARA EGOKITZEA.

Indarreko legerian (2/2006 Legeko 77. art., etab.) ezarritako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna arautzeko parametroak batik bat bizitegi-erabilera duten hirigintza-garapenetan aplikatu beharrekoak dira. Ondorioz, jarraian, San Martin azpieremuan horiek bete izanaren justifikazioari helduko zaio.

Horiek horrela, azpieremuaren bizitegi-zona globalaren azalera 5.262 m^2-koa da, eta sestra gaineko 9.452 m^2-ko(s) eraikigarritasuna ezartzen da horretarako. Horrek esan nahi du sestra gaineko 0,56 m^2(s)/m^2-ko eraikigarritasuna dagoela.

Eraikigarritasun hori baimendutako maximoa (2,3 m^2(s)/m^2) baino txikiagoa eta baimendutako minimoa (0,4 m^2(s)/m^2) baino handiagoa da.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1.3. dokumentua.
GENERO-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

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.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Dokumentu honen xedea da osatzen duen hirigintza-plana genero-ikuspegitik ebaluatzea.

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

II.- EBALUAZIO HAU EGITEKO ESPARRU OROKORRA.

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

1.- Honako xedapen orokor hauek:

Hona hemen xedapen horien zerrenda:

* Estatuko Administrazioak sustatutakoak:
  - Emakume eta gizonezkoen berdintasun eragingarrirako Legea, 2007ko martxoaren 22koa (3/2007 Legea).
  - Lurzoru 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 Legeko 19. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz (1/2022 Legetik eratorritako aldaketen ondoriozko edukia), *xedapen orokorren izaera juridikoa duten planei, batik bat lurralde- eta hirigintza-planei, genero-inpaktuaren aldez aurreko ebaluazioa egin behar zaie, eta berdintasuna sustatzeko neurriak sartu behar dira. Nolanahi ere, duen espezifikotasuna dela-eta, erregelamendu bidez zehaztuko da izapide hori nola gauzatu behar den.*

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

2.- Azpeitiko Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Plana.

2.1.- <u>Planaren edukia</u>.

A.- Hirigintzarekin, mugikortasunarekin eta ingurumenarekin lotutako helburuak:
  * Hirigintza-arloan lan egiten duten pertsonek beren jardueran genero-ikuspegia txertatu ahal izateko tresnak eskaintzea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

B.- Hirigintzarekin, mugikortasunarekin eta ingurumenarekin lotutako ekintzak:

* Udal-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 jolas-eremuak sortzea.
* Irisgarritasun-arazoei erantzuna ematea, emakumeen behar espezifikoak eta emakumek horretarako egindako proposamenak kontuan hartuta.
  Antolamendu inklusiboaren premisan oinarritutako lan-programa bat garatzea, hiri debekatuaren mapa erreferentziatzat hartuta.
* Udalerriko gune ez-seguruak identifikatzea eta horiek hobetzeko neurriak proposatzea.

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

1.- Azpeitiko hiri-ingurunearen ezaugarriak eta baldintzatzaileak.

Hona hemen ezaugarri eta baldintzatzaile horietako batzuk:

* 15.294 biztanle ditu (Eustat. 2022); horietatik 7.561 eta 7.733 emakumeak eta gizonak dira, 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 6.725 familia-etxebizitza ditu (Eustat. 2021).
* Hiri-ingurunearen orografia laua da, salbuespen puntualen kalterik 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, hiri-ingurunearen zatirik handienera zabaltzen dena, eta baita hortik haratago ere.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

2.- Plan Orokorraren Aldaketaren helburuak eta proposamenak.

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

* Aldaketak Garmendialde eremuan dauden Perdillegi eta San Martin azpieremuei eragiten die. Horiek guztiak indarreko HAPOn daude mugatuta. Bi azpieremuak elkarrengandik oso hurbil daude, 300 metro inguruko distantziara, hain zuzen ere.

  7.125 m² eta 6.090 m² dituzte, hurrenez hurren, guztira 13.215 m² osatuz.

* Bi azpieremuak udalerriko hirigunean daude, gune horri dagozkion hiri-zerbitzuak dituzte (ur-hornidura, saneamendua, elektrizitatea, telekomunikazioak…) eta irisgarritasun unibertsalaren arloko baldintza egokiak dituzte.

* Indarreko HAPOk Perdillegiren bizitegi-garapena aurreikusten du (etxebizitza babestuekin), eta San Martinen zuzkidura-helburua finkatzen du (adinekoen egoitza).

* Aldaketak aurreikuspen horiek doitzea planteatzen du, eta Perdillegi zuzkidura-helburutara bideratzen du [ekipamendu publikoa – adinekoen egoitza; 9.269 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin] eta San Martin bizitegi-helburutara (86 etxebizitza babestu inguru), merkataritza-lokalen 200 m²(s)-rekin osatuta.

IV.- AZPEITIKO EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA GENERO-IKUSPEGITIK.

1.- Sarrera.

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

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

SEXUA	ADINA	URTEA					
		2010		2015		2022	
		Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Emakumeak	0 – 19	1.433	% 20,36	1.532	% 20,99	1.531	% 20,25
	20 – 64	4.297	% 61,04	4.221	% 57,82	4.251	% 56,22
	>= 65	1.310	% 18,61	1.547	% 21,19	1.779	% 23,53
	Guztira	7.040	% 100,00	7.300	% 100,00	7.561	% 100,00
Gizonak	0 – 19	1.499	% 20,80	1.661	% 22,08	1.711	% 22,13
	20 – 64	4.576	% 63,51	4.504	% 59,88	4.488	% 58,04
	>= 65	1.130	% 15,68	1.357	% 18,04	1.534	% 19,84
	Guztira	7.205	% 100,00	7.522	% 100,00	7.733	% 100,00
Guztira	0 – 19	2.932	% 20,58	3.193	% 21,54	3.242	% 21,20
	20 – 64	8.873	% 62,29	8.725	% 58,87	8.739	% 57,14
	>= 65	2.440	% 17,13	2.904	% 19,59	3.313	% 21,66
	Guztira	14.245	% 100,00	14.822	% 100,00	15.294	% 100,00
Emakumeak. Guztira	**---**	**7.040**	**% 49,42**	**7.300**	**% 49,25**	**7.561**	% 49,44
Gizonak. Guztira	**---**	**7.205**	**% 50,58**	**7.522**	**% 50,75**	**7.733**	% 50,56
GUZTIRA	**---**	**14.245**	**% 100,00**	**14.822**	**% 100,00**	**15.294**	% 100,00

Taulako datuak lortu diren iturria: EUSTAT.

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

JAIOLEKUA	2010		2015		2022	
Araba	48	% 0,34	47	% 0,32	43	% 0,28
Bizkaia	166	% 1,17	176	% 1,19	195	% 1,28
Gipuzkoa	12.235	% 85,89	12.558	% 84,73	12.699	% 83,03
EAE, GUZTIRA	12.449	% 87,39	12.781	% 86,23	12.937	% 84,59
Beste probintzia batzuk	914	% 6,42	899	% 6,07	858	% 5,61
Atzerria	882	% 6,19	1.142	% 7,70	1.499	% 9,80
GUZTIRA	**14.245**	**% 100,00**	**14.822**	**% 100,00**	**15.294**	**% 100,00**

Iturria: EUSTAT.

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

BIZTANLERIAREN EGOERA	SEXUA	2010	2015	2021
Biztanleria aktiboa (lana duena + langabea)	Emakumeak	40,70	43,70	45,20
	Gizonak	53,90	51,90	50,10
	Guztira	47,30	47,90	47,70
Biztanleria ez-aktiboa	Emakumeak	55,67	53,20	51,87
	Gizonak	44,33	46,80	48,13
	Guztira	52,66	52,11	52,47
Lana duen biztanleria	Emakumeak	44,50	45,60	48,80
	Gizonak	59,80	52,70	56,90
	Guztira	52,20	49,20	52,80
Biztanleria langabea	Emakumeak	8,70	13,60	9,50
	Gizonak	8,00	16,80	6,90
	Guztira	8,30	15,40	8,10

Iturria: EUSTAT.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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	1.579	% 2,46	1.339	% 2,01	1.194	% 1,73
Lehen mailako ikasketak	Emakumeak	12.843	% 20,04	12.240	% 18,39	10.869	% 15,71
	Gizonak	12.378	% 19,31	11.700	% 17,58	10.335	% 14,94
	Guztira	25.221	% 39,35	23.940	% 35,97	21.204	% 30,65
Ikasketa profesionalak	Emakumeak	3.914	% 6,11	4.675	% 7,02	5.602	% 8,10
	Gizonak	6.046	% 9,43	7.364	% 11,06	8.753	% 12,65
	Guztira	9.960	% 15,54	12.039	% 18,09	14.355	% 20,75
Bigarren mailako ikasketak	Emakumeak	6.546	% 10,21	6.667	% 10,02	7.016	% 10,14
	Gizonak	7.160	% 11,17	7.150	% 10,74	7.375	% 10,66
	Guztira	13.706	% 21,38	13.817	% 20,76	14.391	% 20,80
Erdi-goi mailako ikasketak	Emakumeak	3.138	% 4,90	2.920	% 4,39	2.745	% 3,97
	Gizonak	2.087	% 3,26	1.810	% 2,72	1.643	% 2,37
	Guztira	5.225	% 8,15	4.730	% 7,11	4.388	% 6,34
Goi-mailako ikasketak	Emakumeak	4.476	% 6,98	5.867	% 8,82	7.760	% 11,22
	Gizonak	3.644	% 5,68	4.589	% 6,89	5.732	% 8,29
	Guztira	8.120	% 12,67	10.456	% 15,71	13.492	% 19,50
GUZTIRA	Emakumeak	31.967	% 49,87	33.273	4% 9,99	34.741	% 50,22
	Gizonak	32.172	% 50,19	33.284	% 50,01	34.438	% 49,78
	Guztira	64.099	% 100,00	66.557	% 100,00	69.179	% 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	2019
Errenta, guztira	Emakumeak	13.619	15.089	17.803
	Gizonak	27.744	25.472	28.534
	Guztira	20.680	20.302	23.149
Lan-errenta	Emakumeak	8.173	8.752	10.151
	Gizonak	17.261	14.976	16.433
	Guztira	12.716	11.877	13.281

Iturria: EUSTAT.

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

PRESTAZIO- EDO JARDUKETA-MOTA	URTEA								
	2008			2014			2018		
	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 %
Amatasunagatiko prestazioak	18.058	% 96,26	% 3,74	15.345	% 95,5	% 4,5	12.713	% 95,2	% 4,8
Seme-alabak zaintzeko eszedentzia	2.554	% 95	% 5	3.435	% 95,3	% 4,7	4.815	% 90,7	% 9,3
Senitartekoak zaintzeko eszedentzia	167	% 85	% 15	354	% 82,2	% 17,8	535	% 82,1	% 17,9

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

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

JARDUERA MOTA	ORDUAK EGUNEAN			
	Emakumeak		Gizonak	
	2013	2018	2013	2018
Etxeko lanak	2,2	2,1	1,4	1,4
Seme-alabak zaintzea	4,9	4,7	3,1	3,3
Mendekotasuna duten pertsonak zaintzea	2,3	2,4	1,5	1,4
GUZTIRA	**9,4**	**9,2**	**6,0**	**6,1**

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

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

GARRAIO-MODUA	EMAKUMEAK		GIZONAK		EAE, GUZTIRA	
	Bidaia-kop.	%	Bidaia-kop.	%	Bidaia-kop.	%
Ez-motorduna (oinez, bizikletaz)	1.790.628	53,42	1.511.883	45,08	3.302.511	49,25
Automobila	945.679	28,21	1.415.395	42,20	2.361.075	35,21
Eskatu ahalako autobusa	47.939	1,43	51.771	1,54	99.710	1,49
Errepideko garraio publikoa (hiri barruko eta hiriarteko autobusa)	276.579	8,25	128.231	3,82	404.811	6,04
Trenbidea (Topoa eta bestelakoak)	239.103	7,13	147.550	4,40	386.654	5,77
Motoa	10.121	0,30	69.370	2,07	79.491	1,19
Multimodala	34.658	1,03	24.759	0,74	59.417	0,89
Bestelakoak	7.355	0,22	4.841	0,14	12.196	0,18
GUZTIRA	**3.352.062**	**100,00**	**3.353.800**	**100,00**	**6.705.865**	**100,00**

Oharra: garraio-modu multimodalek eta beste batzuek ordainpeko igogailuak, funikularrak eta Zubi Esekia… gehitzen dituzte

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

JOAN-ETORRI KOP. GARRAIO-MODUA	7 – 19 URTE		20 – 44 URTE		45 – 64 URTE		65 URTE EDO GEHIAGO	
	Emakumeak	Gizonak	Emakumeak	Gizonak	Emakumeak	Gizonak	Emakumeak	Gizonak
Joan-etorri kopurua, guztira	415.975	445.957	1.157.904	1.179.376	1.121.886	1.120.178	656.298	608.290
Oinez egindako joan-etorriak (%)	% 57,1	% 58,1	% 40,7	% 27,2	% 50,2	% 36,4	% 71,7	% 69,7
Bizikleta bidezko joan-etorriak (%)	% 2,2	% 4,3	% 1,8	% 4,5	% 1,5	% 2,3	% 0,2	% 0,3
Hiri barruko eta hiriarteko autobus bidezko joan-etorriak	% 7,1	% 5,7	% 9,0	% 4,0	% 8,2	% 2,7	% 7,7	%4 ,1
Joan-etorriak Metro bidez	% 3,3	% 0,9	% 7,0	% 4,0	% 5,0	% 3,0	% 2,7	% 2,1
Joan-etorriak beste tren-modu batzuen bidez	% 2,1	% 2,0	% 2,2	% 1,9	% 2,5	% 1,4	% 1,1	% 0,6

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

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

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

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

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

GARRAIO-MODUA	JOAN-ETORRI KOPURUA		JOAN-ETORRIEN ALDAKUNTZA (%)
	2011	2016	
Oinez	2.777.979	3.155.054	13,6
Bizikleta	116.938	147.456	26,1
Ez-motordunak	**2.894.917**	**3.302.511**	**14,1**
Autoa gidaria	1.861.002	1.914.742	2,9
Autoa bidaiaria	350.379	438.627	25,2
Taxia	8.285	7.705	- 7,0
Automobila	**2.219.667**	**2.361.075**	**6,4**
Motoa	58.255	79.491	36,5
Hiribusa	235.431	240.871	2,3
Hiriarteko autobusa	139.407	163.940	17,6
Eskatu ahalako autobusa	147.804	99.710	- 32,5
Autobusa	**522.642**	**504.521**	**- 3,5**
Topoa	273.898	266.247	- 2,8
Euskotren	40.558	43.325	6,8
Renfe	56.938	41.970	- 26,3
Renfe metrikoa (FEVE)	2.900	2.796	- 3,6
Tranbia	29.972	32.315	7,8
Trena	**404.266**	**386.654**	**- 4,4**
Hegazkina	3.316	1.187	- 64,2
Multimodala	75.507	59.417	- 21,3
Bestelakoak	22.003	11.009	- 50,0
GUZTIRA	**6.200.572**	**6.705.864**	**8,1**

2.- Zenbait ondorio.

Aztertutako informazioak bidea ematen du honako alderdi hauek nabarmentzeko:

A.- Hirigintza-plangintzaren (aztergai dugun Plan Orokorraren Aldaketa 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 gaiaren, sexuaren eta abarren arabera bereizita, zehaztasun- eta bereizketa-maila egokiarekin.
* Batzuetan, hainbat lurralde-eremutan eta denbora-tartetan eragiten du, eta horiek ere zaildu egiten dute azterketa orokor eta koherente bat egitea.
* Arreta handiagoa behar duten gaien adibide soil gisa, hobekuntzekin osatuta, honako hauek aipa daitezke:
  - Mugikortasuna eta, horren barruan: pertsonek erabiltzen dituzten mugikortasun motak; joan-etorrien arrazoiak; eta abar.
  - Erantzunkidetasuna, lan erreproduktiboa, etxeko lanetan emandako ordu-kopurua, etab.

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

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

B.- Emakumeak, gutxi gorabehera, Azpeitiko biztanleriaren % 49,44 dira (2022).

C.- Etxeko lanak eta zaintza-lanak, gehien bat, emakumek egiten jarraitzen dute.

Zehazki, (EAEko datuak erreferentziatzat hartuta), gizonek etxeko lanetan egunean emandako orduak 2018an emakumeek egindakoen % 66,30 izan ziren.

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

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

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.

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

Urte berean, berriz, 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.

Hizpide dugun HAPOren Aldaketaren xede den eremua udalerriko hiri-lurzoruaren zati da, eta haren hirigunean dago. Aldaketa horrek eragindako azalera (13.215 m²) lurzoru-mota horren % 0,54 inguru da.

Testuinguru horretan, Aldaketak indarreko HAPOren aurreikuspenak doitzea planteatzen du eta, zehazki, Perdillegi azpieremua zuzkidura-helburutarako erabiltzea [ekipamendu publikoa – adinekoen egoitza; 9.269 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin] eta San Martin bizitegi-helburutarako (86 etxebizitza babestu inguru), merkataritza-lokalen 200 m²(s)-rekin osatuta. Proposamen horiek indarreko HAPOn aurreikusitakoak trukatzea dakarte. Doikuntza kuantitatiboak (etxebizitza kopurua, eraikigarritasuna…) puntualak dira, eta ez dute eragin berezirik dokumentu honetan ebaluatutako gaietan.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

2.- Hirigintza-plangintza eta esku-hartzeko helburu eta irizpide orokorrak genero-ikuspegitik. Plan Orokorraren Aldaketari dagozkion berezitasunak.

2.1.- Esku-hartzeko 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-hartzearen helburu eta irizpide orokorretara, Azpeitiko berezitasun eta baldintzatzaileekin bat datozenetara, egokitzea:

A.- Erabileren nahasketa.

Lan produktibo eta erreproduktiboekin edo zaintza-lanekin lotutako zeregin-katea arrazoizko baldintza orekatuetan egiteak justifikatu egiten du ahalik eta hurbilen etxebizitzak, lan produktiboko tokiak eta lan erreproduktiboak egiteko beharrezko ekipamenduak eta zerbitzuak izango dituen hiri-ingurune bat antolatzea.

Elementu horien artean zenbat eta distantzia handiagoa egon, orduan eta konplexuagoa eta zailagoa izango da horiek egitea, eta are okerragoa izango da horiek egiten dituzten pertsonen bizi-kalitatea.

Lan erreproduktiboak gehienbat egiten dituzten pertsonak edozein direla ere, aipatutako irizpideekin bat datorren hiri-ingurunea antolatzeak haien bizi-kalitatea hobetzea ekarriko du. Eta une honetan lan horiek gehienbat emakumeek egiten dituztenez, hiri-antolamendu mota horrek haien kalitatea hobetzen lagunduko du.

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

Lan produktibo eta erreproduktiboen katea gehienbat egiten duten pertsonek (emakumeek) joan-etorrietarako, garraio-modu ez-motordunak eta garraio publikoa erabiltzen dituzten heinean, hiri-ingurunea eta bertan aurreikusitako garapenak egokiro eta zentzuz txertatu behar dira garraio-modu horien sareetan.

C.- Lasaia, barea eta segurua den, eta, aldi berean, zerbitzu egokiak dituen hiri-ingurunea antolatzea.

Aipatutako lanak eta, bereziki, lan erreproduktiboak edo zaintza-lanak aipatutako baldintzetan egiteak (garraio-modu ez-motordunak horretarako erabiltzearekin lotutakoak barne), mendekotasuna duten pertsonengan (haurrak, adinekoak, mugikortasun murriztua duten pertsonak) duten eragina gehituta, hiri-ingurune lasai, bare eta seguru bat antolatzea justifikatzen du, bertatik elementurik agresiboenak edo distortsionatzaileenak bereiziz (igarotzeko bide-sareak…).

D.- Segurtasuna eta inklusibitatea.

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

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

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

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

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

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

F.- Etxebizitza eta hori genero-ikuspegira egokitzea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C.- Zuzkidura eta zerbitzu egokiak antolatzea eta ezartzea.

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

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

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

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

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

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

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

* Espazio publikoa eta eraikinak antolatzea, ikusteko eta ikusia izateko helburu horri erantzuteko moduan eta, horretarako, honako gai hauei behar bezalako arreta jarriz: Jendea ibiltzen den eta biziak diren kaleak, ibilbideak eta abar antolatzea, ikuspegi eta horizonte bisual irekiekin eta argiekin; argiztapena; hiri-ikuspegitik zokoak, ezkutalekuak, ibilbide edo espazio *hutsak* kentzea; bizitegi-eraikuntzetara eta -partzeletara, bai eta horietan kokatutako etxebizitzetara ere sartzeko baldintzak zehaztea, aipatutako helburuarekin bat etorriz; eta abar.

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

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

* Egungo puntu kritikoak pixkanaka ezabatzeko beharrezko neurriak zehaztea.

2.3.- <u>Plan Orokorraren Aldaketaren berezitasunak eta bertan aurreko helburu eta irizpideak sartzea</u>.

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

Horren aurrean, orain planteatutakoa bezalako HAPOren Aldaketa 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 Aldaketaren baldintzatzaileetara egokitzea, hurrengo VI. epigrafean adierazitako baldintzetan.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

VI.- PLAN OROKORRAREN ALDAKETA PUNTUALAREN PROPOSAMENEN EBALUAZIOA GENERO-IKUSPEGITIK.

1.- Sarrera.

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

Testuinguru horretan, HAPOren Aldaketak bizitegi-izaera hori berresten edo errematatzen du, eta ekipamenduekin osatu (lehendik dagoena beste leku batean birkokatzen, egia esan).

Proposamenak genero-ikuspegitik ebaluatzeak justifikatzen du, besteak beste, honako bi egoera hauek kontuan hartzea. Batetik, V. epigrafean azaldutako helburuak eta irizpideak, Aldaketaren berezitasunetara egokituta. Bestetik, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Azpeitiko Planean jasotako neurriak eta aurreikuspenak (III. epigrafeko 2. ataletan azalduta).

Hurrengo ataletan ebaluazio hori azaltzen da.

2.- Plan Orokorraren Aldaketaren 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 eragiten dituzte:

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

Hurrengo ataletan, aurreko gaiak garatu eta justifikatzen dira.

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

* 86 etxebizitza berri inguru antolatzea. 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.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

* Gaur egungo ekipamendu publikoaren ordez berri bat jartzea ere (adinekoentzako egoitza) hiri-ingurunearen dentsitate kualitatiboa aberasteko beste faktore bat da, ekipamendu horren eta hark eman beharreko zerbitzuaren kalitatea hobetuko baitu. Era berean, zaintza-lanak egitean ondorio positiboak izango ditu.

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.- B atalean aipatutako erabilera guztiak antolatzeak eraginpeko hiri-inguruneari funtzio anitzeko hirigintza-izaera ematen lagunduko du. Horrek erabileren nahasketaren helburuarekin bat datozen ondorio positiboak izango ditu gutxienez ondoren aipatzen diren bi zentzuetan.

Batetik, Plan Orokorraren Aldaketak eragindako eremuari berari dagokionez. Bestetik, eremu hori osatzen duen hiri-inguruneari dagokionez. Orain planteatutako proposamenek eremu eta ingurune horien erabilerak eta funtzioak aberasten eta dibertsifikatzen lagunduko dute.

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

Nolanahi ere, proposamen hori genero-ikuspegira egokitzeak justifikatzen du Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenak gauzatzeko testuinguruan berariaz aintzat hartzea jarraian aipatzen diren bi gai motak.

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

Bestetik, proiektatutako etxebizitza babestuen eta zuzkidura-ostatuen esleipenaren testuinguruan, behar bezalako arreta eskaini beharko zaie, egoki iritzitako baldintzetan, emakumeek etxebizitza eta ostatu duin eta kalitatezkoak eskuratzeko dituzten zailtasun espezifiko eta handiagoei, errenta ekonomiko txikiagoaren ondorio direnak barne.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

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

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

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

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

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

2.2.- 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 jasangarriko sareak optimizatzen.

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

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

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

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

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

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

B.- Plan Orokorraren Aldaketan planteatutako proposamenek funtzio anitzeko hirigintza sustatzea eta zerbitzuak eta ekipamenduak antolatzea dakarte, 2. atalean adierazitako moduan eta irismenarekin.

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

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

D.- "2.1.E" atalean azaldutakoaren ildotik, etxebizitza babestuen eta proiektatutako zuzkidura-ostatuen esleipenaren testuinguruan, behar bezalako arreta eskaini beharko zaie, egoki iritzitako baldintzetan, emakumeek etxebizitza eta ostatu duin eta kalitatezkoak eskuratzeko dituzten zailtasun espezifiko eta handiagoei, errenta ekonomiko txikiagoaren ondorio direnak barne.

VII.- ONDORIOAK.

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

1.- Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenak gauzatzeko sustatu beharreko urbanizazio-proiektua edo -proiektuak genero-ikuspegitik ebaluatzea. Proiektu horiek V. epigrafean ("2.1.D" atala) adierazitako helburuetara, bai eta antolatutako eta urbanizatu beharreko espazio publikoan genero-ikuspegia txertatzeko egokitzat jotzen den beste edozein helburutara ere egokitzen diren aztertzea.

2.- Antolatutako bizitegi-partzeletan eta zuzkidura-ostatuetan sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak, besteak beste, EAEko etxebizitzen eta zuzkidura-ostatuen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 2022ko ekainaren 28ko Dekretuan (80/2022 Dekretua) ezarritako aurreikuspenetara egokitu beharko dira.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

3.- Proiektatutako etxebizitza babestuen esleipena horri dagokionez eta testuinguru egokian (Plan Orokorraren Aldaketatik kanpo) Udalak zehazten dituen neurrietara egokituko da, hala badagokio, emakumeek etxebizitza eta ostatu duin eta kalitatezkoak eskuratzeko dituzten zailtasun espezifiko eta handiagoak kontuan hartuta justifikatutzat jotzen direnetara barne.

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

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Sin.: Mikel Iriondo

1.4. dokumentua.
HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Dokumentu honen xedea.
II.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egiteko esparru orokorra. Metodologia.
III.- Plan Orokorraren Aldaketa eta bere proposamenak.
IV.- Azpeitiko egoera sozioekonomiko eta soziolinguistiko orokorra.
V.- Plan Orokorraren Aldaketa hizkuntza-ebaluaziotik salbuetsitako kasuren batean dagoen ala ez aztertzea.
VI.- Plan Orokorraren Aldaketaren hizkuntza-azterlanaren irismena zehaztea.
VII.- Ondorioak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

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

Zehatzago esanda, 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluan adierazitakoaren arabera, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek (eta horien funtsezko aldaketek) ebaluazio hori egin behar dute, euskararen erabileran ondorioak dituztenean.

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

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 ezarritakoaren arabera, dokumentu honen xede diren zereginak honako irizpide metodologiko hauei egokitu behar zaizkie:

* Plan Orokorraren Aldaketa ebaluaziotik salbuetsitako kasuren batean dagoen edo egon daitekeen aztertzea (179/2019 Dekretuaren 51. artikulua).

* Hizkuntza-azterketaren irismena zehaztea (179/2019 Dekretuaren 53. artikulua), aurreko azterketatik ondorioztatzen bada Plan Orokorraren Aldaketa ez dagoela ebaluaziotik salbuetsita.

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

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

III.- PLAN OROKORRAREN ALDAKETA ETA BERE PROPOSAMENAK.

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

* Perdillegi azpieremuari dagokionez: ekipamendu publikoko erabileretara (adinekoen egoitza) bideratzea, gaur egun San Martin eremuan dagoen ekipamendua bertara eramanez.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* San Martin azpieremuari dagokionez:
  - Bizitegi-erabileretara bideratzea, gaur egun duen ekipamendu publikoko erabilerara bideratu ordez (adinekoen egoitza).
  - 86 etxebizitza berri (babestuak) aurreikusi dira.

IV.- AZPEITIKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO ETA SOZIOLINGUISTIKO OROKORRA.

1.- Azpeitiko biztanleria.

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

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

SEXUA	ADINA	URTEA					
		2010		2015		2022	
		Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Emakumeak	0 – 19	1.433	% 20,36	1.532	% 20,99	1.531	% 20,25
	20 – 64	4.297	% 61,04	4.221	% 57,82	4.251	%56,22
	>= 65	1.310	% 18,61	1.547	% 21,19	1.779	% 23,53
	Guztira	7.040	% 100,00	7.300	% 100,00	7.561	% 100,00
Gizonak	0 – 19	1.499	% 20,80	1.661	% 22,08	1.711	% 22,13
	20 – 64	4.576	% 63,51	4.504	% 59,88	4.488	% 58,04
	>= 65	1.130	% 15,68	1.357	% 18,04	1.534	% 19,84
	Guztira	7.205	% 100,00	7.522	% 100,00	7.733	% 100,00
Guztira	0 – 19	2.932	% 20,58	3.193	% 21,54	3.242	% 21,20
	20 – 64	8.873	% 62,29	8.725	% 58,87	8.739	% 57,14
	>= 65	2.440	% 17,13	2.904	%19,59	3.313	% 21,66
	Guztira	14.245	% 100,00	14.822	% 100,00	15.294	% 100,00
Emakumeak. Guztira	**---**	**7.040**	**% 49,42**	**7.300**	**% 49,25**	**7.561**	**% 49,44**
Gizonak. Guztira	**---**	**7.205**	**% 50,58**	**7.522**	**% 50,75**	**7.733**	**% 50,56**
GUZTIRA	**---**	**14.245**	**% 100,00**	**14.822**	**% 100,00**	**15.294**	**% 100,00**

Taulako datuak lortu diren iturria: EUSTAT.

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

JAIOLEKUA	2010		2015		2022	
Araba	48	% 0,34	47	% 0,32	43	% 0,28
Bizkaia	166	% 1,17	176	% 1,19	195	% 1,28
Gipuzkoa	12.235	% 85,89	12.558	% 84,73	12.699	% 83,03
EAE, guztira	12.449	% 87,39	12.781	% 86,23	12.937	% 84,59
Beste probintzia batzuk	914	% 6,42	899	% 6,07	858	% 5,61
Atzerria	882	% 6,19	1.142	% 7,70	1.499	% 9,80
GUZTIRA	**14.245**	**% 100,00**	**14.822**	**% 100,00**	**15.294**	**% 100,00**

Iturria: EUSTAT.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

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

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

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

EZAGUTZA - MAILA	2011		2016		2021	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskaldunak	11.723	% 83,65	12.057	% 83,69	12.510	% 82,95
Ia-euskaldunak	1.119	% 7,98	976	% 6,77	1.194	% 7,92
Erdaldunak	1.173	% 8,37	1.374	% 9,54	1.377	% 9,13
Guztira	**14.015**	**% 100,00**	**14.407**	**% 100,00**	**15.081**	**% 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 da. Horiek horrela, 2011. eta 2021. urteen artean, % 0,7 murriztu da.
  - Erdaldunen kopurua eta ehunekoa pixka bat igo da. 2011. eta 2021. urteen artean, % 0,76 igo da.

2.2.- Euskararen erabilera etxean.

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

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

HIZKUNTZA	BIZTANLERIA	2006		2011		2016	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskara	Guztira	8.973	% 64,96	9.915	% 68,19	10.385	% 70,08
	Gizonak	4.465	% 32,32	4.982	% 34,26	5.205	% 35,13
	Emakumeak	4.508	% 32,63	4.933	% 33,93	5.180	% 34,96
Gaztelania	Guztira	2.630	% 19,04	3.262	% 22,43	2.900	% 19,57
	Gizonak	1.363	% 9,87	1.655	% 11,38	1.462	% 9,87
	Emakumeak	1.267	% 9,17	1.607	% 11,05	1.438	% 9,70
Aurreko biak	Guztira	2.149	% 15,56	1.133	% 7,79	1.084	% 7,32
	Gizonak	1.085	% 7,85	592	% 4,07	562	% 3,79
	Emakumeak	1.064	% 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**	**13.814**	**% 100,00**	**14.540**	**% 100,00**	**14.818**	**% 100,00**
	Gizonak	**6.943**	**% 50,26**	**7.362**	**% 50,63**	**7.486**	**% 50,52**
	Emakumeak	**6.871**	**% 49,74**	**7.178**	**% 49,37**	**7.332**	**% 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 kontu batzuk.

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

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

V.- PLAN OROKORRAREN ALDAKETA HIZKUNTZA-EBALUAZIOTIK SALBUETSITAKO KASUREN BATEAN DAGOEN ALA EZ AZTERTZEA.

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

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

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

Ebaluatzen den hirigintza-dokumentuak Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzen du, modu puntual eta hutsalean. Beraz, betetzen da dokumentua ebaluazio horretatik salbuestea justifika lezaketen baldintzetako lehena.

Era berean, planteatutako aldaketak funtsezkoak diren ala ez kontuan hartzea konplexuagoa da, termino horrek (funtsezkoa) ez baitu erreferente objektiborik. Nolanahi ere, Azpeitiko Plan Orokorrean oro har baloratzen badira eta osotasun horretan dituzten eraginak aintzat hartzen badira, ondoriozta daiteke ez direla funtsezko aldaketak, baizik eta puntualak eta urriak.

Edonola ere, zuhurtasun-arrazoiek justifikatzen dute hirigintza-dokumentuak aipatutako hizkuntza-ebaluazioa egin behar izatea.

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

Adierazitakoaren arabera, hizkuntza-ebaluazioaren faseetako bat hizkuntza-azterlanaren irismena zehazteari dagokio (179/2019 Dekretuaren 53. artikulua).

Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenek hizkuntza-eragin nabarmenik izan dezaketen edo ez ebaluatzea du helburu.

Horregatik, arrazoizkoa da ebaluazio hori egitea, gutxienez aipatutako fasera arte, Aldaketaren hizkuntza-eraginen irismena zehazteko.

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

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

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

VI.- PLAN OROKORRAREN ALDAKETAREN HIZKUNTZA-AZTELANAREN IRISMENA ZEHAZTEA.

1.- Adierazleak.

1.1.- Eraginak, udalerriko biztanle-kopuruan.

Etxebizitzetarako eta jarduera ekonomikoetarako eraikinak antolatzeko eta eraikitzeko hirigintza-aurreikuspenek Azpeitiko biztanleria haztea ekar dezakete.

Ebaluatu beharreko Plan Orokorraren Aldaketak 86 etxebizitza inguru eraikitzea aurreikusten du. Etxebizitza horiei lotutako biztanleria 215 pertsona ingurukoa dela zenbatetsi da, batez beste 2,5 pertsona/etxebizitza hartuta erreferentziatzat (nahiz eta, egia esan, batez besteko hori apur bat txikiagoa den une honetan).

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Biztanleriaren hazkundea txikiagoa izango da, pertsona horietako batzuk Azpeitikoak izango baitira. Nolanahi ere, pertsona horien zein ehuneko izango den udalerrikoa eta zein kanpotik etorritakoa zehazteko zailtasunak direla eta, ebaluazio honen ondorioetarako, igoera hori pertsona horien guztizkoari dagokiona izango da.

Aurrekoari gehitu behar zaio ekipamendu publikoaren aurreikuspenak (adinekoen egoitza) ez duela eragin soziolinguistikorik izango, lehendik dagoen beste bat ordezten duen neurrian.

1.2.- Eraginak, udalerria bisitatzen dutenen kopuruan.

Ez da uste HAPOko Aldaketaren proposamenek horrelako eraginik izango dutenik.

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.

EUSKARAREN PROIEKZIO INDIZEA	
Biztanleen kopurua gaur egun	14.818
Euskaldunak gaur egun kopurutan	12.401
Euskaldunak gaur egun %	% 83,69
Biztanle/bisitari berrien kopurua	215

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN JATORRIA PORTZENTAJETAN		KOPURUTAN
Araba	% 0,32	1
Bizkaia	% 1,19	3
Gipuzkoa	% 84,47	182
Estatuko gainontzeko lurraldeak	% 6,05	13
Atzerrikoak	% 7,98	17
DENETARA	% 100	

% 0,32 1

EUSKARAREN EZAGUTZA JATORRIAREN ARABERA					
	Araba	**Bizkaia**	**Gipuzkoa**	**Estatuko gainerako 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	1	104	1	0
Besteak	0	2	77	12	17

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN KOPURUA EZAGUTZAREN ARABERA		
Biztanle/Bisitari berrien kopurua	**Etorriko diren erdaldunak**	**Etorriko diren euskaldunak**
215	109	106

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**
15.033	12.507	% 83,20	% 83,69	% -0,49	-0,49

ONDORIOAK	
Guztira	**14.818**
Euskaldunak – Guztira %	**83,69**
Ama-hizkuntza euskara – Guztira %	**74,23**
Etxean erabiltzen den hizkuntza – Guztira %	**72,08**
Euskara Zerbitzua	**BAI**
ESEP	**BAI**
Faktorea biztanle kopurua	**2,00**
Faktorea Euskaldunak	**5,00**
Faktorea Lehen hizkuntza	**5,00**
Faktorea Etxeko hizkuntza	**5,00**
Faktorea Euskararen inguruko egituraketa	**0,00**
Hauskortasun indizea	**8,67**
Hiren eraginaren balioa	**1,00**
Euskararen proiekzio indizea	**-0,49**
Bilakaera indizea	**0,51**
TXOSTENA EGIN BEHARRA - IZAERA	**HIZKUNTZA INPAKTUKO AZTERLANA EZ**

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

VII.- ONDORIOAK.

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

Udal-zerbitzu teknikoek 2022ko uztailaren 18an egindako txostenak berretsi du balorazio hori.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Sin.: Mikel Iriondo

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA GARMENDIALDE 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

"2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDERI (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) DAGOKIONEZ

"2. Hirigintza Arauak" dokumentua

2024ko urtarrila

AZPEITIKO UDALA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Garmendialde eremuari dagokion Hirigintza Arau Partikular bategin berria aurkeztuko da jarraian, proposatutako aldaketatik ateratzen dena.

Donostian, 2024ko urtarrilean

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO HAPOREN ALDAKETA GARMENDIALDERI (PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) DAGOKIONEZ

"2. Hirigintza Arauak" dokumentua

2024ko urtarrila

AZPEITIKO UDALA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"2. GARMENDIALDE" HE

I.- KOKALEKUA, MUGAK ETA AZALERA

Alde Zaharrarekin batera, udalerriko egungo hirigune nagusia da eta bat dator hasiera batean Erdi Aroko lehen asentamendua sortzeko aurreikusi zen lurraldearekin, Urola ibaiaren eskuin aldearen eta Ibaieder ibaiaren ezker aldearen artean dagoenarekin.

Alde Zaharraren hegoaldean dago eta Amue, Garmendipe, Sanjuandegi eta Arana Ingurunea eremuekin egiten du muga.

Azpeitiko "zabalgunea" da eta honako hauetan gauzatutako hiri-garapenak hartzen ditu: Harzubia; Zelaitxo; Goiko Errota; Pablo VI Egoitza; Perratzaileneko estrata; Zezendegiak; Organería Española; Jaka etxea; Agirre; Garate Anaiaren Auzunea; Villa Garmendiren eranskinak; Villa Garmendi; Garmendi Auzoa; Garmendi Berri; Perdillegi Aldea; Perdillegi Auzunea.

Aurrekoei, lehendik dauden ekipamendu-izaerako ezarpen garrantzitsuak gehitu behar zaizkie (Perdillegi, Zezen Plaza, San Martín egoitza eta Osasun Zentroa, Mariaren Zerbitzarien komentua, etab.).

Bere mugapena Plan Orokor honetako "D. Planoak" dokumentuko "II.1.4 Lurzoruaren sailkapena (Hiri-ingurunea). Hirigintza Eremuen Mugapena" planoan dago jasota.

Gutxi gorabehera, 188.340 m^2-ko azalera du.

II.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEAK ETA HELBURU OROKORRAK.

* Eremuan lehendik dagoen bizitegi-garapena finkatzea, hiri-eraberritze eta -birmoldaketa jarduketa batzuekin osatuta.

* Hiri-eraberritze eta -birmoldaketa jarduketa horiek, besteak beste, honako hauetan planteatutakoak dira:

  - Plan honetan mugatutako "2.1 Zezen Plaza" azpieremuan, bizitegi-garapen bat egitea aurreikusita dagoen tokian; antolamendu xehatua zehazteko Plan Berezi bat elaboratu eta izapidetzea planteatzen da.
  - Plan honetan mugatutako "2.2 Perdillegi" azpieremua ekipamendu-partzela gisa finkatzea aurreikusten da, udalerriko adineko pertsonen egoitza hartzeko helburuarekin.
  - Plan honetan mugatutako "2.3 San Martin" azpieremuan, bizitegi-garapen bat egitea aurreikusita dagoen tokian; antolamendu xehatua zehazteko Plan Berezi bat elaboratzea eta izapidetzea planteatzen da.
  - Plan honetan mugatutako "a.20.2.1" eta "a.20.2.2" partzelak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* Honako hauei dagozkien ekipamenduak finkatuko dira: Zezen Plaza, Osasun Zentroa, irakaskuntza-ekipamendua eta lehendik dauden instalazio erantsiak, eremuaren hegoaldean kokatutako Institutua barne, Perdillegi azpieremuan sartuta dauden helduen eskolak, musika-eskolak eta "euskaltegiak" gaur egun okupatzen dituzten lurzoruaren eta eraikinen salbuespenarekin.

* Mariaren Zerbitzarien komentuaren partzela finkatzea, hirugarren sektoreko erabileretara bideratuta.

* Bidegorri-sarea eremuan txertatzea, bai hegoaldean eta bai Urola ibaiaren eskuin aldean.

* Eremu osoan berrurbanizatzeko ekintza puntualen aurreikuspena. Perdillegi eta San Martin azpieremuen inguruneko bideen sestrak birdoitzea proposatzen da, uholde-arriskua minimizatzeko xedez.

* Ibaieder ibai-ibilguaren ezkerraldea lehengoratzea San Martin azpieremuan. Horretarako, ibai ondoan dagoen eraikina eraistea eta ezponda birnaturalizatua antolatzea aurreikusten da, oinezkoen ibai ondoko ibilbideari jarraipena emango dion bide batekin.

* Eremua udalerriko hirigunean txertatze aldera, honako ekintza hauek aurreikusten dira: trenbide altxatu berriaren antolamendua, Garmendipeko eremuarekiko lotura errazteko xedez; Amue eremurako zubi eta pasabide berriak antolatzea, haren hiri-eraldaketa planteatzen delako eta haren garapenean horiek egikarituko direlako.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA.

1.- Kalifikazio orokorra

1.1.- A.20/2 EREMUA (Eraikuntza Intentsiboko Bizitegitarakoa)...(Azalera: 106.540 m^2)

A.- <u>Eraikuntza-baldintzak.</u>

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

* Hirigintza-garapen finkatuak:
  - Sestra gaineko eraikigarritasuna: finkatu egingo den irabazizko eraikuntza guztien egungo lerrokadura eta formaren ondoriozkoa.
  - Sestra azpiko eraikigarritasuna:
    Sestra azpian baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.
* Hirigintza-garapen berriak:
  - <u>"2.1 Zezen Plaza" azpieremua:</u>

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

. Sestra gaineko eraikigarritasuna:
  * Eraikigarritasun berria: 7.150 m²(s)
  * Aurreko eraikigarritasuna Harzubia hiribideko 11 bis eta 15-17 zenbakietan kokatutako eraikinei atxikitakoarekin osatzen da.

. Sestra azpiko eraikigarritasuna:
Azpieremu osoan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- "2.3 San Martin" azpieremua:
  . Sestra gaineko eraikigarritasuna:
    * Eraikigarritasun berria: 9.452 m²(s).
  . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
  Azpieremu osoan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- "a.20/2.1" partzela (Harzubialde)
  . Sestra gaineko eraikigarritasuna:
  "Harzubia" 43. Eremua deiturikoaren indarreko Xehetasun Azterketan eta 1997ko ekainaren 17an behin betiko onartutako Birpartzelazio Proiektuan aurreikusitako gehieneko inguratzailetik ateratzen diren eraikigarritasun-baldintzak finkatu dira.

  . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
  Partzelan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

- "a.20/2.2" partzela (Harzubia, 25-29)
  . Sestra gaineko eraikigarritasuna: 3.288 m²(s).

  . Sestra azpiko eraikigarritasuna:
  Partzelan baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazizko eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan izaera orokorrarekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak: eraikinaren solairu-kopurua eta garaiera.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* Gehieneko eraikuntza-profila:

- Hirigintza-garapen finkatuak:

  * Sestra gainean:
    Lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikinen egungo formaren ondoriozkoa.
  * Sestra azpian:
    Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

- Hirigintza-garapen berriak:

. <u>"2.1 Zezen Plaza" azpieremua</u>

  * Sestra gainean:
    Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da. Hasiera batean, sestra gaineko bost solairuko profila aurreikusten da, baina Harzubia hiribideko 11 bis eraikinari beste eraikin bat atxikitzen bazaio, Nazabal etxearen tokian, sei solairu arterainoko profila antolatzeko baimena emango da Plan Berezian.
  * Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

. <u>"2.3 San Martin" azpieremua</u>

  * Sestra gainean:
    Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da. Hasiera batean behe-solairu eta bost solairuko profila aurreikusten da sestra gainean, baina profil hori gainditzeko baimena emango da ondoriozko bizitegi-partzelaren zatian.
  * Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

. <u>"a.20/2.1" partzela (Harzubialde)</u>

  * Sestra gainean: V.
  * Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

. "a.20/2.2" partzela (Harzubia, 25-29)

* Sestra gainean: VI.
* Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

* Eraikinaren garaiera hegal horizontaletara/guztira:

- Hirigintza-garapen finkatuak: Lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikuntzen egungo formaren ondoriozkoa.

- Hirigintza-garapen berriak:

. "2.1 Zezen Plaza" azpieremua

Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da. Hasiera batean, 16 m-ko garaiera aurreikusten da, baina Harzubia hiribideko 11 bis eraikinari beste eraikin bat atxikitzen bazaio, Nazabal etxearen tokian, garaiera hori gainditzeko baimena emango da Plan Berezian.

. "2.3 San Martin" azpieremua

Izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientean antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko da.

. "a.20/2.1" partzela (Harzubialde) 16,00 m.

. "a.20/2.2" partzela (Harzubia, 25-29): 19,15 m.

B.- Erabilera-baldintzak.

* Erabilera-baldintza orokorrak Plan honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) "A.20" eremu orokorrerako izaera orokorrarekin xedatutakoak dira.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:

- Bizitegi-garapen berriari atxikitako eraikigarritasunaren baldintza arautzaileak:
  . Lehendik dagoena eta eraitsi beharrekoa ……..640 m²(s)
  . Bizitegi-eraikigarritasun berria:
    * BOE erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna:……1.157 m²(s)
    * Etxebizitza tasatuen erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna: ……1.157 m²(s)
    * Sustapen libreko bizitegi-eraikigarritasuna: ..... 3.471 m²(s)
    * Bizitegi-eraikigarritasun berri totala: ..... 5.785 m²(s)
  . Guztira (lehendik dagoena eta eraitsi beharrekoa + berria): 6.425 m²(s)

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Eraikigarritasun hori Harzubia hiribideko 11 bis eta 15-17 zenbakietan kokatutako eraikinei, 30 etxebizitzarekin finkatzen direnei, atxikitako bizitegi-eraikigarritasunarekin osatzen da.

- Baimendutako gehieneko etxebizitza-kopurua arautzeko baldintzak:

. Lehendik daudenak eta eraitsi beharrekoak: 6 etxeb.

. Etxebizitza berriak:
* BPES erregimenari lotutakoak:.....11 etxeb.
* Etxebizitza tasatuen erregimenari lotutakoak: .....11 etxeb.
* Sustapen librekoak: .....32 etxeb.
* Berriak guztira: .....54 etxeb.

. Guztira (lehendik daudenak eta eraitsi beharrekoak + berriak): ……..60 etxeb.

Etxebizitza horiek finkatu egingo diren Harzubia hiribideko 11 bis eta 15-17 zenbakietan kokatutako 30 etxebizitzekin osatuko dira.

* "2.3 San Martin" azpieremua:

- Bizitegi-garapen berriari atxikitako eraikigarritasunaren baldintza arautzaileak:

. Bizitegi-eraikigarritasun berria:

* BPES erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna:.... 1.841 m²(s)
* Etxebizitza tasatuen erregimenari atxikitako bizitegi-eraikigarritasuna: …….7.361 m²(s)
* Bizitegi-eraikigarritasun berri totala: ..... 9.202 m²(s)

* Eremuan proiektatutako gainerako hirigintza-eraikigarritasun berria -250 m²(t)- hirugarren sektoreko erabileretarako da.

1.2.- A.30/2 EREMUA (Garapen Txikiko Bizitegitarakoa)..... (Azalera: 10.303 m^2)

A.- <u>Eraikuntza-baldintzak.</u>

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:
* Sestra gaineko eraikigarritasuna: finkatu egingo den irabazizko eraikuntza guztien egungo lerrokaduren eta formaren ondoriozkoa.
* Sestra azpiko eraikigarritasuna:
Plan Orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak: eraikinaren solairu-kopurua eta garaiera.

* Gehieneko eraikuntza-profila:
  - Sestra gainean: lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikinen egungo formaren ondoriozkoa.

  - Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

* Eraikinaren garaiera hegal horizontaletara/guztira:

  Lehendik dauden eta finkatu egin diren irabazizko eraikuntzen egungo formaren ondoriozkoa.

B.- <u>Erabilera-baldintzak.</u>

Erabilera-baldintza orokorrak Plan honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) "A.30" eremu orokorrerako izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.3.- E.10/2 EREMUA (Herri barruko bide nagusiak) ..... (Azalera: 11.840 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.4.- E.20/2 EREMUA (Ibilbide Berezien Sarea (bizikletadunentzako - oinezkoentzako)) (Azalera: 2.645 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.5.- E.30/2 EREMUA (Trenbide sarea)..... (Azalera: 2.242 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.6.- F.10/2 EREMUA (Hiriko Espazio Libreak – SO)..... (Azalera: 1.446 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1.7.- G.10/2.1 EREMUA (Ekipamendua)..... (Azalera: 5.925 m^2)

Bat dator "2.2 Perdillegi" azpieremuarekin:

A.- <u>Eraikuntza-baldintzak.</u>

a) Eraikigarritasun fisikoa:

* Jose Artetxe kaleko sestraren gaineko eraikigarritasuna: 13.000 m^2(s)-ko gehieneko eraikigarritasuna baimendu da. Planeko planoetan eta ondorengo "b" idatz-zatian ezarritako eraikinaren forma arautzeko lerrokaduren eta parametroen ondoriozkoa izango da.

* Jose Artetxe kaleko sestra azpiko eraikigarritasuna: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpideak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da.

b) Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak: eraikinaren solairu-kopurua eta garaiera.

* Sestra gainean:
  - Solairu-kopurua: VI Jose Artetxe kaleko sestrarekiko. 200 m^2(s)-ko eraikigarritasun maximoak garaiera hori gainditzea baimenduko da.
  - Eraikinaren garaiera: 25,00 m. Jose Artetxe kaleko sestrarekiko. 200 m^2(s)-ko eraikigarritasun maximoak profil hori gainditzea baimenduko da.

* Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpide orokorrak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoak dira.

B.- <u>Erabilera-baldintzak.</u>

Eremu honetako erabilera-baldintzak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.8.- G.10/2.2 EREMUA (Ekipamendua)..... (Azalera: 5.739 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

1.9.- G.10/2.3 EREMUA (Ekipamendua) ..... (Azalera: 32.592 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.10.- G.10/2.4 EREMUA (Ekipamendua) ..... (Azalera: 1.609 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

1.11.- H.10/4 EREMUA (Ibai Ibilguak) ..... (Azalera: 7.459 m^2)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetan ("B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira.

2.- Sistema lokalen sarea arautzeko baldintza orokorrak.

Egiturazko honako baldintza hauek ezarri dira sistema lokalen sarea arautzeko:

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremuan sustatu beharreko Plan Bereziak 12 m-ko gutxieneko atzerapena errespetatuko du eraikin berrientzako Ibaieder ibaiaren ibilguarekiko eta 10 m-koa Zezen Plazaren partzelarekiko, eta Harzubia hiribideari dagokionez, eraikin berrientzako izaera orokorrarekin finkatutako gehieneko lerrokadura. Halaber, Harzubia kalea Ibaieder ibaiarekin lotzeko bide bat antolatzea aurreikusten da, etorkizunean Amue eremuarekiko lotura errazteko.

* "2.3 San Martin" azpieremuan sustatu beharreko Plan Bereziak 15 m-ko gutxieneko atzerapena errespetatuko du Ibaieder ibaiaren ibilguarekiko.

* Uholde-arriskuari dagokionez, bat etorriko da, besteak beste, indarrean dagoen Plan Hidrologikoan ezarritakoarekin eta Uraren Euskal Agentziak (URA) egindako txostenean adierazitakoarekin.

* Azterlan Hidraulikoak Uraren Euskal Agentziak bidali beharko ditu, berrikusteko eta, hala badagokio, baliozkotzeko.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

3.- Hirigintza-sailkapena.

Eremuko lur guztiak hiri-lur gisa sailkatu dira.

4.- Antolamendu xehatua zehazteko araubidea.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: araubide hori xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoa izango da.

* "2.3 San Martin" azpieremua: araubide hori xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoa izango da.

* Eremuaren gainerako zatiko antolamendu xehatua Plan Orokor honetan zehaztutakoa da.

5.- Programazio- eta egikaritze-araubide orokorra.

A.- Egikaritzapen eta programazio orokorreko erregimena.

Eremuan planteatutako jarduketa berrien garapena eta egikaritzapena Plan Orokor honen proiekzio-epean gauzatuko dira.

B.- Garapen-plangintza elaboratu eta onartzeko epeak.

"2.1 Zezen Plaza" azpieremuaren Plan Berezia Plan Orokor honen indarraldiko lehen lauhilekoan elaboratu eta onartuko da.

"2.3 San Martin" azpieremuaren Plan Partziala bi urteko epean elaboratu eta onartuko da, Plan Orokor hau indarrean sartzen denetik kontatzen hasita.

C.- Sistema orokor publikoak lortu, egikaritu eta ordaintzeko erregimena.

Sistema orokorren sareko zuzkidura publikotara zuzendutako hirigintza-eremuko lurrak, egikaritzapen- eta programazio-erregimen orokorrari dagokionez zehaztutakoaren arabera mugatu beharreko jarduketa integratuko eremuan edo eremuetan nahiz, a posteriori, egikaritza-unitatean edo -unitateetan txertatu edo atxikiko dira, haiek lortu, egikaritu eta finantzatzeko xedez.

"2.1 Zezen Plaza" eta "2.3 San Martin" azpieremuetan izapidetu beharreko Plan Bereziek identifikatuko dute edo dituzte behar den Jarduketa Integratuko Eremua edo Eremuak, aldi berean Hirigintzako Jarduketa Programaren edo Programen xede izango direnak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

IV.- HIRIGINTZA-ARAUBIDE XEHATUA.

1.- Kalifikazio xehatua.

A.- Azpieremu xehatu antolatuen tipologiak zehazteko eta mugatzeko baldintzak.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: baldintza horiek xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* "2.3 San Martin" azpieremua: baldintza horiek xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* Eremuaren gainerakoa: baldintza horiek Plan Orokor honetako "D. Planoak" dokumentuko "II.2.1 Zonakatze Xehatua" planoan jasotakoak dira.

B.- Partzela antolatuen eraikigarritasun fisikoa.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:
  - Sestra gainean eta sestra azpian: antolamendu xehatutik ateratzen den azpieremu bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa xede horrekin azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehaztutakoa izango da.

* "2.3 San Martin" azpieremua:
  - Sestra gainean eta sestra azpian: antolamendu xehatutik ateratzen den azpieremu bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa xede horrekin azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehaztutakoa izango da.

* Hiri-eraberritzeko edota ordezkapeneko jarduketen xede diren partzelak:
  - Sestra gainean eta sestra azpian: partzela horien eraikigarritasun fisikoa gai horren inguruan Arau Partikular honetan (aurreko III. epigrafeko "1.1" idatz-zatia) xedatutako irizpide orokorren ondoriozkoa da.

* Partzela finkatuak:
  - Sestra gainean: partzela finkatuen eraikigarritasun fisikoa bat dator lehendik dauden eta finkatu egingo diren egungo lerrokadura eta formaren ondoriozkoarekin.
  - Sestra azpian: Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutako irizpideak zuzenean aplikatzearen ondoriozkoa da eraikigarritasun fisikoa.

C.- Partzeletako eraikuntzaren forma arautzeko baldintzak: eraikuntzaren garaiera eta solairu-kopurua.

* Partzela finkatuak:
  - Sestra gainean: baldintza horiek egungo eraikuntzei atxikitakoak dira, egungo garaierarekin eta solairu-kopuruarekin finkatzen direnei atxikitakoak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Sestra azpian: baldintza horiek Plan Orokor honetako "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan gai horren inguruan xedatutakoak dira.

* Hiri-eraberritzeko edota ordezkapeneko jarduketen xede diren partzelak:
- Sestra gainean eta sestra azpian: baldintza horiek Arau Partikular honetan (aurreko III. "1.1" idatz-zatia) gai honen inguruan xedatutakoak dira.
- Modu osagarrian, "a.20/2.1" partzelan honako baldintza hauek aplikatuko dira:
  . Estalki-erremateen eta solairuen mailak lehendik dauden eraikuntzenekin berdinduko dira, etxadia eratzen duten bloke-aurrealdeei jarraipena emanaz eta parametro hori finkatutako garaieraren kuantifikazioari nagusituz.
  . Erabilera publikoko zortasunaren pean dagoen sotoko sabaiaren sestra etxadi barruko patioarenera doituko da.
  . Aurreikusitako erabilera publikoko ataripeen sabai-azalera ezingo da murriztu.
  . Sestra gainean dauden eta lur azpiko sotoek okupatzen dituzten ataripe eta eremu ez-eraikigarriak erabilera publikoko zortasunaren pean egongo dira.
  . Eraikuntza-proiektu bakoitzak finkatu egingo den Plan Orokor hau formulatu eta indarrean sartu aurretik indarrean zegoen Birpartzelazio Proiektuan xedatutako zortasunak hartuko ditu kontuan.
- Partzela horietako bakoitzari buruzko Xehetasun Azterketa bat formulatu eta onartuko da, haietako bakoitzaren ezinbesteko eta behin betiko eraikuntza-baldintzak zehazteko xedez.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:
Baldintza horiek Arau Partikular honetan (aurreko III. epigrafeko "1.1" idatz-zatia) xedatutakoak dira, bere antolamendu xehatua zehazteko xedez azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak birdoitutakoak.

Modu osagarrian, honako hauek aplikatuko dira:

- Harzubia hiribidearen aurrealdean antolatzen den eraikuntzak lehendik dauden eta atxikita izango dituen eraikinen profila eta garaiera izango ditu, aipaturiko kalearen aurrealdeko lerrokadurekin jarraituz.
- Eraikuntza berriak 12 m-ko gutxieneko atzerapena izango du Ibaieder ibaiarekiko eta 10 m-koa Zezen Plazaren partzelarekiko, bai sestra gainean eta bai lur azpian, eta lur-zerrenda hori jabari eta erabilera publikotarako izango da.
- Planak Ibaieder ibaiaren aurrealdean antolatzen dituen blokeetan soilik baimenduko da behe-solairuko etxebizitza-erabilera, eta Harzubia hiribidera ematen duten behe-solairuak merkataritza-erabilerara bideratuko dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Baldin eta xedatutako gehieneko eraikigarritasuna gainditzen ez bada, batez bestekoa baino tamaina txikiagoko apartamentuak edo etxebizitzak eraikitzeko baimena emango da, erabilera horretara bideratutako azalerak goiko solairuetako azalera eraikigarri osoaren % 10 ez gainditzeko eta ezarritako gehieneko etxebizitza-kopuruaren % 10 ez gainditzeko mugapenarekin. Xede horietarako ez da gainditutzat joko kalifikazio orokorreko erabilera-baldintza orokorretan xedatutako erabilera-intentsitatea.

* "2.3 San Martin" azpieremua:
  Baldintza horiek Arau Partikular honetan (aurreko III. epigrafeko "1.1" idatz-zatia) xedatutakoak dira, bere antolamendu xehatua zehazteko xedez azpieremuan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak birdoitutakoak. Plan Berezi horrek, batez ere, garajeetarako irisgarritasun-baldintzak ebatziko ditu. aplikatu beharreko Plan Hidrologikoan xedatutakoaren arabera.

D.- <u>Antolatutako azpieremu xehatuen erabilera-baldintzak</u>.

* Baldintza-erabilerak, oro har, Plan honetako Hirigintza Arau Orokorretan partzela-mota bakoitzerako izaera horrekin xedatutakoak izango dira.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremuan ateratzen diren partzelen erabilera-baldintzak bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehazten dituenak izango dira, bere antolamendu xehatua zehazte aldera.

* "2.3 San Martin" azpieremuan ateratzen diren partzelen erabilera-baldintzak bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak zehazten dituenak izango dira, bere antolamendu xehatua zehazte aldera.
  Ondoriozko eraikineko behe-solairuan bizitegi-erabilera nagusiarekin bateragarriak diren merkataritza-erabilerak edo hirugarren sektorekoak jarriko dira, bizitegi-erabilerako ezkaratzak eta laguntza-gelak barne, 250 m^2(s)-ko eraikigarritasunarekin. Etxebizitzak ere egongo dira aplikatu beharreko Plan Hidrologikoko uholde-arriskuko kotaren gainetik kokatuta.

* "a.20/2.1" partzelan baimendutako gehieneko etxebizitza-kopurua: 16 etxebizitza.

E.- <u>Jabari-baldintza partikularrak</u>.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: jabari-baldintza horiek bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* "2.3 San Martin" azpieremua: jabari-baldintza horiek bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak finkatutakoak izango dira.

* Eremuaren gainerakoa: egungo jabari-baldintzak finkatu egingo dira, batetik, Plan Orokor hau formulatu eta indarrean sartu aurretik indarrean zegoen hirigintza-plangintzatik eta, bestetik, bere garapen eta egikaritzapenerako sustatutako proiektuetatik ateratako baldintzetan.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Testuinguru horretan, finkatu egingo da "a.20" tipologiako bizitegi-partzelen gainean xedatutako gainazaleko erabilera publikoko zortasuna, ibilbide berezien (bizikletentzakoa – oinezkoentzakoa) sarearen konfigurazio orokorraren xedeetarako. Horren arabera, sare horren jakineko zati bat zortasun horrek eragiten dien bizitegi-partzeletako lurrei atxikita dago. Zortasunaren eraginpeko azalera 629 m²-koa da, gutxi gorabehera.

F.- Eraikinen atzerapena ibai-ibilguekiko.

Eraikinaren atzerapena Urola ibaiarekiko gaian aplikatu beharreko xedapenetan ezarritako irizpideetara doituko da eta, bereziki, indarrean dagoen EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurralde Arloko Planera (isurialde kantauriarra).

2.- Hiri-lurraren kategorizazioa.

"2.1 Zezen Plaza" azpieremuko lurrak bertan sustatu beharreko Plan Bereziak zehazten dituen hiri-lur kategorietan txertatuko dira.

"2.3 San Martin" azpieremuari dagozkion lurrak bertan sustatu beharreko Plan Bereziak zehazten dituen hiri-lur kategorietan txertatuko dira.

"a.20/2.1" eta "a.20/2.2" partzeletako lurrek hiri-lur finkatugabearen izaera dute eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz.

Hirigintza Eremu honetako gainerako lurrek hiri-lur finkatuaren izaera dute, eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz hiri-lur finkatugabetzat jo behar direnek izan ezik.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

Dagozkion xedeetarako, kontuan izan behar da Urola ibaia eta Ibaieder ibaia Eremuaren inguruan daudela.

Plan Orokor honetan mugatutako eremu akustikoei lotutako baldintzak aplikatuko dira.

"2.3 San Martin" azpieremuan sustatu beharreko Plan Bereziak soinu-inpaktuaren azterlana izapidetzea behar du.

Eremuan kutsatuta egon litezkeen lurzoruen tratamendua, bestalde, gaian aplikatu beharreko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko da.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Kontuan hartuko da, bereziki, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko 53. artikuluan xedatutakoa, batez ere 2.1 eta 2.3 azpieremuetako jarduketetan.

VI.- APARTEKO ERAIKINAK ETA/EDO ELEMENTUAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK.

Plan Orokor honetako Katalogoan jasota dago, Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu deklaratzeko proposatutako Interes Historiko-Arkitektoniko gisa Katalogatutako elementuen modalitatean Osasun Zentroari dagokion eraikina (Epaitegi eta Kartzela ohia).

VII.- EGIKARITZE-ARAUBIDE ESPEZIFIKOA.

1.- Urbanizazio-erregimena.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua.

  Erregimen hori, alde batetik, azpieremuan sustatu beharreko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenaren eta egikaritzapenaren xedeetarako (hirigintzako jarduketa-programa, etab.) sustatu beharreko proiektuetan zehaztutakoa izango da.

* "2.3 San Martin" azpieremua.

  Erregimen hori, alde batetik, azpieremuan sustatu beharreko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenaren eta egikaritzapenaren xedeetarako (hirigintzako jarduketa-programa, etab.) sustatu beharreko proiektuetan zehaztutakoa izango da.

* "a.20/2.1" partzelan planteatutako antolamenduaren garapenaren eta egikaritzapenaren testuinguruan partzela horretako espazio publiko eta pribatu guztiak osotasunean urbanizatuko dira, erabilera publikoko zortasunaren pean dagoen partzela pribatuko urbanizazioa barne, etxadiko patioaren tratamenduarekin eta partzelaren aurreko urbanizazioarekin bat etorriz eta "43 Harzubia" eremuan bere garaian sustatutako Urbanizazio Proiektuaren arabera.

* "a.20/2.2" partzelan aurreikusitako interbentzioak egikaritzeak Harzubia kalera ematen duen espaloia berrurbanizatzea ekarriko du, sestra kalearen mailara altxatuz.

* San Martin egoitzan planteatutako jarduketen garapenaren eta egikaritzapenaren testuinguruan, Harzubia hiribideko eta Zelaitxoren atzealdeko partzela-aurrealdeak urbanizatuko dira, Urbanizazio Obra Osagarrien Proiektuaren bitartez.

* Halaber, behar diren berrurbanizazio-obrak egingo dira berriki egindakoei jarraipena emanaz, egungo saihesbidearen paraleloan doan bizikletentzako-oinezkoentzako

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

bide edo bidegorriaren antolamenduari dagozkionak barne, Sanjuandegiko bidegurutzearen eta Garmendiren artean.

* Proposatutako antolamenduak ezin izango du ingurunearen uholde-arriskua nabarmen areagotu, ezta hirugarrenei eragin ere. Premisa horiek justifikatu egin beharko dira:

  - A.D.2.3 San Martin eremuaren kasuan, egungo egoera eta behin betikoa aztertuko dituen dagokion xehetasunezko azterlan hidraulikoan, idatzi beharreko nahitaezko Plan Berezian azkenean proposatzen den antolamenduarekin, hori guztia indarrean dagoen araudiarekin eta UAKPean jasotako jarduketekin bat etorriz.

  - Perdillegi azpieremuaren kasuan, egin beharreko Azterlan Hidraulikoaren edo justifikazioaren bidez, dagokion baimena eskatzen denean, uholde-arriskuaren aurrean behar bezala erantzungo duen proiektu-irtenbidea zehaztu ondoren.

  Azterlan hidraulikoak bidali beharko dira, Uraren Euskal Agentziak berrikus ditzan eta, hala badagokio, baliozkotu ditzan.

* Bizitegi-izaerako eraikin berriak diseinatzeko, kontuan hartuko dira dagoen uholde-arriskua eta uholde-mota, eta bizitegi-erabilera berriak 500 urteko errepikatze-denborako uholdeak eragiten ez dien kotan ezarriko dira.

* Lurpeko garaje eta sotoek eta horien erabilerak baldintza hauek bete beharko dituzte: barrunbearen estankotasuna bermatzea 500 urteko errepikatze-denborako uraldirako, uraldi horren kotatik gorako arnasguneak eta ebakuazio-bideak izatea, eta eraikinen kolapsoa saihesteko berariazko azterketak egitea, hori guztia garraiatutako karga solidoa kontuan hartuta. Azkenik, ahal den neurrian, kontuan hartu beharko da irisgarritasuna uholdeen ondoriozko larrialdi-egoeran.

2.- Hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikinak.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua: Plan Bereziari dagokio hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikinak eta erabilerak identifikatzea.

* "2.3 San Martin" azpieremua: formulatu beharreko Plan Bereziari dagokio hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikinak eta erabilerak identifikatzea.

* Eremuaren gainerako zatia: ez da deklaratu antolamenduarekin bat ez datorren eraikinik eta erabilerarik.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

3.- Egikaritzapeneko lege- eta hirigintza-araubidea.

* "2.1 Zezen Plaza" azpieremua:
  Erregimen hori, batetik, bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenerako eta egikaritzapenerako formulatu beharreko proiektuetan zehazten dena izango da.

  Azpieremuan ateratzen diren urbanizazio-karga guztien (garapen berriak ezartzeko eta udal-sare orokorrek behar dituzten zerbitzu-azpiegitura guztien lur azpiko konexio guztiak ezartzeko ezinbestekoak) egikaritzapena eta ordainketa bertan aurreikusitako hirigintza-garapenen betebeharrak izango dira.

* "2.3 San Martin" azpieremua:
  Erregimen hori, batetik, bertan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian eta, bestetik, bere garapenerako eta egikaritzapenerako formulatu beharreko proiektuetan zehazten dena izango da.

  Azpieremuan ateratzen diren urbanizazio-karga guztien (garapen berriak ezartzeko eta udal-sare orokorrek behar dituzten zerbitzu-azpiegitura guztien lur azpiko konexio guztiak ezartzeko ezinbestekoak) egikaritzapena eta ordainketa bertan aurreikusitako hirigintza-garapenen betebeharrak izango dira.

* Eremuaren gainerako zatian planteatutako garapen berrien egikaritzapena egokitu egingo da:

  - Zuzkidura-jarduketen berezko baldintzetara, baldin eta haien eraginpeko lurrek eraikigarritasun haztatua handitzearen ondorioz hiri-lur finkatugabeen berezko baldintzatzaileei erantzuten badiete.
    Baldintza horiek bete behar dituzte, besteak beste, "a.20/2.1" ("AD.2.1") eta "a.20/2.2" eta ("AD.2.2") partzeletan proiektatutako jarduketek.

  - Edo jarduketa isolatuen berezko baldintzetara, baldin eta haien eraginpeko lurrek hiri-lur finkatuen berezko baldintzatzaileei erantzuten badiete.

  Jarduketa horiek guztiak zuzkidura publikotara zuzendutako lurrak lagatzeko jarduketekin eta urbanizazio osagarria egikaritzekoarekin osatuko dira kasu bakoitzean xedatutako baldintzetan (partzelen aurrealdeetako espaloiak, aparkaleku publikoak, etab.).

* "a.20/2.1" partzelan aurreikusitako eraikuntzaren egikaritzapen zuzena aurreikusten da, bere garaian "43 Harzubia" eremurako sustatu eta onartutako Xehetasun Azterketan, Urbanizazio Proiektuan eta Birpartzelazio Proiektuan xedatutako baldintzetan. Egikaritzapen horren aurretik lehendik dauden eraikinak eraitsiko dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

* "2.2 Perdillegi" azpieremuko ondoriozko ekipamendu-partzelan udalerriko adinekoentzako egoitza ezartzea aurreikusten da. Partzela horretan, arloan aplikatu beharreko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera jokatuko da eta eraikuntza-proiektua egin beharreko obrek garatzen duten urbanizazio-obra osagarrien eraikuntza-proiektuarekin osatu beharko da.

VIII.- INGURUMEN-ARLOKO ETA PAISAIA-INTEGRAZIOKO NEURRIAK.

* Plan Orokor honetako Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Bateratuaren Azterlanean aurreikusitako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak eta Azterlan horretan jasotako berrikuspen-programari atxikitako neurriak aplikatuko dira. Kontuan hartuko dira, bereziki, Perdillegi eta San Martin azpieremuei buruz IAEn ezarritako neurriak.

* Eremuaren hirigintza-garapenaren egikaritzapena "B.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko 7. artikuluan aipaturiko udal-ordenantzetan honako gai hauen inguruan xedatutako irizpideetara doituko da: atmosferaren eta airearen kalitatea babestea obrek irauten duten bitartean; sortzen diren hondakinak bildu, tratatu eta biltegiratzea; obren ondoriozko zarata, hautsa eta abar ezabatu edota minimizatzea; Ordenantza horiek arautzen dituzten eta aplikatu beharrekoak diren beste edozein kontu.

IX.- GRAFIKOAK.

2.- KUDEAKETA-BALDINTZAK

* 2.1 zuzkidura-jarduketa

* 2.2 zuzkidura-jarduketa

X.- BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BABESTUAREN BETETZE-MAILA OROKORRA.

Proposamena bat dator hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuko 15.2 artikuluan berariaz xedatutakoarekin, dokumentu honetako memoriako 11. eranskinean jasotako txosten-likidazioan justifikatu eta ondoren azalduko den bezala:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Hiri-lurrerako:

Jarduketa integratuko eremu mugatuak edo mugatu beharrekoak (J.I.)	Lurzoruaren sailkapena	Babes ofizialeko etxebizitzen m2(s)	Etxebizitza tasatuen m2(s)	Etxebizitza libre gehigarrien m2(s)	Guztira
AI 2.1 - Zezen Plaza	**HIRITARRA**	1.157	1.157	3.471	5.785
AI 2.3 San Martin	**HIRITARRA**	1.841	7.361	0	9.202
4.1 eta 1.1 azpieremuak Santutxo	**HIRITARRA**	516	2.584	0	3.100
4.2 azpieremua San Miguel	**HIRITARRA**	2.670	2.670	8.010	11.350
4.3 azpieremua Esklabak - Iturzulo	**HIRITARRA**	6.300	6.300	18.900	31.500
5.1 azpieremua Madalena-Soreasu	**HIRITARRA**	3.383	3.383	10.149	16.915
11. azpieremua Amue	**HIRITARRA**	8.748	9.310	25.682	43.740
Hiri-lurra guztira		24.615	32.765	66.212	123.072 [1]

HL estandarra: BPES: 123.072ren % 20 = 24.615 m^2(s) betetzen da
BPES + BPET: 123.072ren % 40 = 49.229 m^2(s) 7.631 m^2(s) handiagoa
Hortik ondorioztatzen da San Martin azpieremuan estandarra betetzen dela (1.841 = 9.202ren % 20).

Lurzoru urbanizagarrirako:

37. eremua Txorietxe	**URBANIZAGARRIA**	3.960	1.440	1.800

Izarran betetzen zela 2006ko ekainaren 13an behin betiko onartutako arau subsidiarioen aldaketan justifikatu zen. Aldaketa horrek EHLABen 2006ko urtarrilaren 26ko txostena izan zuen eta 17/1994 Legera egokitu zen babes publikoko etxebizitzen estandarra betetzeko.

[1] etxebizitza tasatuen + 510 m^2(s) sartu gabe, lehendik dagoen eraikigarritasunari dagozkionak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA
GARMENDIALDEA 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

"3. EGIKARITZAPENA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK ETA JARDUKETA-PROGRAMA" dokumentua

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Dokumentu honen xedea. 1

II.- Hirigintza-antolamenduko proposamenak, eta egikaritzearen xedeetarako jarduketa-modalitatearekin edo -modalitateekin duten lotura. 1

III.- Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipena. 1

IV.- Aurreikusitako lanak proiektatzea, egikaritzea eta ordaintzea. 2

V.- Zuzkidura publikoko lurrak lagatzea eta behar diren lurrak lortzea. 2

VI.- Hirigintza-antolamendua egikaritzearen programazioa. 3

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Dokumentu honen xedea plan honetan eraginpeko eremurako planteatutako hirigintza-antolamendua antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak zehaztea da, bai eta haren programazioa ere eta, zehazkiago, honako gai hauekin lotutakoak:

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

* Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipena.

* Herri- eta urbanizazio-lanak eta horien ordainketa-betebeharren banaketa eta egikaritzea.

* Egikaritzearen programazioa.

Hurrengo epigrafeetan esku hartzeko jarraibideak azaltzen dira.

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

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideekin bat etorriz, planteatutako antolamendu-proposamenen egikaritzea honako jarduketa-modalitate hauei lotuta dago:

* Perdillegi azpieremua gauzatzeko esku-hartzea:

  Jarduketa isolatua da. Ez da urbanizazio-lanik behar, ez da inolako hirigintza-eraikigarritasunik aurreikusten, eta ondoriozko partzela zuzkiduratara bideratuko da.

* San Martin azpieremua egikaritzeko esku-hartzea:

  Prozesuaren jarraipenean (Plan Bereziaren, Hirigintzako Jarduketa Programaren eta abarren izapidetzea) zehaztuko dira kontuan hartu beharreko egikaritze- eta kudeaketa-baldintzak. A priori, jarduketa integratu bat identifikatzea aurreikusten da.

Jarduketa horien xede diren eremuak grafikoki azaltzen dira II.1 planoan.

III.- HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN ESLEIPENA.

Antolatutako hirigintza-eraikigarritasuna San Martin azpieremurako ezarritakoa da: 9.452 m^2(s) sestra gainean, sestra azpian baimendutakoaz gain.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Plan honek baimendutako hirigintza-eraikigarritasunaren edo eraikigarritasun haztatuaren esleipena bat dator indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideekin. Hala, San Martin azpieremuaren jabetzari dagokio hori guztia, egikaritze-eremuaren eraikigarritasun haztatuaren % 15, urbanizazio-kargarik gabe, udalari lagatzearen kalterik gabe. Aztertzen ari garen kasuan, lurzoruaren jabetza udalarena da eta, beraz, Udalari dagokio sestra gainean eta azpian antolatutako hirigintza-eraikigarritasun osoa.

IV.- AURREIKUSITAKO LANAK PROIEKTATZEA, EGIKARITZEA ETA ORDAINTZEA.

1.- Aurreikusitako urbanizazio-lanak proiektatzea eta egikaritzea honako xede eta irizpide hauei egokituko zaie.

* San Martin azpieremua urbanizatzeko lanak:

  - Udalak edo garapena sustatzen duenak sustatu eta izapidetu beharreko urbanizazio-proiektuaren xede izango dira. Azpieremutik kanpo zabalduko da, behar diren sestrak egokitzeko.
  - Udal jabetzaren azpieremua sustatzen duenak egikarituko ditu, oso-osorik.

* Urbanizazio-lan osagarriak Perdillegiko azpieremuan:

  - Adinekoen egoitza berria eraikitzeko lan osagarritzat hartuko dira. Proiektu hori egoitzaren sustapenak sustatuko du.
  - Egoitza sustatzen duenak egikarituko ditu, oso-osorik.

2.- Aurreikusitako urbanizazio-lanak ordaintzea.

Bi azpieremuak egikaritzearen ondoriozko urbanizazio-kargen kostuak ordaintzea, kasu bakoitzean, horietako bakoitzaren sustapenari dagokio.

V.- ZUZKIDURA PUBLIKOKO LURRAK LAGATZEA ETA BEHAR DIREN LURRAK LORTZEA.

Bi azpieremuak osatzen dituzten lurrak udalarenak dira. Hala ere, proposatutako antolamenduaren garapenaren ondorioz sortutako zuzkidura publiko gisa kalifikatutako partzelak Azpeitiko Udalari doan lagako zaizkio, behar bezala urbanizatuta. Ondoriozko bideak (galtzadak, aparkalekuak, espaloiak, oinezkoentzako ibilbideak…), espazio libreak (lorategiak, plazak…) eta ekipamendu-partzelak (bereziki, eguneko zentrorako eta adinekoen egoitzarako ekipamendua) dira.

Ondoriozko partzela horien esleipena birpartzelazio-proiektuetan formalizatuko da.

VI.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEAREN PROGRAMAZIOA.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Planteatutako antolamendua honako irizpide hauen arabera egikaritzea proposatzen da:

* San Martin azpieremuaren Plan Berezia onartzea lau urteko epean, plan hau onartu eta indarrean jartzen denetik kontatzen hasita. Hori egikaritzeko, egungo adinekoen egoitza Perdillegira lekualdatu behar da.

* San Martin azpieremuaren Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP) onartzea urtebeteko epean, aipatutako Plan Berezia onartu eta indarrean jartzen denetik kontatzen hasita.

* San Martin azpieremua urbanizatzeko proiektua onartzea, aipatutako HJP onartu eta indarrean jartzen denetik urtebeteko epean.

* San Martin azpieremuaren Birpartzelazio Programa onartzea urtebeteko epean, aipatutako HJP onartu eta indarrean jartzen denetik kontatzen hasita.

* Perdillegiko adinekoen egoitza eraikitzeko eta urbanizatzeko lan osagarrien proiektua onartzea, plan hau onartu eta indarrean jartzen denetik urte eta erdiko epean.

* San Martin azpieremua urbanizatzeko lanak egikaritzea zortzi urteko epean, plan hau onartu eta indarrean jartzen denetik kontatzen hasita.

* Perdillegiko adinekoen egoitza eraikitzeko eta urbanizatzeko lan osagarriak egikaritzea lau urteko epean, plan hau onartu eta indarrean jartzen denetik kontatzen hasita.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA
GARMENDIALDEA 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"4. BIDERAGARRITASUNA ETA EKONOMIA-JASANGARRITASUNA" dokumentua

"4.1. EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNEKO AZTERLANA"

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Dokumentuaren xedea..... 1

II.- Ebaluazio ekonomikoa egiteko premisa orokorrak. 1

III.- Erabileren haztapen-koefizienteak eta hondar-balioa. 1

IV.- Urbanizazio-lanak eta horien balorazioa. 2

V.- Hirigintza-garapenaren ekonomia-bideragarritasunaren memoria..... 3

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Dokumentu honen helburua plan honen hirigintza-proposamenen ekonomia-bideragarritasuna aztertzea da.

II.- EBALUAZIO EKONOMIKOA EGITEKO PREMISA OROKORRAK.

Premisa horietako batzuk indarrean dagoen lege-esparruan ezarritakoak dira, eta eragina dute dokumentu honen xede den azterketa ekonomikoan. Esparru hori, besteak beste, honako xedapen hauek osatzen dute:

- Administrazio zentralak sustatu eta EAEn indarrean daudenak:

  . Lurzoru eta hiri-birgaitze Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) onartua.
  . Lurzoru Legearen balorazioen erregelamendua (1492/2011 Errege Dekretua, 2011ko urriaren 24koa).

- Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu direnak eta indarrean daudenak:

  . Lurzoru eta Hirigintza Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).
  . 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duena.

III.- ERABILEREN HAZTAPEN-KOEFIZIENTEAK ETA HONDAR-BALIOA.

Duela gutxi onartutako 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren arabera, lurzoru urbanizatuaren gehienezko hondar-balio hauek ateratzen dira (Hb):

- BPESen Hb: 20 x 80 x 1,17625 x 1.808,53 x 0,2 = ... 680.731 €

- BPETen Hb: 66 x 80 x 1,17625 x 2.285,77 x 0,25 = ... 3.549.001 €

- BPESen garajeen Hb: 20 x 33 x 650 x 0,2 / 1,10 = ... 78.000 €

- BPETen garajeen Hb: 66 x 33 x 640 x 0,25 / 1,10 = ... 316.800 €

- GUZTIRA = ... 4.624.532 €

Bestalde, haztapen-koefiziente hauek ateratzen dira:

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

ERABILERA ETA ARAUBIDE EKONOMIKOA	HONDAR-BALIOA	HAZTAPEN-KOEFIZIENTEA
BPES	361,70	1,00
BPET	571,44	1,58
BPES garajeak	130,00	0,36
BPET garajeak	160,00	0,44

IV.- URBANIZAZIO-LANAK ETA HORIEN BALORAZIOA.

1.- Sarrera.

Une honetan gutxi gorabehera baloratu beharreko jarduketa eta lanen zerrenda honako hau da:

* Perdillegiko urbanizazio-lan osagarriak egikaritzea: espazio libreetarako partzelak egikaritzea, ordainsariak eta bestelako gastuak barne.

* San Martin urbanizatzeko lanak egikaritzea: izapidetu beharreko plan bereziaren ondoriozko urbanizazioa egikaritzea, ordainsariak eta bestelako gastuak barne.

2.- Perdillegiko urbanizazio-lan osagarriak.

Esku-hartzeak aurreikusten du aurreikusitako espazio libreetarako bi partzelak (426 m^2 eta 229 m^2, hurrenez hurren) urbanizatzea, eta behar diren zerbitzu-azpiegiturak eta, bereziki, adinekoen egoitza berrirako harguneak gauzatzea.

Horrela, antolatutako espazio libreen eta berdeguneen zoladura edo azaleko tratamendua aurreikusten da, baita beharrezko zerbitzu-sareak hobetzea eta/edo ordezkatzea ere.

Lehenengo hurbilketa batean, egikaritze-kostuen zenbatespen bat egiten da jarraian, plangintzaren fase honi dagokion bezala; hala ere, kostu horiek zehaztasun handiagoz zehaztu beharko dira formulatu beharreko proiektuetan.

Hala, espazio libreetarako azalera 655 m^2-koa da eta, beraz, batez besteko urbanizazio-kostua 100 €/m^2-koa dela kalkulatuta (lorezaintza eta zuhaitz-landaketa, zoladura, argiteria publikoa, saneamendua berriz jartzea, zerbitzu-azpiegiturak, etab.), egikaritze materialeko (EM) 65.500 euroko aurrekontua duen urbanizazio-kostua ateratzen da. Horrek esan nahi du kontrata bidezko egikaritzea 77.945 euro direla BEZik gabe.

Urbanizazio-lan osagarriak adinekoen egoitza eraikitzeko proiektuan jasoko dira.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

2.- San Martin urbanizatzeko lanak.

Azpieremurako proposatutako antolamenduaren arabera, 86 etxebizitza berri (3 babes publiko sozialekoak –BPES– eta 83 babes publiko tasatukoak –BPET–) antolatu behar dira, 107 m^2(s) ingurukoak, batez beste (80 m^2 erabilgarri).

Bestalde, antolamendua Plan Berezi bati lotzen bazaio ere, eraisteko eta urbanizatzeko kostu hauek aurreikusten dira, a priori:

* ERAISPENAK.
  Zabortegietarako garraioa eta kanonak barne.

  7.500 m^2(s) x 50 €/m^2(s) = ... 375.000 €

* AZALEKO URBANIZAZIOA.
  Azal gogorraren tratamendua, zuhaizti, drainatze, argi eta altzariekin.

  5.460 m^2 - 1.512 m^2 (Bloke berriak) = Gutxi g. 4.000 m^2-ko azalera garbia.
  4.000 x 100 €/m^2 = ... 400.000 €

* IBAI ERTZAREN TRATAMENDUA.
  Harri-lubeta birlandatuak egitea, gainaldean erematea duen petrilarekin eta bideekin.

  80 ml. x 2.000 €/ml = ... 160.000 €

* E.M. GUZTIRA ..... 935.000 €
* E.M. GUZTIRA + % 19 GO eta MI (BEZik gabe) ..... 1.112.650 €

V.- HIRIGINTZA-GARAPENAREN EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNAREN MEMORIA.

1.- Sarrera.

7/2015 LEDan ("22.5" art.) ezarritakoaren arabera*, hiri-ingurunearen gaineko jarduketak, horiek hirigintza-eraldaketakoak izan edo ez, antolatu eta egikaritzeko bideragarritasun ekonomikoa (errentagarritasunari dagokionez) bermatuko duen memoria egin behar da; kontserbatzeko lege-eginbeharraren mugak betetzen dituela eta jarduketak eragindako onuren eta kargen arteko oreka jarduketa-eremuan sartutako jabeentzat egokia dela ere bermatu behar da.*

Horiek horrela, plan honetan adierazitakoarekin bat etorriz, bere proposamenek, besteak beste, Perdillegin adinekoen egoitza berria kokatzea eta San Martinen babes publikoko etxebizitzen bizitegi-garapena aurreikustea dakarte, indarrean dagoen plangintzan horri buruz proposatzen den guztia alderantzikatuz.

Testuinguru horretan, eta memoria ekonomiko hau egiteko, erreferentziazko hirigintza-parametroak, alde batetik, egungo errealitatearekin lotutakoak dira eta, bestetik, plan honen ondoriozko hirigintza-, ingurumen- eta funtzio-proposamenarekin lotutakoak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

2.- Proposamenen ondoriozko inbertsioak eta nahikoa diru-sarrera sortzea.

Aurreko guztiarekin bat etorriz, urbanizazioan eta eraispenetarako hartu beharreko konponbideak zehatzago zehaztearen eta antolamendu berria berrestearen kalterik gabe, honako hau ateratzen da:

- Perdillegin, urbanizazioaren arloan egin beharreko inbertsioa honakoa hau da: 77.945 euroko kontrata bidezko egikaritzea, BEZik gabe. Nolanahi ere, eraispen-kostu zehatzak kontuan hartu beharko dira, hartzen den proiektu-soluzioa kontuan hartuta.
- San Martinen, urbanizazioaren eta eraispenen arloan egin beharreko inbertsioa honako hau da: 1.112.650 euroko kontrata bidezko egikaritzea, BEZik gabe.

Ondorioz, 1.190.595 euroko urbanizazio-inbertsioa ateratzen da guztira, eta lortutako hondar-balioarekin alderatuta (4.624.532 €), 3.433.937 euroko saldo positiboa ematen du, azpieremuetako lurzoruaren balioarekin bat datorrena.

Horrek erakusten du jarduketa bideragarria dela, alde batera utzita adinekoen egoitzarako eraikin berria egiteko behar diren baliabideak; izan ere, Udalari egokituko zaio horiek zehaztea, beste administrazio eta erakunde batzuekin egin beharreko hitzarmenen bidez.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"4. -BIDERAGARRITASUNA ETA EKONOMIA-JASANGARRITASUNA" dokumentua

"4.2. EKONOMIA-JASANGARRITASUNEKO AZTERLANA"

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Dokumentuaren xedea..... 1

II.- Erabilera produktiboetara zuzendutako lurzoruaren nahikotasuna eta egokitzapena..... 1

III.- Sare publikoak mantentzeko ahalmen publikoa eta horien afekzioek ogasun publikoan duten eragina. 1

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Dokumentu honetan, sare publikoak mantentzeko ahalmen publikoa eta horien afekzioek ogasun publikoan duten eragina ebaluatzen dira, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan xedatutakoari jarraituz. Dekretu horretako 31.1.f) artikuluak ezartzen du ingurumen-ebaluazio bateratua behar duten hirigintza-planetan "ekonomia-jasangarritasuneko memoria" bat sartzeko betebeharra.

Erabilera produktiboetara zuzendutako lurzoruaren nahikotasunean eta egokitzapenean duten eragina ere balioesten da.

II.- ERABILERA PRODUKTIBOETARA ZUZENDUTAKO LURZORUAREN NAHIKOTASUNA ETA EGOKITZAPENA.

Lehenik eta behin, aipatutako bigarren gaiari heltzen zaio.

Ohartarazten da proposamenak ez diola udalerriko jarduera produktiboari eragiten. Testuinguru horretan, merkataritza-lokaletara bideratutako eraikigarritasuna murriztu egin da (1.376 m^2(s)-tik 250 m^2(s)-ra), nahiz eta batik bat adinekoen egoitzarako eraikigarritasun fisikoa handitu.

III.- SARE PUBLIKOAK MANTENTZEKO AHALMEN PUBLIKOA ETA HORIEN AFEKZIOEK OGASUN PUBLIKOAN DUTEN ERAGINA.

Bestalde, hiri-lurzoruaren espazio publikoa mantentzeko egungo betebeharrei dagokienez, planeko proposamenek bideen eta espazio libreen zuzkidura publikoak handitzea baino ez dakarte berekin, honako baldintza hauetan:

- 655 m² espazio libreetan Perdillegin.
- 2.569 m² espazio libreetan eta bideetan San Martinen.

3.224 m²-ko azalera osagarria egungoarekiko ekarriko luke horrek, egungoarekin alderatuta murriztua.

Hori bezalako espazio libre bat mantentzeko batez besteko parametro ekonomikoak erreferentziatzat hartuta, 0,80 €/m²/urteko aleko kostua kalkulatzen da, eta 2.580 €/urteko kostu gehigarria ateratzen da.

Era berean, kontuan hartu behar dira, besteak beste, OHZren, EJZren, TMIZren, uren saneamenduagatiko tasen eta saneamendu- eta zabor-bilketako zerbitzuak ematearen arloan ekimenaren garapenaren ondoriozko diru-sarrera berriak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Hala, ondorio horietarako, urteko 150 eta 185 euroko batez besteko balioak kalkulatzen dira ondoriozko gizarte-babeseko etxebizitza berriei eta etxebizitza tasatu berriei, hurrenez hurren, dagokien OHZren bidezko bilketarako.

Ur-, saneamendu- eta zabor-zerbitzuen kanonari eta/edo tasei dagokienez, bestalde, etxebizitza berri bakoitzeko urteko 160 €-ko udal diru-sarrera gehigarriak zenbatetsi behar dira.

Ondorioz, honako hau ateratzen da:

a.- Bizitegi-erabilerei dagokien OHZ:
3 x 150 = 450 €/urtea
83 x 185 = 15.355 €/urtea
GUZTIRA = 15.805 €/urtea

b.- Zerbitzuengatiko tasak.
86 x 160 = 13.760 €/urtea

Urteko 29.565 euroko diru-sarrera gehigarria kalkulatzen da.

Horren guztiaren arabera, OHZren eta ur-, saneamendu- eta zabor-zerbitzuengatiko tasen ondoriozko diru-sarrerak, berez, planaren ondoriozko zuzkidura berrien mantentze-kostuak baino handiagoak dira eta, beraz, jarduketak ez dakar defizitik eta/edo saldo negatiborik udal-ogasun publikoarentzat.

Horrez gain, Udalak behar diren baliabideak jarriko ditu, bai adinekoen egoitza berria eraikitzeko, bai egoitza hori mantentzeko.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA GARMENDIALDE 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

PLANOAK

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

TALDE IDAZLARIA:

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

Manu Arruabarrena Florez, arkitektoa

Iñigo Peñalba Arribas, arkitekto doktorea

Carmen Segurola Lázaro, geografoa, Ingurumen eta Lurralde Azterketetako masterra

Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua

Maria José Fernández Calonge, delineazioa eta edizioa

Juan Ignacio Cortés Arzallus, delineazioa eta edizioa

Kolaboratzailea: ECOLAN, S.L. (zarata-azterketa)

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDE OROKORRA

* **"1. MEMORIA" dokumentua.**
  - "1.1. Hirigintza-antolamendua eta horren egikaritzea justifikatzeko memoria" dokumentua.
  - "1.2. Gehieneko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna arautzeko estandarrak betetzen direla eta Plan Orokorra indarreko lurralde-plangintzara egokitzen dela justifikatzeko memoria" dokumentua.
  - "1.3. Genero-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
  - "1.4. Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
  - "1.5. Ingurumen-ebaluazio estrategikoa". (Azterketa Akustikoa eta Energia Jasangarritasunaren Azterketa barne).
* **"2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua.**
* **"3. EGIKARITZEA ETA JARDUKETA-PROGRAMA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK" dokumentua.**
* **"4. BIDERAGARRITASUN ETA JASANGARRITASUN EKONOMIKOA" dokumentua.**
  - "4.1. Ekonomia Bideragarritasuneko azterlana" dokumentua.
  - "4.2. Ekonomia Jasangarritasuneko azterketa" dokumentua.
* **"5. PLANOAK" dokumentua.**
* **"6. EGIKARITZE LABURPENA" dokumentua.**

HIRU FITXATEGI INFORMATIKOTAN AURKEZTEN DA, HONAKO EDUKI HONEKIN:
MPG. Garmendialde _I. TESTUA. – Dokumentu guztiak "1.5. I.A.E dok." eta "5. Planoak dok." izan ezik.
MPG. Garmendialde _ II. TESTUA. – "1.5. I.A.E. dokumentua"
MPG. Garmendialde _PLANOAK. – "5. Planoak dokumentua"

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

"5. PLANOAK" DOKUMENTUA

AURKIBIDEA Eskala

I. INFORMAZIOA

I.1 Eremuaren egoera, kokapena, partzela-planoa eta mugapena. 1/5.000

I.2 Egungo egoera. Eremuaren topografikoa. 1/1.000

I.3 Egungo egoera. 2020ko ortoargazkia. 1/2.000

I.4 Indarreko HAPOren kalifikazio orokorraren planoa (Zatia). 1/2.000

I.5 Indarreko HAPOren antolamendu xehatuaren planoa (Zatia). 1/2.000

II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA

II.1 LURZORUAREN SAILKAPENA 1/1.000

II.2 KALIFIKAZIO OROKORRA 1/1.000

II.3 KALIFIKAZIO XEHATUA 1/1.000

II.4 ERAIKUNTZA-BALDINTZAK (oinplanoa eta sekzioa) 1/500

II.5 KUDEAKETA-BALDINTZAK 1/1.000

II.6 ZERBITZU AZPIEGITUREN ESKEMAK 1/1.000

II.7 ZONAKATZE AKUSTIKOA 1/1.000

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AZPEITIKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA
GARMENDIALDEA 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ

2024ko urtarrila

"6. EGIKARITZE-LABURPENA" dokumentua

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

AURKIBIDEA

I.- Laburpen honen xedea. 1

II.- Egikaritze-laburpenaren beharra. Edukia. 1

III.- Eremuaren egungo egoera, indarrean dagoen hirigintza-araubidea eta planean planteatutako aldaketak. 2

IV.- Planaren ondoriozko hirigintza-antolamenduaren aldaketak. 4

V.- Planaren ondoriozko afekzioak indarrean dagoen hirigintza-antolamendua eta/edo bere egikaritze-prozesua eteteko arloan..... 4

VI.- Dokumentazio grafikoa. 5

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

I.- LABURPEN HONEN XEDEA.

Laburpen honen xedea da Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketaren egikaritze-laburpena azaltzea eta ezagutzera ematea, alor horretan indarrean dauden xedapenetan (zehazki, II. epigrafean zehazten direnetan) araututakoarekin bat etorriz.

Hirigintza-dokumentu hori eraginpeko eremuan indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzeko egin da, bertan adierazitako baldintzetan eta irismenarekin.

II.- EGIKARITZE-LABURPENAREN BEHARRA. EDUKIA.

2015eko urriaren 30eko Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) 25. artikuluan xedatutakoaren arabera, *hiri-antolamenduko tresnak onesteko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak honako hauek adierazten dituen egikaritze-laburpena ere izan beharko du:*

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

b) Hala badagokio, egungo antolamendua, hirigintza egikaritzeko prozedura edo hirigintzan esku hartzeko prozedurak etendako eremuak eta etenaldiaren iraupena.

Agindu hori bera errepikatzen da 105/2008 Dekretuko 32. artikuluan, eta osatu ere egiten du, indarrean dagoen antolamendua aldatzen duten eremuen mugaketei dagokienez. Izan ere, arauaren arabera, halakoetan txertatu egin behar dira *egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko egoera konparatzeko aukera emango duten planoak edo informazio grafikoak*.

Hurrengo IV. epigrafean, laburbilduta, aldaketa honen xede den eremuaren zatiak identifikatzeari eta mugatzeari buruzko alderdiak azaltzen dira. Zati horietan, egindako hirigintza-dokumentuan proposatutako hirigintza-antolamenduak indarrean dagoena aldatzen du.

Era berean, hurrengo V. epigrafean, dokumentu horrek indarrean dagoen antolamendua eta/edo hura gikaritzeko prozedurak eteteari dagokionez dituen eraginak azaltzen dira, laburbilduta.

Aldez aurretik, agindu hori behar bezala betetzeko, hurrengo III.3 epigrafean laburbilduta azaltzen dira hirigintza-dokumentuaren helburuak.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

III.- EREMUAREN EGUNGO EGOERA, INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAUBIDEA ETA PLANEAN PLANTEATUTAKO ALDAKETAK.

1.- Egungo egoera.

HAPOren aldaketaren xede den eremua Azpeitiko erdigunean dago, hirigune historikotik gertu.

Era berean, bi azpieremuk osatzen dute: Perdillegi eta San Martin. Elkarrengandik oso hurbil daude, 300 metro inguruko distantzia baitago batetik bestera.

"Perdillegi" 2.2 azpieremua Urola ibaiaren ibilgutik hurbil dago. Garmendipe, Jose de Artetxe eta Perdillegi kaleekin eta Azpeitiko Lehen Hezkuntzako Institutuko partzelarekin egiten du muga. Bertan irakaskuntza-erabilerak hartzen dituzten bi eraikin daude, bai eta aire zabalean ibilgailuak eta karabanak aparkatzeko azalera ere. Hiri-garapenaren ondorioz ia erabat artifizializatutako eta iragazgaiztutako lurzorua da. 7.125 m^2-ko azalera du eta haren mugak dokumentuko I.1 eta I.2 planoetan ageri dira. Lehendik dagoen eraikina ez dator bat HAPOn harentzako aurreikusitako xedearekin.

"San Martín" 2.3 JZ azpieremuak Ibai Eder ibaiarekin eta Harzubia eta San Martin kaleekin egiten du muga, eta mugakide du 2.1 Zezen plaza azpieremua. Bertan, ekipamendu-erabilerako eraikinak daude, alde batean herriko zaharren egoitzak okupatutakoak eta, beste batean, behin-behineko kultura- eta irakaskuntza-erabilerakoek okupatutakoak. Lurzoru artifizializatua da eta lorategi-eremua du. Ibaieder ibaiaren aurrealde osoa zuzkidura-eraikin batek okupatzen du gaur egun. 6.090 m^2-ko azalera du eta haren mugak dokumentuko I.1 eta I.2 planoetan ageri dira. Ondare eraikiak indarreko HAPOn harentzako aurreikusitako ekipamendu-erabilera du. lehendik dauden eraikin batzuek ez dute betetzen gaur egun Ibaieder ibaiaren ibilgura eskatzen den distantzia.

Bi azpieremuen egungo egoera dokumentuko I.3. planoan ageri da grafikoki, 2020. urtean hartutako lekuaren ortoargazki bati dagokiona. Biak 80 eta 90 m-ko koten artean daude, Urola eta Ibaieder ibaiak elkartzen diren tokian. Egungo egoera bat dator lurralde oso antropizatuarekin; landaredi naturala ia desagertu egin da. Bi ingurune urbanizatu eta eraikiak dira.

2.- Indarreko hirigintza-araubidea.

Azpeitiko HAPO da planteatzen den Aldaketaren xede den esparruan egiturazko hirigintza-araubidea ezartzeko erreferentziazko esparrua. Horiek horrela, proposatzen den antolamenduaren xede den eremuak eragina du gaur egun hiritar gisa sailkatutako lurzoruan. Testuinguru honetan, Perdillegi azpieremua bizitegi-erabilerakotzat jotzen da, eta San Martin, ekipamendu-erabilerakotzat.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

HAPOk San Martin azpieremuko antolamendu xehatua ere definitzen du (ekipamendu-partzela), Perdillegiri dagokiona Plan Berezi bat izapidetzearekin lotzen badu ere, I.5. planoan adierazten den bezala.

Gaur egun, indarrean dagoen plangintzak bizitegi-garapen berri bat aurreikusten du Perdillegin, babes publikoko etxebizitzak egiteko, gehienbat erregimen tasatukoak, eta San Martin azpieremuaren zuzkidura-erabilera (adinekoen egoitza) finkatzen du, HAPOko Garmendialde eremuko hirigintza-arau partikularrean jasotzen den bezala.

3.- <u>Planaren helburuak, irizpideak eta proposamenak</u>.

HAPOren aldaketaren xede den eremuaren mugapenak honako helburu eta irizpide hauek ditu:

- Adinekoentzako egoitza arloko tokiko ekipamendua berritzea eta egoera berrira egokitzea eta, aldi berean, eskaintza handiagoa egitea.

  Hori dela eta, Perdillegi azpieremua aukeratu da helburu horri erantzuteko.

- San Martinen babes publikoko etxebizitza berri baten eskaintza antolatzea. Eskaintza hori, gutxienez, HAPOn kalkulatutako gutxieneko balantzea bermatzen duen eskaintzaren baliokidea izango da. Horren arabera, BPESen (babes publikoko etxebizitza sozialak) 281,20 m^2(s) beharko lirateke Perdillegin eta BPETen (babes publikoko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m^2(s), gutxienez.

- Azpeitia 2030 Plan Estrategikoaren zehaztapenak kontuan hartzea.

Planaren proposamenek bi azpieremuen kalifikazio orokorra aldatzea dakarte, baita aldaketa gehigarri hauek ere:

- Perdillegi azpieremua (gaur egun bizitegitarako dena) ekipamendutara bideratzea, hori guztia adinekoen egoitza berri bat ezartzeko. 7.125 m^2-ko azalera du.

- San Martin azpieremua (gaur egun zuzkiduretarako dena) batik bat bizitegi-erabilerara bideratzea, babes publikoko etxebizitzen erregimenean. Ibaieder ibaiaren ezkerreko ertzean ez da eraikiko, eta ibai-ertzeko pasealeku bat duen ezponda birnaturalizatu bat antolatuko da. 6.090 m^2-ko azalera du.

- San Martinen antolamenduak 9.452 m^2(s)-ko hirigintza-eraikigarritasuna izango du sestra gainean eta, horrez gain, garajeak eta erabilera osagarriak aurreikusi dira sestra azpian. Eraikin berria, gutxienez, Ibaieder ibaiaren ibilgutik 15 metrora egongo da, ibaiaren ertza lehengoratzeko.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

- Dokumentuak Perdillegi eremuaren antolamendu xehatuaren baldintzak arautzen ditu, eta, bereziki, adinekoen egoitza hartuko duen eraikinaren oinplanoaren okupazioa eta bolumena. 13.000 m^2(s)-ko eraikigarritasun fisikoa izango du. Eraikin berria, gutxienez, Urolaren ibilgutik 20 metrora egongo da.

- Antolamenduak, gainera, gutxienez 100 zuhaitz landatzea aurreikusten du, eskatutako zuzkiduraren baliokidea eta, gainera, IAEn horri buruz planteatzen denari erantzuten dio.

- Proposatutako esku-hartzeak nabarmen hobetzen du egungo egoera uholde-arriskuari dagokionez.

Antolamenduak ez du azpiegitura-obra garrantzitsurik eskatzen, San Martingo azpieremuan dagokion antolamendu xehatua zehaztu ondoren ateratzen denaren kalterik gabe.

Zonakatze orokorreko baldintza berriak II.2 planoan azaltzen dira gutxi gorabehera, egungo egoerarekin alderatzeko (I.4 planoa).

IV.- PLANAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ALDAKETAK.

Planaren ondoriozko indarreko hirigintza-antolamenduaren aldaketa garrantzitsuena bi azpieremuen kalifikazio orokorraren trukea da.

Honako hauekin osatzen da:

- San Martinen Ibaieder ibaiaren ezkerraldea leheneratzearekin, pasealeku bat izango duen ezponda birnaturalizatu bat antolatzea aurreikusiz. Horretarako, gaur egun ibaiaren ibilgua osatzen duen eraikina eraistea proposatzen da, eta tokiko ingurumena eta paisaia birkalifikatzea ahalbidetuko da.

- Bi azpieremuetako sestrak doitzearekin, uholde-arriskua minimizatze aldera.

Esan bezala, aldaketa horiek grafikoki azaltzen dira I.4 eta II.2 planoen konparazioarekin.

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

Dokumentu honetan ez da aurreikusten antolamenduz kanpoko egoeran dagoen edo antolamenduarekin bat ez datorren eraikinik kalifikatzea.

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA

Hori horrela da, alde batetik, Perdillegin dauden ekipamendu-eraikinek aurreikusitako eraikuntza-, erabilera- eta jabari-baldintzak betetzen dituztelako. Bestetik, San Martinen idatzi beharreko Plan Bereziari dagokio horri buruzko erabakiak hartzea.

Testuinguru horretan, aplikatu beharreko lege-esparruaren arabera, planaren hasierako onarpenak berekin ekarriko ditu, besteak beste:

* Xede den eremuan indarrean dagoen antolamendua etetea (1. planoa).

* Etete horrek, era berean, lizentziak ematea etetea dakar, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko indarreko Legeko 85. artikuluan ezarritako kasuetan eta irismenarekin.

* Lizentzien etete hori gehienez ere 2 urtekoa izango da, hirigintza-plan honek hasierako onarpena jasotzen duenetik kontatzen hasita.

VI.- DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Egikaritze-laburpen honetan deskribatzen dena grafikoki azaltzen da berariaz aipatu diren planaren planoetan.

Donostian, 2024ko urtarrilean.

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

DILIGENTZIA: dokumentu hau Azpeitiko 2013ko Hiri Antolamenduko Plan orokorraren LEHEN aldaketari dagokio, Garmendialde HE-ko 2.2. a (Perdillegi) eta 2.3. azpieremuari (San Martin) ri eragiten diona. Udalbatzak 2024ko otsailaren 6an BEHIN BETIKO onarpena eman zion.

Azpeitiko Udala
IDAZKARITZA