



EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO
INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA
LURRALDE ANTOLAKETA ETA SUSTAPENERAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACIÓN Y PROMOCIÓN TERRITORIAL

UROLA-KOSTAKO EREMU FUNTZIONALEKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA

II. LIBURUA

“B” DOKUMENTUA – ANTOLAMENDU ARAUAK
“C” DOKUMENTUA – AZTERLAN EKONOMIKOA ETA FINANTZARIOA
“D” DOKUMENTUA – EGIKARITZE PROGRAMA

2006EKO OTSAILAA

LURRALDEAREN ZATIKO PLANAREN AURKIBIDEA.-

I. LIBURUA

“A” DOKUMENTUA – INFORMAZIO ETA AZALPEN MEMORIA

II. LIBURUA

“B” DOKUMENTUA – ANTOLAMENDU ARAUAK

“C” DOKUMENTUA – AZTERLAN EKONOMIKOA ETA FINANTZARIOA

“D” DOKUMENTUA – EGIKARITZE PROGRAMA

III. LIBURUA

“E” DOKUMENTUA – INFORMAZIO PLANOAK

IV. LIBURUA

“F” DOKUMENTUAK – ANTOLAMENDU PLANOAK

LURRALDEAREN ZATIKO PLANA SUSTAPENA ETA ZUZENDARITZA:

Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako Departamentua

Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako Diputatuak:	Koldo Azkoitia Zubizarreta
Lurralde Antolaketako Zuzendaria Nagusia:	Jose Ramón Izkeaga Zinkunegi
Lurralde Plangintzako Zerbitziburua. Arkitektoa:	Maite Celaia Errazu
Arkitektoa:	Felipe Setien Loidi
Atal Burua Juridikoa. Zuzenbidean Lizenziatua:	Maite Iribarren Goicoecheandia

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saila

Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailburua:	Esther Larrañaga Galdós
Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaria:	Martin Arregui San Miguel
Lurraldearen Antolamendurako eta Planeamendurako Zerbitzuaren Arduraduna. Arkitekturan Doktoa:	Jesús M ^a Erquicia Olaciregui
Gipuzkoako Lurraldearen Antolamendurako Arduraduna. Arkitektoa:	José Ramón Varela Balenciaga
Bizkaiko Lurraldearen Antolamendurako Arduraduna. Arkitektoa:	Pilar Monjas Rubio
Zuzenbidean Lizentziatua. Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzako Arduradun Juridiko-Ekonomikoa:	Teodoro Olea Iturregi

PLANA IDAZTEKO LAGUNTZA TEKNIKOAK:

Zuzendaritza teknikoa:

Arduraduna: Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

Talde idazlea:

Idazketa eta koordinazioa: Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa

Alderdi sozio-ekonomikoak: Carmen Segurola Lázaro, geografoa

Hiri-kokalekuak: Manu Arruabarrena Florez, arkitektoa

Ingurune fisikoa: Carmen Segurola Lázaro, geografoa

Edizioa eta irudikapena:

Koordinazioa eta egikaritzea: Juan Ignacio Cortés Arzallus, delineatzailea

Maria Jose Fernández Calonge, Delineatzailea

Lanaren aurretiazko fasean lagundu duen taldea:

Azpiegiturak: ETT, SA, ingeniariak

Arduraduna: Jaime Aldama, bide, ubide eta portuetako ingeniaria

“B” DOKUMENTUA

ANTOLAMENDU ARAUAK

AURKIBIDEA.-

Orrialdea

AURRETIAZKO TITULUA

LURRALDEAREN ZATIKO PLANA APLIKATZEARI

<u>BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK</u>	7
1.1. artikulua.- Xedea.	7
1.2. artikulua.- Aplikazio esparrua.	7
1.3. artikulua.- Indarraldia eta eteteko aukera	8
1.4. artikulua.- Aldatzea eta berraztertzea	8
1.5. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planaren dokumentuak eta dokumentu horien arauzko hedadura.	10

LEHEN TITULUA

LURRALDE EREDUA DEFINITZEKO OINARRIZKO ARAUAK

2.1. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planaren eredia	12
---	----

1. KAPITULUA.-

INGURUNE FISIKOA, LURRALDE EREDUAREN OINARRIA ETA EUSKARRIA: INGURUNEA BABESTEKO NEURRIAK

2.2. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko ingurunearen babes bereziko neurriak	13
1.A.- <u>Babestu edo leheneratu beharreko espazioak.</u> <u>Antolamendu-kategoriak.</u>	14
2.3. artikulua.- Eremu funtzionaleko ingurunearen antolamendu orokorra.	14
2.4. artikulua.- Eremu funtzionaleko antolamendu-kategoriak	14
2.5. artikulua.- Eremu funtzionaleko antolamendu-kategorietako tipologiei aplikatu beharreko erregimena	15
2.6. artikulua.- Natura-intereseko esparruetan aplikatu beharreko erregimena	24
2.7. artikulua.- Interes hidrologikoko eta itsasertzeko esparruetan aplikatu beharreko erregimena	25
2.8. artikulua.- Interes geologiko-geomorfologikoko esparruetan aplikatu beharreko erregimena	26
2.9. artikulua.- Nekazaritza-intereseko esparruetan aplikatu beharreko erregimena	26
2.10. artikulua.- Landa-ingurunearen antolamendua eta gainjarritako beste baldintzatzaile batzuk.	28

<u>AURKIBIDEA</u> - (jarraipena)	Orrialdea
1.B.- <u>Ekintza positiboko neurriak. Jarduteko proposamenak.</u>	29
2.11. artikulua.- Natura-intereseko eremuak.	29
2.11.1. artikulua.- Parke Natural Babestuak.	30
2.11.2. artikulua.- Biotopo babestuak.	30
2.11.3. artikulua.- Zuhaitz bereziak	30
2.11.4. artikulua.- Interes naturalistikoko eremuak.	30
2.11.5. artikulua.- Beste zenbait enklabe interesgarri	31
2.11.6. artikulua.- Jarduteko proposamenak.	32
2.12. artikulua.- Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak.	32
2.13. artikulua.- Interes hidrlogikoko eta itsasertzeko eremuak.	33
2.14. artikulua.- Nekazaritza-intereseko eremuak.	33
2. KAPITULUA.-	
KOKALEKUEN SISTEMA ETA LURRALDE EREDUA.	34
2.A.- <u>Hiri-eremu nagusiak sendotzea</u> <u>eta lurraldea berronkatzea</u>	34
2.15. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurralde-esparruak mugatzea	34
2.16. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko hiri-eremu nagusiak trinkotzea eta sendotzea	34
2.17. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurraldea berronkatzeko proposamenak	35
2.18. artikulua.- Birsortzeko eremuak	36
2.B.- <u>Lurralde-kategorizazioa.</u>	37
2.19. artikulua.- Hiri-esparru garatuetan aplikatu beharreko erregimena	37
2.20. artikulua.- Garapen berriko lehentasuneko eremuetan aplikatu beharreko erregimena	38
2.21. artikulua.- Hiri-garapenik gabeko esparruetan aplikatu beharreko erregimena	39
2.22. artikulua.- Hiri-garapenik gabeko korridoreak.	40
2.23. artikulua.- Esparru bereizigabeetako hiri-garapena	41

<u>AURKIBIDEA</u> .- (jarraipena)	Orrialdea
2.C.- <u>Bizitegi-kuantifikazioa eta etxebizitza arloko zehaztapenak</u>	41
2.24. artikulua.- Etxebizitza-premiaren kuantifikazioa.	41
2.25. artikulua.- Etxebizitza arloko zehaztapenak	44
2.D.- <u>Ekonomia-jardueretarako lurzoruen kuantifikazioa eta ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak</u>	47
2.26. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionalean ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.	47
2.27. artikulua.- Ekonomia-jardueretarako lurzoru-premiaren kuantifikazioa	47
2.27.1. artikulua.- Eremu funtzionalaren osotasunerako arauzko zehaztapenak.	48
2.27.2. artikulua.- Lurralde-esparruen arabera arauzko zehaztapenak	48
2.27.3. artikulua.- Arauzko zehaztapenak udalerrien arabera, industria-lurzoruei eta asimilatuei dagokienez	49
2.27.4. artikulua.- Arauzko zehaztapenak udalerrien arabera, merkataritza eta turismoko ezarpenei dagokienez	52
2.28. artikulua.- Ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak	54
2.29. artikulua.- Sustapen publikoko industria-lurzoruen arloko zehaztapenak	55
3. KAPITULUA.- LURRALDE EREDUAREN AZPIEGITURAK.	56
3.A.- <u>Eremu funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.</u>	56
2.30. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurraldea egituratzeko oinarrizko baldintzak	56
3.B.- <u>Eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura nagusiak</u>	57
2.31. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura nagusiak	57
2.31.1. artikulua.- Garraio-azpiegitura	57

<u>AURKIBIDEA.-</u> (jarraipena)	Orrialdea
2.31.2. artikulua.- Errepide-sarea	58
2.31.3. artikulua.- Motorerik gabeko komunikazioen sareak	60
2.31.4. artikulua.- Trenbide-sarea	61
2.31.5. artikulua.- Portuen sarea	62
2.31.6. artikulua.- Obra hidraulikoen arloko jardunak	62
2.31.7. artikulua.- Hondakinen tratamendua	63
2.31.8. artikulua.- Beste azpiegitura batzuk	63
3.C.- <u>Lurralde-kategorizazioa</u>	63
2.32. artikulua.- Bide-sarean aplikatu beharreko erregimena	63
2.33. artikulua.- Trenbide-sarean aplikatu beharreko erregimena	64
2.34. artikulua.- Portuetan aplikatu beharreko erregimena	65
4. KAPITULUA.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK	66
4.A.- <u>Interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak</u>	66
2.35. artikulua.- Urola-Kostako eremu funtzionaleko interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak	66
2.35.1. artikulua.- Kultura-sarea	66
2.35.2. artikulua.- Hezkuntza-sarea	67
2.35.3. artikulua.- Kirol-sarea	67
2.35.4. artikulua.- Beste ekipamendu batzuk	67
2.35.5. artikulua.- Espazio libreak	68
4.B.- <u>Lurralde-kategorizazioa</u>	68
2.36. artikulua.- Espazio libreetan aplikatu beharreko erregimena	68
2.37. artikulua.- Hiri-inguruko parkeetan aplikatu beharreko erregimena	69
5. KAPITULUA.- BESTE LURRALDE EKIMEN BATZUK	70
5.A.- <u>Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna</u>	70
2.38. artikulua.- Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna	70

<u>AURKIBIDEA</u> .- (jarraipena)	Orrialdea
5.B.- <u>Kultura-ondarea</u> .	70
2.39. artikulua.- Kultura-ondarea	70
2.40. artikulua.- Interes arkeologikoko eremuetan aplikatu beharreko erregimena	70

BIGARREN TITULUA

APLIKATU BEHARREKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANAREN

ARAUAK 72

3.1. artikulua.- Hirigintza-antolamendua lurralde- antolamenduari lotzea	72
3.2. artikulua.- Antolamendu orokorra	72
3.3. artikulua.- Udal-plangintzaren bateragarritasuna	73
3.4. artikulua.- Ondorio horretarako espresuki finkatutako esparruez kanpo garapen berriak antolatzeko baldintza bereziak	73
3.5. artikulua.- Eremu funtzionaleko eraikuntza isolaturako baldintza orokorrak	75

AZKEN TITULUA

BEHIN-BEHINEKO XEDAPENAK ETA ARAUAK 76

4.1. artikulua.- Lehen araua.	76
4.2. artikulua.- Bigarren araua.	76
4.3. artikulua.- Hirugarren araua.	76

I. ERANSKINA – **BIZITEGI ESKAINTZA UDALERRIZ UDALERRI KUANTIFIKATZEKO KALKULU ORRIA** 78

II. ERANSKINA – **UDAL PLANGINTZA OROKORRAREN GAINEKO ERAGINEN ZERRENDA** 80

AURRETIAZKO TITULUA

LURRALDEAREN ZATIKO PLANA APLIKATZEARI BURUZKO

XEDAPEN OROKORRAK

1.1. artikulua- Xedea.

Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planak eremu funtzional hori antolatzea du xede, eta, horretarako, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek ezarritako zehaztapenak garatuko ditu, betiere Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 1. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoari jarraituz –Eusko Jaurlaritzaren otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuak onartu zituen Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak–.

1.2. artikulua - Aplikazio-esparrua

Urola-Kostako eremu funtzionalaren osotasunean aplikatuko da Plan hau. Horrenbestez, honako udalerriek osatuko dute aplikazio-esparrua:

- Aia
- Aizarnazabal
- Azpeitia
- Azkoitia
- Beizama
- Errezil
- Getaria
- Orio
- Zarautz
- Zestoa
- Zumaia

1.3. artikulua - Indarraldia eta eteteko aukera.

1. Plan honek indarraldi mugagabea du, denbora jakin baterako programazioaren kalterik gabe, eta berau berraztertu edo aldatzeko aukeraren kalterik gabe.

2. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen 3. artikuluan aurreikusten denaren arabera, Eusko Jaurlaritzak Lurraldearen Zatiko Plan honen indarraldia etetea aurreikusi ahal izango du, Plana berrazter dadin. Dena den, arlo horretan eskumena duen sailburuak proposatu beharko du aukera hori, eta, erabakia hartu aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du eta Gipuzkoako Foru Aldundiari eta eremu funtzionaleko udalei entzun beharko zaie.

3. Era berean, lurralde-antolamenduaren arloan eskumena duten Eusko Jaurlaritzako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko sailek memoria bat egingo dute lau urtero. Memoria horretan, zehaztapenen betetze-maila baloratuko dute, eta antzematen diren desegokitzapenak zuzentzeko edo aldaketak egiteko beharrezko proposamenak egingo dituzte, halakorik gertatu bada jakina. Memoria hori Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeari igorriko zaio, jakinaren gainean egon dadin.

1.4. artikulua - Aldatzea eta berraztertzea.

1. Lurraldearen Zatiko Planaren edukia aldatu ahal izango da, bai plana osorik berraztertzearen bidez, bai berau osatzen duen elementuren baten edo batzuen aldaketaren bitartez.

2. Lurraldearen Zatiko Planaren berraztertzea formulatzeko, lantzeko eta onartzeko prozedura Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen 13. artikuluan ezarritakoari lotu beharko zaio.

3. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen 14. artikuluan aurreikusten denaren arabera, Lurraldearen Zatiko Planaren aldaketek tresna hori orokorrean edo funtsezko alderdietan berraztertzea eragiten ez badute, irailaren 9ko 206/2003 Dekretuan aurreikusten den prozeduraren bitartez egingo dira aldaketak. Izan ere, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen, Lurraldearen Zatiko Planen edo Lurraldearen Arloko Planen funtsezkoak ez diren aldaketak onartzeko prozedura arautzen du Dekretu horrek.

4. Legezkotasunaren ondorioz –legeen aldaketa, lurralde-antolamendu eta abarren ondorioz– zein aukera edo premiaren ondorioz, Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana berraztertzeko ekimenei hasiera eman dakiekeen arren, honako kasuetan egingo zaio Plana berraztertzeari:

- a) Eremu funtzionaleko biztanleriak plan honetan proiektatzen diren gehieneko aurreikuspenak % 6an gainditzen dituen guztietan.
- b) Planifikatutako etxebizitza berrien % 75i eraikuntza-lizentziak emateari ekin zaion unean.
- c) Ekonomia-jarduera berriak ezartzeko aurreikusitako lurzoruaren % 75 baino gehiago okupatzeari ekin zaion unean.
- d) Behin betiko onartu denetik hamasei urte pasa direnean.
- e) Orokorrean, Lurraldearen Zatiko Planean biztanleriari, enplegu-dinamikari edo etxebizitzaren merkatuari buruzko oinarrizko magnitudeei dagokienez, aintzat hartu diren hipotesiak behingoan gertatutako zirkunstantzien ondorioz aldatu direnean, eta, beraz, ezarritako antolamendu-irizpide orokorrak aldatu behar direnean.

Zehazki, eremu funtzionalaren ekialdean –Baiona-Donostia korridorean alegia– sortzen ari den fenomeno metropolitarraren eragina antzematen denean.

- f) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak aldatu edo berraztertu ondoren, lurralde-eredua aldatu behar denean, eta horrek eremu funtzionalean eragin zuzena izango duenean.

Edozein kasutan, Planaren indarraldiaren zortzigarren urtean, Plana berraztertzeko aukera egiaztatuko da.

1.5. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planaren dokumentuak eta dokumentu horien arauzko hedadura.

1.-Plan honek honako dokumentuak ditu:

- * "A. Memoria" dokumentua.
- * "B. Antolamendu-arauak" dokumentua.
- * "C. Azterlan ekonomikoa eta finantzarioa" dokumentua.
- * "D. Egikaritze-programa" dokumentua.
- * "E. Planoak" dokumentua.

2. "Antolamendu-arauak" eta "antolamendu-planoak" izeneko dokumentuak arautzaileak eta lotesleak dira. Haatik, jardunen kokaleku fisikoa erreferentzia bat baino ez da izango, eta udal-plangintzak edo arloko plangintzak zehaztuko du proposamen bakoitza. Dokumentazio grafikoaren eta idatziaren arteko desadostasunak gertatzen direnean, testu idatziak izango du lehentasuna. Planaren gainerako dokumentuak orientatzaileak

eta osagarriak dira, Lurraldearen Zatikoa Plana, oro har, behar bezala ulertzen.

3. Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzaren azaroaren 2ko 397/1999 Dekretuaren 2.1.o. artikuluan aurreikusten denari jarraituz, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak du Lurraldearen Zatikoa Planaren zehaztapenak interpretatzeko eskumena.

LEHEN TITULUA

LURRALDE EREDUA DEFINITZEKO OINARRIZKO ARAUAK

2.1. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planaren eredia.

II.1. planoan definitzen da proposatutako lurralde-eredua, eta lurralde-eredu horrek Planaren memorian aditzera ematen diren helburu demografiko, sozio-ekonomiko eta ingurumenekoei erantzuten die. Izan ere, helburu horiek eremu funtzionalaren garapeneko eta egokitzapeneko premiei erantzuteko formulatzen dira, betiere iraunkortasuneko eta orekako irizpideei jarraituz, 2002-2020ko Garapen Iraunkorraren EAEko Ingurumen Estrategiaren esparruan.

Eredu hori garatzeko, Planak honako oinarrizko baldintzak arautzen ditu:

- Ingurunearen babes bereziko neurriak.
- Lurralde-eredu homogeneoak mugatzea.
- Hiri-eremu nagusiak sendotzea eta trinkotzea.
- Eremu funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.
- Lurraldea berrorekatzeko proposamenak.
- Ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

Horretarako, antolamendu-kategorien sistematika ezartzen du, eta erabilerak kategoria horien arabera erregulatzea finkatzen du. Hori dela eta, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan jasotzen diren zehaztapenak hartu dira aintzat.

1. KAPITULUA -

INGURUNE FISIKOA, LURRALDE EREDUAREN OINARRIA ETA EUSKARRIA: INGURUNEA BABESTEKO NEURRIAK.

2.2. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko ingurunearen babes bereziko neurriak.

Hainbat tipologia-kategoriaren babes berezia aurreikusten du proposatzen den ereduak –interes naturaleko, nekazaritza-intereseko, interes hidrologikoko, geologiko-geomorfologikoko eta arkeologikoko irizpideei erantzuten dieten tipologia-kategorien babes berezia, hain zuzen ere–. Planaren II.2.1. planoan espresuki mugatzen dira tipologia-kategoria horiek.

Lurralde-ereduak, era berean, Planaren II.1. planoan definitzen diren hiri-garapenik gabeko korridoreak zehazten ditu.

Nolanahi ere, plangintza orokorrak eta lurraldearen arloko plangintzak babes bereziaren mende egon beharko duten beste eremu batzuk definitu ahal izango dituzte. Zenbait arlotan interesa duten eremuetan definitu ahal izango dituzte (Planaren II.2.2. planoan definitutako baso, nekazaritza, abeltzaintza, landazabal eta mediko larreetako interesa duten eremuetan), eta dagokien esku hartzeko eskalan oinarritu beharko dira. Haatik, beste eremu horiek ezin izango dute proposatutako ereduan eragin.

1.A.- Babestu edo leheneratu beharreko espazioak. Antolamendu-kategoriak.

2.3. artikulua - Eremu funtzionaleko ingurunearen antolamendu orokorra.

Proposamena garapen iraunkorreko plan baten horizontean oinarritzen da.

Proposamena 2002-2020ko Garapen Iraunkorraren EAeko Ingurumen Estrategiaren esparruan formulatu da.

Planaren edukia Planaren beraren memorian deskribatzen da, bertako II.1, II.2.1 eta II.2.2 planoetan definitzen da, eta, funtsean, Arau hauetako Kapitulu honetan bertan arautzen da.

2.4. artikulua - Eremu funtzionaleko antolamendu-kategoriak.

Plan honetan, honako tipologiaren arabera sistematizatzen dira antolamendu-kategoriak eta erabileren eta jardueren erregulazioa –Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako 6.8. artikulua zehaztapenekin bat etorriz–:

- Ingurunea orokorrean:

- Natura-intereseko esparruak
- Nekazaritza-intereseko esparruak
- Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak
- Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak
- Interes arkeologikoko eremuak

- Hiri-ingurunea:

- Hiri-eremu garatuak
- Garapen berriko lehentasuneko eremuak
- Hiri-garapenik gabeko esparruak

- Komunikazio-azpiegiturak:

- Bide-sarea
- Trenbide-sarea
- Portuak

- Ekipamenduak eta espazio libreak:

- Espazio libreak
- Hiri-inguruko parkeak

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako ingurune fisikoaren antolamenduari buruzko 8. kapituluko 6.7. artikuluan araututakoari egokituko zaio erabileren erregimena, hau da, ingurune fisikoaren artezpidean erregulatzen diren egungo eta balizko erabileren definizioari buruzko artikuluan araututakoari.

2.5. artikulua - Eremu funtzionaleko antolamendu-kategorietako tipologiei aplikatu beharreko erregimena.

a) Natura-intereseko esparruak

Balio ekologiko, kultural eta ekonomikoen ondorioz babestu beharreko eremuak dira.

Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, eta, hala badagokio, aprobetxamendu iraunkorra sustatuko da, erabilitako baliabidearen berrikuntza ziurtatuz.

Ekosistema kontserbatzeko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak sustatuko dira. Organismo publikoek kontrolatuko dituzte jarduera horiek.

Onargarritzat jotzen dira jolas-erabilera estentsiboa, abeltzaintza, baso-erabilera, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Natura-intereseko eremuetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak–.

b) Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak

b.1) Barrualdeko lur gaineko uren edo itsasertzeko uren eraginpean dauden eremuak, horien kokapen zehatzaren ondorioz, babestu behar direnak hain zuzen ere.

Uren kalitatea kontserbatzea proposatzen da, ubideen eta urbazterren okupazioa ez ezik, arrisku naturalen ondoriozko kalteak ere saihestuz.

Kontserbatzeko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak eta azpiegitura hidraulikoak sustatuko dira.

Orokorrean, planteatutako babes-helburuarekin bat datozen eta espresuki debekatu ez diren erabilera guztiak onargarritzat jotzen dira.

Debekatu egiten dira nekazaritza-industriak, zabortegeak, hondakindegia eta eraikuntza-erabilerak.

b.2) Intereseko lurpeko akuiferoak.

Esparru horien kasuan, saihestu egingo da baliabide hidrikoa polui dezaketen jarduerak kokatzea. Esparru horietarako, beraz, baldintzatzaile osagarri gisa definituko da zehazki, eta baldintzatzaile hori gainjarri egingo da kasuak kasu esparru horiei dagokien lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioarekin.

Nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak onargarritzat joko dira, baldin eta uraren kalitatea babestea bermatzen bada.

c) Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak

Balio geologiko eta geomorfologikoen ondorioz babestu beharreko eremuak dira. Gehienbat, lurpeko akuiferoekin lotzen diren eremu karstikoak dira. Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, eta, hala badagokio, aprobetxamendu iraunkorra sustatuko da, erabilitako baliabidearen berrikuntza ziurtatuz.

Eremu horien kasuan, lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileak soilik ezarri dira. Baldintzatzaile horiek, hala ere, organismo publikoen kontrolaren mende izango dira.

d) Nekazaritza-intereseko esparruak

Nekazaritza-erabilerarako ahalmen handiena duten lurzoruak dira. Lurzoru horien kategorizazioa interesgarria da, eta proposatutako ereduarekin bateragarria.

Lurzoru horien ahalmen agrologikoa mantentzea eta hobetzea proposatzen da, baita lurzoru horietan garatzen den nekazaritza-jarduera

eta abeltzaintza-jarduera ere. Nekazaritzari dagozkion paisaiak eta ekosistemak babestea bultzatuko da.

Nekazaritza-jarduerak sustatuko dira.

Onargarritzat jotzen dira babes-jarduerak, jolas-erabilera estentsiboa, berotegiak, nekazaritza-industriak, abeltzaintza, baso-erabilera, ehiza eta arrantza, zerbitzu-azpiegiturak, eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak. Zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eraikinak erabiltzeak nekazaritza-sektorearen eragina ebaluatuko duen azterlana eskatuko du.

Nekazaritza-intereseko eremuetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak hain zuzen ere–.

e) Interes arkeologikoko eremuak

Balio arkeologikoaren ondorioz babestu beharreko eremuak dira. Eremu horiek kontserbatzea proposatzen da; beren kultura-dibulgazioa sustatu nahi da eta, aldi berean, ondasuna mantentzea ziurtatu nahi da.

Dokumentu honen testuinguruan, baldintzatzaile gainjarritzat hartzen dira.

f) Hiri-eremu garatuak

Hiri-izaerako garapenek (bizitegia, industria, hirugarren sektorea, ekipamenduak eta abar) guztiz edo zati batean okupatutako esparruak dira, balio historiko, kultural, funtzional eta ekonomikoen ondorioz babestu behar direnak.

Hiri-bilbeak finkatzea, birsortzea eta osatzea proposatzen da, betiere lurzorua erabilera optimizatuz.

Ildo horretako berariazko jardunak proiektatzen direnean, hiri-eremuetako berezko jarduerak sustatuko dira, bai gaur egun bertan dauden erabilerak sustatuz, bai eraldatuz.

Espresuki sustatzen diren jarduerekin bateragarriak direnak hartzen dira jarduera onargarritzat.

Hiri-garapenarekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude – sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak–.

g) Garapen berriko lehentasuneko eremuak

Garatu gabeko esparruak edo eraikuntzak zati batean okupatutako esparruak dira, eta esparru horietan hiri-izaerako garapenek (bizitegiak, industriak, hirugarren sektoreak, ekipamenduek eta abar) Planaren horizontean behar duten zabaltzea proiektatzen da. Hala, giza kokalekuen zein ekonomia-jardueretarako kokalekuen eskariari erantzun nahi zaio.

Aldez aurretik dauden garapenekin zuzenean lotuko diren garapen berriak egikaritzea proposatzen da, betiere lurzorua erabilera optimizatuz.

Hiri-eremuetako berezko jarduerak sustatuko dira, nagusiki bizitegirako zein industriarako joera dutenak. Lehen kasuan dentsitate handiko garapenak sustatuko dira; alabaina, dentsitate txikiaren eskariari erantzun egokia emango zaio.

Espresuki sustatzen diren jarduerekin bateragarriak direnak hartzen dira jarduera onargarritzat.

Kasuan kasuko hiri-garapen zehatzarekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude, hau da, sustatzen ez direnak edo onargarriztat jotzen ez direnak.

h) Hiri-garapenik gabeko esparruak

Ezaugarri berezien ondorioz, beren kokapenaren ondorioz eta lurralde-ereduan dituzten integrazio-baldintzen ondorioz, babestu beharreko eremuak dira.

Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, eta aprobetxamendu iraunkorra sustatuko da.

Ekosistema kontserbatzeko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak sustatuko dira.

Onargarriztat jotzen dira jolas-erabilera estentsiboa, nekazaritza-jarduera, abeltzaintza, baso-erabilera, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Hiri-garapenik gabeko esparruetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude, hau da, sustatzen ez direnak edo onargarriztat jotzen ez direnak.

i) Bide-sarea

Lurraldea egituratzen duen bide-sarea egituratzera zuzentzen diren esparruak dira, eta esparru horietan baztertu egiten da eraikuntza, erabilera nagusi horretarako elementu osagarriak salbu.

Gaur egun dagoen sarea kontserbatzea eta hobetzea proposatzen da, baita berau osatzea ere, eremu funtzionala behar bezala egituratzearen.

Ibilgailuen zirkulazioaren erabilera sustatzen da.

Onargarrizat jotzen dira bidezko erabilera osagarriak, arlo horretako legeriaren arabera.

Espresuki baimentzen ez diren erabilera guztiak debekatzen dira.

j) Trenbide-sarea

Lurraldea egituratzen duen trenbide-sarea egituratzera zuzentzen diren esparruak dira, eta esparru horietan baztertu egiten da eraikuntza, erabilera nagusi horretarako elementu osagarriak direnean izan ezik. Gaur egun dagoen sarea kontserbatzea eta hobetzea proposatzen da, baita berau osatzea ere, eremu funtzionala behar bezala egituratzearen.

Tren-zirkulazioaren erabilera sustatzen da (bidaiarien eta merkantzien garraioa).

Onargarrizat jotzen dira bidezko erabilera osagarriak, arlo horretako legeriaren arabera.

Espresuki baimentzen ez diren erabilera guztiak debekatzen dira.

k) Portuak

Itsasertzeko portu-azpiegitura osatzen duten esparruak dira. Gaur egun dauden portuak kontserbatzea, hobetzea eta osatzea proposatzen da.

Portu-izaera duten erabilera guztiak ezartzea sustatzen da, arlo horretan aplikatzekoa den legeriaren arabera.

Dagozkien erabilera osagarriak, industria-erabilera eta hirugarren sektoreko erabilerak onargarriak izango dira, baldin eta egoera bakoitzean baimendutakoak badira.

Espresuki baimentzen ez diren erabilerak debekatzen dira.

l) Espazio libreak

Nagusiki hiri-esparruak dira, eta bertan biztanleen aisialdiarekin eta jolas-erabilera intentsiboarekin lotzen den erabilera proiektatzen da. Dena den, bateragarria izango da esparruaren balio paisajistikoa, ekologikoa, kulturala eta abar babestearekin.

Lurzoru horien urbanizazio arina proposatzen da, eta ia baztertu egiten da eraikuntza.

Sustatu egiten dira kontserbazioko eta ingurumen-hobekuntzako jarduerak, jolas-erabilera intentsiboa eta intentsiboa, eta espazio libreak. Onargarritzat jotzen dira sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak (ekipamenduetakoak zehazki), baita hirugarren sektoreko ezarpen txikiak ere.

Espazio libreetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarriztat jotzen ez direnak–.

m) Hiri-inguruko parkeak

Hiri-garapenen hurbileneko inguruetan dauden eremuak dira eta bertan biztanleen aisialdiarekin eta jolas-erabilera intentsiboarekin lotzen den erabilera proiektatzen da. Dena den, bateragarria izango da esparruaren balio paisajistikoa, ekologikoa, kulturala eta abar babestearekin. Parke horien mugapen zehatza plangintza-dokumentuaren xede izango da. Lurzoru horien urbanizazio arina proposatzen da, eta ia baztertu egiten da oin berriko eraikuntza.

Sustatu egiten dira kontserbazioko eta ingurumen-hobekuntzako jarduerak, jolas-erabilera estentsiboa eta intentsiboa, eta espazio libreak.

Onargarriztat jotzen dira sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak, ekipamenduetakoak zehazki.

Espazio libreetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarriztat jotzen ez direnak–.

2.6. artikulua - Natura-intereseko esparruetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da bertako balio ekologikoak, kulturalak eta ekonomikoak babestea. Izaera orokorrez, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, eta eraikuntza berriak eraikitzea, betiere azken horiek zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira, udal-plangintza orokorrean ondorio horretarako ezartzen diren baldintzetan jakina. Nolanahi ere, esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da. Erauzpen-jarduerak saihestuko dira.

Eremu horiek antolatzeke halakotzat mugatutako eremuen antolamendurako plan zehatzak idaztea proposatzen da –Natura Baliabideak Antolatzeke Plana zein Plan Bereziak–, honako dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak zuzenean aplikatzearen kaltetan izan gabe.

Arau hauen hedadura behin-behinekoa izango da, eta Natura Baliabideak Antolatzeke Planak idaztean, horien zehaztapenekin ordezkaturako dira. Plan Bereziak, aitzitik, arau horien mende egongo dira zehatz-mehatz.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Ekosistema kontserbatzeko, babesteko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak. Organismo publikoek kontrolatuko dituzte jarduera horiek.
- Erabilera onargarriak: . Abeltzaintza.
. Baso-erabilera.
Kontserbatzeko, babesteko eta hobetzeko helburuarekin bateragarria baldin bada.
. Jolas-erabilera.
. Azpiegiturak.
Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean, eta erabilera publikoagatik edo gizarte-interesagatik justifikatzen denean. Hondakindegia

- eta hondakin solidoen zabortegiak eta esparruarekin berarekin zehazki lotzen ez diren garraio-bideak salbu.
- . Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak.
Landa-ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.
- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.7. artikulua - Interes hidrologikoko eta itsasertzeko esparruetan aplikatu beharreko erregimena.

Barrualdeko lur gaineko uren edo itsasertzeko uren eraginpean dauden eremuak dira, padurak barne. Haien kokapen zehatzaren ondorioz, babestu behar diren eremuak izango dira.

Aplikatzekoak diren arloko legerietan ezarritako mugak eta zortasunak bete beharko dituzte eremu horiek. Honakoak dira legeria horiek: Uraren Legearen Testu Bategina onartzen duen 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua (IV. titulua), eta Koste buruzko 22/88 Legea (II. Titulua).

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria horretan funtsezko helburua barrualdeko lur gaineko eta itsasertzeko urak babestea izango da.

Orokorrean, ez da eraikuntza baimentzen, babes-helburuarekin zuzenean lotzen denean izan ezik.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Kontserbazioko jarduerak.
. Ingurumen arloko hobekuntzarako jarduerak.
. Azpiegitura hidraulikoak.

- Erabilera onargarriak: . Orokorrean, planteatutako babes-helburuarekin bateragarriak diren eta espresuki debekatu ez diren erabilera guztiak. Erauzpen-jarduerak onartzen dira.
- Erabilera debekatuak: . Nekazaritza-industriak, zabortegiak, hondakindegia eta eraikuntza-erabilerak, oro har.

2.8. artikulua - Interes geologiko-geomorfologikoko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

Esparru horien kasuan, babeserako beharrezko baldintzatzaile osagarriak definitu dira zehazki, eta baldintzatzaile horiek gainjarri egiten dira kasuak kasu esparru horiei dagokien lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioarekin.

* Eraikuntza eta erabilerako baldintza gainjarriak.

Esparru horietan saihestu egingo da baliabide hidrikoaren kutsatzaileak isur ditzaketen jarduerak kokatzea. Halakorik ezinezkoa bada, lurpeko uren babesa bermatuko duten instalazioak eduki beharko ditu ezarpen berriak. Horretarako, proiektuek arlo horretan eskumena duen Administrazioaren aginduzko txostena eduki beharko dute.

Agregakinen ustiapenaren erabilera onargarritzat joko da.

2.9. artikulua - Nekazaritza-intereseko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua nekazaritza-balioak babestea izango da. Izaera orokorrez, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –

antolamenduz kanpo daudenean izan ezik—. Eraikuntza berriak ere eraiki ahal izango dira, betiere zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Nekazaritza (nekazaritza-ustiapenak).
Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera guztiak, bereziki nekazaritza-ustiapenaren produktibitatea areagotzea dakartenak.

- Erabilera onargarriak: . Nekazaritza-industriak.
. Negutegiak
. Abeltzaintza.
. Baso-erabilera.
Nekazaritza-garapenarekin bateraezina ez bada.
. Kontserbazioa.
. Jolas-erabilera.
. Azpiegiturak.
Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean eta erabilera publikoaren edo gizarte-interesaren ondorioz justifikatzen denean.
. Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak.
Landa-ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.
. Bizitegi-erabilera.
Beste erabilera baimenduen erabilera osagarri gisa ezartzea baimentzen den kasuetan, eraikin berrietan zein gaur egun daudenetan ezarri ahal izango dira. Erabilera autonomo gisa, Plan hau onartu aurretik dauden eraikinetan soilik ezarri ahal izango da, betiere eraikin horiek aldeztatik erabilera honetara zuzentzen baziren.
. Hirugarren sektorea.
Hotel, ostalaritza, jolas, kirol, osasun, eta asistentziako erabileretan, gaur egun dauden eraikinetan soilik, betiere ingurunean ezartzea bidezkoa bada eta erabilera publikoak edo gizarte-interesak justifikatzen badu.

- . Ekipamendu komunitarioa.
Ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, betiere ingurunean ezartzea bidezkoa bada eta erabilera publikoak edo gizarte-interesak justifikatzen badu.
- . Ehiza eta arrantzako jarduerak.
- . Erauzpen-jarduerak.

- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.10. artikulua - Landa-ingurunearen antolamendua eta gainjarritako beste baldintzatzaile batzuk.

a) Udal-plangintza orokorrak Lurraldearen Zatik Plan honen kategorizazio-proposamenak errespetatuko ditu (II.2.1. planoan), eta II.2.2. planoan espresuki mugatutako lurraldean bidezko zonifikazio orokorreko proposamenak garatuko ditu landa-ingurunean. Proposamen horiek bertarako adierazitako erabilera orokorrekin lotuko dira: baso-intereseko eremuak, nekazaritza eta abeltzaintzakoak, landazabalekoak eta/edo mendiko larrekoak, behar bezala justifikatutako eremuetako beste tipologia batzuen kalterik gabe.

b) Era berean, Nekazaritza eta Baso-lanak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak lurralde horretan aplikatu beharreko araudia ezar dezake. Plan honi edo, hala badagokio, udal-plangintzari dagokio estrategia egokiak ezartzea honakoa bermatzeko: gaur egun funtzionatzen ari diren baina hiri-erabilerak ezartzeko desagertzen diren lehentasuneko nekazaritza-ustiapeneko lurzoruak birjartzen direla.

c) Akuiferoak babesteko eremu gisa identifikatutako esparruak, II.2.1. planoan mugatutakoak, babeserako baldintzatzaile osagarrien mende egongo dira. Baldintzatzaile osagarri horiek, bestalde, kasu bakoitzeko

esparruei dagokien lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioari gainjartzen zaizkio.

* Identifikatutako lurpeko akuiferoak babesteko esparruetarako eraikuntza eta erabilerako baldintzatzaile gainjarriak.

Lurpeko urei dagokien esparruetan, baliabide hidrikoa polui dezaketen jarduera isurleak kokatzea saihestuko da. Halakorik ezinezkoa bada, lurpeko uren babesa bermatuko duten instalazioak eduki beharko ditu ezarpen berriak. Horretarako, proiektuek arlo horretan eskumena duen Administrazioaren aginduzko txostena eduki beharko dute.

Agregakinen ustiapenaren erabilera onargarritzat joko da.

Aizarnako esparruan, eta lurpeko baliabide hidrikoak babesteko, gaur egun dauden kokapenak eta ezarritako landa-erabilerak bateragarri egingo dituen lehentasuneko ekintza bideratuko da. Saneamendu-sarea egingo da.

d) Behin-behineko onarpenaren erabakiaren arabera, Planak Gazumeko parke eolikoa aurreikusten du, eta parke eoliko horren kokapena II.2.1. planoan islatzen da. Kokaleku eoliko hori II. mailakoa da haize energia antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera.

1.B.- Ekintza positiboko neurriak. Jardun-proposamenak.

2.11. artikulua - Natura-intereseko eremuak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean, babes bereziaren xede izan behar duten eremu funtzionaleko esparruak definitzen dira, esparru horien balio naturalistikoa, ekologikoa, paisajistikoa, zientifikoa, kulturala edo

ekonomikoa babesteko eta, hala badagokio, gaur egun dauden natur baliabideen arrazoizko ustiapena bermatzeko.

Horiek honako bost kategorietako batean sailkatzen dira: Babestutako Natura Espazioak, Biotopo babestuak, Zuhaitz bereziak, Interes Naturalistikoko Eremuak eta Beste zenbait enklabe interesgarri.

2.11.1. artikulua - Parke Natural Babestuak.

Kategoria horretan Pagoetako parke naturala dago, Aia, Zarautz eta Zestoako udalerrietan hain zuzen ere. II.2.1. planoan deskribatzen dira horren mugak.

2.11.2. artikulua - Biotopo babestuak.

Kategoria horretan Inurritzako biotopo babestua dago. II.2.1. planoan deskribatzen dira horren mugak.

2.11.3. artikulua - Zuhaitz bereziak.

Kategoria honetan hiru zuhaitz hauek barne hartzen dira: Getariako artelatza, Aspiazuko artea eta Pagoetako hagina. II.2.1. planoan deskribatzen da horien kokapena.

2.11.4. artikulua - Interes naturalistikoko eremuak.

Kategoria honetan askotariko esparruak barne hartzen dira, memorian deskribatzen den moduan. Askotariko egoera eta dimentsioei erantzuten diete.

II.2.1. planoan deskribatzen da horien kokapena.

Honakoak dira:

- Ernio-Gazume (Granada errekatik Pagoetara bitarteko korridorea barne hartzen da).
- Izarraitz
- Mendizorrotzeko errekak (Arkumetegi errekako ezkeraldea)
- Urola ibaiaren bokalea: Santiagoko hondartzaurrearen hareatza eta padura eta Beduako inguruneak
- Koskollo errekaren urtegia (Aginaga-Orioko urtegia)
- Oriaren itsasadarreko padura-enklabeak
- Zumaiako itsasertzeko zerrenda: Aitzuriko marea arteko zabalgunea eta badia
- Garate-Santa Barbara
- Irukurutzeta-Sorus (Karakate – Irukurutzeta – Sorus – Irimo mendikatea)
- Murumendi
- Getariako San Anton

2.11.5. artikulua - Beste zenbait enklabe interesgarri

Kategoria honetan interesa duten hainbat esparru barne hartzen dira, eta esparru horien kokapena II.2.1. planoan deskribatzen da. Honakoak dira:

- Itsaslabarra
- Aitzgorri, Itzurun, Orrua, Ubiri eta Itsaspeko hondartzak.
- Urola Beheko hondartzak.
- Haltzadi kantauriarra, Urola eta Oria ibaien eta beren ibaiadarren ibilguen bazterretakoa, baita Inurritza ibaiaren bazterretakoa eta Ibaieder urtegiko arrokoa ere.
- Bedua, Aizarnazabal, Zestoa, Ertxin eta Akuako artadi kantauriarreko zuhaitziak.

2.11.6. artikulua - Jardun-proposamenak.

Granada errekatik Pagoetara bitarteko korridorea Natura 2000 Sarean barne hartzea proposatzen du Planak. Esparru horretara, beraz, zabalduko litzateke Ernio-Gazumerako proposatutako Garrantzi Komunitarioko Lekuen irudia eta bat egingo luke gune horrek Pagoetako Babestutako Natura Espazioarekin.

Planak, era berean, Zumaiako itsasertzeko zerrenda (Aitzuriko marea arteko zabalgunea eta badia) Natura 2000 Sarean barne hartzea proposatzen du. Mendebalderantz, eremu funtzional mugakiderantz, zabaltzea aurreikusten da.

Planak, bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko espazio babestuen sarean aldez aurretik finkatutako interes bereziko eremu hauek barne hartzea proposatzen du:

- Urola ibaiaren bokalea: Santiagoko hondartzaurrearen hareatza eta padura eta Beduako inguruneak.
- Oriaren itsasadarreko padura-enklabeak.

2.12. artikulua - Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak.

Eremu funtzionalaren barruan, honako esparruetan egiten dute bat erreferentziazko balioak, eremu funtzionalaren mailako garrantziak eta ingurumen, kultura eta hezkuntza arloko interesak.

- Altxerri haitzuloa
- Amalda haitzuloa
- Ekain haitzuloa

- Ibarrola erreka dolinak
- Urola ibaiaren haraneko zenbait mendi-mazela eta gainazal (Azkoitiko hegoaldea, Iraeta eta beste batzuk)
- Urolaren egitura-korridorearen gaineko panoramika
- Aizarna-Akuako poljea
- Etzandiko toles sinsedimentarioak
- Mugaratzeko gainazalak
- Errezilgo ibarra

II.2.1. planoan irudikatzen dira.

2.13. artikulua - Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak.

Eremu funtzionalean halakotzat identifikatzen dira itsasertza eta barrualdeko lur gaineko urak (ibaiak, erreka eta urtegiak) eta azken horiei dagozkien babes-eremuak, hau da, Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzen Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) zehazten denaren arabera arautu eta mugatutako babes-eremuak.

II.2.1. planoan irudikatzen dira.

2.14. artikulua - Nekazaritza-intereseko eremuak

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean, eremu funtzionalerako garrantzia duten nekazaritza-ahalmen bereziko lurzoruak definitzen dira. Lurzoru horiek babestu egin beharko dira, esparruan oreka gordeko bada eta 2002-2020ko Garapen Iraunkorraren EAeko Ingurumen Estrategiaren esparruan finkatutako konpromisoei erantzungo bazaie.

Proiektatzen den lurralde-ereduaren arabera identifikatzen dira II.2.1. planoan irudikatutako lurzoruak.

2. KAPITULUA - KOKALEKUEN SISTEMA ETA LURRALDE EREDUA.

2.A.- Hiri-eremu nagusiak sendotzea eta lurraldea berronkatzea.

2.15. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurralde-esparruak mugatzea.

Plana zehaztu eta egikaritzeko ondorioetarako lau lurralde-esparru bereizten dira eremu funtzionalean.

Horiek Planaren II.1. planoan irudikatzen dira, eta ondoren identifikatzen dira:

- Iraurgi (Urola ibaiaren haranaren barrualdean).
- Ekialdeko kostaldea (Oria ibaiaren itsasadarra eta ibai honetara jotzen duten ibarrak).
- Erdialdeko Kosta (Zarautz eta Getaria arteko erlaitza, Pagoetaraino).
- Mendebaldeko Kosta (Urolaren eta Narrondoren itsasadarrak).

2.16. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko hiri-eremu nagusiak trinkotzea eta sendotzea.

Proposatutako ereduak aurreikusten du, batetik, ingurumenaren babes aktiboa, eta, bestetik, gaur egun dauden hiri-eremuen erabilera

optimizatzea eta ingurunea babestea. Horretarako, hiri-eremu nagusiak trinkotzeko eta sendotzeko esku-hartzeei emango zaie lehentasuna.

Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia eta Azkoitiko hiriguneak biltzen dira eremu horietan.

2.17. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurraldea berrorekatzeko proposamenak.

Proposatzen den ereduak eremu funtzionaleko antolamendu harmoniatsua bultzatuko duten lurraldea berrorekatzeko ekintzak aurreikusten ditu.

Ildo horretan, Ekialdeko Kostan eta, batez ere, Mendebaldeko Kostan eraikuntza-ahalegina dinamizatzea planteatzen da. Gainera, eremu funtzionalaren osotasunean Iraurgik biztanleriari dagokionez duen garrantzia finkatu nahi da. Bestalde, Erdialdeko Kostan garapeneko erritmo mantsoagoak berreskuratu nahi dira, finkatutako bilbeak lehenera daitezen saiatuz.

Lurralde-esparruen arabera proposatutako jardun-ildoen eta proposatutako lurralde-ereduaren emaitza gisa, ondorengo zerrendako udalerriak bereizten dira etxebizitza-ahalmen erantsia aurreikusteko. Jarraian, udalerrien zerrenda adieraziko da, etxebizitza-ahalmen horren kopuruak eta kontzeptuak aditzera emanez:

- Zumaia	Hazkunde selektiboa	400 etxebizitza
- Zestoa (Arroa)	Hazkunde selektiboa	300 etxebizitza
- Orio	Habitat alternatiboa	300 etxebizitza
- Azkoitia	Hazkunde selektiboa	150 etxebizitza
- Azpeitia	Hazkunde selektiboa	150 etxebizitza

2.18. artikulua - Birsortzeko eremuak.

Proposatutako lurralde-eredua definitzen duten irizpideen arabera, Planak eremu funtzionalerako proiektatzen du alde z aurretik dauden kokalekuak finkatzea eta, zehazki, kokaleku horiek hiri arloan berritzea, birgaitzea eta aldatzea.

Bi motatako esku-hartze definitu dira finkatutako hiriguneetako hiri-birsorkuntzarako: birgaitze integraleko esku-hartzeak eta hiri-transformazioko esku-hartzeak.

Birgaitze integraleko eremuen artean honakoak barne hartzen dira:

- Aiako hirigune historikoa.
- Orioko hirigune historikoa.
- Zarauzko hirigune historikoa.
- Getariako hirigune historikoa.
- Zumaia ko hirigune historikoa.
- Zestoako hirigune historikoa.
- Aizarnako hirigune historikoa.
- Azpeitiko hirigune historikoa.
- Azkoitiko hirigune historikoa.
- Zarauzko Zalbide Zahar auzoa.
- Zarauzko Zelai ondo auzoa.

Hiri-transformazioko eremuen artean honakoak barne hartzen dira:

- Salberdin Zarautzen.
- Egoalde Zarautzen.
- Indaux Getarian.

- Txikiardi Zumaian.
- Narrondo Zumaian.
- Rezola Arroa Bekoan (Zestoa).
- Soreasu Azpeitian.
- Azpeitiko zezen-plazaren ingurunea.
- Insausti Azkoitian.

Batzuk zein besteak Planaren II.6 planoan identifikatzen dira.

2B.- Lurralde-kategorizazioa.

2.19. artikulua - Hiri-esparru garatuetan aplikatu beharreko erregimena.

*** Eraikuntza-erregimena.**

Lurzoruaren kategoria honetan funtsezko helburua izango da alde zuzenetik dauden hiri-garapenak finkatzea eta birsartzea, eta erabilitako lurzoruen baliabidea optimizatuz hiri-bilbeak osatzea. Hala, lurralde-eredutik populazioaren kokalekuen arloko eskariei erantzun nahi zaie eta horretarako ikuspegi kulturala eta historikoa uztartu nahi dira. Ehun konplexuak finkatzera zuzenduko diren lurzoruak dira. Ehun horiek bizitegiak, ekonomia-jardueretakoak edo ekipamendukoak izango dira, gehienbat mistoak.

Eraikuntzaren forma arautzen duten oinarritzko baldintzak udal-plangintza orokorrean definituko dira.

*** Erabilera-erregimena.**

- Erabilera sustatuak:
 - . Bizitegi-erabilerak.
 - . Ekonomia-jardueretarako erabilerak.
 - . Ekipamendu-erabilerak.
 - . Espazio libreen erabilerak.
 - . Azpiegiturak.
- Erabilera onargarriak:
 - . Aurrekoen erabilera osagarriak.
 - . Udal-plangintza orokorrak erabilera horien bateragarritasunaren erregimena

arautuko du mugatzen dituen eremu orokorretan.

- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

Izaera orokorrez, adierazitako erabileren ezarpen-erregimena bereziki arautuko da udal-plangintza orokorrean.

2.20. artikulua - Garapen berriko lehentasuneko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria horretan funtsezko helburua izango da Planaren horizontean hiri-izaerako garapenek behar duten zabaltzea zein esparruri zuzentzen zaion finkatzea. Hala, giza kokalekuen zein ekonomia-jardueretarako kokalekuen eskariari erantzun nahi zaio. Aldez aurretik dauden garapenekin eta azpiegiturekin zuzenean lotuta proiektatzen dira, betiere lurzoruaren erabilera optimizatuz. Ehun konplexuak finkatzera zuzenduko diren lurzoruak dira. Ehun horiek bizitegikoak, ekonomia-jardueretakoak edo ekipamendukoak izango dira, gehienbat mistoak.

Eraikuntzaren forma arautzen duten oinarritzko baldintzak udal-plangintza orokorrean definituko dira. Etxebizitzaren arloan plangintza orokor horrek lehentasuna emango die dentsitate handiko garapenei, Plan honetan aurreikusten den ereduari jarraituz.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Bizitegi-erabilerak.
. Ekonomia-jardueretarako erabilerak.
. Ekipamendu-erabilerak.
. Espazio libreen erabilerak.
. Azpiegiturak.
- Erabilera onargarriak: . Horien erabilera osagarriak.
. Udal-plangintza orokorrak erabilera horien bateragarritasunaren erregimena arautuko du mugatzen dituen eremu orokorretan.

- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

Izaera orokorrez, adierazitako erabileren ezarpen-erregimena bereziki arautuko da udal-plangintza orokorrean.

- * Behin-behineko erregimena udal-plangintzak hirigintza-mailan kalifikatzen duen arte.

Dokumentu honetan kategoria hori duten lurzoruen erregimena kategorizaziorik gabeko landa-lurzoruarena izango da Plan honen ondorioetarako, lurzoru horiei udal-plangintzak hiri-mailako kualifikaziorik ematen ez dien bitartean.

Udal-plangintzak, bere proposamenaren hedadura dimentsionala kontuan izanik, bidezko iruditzen zaion lurzoru urbanizaezineko kategorian sailkatu ahal izango ditu lurzoru horiek.

Udal-plangintza orokorra berraztertzean, eremu horietarako ezarri diren mugapen grafikoak ere gorantz egokitu ahal izango dira, betiere egokitzapen hori lan-eskalaren ondoriozko doitasunarekin bat badator eta Plan honen irizpide orokorrei erantzuten badie.

2.21. artikulua - Hiri-garapenik gabeko esparruetan aplikatu beharreko erregimena.

- * Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da lurzoruen kokapenaren, balio paisajistikoen eta lurralde-ereduan integratzeko baldintzen ondoriozko ezaugarri bereziak babestea. Debekatu egiten da eraikin berriak ezartzea. Gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea soilik baimentzen da –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, betiere udal-plangintza orokorrean ondorio horretarako ezartzen diren baldintzetan. Nolanahi ere, esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da.

Udal-plangintza orokorrak esparru horiek zehatz-mehatz mugatzeari ekingo dio. Dena den, ez du eragotziko dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak definitutako korridore linealei behin-behineko eta zuzenean aplikatzea. Errekaren trazaduraren ardatzetik neurtuta 50 metroko zabalera batean aplikatuko da.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Esparru horien kontserbazioa, babesa eta ingurumen arloko hobekuntza.
- Erabilera onargarriak: . Nekazaritza.
. Abeltzaintza.
. Jolas-erabilera estentsiboa, aisialdia eta atsedena.
. Azpiegiturak.
Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean eta erabilera publikoaren edo gizarte-interesaren ondorioz justifikatzen denean.
. Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak.
Ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.
. Baliabide primarioen ustiapena.
. Instalazio arriskutsuak.
- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.22. artikulua - Hiri-garapenik gabeko korridoreak.

Eredua gauzatzeko hainbat korridore kontserbatzea eta hiri-garapenetatik babestea proiektatzen da. Batzuk zein bestek Planaren II.1 planoan identifikatzen dira, eta ondoren zerrendatzen dira:

- Santio errearen hegoaldeko korridorea.
- Urolaren korridorea Oikia eta Aizarnazabal artean.
- Urolaren korridorea Aizarnazabal eta Iraeta artean.
- Urolaren korridorea Iraeta eta Zestoa artean.
- Urolaren korridorea Zestoa eta Lasao artean.

- Urolaren korridorea Lasao eta Azpeitia artean.
- Ibaiederren korridorea Urrestilla eta Nuarbe artean.
- Errezil errekaen korridorea Iruren eta Benta Berri artean.

2.23. artikulua - Esparru bereizigabeetako hiri-garapena.

Udal-plangintza orokorrak bidezko hiri-garapenak proposatuko ditu Plan honetan bereizi ez diren esparruetan, betiere behar bezala justifikatuta dagoenean eta Arau hauen arabera.

2.C.- Bizitegi-kuantifikazioa eta etxebizitza arloko zehaztapenak.

2.24. artikulua - Etxebizitza-premiaren kuantifikazioa.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako zehaztapenen garapenean eta dokumentu honen memorian adierazten denaren arabera, Planaren garapenaren horizontean gutxienez 3.900 babes ofizialeko etxebizitza antolatzea aurreikusten da. Eremu funtzionalaren barruan, aldi horretan, guztira 11.500 inguru etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten da, eta, birgaitzeko esku-hartzeen emaitza gisa, beste 500 gehitzea aurreikusten da.

Lurraldearen Zatik Plan honen zehaztapenen arabera eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ondorio horretarako ezarritako irizpideei jarraituz, finkatuko da etxebizitza horien kokapena.

Hala, plangintza orokorrak definitu beharreko etxebizitzaren kopurua balio-aukera bati egokituko zaio udalerrien arabera, eta zortzi urteko indarraldia izango du. Aukera horren barruan honakoak izango dira gutxieneko eta gehieneko balioak.

- Plangintzako bizitegi-ahalmenerako gehieneko balioa: lurzoruaren galkalifikazioaren ondorioz antolatu gabeko hiri-garapenak ez sortzeko ezartzen den balioa. Lurraldearen Zatik Plan honen I. Eranskina zuzenean aplikatzearen ondorioz lortzen da.
- Plangintzako bizitegi-ahalmenerako gutxieneko balioa: kalifikatutako lurzoru urri egotea saihesteko ezartzen den balioa. Lurraldearen Zatik Plan honen I. Eranskina zuzenean aplikatzearen ondorioz lortzen da. Haatik, ondoren finkatzen diren balioen % 50eko eskaintzaren zurruntasun-koefizientea bat hartu behar da aintzat, eta ez da bigarren bizitegira zuzenduko den hazkunderik kontuan hartuko.

Gehieneko eta gutxieneko balioen artean zabaltzen den tartea edo dauden aukerak udalerrri bakoitzeko datu estatistikoaren arabera aplikatuko dira. Datu horiek plangintza berraztertzearen dokumentua idazten den uneari dagozkion datuak izango dira. Gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen irizpideei eta Lurraldearen Zatik Plan honen I. Eranskineko irizpideei jarraituko zaie.

Proposatutako eredia kontuan izanik, honako berezitasunak hartuko dira aintzat horretarako:

- Formulaturako lurraldea berrorekatzeko proposamenari jarraituz, Zarauzko udalerrian aintzat hartu behar den gehieneko hazkunde demografikoa urteko % 0,4 metatua izango da.
- Oinarrizko urtetik horizonteko urtera bitartean familia-tasa gehienez 0,30 murriztuko dela hartu da aintzat.

- Hauek izango dira eskaintzaren zurruntasuna zuzentzeko koefizienteak udalerrri bakoitzerako –beren ezaugarrien arabera eta Planaren zehaztapenen arabera–:

Eskaintzaren zurruntasunaren koefizienteak

Aia	0,30
Aizarnazabal	0,50
Azkoitia	0,25
Azpeitia	0,20
Beizama	0,50
Errezil	0,40
Getaria	0,25
Orio	0,25
Zarautz	0,12
Zestoa	0,25
Zumaia	0,25

- Plan honetan aurreikusi diren bigarren bizitegi koefizienteek ez dituzte Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan aurreikusitakoak aldatzen. Horrenbestez, Planak ez du bizitegi-eskaintza handiagoa aurreikusten bigarren bizitegiaren arloan.

Arau hauetako 1.7. artikuluan definitutako lurraldea berrorekatzeko proposamenez gain, honako gune eta udalerrietan etxebizitza-ahalmen erantsia aurreikusi da:

- Elkano eta Olaskoegia (Aia) Habitat alternatiboa 200 etxebizitza
- Oikia (Zumaia) Habitat alternatiboa 50 etxebizitza
- Madariaga (Azkoitia) Habitat alternatiboa 30 etxebizitza

2.25. artikulua - Etxebizitza arloko zehaztapenak.

Etxebizitzaren kokapena bi esparru-tipologiatan bideratzen da: hiri-esparru garatuak eta garapen berriko lehentasuneko eremuak.

Era berean, lehenengoan artean hirigune garatuak eta landa-kokaleku barreiatuak bereizten dira. Bigarrenen artean, aldiz, dentsitate handi, ertain eta txikiko bizitegi-garapenak bereizten dira. Ondorio horretarako, hektarea bakoitzeko 30 etxebizitza baino gutxiagoko dentsitatea duten garapenak dentsitate txikikotzat joko dira, hektarea bakoitzeko 30 eta 50 etxebizitza arteko dentsitatea duten garapenak dentsitate ertainekotzat joko dira, eta hektarea bakoitzeko 50 etxebizitza baino gehiagoko dentsitatea duten garapenak dentsitate handikotzat joko dira.

Ezarpen-tipologia horien kokapena Planaren II.5.1. planoan islatzen da. Dentsitate handiekin garatu beharreko bost esku-hartze estrategiko bereizten dira –zati batean babes ofizialeko etxebizitzaren garapena hartu beharko dutenak–:

- Orio iparraldeko zabaldura.
- Zarautzen Artiko eta Astiko zabaldura.
- Zumaiako hegoaldeko zabaldura Zestoako Arroa Bekoraino.
- Azpeitiko mendebaldeko zabaldura.
- Azkoitiko hego-ekialdeko bizitegi-garapenak.

Inguru hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean aintzat hartzen diren balio handieneko hezeguneak babestuko dituzte, batik bat, Artikon eta Astin proposatutako garapenek. Haatik, garapen horien mugak berregokitu ahal izango dira, betiere justifikatuta. Haatik, Lurraldearen Arloko Plan horretan ezartzen den erabileren eta jardueren erregulazioa errespetatu beharko da.

Esku-hartze horiei beste batzuk gaineratzen zaizkie eremu finkatuen garapenari jarraipena emanez. Eremu finkatu horietara ere zabaltzen da dentsitate handiko garapen berriak egitearen aldeko irizpide orokorra.

Dentsitate txikiko beste garapen batzuk aurreikusteko premiari zehazki erantzutearren, Planak honako kokapenak aurreikusi ditu:

- Urrestilla Azpeitian.
- Oñatzeko mendi-mazela, trenbidearen ondoan, Azpeitian.
- Askizu Getarian.
- Oikia Zumaian.
- Aizarnazabalgo hirigunea.
- Talia-mendi Zarautzen.
- Elkano Aian eta Zarautzen.
- Olaskoegia Aian.
- Santio Aian.
- Aiako hirigunea.
- Madariaga Azkoitian.

Udal-plangintza orokorra lantzean, behar bezala zehaztu eta justifikatuko dira eraikuntza-dentsitateak eta -tipologiak lurzoru-esparru bakoitzerako (udalerrri bakoitzaren hazkunde-eskariei eta premiei erantzuteko egoki irizten diren lurzoru-esparruetarako hain zuzen ere). Horretarako, dentsitate handiak eta arrazoizkoak bultzatzeko irizpide orokorra errespetatuko da, lurzorua egoki administratzearen, lurzorua ondasun urria baita.

Lurralde-esparruen arabera, honako gutxienerako aurreikuspenak egin dira Planaren denbora-horizontean babes ofizialeko etxebizitzak egiteko:

<u>Lurralde-esparrua</u>	<u>BOEen gutxienerako kop.</u>	<u>Guztira aurreik. etxeb.</u>
<u>berriak</u>		
Iraurgi	1.200	3.600
Ekialdeko kostea	300	1.100
Erdialdeko kostea	1.200	4.100
Mendebaldeko kostea	1.200	2.700

Udal-plangintza orokor bakoitzak gutxienerako aurreikuspen horiei erantzun beharko die, haien lurralde-esparruetako udalerriekin koordinatuta, eta Plan honen zehaztapenen eta arlo honetan aplikatzekoa den legeriaren arabera.

Hortaz, honako gutxienerako aurreikuspenak finkatu dira udalerriz udalerriz:

<u>Udalerria</u>	<u>BOEen gutxienerako kop.</u>
Azkoitia	550
Azpeitia	650
Orio	300
Zestoa	300
Zarautz	1.200
Zumaia	900

Planteatutako etxebizitza-eskaintza hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri programatuan edo sektorizatuan kokatuko da. Gehieneko balioaren gaineratik, bizitegi-ahalmen gehigarria lurzoru urbanizagarri programatu edo sektorizatu gabean kokatuko da.

Proposatutako etxebizitzaren sustapen publikoko jardunak aplikatzekoak eta lotesleak izango dira, etxebizitzaren sustapen publikorako lurzoru antolatzeneko Lurraldearen Arloko Planean berraztertzearen kaltetan izan gabe.

2.D.- Ekonomia-jardueretarako lurzoruaren kuantifikazioa eta ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

2.26. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionalean ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

Proposatutako ereduak ekonomia-jardueren oin berriko beste kokaleku batzuk ezartzeko lurzorua prestatzea aurreikusten du. Kokaleku berri horietan finkatu ahal izango dira jarduera berriak zein beste proposamen batzuen ondorioz lekuz aldatu behar duten beste jarduera batzuk.

Ereduak arlo horretan hiru esku-hartze estrategiko aurreikusten ditu:

- Epe laburrera eta eskala handian lurzorua prestatzea Sansinenean (Arroa-Zestoa).
- Hirugarren sektorerako eta zerbitzuen sektorerako eremu bat antolatzea Artiko ekialdean (Zarautz).
- Tamaina handiko lurzoru-erreserba Iraetan (Zestoa).

2.27. artikulua - Ekonomia-jardueretarako lurzoru-premiaren kuantifikazioa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpidearen zehaztapenen garapenean ezartzen denari eta dokumentu honen memorian adierazten denari jarraituz, Planaren garapen-horizontean lurzorua prestatzea aurreikusten da –proposatutako lurralde-ereduari erantzuteko–, eta horrela, ondoren zerrendatzen diren proposamenak planteatu dira. Ondorio horretarako gaiarekiko hiru

hurbiltze-maila bereizi dira: eremu funtzionalaren osotasuna, lurralde-esparruak eta udalerriak.

2.27.1. artikulua - Eremu funtzionalaren osotasunerako arauzko zehaztapenak.

Planak lurralde-esparruen arabeko ereduaren premiei erantzuten die; haatik, hedadura orokorreko bi esku-hartze definitzen ditu eremu funtzionalaren premiak, bere ingurunearen premiak eta bertan gertatzen diren berezitasun eta espezializazioen premiak kontuan izanik.

Eremu funtzionalaren mailan, dimentsio handiko bi eremu antolatzea aurreikusten da. Eremu horien kokapena Planaren II.5.2. planoan irudikatzen da, eta bi eremu horien garapenerako ekimen publikoa proposatzen da.

- Sansineneko poligonoa: 35 hektarea baino gehiagoko azalera.
- Iraetako erreserba: 50 hektarea inguruko azalera.

Hedadura handikoa denez gero, Iraetako erreserban ekonomia-jarduerak antolatzean, hiri-plangintzak bateragarri egingo ditu bertan garatzen diren nekazaritza-jarduera intentsiboak eta industria-erabilerak edo hirugarren sektoreko erabilerak.

2.27.2. artikulua - Lurralde-esparruen arabeko arauzko zehaztapenak.

Mugatutako lurralde-esparruen mailan esku-hartze hauek definitu dira (Planaren II.5.2. planoan irudikatzen dira):

- Iraurgi

- * Urrestillako industria-ardatza.
- * Azkoitiko mendebaldea (Oñartxo, Izarre Jandalo, etab.)
- * Balenziaga.
- * Zestoako hirugarren sektoreko garapena: hiri termala eta kultura.

- Ekialdeko kosta

- * Orioko iparraldeko zabalduran hirugarren sektoreko garapenak.

- Erdialdeko kosta

- * Zerbitzu-sektorearekin lotzen diren hirugarren sektoreko jarduerak garatzea Zarautzen (Artiko-Asti).
- * Munantxoko industria-eremua.

- Mendebaldeko kosta

- * Sansineneko poligonoa.
- * Oikiako poligonoa.
- * Iraetako erreserba.

2.27.3. artikulua - Arauzko zehaztapenak udalerrien arabera, industria-lurzoruei eta asimilatuei dagokienez.

Industria-erabileretarako eta asimilatuetarako beste lurzoru batzuen antolamendua garatzeko, Planak eremu funtzionaleko udalerrien kategorizazioa aurreikusten du. Horretarako, horien ezaugarriak, aukerak eta proposatutako lurralde-eredua hartuko dira aintzat.

Honako udaljerri-kategoriak finkatu dira:

- Industria-jardueretara eta ekonomia-jarduera asimilatuetara zuzentzen diren lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko "lehentasuneko interesa" duten udalerriak.
- Industria-jardueretara eta ekonomia-jarduera asimilatuetarako lurzoruaren "hazkunde handi samarra" duten udalerriak.
- Industria-jardueretarako eta ekonomia-jarduera asimilatuetarako lurzoruen "garapen txikia" aurreikusten duten udalerriak.

"Lehentasuneko intereseko" udalerrien kasuan proposatzen den ekonomia-jardueretarako lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko politikak hainbat mailatako esku-hartzeak biltzen ditu:

- Finkatutako lurzoru okupatuen hobekuntzari buruzko oinarrizko politika.
- Industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko politika berezia, enpresak lekualda daitezten erraztuz eta jarduera-eremu berrietarako hutsik dauden espazioak berreskuratuz.
- Industria-kalifikazioa duten okupatu gabeko lurzoruak garatzeko politika berezia, gaur egun dauden poligonoak sustatuz, desblokeatuz eta bultzatuz.
- Planak interes estrategiko orokorreko hartzen dituen gunetan ekonomia-jardueretarako lurzoru berrien eskaintza publikoa sortzeko politika berezia.

"Hazkunde handi samarreko" udalerritzat honakoak hartu dira:

- Ekonomia-jarduera duten hiri-eremuetan barne hartzen diren tamaina ertaineko udalerriak –lurrik ez izateagatik, eta ia ase egoteagatik, haien ekonomia-jarduera intentsiboko esparruak espazioan gehiago zabaltzeko egokitzat jotzen ez direnak–.
- Nolabait industrializatuta dauden udalerriak. Alabaina, ekonomia-jarduera garatzeko etorkizuneko korridoreekiko kokapen periferikoa

izateagatik, udalerrri horietan ez dira hirugarren sektorearen edo industriaren hedadura handiak proposatzen, horien ekonomia-jardueren bertako hazkundera soilik sustatuko da horietan.

- Landa-izaera edo bizitegi-izaera nabarmena duten udalerrri txikiak, industrierik gabe mantentzeko joera argia dutenak. Udalerrri horiek kokaleku finkaturen bat izateagatik, edo egoeraren arabera garapenen bat hartu ahal izateagatik, sartzen dira kategoria horretan.

“Hazkunde handi samarreko” udalerrrietarako oinarritzeko politika proposatu da ekonomia-jardueretarako lurzoruen kudeaketari dagokionez, eta gaur egun dauden eremuak eta ezarpenak finkatzeari dagokionez. Horretarako gaur egun dauden urbanizazioetan akabera eta hobekuntzako ekintzak bideratuko dira. Udalerrri horietan ez da hazkundeko edo ezarpen berriko eragiketa publiko handirik aurreikusten. Zehazki, irizpide orokor gisa honakoa proposatu da: udalerrri horietako guztietako hiri-plangintzan ez ezartzea ekonomia-jardueretarako lurzoru urbanizagarriko sektore berrien antolamendurik –pizgarri izango diren ekimen publikoetarako izan ezik—. Hala badagokie, bertako hazkunderak jasotzeko aurreikusi diren hiri-lurzoruko eremuetarantz bideratuko dira garapen berriak.

Definitutako hirugarren kategoriak “garapen txikikotzat” jotzen diren udalerrriak biltzen ditu. Planak lurzoruaren dimentsionatzea muga dadin proposatzen du, udalerrri horien hiri-plangintzan hiri-izaerako ekonomia-jarduerak ezar daitezen. Kategoria horren barruan, askotariko izaera, garrantzi demografikoa eta hiri-garapena duten udalerrriak barne hartzen direnez gero, ekonomia-jardueretarako lurzoru dimentsionatzeari dagokion mugapena ez da kasu guztietan zehatz-mehatz aplikatu behar. Hiri-garapen txikia duten eta landa-ingurunean guztiz kokatzen diren udalerrri batzuen kasuan, ez du zentzurik industria-izaera soilik duten eraikinak edo jarduerak ezartzea; haatik, zertxobait handiagoak diren udalerrrietan lantegiak eta toki-mailako enpresa txikiak kokatzeko hiri-eremu txikiak onartu ahal izango dira, gehienez ere 3 ha-ko azalera hartuko dutenak (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen

Antolamendurako Artezpideen 9. Kapituluko 6.5. artezpidea). Era berean, ekonomia suspertzeko eragiketetan esku-hartze publikoak barne hartzeko aukera emango duten lurzoru-garapen berriak baimenduko dira.

Dena den, udalerrien kategoria horiek Plan honen zehaztapenen testuinguruan hartu behar dira aintzat, hau da, arlo honetako lehentasuneko esku-hartzeak espresuki kokatzen eta mugatzen dituen planaren testuinguruan, lurzoru horien administrazio-esleipena edozein izanik ere.

Ildo horretan, eremu funtzionaleko udalerrak honela banatzen dira araututako kategorien artean:

- “Lehentasuneko interesa” duten udalerrak:

Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoa eta Zumaia.

- “Hazkunde handi samarreko” udalerrak: Aia, Getaria, Orio eta Aizarnazabal.

- “Garapen txikiko” udalerrak:

Beizama eta errezil.

2.27.4. artikulua - Arauzko zehaztapenak udalerrien arabera, merkataritza eta turismoko ezarpenei dagokienez.

Beste zerbitzu batzuekin lotzen diren ekonomia-jarduera batzuk ezartzeko –eta, bereziki, merkataritza eta turismoko kokalekuak ezartzeko–, Planak eremu funtzionaleko udalerrien kategorizazioa aurreikusten du. Horretarako, horien ezaugarriak, aukerak eta proposatutako lurralde-eredua hartuko dira aintzat.

Ezarpen horien kokapena bi esparru-tipologiatara bideratzen da: hirigune finkatutzat hartzen hiri-esparru garatuak eta dentsitate handiko garapen berriko lehentasuneko eremuak.

Eremu funtzionalean ez da tamaina handiko merkataritza-ekipamendurik ezartzea aurreikusten.

Hiri-eremu nagusiak trinkotzeko eta sendotzeko helburu orokorrean barne hartuko da funtsean merkataritza-jardueren ezarpena.

Orioko, Zarauzko, Zumaiako, Azpeitiko eta Azkoitiko hiriguneak hartzen dira, ondorio horietarako, lurralde-esparruko merkataritza-zuzkiduratzat, baita Zarautzen eta Azkoitian hirigunetik urrunxeago dauden merkataritzaguneak ere.

Hiri-eremu nagusiak trinkotzeko eta sendotzeko helburu orokorraren esparruan garatu behar diren ekintzetan barne hartuko dira ezarpen turistikoak, baita aurreikusten diren ekipamendu estrategikoen garapenetan ere. Nolanahi ere, landa-lurzoruetan ere garatu ahal izango dira, baldin eta lurzoru horietan nagusi den jarduerarekin guztiz lotzen badira. Honako udalerrri-kategoriak finkatu dira:

- Merkataritzaren eta turismoaren alorreko ekonomia-jardueretara zuzentzen diren lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko "lehentasuneko interesa" duten udalerrriak.
- Merkataritzaren eta turismoaren alorreko ekonomia-jardueretarako lurzoruaren "hazkunde handi samarra" duten udalerrriak.
- Merkataritzaren eta turismoaren alorreko ekonomia-jardueretarako lurzoruen "garapen txikia" aurreikusten duten udalerrriak.

"Lehentasuneko intereseko" udalerrietarako, mota horietako lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko politikak proposatzen dira.

“Hazkunde handi samarreko” udalerrietarako oinarrizko politika proposatu da, bai ekonomia-jardueretarako lurzoruen kudeaketari dagokionez, bai gaur egun dauden eremuak eta ezarpenak finkatzeari dagokionez. Horretarako, gaur egun dauden urbanizazioetan akabera eta hobekuntzako ekintzak bideratuko dira. Udalerri horietan ez da ezarpen berriko eragiketa publiko handirik aurreikusten.

“Garapen txikikotzat” jotzen diren udalerrietarako ez da ekimen zehatzik aurreikusten.

Ildo horretan, eremu funtzionaleko udalerriak honela banatzen dira araututako kategorien artean:

- “Lehentasuneko interesa” duten udalerriak: Aia, Azkoitia, Azpeitia, Getaria, Orio Zarautz, Zestoa eta Zumaia.
- “Hazkunde handi samarreko” udalerriak: Beizama, Errezil eta Aizarnazabal.

2.28. artikulua - Ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

Planak egiten dituen proposamenen emaitza gisa, honako ekimenak planteatu dira askotariko ekonomia-jarduerak ezartzera zuzenduko den lurzorua prestatzeko:

- Epe laburrera eta eskala handian lurzorua prestatzea Sansinenean (Arroa-Zestoa).
- Tamaina handiko lurzoru-erreserba Iraetan (Zestoa).
- Urrestillako industria-ardatzean lurzorua prestatzea.
- Azkoitiko mendebaldean lurzorua prestatzea.

- Munantxoko industria-eremuan lurzorua prestatzea.
- Oikiako poligonoan industria-lurzorua prestatzea.
- Santa Klarako ingurunea antolatzea (Zarautz), bertan hirugarren sektorea zein zerbitzu-sektorea finkatzeko (merkataritza eta turismorako).
- Hirugarren sektorerako eta zerbitzuen sektorerako eremu bat antolatzea Artiko ekialdean (Zarautz).
- Getariako hirigunean hirugarren sektorea garatzea (merkataritza eta turismoa).
- Zumaiako hirigunean eta zabalduran eta kirol-portuaren eta Santiagoko hondartzaren ingurunean hirugarren sektorea garatzea (merkataritza eta turismoa).
- Zestoaren garapen turistikoa, hiri termal eta kultural gisa. Ekain, Irikaitz eta bainuetxearen inguruan egingo da.
- Loiolako ingurunearen garapen turistikoa.
- Orioko iparraldeko zabalduran eta hondartzaren ondoko iparraldeko muturrean hirugarren sektorea garatzea (merkataritza eta turismoa).

2.29. artikulua - Sustapen publikoko industria-lurzorua arloko zehaztapenak.

Eremu funtzionalaren osotasunerako izaera estrategikoa dutenez gero, sustapen publikorako gordetzen dira aurreikusitako industria-lurzorua arloko esku-hartzeak:

- Epe laburrera eta eskala handian lurzorua prestatzea Sansinenean (Arroa-Zestoa).
- Tamaina handiko lurzoru-erreserba Iraetan (Zestoa).
- Hirugarren sektorerako eta zerbitzuen sektorerako eremu bat antolatzea Artiko ekialdean (Zarautz).

Era berean, eta industria-lurzoruaren alorrean beste ekimen publiko batzuk planteatzeko aukeraren kalterik gabe, aurreikusitako garapenen sustapen publikoa proposatzen da:

- Urrestillako industria-ardatzean lurzoria prestatzea.
- Munantxoko industria-eremuan lurzoria prestatzea.

3. KAPITULUA - LURRALDE EREDUAREN AZPIEGITURAK.

3.A.- Eremu funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.

2.30. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurraldea egituratzeko oinarrizko baldintzak.

Proposatutako ereduak askotariko ekintzak aurreikusten ditu komunikazio-azpiegituren alorrean, lurraldea behar bezala egituratzearen.

Esku-hartze egituratzaile horiek guztiak arauzko izaeraz jasotzen dira Planaren II.3.1 planoan.

Jardun horiek bat datoz, funtsean, bide-sarearekin eta trenbide-sarearekin, eta portu-sareekin osatzen dira.

3.B.- Eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura handiak.

2.31. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura nagusiak.

Urola-Kostako eremu funtzionalerako aurreikusten den eredua garatzeko, errepideen, trenbideen eta beste zerbitzu-azpiegituren arloan lurraldea egituratzen duten honako azpiegitura handiak finkatzea eta egikaritzea proiektatzen da.

2.31.1. artikulua - Garraio-azpiegitura.

Azpiegitura horren garapena hurrengo artikuluetan garatzen direnekin lotuta egongo da, eta, gainera, beharrezkoak izango dira sektoreko izaera izango duten beste jarduera batzuk.

Lurralde-antolamenduaren arloko berriazko ekintzen artean, Planak eremu logistikoa gaitu beharra ezarri du –eremu hori Sansinenean kokatzea proposatzen du–. Garraiorako beste eremu bat gaitzeko beharra ere ezarri du, eta eremu hori Lasaon kokatzea proposatzen du.

Aurreikusten den garraio-ereduak bateratu egiten ditu bide-sarea eta trenbide-sarea, eta bi horietarako ardatz bana proiektatzen du; kostaldearekiko paralelo bata eta Urolaren haranean iparraldetik hegoaldera bestea. Ardatz horiek elkartzen diren gunean, Zumaian, geltoki intermodala egitea proposatzen da.

2.31.2. artikulua - Errepide-sarea.

Planak eremu funtzionalerako ondoren deskribatzen den bide-sare hierarkizatua proiektatzen du. Bide-sare hori dokumentu honetako II.3.1.1. eta II.3.1.2. planoetan irudikatzen da.

1.- Kanpoko sarbide-sare orokorra (autobideak eta autobiak).

- A-8 autobidea. Hiru errei izango ditu zirkulazio-noranzko bakoitzean eremu funtzionalean zeharreko bide-tarte osoan, eta lotuneak izango ditu Arroan eta Zarautzen eta erdi-lotune bat Txankan (Orio).

Txankako erdi-lotunea egin behar da, Orio-Donostia noranzkoan, eta alderantzizkoan, soilik izango da erabilgarri.

2.- Banaketa-sare nagusia (eremu funtzionalaren sare egituratzailea)

- Iparraldeko ardatza: Aginaga – Orio – Zarautz – Arroa
Zarautz-Aroa tartean, bi ardatzetan banatzen da. Bata kostaldetik bideratzen da, Getarian barrena, eta, besteak, Meagatik barrena (tunela) Oikia eta Beduara jotzen du.

Orio eta Santioko saihezbide berria egin beharko da; Zarauzko hegoaldeko saihezbidea eta Zarauzko mendebaldeko saihezbidea eraiki beharko dira; Zarautz eta Oikia artean, Meaga barrena, bide-trazadura berria egin beharko da; Zumaiako saihezbidea eraiki beharko da; eta hegoalderantz, Arroa eta Beduarantz, zabaldu beharko da.

- Mendebaldeko ardatza: Arroa – Zestoa – Azpeitia – Azkoitia - Zumarraga

Zestoako saihesbide berria eraiki beharko da, Zestoa eta Azpeitia artean GI-631 errepidea hobetu beharko da, Azpeitiko saihesbidea egin beharko da, Azkoitiko saihesbidearen bigarren faseari ekin beharko zaio, eta GI-631 errepidea hobetu egin beharko da Azkoitiko hegoaldean.

- GI-2634 errepidea: Azkoitia - Elgoibar

3.- Tokiko sarbide-sare nagusia.

- GI-2633 errepidea Oikia eta Iraeta artean.

Trazadura hobetu behar da, eta muturreko lotuneak berrantolatu behar dira. Lotune horiek planak proposatutako eskemari jarraituz ebatziko dira.

- GI-2634 errepidea Azpeitia eta Tolosa artean, Errezildik barrena.

Errezilgo hirigunearen saihesbidea egin beharko da, eta Bidegoiango goi-ordokira heltzeko tunela antolatu beharko da. Bestalde, Landetan hiri-ardatza egin beharko da, eta trazadura orokorrean zuzendu beharko da.

- GI-2635 errepidea, Azpeitia eta Beasain artean, Mandubiatik barrena.

GI-2634 errepidearekiko lotune berria hegoalderago egin beharko da, Urrakiko errepidearekiko lotunea barne hartuz.

4.- Tokiko sarbide-sare sekundarioa.

- GI-2631 errepidea Orioko gaina eta Andazarrate artean.

Bide-sekzioa zati batean hobetzea eskatzen du, baita Aiako hirigunerako sarbideen lotunea ere.

- Txanka eta Orioko hondartzara arteko errepidea.

Txankako lotunea egiteko, A-8 autobidean aurreikusitako lotune berria egiteko obrekin koordinatuta lan egin beharko da.

- GI-3710 errepidea Orio eta Aia artean, San Pedrotik barrena.

Santioko hirigunean saihsbidea egin beharko da, iparraldean Orioko saihsbidearekin lotu beharko da (trenbide-pasagunea ezabatzea), eta trazadura hobetu beharko da.

- GI-3391 errepidea Meaga eta Getaria artean.

Trazadura berria egin beharko da.

- GI-3740 errepidea Azpeitia eta Tolosa artean, Urrakitik barrena.

- GI-3720 errepidea, Nuarbe eta Santutxo artean, Beizamatik barrena.

Bide-sekzioa zati batean hobetzeko obrak egin beharko dira.

- Madariagarako sarbidea.

Bide-sekzioa zati batean hobetzeko obrak egin beharko dira.

Nolanahi ere, trazadura-irtenbideak geografiaren eta hiri-garapenen baldintzapean izango dira, horien arabekoak izango baitira, azkenean, diseinuaren erabakiak.

2.31.3. artikulua - Motorrik gabeko komunikazioen sareak.

Eremu funtzionalerako II.4. planoan irudikatzen den oinezkoentzako ibilbideen eta bidegorrien oinarrizko sarea proiektatzen du Planak.

Iparraldeko ardatz dibertsifikatuak eta mendebaldeko ardatzak –Ibaieder ibaiaren ibarrean adar bat duenak– osatzen dute sare hori.

Bidegorrien eta oinezkoentzako ibilbideen proposamena garatzen duten plangintzako tresnek eta proiektuek, bestalde, Planak proposatutako eskema hartu beharko dute aintzat. Horrez gain, ibilbide horiek diseinatzean Planean integratzen direla justifikatu beharko da. Haatik, trazadura-irtenbideak geografiaren eta hiri-garapenen baldintzapean izango dira, horiek bideratuko baitituzte azkenean diseinuaren erabakiak. Zehazki, kostarekiko paralelo joango den oinezkoentzako ibilbidea finkatzean,

Santiago-bidearen trazadura hartuko da aintzat –2000ko otsailaren 11ko EHAA n argitaratutako urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretu bidez multzo monumental izendatu zen Santiago-bidea–. Bestetik, Urola ibaiaren haranean proposatzen den bidegorri-ardatza zehaztean, bidegorriaren trazadura GI-631 errepiderako planteatu diren egokitzeko, zuzentzeko eta hobetzeko obrekin koordinatu beharko da, eta errepide horrek uzten dituen espazioak leheneratu eta finkatzen diren espazioak erantsi beharko dira.

Plana behin-behineko onartzeko erabakiari jarraituz, Oriaren itsasadarraren bi ertzak lotuko dituen oinezkoentzako pasabidea aurreikusi da –A-8 autobidearen egituran esekiko da pasabidea–. Plangintzak proposamen hau aintzat hartzea aurreikusi da.

2.31.4. artikulua - Trenbide-sarea.

Planak II.3.1.1 eta II.3.1.2. planoetan irudikatzen den trenbide-sarea proiektatzen du eremu funtzionalerako. Aldez aurretik dagoen iparraldeko ardatza bitan banatzea planteatzen du, eta utzita dagoen Urolako trenbidearen Zumaia eta Urretxu arteko trazadura berreskuratzea hartzen du aintzat; gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sare berrirako Santa Luzian egingo den geltokiarekin lotzea aurreikusten da.

Trenbide-sarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak Gipuzkoako Lurralde Historikoan izango duen aldaketa behin betiko onartzeko dokumentuak ezartzen duenari jarraituko dio Trenbide Sistema Orokorrak, Zarauzko udalerrria zeharkatuko duen tartean.

Orokorrean aurreikusitako ekintzei honako ekintza zehatzak gaineratu beharko zaizkie:

- 1.- Aia-Orioko trenbide-pasagunea ezabatu behar da, eta Orioko geltokia birmoldatu behar da.
- 2.- Trenbidea Zarauzko hiri-bilbean integratu behar da.
- 3.- Zumaiaiko geltokia birmoldatu behar da, aurreikusitako intermodalitatea proiektuan barne hartuz.
- 4.- Basusta hegoaldean eta Narrondon (Zumaia) beste geltoki batzuk egin behar dira.
- 5.- Arroako geltokia hobetu behar da (Zestoa).
- 6.- Azpeitia eta Azkoitian trenbide trazadura zehaztu beharko da.

2.31.5. artikulua - Portuen sarea.

Planak II.3.1.1. planoan irudikatzen den arrantza-portuen eta kirol-portuen sarea proiektatzen du eremu funtzionalerako. Zumaia, Getaria eta Orioko portuek osatzen dute sare hori.

Portuetan, espresuki debekatzen dira bizitegi-erabileretarako eraikinak.

2.31.6. artikulua - Obra hidraulikoen arloko jardunak.

Eremu funtzionalean dauden uholde-arazoak ebaztea aurreikusten du Planak, eta Urola, Narrondo eta Ibaieder ibaien, batik bat, urbazterretan jardutea planteatzen du. Ur-ibilguetako eta ertzetako jardunetan helburu horretarako beharrezko lanak onartu ahal izango dira, eta, zehazki, dragatze-lanak. Planak ur-hornidurarako eta saneamendu osorako eskema definitzen du eremu funtzionalerako. Eskema horren sare nagusia planaren II.3.2. planoan islatzen diren zehaztapenetara egokitu beharko da, eta sare nagusian txertatuta ez dauden landa-kokalekuen ur-zikloa oso-osorik ebatzi beharko du (Aia, Errezil, Beizama, Aizarna eta beste batzuen).

2.31.7. artikulua - Hondakinen tratamendua.

Planak finkatu egiten du eremu funtzionalean dagoen hondakinak arazteko sistema. Dena den, sistema hori birmoldatu beharra planteatzen du. Helburu horretan, lehentasuna izango du birziklatze-maila handiagoa lortzeak eta hondakinak balioztatzeko planten gisako teknika berriak ezartzeak.

2.31.8. artikulua - Beste azpiegitura batzuk.

Planak telekomunikazioen ardatz-sarea gauzatzea proiektatzen du eremu funtzionalako bi ardatz nagusietan (iparraldekoan eta iparralde-hegoaldekoan). Sarea osatzeko, lurralde-eredua finkatzea bermatuko duen gunere barreiatuetarako zerbitzua kontuan hartu beharko da. Energia elektrikoa eta gasa hornitzeko sareak finkatu egiten dira, II.3.2. planoan irudikatzen diren eskemen arabera. Haatik, hobetu egingo da gunere txikietarako hornidura.

3.C.- Lurralde-kategorizazioa.

2.32. artikulua - Bide-sarean aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da proiektatutako lurralde-eredua garatzeko beharrezko oinarritzko sarea antolatzea. Lurzoru-kategoria honetan ez da eraikuntza baimentzen, errepideen eta, zehazki, gasolindegien, hornitegien eta atsedeneremuen berezko elementu eta instalazio funtzionalak eta osagarriak izan ezik, indarrean dagoen sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.
. Aparkaleku publikoa.
- Erabilera onargarriak: . Sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak –autobus-geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospen-guneak, hornitegiak, erregaia hornitzeko unitateak eta antzeko beste batzuk–.
. Espazio libreak.
. Zerbitzu-azpiegiturak.
- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.33. artikulua - Trenbide-sarean aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da proiektatutako lurralde-ereduaren garapenean lurraldea egituratzeko beharrezko oinarrizko trenbide-sarea antolatzea. Lurzoru-kategoria honetan ez da eraikuntza baimentzen, sare horren berezko elementu eta instalazio funtzionalak eta osagarriak ezartzea izan ezik (geltokiak, geralekuak eta abar), indarrean dagoen sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Trenbidea.
. Bidaiarien eta merkantzien garraioa.
- Erabilera onargarriak: . Trenbide-erabileraren erabilera osagarriak.
. Zerbitzu-azpiegiturak.
- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.34. artikulua - Portuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da proiektatutako lurralde-eredua garatzeko aurreikusitako portu-ezarpenak antolatzea. Portu-erabilerei eta erabilera osagarriei lotzen zaien eraikuntza soilik baimentzen da, aplikatzekoa den sektoreko legeriak ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Portu-erabilerak.
- Erabilera onargarriak: . Portu-erabileraren erabilera osagarriak eta asimilatuak – aparkalekuak, pisatzeko baskulak, sorospen-guneak, erregaia hornitzeko unitateak eta antzeko beste batzuk–.
 - . Hirugarren sektorekoak. Portu-erabilerarekin bateragarriak direnak soilik.
 - . Industria-erabilerak. Portu-erabilerarekin bateragarriak direnak soilik.
 - . Espazio libreak.
 - . Ekipamendua.
 - . Zerbitzu-azpiegiturak.
- Erabilera debekatuak: . Aurreko modalitateetan bane hartzen ez direnak, eta, bereziki, bizitegi-erabilerak.

4. KAPITULUA - EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK.

4.A.- Interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak.

2.35. artikulua - Urola-Kostako eremu funtzionaleko interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak.

Eremu funtzionalerako aurreikusitako eredua garatzeko, hurrengo artikuluetan biltzen diren eta Planaren II.4. planoan deskribatzen diren interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak gauzatzea eta garatzea proiektatzen da.

2.35.1. artikulua - Kultura-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

- Zarauzko kulturagunea.
- Loiolako zentro dokumentala.
- Getarian Elkanoko irudiaren inguruko zentro tematikoa.
- Ekain-Irikaizko parke tematikoa.
- Altxerriko parke tematikoa.
- Zestoako hiri termalaren garapena.
- Eremu funtzionaleko museo-sarea finkatzea eta zabaltzea.

Planak Loiolako basilika eta haren ingurunea sendotzea proiektatzen du. Horretarako, basilikaren inguruan basilika bera barne hartuko duen espazio libreetarako esparrua definituko da. Bestalde, Loiolako ardatz monumentala (hiribidea) finkatzea planteatzen du.

Ekipamendu horiek balioz hornitzeko esku-hartzeen artean, ekipamendu horietarako irisgarritasuna hobetzeko neurriak barne hartuko dira. Neurri horiek, ekonomia-jarduerekin batera, eremu funtzionala dinamizatu eta aniztuko duten zuzkidurak izango dira.

2.35.2. artikulua - Hezkuntza-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

- Irakaskuntza-ekipamendua finkatzea.
- Azkoitiko lanbide-heziketarekin lotzen den hezkuntza-ekipamendua garatzea.
- Beste hiriguneren batetik 3 kilometrora baino gehiagora dauden 100 biztanle baino gehiagoko hirigune guztietan, lehen mailako hezkuntza zabaltzea.

2.35.3. artikulua - Kirol-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

- Astiko (Zarautz) kirol-instalazioak finkatzea eta hobetzea.
- Zumaiako kirol-instalazioak finkatzea eta hobetzea.
- Iraetan eremu funtzionaleko kirolgune nagusia garatzea.

2.35.4. artikulua - Beste ekipamendu batzuk.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

- Aldez aurretik dagoen ekipamendu orokorren sarea finkatzea.
- Nolabaiteko tamaina duten barreiatutako kokalekuei oinarritzko ekipamenduak zuzkitzea.

- Hirugarren adinakoentzako zerbitzurako ekipamenduen zuzkidura, eremu funtzionaleko lau lurralde-esparruetan.

2.35.5. artikulua - Espazio libreak.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

- Pagoetako parkearen garapena.
- Astin (Zarautz) parke lineala sortzea.
- Ezkabason eremu funtzionalaren parke nagusia sortzea.
- Itsasertzeko hondartzak finkatzea eta hobetzea.

4.B- Lurralde-kategorizazioa.

2.36. artikulua - Espazio libreetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da biztanleen aisialdirako eta jolas-erabilera intentsiborako espazioak antolatzea. Apaindura-eraikuntzak eta espazio libreen erabilera osagarrietarako eraikuntza finkoak edo behin-behinekoak soilik baimentzen dira, baita lurpean dagozkien azpiegiturak instalatzea ere.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: Espazio libreen erabilerak, horien erabilera osagarriak barne.
 - . Jolas-erabilera intentsiboa eta intentsiboa.
- Erabilera onargarriak: 1. kategoriako merkataritza-erabilerak – kioskoak eta abar–, aldi baterakoak edo behin-behinekoak.
 - . Ekipamendu-erabilerak, espazio librearekin bateragarriak diren modalitateetan.
 - . Zerbitzu-azpiegiturak.

- Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

* Jabari-erregimena: Titulartasun publikoa.

2.37. artikulua - Hiri-inguruko parkeetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da biztanleen aisialdirako eta jolas-erabilera intentsiborako espazioak antolatzea, betiere lurzoruaren ustiapen primarioarekin integratuta. Oro har, baimendu egiten dira parkeen erabilera osagarrietarako behin betiko eta behin-behineko eraikuntzak, gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea, baita eraikuntza berriak eraikitzea ere –baldin eta zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira–.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: Espazio libreen erabilerak, horien erabilera osagarriak barne. Jolas-erabilera estentsiboa eta intentsiboa. Ingurumenaren kontserbazioa eta hobekuntza. Nekazaritza-ustiapenak.

- Erabilera onargarriak: . Merkataritza-erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak, parkearekin bateragarriak diren modalitateetan.
. Ekipamendu-erabilerak, parkearekin bateragarriak diren modalitateetan.
. Negutegiak
. Abeltzaintza.
. Baso-erabilera.
Parkearekin bateraezina ez bada.
. Zerbitzu-azpiegiturak.

- Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

5. KAPITULUA - BESTE LURRALDE EKIMEN BATZUK.

5.A.- Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna.

2.38. artikulua - Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna.

Eremu funtzionalaren osotasunerako, orokorrean, formulatzen diren proposamenetan txertatuko dituzte Lurraldearen Arloko Planek haien proposamenak, Lurraldearen Zatiko Plan honi jarraituz.

5.B.- Kultura-ondarea.

2.39. artikulua - Kultura-ondarea.

Udal-plangintzari dagokio bere katalogoetan barne hartu beharreko ondare eraikiaren elementuak zehaztea, eta bere arauetan horien gainean jarduteko erregimena arautzea, arlo horretako sektoreko legeria aplikatzearen kalterik gabe.

Eremu funtzionalaren barruan, honako ondare eraikia jotzen da kultur interes bereziko elementutzat: Loiolako basilika eta haren ingurunea eta Aiako Agorregiko burdinola.

2.40. artikulua - Interes arkeologikoko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua bertako balio arkeologikoak babestea izango da. Orokorrean, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –

antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, baita eraikuntza berriak eraikitzea ere –proposatutako babes arkeologikoko helburuarekin lotzen badira–.

Nolanahi ere, kultura-ondasun babestu gisa, horien babes-erregimen zehaztutara egokitu beharko da eraikuntza-erregimena, edota kultura-ondareari buruzko 7/1990 Legeak eta arloko araudi zehatzak kasu horietan ezartzen dituen zehaztapenetara.

Eremu horiek antolatzeko, halakotzat mugatutako eremuen antolamendurako plan zehatzak idaztea proposatzen da –Plan Bereziak– edota udal-plangintza orokorrak zehazki mugatzea eta antolatzea proposatzen da. Haatik, dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak zuzenean aplikatzearen kaltetan izan gabe egingo da.

* Erabilera-erregimena.

- Erabilera sustatuak: . Ekosistema eta interes arkeologikoko edukiak kontserbatzea, babestea eta ingurumen arloan hobetzea. Organismo publikoen kontrolpean izango da.

BIGAREN TITULUA

APLIKATU BEHARREKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANAREN

ARAUAK

3.1. artikulua - Hirigintza-antolamendua lurralde-antolamenduari lotzea.

Hirigintza-antolamendua, hau da, udal-plangintza orokorra –indarrean dagoena zein idatzi berria–, Lurraldearen Zatiako Plan honi lotuko zaio. Indarrean dagoen legeriaren arabera, Plan honen zehaztapenetara egokitu beharko da, hierarkia-maila handiagoko lurraldearen antolamendurako tresna baita.

3.2. artikulua - Antolamendu orokorra.

Plangintza orokorrak udalerrri bakoitzean garatu beharko ditu proiektatutako lurralde-eredua osatzeko Plan honetan ezartzen diren zehaztapenak.

Horretarako, lurraldea egituratzen duten errepide-proposamenak eta trenbide-proposamenak bilduko ditu, eta etxebizitzarako eta ekonomia-jardueretarako lurzoru-eskaintzaren dimentsionatze zehatza jasoko du, baita ekipamenduen, espazio libreen eta beste azpiegitura batzuen arloan lerrun horrekin ezarritako azpiegiturak ere. Eta hori guztia, plangintza-maila horri dagozkion proposamen guztien definizio osagarriaren kalterik gabe egingo du.

Era berean, eredian espresuki definitzen diren esparruak errespetatuko ditu, hala nola, hiri-garapenik gabeko korridoreak.

3.3. artikulua - Udal-plangintzaren bateragarritasuna.

Udal-plangintza bateragarri egiteko bi esparru identifikatu dira:

- Narrondoren itsasadarraren ingurunea, iparraldean Zumaiako udalerriarekin eta hegoaldean Zestoako udalerriarekin (Arroa) bat egiten duena. II.6 planoan mugatu da grafikoki. Bertan, bateragarritasun-plana idaztea sustatu behar da, eta plan horrek esparrua erabat garatzeko egin beharreko askotariko ekintzak koordinatu, ebaluatu eta programatu beharko ditu.
- Oriaren itsasadarraren ingurunea, bateragarritasuna ez da ezinbestekotzat jotzen, eta zehazten diren jardunen iritsieraren arabera soilik izango da beharrezkoa.

Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak, inplikaturako Udalekin batera, antolamendu estrategikoko proiektu integralak lantzeari ekingo dio. Proiektu integral horien bitartez, Zarautz-Azpeitia korridorean dauden udalaz gaindiko lurzoruen antolamendu komuna bideratuko da. Zarautzetik Zestoara, Meagan zehar, doan GI-2633 errepidea eta Iraetatik Azpeitira bitarteko tartea, GI-631, hartuko dira aintzat.

3.4. artikulua - Ondorio horretarako espresuki finkaturako esparruez kanpo garapen berriak antolatzeko baldintza bereziak.

Salbuespen gisa, garapen berriko lehentasuneko esparruez kanpoko hirigintza-ezarpen berriak onartu ahal izango dira. Horretarako, udal-plangintzak ezinbestean justifikatu beharko du zehatz-mehatz jardun hori.

Jardun horren arrazoia, bestalde, gizarte-interesean oinarrituko da, baita Lurraldearen Zatik Planak diseinatutako lurralde-ereduarekiko erlazioan eta eragin ditzakeen lurraldearen gaineko eraginari buruzko analisisian ere. Testuinguru horretan soilik mugatu ahal izango ditu udal-plangintza orokorrak dokumentu honetan aintzat hartzen ez diren ekonomia-jardueretarako eta bizitegirako kokaleku berriak baso-intereseko eremuetan, nekazaritza-intereseko eta abeltzaintza-intereseko eremuetan, landazabalean eta/edo mendi-larreetan –Plan honen II.2.2. planoan definitzen direnetan–. Dena den, aldeztu aurretik dauden gunetan oinarritzen diren eta horiekin zuzenean lotzen diren hirigintza-hazkunderen aurreikuspena mugatuko da aukera hori, eta behar-beharrezkoa izango da haren komenigarritasuna eta bideragarritasuna behar bezala eta egoki justifikatzea.

Artikulu honi jarraituz, udal-plangintza orokorrak proposatzen dituen bizitegi-lurzoru berriek ez dute ezarritako bizitegi-kuantifikazioa areagotzea ekarriko, ezta proposatutako bizitegi lurzoruaren okupazioa zabaltzea ekarriko ere.

Artikulu honen arabera, udal-plangintza orokorrak proposatzen dituen ekonomia-jardueretarako lurzoru berriak mugatzeko helburu bakarra izango da: erantzun alternatiboa ematea industria-ehun zaharkituak aldatzeko esku-hartzei –hiri-eraberritzeko eragiketa integralen esparruan sustatzen diren esku-hartzei, hain zuzen ere–. Gainera, Plan honek ezartzen duen udalerrien kategorizazioari jarraituko zaio.

3.5. artikulua - Eremu funtzionaleko eraikuntza isolaturako baldintza orokorrak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen zehaztapenei jarraituz, hiri-eremuez kanpo debekatuta dago familia bakarreko etxebizitza isolatu berriak eraikitzea. Haatik, nekazaritzako eta abeltzaintzako baliabideen ustiapenera lotzen direla zinez frogatzen den kasuetan, familia bakarreko etxebizitza isolatu berriak eraiki ahal izango dira, aplikatzekoak diren LAAetako arauen 2.2.II.a. artikuluan adierazten den bezalaxe.

AZKEN TITULUA

BEHIN BEHINEKO XEDAPENAK ETA ARAUAK

4.1. artikulua - Lehen araua.

Plan hau indarrean jartzen den unean hasierako onarpena ez duten Lurraldearen Arloko Planak eta udal-plangintza orokorrak eta xehetasunekoak formulatzeko eta onartzeko prozeduretan –baita horien berraztertzeak eta aldaketak formulatzeko eta onartzeko prozeduretan ere–, plan horien dokumentuak egokitu beharko dira Plan honetan biltzen diren zehaztapenetara.

Dena den, Lurraldearen Zatikoa onartzean, plan hau Lurraldearen Arloko Planen eta udal-plangintzaren gaineratik egongo da. Plan horiei nagusituko zaie gaineratzen den plangintzarako eraginei buruzko taulan adierazten diren alderdietan.

4.2. artikulua - Bigarren araua.

Plan honetan xedatzen denera egokituko dira aurretik indarrean dauden Lurraldearen Arloko Planak –Urola-Kostako eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatikoa honen aurretik indarrean daudenak–.

4.3. artikulua - Hirugarren araua.

Urola-Kostako eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatikoa honetan xedatzen denera egokituko da aurretik indarrean dagoen plangintza orokorra.

Donostian, 2006eko otsailan

Sin.: Santiago Peñalba Garmendia, Arkitektoa

I. ERANSKINA

BIZITEGI ESKAINTZA UDALERRIZ UDALERRI KUANTIFIKATZEKO KALKULU ORRIA

Ondoren, Gipuzkoako Lurralde Historikoan dauden eremu funtzionaletako udalerrietako bizitegi-eskaintza kuantifikatzeko kalkulu-orriaren eredua gaineratzen da –kalkulu-orri hori orokorrean eta koordinatuta finkatu da–. Honako Lurraldearen Zatik Plan honi jarraituz, Urola-Kostako eremu funtzionaleko udalerrietan aplikatuko da, eta Arau hauen 124. artikulua zehaztapenak kontuan hartuko dira.

I. ERANSKINA
BIZITEGI LURZORUAREN ESKAINTZA KUANTIFIKATZEKO KALKULU ORRIA

1. osagaia: LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOAK

BBK(LAA) =	Hazkunde selektiboa (HS) :
OOE =	Habitat Alternatiboa (HA) :
Bigarren bizitegia (BB):	OOE (BBK- BBK(LAA)) =
1. osagaia guztira	

2. osagaia: HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA

OB =	FBT(n) =	
AEB =	HUT (AE/AE-10) =	(1)
B(AE-10) =	HB(n) = OB (1+HUT) ⁿ =	
Etxebizitza-premia:	HD = HB(n) - OB =	
	HD/FBT(n) =	
2. osagaia guztira		

3. osagaia: FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA

Etxebizitza berrien premia:	OB/FBT(n)-OOE =
3. osagaia guztira	

4. osagaia: ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA

	ZK =
	(OOE + K2 + K3) ZK =
4. osagaia guztira	

5. osagaia: BIGARREN BIZITEGIA

	BBK =
	K2 + K3 + K4 =
	(K2 + K3 + K4) (BBK - 1) 0,5 =
5. osagaia guztira	

**PLANGINTZAK GEHIENEZ ESKAINI BEHARREKO
ETXEBIZITZA KOPURUA**

	K1 + K2 + K3 + K4 + K5 =
GUZTIRA	

Udalerrria:

HD: Hazkunde demografikoa

ZK: Zurruntasun-koefizientea

EZZ: Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketa

HS: Hazkunde selektiboa

BBK(LAA): Bigarren bizitegiko koefizientea, LAAetan proposatua.

BBK: Bigarren bizitegiko koefizientea, LZPan proposatua.

HA: Habitat alternatiboak

LE: Lurralde-eredua

OB: Proiekzioaren oinarritzko urteko biztanleria

AEB: Azken eroldako urteko biztanleria

B(AE-10): AEB baino 10 urte lehenagoko eroldako biztanleria.

HB: Proiekzioaren horizonte urteko biztanleria

BB: Bigarren bizitegia

HUT: Hazkunde demografikoko urteko tasa

FBT(n): Familiako batez besteko tamaina

FEA: Familia-egituraren aldaketa

OOE: Proiekzioaren oinarritzko urtean okupatutako etxebizitzak

(1) Balioa negatiboa baldin bada, formularen ondorioetarako 0 balioa

II. ERANSKINA.-

UDAL PLANGINTZA OROKORRAREN GAINEKO ERAGINEN ZERRENDA.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpidetako aplikazio-arauen 9. artikuluan aurreikusten denaren arabera garatu da, Eranskin honetan, inplikaturako udalerrietako bakoitzerako Lurraldearen Zatik Planaren eraginen dokumentu osagarria.

Orokorrean, indarrean dauden udal-plangintza orokorraren zehaztapenetan –hiri-eremuei dagokienez– eraginik gertatzen ez denez gero, plangintza horren arabera urbanizaezinak diren lurzoruetan Planaren horizontean aurreikusten diren proposamen berriak kontuan izan beharko dira. Edonola ere, zenbait eragin zehatz formulatzen dira hirigune batzuetarako aurreikusten diren hiri-eraldaketako prozesuen ondorioz. Izatez, indarrean dagoen plangintza orokorrak industria-eremu gisa kalifikatzen dituen guneak bizitegi joera izango duten gune bihurtzea proposatzen da. Egoera hori zenbait hiri-eremu nagusitan gertatzen da: Azkoitian (Insausti), Zarautzen (Salberdin, Hegoalde eta Artiko) eta Zumaian (Hegoaldeko zabaldura eta Narrondo). Amaitzeko, nabarmendu behar da Planaren zehaztapenek ez dituztela zuzenean eragiten indarrean dagoen udal-plangintza orokorraren aldaketak.