

4. BALORAZIOA ETA DIAGNOSTIKOA

4.1. BALORAZIO ETA DIAGNOSTIKO XEHATUA ESKUALDE-EGITURAREN ARABERA

Honako kapitulu honetan bizitegi-lurzoruaren antolamenduaren arazoan azterketa eta diagnostikoaren laburpena biltzen da, bereziki etxebizitza babestua eraikitzeko lurzoruari dagokionez. Azterlana eta diagnostikoa LAAREN arabera EAeko lurraldea zatitzen den 15 Eskualde Egiturretan egin da. Azterketa eta balorazioa egiteko orduan, honako eskema honi jarraitu zaio:

- 1) Egitura fisikoa
- 2) Lurralde- eta hiri-egitura
- 3) Komunikazio-sarea
- 4) Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.
- 5) Familia berrien sorrerak eragindako eskaeraren aurreikuspenak.

Eskualde Egitura bakoitzari dagozkion azpiepigrafeak honakoak dira:

- 4.1.1 Aiarako Eskualde Egitura (Kantaurialdea)
- 4.1.2 Araba Erdialdeko Eskualde Egitura
- 4.1.3 Arabako Errioxako Eskualde Egitura
- 4.1.4 Enkarterriko Eskualde Egitura
- 4.1.5 Bilbao Metropolitarrako Eskualde Egitura
- 4.1.6 Mungiako Eskualde Egitura
- 4.1.7 Arratiako Eskualde Egitura
- 4.1.8 Durangaldeko Eskualde Egitura
- 4.1.9 Busturialdea-Artibaiko Eskualde Egitura
- 4.1.10 Donostia-Beterriko Eskualde Egitura
- 4.1.11 Toloserriko Eskualde Egitura
- 4.1.12 Goierriko Eskualde Egitura
- 4.1.13 Urola-Kostako Eskualde Egitura
- 4.1.14 Deba Beheko Eskualde Egitura
- 4.1.15 Deba Garaiko Eskualde Egitura

4.1.1. AIARAKO ESKUALDE-EGITURA (KANTAUrialdea)

4.1.1. AIARAKO ESQUALDE-EGITURA (KANTAUrialdea)

1. Egitura fisikoa

Aiarako Eskualde Egituraren baitan sartu dira: Arabako Lurralde Historikoaren barruan Aiari dagokion eskualde naturala (Arabako Kantaurialdea) eta Bizkaiko Urduña, Orozko eta Arakaldo udalerriak. Iparraldean Enkarterriko eta Bilbao Metropolitarrako Eskualde Egiturak ditu mugakide, hegoaldean eta mendebaldean Burgosko probintzia, eta ekialdean Arratiako Eskualde Egitura eta Gorbeia inguruko mendien Eskualdea, Araba Erdialdeko Eskualde Egituraren baitan sartzen dena.

Lurraldearen ezaugarriak dira: menditsua, erliebe malkartsua eta 1000 metroko eta 1000 metrotik gorako altitudeak; bereziki azpimarragarria da hegoaldeko muga, hain zuzen, Sierra Salvada, Aiara eta Urduñako udalerrietan. Eskualde Egitura Amurrion gurutzatzen diren bi ardatzek egituratzen dute. Lehenengo ardatza I-H noranzkoan gurutzatzen da eta Nerbioiko Haranari dagokio eta bertan aurkituko ditugu eskualdeko hirigune garrantzitsuenak (Laudio, Amurrio eta Urduña); bigarren ardatzak ekialdetik-mendebaldera gurutzatzen du eskualde osoa eta lehenengo ardatzarekin Amurrion gurutzatzen da eta Murgia, Gasteizko ipar-mendebaldean, Balmasedarekin komunikatzen du Enkarterriko Eskualde Egituran, Aiara eta Artziniegatik.

Aipatu bi ardatzak lurraldearen zona lau edo izurtuei dagozkie eta hainbat ibai-ibilgurekin bat egiten dute edo elkarzutak dira (bigarren kasuan); ibai-ibilgu horien artetik azpimarragarriak dira, Nerbioi ibaiak gain, San Miguel, Izalde eta Izoria ibaiak, zeintzuk Sierra Salvadatik jaitsi ea Kadagua eta Nerbioi ibaietara ekartzen dituzten beren urak, hurrenez hurren. Beste ur-laster batzuk dira: Altube eta Ardanabi ibaiak, biak Nerbioiren ibaiadarrak.

Eskualde Egituraren azalera 470,80 Km² da, hau da, Arabako Lurralde Historikoaren %15,45 eta EAE osoko %6,48.

2. Lurralde eta Hiri Egitura

Aiarako Eskualde Egituraren baitan honako udalerrri hauek daude: Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Aiara, Laudio, Okondo, Urduña eta Orozko. 39.702 biztanle bizi dira bertan, hain zuzen, Araba osoko %13,98 eta EAE osoko %1,89; biztanleriaren dentsitatea 84,32 biz./Km² da, hots, Arabako Lurralde Historikoaren antzekoa (93 biz./Km²) eta EAEkoa baino askoz ere baxuagoa (290 biz./Km²).

Lurraldean gaur egun dagoen betetze-maila Nerbioiren ubideko hiri-garapenek baldintzatzen dute, bai eta Amurrio-Artziniegako zeharkako ardatzean dauden kokalekuek eta Ardanabi ibaiaren Haranean daudenek ere; bertako populatzeak sakabanatuta daude eta gehienak herrixka txikiak dira, hala nola, Orozko, Aiara eta Okondo udalerrriak.

Eskualde Egitura honen ezaugarri berezi bat, Arabako Lurralde Historiko osotik desberdintzen duena, bertan dagoen industria garrantzitsua eta ugaria eta Lehen Sektoreak duen garrantzi handia da: abeltzaintza da Bizkaiko erdialdeko haranekin antza handia duen eskualde honen betidaniko ezaugarria edo osagaia. Ezaugarri horien arabera bereizten dira kokaleku-mota desberdinak.

Laudion eta Amurrion, 20.000 eta 10.000 biztanle dituzten udalerrriak, hurrenez hurren, Eeko biztanleriaren %75 bizi da eta Urduña, 4.000 biztanle inguru dituen udalerrria eta Nerbioiko Haranean dagoena, Amurrioko ibaian gora, EEren baitan sartuz gero, biztanleriaren portzentajea %84 izatera pasako da.

2.000 biztanle inguru dituzten udalerrrien artean sartzen da Aiara, baina kasu honetan biztanleria sakabanatuta bizi da eta, neurri txikiago batean bada ere, gauza bera gertatzen da Orozko udalerriarekin, 1880 biztanle dituena; azkenik, Artziniega (1.159 biztanle) Okondo (770) eta Arakaldo (110 biztanle) aurkituko ditugu.

Eskualde Egituran, Laudio da eskualdeburua, eta horren atzetik Amurrio. Eskualdeburua aukeratzeko edo zehazteko kontuan hartutako ezaugarriak dira: biztanleriaren pisua, zerbitzuen hornidura eta industria-ehuna. Bertako pilotzea kontuan hartuta, azken

hamarkadetan, ekimen ofizialak beste udalerrri batzuetan kokatu ditu hainbat industrialde, hala nola, Okondon, Arespalditzan, Luyandon eta, neurri handiago batean, Amurrion. Eskualde Egituraren baitan eskualdearen hegoaldea da azpimarragarria eta, bereziki, Urduñako udalerrria. Urduñaren ezaugarri aipagarriak dira bertako ondarea eta paisaia, eskaintzen dituen baldintza geografiko bikainak eta, garapen berriak kokatzeko gaitasuna.

Eskualde Egitura bereizten duen beste alderdi bat da Bilbao Metropolitarrak bertan egindako polarizazioa.

3. Komunikazio Sarea

Aiarako Eskualde Egitura bi bide-ardatzek egituratzen dute: gurutze bat osatuz gurutzatzen dute eskualde osoa. Lehenengo ardatza Bilbotik Urduñara doan A-625 errepideari dagokio. Errepide honek egituratzen du Nerbioko Harana eta udalerrri garrantzitsuenak lotzen ditu (Laudio, Amurrio eta Urduña); bidea Mesetarantz luzatzen da Bi-2625 errepidetik, Urduñako Mendatetik, eta Arabako Ibarrekin komunikatzen da.

Bigarren ardatza Vitoria-Gasteiz eta Balmaseda-Zalla komunikatzen dituen errepideari dagokio, hain zuzen, A-624 errepidea, Altubeko Mendatetik Gorbeia inguruko Mendiak Amurriorekin, Aiarekin eta Artziniegarekin komunikatzen dituena.

Gainera, A-68 errepide euskal-aragoarrak ere gurutzatzen du eskualdea: iparraldetik sartzen da (Arakaldo) eta Urkabustaiz udalerriko muga irteten da. A-68 errepidea bezalako azpiegitura eraginkor honi esker modu arinean eta azkar lortzen da Bilbao metropolitarrarekin, Mesetarekin eta Gasteizekin, N-622 Altubeko Autobidetik eta, bereziki arina eta azkarra da Areta eta Laudioen arteko loturan; horrela, A-624 zeharkako loturaren bitartez, Amurriorekin dagoen lotura arintzea lortzen da.

Eskualde Egitura honen baitako beste hainbat errepide azpimarragarri dira: A-3641, Okondo Arespalditzarekin eta Soduperekin komunikatzen dituena —Sodupe Bizkaiko Lurralde Historikoko udalerrria da—; Bi-3513 errepidea, Orozkoko Harana zeharkatu eta

Bizkaiko Arratiako Eskualde Egiturarekin komunikatzen dena eta, azkenik, Bi-2521 errepidea, Urduña eta Vitoria-Gasteiz komunikatzen dituen A-624 errepidearen zeharkako lotura paraleloa dena (Barrerilla Mendatetik eta Altubeko Autobiatik).

Azaldutako guztia kontuan hartuta komenigarria izango litzateke Eskualde Egituraren eta Arabako Lurralde Historikoaren gainontzeko eskualdeen artean artikulazioa sendotzea; horrela, Ziorragan, A-68 autobiatik Amurrioko udalerrirako sarrera hobetu beharko litzateke, A-624 autobia berrituz eta zabalduz. Lanak Artziniega udalerriraino luzatu behar dira eta, modu horretan, eskualdearen artikulazio bikoitza egin.

Tren-sareak ere gurutzatzen du Eskualde Egitura, hain zuzen, Bilbo-Miranda de Ebro ibilbideak, Nerbioi ibaiaren ondotik, eta aldiriko zerbitzuak eta distantzia luzeko zerbitzuak egiten dira.

4. Hiri-lurzorua bilakaera, arazoak eta erreserbak

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak berriki izandako bilakaera aztertuz gero esan daiteke, azken bi hamarkadetan biztanleria-kopurua pixkanaka gutxitzen joan dela: 1981 urtean 40.692 biztanle zituen EEk eta 40.277 1991n, eta 39.702 1996an; hau da, hamabost urtetan 990 biztanle galdu dira.

Biztanle-kopuruaren gutxitzea ez da homogeneouski gertatu Eskualde Egitura osoan; alde batetik, Amurrio eta Artziniega bezalako udalerrietan 86-96 aldian %3,15 eta %11,57 gora egin du biztanle-kopuruak baina, Laudion, aitzitik, aldi berean %6 behera egin du eta Urduñan ere bai (-%6,3). Gainontzeko udalerrietan, Arakaldon izan ezik, biztanleria-kopuruak behera egin du, Okondoren eta Orozkoren %2,7 eta %5,74, hurrenez hurren, portzentajeen artean.

Etxebizitza-parkea ugaritu egin da 1986-1996 artean, hain zuzen, 933 unitate gehiago; horrek, aipatu aldirako, 90 etxeb./urtean inguruko hazkunde-erritmoa islatzen du eta 14.627 etxebizitza izatetik 15.560 etxebizitza izatera iritsi da.

Lurzoru eta Etxebizitza Inbentarioan zehaztutako 16.430 etxebizitzak izango dira abiapuntu, eraikita dauden etxebizitzak, 1999ko abenduan eraikitzen ari zirenak eta/eraikitzeko baimena zutenak eta 2001ean jada amaituta daudenak bilduta. Horrela, hazkunde-erritmoa 120 etxeb./urtean dela esan daiteke.

Aitzitik, honako lan honetan aintzat hartutako etxebizitza hutsen tasei dagozkien hipotesi desberdinak kontuan hartuta, eta etorkizuneko proiektio demografikoarekin lotuta antzemandako etxebizitza-premia orokorra 175 etxeb./ urtean izango da 1996-2016 aldirako.

Etxebizitza hutsen tasari dagokionez (hutsak dauden bigarren etxebizitzak), 1996an %19,76 ziren, EAEko batez bestekotik (%16,80) hiru puntu gorago; Artziniegako udalerrria da (%44,03) portzentaje altuena duena, bertan bigarren bizileku ugari eta urteko garai jakin batzuetan bakarrik erabiltzen den bizileku ugari baitago; gune industrializatuenak dira, aitzitik, tasa baxuenak dituztenak, hain zuzen: Amurrio (%17,68) eta Laudio (%10,23).

1986-2000 aldian (aurretik esandakoarekin lotuta) 1.803 etxebizitza eraiki dira Eskualde Egitura osoan: horietatik 476 babestuak izan dira, hots, eraikitako etxebizitza guztien artetik %26,40.

476 etxebizitza babestu eraiki dira, hau da, Arabako Lurralde Historikoan eta EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %5,80 eta %1,45, hurrenez hurren. Horren arabera, Eskualde Egituraren biztanleriaren pisua lehenengo eta bigarren kasuan %13,98 eta %1,89 izango litzateke, hurrenez hurren. Horren arabera, EEn eraikitako etxebizitza babestuen kopurua biztanleriaren pisuaren azpitik geratu da bi kasuetan.

Etxebizitza babestuen banaketa aztertuz gero desberdintasunak izan direla ikus daiteke: Amurrio (118), Aiara (80), Laudio (98) eta Orozko (140) dira gehien eraiki den udalerriak eta bereziki azpimarragarria da Orozko udalerrria, biztanleriaren pisuarengatik eta BOEn guztizkoaren ia %30 lortu duelako. Gainontzeko udalerrietan ez da etxebizitza babesturik eraiki, Okondon izan ezik.

Jarraian aurkezten den koadroan ikus daitekeen moduan, antolamenduko bizitegi-lurzoruarekin lotutako aurreikuspenen arabera, 4.451 etxebizitza berri aurreikusi ziren 1999ko abenduan: horietatik 1.692 lurzoru urbanizagarrian (programatutako guztizkoaren %38) eta Amurrio (905 unit.) Laudio (487) eta Urduña (159) dira lurzoru urbanizagarri gehien duten udalerriak. Etxebizitza babestua eraikitzeke dentsitate eta aukera anitzak dituzte.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			AURREIKUSITAKO ETXEB. BABESTU BERRIAK			
	Hiri-lurz.	Lurzoru	GUZTIRA	Hiri-lurz.	Lurzoru	GUZTIRA	BOE / Aurreik.
	.	Urbanizag.	A		Urbanizag.		erlazioa
AMURRIO	1.186	905	2.091	181	575	756	%36,15
ARAKALDO	37	0	37	0	0	0	%0,00
ARTZINIEGA	63	91	154	0	0	0	%0,00
AIARA	436	34	470	72	0	72	%15,32
LAUDIO	588	487	1.075	0	247	247	%22,98
OKONDO	145	0	145	0	0	0	%0,00
URDUÑA	217	159	376	0	0	0	%0,00
OROZKO	87	16	103	87	0	87	%84,47
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	2.759	1.692	4.451	340	822	1.162	%26,11

Iturria: bertan landua

Babes publikoko edonolako erregimeneko etxebizitzak eraikitzeke sailkatutako lurzoruaren erreserbak 1.162 dira, hain zuzen, aurreikusitako guztizkoaren %26,10, bai hiri-lurzoruan bai lurzoru urbanizagarrian; horietatik 340 hiri-lurzoruan eta 822 lurzoru urbanizagarrian. Amurrio, Laudio, Aiara eta Orozkon aurkituko ditugu erreserba gehienak eta bereziki azpimarragarriak dira Amurrioko udalerria, non 756 etxebizitzekin Eeko lurzoru-erreserben %65 kokatzen den, eta Laudioko udalerria, lurzoru urbanizagarrian 247 etxebizitza dituelarik.

Eskualde Egituraren baitan 221 etxebizitza EJren ondarekoak dira; Laudio (Areta) da azpimarragarriena 131 etxebizitzekin.

Orain arte azaldutako guztia kontuan hartuta zera laburbil daiteke Eskualde Egitura bere osotasunean hartuta: EEren beraren hiri-garapenak asetzeko gaitasuna edukitzeaz gain, Bilbao Metropolitarraren esparruan lurraldearen berrerekatze-prozesuetatik sortutako hazkundera hartzeko eta onartzeko gaitasuna ere badu, kontuan hartzen badugu, Bilbao Metropolitarrak lurraldearen baitan betidanik izan duen polarizazioa areagotzea gerta daitekeela, lurraldearekin dituen komunikazio bikainen eskutik, batez ere trenbideei dagokienez.

Lurraldearen baitan landu eta aztertu beharreko bi alderdi nagusi dira goiko paragrafoan aipatutakoa eta Laudioko hirigunearen asetasuna. Bi gaien erantzuteko politika koherente bat garatu behar da eta eskualdearen baitan lurralde-mailako oreka lortu, erabilgarri dauden lurzoru-baliabideak optimizatuz.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak

Lan honetan egindako azterlan demografikotik abiatuta, biztanleria-kopuruak behera egin duela esan daiteke, aurreko aldietan gertatu den bezalaxe; horrela, 2008 urtean 38.044 biztanle izango direla eta 2016 urtean 37.447 izango direla kalkulatu da. Horrek %5,6ko hazkunde negatiboa ematen du 1996-2016 aldirako, EAEko %2,8ko batez bestekoa gaindituz.

Hala ere, kontuan hartu behar da, biztanleria-kopurua gutxitzearen arrazoi bat familiaren batez besteko tamaina ere murriztu izana dela; horrela, 1996 urtean 3,18 bizt./etxeb. bazen, 2008 urtean 2,74 bizt./etxeb. izango da eta 2016 urtean, azkenik, 2,49 bizt./etxeb.

Hortaz, familiaren tamainak izandako aldaketak biztanleriaren galeraren arrazoi bat da. Ondorioz, etxebizitza nagusien parkean aldaketak izango dira eta 1996 urtean 12.485 etxebizitza bazeuden, 2008 urtean 13.878 izango dira eta 2016 urtean 15.021 eta horrek %20,3ko areagotzea izango dela esan nahi du (2.536 etxebizitza erreferentzia dugun urtearekiko). Aurreikusitako bilakaera gertatuz gero, etxebizitza nagusien batez besteko hazkunde-erritmoa 125/130 etxeb./urtean izango da.

4.1.2. ARABA ERDIALDEKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.2. ARABA ERDIALDEKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa

Araba Erdialdeko Eskualde Egitura Gorbeia inguruko Mendien Eskualdeak, Arabako Lautadak, Arabako Mendialdeak eta Arabako Ibarrek osatzen dute eta horien azalera dira 406, 785, 487 eta 648 Km², hurrenez hurren. Gorbeia inguruko Mendien Eskualdeen baitan Ubidea eta Otxandio udalerriak sailkatu dira, Bizkaiko Lurralde Historikoan kokatuta daudenak eta, Aramaioko udalerrria, berriz, Deba Garaiko Eskualde Egituran sailkatu da.

EAEko Eskualde Egitura handiena da eta bere mugak dira: iparraldean, Gorbeia Mendigunea, Elgea Mendilerroa eta Alzainako Mendiak; hegoaldean, Arabako Errioxako Eskualde Egitura eta Nafarroa, Burgos eta Errioxa probintziak; ekialdean eta mendebaldean, Nafarroako eta Burgosko probintziak, hurrenez hurren.

Eskualde Egitura osoa arro mediterraniarrekoa da, eta isurialdeen banalerroak dira: Araiako Haitza, Elgea Mendilerroa, Gorbeia, Altube, Gujuli, Urduñako Haitza eta Sierra Salvada.

Lurraldearen erliebea hiru mendilerrok osatzen dute. Ekialdetik mendebaldera luzatzen dira (Gorbeia-Elgea, Gasteizko Mendiak – Iturrieta eta Sierra Cantabria); lautada zabalak osatzen dituzte hirurek, hala nola, Arabako Lautada, edo Trebiñoko Konderrria. Mendien altitudeak ere desberdinak dira, Lautadako 550 metro bitarteko mendiak, edo Gorbeia (1.482 m) Aratz (1.442 m) eta Cruz del Castillo Sierra Cantabrian (1.432 m). Mendebaldeko Ibarrek malkartsuak dira eta, ondorioz, asentamenduak oso sakabanatuta daude. Lurraldeko azpiarroak osatzen dituzten ibai nagusiak Ebroren ibai-adarrak dira: Zadorra, Barrundia, Santa Engrazia eta Arais, Lautadan; Urederra eta Ega, Arabako Mendian; Zubialde eta Zayas, Gorbeian eta Omecillo eta Bayas, Arabako Haranetan. Zadorraren arroaren baitan bereziki azpimarragarriak dira Santa Engrazia eta Zadorrako urtegiak, Gasteizen iparraldean.

Lurraldearen ardatz nagusia N-1 errepidea da, Arabako Lautadan (Gasteiz barne) eta horren inguruan kokatzen dira, orbita baten antzera, Mendiko eskualdeak, Kantabriako Mendilerroa, Gasteiz Mendebaldeko Ibarrek eta, azkenik, Gorbeia inguruen Mendien Eskualdea, zirkulua itxiz. Guztia arro kantabriarretik Gipuzkoako Lurralde Historikoaren mugaraino luzatzen delarik.

Aramaioko udalerria Eskualde Egituratik at utzi eta Ubidea eta Otxandioko udalerriak sartu ondoren, EERen azalera 2.248,30 Km² da, hots, Arabako Lurralde Historikoaren %73,78, eta EAEko %30,96

2. Lurralde eta Hiri Egitura

LAP lantzeko, Eskualde Egitura administrazio-eskualdeen arabera bereizi da lurralde-esparru desberdinetan. Honakoa da egindako bereizketa:

Gasteiz.- Gasteiz eta Iruña udalerriak: 215.852 biztanle, 1996 urtean.

Gorbeia.- Legutio, Otxandio, Ubidea, Urkabustaiz, Zigoitia eta Zuia udalerriak. 5.860 biztanle.

Lautada.- Dulantzi, Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Gurbelu, Iruraiz-Gauna, Agurain, Donemiliaga eta Zalduondo udalerriak. 9.297 biztanle.

Mendialdea.- Arraia-Maeztu, Bernedo, Kanpezu, Aranako Bailara, Lagran eta Urizaharra udalerriak. 3.140 biztanle.

Ibarrek.- Aramiñón, Beranturi, Koartango, Lantaron, Erribera Beitia, Erribera Goitia, Gesaltza, Gaubea eta Zanbrana udalerriak. 4.134 biztanle.

Biztanleriaren guztizkoa 238.283 biztanle da, hau da, Arabako Lurralde Historikoaren %83 eta EAE osoaren %11,35. Biztanleriaren dentsitatea 106 biz./ha da, Arabakoa baino altuagoa baina EAEkoa baino baxuagoa.

Eskualde Egitura zabal honen ezaugarri bereziena Gasteizeko "makrozefalia" delakoa da eta lurralde osoaren desoreka izugarria. Horrela, hiri-garapen gehienak N-1 ardatza du euskarri bezala, Iruñatik Asparrenera luzatzen den arku batean eta lurraldearen gainontzeko zatian, Legutio, Kanpezu, Dulantzi eta Zuia udalerriak izan ezik, asentamendu sakabanatuak aurkituko ditugu, dentsitate baxukoak eta landa-esparru zabala dutenak.

Egoera hori baieztatu egiten da kontuan hartzen badugu, bertako udalerriek ez dutela 4.000 biztanletik gora, Gasteizek izan ezik. Hiriburuan 212.426 pertsona bizi dira, hots, guztizkoaren %89,14ko biztanleria-pisua du Gasteizek. Hurrengo udalerrri populatuena Agurain da 3.778 biztanlerekin, eta 1000-2000 biztanle bitartean dituzte: Dulantzi, Asparren, Kanpezu, Iruña, Legutio, Otxandio, Zigoitia eta Zuia udalerriek. 500-1000 biztanle bitarte dituzte honako udalerriek: Arraia-Maeztu, Arrazua-Ubarrundia, Barrundia, Bernedo, Lantaron, Erribera Goitia, Donemiliaga, Urkabustaiz eta Gaubea eta 500 biztanletik behera, azkenik, gainontzeko 13 udalerriek.

Industriaren garapena eta kokapena Betoño, Gamarra eta Jundizeko industrialdetan aurkituko dugu, Gasteizen; udalerrien inguruan ere aurkituko dugu industria, hain zuzen, hiriburuaren inguruko metaketa edo pilatzea zertxobait arintzeko ezarritako probintziako politikaren ondorioz; horrela, Legutioko Gojain industrialdean, Iruña Okako Los Llanosen, Aguraingo Lituchipi eta Alivio industrialdeak, Araiako industrialdean eta Ebroren inguruko Lantaron zonako industrialdeak ditugu, eta Lurralde Historikoaren gainontzekoan ere aurkituko ditugu hainbat industrigune txiki.

Gasteizko hiriguneak, xede dugun Eskualde Egitura zabala polarizatzen duena eta, modu berean, Deba Garaiko eta Miranda de Ebroko zenbait herritan ere eragina duena, Lurralde Historikoan eragin xurgatzailea izan du, alegia, hiriburuaren eta EEko gainontzeko udalerrien artean mendetasunezko harremanak ezarri ditu eta, ondorioz, lurralde honetan ikus daitekeen desoreka handia areagotu egin da.

Eskualde guztien artetik, Lautada izan da, bereziki Agurain, neurri batean bere eskualdeko udalerrri guztiak elkartzea lortu duen bakarra eta epe ertain-luzera Gasteizko

makrozefaliak sortzen dituen tentsioak berregituratzea lortu du. Gainontzeko zonetan ez dago aipatu funtzioa beteko duen tarteko udalerririk; Kanpezu eta Zuia udalerriek ez dute gaitasunik beren eskualdeak egituratzeko eta indartzeko, Agurainen kasuan ez bezala.

Egoera horrek Eskualde Egitura osoa baldintzatzen eta definitzen du; egoera gainditu behar da herrien eta funtzioen oreka bilatuz, hartara, lurraldearen egituraketa orekatsuago bat ahalbidetzeko jarduerak har ditzaketen lurralde-esparruak garatzeko.

3. Komunikazio Sarea

Araba Erdialdearen kokapen estrategikoa dela eta, Kantauri Itsasoko ertzaren, Mesetaren eta Ebroko Haranaren artean, makina bat “aukera eskaintzen dituen lurralde” bat dela esan daiteke; lurraldearen zabaltasuna eta erabilgarri dauden lurzoruen kalitate ona kontuan hartuta, Eskualde Egitura honetara bideratzen dira EAEko garapen interesgarrienak.

Bide-azpiegiturak, Europarekin komunikatzen diren ardatz garrantzitsuenak direnak, N-1 errepidea eta Madril-Irun trenbidea dira. Aipatutako komunikazio-bideek lurraldea egituratzen dute hegoaldeko sarreratik, eta Miranda de Ebrorekin dauden mugetan Zadorraren ibilguaren parean luzatzen da eta Gasteizen du epizentroa. Eskualde Egituraren ekialdeko muga amaitzen da, Nafarroarekin dagoen muga; egindako ibilbidea da: mendebaldetik Iruña Oka eta, ekialdean, Dulantzi, Agurain, Asparren eta Lautada.

Beste ezaugarri bat A-68 autobidearen eta N-1 errepidearen elkargunea da, lurraldearen hegoaldean; Ebroko Haranerako eta Mesetarako sarrerak ditu. Gainera, Miranda de Ebroko trenbidea Castejón-Zaragoza linearekin lotzen da bertan.

N-1 errepidea da Eskualde Egituraren funtsezko ardatz egituratzailea da eta Nafarroatik pasa eta Gipuzkoako Lurralde Historikoarekin lotzen da. Gasteiz hiriburutik, erradialki, beste hainbat errepide daude, hauek ere garrantzitsuak eta zona desberdin homogeenok egituratzeko balioa dutenak eta bertarako sarrerak ekartzen dituztenak,

hala nola, N-240, Legutioraino autobia, iparralderantz eta Igorre, Durango eta Deba Garaiko EEkin komunikatzen dena A-623, A-2620 eta A-627 errepideen bitartez; N-622 Altubeko autobia, Amurrio eta Laudio Mungiatik komunikatzen dituena; A-2622, Iruñatik hasi eta Pobes eta Gesaltzatik Arabako Ibarretako Espejo-Urduña ardatzarekin komunikatzen dena; A-2124, Lautada Arabako Errioxako Eskualde Egiturarekin komunikatzen duena, Trebiñoko Konderritik eta, azkenik, A-132, Gasteiz eta Nafarroa, Arraia-Maeztu eta Kanpezuren bitartez, komunikatzen dituena.

Eskualde Egituran definitu diren lurralde-esparru desberdinetan luzatzen da gainontzeko bide-sarea; ziurtatuta dago lurraldeko foku polarizatzaileetarako sarrera, bai Eskualde Egituraren baitan bai Eskualde Egituratik kanpo. Horrela, Lautadari dagokionez eta, modu berean, N-1 errepideari dagokionez, Ozaeta Ibarretik iparraldera (Zadorra garaia) eta hegoaldera A-3014 (lehenengoaren kasuan) eta A-3012 (bigarrenaren kasuan) errepideak luzatzen dira eta horrela eskualdeko udalerrri txikien arteko Ekialde-Mendebalde komunikazio horizontala ziurtatzen da; osagarri moduan A-2128 errepidea dago. Aguraindik irten eta Arabako Mendialdearekin komunikatzen da Opakua Mendatetik, bide batez, Aranako Ibarra eta A-132 eta A-126 errepideak Kanpezun elkartzen direlarik.

Arabako Mendialdea egituratzen duen errepidea A-132 da; eskualdea diagonalean zeharkatzen du eta A-3126 errepidea du osagarri bezala, zeinek Kantabriar Mendilerrotik hegoaldean Zanbrana Urizaharrarekin, Bernedorekin eta Kanpezurekin lotzen duen A-126 errepidetik eta, aldi berean, A-132 errepidearekin elkartzen da. Beste bide interesgarri bat Argantzunekoa da; honek Trebiñoko Konderria zeharkatzen du ekialdetik mendebaldera.

Arabako Ibarren eskualdeko bide-sarearen ardatz nagusia I-H ardatza da, hain zuzen, A-2625 errepidea. Nerbioiko Harana Mesetarekin komunikatzen du eta Espejon ekialdetik mendebaldera luzatzen den A-2622 errepidea hartzen du, eta A-68 autobidetik Pobesekin lotzen da Gesaltza udalerraren bitartez, eta Gaubearekin komunikatzen da horizontalki, Arabako mendebaldean. Beste bide interesgarri bat da A-3314 errepidea: I-H noranzkoan luzatzen da, A-68rekin elkarzut, Koartangoko haranetik. Hegoaldean A-2122 errepidea du

mugakide, Ebroekin elkarzut luzatzen dena eta Sobróngo Urtegia Comuniónekín lotzen ditu Eskualde Egituraren hegoaldean.

Gorbeia inguruko Mendien Eskualdean A-624 errepideak ziurtatzen du bideen funtzionaltasuna; aipatu errepideak komunikatzen du Amurrio Altubeko autobiarekin (A-622) eta A-2521 errepidearekin ere komunikatzen da, Urduña eta Altubeko autobia komunikatzen dituena, eta A-68 autobidea.

Eskualde Egitura osatzen duten zona desberdinen artikulazioa hobetzeko, honako bide edo ibilbide hauek sendotzea ezinbestekotzat jo da:

- Laudio – Miranda de Ebro, Urduña eta Espejotik
- Espejo Gasteizekin, Gesaltzatik
- Miranda de Ebro Kanpezurekin, Zanbrana, Urizaharra eta Bernedotik.

Halaber, Debako autobidean Urbina-Maltzaga egingo den zatia ere azpimarratu behar da, Altubeko autobia eta N-240 eta A-8 errepideak komunikatzen dituena.

Trenbideari dagokionez, eta lehen aipatu dugunaz gain, egindako aurreikuspenen arabera AHTk Eskualde Egitura zeharkatuko du Legutio, Arrazua-Ubarrundia eta Gasteizko udalerrietatik.

Beste garraio-azpiegitura garrantzitsu bat Forondako aireportua da, Gasteizen ipar-ekialdean dagoena.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erresebak

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak berriki izandako bilakaerari erreparatuz gero esan daiteke, azken bi hamarkadetan biztanleriak gora egin duela; horrela, 1981 urtean 214.000 biztanle ziren eta 1996an, berriz, 238.300. Datu horien arabera, hamabost urtetan 24.000 pertsona gehiago daude.

Egoera hori ez da homogenea izan Eskualde Egituren baitan, izan ere, udalerrí gehienetan izan dira aldaketa txikiak, gora edo behera eta, guztien artetik, hiriburua da

86-96 aldian hazkunde jarraituak izan dituen bakarra (%6,51). Gainontzeko zonetako egoera honakoa da:

Gorbeia.- Zigoitia, (%41) eta Zuia (%14) dira bereziki azpimarragarriak; Otxandion eta Urkabustaizen, berriz, %12ko eta %4,7ko galerak izan dira.

Lautada.- Barrundia, Burgelu, Iruraiz-Gauna eta Donemiliagan %2-%13 bitarteko galerak; horien parean Dulantzi Arrazua-Ubarrundia, Agurain eta Zalduondo daude, %4 eta %23 bitarteko hazkundearekin.

Mendialdea.- Udalerri guztietan izan dira galerak, %8 eta %18 bitartekoak, baina Urizaharraren kasuan %6ko hazkundea ezagutu da (86-96).

Ibarrak.- Aramiñon, Beranturi, Lantaron, Erribera Goitia eta Gaubea udalerrietan %3 eta %12 bitarteko galerak izan diren bitartean, %1 eta %17 bitarteko hazkundeak ezagutu dituzte Koartango, Erribera Beitia, Gesaltza eta Zanbrana udalerrietan.

Etxebizitzen parkeari dagokionez, 1986-1996 urteen bitartean 14.262 unitate gehiago daude eta horrek islatzen duen hazkunde-erritmoa 1.425 etxeb./urtean da eta 80.878 izatetik 95.140 etxebizitza izatera pasako da. Hazkunde handien izan duten udalerriak dira: Gasteiz (%18), Dulantzi (%23), Iruña (%20), Legutio (%17), Erribera Beitia (%20), Zigoitia (%43) eta Zuia (%28).

Lan honekin batera egindako Lurzoru eta Etxebizitza Inbentarioan zehaztutako 98.962 etxebizitzak izango dira abiapuntu, eraikita dauden etxebizitzak, 1999ko abenduan eraikitzen ari zirenak eta/eraikitzeke baimena zutenak eta 2001ean jada amaituta daudenak bilduta. Horrela, hazkunde-erritmoa 1.130 etxeb./urtean dela esan daiteke.

Aitzitik, honako lan honetan aintzat hartutako etxebizitza hutsen tasei dagozkien hipotesi desberdinak kontuan hartuta, eta etorkizuneko proiektio demografikoarekin lotuta antzemandako etxebizitza-premia orokorra 1960 etxeb./ urtean izango da 1996-2016 aldirako.

Etxebizitza hutsen tasari dagokionez (hutsak dauden bigarren-mailako etxebizitzak), 1996an %15,25 ziren, EAEko batez bestekoa baino puntu eta erdi gutxiago; Gasteizen aurkituko dugu tasa baxuena, %11,6 eta ondoren aurkituko ditugu, Agurain (%18,79) eta Dulantzi (%22); aitzitik, gainontzeko udalerrietako tasak %30 baino altuagoak dira eta, bereziki azpimarragarriak dira, Beranturi (%51), Bernedo (%50), Koartango (%50), Lagran (%58), Lantaron (%52), Gesaltza (%60), Gaubea (%64) eta Zanbrana (%55).

1986-2000 aldian (aurretik esandakoarekin lotuta) 18.084 etxebizitza eraiki dira Eskualde Egitura osoan: horietatik 7.585 babestuak izan dira, hots, eraikitako etxebizitza guztien artetik %41,94.

7.585 etxebizitza babestu eraiki dira, hots, Arabako Lurralde Historikoan eraikitako etxebizitza babestuen guztizkoaren %92,34 eta EAEko guztizkoaren %23,16; horrela, lehenengo eta bigarren kasuko biztanleriaren pisua %83 eta %11,35 da, hau da, EAEn duen biztanleriaren pisua baino altuagoa.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			
	Hiri-lurzorua	Lurzoru	GUZTIR A	Hiri-lurzorua	Lurzoru	GUZTIR A	BOE / Aurreik.
		Urbanizagarria			Urbanizagarria		erlazioa
DULANTZI	186	73	259	10	0	10	%3,86
ARAMINON	29	32	61	0	0	0	%0,00
ARRAIA-MAEZTU	231	0	231	15	0	15	%6,49
ARRAZUA-UBARRUNDIA	92	126	218	0	0	0	%0,00
ASPARREN	288	0	288	0	0	0	%0,00
BARRUNDIA	224	0	224	0	0	0	%0,00
BERANTURI	87	0	87	0	0	0	%0,00
BERNEDO	167	51	218	0	0	0	%0,00
KANPEZU	136	331	467	14	69	83	%17,77
BURGELU	50	0	50	0	0	0	%0,00
IRUÑA	297	372	669	0	0	0	%0,00
IRURAIZ-GAUNA	50	0	50	0	0	0	%0,00
KOARTANGO	155	0	155	16	0	16	%10,32
LAGRAN	188	0	188	0	0	0	%0,00
LANTARON	296	40	336	0	0	0	%0,00
LEGUTIO	82	167	249	92	0	92	%36,95
OTXANDIO	39	99	138	0	0	0	%0,00
URIZAHARRA.	164	0	164	0	0	0	%0,00
ERRIBERA GOITIA	291	0	291	0	0	0	%0,00
ERRIBERA BEITIA	166	206	372	0	0	0	%0,00
GESALTZA	77	0	77	0	0	0	%0,00
AGURAIN	515	80	595	36	0	36	%6,05
DONEMILIAGA	253	0	253	0	0	0	%0,00
UBIDE	17	0	17	0	0	0	%0,00
URKABUSTAIZ	292	75	367	0	45	45	%12,26
GAUBEA	569	228	797	15	15	30	%3,76
HARANA	84	15	99	0	0	0	%0,00
GASTEIZ	3.687	29.912	33.599	487	16.776	17.263	%51,38
ZALDUONDO	35	21	56	0	0	0	%0,00
ZANBRANA	107	115	222	0	0	0	%0,00
ZIGOITIA	455	137	592	0	0	0	%0,00
ZUIA	377	33	410	0	0	0	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	9.686	32.113	41.799	685	16.905	17.590	%42,08

Iturria:bertan landua

Etxebizitzen banaketari dagokionez, desberdintasun nabarmenak aurkituko ditugu Eskualde Egituraren baitan; Gasteizen 7.276 etxebizitza (7.178 Gasteizen eta 98 Iruñan), hots, guztizkoaren %96 eta gainontzeko udalerrietan aurkituko dugu geratzen den guztia, esate baterako, Agurain (134) eta Asparren (40).

Aurkeztutako koadroaren arabera, bizitegi-lurzoruarekin lotuta egindako antolamendu-aurreikuspenek adierazten dutenez (Gasteizko HAPOk onetsitako foru-aginduko deskalifikazioak kendu ondoren), 39.383 etxebizitza berri aurreikusi ziren 1999ko abenduan: horietatik 29.697 lurzoru urbanizagarrian (%75) eta 9.686 hiri-lurzoruan.

Kalifikazio gehien dituen udalerria Gasteiz da, hain zuzen, 3.687 etxebizitza hiri-lurzoruan eta 27.496 lurzoru urbanizagarrian, alegia, %38 eta %92,50 kasu bakoitzean. Eta nahiz eta neurri txikiago batean izan, beste hainbat udalerrri azpimarragarri dira: Iruña, 669 etxeb., Kanpezu (467), Lantaron (336), Erribera Beitia (372), Agurain (595), Gaubea (797), Zigoitia (592) eta Zuia (410).

Babes publikoko edonolako erregimenaren babespeko etxebizitzak eraikitzeko lurzoru kalifikatuaren erreserbak 17.590 dira, hots, hiri-lurzorurako eta lurzoru urbanizagarriko aurreikusitako guztizkoaren %44,66: 685 hiri-lurzoruan eta 16.905 lurzoru urbanizagarrian. Gasteizko udalerria da erreserba gehien dituen, hain zuzen, 16.776 etxebizitza lurzoru urbanizagarrian; ondoren daude: Agurain (210), Legutio (92), Kanpezu (83), Urkabustaiz (45) eta Gaubea (30).

Eskualde Egituraren baitan Sailaren jabetzakoa den lurzoruak 2.393 etxebizitza hartzen ditu eta bereziki azpimarragarria da Gasteiz, 2.334 unitate dituen, besteak beste: Abetxuko (106), Lakua 8-4 (200), Ibaiondo (609) eta Salburua-Zabalgana (1.400).

Adierazitako guztia kontuan hartuta eta udalerriekin lotuta adierazitako ezaugarri guztiak kontuan hartuta esan daiteke, Eskualde Egiturak baduela BOEren eskaerari erantzuteko erreserba nahikoa. Gasteiz eta gainontzeko udalerrietan, berriz, dituzten erreserbak Lurraldearen Arloko Planean zehaztutakora egokitu beharko dituzte. Zenbait udalerriren kasuan bakarrik hiriguneetatik hurbil dauden lurzoruak birkalifikatu beharko dira ez baitute etxebizitza babestua eraikitzeko nahikoa erreserbarik.

5. Familia Berrien Sorrerak sortutako Eskariaren Aurreikuspenak

Azterlan honetan egindako azterlan demografikoaren arabera, Eskualde Egiturako biztanleria-kopuruak gora egingo duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 256.435 pertsona izango dira eta 272.002 pertsona, berriz, 2016 urtean, hau da, %14,15eko hazkundera izango da 1996-2016 urteen bitartean.

Alabaina, egoera hori ez da homogeneouski gertatu Eskualde Egitura osatzen duten eskualde guztietan eta Gasteizen eta Lautadan kopuruak gora egin badu ere, Gorbeiak ez du ez gora eta ez behera egin eta Mendialdean eta Ibarretan biztanleriak behera egin du; eta beherapen nabarmenena Mendialdeak ezagutu du.

Hazkundera eta/edo beherapenak kontuan hartuta, bai eta familiaren tamainaren aldaketa kontuan hartuta (Eskualde Egiturari dagokionez, 1996ko %3,18tik, 2008ko %2,74ra eta 2016 urtean %2,49ra aldatuko dena), etxebizitza nagusien areagotzea eta horien batez besteko hazkunde-erritmoa, xede dugun aldirian, honakoa izango da:

Gasteiz.- 33.757 etxebizitza: %47,4ko hazkundera eta erritmoa 1.690 etxeb./urtean.

Gorbeia.- 439 etxebizitza, %27ko hazkundera eta erritmoa 22 etxeb./urtean.

Lautada.- 1.129 etxebizitza, %37,8ko hazkundera eta erritmoa 56 etxeb./urtean.

Mendialdea.- 71 etxebizitza nagusi gutxiago; %6ko beherapena.

Ibarrek.- 366 etxebizitza, %25,7ko areagotzea eta erritmoa 18 etxeb./urtean.

Egindako aurreikuspenak topo egingo dute EEren baitan, ekonomia, ekipamendu, eta abarren ikuspegitik egin beharreko dinamika eta aukerekin.

4.1.3. ARABAKO ERRIOXAKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.3.ARABAKO ERRIOXAKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa

Arabako Errioxako Eskualde Egitura bere eskualde naturalarekin bat dator (Arabako Errioxa-Errioxa); iparraldean muga bezala ditu Toloño Mendilerroa eta Kantabriako Mendilerroa, hesi bioklimatiko bat osatuz; hegoaldeko muga bezala Ebro ibaia dago, ekialdetik mendebaldera, Logroñotik Conchas de Haroraino luzatzen dena. Eskualde Egitura honek dituen kultur balioak eta aisialdiko balioak direla eta, EAEko esparru bitxienetako baten aurrean gaudela esan daiteke.

Lurraldeak funtsezko ardatz bat du, hain zuzen, Ebroren ibilguarekiko elkarzuta den ardatz bat; ekialdetik mendebaldera luzatzen da eta erliebea leuna du, eta I-H noranzkoan sakanak eta karkabak daude, Mendilerrotik ibaira jaisten diren ur-ibilguekin bat datozenak; ondorioz paisaia irregularra eta izurtua da eta eskualdearen ezaugarri bitxiena da bertan osatzen diren muinoak edo "mahaiak".

Eskualde Egituratik bereziki azpimarragarria da eskualdean ikus daitekeen etena, hau da, Biasteri udalerria, mendebaldeko muga dagoena, bereizirik geratzen da.

Eskualde Egituraren azalera 316 km² da, hots, Arabako Lurralde Historikoaren %10,37 eta EAEko %4,3.

2. Lurralde eta Hiri Egitura

Arabako Errioxako Eskualde Egitura honako udalerriek osatzen dute: Bainueta, Eltziego, Bilar, Kripan, Bastida, Biasteri, Lantziego, La Puebla de Labarka, Leza, Moreta, Nabaridas, Oion, Samaniego, Uriona eta Ekora. Eustat-1996 datuen arabera, bertan 9.676 biztanle aurkituko ditugu, hau da, Arabako Lurralde Historikoaren %3,45 eta EAEko %0,46.

Biztanleria-dentsitatea 30,62 Biz./Km² da, hots, Arabako Lurralde Historikoko 93 Biz./Km² eta EAeko 290 Biz./Km² baino gutxiago.

Eskualde Egiturako hiriguneak, hamabost guztira, nahiko txikiak dira, orokorrean. Ez dago hiru mila biztanlera iristen den udalerririk, eta Oion dugu bi mila biztanleko kopurua gainditzen duen bakarra (2.267 bizt.) Biasteri eta Bastida 1000-2000 biztanle bitartean dituzten udalerriak dira; Eltziego, Lapuebla eta Lantziego 500-1.000 bitartean, eta gainontzeko udalerriek (bederatzi) ez dute 500 biztanle baino gehiago.

Bastida eta Oion Eskualde Egituraren mendebaldeko eta ekialdeko mugetan daude kokatuta eta bi udalerriek nolabait orekatu egiten dute Biasterik udalerririk garrantzitsu bezala duen indarra; lehenengoaren kasuan, hots, Bastidaren kasuan, eskaintza turistikoa eta bertako bigarren etxeak dira azpimarragarriak, %260ko hazkundearekin, eta bigarrenaren kasuan, berriz, Logroñotik oso gertu dagoenez, bertan kokatu da industriarik gehiena eta garrantzitsuena.

Lurraldearen antolamenduaren, hiriguneen sakabanatzearen eta bertan bizi den biztanleria-kopuru baxuaren ondorioz sortutako lurralde-egitura desorekatua ez bada ere, sakabanatua da, landa-esparruak du garrantzia, ez dago tamaina ertaineko hiririk, ez eta lurraldea polarizatuko duen egiturarik ere; horrela, Logroño da lurraldearen gainean eragin handien duen hiria, Eskualde Egituratik eta EAetik at geratzen bada ere.

Aipatu egoerak Eskualde Egituraren lurralde-mailako arazoekin lotura izateaz gain, egoera konpontzeko ezarriko diren estrategia zuzentzaileetan ere eragina izango du; gainera, Trebiñoko Konderriaren arazoa ere bertan dago bai eta bertako bide-sare eskasa ere; bertan sare nagusiko eta eskualdeko bi errepide besterik ez ditugu aurkituko.

3. Komunikazio Sarea

Eskualde Egiturak EAEko gainontzeko lurraldeekin komunikatzeko duen bide bakarra N-124 da, mendebaldeko muga, Conchas de Harotik, eta bigarren maila batean aurkituko dugu A-2124 errepidea, eskualde-mailakoa eta bertatik sartzen da Gasteiz eskualdera, Trebiñoko Konderritik, Herrera Mendatetik; badago Arabako Mendialdearekin komunikatzeko beste komunikabide bat, ez hain garrantzitsua, hain zuzen A-2126 errepidea, Bernedotik eta Nafarroatik igarotzen dena.

A-68 errepideak, Ebroren ibilguaren hegoaldean, Haro, Cenicero eta Fuenmayor udalerrietan irteerak ditu eta horietatik irits daiteke Bastida, Eltziego eta La Puebla udalerrietara, hurrenez hurren.

Arabako Errioxaren barne-egituraketaren ardatz nagusia A-124 oinarrizko sarea da: mendebaldetik ekialdera luzatzen da eta bera da eskualdeko komunikabide nagusietakoa, berak lotzen ditu hirigune garrantzitsuenak, sarrera nagusiarekin lotuta dago, hain zuzen, A-2124 errepidea, Gasteiztik Urizaharra zeharkatuz, eta osagarri moduan A-2126 errepidea du, Arabako Mendialdearekin komunikatzen dena, Bernedotik Logroñorekin, Oion udalerritik.

Eskualde Egiturako errepide-sarearen egituratzean bi egoera desberdin bereiz daitezke; alde batetik, eskualdearen ekialdean (Oion-Ekora-Lantziego eta Kripan), errepideak ipar-hego noranzkoan antolatuta daude bertako sakan eta karkaben artetik eta hiriguneen artean hainbat zeharkako konexio egin dira, E-M noranzkoan; bestalde, erdialdean eta mendebaldean (Biasteri eta Bastida) bide-ibilbidea egituraketa erradial baten arabera egin da: abiapuntua hirigunea da eta inguruko udalerriekin komunikatzen da.

Lurralderako sarrerak eta Eskualde Egiturako hiriburuarekiko duen kokapena kontuan hartuta, bertara sartzeko aukerak urriak dira, eta are urriagoak dira mendebalde-ekialdea noranzkoan. Logroño eta Nafarroarekin muga egiten duten zonak dira baztertuen geratzen direnak. Biasteri eskualdeko hiriburu bezala hartuta, eskualdearen barrura sartzeko modua nahiko onargarria da, mendebaldean izan ezik, lehen aipatutako egituratzea dela eta.

Aipatu ezaugarri guztiak eta Logroñok egiten duen eragin funtzionala eta, neurri txikiago batean, Harok duen eragin funtzionala kontuan hartuta, eta EEren lurralde-identitatea nabarmendu nahi badugu, ezinbestekoa da Gasteiz eta Arabako Mendialdearen artean, eta bereziki, Kanpezurekin, konexio sendoagoak egitea, bai eta A-124 indartzea (bide-sarea hobetuz), eta Bastida eta Biasteri udalerrietan saihasbideak egokitzea eta Oion udalerrirako sarrera funtzionalago bat egitea ere, hartara, Oion udalerrria Eskualde Egituran hobeto integratzeko.

Tren-azpiegiturei dagokienez, Miranda de Ebro-Castejón-Zaragoza trenbidea Arabako Errioxako Eskualde Egituratik at luzatzen da, Ebroren ibilguaren hegoaldetik eta geltokirik garrantzitsuenak dira Harokoa eta Logroñokoa.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak

Arabako Errioxako Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak berriki izandako bilakaera aztertuz gero esan daiteke, mende hasieratik biztanleria-kopurua pixkanaka gutxitzen joan dela; murrizketa handia izan zen 76-91 aldian eta 13.649 biztanle izatetik 9.391 izatera pasa ziren; aldaketa izan zen eskualdeko gainbehera demografikoan eta 1991-96 aldian %3,03 areagotu zen biztanleria-kopurua eta 1996an 9.676 pertsona ziren.

Hala ere, demografia-bilakaerari dagokionez, egoera desberdinak bereiz daitezke, hala nola, Bastida eta La Puebla udalerrietan izandako gorakada, oso arina izan bada ere, edo Biasterin izandako beherakada.

Etxebizitza-parkeari dagokionez, 1989-1996 aldian 6.039 etxebizitza izatetik 6.355 etxebizitza izatera igaro da, hots, 32 etxeb./urtean inguruko hazkunde-erritmoa.

Lurzoru eta Etxebizitza Inbentarioan zehaztutako 7.058 etxebizitzak izango dira abiapuntu, eraikita dauden etxebizitzak, 1999ko abenduan eraikitzen ari zirenak eta/eraikitze baimena zutenak eta 2001ean jada amaituta daudenak bilduta. Horrela, hazkunde-erritmoa 64 etxeb./urtean dela esan daiteke.

Aitzitik, honako lan honetan aintzat hartutako etxebizitza hutsen tasei dagozkien hipotesi desberdinak kontuan hartuta, eta etorkizuneko proiektio demografikoarekin lotuta antzemandako etxebizitza-premia orokorra 75 etxeb./ urtean izango da 1996-2016 aldirako.

Etxebizitza hutsen tasari dagokionez (hutsak dauden bigarren-mailako etxebizitzak), 1996an %47,65 ziren, EAEko batez bestekoaren hirukoitza ia (%16,80). Desbideraketa garrantzitsu horren arrazoi nagusia da Arabako Errioxako eskaintza turistiko itzela. Ondorioz, tasa altuagoak aurkituko ditugu betidanik eskaintza turistikoa egin duten udalerrietan: Bastida (%76), Leza (%63), Ekora (%48) eta Uriona (%41). Ereku honetako gainontzeko udalerrietan dauden etxebizitza hutsen tasa %30-40 bitartean kokatzen da eta udalerrri bakar batek ez du gainditzen EAEko batez besteko tasa, hain zuzen, Mainuetak.

1986-2000 aldian (aurretik esandakoarekin lotuta) 1.019 etxebizitza eraiki dira Arabako Errioxan: horietatik 153 babes publikoaren edonolako erregimenekoak izan dira, hots, eraikitako etxebizitza guztien artetik %15, eta %16 etxebizitza sozialak dira.

153 etxebizitza babestu eraiki dira, hau da, Arabako Lurralde Historikoan eta EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %1,86 eta %0,46 hurrenez hurren. Horren arabera, Eskualde Egituraren biztanleriaren pisua lehenengo eta bigarren kasuan %3,41 eta %0,46 izango litzateke, hurrenez hurren.

Etxebizitza babestuen banaketa aztertuz gero desberdintasunak izan direla ikus daiteke: Oionen eraiki da kopuru handiena (61) eta ondoren daude: Eltziego (44), La Puebla de Labarka (22), Biasteri (11) eta Bastida (8); banaketa ez da aipatutako udalerrietako biztanleriaren pisuarekiko proportziozkoa. Ereku honetako gainontzeko udalerrietan ez da babes ofizialeko etxebizitzarik eraiki, edo oso gutxi izan dira, hain zuzen, 7 besterik ez.

Jarraian aurkezten den koadroan ikus daitekeen moduan, antolamenduko bizitegi-lurzoruarekin lotutako aurreikuspenen arabera, 4.098 etxebizitza berri aurreikusi ziren 2000ko abenduan: horietatik 2.855 lurzoru urbanizagarrian (programatutako

gutzizkoaren %30) eta Baidueta, Bilar, Kripán, Moreta, Nabaridas, Samaniego, Uriona eta Ekora dira lurzoru urbanizagarri gehien duten udalerriak.

Erreserba horiek guztiak kontuan hartuta, azterlan demografikoan antzemandako etxebizitza-premiak direla eta etxebizitzen eraikuntza-erritmoari jarraituz eta egungo etxebizitza hutsen tasari eutsiz, 54 urte baino gehiagoko agortzealdia izango da.

Bizitegi-lurzoruaren erreserba nagusiak Bastidan daude, berriki onartutako antolamenduaren arabera EEko bizitegi-lurzoru bezala sailkatutako guztizkoaren %29, hain zuzen. Ondoren aurkituko ditugu: Oion (%23), Biasteri (%12), La Puebla (%8) eta Eltziego (%6).

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			BABESTUTAKO ETXEB. BERRIAK			
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	BOE/Aurreik.
BAINUETA	83	0	83	0	0	0	%0,00
ELTZIEGO	53	212	265	20	0	20	%7,55
BILAR/BILAR	138	0	138	0	0	0	%0,00
KRIPAN	40	0	40	0	0	0	%0,00
BASTIDA	877	326	1.203	0	0	0	%0,00
BIASTERI	293	195	488	45	0	45	%9,22
LANTZIEGO	70	54	124	0	0	0	%0,00
LA PUEBLA DE LABARCA	275	45	320	0	0	0	%0,00
LEZA	101	65	166	0	0	0	%0,00
MORETA	48	0	48	0	0	0	%0,00
NABARIDAS	73	0	73	0	0	0	%0,00
OYON-OION	616	346	962	0	0	0	%0,00
SAMANIEGO	96	0	96	0	0	0	%0,00
VILLABUENA DE ALAVA	74	0	74	0	0	0	%0,00
YECORA	18	0	18	0	0	0	%0,00
ESKUALDE EGITURA GUZTIRA	2.855	1.243	4.098	65	0	65	%1,59

Iturria:bertan landua

Babes publikoko edonolako erregimenen arabera etxebizitzak eraikitzeke sailkatutako lurzoru-erreserbak 65 dira, hau da, aurreikusitako etxebizitzen guztizkoaren %1,58 dira eta hiri-lurzoruan egindako eskaintzaren %2,25. Ez da eskaintzarik egin lurzoru urbanizagarrian, eta honakoa izan da banaketa:

Biasteri	PERI C.M.	35
	PERI Castillar Ekialdea	10

Eusko Jaurlaritzak Arabako Errioxako Eskualde Egituran duen Lurzoru-ondarea 30 etxebizitza dira, hain zuzen, Eltziego (18), Bilar (8) eta Oion (4) udalerrietan.

Etxebizitza babestu gutxi programatu dira, hain zuzen, eskaintzaren %1,58, izan ere, Arabako Errioxako Eskualde Egiturako udalerrak ez dira 17/94 Legean aurreikusitakoaren baitan sartzen, zeinek 7000 biztanletik gorako udalerrietan hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian etxebizitza babestuen kuotak erreserbatzeko baldintza ezartzen duen.

Azaldutako guztia kontuan hartuta, eta 86-2000 aldian etxebizitza babestu gutxi eraiki dela eta mota honetako etxebizitzekin lotuta egindako aurreikuspenak kontuan hartuta, eta etxebizitza publikoa sustatzeko lurzoruaren politika bat garatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da administrazio autonomoarekin, udal-administrazioarekin eta administrazio partikularrekin hitzarmen bat sinatzea. Eraikuntzarako esparru egokienak Biasteri eta Oion dira.

5. Familia Berrien Sorrerak sortutako Eskariaren Aurreikuspenak

Lan honetan egindako azterlan demografiko batetatik abiatuta, biztanleria-kopuruak zertxobait behera egin duela esan daiteke, aurreko aldietan gertatu den bezalaxe (91-96 aldia da salbuespen bakarra); horrela, 2008 urtean 9.434 biztanle izango direla eta 2016 urtean 9.366 izango direla kalkulatu da. Horrek %3ko hazkunde negatiboa ematen du 1996-2016 aldirako, EAeko %2,8ko batez bestekoaren antzekoa.

Hala ere, kontuan hartu behar da, biztanleria-kopurua gutxitzearen arrazoietakoa bat familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egin dela da; horrela, 1996 urtean 2,90 bizt./etxeb. bazen, 2008 urtean 2,5 bizt./etxeb. izango da eta 2016 urtean, azkenik, 2,27 bizt./etxeb.

Hortaz, familiaren tamainak izandako aldaketak biztanleriaren galeraren arrazoi bat da. Ondorioz, etxebizitza nagusien parkean aldaketak izango dira eta 1996 urtean 3.332 etxebizitza bazeuden, 2008 urtean 3.775 izango dira eta 2016 urtean 4.122 eta horrek %23ko areagotzea izango dela esan nahi du (790 etxebizitza erreferentzia dugun urtearekiko). Aurreikusitako bilakaera gertatuz gero, etxebizitza nagusien batez besteko hazkunde-erritmoa 40 etxeb./urtean izango da.

4.1.4. ENKARTERRIKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.4. ENKARTERRIKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Kadagua ibaiaren goi-ibilerari dagokion lurralde-esparrua da: lurralde malkartsua zeharkatzen du eta mugak dira: iparraldean Peñas de Ranero eta hegoaldean Ordunte Mendiak eta Mesada Mendilerroa.

Lurraldea egituratzen duen ardatz nagusia Kadagua ibaiak osatzen duen haranaren ardatza da, eta iparraldean-mendebaldean daude Karrantza, Agüera eta Barbadun haranak eta ekialdean Herrerías.

Eskualde Egituraren azalerak 429,2 km² ditu, hain zuzen, EAEko lurraldearen %5,93.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartzen diren udalerriak: Artzentaies, Balmaseda, Karrantza, Galdames, Gordexola, Guenes, Lanestosa, Sopusuerta, Turtzioz eta Zalla; bertan 29.766 biztanle daude, hau da, EAEko biztanleria osoaren %1,42.

Bide-komunikazioek, ibaiek eta haranek egituratzen dute asentamenduen sistema.

Gaur egun, lurraldearen betetzea nahiko homogeneoa da. Haranen lur sakonak betetzen dira eta Balmaseda-Zalla udalerrian (14.723 bizt.) konurbazio txiki bat gertatzen da. Hiri-multzo horrek Guenes (5.913 bizt.) eta Gordexola (1.447 bizt.) udalerriak polarizatzen ditu.

Gainontzeko hiriguneak txikiak dira eta zenbait udalerrik landa-izaera dute.

Balmaseda eta Zalla Bilbao Metropolitarrak arinki polarizatutako zona batean daude kokatuta. Inguruko hiri-sistematik deskonektatuta egoteaz gain, Balmasedako eta Zallako tamaina funtzionala kontuan hartuta ezinezkoa da bi udalerriak bereizirik Eskualde Egituraburu izatea eta inguruko hiriguneekiko eragin urbano eraginkorra izatea.

Hiri-egitura integratuago bat eratzeak lurraldearen oreka sustatuko du Enkarterriei dagokienez. Balmaseda eta Zalla udalerrien integrazioaren bideragarritasuna eta Bilbotik eskualde-mailan sustatzen diren jarduerak ezagutzera emateko estrategia paraleloa eta hirigune horien sustapena lotuta daude.

3. Komunikazio Sarea.-

Kanpoko harremani dagokienez, Eskualde Egituraren integrazioa eskasa da inguruko eskualde-egiturekiko. Bilbo handiarekin dagoen konexio nagusia BI-636 da, eta bigarren-maila batean BI-2701.

Eskualde-egituraren baitan, BI-636 da ardatz nagusia; ardatz honek Kadagua Harana luzetara zeharkatzen du eta eskualde-egiturako hiru hirigune garrantzitsuenak komunikatzen ditu: Guenes, Balmaseda eta Zalla, eta BI-630, EEko gainontzeko zatia luzetara gurutzatzen duena eta Santanderrekin komunikatzen dena. Aipatu ditugun ardatz nagusiekiko luzetara luzatzen diren eta EEko gainontzeko udalerrietarako sarrera diren beste hainbat errepide garrantzitsu dira: BI-2617 errepidea eta BI-2701 errepidea.

Trenbideari dagokionez, BI-636 eta BI-630 errepideekiko elkarzut luzatzen diren bi linea aurkituko ditugu.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak

Enkarterriko EEko zuzenbidezko biztanleriak 1986-1996 aldian izandako bilakaera aztertuz gero baieztatzen denez, biztanle-kopuruak behera egin du, hain zuzen, 30.702 biztanletik 29.766 biztanlera. Hala ere, bi aldi bereiz daitezke:

1.986-1.991.- 1.022 biztanleko gutxitzea (-%3,33).

1.991-1.996.- Biztanleria egonkortu egiten da, bai eta zertxobait (oso gutxi) hazi ere, hots, %0,29.

Eskualde Egituraren baitako udalerriei dagokienez, Karrantza (-%9,47) eta Gordexola (-%9,22) dira biztanle gehien galdu dituztenak. Balmaseda, Galdames eta Guenes udalerrietan ere gutxitu da biztanle-kopurua, baina beheranzko joera hori gelditu egingo da 91-96 aldiaren eta, gainera, Guenes eta Galdames udalerrien kasuan, gorakada txiki bat ere ezagutuko da, hain zuzen, %0,6 inguruko gorakada.

Beste muturrean edo kontrako muturrean, Artzentales udalerria aurkituko dugu; bertan, 86-91 aldiaren %1,01eko hazkundea ezagutu zen eta, 91-96 aldiaren ordea, -%5,77ko beherapena.

Turtzioz udalerrian ez da ia aldaketarik ezagutu; hazkunde txiki bat izan dela esan daiteke (%0,95).

Sopuerta eta Zalla dira hazkunde garrantzitsua ezagutu duten udalerri bakarrak, hain zuzen, %3,47 eta %3,45, hurrenez hurren.

Etxebizitzen parkeari dagokionez, 1986 urtean 11.343 etxebizitza baziren, 1.996 urtean 12.466 ziren eta honako lan honen baitan egindako inbentarioaren arabera, 13.532 dira; horrek adierazten dituen erritmoak 110 etxeb./urtean eta 155 etxeb./urtean dira, kontuan hartzen dugun erreferentzia-aldiaren arabera.

Etxebizitza-kopuru absolutuari dagokionez izandako hazkunde handienak honako udalerri hauetan gertatu dira: Zalla (741 etxeb.), Gueñes (526 etxeb.), Balmaseda (375 etxeb.) eta Gordexola (221 etxeb.). Eta hazkunde bereziki nabarmena izan da azken aldiaren (1.996-2.000).

Artzentales, Lanestosa eta Karrantza udalerrietan ere areagotu da etxebizitzaren parkea. Hala ere, aipatu udalerrien artean, Karrantza dugu etengabeko hazkundera ezagutu duen udalerririk bakarra. Gainontzeko udalerrietan hazkundera geldotu egin da nabarmenki 1996-2000 aldian.

86-00 aldian etxebizitzaren parkearekin lotuta hazkunde negatiboa izan duen udalerririk bakarra Turtzioz da (-%1,56).

Parkea osatzen duten etxebizitzaren hutsen tasa % 22,78 da eta portzentaje horren inguruan daude udalerririk gehienak. Balmaseda, Guenes eta Zalla bezalako udalerririk handiagoetan tasa %19,04 eta %20,04 da, hurrenez hurren. Aitzitik, udalerririk txikiak dira etxebizitzaren hutsen tasa altuena dutenak, hain zuzen: Lanestosa (%44,63) eta Turtzioz (%35,14).

86-00 aldian 373 etxebizitzaren babestu eraiki dira Eskualde Egitura honetan.

Kopuru horren arabera, Bizkaiko Lurralde Historikoan eraikitako etxebizitzaren babestuen %4,76 eta EAEn eraikitakoen %2,61 aztertzen ari garen Eskualde Egituran eraiki dira.

Etxebizitzaren babestuen banaketari dagokionez desberdintasun nabarmenak ikus daitezke, udalerririk biztanleriaren pisuarekin proportzionalak ez diren banaketak azpimarra daitezkeelarik; bereziki nabarmena da Sopuerta udalerrian gertatutakoa, non, 142 BOE eraiki diren, hau da, guztizkoaren %40 inguru. Balmasedan 116 etxebizitzaren babestu eta Zallan 72 eraiki dira eta hauek ere udalerririk garrantzitsuak dira.

Jarraian aurkezten den zerrendaren arabera, aurreikusitako etxebizitzaren berriak 2.672 dira; horietatik 1.471 hiri-lurzoruan eta 1.201 lurzoru urbanizagarrian; azken hiru bosturtekoak eraikuntza-erritmoarekin (156 etxebizitza/urtean), 17 urteko agortze-epea aurreikusi da.

Lurzoru-erreserba nagusiak Zalla (701), Guenes (356), Sopuerta (338) eta Balmaseda (315) udalerrietan daude.

Edonolako babes publikorako sailkatutako lurzoruaren erreserbak, hiri-lurzoruko eskaintzaren %15,7 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %14. 399 etxebizitzaren dira.

Eskaintza gehiena Zalla eta Sopuerta udalerrietan egin da eta ondoren kokatzen dira Balmaseda eta Turtzioz.

ZALLA.-

- HL * UN-22 Inmaculada: 74 etxeb.
 - UN-21 el Barranco: 18 etxeb.
 - UN-23 Revilla: 12 etxeb.
- LU * R-1: P.P. Lusa: 74 etxeb.
 - R-2: Camen-0: 27 etxeb.

SOPUERTA:

- HL * Mercadillo: 54 etxeb.
 - La Magdalena: 23 etxeb.
- LU * Corso Bajero: 35 etxeb.

BALMASEDA:

- LU * UAR-13: 30 etxeb.
 - UAR-14: 20 etxeb.

TRUCIOS:

- L. Urbaniz. * SR-1 Muñanes: 32 etxeb.

Eskaintza orokorrean oso etxebizitza babestu gutxi aurreikusi da, %14,93, izan ere, bi udalerriren kasuan (Balmaseda eta Zalla), Eeko biztanleriaren %49,50 bizi da eta 17/94 Legea ezartzen zaie, hau da, eskaintzaren kuota jakin bat etxebizitza babestuetarako erreserbatu behar dute. Bi udalerrien artean, Balmaseda egun ari da indarrean dituen arauak aztertzen eta datuak oraindik eguneratu gabe ditu, aipatu Legean xedatutakoaren arabera.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BERRI BABESTUAK			
	Hiri-lurzorua	Lurzoru	GUZTIR A	Hiri-lurzorua	Lurzoru	GUZTIR A	BOE/Aurreik.
		Urbanizagarria			Urbanizagarria		erlazioa
ARCENTALES	15	32	47	0	0	0	%0,00

BALMASEDA	132	183	315	50	120	170	%53,97
CARRANZA	78	194	272	0	0	0	%0,00
GALDAMES	59	96	155	0	0	0	%0,00
GORDEXOLA	272	15	287	0	0	0	%0,00
GUÑES	224	132	356	0	0	0	%0,00
LANESTOSA	70	18	88	0	0	0	%0,00
SOPUERTA	151	187	338	77	35	112	%33,14
TRUCIOS	80	33	113	0	32	32	%28,32
ZALLA	390	311	701	104	101	205	%29,24
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	1471	1201	2672	231	288	519	%19,42

Iturria:bertan landua

Eskualde Egiturako espazioari dagokionez, bertako hazkunde endogenoak hartzeko gaitasuna du bai eta, egungo arazoei aurre egin ondoren (Kadaguako korridorearen eraikuntzak eragindakoak), Bilbao Metropolitarra arintzeko politiken xede izan daiteke. Ondorioz, etorkizunean Bilbao Metropolitarran ezarriko den lurralde-ereduak eta bertan izango duen zereginak baldintzatuko du xede dugun Eskualde Egitura.

Garapen berriak hartzeko gaitasun handien duten eskualdeak Zalla inguruan eta Sodupe inguruan daude, Guenes udalerrikoa.

Balmaseda, aitzitik, erabat beteta eta aseta dago.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken urteotan izandako bilakaera kontuan hartuta, datozen urteotan biztanle-kopuruak behera egiten jarraituko duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 28.605 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 27.130.

Biztanleriaren murriztea familiaren tamainaren gutxitzeak eragingo du eta 1996 urtean 3,09 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,65 biz./etxeb. izango dela aurreikusi da eta 2016 urtean 2,41 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 9626 baziren, 2016 urtean 11.247 izango direla aurreikusi da. Datu horien arabera, 1.621 etxebizitza gehiago izango dira eta erritmoa 81 etxebizitza/urtean izango da.

4.1.5. BILBAO METROPOLITARREKO ESKUALDE-EGITURA.

4.1.5. BILBAO METROPOLITARREKO ESKUALDE-EGITURA.

1. Egitura Fisikoa.-

Ibaizabal-Nerbioi ibaiaren behealdeari dagokion lurralde-esparrua biltzen du Eskualde Egitura honek. Hego-mendebaldean Trianoko mendiak daude muga bezala eta iparraldean Kantauri itsasoa.

Ibaizabal ibaiaren haraneko ardatz nagusiak egituratzen du lurraldea; ardatz horren alboetara hainbat haran kokatzen dira eta bertako arroetako urek Ibaizabal ibaiarekin bat egiten dute. Horrela, eskuinaldetik Asua, Udondo eta Gobela aurkituko ditugu eta ezkerretik Nerbioi, Kadagua eta Galindo ibaiak.

Barbadun eta Butroi ibaietako urak zuzenean iristen dira itsasora, hain zuzen, Muskiz eta Plentzia udalerrietan, hurrenez hurren.

Bilbao Metropolitarrako Eskualde Egituraren azalera 514,1 km² da, hau da, EAEko lurraldearen %7,1.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan honako udalerrri hauek aurkituko ditugu: Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbo, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdako, Getxo, Gorniz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Urtuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Trapaga, Zamudio, Zaratamo, Zeberio eta Zierbena.

Eskualde Egitura honetan, funtsean, Bilboren hiri-eskualdeko udalerrriak sartzen dira eta jarraipen urbanizatu bezala egituratzen da eta Bilbok dituen arazo metropolitarrak erantzun koherente bat emateko moduko ingurune bat osatu bitartean zabaldu da.

Horrela, Uribe-Kosta eskualdea EE honen baitan sailkatu da eta eragin berezia du Getxo udalerrian, eskualde metropolitarrak orokorrean eta Bilbok bereziki izandako urbanizazio-prozesuen ondorioak jasan behar dituena.

EEren baitan Ugao-Miraballes ingurunea ere sailkatu da, Basauri eta Arrigorriagarekin duen mendetasun funtzionaleko erlazioak direla eta.

Ibaiadarraren inguruan milioi bat pertsona inguru bizi da (913.950 Bizt.), hots, EAEko biztanleriaren %43,56; horrela, Bilbao Metropolitarrak Kantauri Itsasoko ertzeko hiri-aglomerazio garrantzitsuena da. Bizkaiko lurraldean tamaina ertaineko hainbat hiri aurkituko ditugu (Durango, Gernika, Bermeo, Mungia). Hiri hauek bigarren maila batean kokatuta daude eta ez dira nahikoak Bizkaiko Lurralde Ereduaren desoreka orekatzeko.

Lurralde osoa osatzen duten lotura osagarriak eta erlazioak aurkituko baditugu ere (ondorioz, lan-merkatu integratu bat osatuz), Bilbao Metropolitarrako Eskualde Egituraren baitan berriazko ezaugarria eta arazoak dituzten honako esparru hauek aurkituko ditugu:

Bilbo udalerrria, Ezkerraldea eta Trapaga Harana, Eskuinaldea eta kostaldea, Getxotik Plentziara; bertan aurkituko ditugu barrualdean dauden Berango eta Urduliz udalerrriak, bai eta Gorniz eta Lemoiz ere, Eskualdeko iparraldean, eta Asua Harana, Erandio eta Larrabetzuren artean, eta Nerbioi-Ibaizabal arroa, Bilbo bitartean, bertan Zeberio Harana aurkituko dugularik.

3. Komunikazio Sarea.-

Eskualde Egiturak kanpoaldearekin dituen erlazioei dagokienez, kokapen pribilegiatua duela esan daiteke. Jarraian adierazten diren ardatzekin dago lotuta:

- A-8 eta N-634, Ekialde-Mendebaldeko noranzkoa duten fluxuak kanalizatzen dituztenak (Santander-Donosti).
- A-68 eta BI-625, Ipar-Hego noranzkoa duten fluxuak kanalizatzen dituztenak (Gasteiz).

A-8, N-634, eta N-637 errepideek egituratzen dute Eskualde Egitura barrualdetik; Nerbioi Harana luzetara zeharkatzen dute eta Bilbo Handiko udalerrri guztietarako eta Ibaiadarraren bi aldeetarako sarrerak eskaintzen dituzte.

Bilbo eta gainontzeko eskualdeak komunikatzen dituzten beste hainbat errepide garrantzitsu dira:

- A-68 eta BI-625, Ugao-Miraballes eskualdeari dagokionez.
- N-637, Txoriherri eskualderako.
- BI-634, Uribe-Kosta eskualderako.

Trenbideari dagokionez, aldiriko zerbitzuen eta zerbitzu metropolitarraren sendotzea eta sustatzea dira bereziki azpimarragarriak, batez ere Bilbotik Santurtzira doan hiri-zerrenda eta Bilbotik Plentziara doan hiri-zerrenda, hurrenez hurren.

Bestalde, Bilbo-Donostiaren arteko trenbide-sarea eskasa da eta ez dago Gasteizekin lotzen duen trenbiderik.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak azken hamarkadan izandako bilakaera aztertuz gero (949.404 bizt. 1996 urtean), %3,73ko beherakada izan dela ikusiko dugu; horrela, 1996 urtean 913.950 bizt. izango dira.

Beherakada hori Ezkerraldean eta Bilbon sumatuko da batik bat, eta %7,2 eta %5,9ko beherakadak ezagutuko dituzte, hurrenez hurren.

Ezkerraldeari dagokionez, beherakada edo murrizpen handien duen udalerria Barakaldo da, -%10 ingurukoa (Alonsotegi bereizi ondoren), ondoren Sestao (-%10,58), Portugalete (-%6,75) eta Santurtzi (-%5,29). Muskiz udalerria dago gorakada ezagutu duen bakarra.

Bilboko biztanleriak -%5,91 murrizketa izan du, hau da, 22.529 biztanle gutxiago.

Asua eta Ibaizabal-Nerbioi lurralde-esparruetan, orokorrean, biztanle-kopuruak behera egin du; beherapen handiagoa ezagutu du lehenengoak (-%2,85 eta -%0,16), eta bereziki azpimarragarria da Basauri udalerria, non 3.358 biztanle galdu diren (-%6,91); salbuespen bezala Galdakaok (+2.390 biz. %8,07) eta Arrigorriagak (+970 biz. +%9,29) izandako gorakadak azpimarra daitezke.

Azaldutako egoerari kontrajarrita Eskuinaldek bizi duen egoera aurkituko dugu: biztanle-kopuruak gora egin du (+9.511 biz., +%6,05), eta kasu honetan izandako salbuespen bakarra Erandio da, 1.556 biztanle (-%6,60) galdu dituelarik.

Hazkunde esanguratsuenak honako udalerrri hauetan izan dira: Getxo (+4.023 biz. %5,17), Sopela (2.420 biz., %34,32) eta Leioa (2.119 biz., +%8,8).

Etxebizitzen parkeak, alabaina, gora egin du oro har, 36.500 etxebizitza gehiago, hain zuzen.

Kopuruari erreparatuz gero, eraikuntza-erritmoa 2425 etxeb./urtean, gutxi gorabehera, izan dela esango dugu.

Kopuru absolutuak aztertuz gero, hazkunderik esanguratsuenak Bilbo udalerrian izan dira; 10.000 etxebizitza berri gehiago daude, eta Eskuinaldean, berriz, 9.800 etxebizitza berri gehiago.

Ezkerraldean eta Nerbioi-Ibaizabal eskualdean 8.000 eta 7.200 etxebizitza berri gehiago daude, hurrenez hurren, eta Asua Haranean, berriz, 1.500 etxebizitza berri gehiago.

Bilbo udalerrian etxebizitzaren parkea %7,5 areagotu da; Ezkerraldean, berriz, %8 inguru. Hala ere, desberdintasun handiak aurkituko ditugu Trapaga Haranaren (%15) eta Ibaizabarraren ingurunearen artean, izan ere, bertako pilaketa dela eta hazkundera txikiagoa izan da: Sestao (%2), Portugalete (%4) eta Barakaldo (%2,8); hala ere, Barakaldoren kasuan Alonsotegi bereizi izanak eragina izan du.

Eskuinaldean %18 areagotu da bizitegi-parkea. Horrela, Sopela (%44,4), Leioa (%32) eta Berango eta Urduliz udalerritan txikiak %72 eta %36 areagotu da etxebizitzaren parkea, hurrenez hurren; hauek dira udalerritan dinamikoak.

Nerbioi-Ibaizabal eskualdean parkeak %22 inguruko areagotzea izan du, batez ere, Arrigorriaga (%51), Galdakao (%27) eta Basauri (%14) udalerritan garapeneraren ondorioz.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), parkeko %13,56ra iristen da. Kopuru horren inguruan kokatzen dira udalerritan gehienak.

Plentzia eta Gorniz udalerritan nabarmenki gaintzen dute aipatu batez bestekoa (%65,60), batik bat udako oporrak igarotzeko herriak direlako. Etxebizitza hutsen tasa altua duten beste hainbat udalerritan dira: Arrankudiaga, Barrika, Lemoiz, Sopela, Zeberio eta Zierbena (%29,57 eta %44,15 artean).

1996-2000 aldian, 11.832 etxebizitza babestu eraiki dira Eskualde Egitura honetan; horietatik 3.494 sozialak. Kopuru horren arabera, Bizkaiko Lurralde Historikoan eta EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %86 eta %36,1 bertan eraiki dira, hurrenez hurren.

4.400 Bilbon eraiki dira, 3.750 Ezkerraldean, 2.200 Nerbioi-Ibaizabalen, 1.150 Eskuinaldean eta 320 Asua Haranean.

Ezkerraldean eta Bilbon eraikitako etxebizitzak %47 eta %44, hurrenez hurren, kokatzen dira; Eskuinaldean, berriz, %12 besterik ez da kokatzen.

Jarraian aurkezten dugun koadroaren arabera, 53.494 etxebizitza aurreikusi dira. Horietatik 34.765 hiri-lurzoruan kokatuta daude eta 18.729 lurzoru urbanizagarrian eta azken bosturtekoetako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero, hogeita bi urtetan eskaintza agortuta geratuko da.

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko sailkatutako lurzoruaren erreserbak hiri-lurzoruko eskaintzaren %12,13 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %19,06 dira, lur mota bakoitzarentzat 6.489 eta 6.625.

Lurzoru-erreserba nagusiak honako udalerrri hauetan aurkituko ditugu: Bilbo (3.378); Barakaldo (2.346), Leioa (1.589) eta Getxo, (1.436), eta ondoren: Sopela (891 etxeb.); Muzkiz (687); Basauri (620); eta Santurtzi (609) eta Trapaga (605).

Aipatu ditugun datu horiek udalaren hiri-antolamenduko plan desberdinen arabera zehaztu dira. Hala ere, 17/94 Legearen arabera, baliteke zatiko planak idaztean datu horiek eguneratzea eta honako emaitza hauek eskuratzea: 736 Portugaleten, 447 Erandion, 80 Urtuellan, 195 Abanto-Zierbenan, 270 Arrigorriagan eta 1.001 Galdakaon. Horrela, Eskualde Egitura osorako 15.499 dira guztira.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/ Aurreik. Erl.
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
ABANTO ZIERBENA	407	54	461	160	35	195	%42,30
ALONSOTEGI	198	153	351	52	0	52	%14,81
ARRANKUDIAGA	24	49	73	0	0	0	%0,00
ARRIGORRIAGA	143	414	557	0	270	270	%48,47
BARAKALDO	4.695	3.114	7.809	1.117	1.229	2.346	%30,04
BARRIKA	71	206	277	16	12	28	%10,11
BASAURI	678	785	1.463	22	598	620	%42,38

BERANGO	92	580	672	0	30	30	%4,46
BILBO	10.748	3.094	13.842	1.896	1.482	3.378	%24,40
DERIO	55	165	220	0	50	50	%22,73
ERANDIO	1.111	687	1.798	0	447	447	%24,86
ETXEBARRI	868	589	1.457	0	57	57	%3,91
GALDAKAO	2.694	1.456	4.150	49	952	1001	%24,12
GETXO	3.012	2.203	5.215	813	623	1.436	%27,54
GORLIZ	427	438	865	0	0	0	%0,00
LARRABETZU	215	49	264	16	0	16	%6,06
LEIOA	1.132	1.613	2.745	505	1.084	1.589	%57,89
LEMOIZ	285	50	335	20	0	20	%5,97
LEZAMA	62	67	129	0	0	0	%0,00
LOIU	25	193	218	0	164	164	%75,23
MUSKIZ	825	86	911	687	0	687	%75,41
URTUELLA	212	0	212	80	0	80	%37,74
PLENTZIA	230	217	447	20	0	20	%4,47
PORTUGALETE	981	1.132	2.113	0	736	736	%34,83
SANTURTZI	1.970	298	2.268	505	104	609	%26,85
SESTAO	543	0	543	106	0	106	%19,52
SONDIKA	361	84	445	0	0	0	%0,00
SOPELA	715	1.243	1.958	62	829	891	%45,51
UGAO-MIRABALLES	235	52	287	0	0	0	%0,00
URDULIZ	128	557	685	0	0	0	%0,00
VALLE DE TRAPAGA- TRAPAGA	1.126	707	1.833	313	292	605	%33,01
ZAMUDIO	130	-3	127	0	0	0	%0,00
ZARATAMO	24	0	24	0	0	0	%0,00
ZEBERIO	47	59	106	0	16	16	%15,09
ZIERBENA	296	144	440	50	0	50	%11,36
ESKUALDE EGITURA GUZTIRA	34.765	20.535	55.300	6.489	9.010	15.499	%28,03

Iturria:bertan landua

Lurralde-mailako ikuspegi bati jarraituta esan daiteke, Ezkerraldeko udalerrietan eta Bilbo udalerrian bertan betetze-maila altuaren antzeko sintomak daudela, nahiz eta Nerbioi ibaiaren behe-ibileran baino baxuagoak izan; Eskuinaldean, oro har, eta Asua Haranean, espazio gehiago geratzen den.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken urteotan izandako bilakaera kontuan hartuta, datozen urteotan biztanle-kopuruak behera egiten jarraituko duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 868.685 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 849.955.

Biztanleriaren murriztea familiaren tamainaren gutxitzeak eragingo du eta 1996 urtean 3,04 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,60 biz./etxeb. izango dela aurreikusi da eta 2016 urtean 2,37 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 301.015 baziren, 2016 urtean 359.219 izango direla aurreikusi da. Datu horien arabera, 58.204 etxebizitza gehiago izango dira eta erritmoa 2.910 etxeb./urtean izango da.

4.1.6. MUNGIAKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.6. MUNGIAKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Butroi ibaiari dagokion lurralde-esparrua biltzen du Mungia Eskualde Egiturak; hegoaldean Unbe du mugakide eta Ekialdean Sollube.

Lurraldea egituratzen duen ardatz nagusia Butroi ibaiak osatzen duen harana eta Bakio ibaiak osatzen duen harana dira, eskualdearen iparraldean kokatuta dagoena.

Eskualde Egituraren azalera 156,7 km² da, hots, EAEko lurraldearen %2,14.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Meñaka, Gatika, Laukiz, Maruri eta Mungia; guztira 19.010 biztanle ditu, hau da, EAEko biztanleriaren %0,91.

Eskualde Egituran, hirigune nahiko dinamikoa duten udalerrien inguruan landa-izaera duten hainbat udalergi aurkituko ditugu. Mungian kasuan, adibidez, udalergi horrek inguruan dituen udalergi txikiagoak polarizatzen ditu, eta beraz dugun Eskualdeburua.

Baina Eskualde Egituraren lurralde-egiturari dagokionez esan behar da, Mungia udalergiaren tamaina funtzionala nahikoa ez dela, izan ere, Bilbao Metropolitarran biltzen dira giza baliabideak eta ekonomia-jarduera gehiena eta, horrez gain, Mungiak polarizatzen duen biztanleria-masa txikia dela eta, xede dugun Eskualde Egitura Bilbao Metropolitarraren azpieskualde bihurtu da.

3. Komunikazio Sarea.-

Eskualde Egiturak kanpoaldearekin dituen erlazioei dagokienez, Eskualde Egitura lurraldea egituratzen duten bi ardatz garrantzitsuetatik at dago kokatuta. Probintziako gainontzeko udalerriekiko konexio nagusia Bilbo-Mungia-Bilbo BI-631 saihesbidetik egiten da; bertatik hiriburua 15 minutura geratzen da.

Eskualde Egituraren barrualdean egituratzen duten bi ardatz nagusiak BI-631 eta BI-2121 dira, Butroi ibaiaren Harana luzetara zeharkatzen duena.

BI-3101 dugu EE honetako beste errepide garrantzitsu bat; Bakioko Estepona Ibaiaren harana egituratzeko balio du aipatu errepideak.

EE honetan ez dago tren-azpiegitaririk.

4. Hiri-lurzorua bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Mungia Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak 80ko hamarkadaren erdialdetik izandako bilakaera aztertuz gero (16.818 bizt. 1986 urtean), biztanle-kopuruak etengabe gora egin duela ikusiko dugu; horrela, horrela, 1996 urtean 19.010 bizt. ziren.

Udalerriak aztertuz gero, udalerrri guztietan egin du gora biztanle-kopuruak, Laukiz udalerrian izan ezik. Meñaka dugu proportzioan gorakada handiena ezagutu duen udalerrria (%27,49). Gainontzeko udalerriei dagokienez, Fruiz udalerriko %6,76 eta Maruriko %14,85 portzentajeen bitartean kokatuta daudela esan behar da. Laukizen, aitzitik, %11,52ko beherakada ezagutu du biztanle-kopuruak.

Mungia udalerrian bizi da EEko biztanleriaren %67.

Etxebizitzen parkeak ere gora egin du: 1986 urtean 8.368 etxebizitza bazeuden, 1996an 9.792 zeuden eta 2.000 urtean 10.345. Hau da, 140 etxeb./urtean da erritmoa, gutxi gorabehera.

Etxebizitzen parkeak izandako gorakada bereziki nabarmendu da Mungian; horrela, aldi osoan eraikitako 1.980 etxebizitza berrien artean 1.280 Mungian eraiki dira; ondoren aurkituko ditugu Gatika (279 etxeb.) eta Bakio (244 etxebizitza berri).

Bereziki azpimarragarria da Gatika udalerriaren kasua, non azken hiru bosturtekotan bertako etxebizitzen parkeak %80ko gorakada izan duen.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzen parkeko %38,94ra iristen da. Kopuru horren inguruan kokatzen dira udalerrri gehienak: Arrieta (%35,71), Gamiz-Fika (%30,96), Maruri (%32,39) eta Meñaka (%34,91).

Gainontzeko udalerrietan hutsik dauden etxebizitzen tasa baxuagoa da (Fruiz %16,13, Gatika %23,94, Laukiz %20,38 eta Mungia %24,20). Bakio da salbuespena eta bertako etxebizitza hutsen tasa handiagoa da (%80,29), funtsean, udara pasatzeko eta bigarren bizilekua edukitzeko udalerria ere baita.

86-2000 aldian, 212 etxebizitza babestu eraiki dira Eskualde Egitura honetan; eta ez da etxebizitza sozialik eraiki. Kopuru horren arabera, Eskualde Egituran eraikitako etxebizitza berrien %10,72 bertan eraiki dira eta Mungian eraiki dira gehienak (210).

Hirigintza-plangintzan 3.290 etxebizitza berri aurreikusi dira; horietatik 1.845 hiri-lurzoruan egingo dira eta 1.445 lurzoru urbanizagarrian. Azken hiru bosturtekotako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero (140 etxeb./urtean), 25 urtetan eskaintza agortuta geratuko da.

Lurzoru-erreserba nagusiak Mungian (2090 etxeb.), Bakion (751) eta Gatican (232) daude.

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko sailkatutako lurzoruaren erreserbak hiri-lurzoruko eskaintzaren %1,75 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %60 dira; eskaintza gehiena Mungian aurkituko dugu (870) eta distantzia handira aurkituko ditugu Laukiz (16) eta Meñaka (16).

Mungia R-2 Garraketas – 176
 R-3 Loradi – 117
 R-5 Landetxo Bekoa – 156
 R-6 Arnaga 140
 R-7 Gamiz-Bidea – 20
 B-1 Larrabizker – 99
 B-2 Larrauri – 29
 B-3 Elorduy – 133

Laukiz – HL Mendiondo – 16

Meñaka – HL U.2 - 16

EEko etxebizitza babestuak eskaintza osoaren %27,42 dira; kopurua nahiko altua da kontuan hartuta Mungiako udalerria dela 7.000 biztanle baino gehiago dituen udalerririk bakarra eta, hortaz, Mungiako udalerria dugu 17/94 Legeak eragiten duen bakarra; Lege horren arabera, eskaintzaren kuota jakin bat erreserbatu behar da Etxebizitza Babestuetarako.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	BOE/Aurreik. Erl.
ARRIETA	42	0	42	0	0	0	0
BAKIO	706	45	751	0	0	0	0
FRUIZ	83	20	103	0	0	0	0
GAMIZ-FIKA	22	0	22	0	0	0	0
GATIKA	152	80	232	0	0	0	0
LAUKIZ	0	0	0	16	0	16	-
MARURI	0	0	0	0	0	0	-

MEÑAKA	22	28	50	16	0	16	32
MUNGIA	818	1.272	2.090	0	870	870	42
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	1.845	1.445	3.290	32	870	902	%27,42

Iturria: bertan landua

Eskualde Egituraren espazioaren erabilgarritasunari dagokionez, bertako garapen endogenoak hartzeko gaitasuna edukitzeaz gain, Bilbao Metropolarretik gertu dagoela eta lurraldea berrorekatzeko politikak sustatzeko aukera bikain bat dela esan daiteke.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken urteotan izandako bilakaera kontuan hartuta, datozen urteotan biztanle-kopuruak gora egiten jarraituko duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 20.500 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 21.800 inguru.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,19 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2006 urtean 2,67 biz./etxeb. izatea eta 2016 urtean 2,42 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 5.980 baziren, 2008 urtean 7.685 izango direla aurreikusi da eta 2016 urtean 8.975. Datu horien arabera, 2.995 etxebizitza gehiago izango dira eta erritmoa 150 etxeb./urtean izango da, azken hiru bosturtekotan izandako 140 etxeb./urtean erritmoa gaindituz.

4.1.7. ARRATIAKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.7. ARRATIAKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Arratia ibaiaren eta bere adarra den Indusi ibaiari dagokien lurralde-esparrua. Hegoaldeko muga Gorbeia Mendigunea da eta ekialdekoa, berriz, Urkiolako Mendilerroa.

Lurraldea egituratzen duen ardatz nagusia Arratia ibaiak osatzen duen harana da eta ekialdean Indusi ibaiaren harana dago kokatuta.

Eskualde Egituraren azalera 203,7 km² da, hots, EAEko lurraldearen %2,78.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa eta Zeanuri; guztira 11.572 biztanle ditu, hau da, EAEko biztanleriaren %0,55.

Bide-egiturek, ibaiak eta haranek egituratzen dute asentamenduen sistema.

Gaur egungo lurraldearen betetzea nahiko homogeneoa da, Arratia haranean (N-240) lerrokatuta dauden zenbait udalerrri txikitan oinarrituta. Udalerrri horiek elkarmendetasunezko erlazioa dute; guztietan antzeko biztanle-kopurua aurkituko dugu (Igorre izan daiteke biztanle gehien duen udalerrria). Indusi ibaiaren arroan, haran nagusiaren albo batean, Dima hirigunea dago.

Igorre hirigunea dugu lurraldeburua; hala ere, Eskualde Egiturak mendekotasun handia du Bilbo Metropolitarrak eskaintzen dituen zerbitzuekiko.

Horrez gain, Bedia eta Lemoa hiriguneek osatutako eskualdea dago, Bilbo, Zornotza eta Igorre udalerriek polarizatzen dutena.

LAren arabera, Igorre Eskualdeburu bihurtu nahi da, horretarako hirigune bezala garatzea eta inguruko lurraldeari zerbitzuak eta hornidurak eskaini ahal izatea ezinbestekoa delarik.

3. Komunikazio Sarea.-

Eskualde Egituraren kanpo-erlazioei dagokienez, N-240 errepideak kanalizatzen ditu iparraldetik hegoaldera fluxuak eta Bilbo eta Gasteizekin konektatuta dago. Iparraldeko muturrean A-8rekin konektatuta dago, EAEren baitan ekialdetik mendebaldera hedatzen den ardatz garrantzitsua dena, hain zuzen.

Eskualde Egituraren barrualdea N-240 errepideak egituratzen du: luzetara zeharkatzen du Arratiako Harana eta bertan aurkituko ditugu Eskualde osoko hirigune gehienak.

BI-3543 dugu Eeko beste errepide garrantzitsu bat; Indusi ibaiaren alboan dagoen harana eta Dima Arratiako Haran nagusiarekin komunikatzen du.

Trenbideari dagokionez, ez dago aldiriko tren-zerbitzurik. Bilbo-Donostia linea da eskaintzen den linea bakarra eta eskualdearen iparraldea zeharkatzen du, Bedia eta Lemoa udalerrietatik, hain zuzen.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Arratiako Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak 80ko hamarkadaren erdialdetik izandako bilakaera aztertuz gero (12.432 bizt. 1986 urtean), biztanle-kopuruak etengabe behera egin duela ikusiko dugu; horrela, Bedia da biztanle gehien galdu duen udalerria (-%18,8) eta ondoren aurkituko ditugu: Lemoa (-%17,94) eta Arantzazu (-%11,5). Jarraian, Zeanuri, Areatza eta Artea udalerriak ditugu, non beherakada zertxobait arinagoa izan den.

Igorre da biztanleriak gora egin duen udalerririk bakarra (%4,35).

Hala ere, etxebizitzaren parkea 1986 urtean 4.669 etxeb. izatetik 1.996 urtean 4.987 izatera igaro zen, eta 5.279 etxebizitza daude lan honen baitan berriki egindako inbentarioaren arabera; hortaz, %13 areagotu da etxebizitzaren parkea; horrez gain, aintzat hartutako aldiaren arabera, urteko erritmoak 32 etxeb./urtean eta 44 etxeb./ urtean dira.

Kontrakoa gertatu da Dimaren kasuan. 86-96 aldian %17,90 areagotu bazen ere, 96-00 aldian %10,18 izan da.

Gainontzeko udalerrietan etxebizitzaren parkea gora egiten ari da, nahiz eta erritmoa baxuagoa izan.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzaren parkeko %25,29ra iristen da. Kopuru horren inguruan kokatzen dira udalerririk gehienak, Artea (%33) eta Dima (%40) udalerrien kasuan izan ezik.

86-00 aldian, 160 etxebizitza babestu eraiki dira Eskualde Egitura honetan, hots, Bizkaiko LHn eta EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %1,27 eta %0,7, hurrenez hurren, biztanleriaren pisuaren arabera.

Horien banaketa ez da biztanleriaren pisuaren arabera proportzionala. Bereziki azpimarragarria da Lemoa udalerria, non jardueren %33 biltzen diren.

Jarraian ikus daitekeen koadroko datuen arabera, Eskualde osorako aurreikusitako etxebizitza berriak 1.541 dira: horietatik 622 HLn daude eta 919 LUn. Azken hiru bosturtekoetako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero (40 etxeb./urtean), 37 urtetan eskaintza agortuta geratuko da.

Lurzoru-erreserba nagusiak Igorre (612 etxeb.) eta Lemoan (349) daude.

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke sailkatutako lurzoruaren erreserbak hiri-lurzoruko eskaintzaren %26 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %7,83 dira. 234 etxebizitza dira eta banaketa honakoa da: Artea (109) eta Bedia (76) dira udalerrri garrantzitsuenak eta, ondoren, Igorre (23), Zeanuri (14) eta Areatza (12) aurkituko ditugu

Artea: HL – U.E.9 (30) eta UE.10 (30)
 Hiri-lurzorua – LU Errotabarri (49)

Bedia: HL – 01 Elexalde (60) eta 02 YEURI (16)

Igorre: L. Urbaniz. 4 Eskualdea (23).

Zeanuri: HL U.E.3.3 (14)

Areatza HL (12).

Eskualde Egitura honetan ez da etxebizitza babestu asko eraiki (eskaintza osoaren %15,18), izan ere, bertako udalerriek ez dute 7.000 biztanle baino gehiago eta, ondorioz, 17/94 Legeak ez du inolako eraginik; Lege horren arabera, eskaintzaren kuota jakin bat erreserbatu behar da Etxebizitza Babestuetarako.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	BOE/Aurreik. erlazioa
ARANTZAZU	1,00	20,00	21	0	0	0	%0,00
AREATZA	49,00	115,00	164	12	0	12	%7,32
ARTEA	155,00	99,00	254	60	49	109	%42,91

BEDIA	-49,00	27,00	-22	76	0	76	%-345,45
DIMA	48,00	-1,00	47	0	0	0	%0,00
IGORRE	209,00	403,00	612	0	23	23	%3,76
LEMOA	93,00	256,00	349	0	0	0	%0,00
ZEANURI	116,00	0,00	116	14	0	14	%12,07
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	622	919	1541	162	72	234	%15,18

Iturria: bertan landua

Eskualde Egituraren espazioaren erabilgarritasunari dagokionez, bertako garapen endogenoak hartzeko gaitasuna edukitzeaz gain, Bilbao Metropolitarrari karga arintzeko prozesuetatik ondorioztatzen diren garapenak onartzeko ahalmena du.

Bilbao Metropolitarrarekiko mendetasun handia duen Eskualde Egitura da, hortaz, EEk etorkizunean hazteko izango dituen aukerak Bilbao Metropolitarrak egindakoaren mende geratzen dira.

Gainera, EEren inguruan oso biztanle gutxi bizi da eta Galdakao eta Zornotza bezalako udalerrriak ere oso gertu daude; horrek guztiak Igorrek epe laburrera garapen handiak lortzea eta bereganatzea eta EEren inguruan jarduera zuzentzaileak martxan jartzeko duen gaitasuna erabat mugatzen du.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken urteotan izandako bilakaera kontuan hartuta, datozen urteotan biztanle-kopuruak behera egiten jarraituko duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 10.907 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 10.575 inguru.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,12 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,67 biz./etxeb. izatea eta 2016 urtean 2,43 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 3.728 baziren, 2016 urtean 4.353 izango direla aurreikusi da. Datu horien arabera, 625 etxebizitza gehiago izango dira eta erritmoa 31 etxeb./urtean izango da.

4.1.8. DURANGALDEKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.8. DURANGALDEKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Eskualde Egituraren baitan Durangaldeko eskualdea sartzen da. Bertan, bi zona nagusi bereiz daitezke, hain zuzen: Durangaldeko Mendibizkarra eta Ibaizabal ibaiak osatzen duen harana.

Lurraldea egituratzen duen ardatz nagusia Ibaizabal Harana eta Solozabal Harana (Berriz eta Zaldibar) eta Zumelegi Harana (Abadiño, Atxondo eta Elorrio) dira.

Mendibizkarrari begira dago Mañariako Harana (Mañaria eta Izurtza).

Durangaldeko Eskualde Egituraren azalera 255,50 km² da, hots, EAEko lurraldearen %3,48.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Abadiño, Zornotza, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria eta Zaldibar; guztira 67.900 biztanle ditu, hau da, EAEko biztanleriaren %3,23.

Lurraldeko hirigune nagusiak dira: Durango-Iurreta-Abadiño, Zornotza, Elorrio, Zaldibar eta Berriz.

Durango-Iurreta-Abadiño EEren erdialdean dago kokatuta, oso kokapen egokia inguruko udalerriei laguntzeko; guztiek dituzte eskualdeburuarekin konexio bikainak.

Hala ere, batzuetan, udalerriak eskualdeburuen mende geratzen dira: Zornotza udalerriak, eskualdearen ipar-ekialdean dagoena, egoera bitxia bizi du: Bilboren

eraginpean bizi da eta, modu berean, Bedia, Lemoa eta Igorre bezalako udalerriak bere mende ditu.

Zaldibar udalerriak Eibarko hirigunearen eragina jasaten du.

Elorriok eta Arrasatek eta Durangok elkarri egiten diote eragina.

Bilbao Metropolitarrak gero eta tentsio handiago eragiten du mugan dauden udalerrietan.

3. Komunikazio Sarea.-

Komunikazio-sarearen egitura erradiala da, baina hierarkikoki dago antolatuta eta hainbat adar bereiz daitezke.

Sarearen funtzio nagusia Eskualde Egitura barrualdetik eta kanpoaldera komunikatzea da.

Eskualde Egituraren kanpo-erlazioei dagokienez, N-634 eta A-8 dira errepide nagusiak, bai eta EAEko lurralde-egiturako ardatz garrantzitsuenetakoak. Elkarzut luzatzen dira eta azkenak Zornotza eta Durangorako loturak ditu.

Durango-Abadiño hirigunean beste hiru ardatz aurkituko ditugu, ez hain garrantzitsuak. BI-633 errepidea, Markina eta Ondarroa komunikatzen dituena; BI-632 errepidea, Durango-Beasain errepidearen zati bat, eta Deba, Urola, Oria eta Goierriko Haranen area lotzen dituena eta barrualdetik Durango, Abadiño, Atxondo eta Elorrio konektatzen dituena; eta BI-623, Gasteiz eta Arabako Lautada komunikatzen dituena eta Izurtza, Mañaria eta Otxandiotik pasatzen dena.

BI-635 ardatza, Zornotzatik pasatzen dena, Gernika-Lumorekin konektatzen da iparraldean eta N-240rekin hegoaldean eta Arabako lautadako eskualdearekin komunikatzen da.

Trenbideari dagokionez, abiadura handiko lineaz gain, Euskotrenbideak, Bilbo-Donostia linea eta Bilbo-Bermeo linea daude, Zornotzan banatzen direnak.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak 80ko hamarkadaren hasieratik izandako bilakaera aztertuz gero (67.920 bizt. 1981 urtean), biztanle-kopuruak zertxobait gora egin duela esan daiteke, %0,46 inguru; horrela, 1996an 68.233 pertsona ziren. Udalerrien artean, hazkunde handiena Durango-lurreta udalerrian izan da, %4,50 inguru eta ondoren Zornotzan, %1,80.

Atxondo, Izurtza eta Garai udalerriek ez dute gora-beherarik nabarmendu biztanle-kopuruan ($\pm\%1$); gainontzeko udalerrietan biztanle-kopuruak behera egin du, bereziki Mañaria (-%9,90) eta Zaldibar (-%7,92) udalerrietan, 1996ko biztanleriarekiko, eta Elorrio (-441 bizt.), Zaldibar (-262 bizt.) eta Abadiño (-239 bizt.) udalerrietan.

Hala ere, etxebizitza parkea areagotu egin da, hain zuzen, 5.400 etxebizitza gehiago eta horrek %24,3ko hazkundera adierazten du eta batez besteko erritmoa 360 etxeb./ urtean da. Durango-lurretako parkeak %29 gora egin du eta Zornotza (%24,24) eta Berriz (%38) izan dira dinamikoenak.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitza parkeko %16,68ra iristen da. Kopuru horren inguruan kokatzen dira udalerririk gehienak, 500 biztanletik beherakoak izan ezik; horietan %35,25era iristen dira: Izurtza (%24,24), Garai (%25,33) eta Mañaria (%35,45).

86-00 aldian, 688 etxebizitza babestu eraiki dira Eskualde Egitura honetan

Hots, Bizkaiko LHn eta EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %5,00 eta %2,10, hurrenez hurren, eta biztanleriaren pisua baino baxuagoa da.

Horien lurralde-banaketa oso orekatua da: Durango (274), Zornotza (178), Abadiño (84), Berriz (78), Elorrio (50) eta Zaldibar (24).

Jarraian ageri den koadroaren arabera, aurreikusitako etxebizitzak 9022 dira, horietatik 1.072 hiri-lurzoruan eta 4.950 lurzoru urbanizagarrian; eta azken hiru bosturtekoetako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero, eskaintza 25 urtetan agortuta geratuko da.

Lurzoru-erreserba nagusiak Zornotzan (4.094) eta Durangon (2.468) daude.

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitze sailkatutako lurzoruaren erreserbak hiri-lurzoruko eskaintzaren %9 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %21 dira. 1.418 etxebizitza dira. Eskaintza gehiena Zornotzan egin da eta ondoren Durangon, Iurretan eta Izurtzan, non BOE eraikitze aukera aztertzen ari diren.

Erreserba nagusiak dira: Zornotza, 267 etxeb. HL eta 814 LU; Durango, 71 Ibaizabal PERlan eta 181 R.S.6; Iurreta, 61 Padureta SAPUR; eta, Izurtza, 24 HL, 1. Zona.

Datuok antolamendu-plan desberdinetan oinarrituta zehaztu dira. Hala ere, kontuan hartu behar da litekeena dela 17/94 Legea ezarri ondoren datuok eguneratu behar izatea, horretarako garatzeko Zatik Planak garatuz. Horrela, Durangon 855 etxeb. dira eta 315 Elorrion.

17/94 Legea ezarri ondoren, 1.418 BOE izatetik 2.336 izatera pasako da.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/ Aurreik. erlazioa
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
ABADINO	83	379	462	0	0	0	%0,00
ZORNOTZA	1.655	2.439	4.094	267	814	1.081	%26,40
ATXONDO	258	0	258	0	0	0	%0,00
BERRIZ	182	10	192	0	0	0	%0,00
DURANGO	1.283	1.185	2.468	71	784	855	%34,64
ELORRIO	174	446	620	0	315	315	%50,81
GARAI	11	11	22	0	0	0	%0,00
IURRETA	200	413	613	0	61	61	%9,95
IZURTZA	43	4	47	24	0	24	%51,06
MAÑARIA	77	21	98	0	0	0	%0,00
ZALDIBAR	106	42	148	0	0	0	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	4072	4950	9022	362	1974	2.336	%25,89

Iturria: bertan landua

Eskualde Egiturak dituen konexio bikainak hemendik gutxira hobetuko dira Urbina-Maltzaga eta Beasain-Durango barnebidia eraikitzean. Gainera, gaitasun espazial nahikoa du bertan izaten diren hazkundeei erantzuteko eta Bilbao Metropolarra arintzeko prozesuen Eskualde hartzailea izateko.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken urteotan izandako bilakaera kontuan hartuta, datozen urteotan biztanle-kopuruak gora egingo duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 69.000 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 70.500 inguru.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,25 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2016 urtean 2,82 biz./etxeb. izango da.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 21.030 baziren, 2016 urtean 27.500 izango direla aurreikusi da. Datu horien arabera, etxebizitzen hazkunde gordinaren batez besteko erritmoa 324 etxeb./urtean izango da.

4.1.9. BUSTURIALDEA-ARTIBAIKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.9. BUSTURIALDEA-ARTIBAICO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Eskualde Egituraren baitan Busturialdea eta Lea-Artibaiko eskualdeak sartzen dira.

Busturialdeko eskualdea: iparraldean kostaldeko mendikatea du muga bezala eta hegoaldean Oiz eta Bizkargi mendiguneak; horiek bereizten dute Durangaldeko Eskualde Egituratik. Oka ibaiak egituratzen du. Oka ibai-ahoak Urdaibai ibaiadarra osatzen du eta bertan dago kokatuta izen bereko Espazio Natural Babestua.

Eskualde Egitura osatzen duen iparraldeko kostalde osoan aurkituko ditugu Babestu beharreko Eremuak, hala nola, Gaztelugatxeko eta Matxitxako itsaslabarrak (Bermeo udalerrria) eta Ogoño-Lagako Hondartza izeneko Interes Bereziko Kontserbazio Aktiboko Eremua (Ibarrangelu eta Elantxobe udalerrietan).

Lea-Artibai eskualdea: erliebe malkartsua du eta hainbat muinok eta mendik bereizten dute Busturialdeko eskualdetik, mendebaldetik, bai eta Durangaldeko EEtik eta Deba Beheko EEtik ere, hegoaldetik eta ekialdetik, hurrenez hurren. Area lauak ibaien ibarretan aurkituko ditugu, eta lurraldeko ibaietako ardatzak dira.

Eskualde Egituraren azalera 507,1 km² da, hots, EAeko lurraldearen %7,1.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Errigoiti, Etxebarri, Forua, Gauteigiz-Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarrangelu, Ipazter, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata,

Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi-Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa eta Sukarrieta.

71.085 biztanle ditu, hau da, EAeko biztanleriaren %3,39.

Bide-komunikazioen egitura, Urdaibai ibaiadarra eta Lea eta Artibai ibaiak eta horiek osatutako haranak dira asentamenduak egituratzen dituzten ardatzak.

Busturialdeko eskualdea (44.124 biztanle) Eskualde Egituraren mendebaldean dago. Bi dira 2.000 biztanletik gora dituzten udalerriak, hiru 1.500 inguru dituzten udalerriak eta asko eta asko ez dira hirigune izatera iristen edo landa-izaera dute, oso biztanle gutxi bizi baita bertan (1000 bizt. baino gutxiago). Gernika udalerriaren inguruan daude kokatuta eta berau dugu, 15.412 biztanlerekin, Eskualde Egiturako buru.

Bermeoko udalerriak du biztanle gehien. Eskualdearen mendebaldeko muturrean dago eta ez du ia inolako eraginik inguruan dituen Mundaka eta Sukarrietan udalerrietan.

Hala ere, BI-2235 errepidearen inguruan, hainbat garapen ikus daiteke; ez dira hiri-izaera edukizera iristen, baina badirudi bertan gehiago eraikiko dela; Gernika eta Bermeoren artean dago kokatuta aipatutako zona.

Lea inguruan (8.900 bizt.), Lekeitiok polarizatzen ditu Gizaburuaga, Ipazter eta Mendexa gunek txikiak eta, Artibai ibaiaren eskualdean (17.384 bizt.), berriz, Ondarroak Berriatua eta Markina udalerrietan du eragina eta Markinak, halaber, Etxebarria udalerrian; Aulestiak badu ere Markina udalerrian eragina.

LAA agirian Markina Eskualde Egiturako azpiburutza izateko proposamena egin da. Gaiaren ildotik zera azpimarratu behar da: azpieskualdean oso ondo kokatuta dagoen udalerririk bat bada ere, oso zaila izango zaio bere lana betetzea, izan ere, Ondarroa ere bertan dago, non nahiz eta biztanle-kopuruak etengabe behera egiten duen, hala ere, oraindik Markinako biztanle-kopuruaren bikoitza den (10.000 biztanle baino gehiago 1996an); bestalde, inguruan oso jende gutxi bizi da inolako eraginik izateko.

3. Komunikazio Sarea.-

Hiru dira barne-komunikazioa egituratzen duten errepideak:

BI-635: A-8tik hasi, Zornotza udalerritik, Gernika-Lumotik igarotzen da eta bertan BI-4233 errepidearekin gurutzatzen da, Urdaibai ibaiadarraren ezkeraldetik Bermeo arte iristen dena; BI-2238 errepidearekin ere gurutzatzen da, ibaiadarraren eskuinaldetik Lekeitioraino luzatzen dena.

Lehenengo ardatza indartzeko Zornotza eta Bermeo arteko zatia da.

BI-633: Eskualde Egituraren mendebaldeko muturrean dagoen errepidea, lurretan A-8 errepidetik I-H noranzkoan luzatzen da eta Markina-Xemein eta Ondarroa eta inguruko udalerrak komunikatzen ditu.

Ekialdetik mendebalderako ardatzak urriak dira.

Ekialdetik mendebalderako komunikazioek zigorra jaso dezakete izan ere, oso leku berezia da, Ondarroa eta Lekeitioaren arteko komunikazioen kasuan oso sare funtzionala da eta kontuan hartu behar da bertan dagoela Urdaibai ibaiadarra; ondorioz, Lekeitiotik Gernikara jaitsi behar da Bermeorekin komunikatzeko.

Hegoaldetik A-8 da Eskualde Egitura egituratzen duten komunikazio-bide guztien abiapuntua.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erresebak.-

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak 80ko hamarkadaren hasieratik izandako bilakaera aztertuz gero (73.671 bizt. 1986 urtean), biztanle-kopuruak zertxobait behera egin duela esan daiteke, -%4,42 inguru; horrela, 1996an 70.413 pertsona ziren.

Lurralde-esparruen arabera, Artibai ibaiaren arroak izan du beherakada handiena, hain zuzen, %75; Busturialdeak %3,6 egin du behera eta Lea ibaiaren arroak, berriz, %2,2.

Biztanle gehien duten udalerrien kasuan, Gernika-Lumok izan du beherakada handiena, -2.738 biztanle, inguruko udalerriak desanexionatu direlako; 1986 urtean 18.150 biztanle zituen. Ondoren aurkituko ditugu: Bermeo (-1.143), Ondarroa (-927) eta Markina-Xemein (-342). 1996 urtean 7.433 biztanle zituen Lekeitiok, hortaz, bertako biztanleriak %1,93ko beherakada arina izan du.

Gainontzeko udalerrietan biztanleriak behera egin du, Amoretoko -%8,78 eta Etxebarriko -%1,01 bitartean. Gizaburuagan ez da inolako aldaketarik izan eta Sukarrietan, Morgan eta Mundakan, berriz, %8,74ko gorakada izan da.

Hala ere, etxebizitzaren parkeak %14,2ko gorakada izan du 1986-2001 aldian: 30.108 etxebizitza izatetik 34.324 izatera. Horren arabera, batez besteko erritmoa 285 etxeb./urtean da.

Hazkundera ez da homogenea izan lurralde osoan. Horrela, Busturialdean %17 areagotu da etxebizitzaren parkea, Lekeitioren inguruan %10,4 eta Artibaiko arroan %9 besterik ez.

Gernika (desanexionatutako udalerriak barne) eta Bermeoko etxebizitzaren parkea %18 eta %16 areagotu da, hurrenez hurren; Lekeition eta Markinan %8 eta Ondarroan, azkenik, %6.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzaren parkeko %30,79 zen 1996 urtean eta \pm %10,00 portzentajearen inguruan kokatzen dira gainontzeko udalerriak, honako izan ezik: Sukarrieta (%67), Ea, Busturia, Mundaka, Ibarrangelu, Mendexa, Elantxobe, Mendata, Lekeitio, Munitibar-Arbatzegi-Gerrikaitz eta Gautegiz-Arteaga (%40,09), lehenengoaren eta azkenekoaren arteko portzentajeekin.

86-00 aldian, 490 etxebizitza babestu eraiki dira Eskualde Egitura honetan.

Hots, Bizkaiko LHn eta EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %3,56 eta %1,04, hurrenez hurren, eta biztanleriaren pisua baino baxuagoa da.

BOE gehienak Gernika udalerrian eraiki dira, hain zuzen, 240tik erdia. Distantzia handira geratu dira: Ondarroa (48), Lekeitio (21), eta gaur egun beste 128 ari dira eraikitzen, eta Bermeo (10). Markinaren kasua bereziki azpimarragarria, bertan ez baita babes ofizialeko etxebizitzarik eraiki azken hamabost urteotan.

7.662 etxebizitza berri aurreikusi dira (5.076 hiri-lurzoruan eta 2.586 lurzoru urbanizagarrian). Azken bosturtekotako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero, eskaintza 26 urteren buruan agortuta geratuko da.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/ Aurreik. erlazioa
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIR A	
AJANGIZ	26	0	26	0	0	0	%0,00
AMOROTO	59	0	59	9	0	9	%15,25
ARRATZU	27	0	27	12	0	12	%44,44
AULESTI	139	0	139	8	0	8	%5,76
BERMEO	892	503	1.395	200	352	552	%39,57
BERRIATUA	56	117	173	0	0	0	%0,00
BUSTURIA	97	98	195	0	0	0	%0,00
EA	222	28	250	0	0	0	%0,00
ELANTXOBE	126	36	162	0	0	0	%0,00
EREÑO	51	34	85	10	0	10	%11,76
ERRIGOITI	39	0	39	4	0	4	%10,26
ETXEBARRIA	0	0	0	0	0	0	%0,00
FORUA	18	0	18	0	0	0	%0,00
GAUTEGIZ ARTEAGA	102	0	102	6	0	6	%5,88
GERNIKA-LUMO	628	964	1592	47	566	613	%38,51
GIZABURUAGA	46	0	46	5	0	5	%10,87
IBARRANGELU	140	100	240	0	0	0	%0,00
ISPASTER	67	90	157	18	0	18	%11,46
KORTEZUBI	29	0	29	0	0	0	%0,00
LEKEITIO	386	383	769	18	0	18	%2,34
MARKINA-XEMEIN	516	51	567	0	0	0	%0,00
MENDATA	73	0	73	0	0	0	%0,00
MENDEXA	-2	65	63	0	0	0	%0,00
MORGA	26	0	26	0	0	0	%0,00
MUNDAKA	188	0	188	31	0	31	%16,49
MUNITIBAR-GERRIKAITZ	106	0	106	20	0	20	%18,87
MURUETA	19	10	29	0	0	0	%0,00
MUXIKA	15	76	91	0	0	0	%0,00
NABARNIZ	29	0	29	0	0	0	%0,00

ONDARROA	888	0	888	181	0	181	%20,38
SUKARRIETA	68	31	99	0	0	0	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	5.076	2.586	7.662	569	918	1.487	%19,41

Iturria: bertan landua

Lurzoru-erreserba nagusiak Gernika-Lumo (1.592), Bermeo (1.395), Ondarroa (888) eta Lekeitio (769) udalerrietan daude.

Hala ere, Lekeition eta Ondarroan, lurzoru sailkatua garatu ondoren, oso erreserba gutxi geratuko zaie epe ertainera zein epe luzera.

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke sailkatutako lurzoruaren erreserbak hiri-lurzoruko eskaintzaren %11,21 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %35 dira. 1.487 etxebizitza dira. Eskaintza gehiena Gernika-Lumon (613) eta Bermeon (552) egin da eta ondoren dago Ondarroa (181), non BOE etxebizitza gehiago egiteko asmoa duten.

Datuok antolamendu-plan desberdinetan oinarrituta zehaztu dira. Kontuan hartuta plangintza guztiek 17/94 Legea betetzen dutela, ondoren egingo den zatiko planen garapenak ez du aldatuko plangintzan sailkatutako etxebizitza babestuen kopurua.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken urteotan izandako bilakaera kontuan hartuta, datozen urteotan litekeena da biztanle-kopuruak behera egitea; horrela, 2008 urtean 67.000 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 65.300 inguru.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,17 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,74 izango da eta, 2016 urtean, 2,49 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 22.400 baziren, 2016 urtean 26.180 izango direla aurreikusi da. Datu horien arabera, 3.780 etxebizitza nagusi gehiago egongo dira eta erritmoa 189 etxeb./urtean izango da.

4.1.10. DONOSTIA-BETERRIKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.10. DONOSTIA-BETERRIKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

EAEko ipar-mendebaldean dago Donostia-Beterriko Eskualde Egitura; Donostialdeko esparru naturala biltzen du, Oria eta Bidasoa ibaien ahoek osatzen duten kostaldea. Hego-ekialdean Nafarroarekin egiten du muga eta, mendebaldean eta hegoaldean Urola-Kostako Eskualde Egitura eta Toloserriko Eskualde Egitura, hurrenez hurren. Betidanik bi eskualde bereizi izan dira: Bidasoa Behea eta Donostialdea.

Eskualde fisikoaren iparraldeko kostaldean mendikate bat dago. Bertako gailu garaienak Jaizkibel, Uria eta Mendizorrotz dira eta barrualdean ere beste hainbat gailur daude (Aiako Harria, Urdaburu eta Adarra mendebaldean eta Buruntza eta Andatza hego-mendebaldean). Bidasoa, Oiartzun, Urumea eta Oria ibaiek gurutzatzen dute lurraldea hegoaldetik iparraldera eta barnebidetara osatzen dituzte, haranak osatuz. Ibaien arroak muino txikiek bereizten dituzte, Eskualde Egituraren bereizgarri den egitura bitxia osatuz.

Kostaldea malkartsua da eta itsaslabar jarrai batek osatzen du; ibaiadarrek eteten dute itsaslabarra. Zona lau bakarrak ibaiadarretan aurkituko ditugu eta bertan sortzen dira Txingudiko Badia, Pasaiakoa eta Donostiako Badia, bai eta Gros, Kontxa eta Ondarreta hondartzak ere.

Eskualde Egituraren azalera 376,8 km² da, hots, EAEko lurraldearen %5,3.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Andoain, Astigarraga, Donostia, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Errenteria, Urnieta eta Usurbil.

Donostia-Beterriko Eskualde Egituraren baitan, Bidasoa Beheko aldeaz gain, beste hiru lurralde-esparru bereiz daitezke, berariazko ezaugarriak edo arazoak dituztenak: Pasaiaiko Badia eta Oiartzungo Bailara (Oarsoaldea) dira, alde batetik eta, bestetik, Donostia udalerrria eta inguruko industria, Urumearen korridorea hartzen duena barne, Hernani eta Urnietan barrena, Andoaineraino. Bertan egiten du bat hirugarren lurralde-esparruarekin, Oriaren korridorearekin, Usurbil eta Lasarte udalerrriak bere baitan hartzen dituenarekin.

Donostian bizi da Eskualde Egiturako biztanleriaren %47 eta gainontzeko guztia lehen aipatu ditugun hiru lurralde-esparruetan banatzen da, nahiko orekatuta, hain zuzen: Bidasoa Behea (%18), Oarsoaldea (%18), Urumea korridorea eta Oria Behea (%17).

EEko betetzea bide-komunikazioen eta ibaien arabera egin da. Horiek egituratzen dute lurraldea eta horien inguruan eta kostaldetik hurbil, metropolizazioa garatu da. Prozesuaren emaitza Donostia hiriaren inguruan dago. Bidasoa Beheko eskualdeak bakarrik ditu berezko ezaugarriak, ezaugarri desberdinak, nahiz eta desberdintasunak gero eta txikiagoak izan, eta muga kendu ondoren, Irun udalerrriaren bereizgarriak eta ezaugarriak ahultzen ari direlako.

3. Komunikazio Sarea.-

Donostia-Beterriko Eskualde Egituraren bide-sarea N-I errepideari dagozkion komunikazio-ardatzek eta Madril-Irun Renferen trenbideak egituratzen dute.

Bi ardatzak elkarzut luzatzen dira Oria ibaiaren ibileran, hego-mendebaldetik ipar-ekialdera, eta Andoainen gurutzatu egiten dira eta berriro ere elkartu Donostiako hirigunean eta bertatik berriro irteten dira, batera, Irunera, oraingoan mendebaldetik ekialdera.

Beste bide garrantzitsu bat GI-131 errepidea da. Lehen aipatu dugun trenbidearekiko elkarzut luzatzen da eta Andoain eta Donostia komunikatzen ditu Urnieta, Hernani eta Astigarragatik.

Komunikazio hori hemendik gutxira hobetu egingo da, Urumeako autobia eraikiko baita eta Hernanin eta Urnietan Saihesbideak eraikiko direlako, jada martxan daudenak.

GI-2132 errepideak osatzen du ekialdetik mendebalderako komunikazioa. N-634 errepidearen jarraipen naturala da eta Usurbil, Hernani, Astigarraga eta Erreterria komunikatzen ditu.

Oinarrizko egitura horren gainean ageri da A-8 autobidea: ekialdetik mendebalderako komunikazioa hobetzeko lotura-sistema bat eskaintzen du eta N-lekin konektatzeko aukera ematen du. "Bigarren gerriko" eraikitzean, A-8k egun duen ibilbidea Erreterria eta Donostiaren arteko hirigune guztientzako saihesbide handi bezala erabiliko da.

Trenbideari dagokionez, trenbide-sare berriaz gain, RENFEk aldiriko zerbitzuen ibilbidea sendotu duela azpimarratu behar da, ekialdetik mendebaldera, eta Irun eta Zumaia FEVE linearekin indartu dira.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak berriki izandako bilakaera aztertuz gero ikus daiteke, azken hiru hamarkadetan (382.577 bizt. 1981) hazkunde txiki bat izan dela, %1ekoa baino baxuagoa (385.313, 1996an).

Hala ere, hainbat gorabehera ezagutu dira (EEK 6.000 bizt. galdu zituen lehenengo hamarkadan, eta bigarren hamarkadan berreskuratu ditu); edonola izanda ere, lurraldearen berregituratzeko beharra ikusi da, izan ere, hazkunde handia izan duten udalerriekin batera (Bidasoa Behean %7,3), Donostian eta inguruan biztanleriak %3 egin du behera.

Eta lurralde-esparruak banaka aztertuz gero ikusiko dugu, azken hamar urteetan udalerriek izan duten portaera ez dela homogenea izan. Horrela, Bidasoa Behean, Hondarribiko biztanleriak %10 egin du gora eta, Irungoak, berriz, %2 besterik ez. Oarsoaldea, Pasaia eta Erreterian biztanleriak %10 egin du behera eta Oiartzunen gora. Azkenik, Donostiaren hego-mendebaldean, %3ko gorakada izan du Donostiak, udalerriguztiek behera egin dute (Hernaniko -3,15 eta Andoaingo -%9 artean). Urnieta da salbuespen bakarra eta bertako biztanleriak %15 egin du gora.

Etxebizitzen parkeak 15.885 unitate gehiago lortu ditu 1986-1996 aldien artean. Horrek batez besteko erritmoa 1.600 etxeb./ urtean dela adierazten du, eta 135.106 izatetik 150.991 izatera pasako ginateke.

LAPen euskarri bezala landutako Inbentarioaren arabera, non egun dauden etxebizitzak, eraikuntzan daudenak edo 99ko abenduan baimena eduki eta 2001ean amaituta egongo zirenak zehazten diren, eraikuntza-erritmoak zertxobait behera egingo luke: 1.550 etxeb./urtean.

Azken hamabost urteotan etxebizitzen parkeak izandako hazkunde handienak Urnietan izan dira, bertako erritmoa %50 areagotu delarik.

Udalerrigehienetan izandako hazkundea batez bestekotik inguruan ibili da (+%16,6) eta Pasaia (+%2,2) eta Andoaingo (+%7) nabarmenki urrun geratu dira, eta neurri txikiago batean Hondarribia (+%10,4).

Demografiaren proiektzioan etorkizunean izango dituen premiak aztertuz gero, 1996/2016 aldiko etxebizitza-premia 2.200 etxeb./ urtean da.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzen parkeko %15,96 zen 1996 urtean, hots, EAEko batez bestekoa baino puntu bat baxuagoa. Batez bestekoa gaitzen zuten: Donostiak (%17,84) eta Hondarribiak (%30,19) eta, azkenaren kasuan, horren arrazoi nagusia da, zalantzarik gabe, Hondarribian uda igarotzeko erabiltzen diren etxebizitza asko dagoela. Aurkako muturrean aurkituko ditugu Lasarte eta Erreteria, non etxebizitza hutsen tasa %9 eta %10, hurrenez hurren, besterik ez den.

86-2000 aldian (lehen emandako azalpenaren arabera), Eskualde Egituran 7.000 etxebizitza babestu eraiki dira, eraiki diren etxebizitza guztien %30. EE honetan eraikitako etxebizitza babestuen kopurua EAEn eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan duen biztanleriaren pisuaren gainera dago.

Eraikitako etxebizitza babestuen banaketa ikusita esan daiteke (Donostia, 1.645, Bidasoa Behea, 430, Oarsoaldea, 917, Donostia ingurua, 851), hiriburuaren diskriminazio positiboa gertatu dela; hiriburuak %47ko biztanleria-pisua du EEren baitan eta bertan biltzen dira BOEn jardueren %67. Aurkakoa gertatu da Bidasoa Behean; bertan BOEn jardueren %6 besterik ez da eraiki eta EEren biztanleria-pisua %18 da.

Plangintzan zehaztutako etxebizitza berrien arabera, 20.000 etxebizitza berri eraikiko dira; horietatik 13.000 hiri-lurzoruan eta 7.000 lurzoru urbanizagarrian. Azken hiru bosturtekotako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero, 12 urteko epean eskaintza agortu egingo da.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/Aurreik. erlazioa
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
ANDOAIN	252	767	1.019	0	421	421	%41,32
ASTIGARRAGA	327	32	359	0	0	0	%0,00
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN	4.478	4.203	8.681	1.388	1.665	3.053	%35,17
HERNANI	405	0	405	54	0	54	%13,33
HONDARRIBIA	921	786	1.707	60	356	416	%24,37
IRUN	4.855	0	4.855	1.380	0	1.380	%28,42
LASARTE-ORIA	227	213	440	202	102	304	%69,09
LEZO	178	69	247	88	0	88	%35,63
OIARTZUN	242	151	393	60	40	100	%25,45
PASAIA	714	0	714	92	0	92	%12,89
ERRETERIA	338	78	416	0	0	0	%0,00
URNIETA	0	312	312	0	100	100	%35,02
USURBIL	150	353	503	0	51	51	%10,14
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	13.087	6.964	20.051	3.324	2.735	6.059	%30,22

Iturria:bertan landua

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko sailkatutako lurzoruaren erreserbetan 6.000 inguru etxebizitza aurreikusi dira eta honakoa da eskaintzaren egungo banaketa: Donostia (3.053 etxeb.), Irun (1.380 etxeb.), Andoain (421 etxeb.), Hondarribia (416 etxeb.) eta Lasarte (300 etxeb.); gainontzekoak hainbat udalerriren artean banatu dira.

Gaur egun Lezo, Astigarraga, Urnieta eta Usurbil udalerrietan 17/94 Legeak ez du inolako eraginik, ondorioz, ez dute BOEentzat lurzoria erreserbatzeko betebeharra.

Eskualde Egitura honetan Sailaren ondarekoa den lurzorian 1.490 etxebizitza daude.

Lurralde-mailako azterketa bat eginez gero baieztatuko dugu Pasaiako Badiaren inguruko lurzoria oso beteta dagoela eta hiri-garapenak egiteko aukera eskasak eskaintzen dituela; hortaz, Administrazioaren lana degradatuta dauden hiri-ehunak arintzera, birsortzera eta eraldatzera bideratu behar da. Aitzitik, Bidasoa Behean, hala nola, Oiartzungo Bailara, Urumearen korridorea eta Andoainera arteko luzapena, eta EEren mendebaldean, Usurbil, jarduerak hartzeko eta garatzeko gaitasun handiko udalerriak dira eta lurraldea berrerekatzeko lanak hartzeko eta garatzeko lurralde-esparru bikain izan daitezke epe ertainera zein epe luzera.

Hala ere, espazioari dagokionez erreserba gutxi dagoela azpimarratu behar bada ere, horrek ez du esan nahi erreserba horiek epe txikira zein epe ertainera bete behar direnik, ez. Horien garapena eskualde-mailako Lurralde Antolamenduko Ereduaren baitan bildu behar da.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Honako lan honen baitan egindako azterketaren arabera, datozen urteotan Eskualde Egiturako biztanle-kopuruak ez du aldaketa handirik izango eta 2016 urtean 385.700 pertsona izango direla aurreikusi da.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,01 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,60 biz./etxeb. izango da eta 2016 urtean, azkenik, 2,36 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 127.000 baziren, 2016 urtean 163.000 izango direla aurreikusi da. Datu horien arabera, 36.000 etxebizitza nagusi gehiago egongo dira eta erritmoa 1.800 etxeb./urtean izango da.

4.1.11. TOLOSERRIKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.11. TOLOSERRIKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Toloserriko Eskualde Egitura Oria ibaiaren eta bere adarren erdialdeko eskualdeak osatzen du: Donostialdeko EE iparraldean eta Goierri hegoaldean. Ekialdean eta mendebaldean Aralar eta Ernio daude, eta horiek dira Nafarroako LHrekin eta Urola-Kostako EErekin dituen mugak, hurrenez hurren.

Lurraldea menditsua da, erliebea malkartsua du eta mendien altitudeak ere aintzat hartzekoak dira, kostaldetik oso hurbil dagoen lurralde bat dela kontuan hartuta. Lurraldearen ardatza bailara nagusiak osatzen du, hain zuzen, lehen aipatu dugun Oriaren eta bere adarren erdialdeak, eta alboetara bailara txikiagoak osatzen dira, hala nola, Zelai, Araxes eta Amezketa, eskuinaldean eta, Usarrabi, Alkiza eta Aisturtzi, ezker aldean.

Topografia laua duten lur bakarrak arto hidrografikoen haranetan daude.

Eskualde Egituraren azalera 323.6 km² da, hots, EAeko lurraldearen %4,5.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Aduna, Zizurkil, Billabona, Asteasu, Larraul, Alkiza, Irura, Anoeta, Hernialde, Tolosa, Ibarra, Belauntza, Berrobi, Berastegi, Elduain, Leaburu, Gaztelu, Altzo, Lizartza, Orexa, Albiztur, Bidegoian, Alegia, Amezketa, Baliarrain, Orendain, Abaltzisketa eta Ikaztegieta. 42.857 biztanle ditu, hau da, EAeko biztanleen %2.

Lurraldean nagusi dira hiri-garapenak: Oria ibaiaren eta alboko bailaretan kokatuta daude linealki eta inguruan topografia leuneko hainbat muino daude.

EEren ezaugarri nagusietako bat da udalerri askok osatzen dutela, hogeita zortzik, hain zuzen. Tolosa da 7.000 biztanletik gorako udalerri bakarra eta bertan bizi da EE osoko biztanleriaren %42. Beste 19 udalerri landa-udalerriak dira eta ez dituzte 1.000 biztanle baino gehiago, eta beste hamaseitan ez da 500 pertsona baino gehiago bizi. Egoera hori kontuan hartuta eta alboetara dituen bailarak kontuan hartuta, non hiri-gune gehienak kokatzen diren, eskualdeko biztanleria sakabanatuta dagoela dirudi, baina hori ez da horrela, izan ere, bailara nagusian bizi da biztanleriaren %80.

Tolosa-Ibarra udalerriek polarizatzen du eskualdea; bertan 22.300 biztanle daude, hots, Eskualde Egiturako biztanleriaren %52.

Billabona da garrantzia bereganatu duen beste hiri-gune bat. Eskualdearen iparraldean dago eta 5.369 biztanle ditu; inguruko 4.500 biztanlerengan eragina du, nagusiki Aduna, Zizurkil, Asteasu eta Larraul udalerrietan bizi direnak.

Duela gutxi arte bertan gauzatu da bizitegi- eta industria-garapena. Hala ere, azken hamarkadetan, eta espazioak eskaintzen dituen aukera eskasak ikusita, hiri-garapena inguruko udalerrietara zabaldu da (Ibarra, Anoeta, Irura, Tolosa eta Zizurkil udalerrien kasuan eta, Asteasu, Aduna, Billabonaren kasuan).

Eskualdearen goialdean aurkituko dugu Alegi. 1662 biztanle ditu eta betidanik izan du eragina inguruko guneetan, nahiz eta egun, eragina gero eta txikiagoa izan (Altzo, Amezketeta, Abaltzisketa, Orendain, Baliarrain eta Ikaztegieta).

Eskualde Egiturak lurraldearekin lotuta dituen arazo nagusiak honakoak dira: sare nagusiaz gain, eskualdeko bide-funtzionaltasun bikaina lortzea, Tolosa-Ibarra, Billabona-Zizurkil eta Anoeta-Irura hiri-gune integratuen kasuan formalizazio unitarioa egitea eta hiri-gune bezala indartzea, bereziki lehenengoaren kasuan, Donostialdeak gero eta eragin handiagoa duelako, eta gune txikien bideragarritasuna eta garapena.

3. Komunikazio Sarea.-

Eskualde Egiturako bide-komunikazioen ardatza N-1 errepidea da; autobia bezala luzatzen da Oria Bailaratik eta errepidearen alboan daude EEko udalerrri garrantzitsuenak.

Eskualde Egitura hobeto artikulatzeko ezinbestekoa da eskualdeko bide-sarea osatzea, N-1 errepidetik independentea eta elkazut, eskualdeko hiri-gune nagusiak integratzeko (Alegi-Tolosa-Ibarra, Anoeta, Irura, Billabona eta Zizurkil).

N-240 da bide-komunikazioen beste ardatz garrantzitsu bat. Araxes ibaiaren parean, Nafarroako Eskualde Egiturarekin komunikatuta dago. Nafarroako autobia egin ondoren bigarren mailako komunikabide bezala erabiltzen da lehen aipatutakoa.

Eskualde Egitura beste maila batean egituratzen duten errepideen inguruan aurkituko ditugu hiri-gune txikiak, gehienak landa-izaerakoak. GI-2631 eta GI-2634 errepideek komunikatzen dituzte Billabona eta Tolosa, Urola-Kostako Eskualde Egiturarekin, Orioko Gainean, eta Azpeitiarekin, hurrenez hurren; eta GI-2130 errepideak komunikatzen du Tolosa Leitzarekin.

Trenbideari dagokionez, Renfek Irun-Madril linea eskaintzen du eta Donostia eta Legazpia artean garraibide bezala asko erabiltzen da; gainera, Oria ibaiaren inguruan, Ikaztegieta eta Andoainen artean, kokatuta dauden hiri-gune guztietara hurbiltzeko aukera eskaintzen du, Donostialdeko EEn.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak berriki izandako bilakaera aztertuz gero ikus daiteke, azken bi hamarkadetan biztanle-kopuruak etengabe behera egin duela: 1981 urtean 45.000 biztanle ziren eta 1991n 43.500 eta 1996an 42.900, hau da, hamabost urteko epean 2.000 biztanle galdu ziren.

Biztanleriak izandako portaera ez da homoginoa izan; horrela, zenbait udalerritan, Billabona, Irura eta Anoeta, besteak beste, %2 eta %3 bitarteko hazkundeak izan dira,

baina, Tolosa-Ibarra eta Alegian, berriz, batez bestekoaren antzeko galerak izan dira (-%4,7) eta udalerrri txiki gehienetan biztanleriak %10 egin du behera.

Etxebizitzen parkeak 2.068 unitate gehiago lortu ditu 1986-1996 aldien artean. Horrek batez besteko erritmoa 200 etxeb./ urtean dela adierazten du, eta 14.828 izatetik 16.896 izatera pasako ginateke.

Lan honekin batera egindako Lurzoru eta Etxebizitza Inbentarioan, non egun dauden etxebizitzak, eraikuntzan daudenak edo 99ko abenduan baimena eduki eta 2001ean amaituta egongo zirenak zehazten diren, zehaztutako 18.000 etxebizitzak abiapuntu bezala hartuta, 200 etxeb./urtean da aldiko batez besteko erritmoa.

Demografiaren proiektzioan etorkizunean izango dituen premiak aztertuz gero, 1996/2016 aldiko etxebizitza-premia 165 etxeb./ urtean da.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzen parkeko %21 zen 1996 urtean, hots, EAEko batez bestekoa baino lau puntu gehiago. Udalerrri "urbanoenetan" dago etxebizitza hutsen tasa baxuena: Anoeta (%12), Ibarra (%16), Billabona (%17) eta Tolosa (%19).

86-2000 aldian (lehen emandako azalpenaren arabera), Eskualde Egituran 3.000 etxebizitza babestu eraiki dira. Horietatik 547 etxebizitza bakarrik dira babestuak, hau da, %18,2.

547 etxebizitza izan dira babestuak, hau da EAEn eraikitako etxebizitza babestuen %1,67 eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan eraikitakoen %5,08, eta Eeko biztanleria-pisua, berriz, %2 eta %6 da, hurrenez hurren.

Eskualde Egituraren baitan etxebizitza babestuek izandako banaketa bakoitzaren biztanleria-pisua nahiko orekatsua izan da, Alegia eta Anoeta udalerrien kasuan izan ezik. Bi horietan ez da etxebizitza babesturik eraiki.

Plangintzan zehaztutakoaren arabera, eta jarraian ageri den koadroan zehaztu den bezala, 1999ko abenduan aurreikusitako etxebizitzak 1.834 ziren; horietatik 1571 hiri-lurzoruan eta 263 lurzoru urbanizagarrian.

Lurzoru urbanizagarrian aurreikusitako etxebizitzaren portzentajea baxua da, hain zuzen, lurzoru librearen %15. Eskualde Egiturako udalerrietan (Zizurkil, Billabona, Irura, Anoeta eta Tolosa), ez zegoen lurzoru urbanizagarririk, Inbentarioa landu zen garaian.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/ Aurreik. erlazioa
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
ABALTZISKETA	30	0	30	0	0	0	%0,00
ADUNA	0	0	0	0	0	0	%0,00
ALBIZTUR	38	0	38	0	0	0	%0,00
ALEGIA	101	30	131	0	0	0	%0,00
ALKIZA	15	0	15	0	0	0	%0,00
ALTZO	30	0	30	0	0	0	%0,00
AMEZKETA	64	0	64	0	0	0	%0,00
ANOETA	57	0	57	0	0	0	%0,00
ASTEASU	59	52	111	0	0	0	%0,00
BALIARRAIN	8	0	8	0	0	0	%0,00
BELAUNTZA	12	0	12	0	0	0	%0,00
BERASTEGI	22	0	22	0	0	0	%0,00
BERROBI	34	0	34	0	0	0	%0,00
BIDEGOIAN	27	51	78	0	0	0	%0,00
ELDUAIN	42	0	42	0	0	0	%0,00
GAZTELU	7	9	16	0	0	0	%0,00
HERNIALDE	14	24	38	0	0	0	%0,00
IBARRA	100	71	171	0	71	71	%41,52
IKAZTEGIETA	59	0	59	0	0	0	%0,00
IRURA	37	0	37	0	0	0	%0,00
LARRAUL	0	0	0	0	0	0	%0,00
LEABURU-TXARAMA	6	0	6	0	0	0	%0,00
LIZARTZA	12	0	12	0	0	0	%0,00
ORENDAIN	31	0	31	0	0	0	%0,00
OREXA	16	0	16	12	0	12	%75,00
TOLOSA	347	24	371	20	0	20	%5,39
BILLABONA	295	2	297	0	0	0	%0,00
ZIZURKIL	108	0	108	0	0	0	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	1.571	263	1.834	32	71	103	%5,62

Iturria: bertan landua

Billabona eta Tolosa hiri-guneen artean dagoen lurzoruan aurkituko ditugu hiri-garapenak hartzeko erreserba nagusiak.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Lan honekin batera egindako azterlan demografikoaren arabera, azken bi hamarkadetan biztanle-kopuruak izandako beherakadak bere horretan jarraituko du datozen 16 urtetan, kanpoko migrazioak ezean; horrela, 2008 urtean 41.000 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 40.000.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,21biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,77 biz./etxeb. izango da eta 2016 urtean, azkenik, 2,51 biz./etxeb.

Egoera horrek biztanle-kopuruaren beherakada orekatuko du eta, ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 13.364 baziren 2008 urtean 14.800 izango dira eta 2016 urtean 16.000 izango direla aurreikusi da. Hau da, %20 areagotzea aurreikusi da. Datu horien arabera, 130 etxebizitza gehiago izango dira urtean.

4.1.12. GOIERRIKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.12. GOIERRIKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Oria eta Urola ibaien goiko ibilerei dagokien lurralde-esparrua. Bi ibaiak zeharkatzen dute lurralde malkartsu hau, muinoz betetakoa; ekialdetik eta hego-ekialdetik Aralar Mendilerroa du muga bezala eta hego-mendebaldetik, berriz, Aizkorriko.

Lurraldearen ardatz nagusia Oria ibaiak osatutako Bailara da eta horren alboetara geratu diren bailarak, hala nola, Amundarain (Zaldibia), Agauntza (Lazkao) eta Ursuaran (Idiazabal), denak eskuinaldean eta, ezker aldean, berriz, Estanda (Ormaiztegi) eta bere adarra den Santa Luzia (Ezkio-Itsaso).

Urola ibaiaren goiko arroak osatzen du eskualdea mendebaldean.

Goierriko Eskualde Egituraren azalera 359,2 km² da, hots, EAEko lurraldearen %5,1.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egituraren baitan sartutako udalerriak dira: Legorreta, Itsasondo, Alzaga, Arama Gaintza, Zaldibia, Ordizia, Beasain, Lazkao, Ataun, Olaberria, Idiazabal, Segura, Zerain, Mutiloa, Zegama, Ormaiztegi, Gabiria, Ezkio-Itsaso, Zumarraga, Urretxu eta Legazpi. 65.897 biztanle ditu, hau da, EAEko biztanleen %3,14.

Bide-komunikazioen egitura, ibaiak eta bailarak dira asentamenduen sistema egituratzen duten ardatzak.

Lurraldearen betetzeari dagokionez, giza-taldeek linealki bete dituzte bailarak eta bi nodo dira polarizazioa egiten dutenak, hain zuzen, Ordizia-Beasain-Lazkao (26.252 bizt.) eta Zumarraga-Urretxu hiri-gunea (25.860 bizt.), jarraian Legazpi duena (25.860 bizt.).

Gainontzeko hiri-guneak txikiak dira eta zenbait udalerrri landa-izaerakoa dira.

Lehenengo hiri-guneak polarizatzen ditu Itsasondo, Altzaga, Arama, Zaldibia, Ataun, Olaberria, Idiazabal eta Ormaiztegi; guztira 10.000 biztanle inguru; polarizazioa ahulagoa da Legorreta eta Gabirian eta Seguraren Bailaran (Segura, Zerain, Mutiloa eta Zegama udalerrriak), 3.000 biztanle, gutxi gorabehera.

Zumarraga-Urretxu-Legazpi taldeak Ezkio-Itsaso udalerrian du eragina.

Bi muturretako biztanleria eta ekonomia-jardueren dinamika erlazionala antzekoa da.

Bi hiri polinukleatuek, funtzionalki errealak direnak, ez dute egituraren artikulazioa eta formalizazio unitarioa lortu.

Asentamenduak, bereziki Beasain-Ordizia-Lazkao inguruan, nahiko sakabanatuta daude, euskarri fisiko egokirik ez baitute, eta ez dute betetzen hiri-sistema batek eskatzen duen elementuen eta nukleoaren arteko koherentzia gordetzen.

Gauza bera gertatzen da Legazpi eta Zumarraga eta Urretxuren kasuan.

Lurraldearekin lotutako arazo nagusiak dira: hiri ertain horien formalizazio unitarioa, ekipamenduak eta zerbitzuak lortzeko gaitasuna sustatzea eta hiri-kalitate handia lortzeko baliabideak sortzea eta horiek guztiak inguruko udalerriekin behar bezala artikulatu.

3. Komunikazio Sarea.-

EEK kanpo-harremanetarako kokapen bikaina du. EAE egituratzen duten bi oinarrizko ardatzak gurutzatzen diren lekuan dago (N-1 eta Beasain-Zumarraga-Durango korridorea); horiek kanalizatzen dituzte fluxuak ipar-hego noranzkoan

(Irun-Gasteiz-Madril) eta ekialde-mendebalde noranzkoan (Nafarroa-Goierri-Deba Garaia-Bizkaia).

Barrualdean, ardatz nagusia N-1 zaharra da. Oria Bailara luzetara zeharkatzen du. Ondoren GI-632 errepidea dago, EEko bi eskualdeburuak komunikatzen dituen; ardatz horietan kokatzen dira EEko gune garrantzitsuenak. Alboetako bailak eta barrualdeko bailarak komunikatzeko erabiltzen diren beste hainbat errepide: GI-120, Lazkao eta Lizarrusti bitartean, GI-2637 errepidea, Segurako Bailara egituratzen duena, eta GI-2133, Amondarain Bailaran.

Trenbideari dagokionez, abiadura handiko linea berriaz gain (baliteke Ezkion geltokia izatea), Renfek aldiriko zerbitzuei emandako garrantzia azpimarratu behar da, zerbitzuak sendotuz eta izaera metropolitarra emanez, Donostia eta Legazpi bitartean (geltokiak: Legorreta, Itsasondo, Ordizia, Beasain, Ormaiztegi, Zumarraga eta Legazpi), eta LZPn proposatutako geltoki berriak.

4. Hiri-lurzoruaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako zuzenbidezko biztanleriak laurogeiko hamarkadatik (72.016 biztanle 1981 urtean) izandako bilakaera aztertuz gero ikus daiteke gero eta biztanle gutxiago direla; horrela, 1996 urtean 65.897 pertsona ziren.

Biztanleriak izandako beherakada bereziki nabarmendu da Urola Garaian (-%10,8), Segurako Bailaran (-%12,6) eta Beasain-Ordizia-Lazkao inguruan (-%14,6); azken horretan ere biztanle-kopuruak behera egin du, %2,8, Gipuzkoa osoan bezalaxe.

Biztanle-kopuruak behera egin badu ere, etxebizitza parkeak, 1986an 23.463 etxebizitza bazituen, 1996an 25.752 (Eustat) ziren eta honako lan honetan egindako inbentarioaren arabera, 27.230; erritmoa 230 etxeb./urtean eta 250 etxeb./urtean da, kontuan hartzen den aldiaren arabera.

Etxebizitzen parkeak izandako hazkunde-erritmoak, antzekoak bi azpiareetan, 115 etxeb./ urtean izan dira azken hamasei urteotan. Hala ere, kontuan hartu behar da Oria Garaiak 39.600 pertsona inguruko biztanleria duela eta Urola Garaiak 26.800 ingurukoa.

Egungo joerei eutsiz gero eta proiektio demografikoetan kontuan hartutako hipotesien arabera, Oria Garaian eutsi egingo zaio etxebizitzen eraikuntza-erritmoari eta Urola Garaian, berriz, izugarri motelduko da.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzen parkeko %18,66 zen (1996). Udalerri urbanoenak dira tasa baxuenak dituztenak: Legazpi (%12), Zumarraga (%14), Beasain (%17) eta Ordizia (%18); portzentajea gora doa udalerrietako etxebizitzen parkea gutxitzen den heinean, eta landa-izaera duten udalerrietan %30era iristen da.

86-2000 aldian Eskualde Egituran 1.424 etxebizitza babestu eraiki dira. Horietatik 234 sozialak.

Kopuru horien arabera, EE honetan eraiki da Gipuzkoako Lurralde Historikoan eraikitakoen %13,2 eta EAEn eraikitakoen %3,14, hau da, biztanle-kopuruaren arabera dagozkionak baino %50 BOE gehiago eraiki da.

1500 etxebizitza babestu inguru eraiki dira: 1000 Urola Garaian eta 450, bakarrik, Oria Garaian.

Jarraian ageri den koadroan irakur daitekeen bezala, 4.700 etxebizitza inguru aurreikusi dira: horietatik 3.400 hiri-lurzoruan eta 1.300 lurzoru urbanizagarrian. Azken hiru bosturtekotako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero, 12 urteren buruan eskaintza agortu egingo da.

Sailkatutako lurzoruez gain, Lazkao, Ormaiztegi eta Idiazabal udalerrietan daude lurzoru-erreserba garrantzitsuenak.

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko sailkatutako lurzoru-erreserbak, hau da, hiri-lurzoruko eskaintzaren %10 eta lurzoru urbanizagarriko eskaintzaren %30, 775 etxebizitza dira. Eskaintza 7.000 biztanletik gorako lau udalerrietan egin da: Beasain, AU 17 (42), AU 37 (77), S-1 (36), guztira, 155 etxebizitza berri. Ordizia, Apellaniz (30) eta San Juan (300), guztira, 330 etxebizitza. Zumarraga, (141) eta Legazpi, 148 etxebizitza 6 Areak (Aizkorri).

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/Aurreik, erlazioa
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
ALTZAGA	24	0	24	0	0	0	%0,00
ARAMA	0	0	0	0	0	0	%0,00
ATAUN	196	67	263	0	0	0	%0,00
BEASAIN	675	180	855	115	36	151	%17,66
EZKIO-ITSASO	36	0	36	0	0	0	%0,00
GABIRIA	11	0	11	0	0	0	%0,00
GAINTZA	14	0	14	0	0	0	%0,00
IDIAZABAL	204	0	204	0	0	0	%0,00
ITSASONDO	119	0	119	0	0	0	%0,00
LAZKAO	104	127	231	0	0	0	%0,00
LEGAZPI	551	104	655	148	0	148	%22,60
LEGORRETA	66	0	66	0	0	0	%0,00
MUTILOA	18	0	18	0	0	0	%0,00
OLABERRIA	0	12	12	0	0	0	%0,00
ORDIZIA	328	454	782	36	300	336	%42,97
ORMAIZTEGI	230	23	253	0	0	0	%0,00
SEGURA	135	0	135	0	0	0	%0,00
URRETXU	9	132	141	0	0	0	%0,00
ZALDIBIA	44	50	94	0	0	0	%0,00
ZEGAMA	86	0	86	0	0	0	%0,00
ZERAIN	25	0	25	0	0	0	%0,00
ZUMARRAGA	498	174	672	44	97	141	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	3.373	1.323	4.696	343	433	776	%16,52

Iturria: bertan landua

Eusko Jaurlaritzaren Lurzoruaren Ondarearekin sailkatutako 775 etxebizitzetatik 250 eraikitzeko aukera dago (110, Beasainen eta 84 Legazpin, erreserba garrantzitsuenak izanik).

Eskaintza orokorrean oso etxebizitza babestu gutxi aurreikusi dira (%16,5), izan ere, Eskualde Egiturako hogeita bi udalerrien artetik lauk, guztira biztanleriaren %62,5 hartzen dutenak, 17/94 Legea bete behar dute eta, horren arabera, egiten duten eskaintzaren kuota bat gorde behar dute etxebizitza babestuak egiteko. Gainera, eskaintza gehiena hiri-lurzoruan egin da, eta horrek erreserbatu beharreko kuota arintzea ekarri du. Epe luzera egoera larriagotu egingo da, lehen aipatu ditugun udalerrri gehienetan espazioa agortuta baitago. Eta bi dira bereziki azpimarratu beharreko guneak: San Bartolome auzoa (Ordizia), CAF enpresarena, Beasain-Ordizia-Lazkao udalerrien gurutzatzean eta Elorza Papeleraren gunea, Legazpin; guztiek dute kudeaketa zaila.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak

Azken garaian izandako bilakaeraren arabera, datozen urteetan biztanle-kopuruak behera egiten jarraituko duela aurreikusi da; horrela, 2008 urtean 60.275 biztanle izango dira eta 2016 urtean, berriz, 57.326.

Gainera, familiaren tamaina murriztu egingo dela aurreikusi da eta litekeena da, 1996 urtean 3,15 biz./etxeb. bazen familiaren tamaina, 2008 urtean 2,72 biz./etxeb. izango da eta 2016 urtean, azkenik, 2,47 biz./etxeb.

Ondorioz, 1996 urtean etxebizitza nagusiak 20.927 baziren, 2016 urtean 23.190 zango direla aurreikusi da. Hau da, 2263 etxebizitza nagusi, 113 etxeb./urtean erritmoarekin.

4.1.13. UROLA-KOSTAKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.13. UROLA-KOSTAKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Oria eta Urola ibaiadarren eta Ernio eta Izarraitz mendiguneen artean dagoen lurralde-esparrua; aipatu mendiguneak dira ekialdeko eta mendebaldeko mugak, hurrenez hurren; hegoaldean hainbat mendi ikus daitezke, baxuagoak, hala nola, Izazpi eta Murumendi, Mandubiako mendateak elkartzen dituen eta Goierriko EEtik bereizten dutenak.

EEren erliebea nahiko malkartsua da, are gehiago, kostaldetik hurbil dagoela kontuan hartuz gero. Kostaldea itsaslabar luze batek osatzen du, Oria eta Urola ibaiadarrek eta Orio, Zarautz eta Zumaiaiko hondartzek eteten dutena.

Area lauak Oria eta Urola ibaien ibarretan aurkituko ditugu; paisaia oso interesgarriak ikus daitezke.

Lurraldearen ardatz nagusia Urola ibaiak osatutako baila da eta alboetako bailarak, Aratz, Ibaieder, Errezil, Goltzibar, Altzolaras eta Narrondo ibaiek osatuak. Zarautz Iñurritza ibaiaren arroan dago kokatuta.

Bi esparru bereiz daitezke kostaldean: lehen aipatu ditugun ibaiadarren eta erdialdearen artean, Urola ibaiaren erdialdean, 22 km-ko ibilbidearekin, iparretik hegoaldera.

Eskualde Egituraren azalera 327,7 km² da, hots, EAeko lurraldearen %4,6.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Eskualde Egiturak 64.000 biztanle inguru ditu (EAeko guztizkoaren %3) eta honako udalerriek osatzen dute: Orio, Aia, Zarautz, Getaria, Zumaia, Aizarnazabal, Zestoa, Azpeitia, Azkoitia, Errezil eta Beizama.

Hiri-garapenak, jatorrian oso sakabanatuta zeudenak, elkartuz joan dira bailaretan eta kostaldean eta azken urteetan, Donostialdearen metropolizazioa-prozesuak eragin handia izan du. Gaur egun 7000 gorako lau hirigune daude EE honetan, hiru 2000 biztanletik gorakoak eta lau txikiagoak; udalerrietara atxikitako hainbat hiri-gune txiki ere badaude.

Eskualde Egitura bi azpizentro urbanoek egituratzen dute: alde batetik, Zarautz, kostaldeko hirigune gehienak polarizatzen dituena (Orio, Aia, Getaria) eta guztira 27.500 biztanle dituztenak (EEko %43), eta Azpeitia-Azkoitia hirigunea eta horren inguruan landa-izaerako gune txikiak daude kokatuta, hala nola, Beizama eta Errezil, bai eta Zestoa ere. Guztien artean 27.000 pertsonetako biztanleria osatzen dute, hain zuzen, lehen aipatu dugun kopuruaren antzekoa.

Bi azpizentroyen artean, bien eragina jasotzen baina bereziki Zarautzen eragina jasotzen (batez ere Zumaiaren kasuan), Aizarnazabal bezalako udalerria aurkituko dugu, bai eta Zestoa udalerriko hainbat hirigune; guztiak Zumaiaren mende.

3. Komunikazio Sarea.-

EE egituratzen dute bide-komunikazioen azpiegiturak dira: N-634 errepidea, bertan daude kokatutako kostaldeko udalerririk guztiak, Aia izan ezik, eta GI-631 errepidea, Urola ibaiarekiko elkarzut Iraeta bitartean, eta bertan kokatzen dira Zestoa, Azpeitia eta Azkoitia.

Beste hainbat komunikabide dira: GI-2633, Zarautz eta Iraeta bitartean eta bertan aurkituko dugu Aizarnazabal; GI-2634 eta GI-3720, bertan daude Errezil eta Beizama, hurrenez hurren, eta bertatik komunikatzen da Toloserriko EEREkin.

Eskualdea egituratzeko balio dute aipatu azpiegitura guztiak; baina horien guztien gainetik A-8 dago, kostaldearekiko elkarzut; gaur egun bi lotura diru EE osoan (Zarautz, Arroa Bekoa) eta kostaldeko udalerrietarako sarrera hobetu egiten da, Aiaren eta

Getariaren kasuan izan ezik; gainera, Eusko Trenbideak Donostia-Bilbo linea eta geltokiak eskaintzen ditu EE honetan.

Gaur egun Urola trenbidearen ibilbide zaharra konpontzeko aukera aztertzen ari dira; hala ere, oraindik ez da ez ibilbidea ez zerbitzu-mota zehaztu.

Modu berean, Orio eta Oikia udalerrien artean igarotzen den autobidearekiko elkarzut beste errepide bat eraiki nahi da, hartara, kostaldeko trafiko astuna arintzeko eta eskualdearen barne-funtzionaltasuna indartzeko.

4. Hiri-lurzorua bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako biztanleriak azken hamarkadetan izandako bilakaera ikusita (61.410 biztanle 1981ean), biztanle-kopuruak gora egin duela esan daiteke; horrela, 1996an 64.000 ziren (+%4,36).

Hala ere, biztanleriaren portaera hobeto aztertuz gero esan daiteke Zarautz eta Azpeitiko azpieskualdeetan portaera desberdinak ikusi direla. Alde batetik, Zarautzek hazkunde izugarria eduki du (+%24,5) eta Zumaiak ere hazkundera izan du, zertxobait geldoagoa (+%5,6); guztira azpieskualdeko hazkunde diferentziala handia izan da (+%11,54); baina Azpeitiaren kasuan, oso dinamismo baxua izan da (+%2,54) eta, gainera, Azkoitian (-%7,16) eta Zestoan (-%15,17) behera egin du.

EUSTATEk aurkeztutako datuen arabera, biztanle-kopuruak gora egin du eta horrek etxebizitzen parkean eragina izan du. 86-96 aldian 3.674 etxebizitza gehiago daude. Azken urteotan, gainera, gorakada biziagotu egin da, hain zuzen, 3.000 etxebizitza gehiago daude (500 etxebizitza urtean). Kostaldeko udalerriek ezagutu duten hazkunde handiena Orio (%41), Zarautz (%38), Zumaia (%30) eta Getaria (%27). Aldi osoan, eraikuntza-erritmoa 400 etxeb./urtean baino gehiago da.

Etxebizitza hutsen tasa (bigarren etxebizitza hutsak), etxebizitzaren parkeko %27,53 zen 96 urtean eta landa-udalerririk dira (Aia, Aizarnazabal, Beizama eta Errezil) tasa handiena dutenak. Zarautz (%35,3) eta Getaria (%29,66) udalerriek ere gaintu dute batez bestekoa, izan ere, bertan bigarren etxebizitza asko dago.

86-2000 aldian Eskualde Egituran 886 etxebizitza babestu eraiki dira. Horietatik 71 bakarrik sozialak.

Kopuru horien arabera, EE honetan eraiki da Gipuzkoako Lurralde Historikoan eraikitakoen %8,22 eta EAEn eraikitakoen %2,71; bi kasuetan biztanleriaren pisua baino zertxobait baxuagoa.

Eskualde Egituran 900 etxebizitza babestu inguru eraiki dira: 700 Zarautz azpieskualdean eta 200, bakarrik, Azpeitian (Azkoitian eta Azpeitian ez da etxebizitza babesturik eraiki azken 10 urteotan).

Jarraian ageri den koadroan irakur daitekeen bezala, 3.400 etxebizitza inguru aurreikusi dira: horietatik %64 hiri-lurzoruan egingo dira. Azken hamasei urteotako eraikuntza-erritmoari eutsiz gero, 8 urteren buruan eskaintza agortu egingo da.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/Aurreik. Erl.
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
AIA	27	39	66	0	0	0	%0,00
AIZARNAZABAL	28	28	56	0	0	0	%0,00
AZKOITIA	513	299	812	75	0	75	%9,24
AZPEITIA	574	153	727	35	75	110	%15,13
BEIZAMA	18	0	18	0	0	0	%0,00
ERREZIL	36	10	46	0	0	0	%0,00
GETARIA	144	21	165	0	0	0	%0,00
ORIO	53	309	362	0	0	0	%0,00
ZARAUTZ	207	125	332	0	0	0	%0,00
ZESTOA	335	0	335	0	0	0	%0,00
ZUMAIA	222	231	453	15	122	137	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	2.157	1.215	3.372	125	197	322	%9,55

Iturria: bertan landua

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko sailkatutako lurzoruaren erreserben artetik, %5,8, hiri-lurzorukoak dira eta %16,2 lurzoru urbanizagarrikoak; guztira 322 etxebizitza dira eta banaketa honakoa da: Azkoitia (75 etxebizitza), Azpeitia (110 etxebizitza) eta Zumaia (137 etxebizitza). Zarautzen, oraingoz, ez dago erreserbarik.

EE honetan oso lurzoru-erreserba gutxi dago, izan ere, zenbait udalerrietan (Azpeitia, Azkoitia), 17/94 Legea ezarri ondoren ez da etxebizitza babesturik eraiki azken 10 urteotan, lehen ere esan duguna errepikatuz; 450 etxebizitzaren lurzoru-erreserba bat geratzen da, eta hori dela eta, 300 BOE egon beharko lirateke.

Gainera, Zarautz udalerriak BOE eraikitzeko zituen lurzoru-erreserbak agortuta daude; azken 10 urteotan 335 etxebizitza eraiki dira Zarautzen, guztira EEko jardueren %60.

EEren espazioari dagokionez, bertan izan daitezkeen hazkunde endogenoei erantzuteko gaitasuna dago, bai eta azken hiru bosturtekoako erakargarritasun-mailari eustekoa ere; hala ere, kontuan hartu behar da, Zarautz eta Getaria udalerriak hiri-garapenak egiteko mugatuta daudela, bereziki Zarautz.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Azken garaian izandako bilakaeraren arabera, litekeena da datozen urteotan biztanleriak gora egiten jarraitzea; horrela, 2008 urterako 66.862 pertsona izango dira eta 2016 urtean, berriz, 69.644.

1996 urtean etxebizitza nagusiak 19.265 baziren, 2008 urtean 23.285 izango direla eta 2016 urtean 26.669. Biztanleriak gora egingo du eta familiaren tamaina murriztu egingo da, hain zuen, 3,33 biz./etxeb. Izatetik 0,46 puntu murriztuko da lehenengo 12 urteetan eta 0,26, berriz, hurrengo 8 urteetan.

Azpieskualdeen artean etxebizitza nagusien banaketa izango da: 16.370 kostaldean eta 10.330 barrualdean.

4.1.14. DEBA BEHEKO ESKUALDE-EGITURA

4.1.14. DEBA BEHEKO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Eskualde Egitura Gipuzkoako mendebaldean dago; ekialdetik Bizkaiarekin egiten du muga. Lurralde menditsua, erliebe malkartsua eta malda handiak daude bertan eta Ego eta Deba ibaiak zeharkatzen dute; Mendaro-Sasiola haizpitarte harritsutik hego-ekialdetik ipar-ekialdera luzatzen da.

Izarraitz-Arno-Andutz mendigunearen inguruneak bereizten du Eskualde Egitura bi zona natural handietan: kostaldea eta barrualdea, hain zuzen.

Kostaldea malkartsua da eta itsaslabarrez osatua. Deba, Mutriku eta Saturraran hondartzek bakarrik eteten dituzten itsaslabarrak.

Barrualdean, eta eskualdeko ezaugarri geomorfologikoak kontuan hartuta, bi ibaiak osatutako bailarak, Maltzagan elkartzen diren ibaiak, nahiko estuak dira, eta bertan aurkituko ditugu hiri-asantamendu garrantzitsuenak.

Eskualde Egituraren azalera 213 km² da, hots, EAeko lurraldearen %3.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Deba Beheko EEn aurkituko ditugu: Mallabia eta Ermua, Bizkaiko LHkoak, eta Eibar, Soraluze, Elgoibar, Mendaro, Deba eta Mutriku, Gipuzkoan; 75.000 biztanle inguru ditu, hau da, EAeko %3,6.

Biztanleria-lurraldea erlazioari erreparatuz gero, EE dentsitate handikoa da, hain zuzen, 350 biz./etxeb. baino gehiago. Eibar inguruan, aipatu kopurua bikoiztu egiten da eta 800 biz./etxeb. izatera iristen da.

Ego eta Deba ibaien bailaretan egin dira garapenak eta bertan lurzoru gutxi dagoela eta, erabilera desberdinen arteko lehiakortasun handia sortu da; gainera, askotan, erabilerak ez dira elkarren artean bateragarriak eta hiriguneak betetzeaz gain hiriguneak narriatu egiten dira, bereziki oraindik industria-instalazio zaharkituak geratzen diren esparruetan.

Lurzoruaren eskasia bereziki nabarmena da Ermua-Eibar eta Solaruze bezala guneeetan. Erabat beteta daudela esan daiteke. Mutriku ere erabat beteta dagoela esan daiteke, nahiz eta kasu honetan, industriak ez izan hain eragin handia.

Ermua-Eibar-Elgoibar dira 7.000 biztanletik gora dituzten hiru udalerrriak; bertan biltzen da Eeko biztanleriaren %78. Kostako udalerrriak, berriz, 5.000 biztanle ingurukoak dira (Deba, Mutriku eta Soraluze). Azkenik, Mallabian eta Mendaron ez dira 1.500 biztanle baino gehiago.

Eskualde Egiturako burua Eibar da; berak polarizatzen ditu gainontzeko hirigune guztiak, Mutriku izan ezik. Mallabiak eta Soraluzek eskualdeburuaren eragina jasaten dute, bai eta Durango eta Bergara udalerriena ere, hurrenez hurren.

Ermua-Eibar hirigune integratua diseinatzeko eta formalizatzeko hirigintza-politika garrantzitsuak garatu behar dira. Hiriguneak ekipatu eta berritu behar dira, hazkunde berriak garatzeko planteamenduak egin baino lehen. Gainera, Eeko beste zona batzuetan ezarri beharko dira garapenak, honako hau oso beteta baitago.

3. Komunikazio Sarea.-

EE egituratzen dute bide-komunikazioen azpiegiturak dira: A-8 eta N-634 errepidea, ibilbide elkarzuta dutenak, eta GI-627 errepidea, EE hau Deba Garaiko EEREkin komunikatzen duena.

Hiri-garapena, bai industria-mailakoa bai bizitegi-mailakoa, aipatu komunikazio-ardatzetan oinarrituta egin da, Mutrikuren kasuan izan ezik.

Hiri-garapenik gabeko beste komunikabide batzuk dira: GI-2634 eta GI-2636, Elgoibartik Azkoitiarekin eta Markinarekin komunikatzen direnak, hurrenez hurren, eta kostaldeko errepidearekin komunikatzen dena (GI-638); Debatik aurrera Ondarroara zuzentzen da Mutriikutik.

Gaur egun Maltzaga-Urbina zatia eraikitzen ari dira, Horri esker Deba Garaia eta Deba Behea, Arabako Erdialdeko EEtik, Ebroren korridorearekin eta Mesetarekin komunikatzen dira.

Trenbideari dagokionez, Eusko Trenbideak-en Bilbo-Donostia lineak zeharkatzen du EE. Horri esker ekialde-mendebalde ardatza indartzen da; hala ere, aldiriko zerbitzuak dira gehien erabiltzen direnak. Mallabia, Soraluze eta Mutriku trenbidetik at geratzen dira.

4. Hiri-lurzorua bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako biztanleriak izandako dinamikaren arabera, biztanleriak behera egin du; horrela, 1981ean 86.600 biztanle izatetik 1991n 79.000 izatera pasa zen, hau da, azken hamabost urteotan %13ko galera izan da biztanleriari dagokionez.

Eibar eta Soraluze dira beherakada handien nabarmendu dutenak, %20 inguru; Elgoibarrek ez du gorabehera handirik izan eta kostaldeko udalerrietan biztanle-kopuruak zertxobait gora egin du.

86-96 aldian etxebizitza eraikuntza-erritmoa 160 etxeb./urtean izan da eta 27.001 etxebizitza izatetik 28.661 izatera pasa da parkea.

Lan honen baitan egindako Inbentarioko datuen arabera, gaur egun 28.951 etxebizitza daude eta horrek 130 etxeb./urtean erritmoa adierazten du, bertan sartzen baitira 1999ko abenduan eraikitzen ari ziren edo eraikitzeko baimena zuten etxebizitza guztiak.

EE honetan etxebizitzaren parkeak izandako gorakada Gipuzkoako LHn izandakoa baino 2,5 aldiz baxuagoa da. Udalerrri dinamikoenak dira: Deba, Mutriku, Mendaro eta Mallabia eta bertako hazkundea Gipuzkoako batez bestekoarenaren parekoa izan da.

Etxebizitza-premiak, gaur egungo joerari eutsiko zaiola kontuan hartuta, parkea areagotu beharra eskatuko du, hain zuzen, %2,5 hamabost urtetan eta erritmoa 35 etxebizitza/urtean izango da.

Azken hamasei urteotan 65 etxebizitza sozial eta 231 babestu eraiki dira EE honetan, hau da, etxebizitza berrien %16; Gipuzkoako batez bestekotik 10 puntu baxuagoa. Etxebizitza gehienak (296tik 280), Ermuan egin dira eta Eibarren, berriz, 10 bakarrik eraiki dira; Elgoibar, Mendaro eta Soraluzen ez da horrelako etxebizitzarik eraiki.

Plangintzan bildutako aurreikuspenei dagokienez, jarraian ageri den koadroan ikus daitekeenez, EE honetan 4.112 etxebizitza aurreikusi dira: horietatik 2.900 hiri-lurzoruan eta 1.211 lurzoru urbanizagarrian. Mallabia eta Mendaro udalerrietan hiri-lurzoruan etxebizitza gehiago eraikiko da.

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/Aurreik. Erl.
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
DEBA	328	60	388	0	0	0	%0,00
EIBAR	776	186	962	178	0	178	%18,50
ELGOIBAR	591	411	1.002	0	120	120	%11,98
ERMUA	600	242	842	210	121	331	%39,31
MALLABIA	36	52	88	0	0	0	%0,00
MENDARO	62	103	165	0	0	0	%0,00
MUTRIKU	259	157	416	0	0	0	%0,00
SORALUZE-PLAC.	249	0	249	0	0	0	%0,00
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	2.901	1.211	4.112	388	241	629	%15,30

Iturria: bertan landua

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko sailkatutako lurzoruaren erreserbak 629 etxebizitza dira eta horietatik erdia Ermuan egingo da.

Eusko Jaurlaritzaren lurzoru-ondarearen arabera, 420 etxebizitza babestu eraikiko dira: 65 Eibarren, 60 Elgoibarren eta 50 Soraluzean jada eraikitzen ari dira. Gainera, lurzoru gehiago lortzeko aukera dago Deba eta Mutriku udalerrietan.

Hiri-bizitegi garapenari dagokionez, Eibar-Ermua eta Soraluze udalerrietan jada ez da lurzorurik geratzen, ez dago garapen berriak ezartzeko aukerarik eta gainontzeko udalerriak ere mugatuta daude.

Kostaldeko udalerriak, eskualdearen baitan nahiko baztertuak (Mutrikuren kasua), eta bertako hiri-garapenaren ezaugarriengatik, ez dirudi sortutako arazoari erantzuteko gaitasunik dutenik.

Ondoren, hainbat jarduera garatzea garrantzitsua izango litzateke hirigune nagusiak arintzeko eta egungo hiri-dentsifikazioa arintzeko. Hori guztia egiteko, hau da, hiriguneak arintzeko eta berritzeko, ezinbestekoa izango da Administrazioarekin koordinaturik lan egitea.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Lan honekin batera egindako azterlan demografikoaren arabera, biztanleriak behera egiten jarraituko du. Horrela, 2008 urterako 66.000 biztanle izango direla aurreikusi da eta 2016 urterako, berriz, 60.500.

Familiaren batez besteko tamaina ere aldatu egingo da. Horrela, 1996an 3,13 biz./urtean zen eta 2008 eta 2016 urteetan, berriz, 2,69 eta 2,45 izango da, hurrenez hurren.

Ondorioz, datozen hamasei urteetan familia-kopurua areagotuko dela kontuan hartuta, etxebizitza nagusiak 600 gehiago izango dira eta erritmoa 40 etxeb./urtean.

Biztanleriak beheranzko joerari eutsiko dio baina, aldi berean, EEren baitako dinamikei eta aukerei aurre egin beharko zaie, bertan garatzen diren ekimen eta proiektuen arabera (garapen ekonomikoa, hiri-berrikuntza, eskaintza inmobiliarioa, etab.).

4.1.15. DEBA GARAICO ESKUALDE-EGITURA

4.1.15. DEBA GARAICO ESKUALDE-EGITURA

1. Egitura Fisikoa.-

Gipuzkoako hego-mendebaldeko eta Aramaioko bailarako (Arabako LH) lurralde-esparrua da. Aizkorri, Urkilla-Elgea, Arangio eta Udalaiz dira hegoaldetik Arabako Erdialdeko EEekin dituen mugak eta Durangaldeko EE mendebaldetik. Ekialdean eta ipar-ekialdean Urolaren arroarekin komunikatzen da, Elosu, Deskarga eta Udana mendateetatik.

Lurraldea nahiko menditsua da eta bertako ardatz nagusia Deba ibaiaren goialdea da, bai eta alboetara geratzen diren hainbat bailara, hala nola, Oñati-Arantzazu eta Antzuola, eskuinaldean eta Aramaio, Angiozar eta Ubera ezker aldean.

Eskualde Egituraren azalera 418,8 km² da, hots, EAeko lurraldearen %6.

2. Lurralde eta Hiri Egitura.-

Deba Garaiko EEn aurkituko ditugu: Elgeta, Bergara, Antzuola, Oñati, Arrasate, Aramaio, Aretxabaleta, Eskoriatza eta Leintz-Gatzaga. Guztira 65.000 biztanle inguru ditu, hau da, EAeko %3,1.

EEren hiri-egitura bi polo nagusik osatzen dute: Bergara eta bere inguruan dauden Antzuola eta Elgeta; guztira 18.000 biztanle daude (EEko %28), eta Arrasate, Aretxabaleta, Eskoriatza eta Leintz-Gatzaga udalerriak polarizatzen dituena, guztira 35.000 biztanlerekin (EEko %54). Tartean, alboko bailara batean, Oñati aurkituko dugu, eskualdea egituratzen duen bide-komunikazio nagusitik zertxobait bereizita. 10.000 biztanle inguru aurkituko ditugu bertan (EEko %16).

Aramaioko bailara, nahiz eta Arrasateren mende egon, lurralde-unitate independentetzat jo da dituen ezaugarri bereziengatik.

Gaur egun, Deba ibaiaren bailaren egin dira garapen gehienak; bi zabalgunek ikus daitezke Angiozar, Ubera eta Antzuola alboetako bailarekin elkartzean, lehenengo kasuan, eta bertan dago Bergara, eta Garagartza bailarekin bigarren kasuan, eta Arrasate da bertan dagoen udalerria.

Lurralde-mailan eta hiri-mailan EE honek dituen arazo nagusiak dira: EEko bi hirigune nagusien, Bergara eta Arrasate, ehunen hiri-berrikuntza eta osaera morfologikoa eta hiri-bizitegi berriak garatzeko aukerak lortzea, baina betetze-maila baxuagoa duten inguruetan kokatzeko.

3. Komunikazio Sarea.-

Eskualdea egituratzen duen bide-komunikazioen ardatza GI-627 errepidea da. Bertan aurkituko ditugu: Bergara, Arrasate, Aretxabaleta, Eskoriatza eta Leintz-Gatzaga. Deba ibaiarekiko elkarzut luzatzen da eta eskualde osoa luzetara zeharkatzen du, Maltzagatik Leintz-Gatzagaraino eta Arlaban mendatea pasa ondoren Arabarekin konektatzen da.

Ekialdetik-mendebaldera luzatzen den beste errepide batzuk dira: GI-632, Goierri eta Durangaldea konektatzen dituena Bergara eta Antzuolatik, eta GI-2630 (San Prudentzio-Oñati-Legazpi).

GI-2632 errepidea, Bergara-Elgeta-Elorrio artean eta GI-2620 Arrasate-Aramaio-Legutio artean.

Eskualdeko hiri-garapena aipatu ardatzen inguruan egin da eta hemendik gutxira, aipatutako lehenengo bi ardatzak osatzeko, Maltzaga-Urbina zatia eta Beasain-Durango pasabidea eraikiko dira.

EE honetan ez dago trenbide-sistematik, nahiz eta etorkizuneko "Y"ren ibilbidea bertatik igaroko dela aurreikusi den. Hala ere, ez da geltokirik aurreikusi.

4. Hiri-lurzuaren bilakaera, arazoak eta erreserbak.-

Eskualde Egiturako biztanleriak izandako dinamikaren arabera, biztanleriak behera egin du (3.700 biztanle gutxiago); horrela, 1981ean 68.700 biztanle izatetik 1996an 65.000 izatera pasa zen.

Lehen aipatu ditugun hiru lurralde-esparruen artetik Bergaraldeak izan du beherakada handiena, ondoren Oñati eta ondoren Leintzeko bailara, %6,6, %5,93 eta %5,54ko beherakadekin, hurrenez hurren.

86-96 aldian etxebizitzaren eraikuntza-erritmoa 260 etxeb./urtean izan da eta 1986an 21.092 etxebizitza izatetik 1996an 23.678 izatera pasa da parkea. Aipatu eraikuntza-erritmoa ez da aldatu azken hamabost urteetan, hortaz, 25.286 etxebizitzek osatzen dute gaur egun parkea.

Zentzu honetan, udalerrri dinamikoenak Leintz-Gatzaga, Eskoriatza eta Oñati izan dira; Arrasaten, berriz, hazkundea geldoagoa eta txikiagoa izan da.

Biztanleriari eta etxebizitza hutsen tasari eutsiz gero, litekeena da datozen urteotan batez besteko eraikuntza-erritmoa 220 etxeb./urtean izatea.

Parkeko etxebizitza hutsen tasa, %15,56, Gipuzkoako Lurralde Historikoko baxuena da. Udalerrriak, Arrasate (%10,58), Aretxabaleta (%14,8) eta Bergara (%16,4) dira indize baxuenak dituztenak.

Azken hiru bosturtekoetan 776 etxebizitza babestu eraiki dira EE honetan.; horietatik 130 sozialak. Kopuru horren arabera, etxebizitzaren %18,5 eraiki da, eta hori biztanleriaren pisuaren arabera zegokiona baino %25 gutxiago da. Azpimarragarria da, modu berean, azken sei urteotan, hau da, 17/94 Legea indarrean sartu denetik, ez dela ia etxebizitza babesturik eraiki EEko hirigune garrantzitsuenetan (23 etxebizitza Oñatin).

Plangintzan bildutako aurreikuspenei dagokienez, jarraian ageri den koadroan ikus daitekeenez, EE honetan 3.331 etxebizitza aurreikusi dira: horietatik 2.484 hiri-lurzoruan eta 844 (guztizkoaren %25) lurzoru urbanizagarrian.

Hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko etxebizitzaren erlazioa aldatu egiten da 7.000 biztanletik beherako udalerrietan: Arrasate (%23), Oñati (%16) eta Bergara (%13).

Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak

UDALERRIA	AURREIKUSITAKO ETXEB. BERRIAK			ETXEB. BABESTU BERRIAK			BOE/Aurreik. Erl.
	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	Hiri-lurzorua	Lurzoru urbanizagarria	GUZTIRA	
ANTZUOLA	119	82	201	0	0	0	%0,00
ARAMAIO	121	0	121	0	0	0	%0,00
ARETXABALETA	280	340	620	0	0	0	%0,00
ARRASATE-MOND.	658	196	854	92	75	167	%19,56
BERGARA	315	48	363	72	48	120	%33,06
ELGETA	162	0	162	0	0	0	%0,00
ESKORIATZA	404	104	508	0	0	0	%0,00
LEINTZ-GATZAGA	40	0	40	0	0	0	%0,00
ONATI	388	74	462	28	0	28	%6,06
ESKUALDE-EGITURA GUZTIRA	2.487	844	3.331	192	123	315	%9,46

Iturria:bertan landua

Edonolako babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke sailkatutako lurzoruaren erreserbak 315, hau da, aurreikusitako etxebizitzaren %10 baino gutxiago: Arrasate (167 etxebizitza), Bergara (120 etxebizitza) eta Oñati (28).

Eusko Jaurlaritzaren lurzoru-ondarea 200 etxebizitza dira, hau da, xede horrekin sailkatutako etxebizitzaren %60.

Eskualde Egiturak BOE eraikitzeke lurzoru sailkatuarekin lotuta duen arazo nagusia da hirigune nagusiak, Arrasate eta Bergara, nahiko beteta daudela (Gipuzkoako gainontzeko lurraldean gertatzen den bezalaxe) eta garapen berriak martxan jartzeko aukerak oso mugatuak dira. Oñatiko bailarari dagokion esparruari dagokionez, aukera garbiena da eskualdeko beste bi esparruak arintzea eta berronkatzea, bertan hiri-garapen berriak hartzeko gaitasuna baitago.

5. Familia Berrien Sorrerak eragindako Eskariaren Aurreikuspenak.-

Lurraldearen Arloko Plana lantzeko orduan, familiak berrien sorrerak eragindako eskariaren aurreikuspenak egin dira.

Azterlan demografikoan bildutako ondorioen arabera, azken urteotako joerei eutsiko zaiela dirudi; horrela, 2008 urterako 61.500 biztanle izango direla aurreikusi da eta 2016 urterako, berriz, 60.000.

Biztanleriak behera egingo du eta, ondorioz, familiaren batez besteko tamaina ere aldatu egingo da. Horrela, 1996an 3,25 biz./urtean zen eta 2008 eta 2016 urteetan, berriz, 2,54 izango da.

Ondorioz, familia-kopuruak gora egingo duela aurreikusi da, bai eta eskualdeko etxebizitza-kopuruak ere; 3.500 unitate gehiago eta erritmoa 175etxeb./urtean.

4.2. BALORAZIO OROKORRA, LABURPENA ETA ONDORIOAK

Biztanleria eta lurraldea

Ikuspegi demografikotik, azken hamabost urteotako garapen-joerak aztertuta ondoriozta daiteke Arabako Lurralde Historikoak ezagutu duela gorakada bakarra eta beste bi Lurralde Historikoetan, berriz, biztanle-kopuruak behera egin du. Bizkaiko LHk ezagutu du Gipuzkoakoak baino beherakada handiagoa.

Arabako lurraldean bereziki gora egin du Araba Erdialdeko Eskualde Egiturako biztanleriak, eta bereziki egin du gora Gasteiz udalerrian; eta azken garaian, dentsitate baxuko hazkundeak izan dira Zuia eta Zigoitian, mendebaldean, Arrazua-Ubarrundian, iparraldean, Iruñan, hegoaldean eta Gurbelun eta Dulantzin, ekialdean. Agurain da Arabako Lautadako Eeko burua eta bertan bizitegi-garapen garrantzitsuak egin dira azken garaian, nahiz eta EE bere osotasunean hartuta, bai Arabako Ibarren eskualdean bai Arabako Mendialdean, argi dago demografia behera egiten ari dela.

Badirudi industria-garapena hiriburuko iparraldera eta hegoaldera hedatu dela (Gorbeia inguruko Mendiak eta Gasteiz-Miranda ardatza); gainera, bide-komunikazioak bikainak dira eta, ondorioz, Mendebaldeko Lautadako eta Arabako Mendialdeko enplegu-indizea batez bestekotik behera geratzen da, nabarmenki.

Arabako Errioxako Eskualde Egiturak 86-91 aldian beherakada izan zuen baina azken bosturtekoan lortu du 1981eko datuak zertxobait hobetzea.

Aiarako Eskualde Egitura da Arabako EEn artean biztanleria galdu duen bakarra; jakin behar da lurralde-mailako arazoak dituela, Bizkaiko LHren antzera. EAEko batez bestekoak baino gehiago egin du atzera. Lurraldeari dagokionez, Laudioko hirigunea oso beteta dago eta horrek arazoak ematen dizkio; garapen berriak hartzeko gaitasun handiagoa duten eskualdeak, berriz, Amurrioko hirigunearen kanpoaldean aurkituko ditugu.

Azken hamabost urteotako prozesuaren ondorioz, nahiz eta Gorbeia inguruko mendien eskualdean eta Gorbeiaiko bailaretan enplegua pilatu, Vitoria-Gasteizek eragin handia du eskualdeburu bezala, gero eta handiagoa, eta Araba Erdialdean ez dago ekipamendu egokia duen tamaina ertaineko udalerririk eta, gainera, hiriburuaren inguruan komunikabideak askoz ere hobekak dira; horrela, zaila da biztanleak jatorrizko eskualdeetan geratzea. Egoera hori are larriagoa da Arabako Errioxako Eskualde Egituraren kasuan, non Logroño hiriak Eskualde Egitura osoan duen eragina. Kantauriko isurialdeari dagokionez, berriz, Laudiok eta Bilbao Metropolitarraren inguruak gero eta erlazio handiagoa dute.

Eskualde Egiturako azpiegiturak eskasak dira eta enplegu eskasia dago (200 enplegu/1.000 biztanle), hain zuzen, Bizkaiko Eskualde Egitura guztien artean baxuena; hori dela eta, ez da kontuan hartu Bilbao Metropolitarra arintzeko prozesuan parte hartzeko. Eskualde Egiturako hirigune nagusia Balmaseda da eta dentsitate handia dago bertan; hiri-garapen intentsiboak hartzeko gaitasun handien duten esparruak Zallaren inguruan eta Sodupeko hirigunean, Guenes udalerrikoa, aurkituko ditugu.

Bilbao Metropolitarrako Eskualde Egituraren baitan izandako beherakada ez da esparru guztietan gertatu. Eragin berezia izan du Ezkerraldean eta Bilbo udalerrian; garapenak, berriz, eta Nerbioi-Ibaizabal esparruan izandako biztanle-beherakada handia izan bada delarik, bereziki Basaurin, mendebaldean kokatu dira, Galdakao eta Arrigorriaga, eta Eskuinaldean ere bai, Getxo, Berango eta Sopela udalerrietan, funtsean. Bide-komunikazioen hobekuntzak eta metroa martxan jartzeak eragin handia izan dute aipatu dugun hobekuntzan eta, dirudienez, hobekuntzari eutsiko zaio aipatu dugun bigarren esparruan, non lurzoru-erreserba garrantzitsuak dauden.

Horrez gain, Ezkerraldeak (hiri-lurzoru gehienak beteta eta narriatuta daude eta ingurumena ere narriatuta dago), A-8 errepidearen Kantabriarako luzapena egin denetik, EAETik kanpo, bizitegi-defizitak neurri batean konpontzea lortu du, nagusiki bigarren etxebizitzaren kasuan (etxebizitza egonkor bihurtzeko joera dutenak), Castro Urdiales udalerrian. Muskiz, Abanto eta Zierbena udalerrietan dauden lurzoru-erreserba garrantzitsuenak.

Azkenik, Bilbao Metropolitarrako Eskualde Egituran kokatuta, Mungiako Eskualde Egituraren eta Bilbo udalerraren erdian, Asua Bailarako lurralde-esparrua aurkituko dugu; bertan biztanleriak behera egin du azken hamabost urteetan, nahiz eta Derion eta Larrabetzun aurkituko dugun Eskualde Egitura osoko lurzoru-erreserba nagusietako bat.

Aireportuaren kokapena, bide-sare eskasa eta funtzionaltasun urria (Artxanda mendiko hego-hegaleko lurzoruari batez ere industria-erabilera eman zaiola kontuan hartuta), lurralde-esparruaren beraren ezaugarriak (bi udalerrri txikik osatzen dute, kudeaketa-ahalmen mugatua dute), eta Eskualde Egitura antolatzeko lurralde-eredurik eza dira esparru honetako bizitegi-garapena eragotzi duten arrazoiak, bertako baldintza topografikoak eta hiriburuarekiko hurbiltasuna eta enplegu-kopuru handia (1.129 enplegu/1.000 biztanle), ezaugarri bikainak badira ere.

Asuako Bailarak bizi duen ostrazismoaren eta bazterkeriaren ondorioz, eta Bilbao Metropolitarra garatzen ari den birmoldaketa-prozesuen ondorioz, hiri-garapen berriak Mungiako Eskualde Egiturara zuzendu dira; eskualdeburuko biztanle-kopuruak gorakada handia izan du eta, litekeena da, datozen urteotan ere horrela jarraitzea, bertako bide-sareak izandako hobekuntzari eta lurraldeko espazioak eskaintzen dituen aukerei esker.

Arratiako Eskualde Egiturako biztanle-kopuruak beherakada handiak izan ditu. Bide-komunikaziorako ardatz garrantzitsuenen albo batean dago kokatuta; hala ere, Bizkaiko Eskualde Egituren artean bera da enplegu-kontzentrazio gehien duen bigarrena. Eskualdeburuaren tamaina funtzionalak zailtasunak jarri dizkio, oraingoz Bilbao Metropolitarra arintzeko prozesuei etekinak ateratzeko. Hori guztia kontuan hartuta eta, inguruan ahalmen handiagoa duten, hobeto komunikatuta dauden eta lurzoru-erreserbak dituzten hiriguneak dituela kontuan hartuta, zaila da etorkizunean ere Bilbao Metropolitarra arintzeko prozesuan parte hartzea.

Durangaldeko Eskualde Egitura EAEko garapen-korridore nagusietako batean dago kokatuta eta hirigune nagusietan pilatze-arazoak edo dentsitate-arazoak dituzten Eskualde Egiturak ditu inguruan, hala nola, Deba Behea eta Deba Garaia; azken hiru bosturtekotan hiri-garapen garrantzitsuak ezagutu ditu, bereziki Durango-lurreta-Abadiño

hiriguneetan. Bide-komunikazioko ardatz nagusiekiko oso ondo dago kokatuta eta Beasain-Durango pasabidea eraikitzean are hobeto egongo da komunikatuta; gainera, aldiriko tren-zerbitzua eskaintzen da eta espazio-aldetik ere aberatsa da. Hori guztia kontuan hartuta, litekeena da etorkizunean azken bi hamarkadetako joerari eustea.

Busturialdea-Artibaiko Eskualde Egituran, Artibaik izan du biztanle-beherakada handiena; Busturialdean eta Lekeition, berriz, biztanleriak izandako portaera Bizkaiko LHko batez bestekoaren antzekoa izan da. Eskualde Egiturako hirigune nagusiak, Gernika izan ezik, dentsitate handikoak dira eta garapen intentsibo berriak hartzea ahalmen txikia dute, gaur egun sailkatu diren lurzoruak alde batera utzita, bereziki Ondarroan.

Aldi osoko laburpen bat egitekotan esan daiteke, ukaezina dela Bilbao Metropolitarrak, biztanleria, zerbitzuak eta ekipamenduak, Bizkaiko LHko lurralde-egituraren eragin izugarria duela; badirudi barrualdetik berrantolatzen ari dela eta biztanleria ere hasi dela bertatik irteten, pixkanaka, inguruko Eskualde Egiturretara, horretarako garraio-bide eta komunikazio-bide nagusien laguntza dutelarik; urrunago edo erlazio-sistema ahulagoa dutenak, ordea, aipatu prozesutik at geratu dira.

Gipuzkoako Lurralde Historikoan biztanle gehien galdu duten eskualdeak Deba Garaiko eta Goierriko Eskualde Egiturak izan dira eta ondoren Deba Garaia eta Tolosaldekoak. Donostialdean, aitzitik, biztanle-kopurua ez da gehiegi aldatu eta, horren baitan, Urola-Kostako Eskualde Egitura (osoa) izan da Gipuzkoako Lurralde Historiko osoan biztanleriaren hazkunde positiboak lortu dituen bakarra.

Donostia-Beterriko Eskualde Egituraren baitan, Bilbao Metropolitarrarekin gertatu den bezala, biztanleriaren lurralde-banaketa berrantolatu egin da; egoeraren eragile bat Pasaiako Badiako udalerrietan izandako biztanleen beherakada da eta, gainera, kontuan hartu behar da udalerrri horien espazioa erabat beteta dagoela; ondorioz, hiri-garapen berriak Oiartzun udalerrira eta Bidasoa Beherera zuzendu dira.

Donostiako udalerrian, gora-beherak izan badira ere, biztanleriari eutsi zaio; hego-mendebaldeko industriari dagokionez, udalerrri guztietan egin du biztanleriak behera, Urnietan izan ezik. Eskualde-egiturako lurzoru-erreserba nagusiak Bidasoa

Beherean, Oiartzungo Bailaran, Urumeako korridorean eta Hernani eta Urnieta udalerrietan, eskualdearen mendebaldean, aurkituko ditugu, bai eta Oria ibaiaren ezkerrean ere, Lasarteko Hipodromoaren eta Usurbilgo hirigunearen artean, hain zuzen. Pasaiako Badia eta Donostiaren erdialdea erabat aseta daude eta Donostiaren kasuan, garapen berriak hirigunearen barruan egun sailkatuta dauden lurzoruan bakarrik egin daitezke, alegia, Urumeako korridorean eta Ibaieta-Errotaburu ardatzean eta Altzan aurreikusi den zabalkuntzan.

Toloserriko Eskualde Egituran azken urteotan biztanle-kopuruak behera egin du, baina lurralde-mailan, Tolosako hirigunea aseta dagoela esan daiteke; horrela, garapen berriak Ibarrara zuzendu beharko dira edo, bestela, Elbarena-Billabonak osatutako hirigunea indartu edo Irura eta Anoeta bezalako udalerrietan, funtzionalki Billabona eta Tolosaren mendekoak, hurrenez hurren, gauzatu garapen berriak.

Goierriko Eskualde Egituran, Oria erdiko azpieskualdean, orotara biztanleriak behera egin badu ere, Beasain-Ordizia-Lazkao inguruan pilatu da jendea eta Urola Garaiko eskualdeak izandako portaera are okerragoa izan da; gainera, kontuan hartu behar da, Urola Garaiko eskualdean, Zumarragan eta Urretxun egoera ere parekoa dela eta espazioa ere erabat beteta dagoela; gauza bera esan daiteke Legazpiri buruz, neurri txikiago batean bada ere.

Urola-Kostako Eskualde Egituran izandako hiri-garapen handia kostaldean bizitako dinamismoak eragin du, batez ere Zarautzen kasuan eta neurri txikiago batean Zumaiaren kasuan; Urola erdialdean biztanleriak behera egin du eta Azpeitian gorakada izan bada ere, ez da nahikoa izan Azkoitia eta Zestoan izandako beherakadak orekatzeko.

Deba Beheko Eskualde Egiturak bizi duen egoera benetan da kezagarria. 1981-1996 bitartean biztanleriak %13 egin zuen behera eta, horrez gain, hiriguneak zaharkituta geratu dira eta hirigune garrantzitsuenen espazioa beteta dago (Eibar-Ermua-Soraluze, eta neurri txikiago batean, Elgoibar); hiri-garapen berriak gauzatzeko geratzen diren espazio-baliabideak ere eskasak dira eta ezinbestekoa izango da hiriguneko ehuna bera eraldatzea eta sustatzea.

Deba Garaiko Eskualde Egituran, azken bi hamarkadetan, biztanleriak behera egin du argi eta garbi: 1.000 biztanle bosturteko bakoitzeko. Lurraldeari dagokionez, Bergara eta Arrasaten garapen berriak gauzatzeko mugak daude, bai eta Aretxabaletan eta Eskoriatzan ere, sailkatuta dauden lurzoruak alde batera utzita. Hiri-garapen berriak hartzeko aukera gehien Oñatiko hirigunean aurkituko ditugu.

Azken urteotan biztanleria Donostialdea, Bidasoa Behera eta Zarautz-Zumaia aldera mugitu bada ere, eta barrualdeko eskualdeetan biztanleriak behera egin badu ere, Lurralde Historikoa osatzen duten bailaretan garrantzi funtzional handiko hiriguneak aurkituko ditugu, modu orekatuan banatuta eta hiriguneez polarizazio egokia egiten dute beren lurraldean; horrela, Gipuzkoako egitura orekatuari eustea lortzen da.

Orain arte lurraldearekin lotuta azaldu ditugun ezaugarri guztiak, Eskualde Egitura bakoitzaren Azterketan eta Balorazioan zehaztasunez adierazi direnak eta gaur egungo egoera eragiten dutenak “Lurraldearen ezaugarriak – Garapenerako hipotesiak” “izeneko planoan islatu dira.

Aipatutako plano horretan une honetan garapen intentsiboa duten eremuak nahiz horiek kokaleku dituzten sistemak islatu ditugu, baita lurraldearen ikuspegitik hauteman diren arazo nagusiak ere, udalerrien zein lurraldeen mailakoak. Arazo horiek analisiaren eta balorazioaren fasean hauteman dira, garapen berriak hartzeko ahalmenari dagokionez, hain justu. Ezaugarri horiek, berariazko lau eremu-mota zehaztea ahalbidetu dutenek (gainezkatze-arazoak dituzten lurralde-eremu hiritarrak, dentsitate handia dutenak, garatutakoak eta harrera-ahalmena dutenak), zedarritu dituzte neurri batean etxebizitza babesturako eta Eusko Jaurlaritzaren jarduera publikoetarako lurzoria antolatze berariazko esparrutik planteatuko diren estrategiak eta esku hartzeko politikak.

Lurzoruaren sailkapena eta erreserba

Bestalde, ikuspegi orokorrago bati jarraituta, nahiz eta lurraldearekin lotuta egon, egia da EAEn industrializazio-etapa garrantzitsu bat bizi zela eta ia hirurogeita hamarrek hamarkada arte hiri-plangintza etengabeko garapen-dinamika batean murgilduta egon zen: lurzoruak orokorrean sailkatu eta industria-instalazioak jarri, kasu askotan kontrol

Hazkunde alternatiboa, lehen ere esan dugun bezala, garrantzitsua da lurzoru-erreserbak kontuan hartzeko orduan; 17/94 Legearen arabera, 7.000 biztanletik gorako udalerrietan lurzoru erreserbak egin behar dira; sektore urbanizagarrien erreserbak %65 diren bitartean, hiri-lurzoruaren kasuan, araudia aplikatu ondoren eta zenbait enpresak egiten dituzten presioen eta udalen tolerantziaren ondorioz, %13 besterik ez da garatzen.

Ondorioz, lurraldeko biztanleriaren eta baliabideen zati garrantzitsu bat biltzen duten 7000 biztanletik gorako udalerrak dituen lurralde-esparruen kasuan, lurzoru-erreserba gehienak garatzeko lurzoru urbanizagarriko sektore berriak sailkatzen dira (Gasteiz, adibidez, non EAEko biztanleriaren %10 bizi den eta non lurzoruaren erreserben %40 etxebizitza babestua eraikitzeko gordetzen den). Hiri-lurzoru/lurzoru urbanizagarrien arteko erlazioa lehenengoaren alde orekatzen bada, bai hazkunderako "hiri-lurzoruak" birsortzen eta eraldatzen direlako, edo aukerarik eskaintzen ez delako, oso erreserba gutxi dago, nahiz eta askotan biztanle-masa garrantzitsuak bizi diren bertan eta, ondorioz, familia berrien oinarria izan.

Legeari jarraituta esan daiteke, garapen berriak hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren artean modu orekatsuan banatzen direla oinarrian hartuta, bakoitzari dagokion %20 eta %65eko erreserba-kuotak, %40 batez bestekoa baino zertxobait altuagoak izatea lortu behar da.

Hala ere, gauzak ez dira horrela gertatu, izan ere, udalerrri gehienetan jada bazeuden hiri-lurzoruaren erreserbak, eta horietan egin da azken urteotako bizitegi-garapen gehiena.

Plangintza aztertu duten 7.000 biztanletik gorako udalerriek (askotan hirigunearen birmoldaketa egiten ari diren zati garrantzitsuak dituzte), aipatu zatiak sailkatu dituzte etorkizuneko bizitegi-garapena gauzatzeko lurzoru bezala.

Gainera, hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren erreserba-kuoten artean desoreka handia dago, eta aipatu Legearen ezarpenarekin desoreka areagotzen da eta, litekeena da, horrexegatik hiri-lurzoruaren kontzeptuari gehiegizko erabilera eman izana, bereziki zaharberritu beharreko industria-erabilerako lurzoruaren kasuan.

Modu berean, badirudi legean ez direla kontuan hartu Eskualde Egitura bakoitzak garapenak hartzeko duen gaitasunarekin lotutako lurralde-mailako arazoak.

Horrela, legearen arabera badirudi udalerrri guztiek dutela berezko gaitasuna lurzoria sortzeko eta bertan garapena kokatzeko, baina zinez, abiapuntua bestelakoa da eta zenbait hirigune jada erabat beteta dago eta beste zenbaitek, berriz, garapenak hartzeko gaitasuna du.

Azkenik, 7.000 biztanletik gorako udalerrien banaketa ez da homogenea Eskualde Egitura guztietan; zenbait kasutan Eskualde Egituran ez dago 7.000 biztanletik gorako udalerririk (Igorreko eta Arabako Errioxako Eskualde Egiturak) eta, beste zenbait kasutan (Mungiako, Toloserriko eta Araba Erdialdeko Eskualde Egiturak), 7.000 biztanletik gorako udalerrri bakar bat dago eta, ondorioz, etxebizitzaren sustapen publikoa bereziki bideratzen da zona horietara. Gainera, biztanleria-kontzentrazioaren tasa ere aldatu egiten da Eskualde Egituraren arabera; horrela, Enkarterriei eta Tolosari dagokien Eskualde Egiturako biztanleriaren %50 bakarrik lortzen da eta, beste batzuetan, aitzitik, %90 inguru (Vitoria-Gasteizen kasua), edo altuagoa (%90 Bilbao Metropolitarrak eta %95 Donostialdea); gainontzeko Eskualde Egiturako 7.000 biztanletik gorako udalerrien partaidetza-maila, Mungiako %67 eta Urola-Kostako %80 bitartean kokatzen da.

7.000 biztanletik gorako udalerrietan dagoen espazio-erabilgarritasunari dagokionez, bakoitzak EEn baitan duen kokapena eta biztanle-kopurua kontuan hartuta, hainbat egoera desberdin ezagutuko ditugu, hala nola, Gasteiz, non etxebizitza babestua egiteko lurzoru-erreserbak guztizkoaren %50 baino gehiago diren, eta Toloserriko Eskualde Egitura, non ez diren guztizkoaren %6ra iristen.

Hori guztia kontuan hartuta, badirudi Legea aldatu egin beharko litzatekeela lurraldearekin lotutako atalari dagokionez; aldaketak edo egokitzapenak egin, hartara orain artean aipatu ditugun arazoak konpontzeko edo formulatutako orekarako helburuak betetzeko.

Parkearen optimizazioa eta etxebizitza publikoko ondarea

Egindako proiektio demografikoen arabera, familia berrien kokapenak ez du egungo egoera gehiegi aldatuko, hortaz, etxebizitza-premia ez da desagertuko eta, oro har, ez da gaur egun biztanleriak duen banaketa aldatuko.

Hortaz, epe ertainera, larriagotu egingo dira gaur egun garapen berriak ezartzeko espazio-mailako arazoak udalerrri askotan, izan ere, udalerrri asko eta asko jada beteta daude eta ez dute aukera handirik eskaintzen garapen berriak ezartzeko, beren plangintzan bildutako lurzorua agortuta baitago.

Horixe da, hain zuzen, Laudioko udalerrian gertatzen dena, Aiarako Eskualde Egituran; Balmasedan, Enkarterrien EE; Bilbo, Urtuella Portugalete, Santurtzi eta Sestao, ezkeraldeko udalerrietan; Getxon, eskuinaldean; Arrigorriaga eta Basaurin, Nerbioiko Arroan, Ondarroan, Busturialdea-Artibaiko Eskualde Egituran; Lasarte, Pasaia eta Errenteria, Donostialdean; Tolosa, Tolosaldean; Beasain-Ordizia, Zumarraga-Urretxu eta Legazpi, Goierri; Eibar, Ermua eta Elgoibar, Deba Behean eta Bergara eta Arrasate, Deba Garaian.

Aipatu esparruetan lurzoru gutxi dagoela kontuan hartuta, begi-bistakoa da bertako etxebizitzaren arazoa konpontzeko ez dela nahikoa etxebizitza berriak sustatzearekin bakarrik; arrazoizkoa izango litzateke Administrazioak jarduera-estrategia bat martxan jartzea, hainbat neurri planteatuz: egungo etxebizitzaren parkearen optimizazioa, zaharberrikuntzak, etxebizitza hutsak betetzea, eta udalerrietan geratzen diren lurzoru eskasetan alokatzeko etxebizitzak, prezio neurritsuekin, eskaintzea etxebizitza-beharra asetzeko. Horixe da modu bakarra etxebizitza publikoko ondarea lortzeko eta lehenengo etxebizitza behar duten pertsonei eta familia berriei erantzuteko. Aipatu jarduera-estrategiarekin batera inguruko udalerrietan, garapen berriak hartzeko gaitasun handiagoa dutenak, garapen berriak sailkatu, kudeatu eta martxan jarri behar dira.

Erreferentzia-eredua

Amaitzeko, Administrazioak lurzorua eta etxebizitzarekin lotutako burutu dituen jarduerak, horiek lurraldean izandako banaketa eta Sailaren Lurzoru Ondarea aztertuz gero esan daiteke orokorrean ez dela estrategiarik jarraitu jarduerak programatzeko tea erreserbak osatzeko orduan. Horrela, zenbait eskualde baztertuta geratu da erabat eta beste zenbaitetan, berriz, erreserbak agortu egin dira.

Modu berean, sarritan, kokapena erabakitzeke irizpidea lurzorua eskuratzeko erraztasuna izan da eta ez dira kontuan hartu alderdi estrategikoak; gainera, lurzoru ez-urbanizagarriak behin eta berriro urbanizagarri bezala sailkatu dira eta, kasu askotan, ezin daiteke esan emaitza ona izan denik.

Hori guztia kontuan hartuta, irizpide orokorrak erabakitzea ezinbestekoa da, bai lurzoruaren erreserbei dagokienez bai jarduera berrien eta lurzoruaren erreserben kokapenari dagokienez, eta ezinbestekoa da erreferentziazko Lurralde Eredu bat zehaztea, Sailaren etxebizitza-politika Lurraldearen Antolamenduko Ereduaren baitan garatzeko; aipatu eredia LAAetan definitzen da eta idazten ari diren Lurraldearen Zatiko Planetan gauzatzen dira.

Laburbilduz, gaur egun, biztanleria lurraldeko zenbait puntutan bizi da eta beste zenbait puntu, berriz, ez da ia garatu.

Lurraldearen baitan biztanle gehien duten udalerrriak dira garapen handien izan dutenak eta, esan bezala, beste hainbat garatu gabe geratu dira. Ondorioz, Eskualde Egitura bakoitzean berariazko hirigintza-arazoak eta lurralde-arazoak sortu dira eta arazo horiek ikus daitezke, besteak beste, honako alderdi hauetan: etxebizitza babestua egiteko dagoen lurzoruaren erreserba desorekatsua eta eskaera gehien dagoen puntuetan etxebizitza babestu gutxi egotea. Eta egoera desorekatu hori Legeak ere eragin du, izan ere, Legearen arabera ez da ziurtatzen inolako orekarik lurzoruaren erreserbarekin lotuta eta, gainera, Eskualde Egituren artean desberdintasun nabarmenak sortzen dira.

Alokairuaren merkatua nahiko ahula da eta sektore publikoak ez du ia inolako agerpenik. Gainera, erabili gabeko hainbat etxebizitza huts dago, gizarteari diru asko eskatzen diotenak, eta merkatuan sartu beharko liriateke, esku hartzeko, jarduerak programatzeko

eta lurzoruaren Ondare Publikoa osatzeko politikak definitzeko orduan ez dago lurralde-estrategiarik. Horixe da egun bizi den egoera eta egoera hori gainditzea da honako Agiri honen helburuetako bat.