

**BEHIN BETIKO ONESPENA EMATEKO TESTU BATEGINA**  
**ALTZATEKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN**  
**ALDAKETA PUNTUAL**  
**PARTZIALA**  
**(ERRENTERIA/LEZO)**

(2022KO URRIA)

SUSTATZAILEA:  
*ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA*

ERREDAKTOREA:  
*ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP*  
*ENDARA INGENIEROS SL*  
*PÉREZ-SASIA FALCES SL*

**Erredaktorea**

**ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP**

*Juan Antonio Barrenechea, arkitektoa*

*Josu Iriondo, arkitektoa*

**ENDARA INGENIEROS SL**

*Igor Martin, BUPI*

**PÉREZ-SASIA FALCES SL**

*Antón Pérez-Sasia, hirigintza-abokatua*

**Sustatzailea**

**ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA**

## AURKIBIDE OROKORRA

### BEHIN BETIKO ONESPENA EMATEKO TESTU BATEGINA

«1. ANTOLAMENDUAREN INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA» AGIRIA

«2. HIRIGINTZA-ARAUAK» AGIRIA

«2.1. ALTZATEKO HIRIGINTZA-ARAU ZEHATZAK» AGIRIA

«2.2. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK» AGIRIA

«3. EXEKUZIOAREN ANTOLAMENDURAKO ETA KUDEAKETARAKO GIDALERROAK»  
AGIRIA

«4. AZTERKETA EKONOMIKOA» AGIRIA

«4.1. EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA» AGIRIA

«4.2. JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA» AGIRIA

«5. PLANOAK» AGIRIA

«5.1. INFORMAZIO-PLANOAK» AGIRIA

«5.2. ANTOLAMENDU-PLANOAK» AGIRIA

«6. LABURPEN EXEKUTIBOA» AGIRIA

**AURKIBIDEA:**

Or.

<b>I.-</b>	<b>XEDEA. IZAPIDETZEA</b>	
	1. Alegazioak.....	5
	2. Txosten sektorialak .....	5
<b>II.-</b>	<b>HIRIGINTZAKO AURREKARIAK</b>	
	1. Errenteriako 2004ko HAPO .....	12
	2. Lezoko 2007ko ASAP .....	14
	3. 2007ko HAPB.....	16
	4. Lezoko 2011ko HAPO .....	20
<b>III.-</b>	<b>EREMUA</b>	
	1. Lurraldearen mugapena eta ezaugarriak.....	20
	2. Dauden eraikinak, erabilerak eta azpiegiturak.....	22
	3. Lurzoruaren jabetza-egitura .....	23
<b>IV.-</b>	<b>PLANAREN LANKETAREN ESPARRU OROKORRA</b>	25
<b>V.-</b>	<b>EDUKI FORMALA</b>	
	1. Eratze-agiriak .....	27
	2. Agirien izaera arauemailea .....	28
	3. Agiri grafikoen desadostasunak eta/edo kontraesanak.....	29
<b>VI.-</b>	<b>INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAUBIDEA</b>	
	1. Mugapena eta azalera .....	29
	2. Antolamenduaren helburu orokorrak eta oinarrizko irizpideak .....	30
	3. Egiturazko hirigintza-araubidea .....	30
	4. Hirigintzako Antolamendu Xehatuaren Araubidea.....	32
<b>VII.-</b>	<b>ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK, ALTERNATIBAK ETA PROPOSAMENA. JUSTIFIKAZIOA</b>	
	1. Helburuak.....	34
	2. Alternatibak .....	35
	3. Antolamendu-proposamena.....	38
	4. Hiru alternatiben konparazio-koadroa.....	41
<b>VIII.-</b>	<b>ALTZATEKO LURSAILEN SAILKAPENA ETA KATEGORIZAZIOA.....</b>	41
<b>IX.-</b>	<b>HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA GAUZATZEKO ETA PROGRAMATZEKO BALDINTZAK</b>	42
<b>X.-</b>	<b>PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA</b>	
	1. Deskribapen orokorra .....	42
	2. Hirigintzako Egiturazko Antolamenduaren eta Antolamendu Xehatuaren Araubidea .....	45
	3. Eraikigarritasuna eta erabilerak .....	47
	4. Komunikazio-sarea .....	49
	5. Espazio libreak.....	54
	6. Komunitate-ekipamendua .....	54
	7. Azpiegiturak .....	55
<b>XI.-</b>	<b>ALTZATEKO HAPB-REN APP INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGERIAN EZARRITAKO IRIZPIDEETARA EGOKITZEN DELAKO JUSTIFIKAZIOA</b>	59
<b>XI.-</b>	<b>ALTZATEKO HAPB-REN APP INDARREAN DAGOEN EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAUDIRA EGOKITZEN DELAKO JUSTIFIKAZIOA.....</b>	61
<b>XIII.-</b>	<b>ALTZATEKO HAPB-REN APP-REN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA</b>	63
<b>XIV.-</b>	<b>INGURUMEN-, SOINU- ETA HIZKUNTZA-ERAGINA.....</b>	63

«1. INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA» AGIRIA

## ERANSKINAK:

I. eranskina.-	Ezaugarrien koadroak
II. eranskina.-	«Irisgarritasuna Sustatzeko» Araudia betetzen delako justifikazioa
III. eranskina.-	Suteen aurkako segurtasunerako SS-OD EKT betetzen delako justifikazioa
IV. eranskina.-	16. eremuko Arau Zehatza. Altzateko 2007ko HAPB
V. eranskina.-	Lezoko 2011ko HAPoko «30. Alzate» HAEren arau partikularra
VI. eranskina.-	Lezoko Udalarekin indarrean dagoen hirigintza-hitzarmena
VII. eranskina.-	Ingurumen-Adierazpen Estrategikoa Formulatzeko Ebazpena
VII.a eranskina.-	2021eko abuztuaren 4ko Ebazpena: Ingurumen-adierazpen estrategikoa (Lezo)
VII.b eranskina.-	2021eko irailaren 1eko Ebazpena: Ingurumen-adierazpen estrategikoa (Errenteria)
VIII. eranskina.-	Azterketa geoteknikoa (AG)
IX. eranskina.-	Inpaktu akustikoaren azterketa (IAA) – 2020ko otsaila
IX. eranskina. Bis.-	Inpaktu akustikoaren azterketa (IAA) – 2019ko azaroa
X. eranskina.-	Lurzoruak deskutsatzea (LD)
X.a eranskina.-	2021eko martxoaren 12ko Ebazpena: Induskatzeko baimena (1. fasea)
X.b eranskina.-	2022ko martxoaren 14ko Ebazpena: Induskatzeko baimena (2. fasea)
XI. eranskina.-	Zirkulazioari buruzko azterketa (ZA)
XII. eranskina.-	Uholde-arriskuari buruzko azterketa (UAA)
XIII. eranskina.-	Generoaren araberako eraginari buruzko txostena (GT)
XIV. eranskina.-	Hizkuntza Inpaktuaren Ebaluazioa (HIE)
XV. eranskina.-	Alegazioak
XVI. eranskina.-	Txosten sektorialak (TS)

\* Eranskin hauek IV, V, VI, VII, VIII, IX, IX Bis, X, XI, XII eta XVI ez daude itzuliak, jatorrizko dokumentuak gaztelania soilean bait daude idatziak.

**«1. INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA» AGIRIA**

## I.- XEDEA. IZAPIDETZEA

Altzate eremuari dagokionez (Errenteria eta Lezo udalerrietan kokatua) hirigintza-arloko zenbait izapide egin dira azken urteotan bi udalerrietan.

Indarrean dagoen hirigintza-araubidea hirigintza-plangintzako honako agiri hauei dagokie:

- Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, zeinaren testu bategina 2004ko uztailaren 27an behin betiko onetsi baitzen (aurrerantzean, Errenteriako 2004ko HAPO).
- Lezoko Arau Subsidiarioen Altzateri buruzko Aldaketa Puntuala, 2007ko martxoan behin betiko onetsia (aurrerantzean, Lezoko 2007ko ASAP).
- «16. Altzate» eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Errenteriako Udalak 2007ko uztailaren eta Lezoko Udalak 2007ko azaroan behin betiko onetsia (aurrerantzean, 2007ko HAPB).

2007ko HAPB garatzeko, hirigintzaren kudeaketako honako agiri hauek izapidetu eta onetsi ziren:

- «16. Altzate» eremuaren Hirigintzako Jarduketa Programa, 2008ko apirilaren 28an behin betiko onetsia (2008ko uztailaren 8ko GAO, 130. zk.). Aurrerantzean, 2008ko HJP.
- «16. Altzate» eremuaren Urbanizazio Proiektua, 2008ko abenduaren 19an behin betiko onetsia (2009ko urtarrilaren 8ko GAO, 4. zk.). Aurrerantzean, 2009ko UP.
- «16. Altzate» eremuaren Birpartzelazio Proiektua, 2009ko ekainaren 19an behin betiko onetsia (2009ko abuztuaren 31ko GAO, 163. zk.), eta txosten sektorial batzuk. Aurrerantzean, 2009ko BP.
- Lezoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, Lezoko Udalak 2011ko ekainean behin betiko onetsia (aurrerantzean, Lezoko 2011ko HAPO).

Agiri honek Altzateko HAPBren Aldaketa Puntual Partziala egitea du xedetzat. Puntuala da, hirigintza-antolamenduaren alderdi jakin batzuei eragiten dielako, hala nola antolamenduaren beraren doikuntzari, Errenteriako udal-mugartean lurzati tertziario / hotel-lurzati bat sartzeari edo Altzateretik bide-loturaren irtenbide berriari. Eta partziala da, kanpo uzten duelako HAE 30 Larrañaga, 2011/Lezoko HAPOn berariaz zehaztuta dagoena.

Hori horrela, Altzateko HAPBren APP honen helburua hau da: indarrean dagoen antolamendu xehatua aldatzea, memoria honetan azaldutako arrazoiei jarraikiz eta bertan adierazitako moduan eta irismenarekin.

Altzateko Ituntze Batzarrak sustatu du lan hau, 2018ko apirilaren 17an berariaz hartutako erabakiaren bidez; lan hori lantalde honi esleitu zitzaion orduan.

2018ko urrian, Altzateko HAPBren APPren hasierako dokumentua idatzi zen; Hasierako Agiri Estrategikoa egiteko oinarritzat balio izan zuen agiri horrek.

Bi udalerriei igorritako agiri horren bitartez, Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntari ekin zitzaion 2019ko otsailan.

2019ko martxoaren 26an, behar ziren kontsulten izapidea egin zitzaion honako administrazio publiko eta pertsona interesdun hauei:

- \* Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- \* Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- \* URA-Uraren Euskal Agentzia. Egoitza nagusia. Eusko Jaurlaritza.
- \* IHOBE. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. Eusko Jaurlaritza.
- \* Errepide Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- \* EAEko Itsasertz Demarkazioa.
- \* Trenbide Azpiegituren Administrazioa, ADIF.
- \* Gipuzkoako Ekologistak Martxan elkarteak.
- \* Eguzkizaleak Aisialdirako Elkarteak.

Bestalde, data horretan bertan, eraginpeko administrazio publikoen eta pertsona interesdunen eskura jarri ziren –Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren webgunean– planaren zirriborroa, legeria sektorialak eskatutako dokumentuak eta hasierako dokumentu estrategikoa, Altzateko HAPBren APPren gainean interesa duten pertsonak identifikatzeko.

Jasotako txostenak eta espedienteko dokumentazioa aztertuta, egiaztatu zen ingurumen-organoko badituela behar adina judizio-elementu ingurumen-azterketa estrategikoaren irismenari buruzko agiria egiteko, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 19. artikulua arabera.

Altzateko HAPBren APPren ingurumen-azterlan estrategikoaren irismenari buruzko dokumentua garatu da, ingurumenerako soilik eta bertan jasotako baldintzen arabera.

Memoria honen VII. eranskinean (Ingurumen Ebaluazio Estrategikoko Hasierako Azterlanaren irismenari buruzko agiriaren ebazpena) ebazpen horren testu osoa erantsi da.

Halaber, VII. eranskin horretan ere sartu dira erakunde publiko batzuek igorritako idatziak, Altzateko HAPBren APPren testua idazteko orduan kontuan har daitezkeen hasierako onespeneri begira.

Jarraian, eta laburpen gisa, idatzi horien ondorio nagusiak azalduko ditugu:

#### **A. KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA. Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.**

Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategikoa aztertu ondoren, ondareari ez diola eragiten jakinarazi behar dugu.

#### **B. OSASUN SAILA. Eusko Jaurlaritzaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.**

Ondorioztatu dugu (aurrerantzean, Altzateko HAPBren APP) gauzatzeak ez duela eragin nabarmenik osasun publikoan; ingurumen-azterketa estrategikoa egiteko orduan kontuan hartu beharreko eraginik ez du, alegia.

#### **C. Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko URA Uraren Euskal Agentziaren Plangintza eta Lanen Zuzendaritza.**

Agentziak honako ohar hauek egin zituen:

*a. Itsasadarraren ertzeko bidea oraingo harri-lubetaren gainean hegal modura zabalduz ILJB okupatzea ez dago behar bezala justifikaturik eta ez dator bat Koste bidezko araudiak onartzen dituen okupazioekin.*

Hori dela eta, Altzateko HAPBren APPk erabaki du oinezkoentzako ibilbidea ibai/itsasadarraren barnealderantz aldatzea, eta atzera egin du oraingo harri-lubetaren gaineko hegalaren proiektuan.

*b. ILJBren babes-zortasunaren eremuan jasotako jarduketek Uraren Euskal Agentziaren beharrezko administrazio-baimena eskuratu beharko dute.*

Horrela egingo da.

*c. Aurkeztutako agirietan justifikazio hidraulikoa jasota badago ere, jakinarazi behar dugu, nahitaezko baimenaren esparruan, xehetasun-azterketa hidrauliko bat eskatu ahal izango dela, jarduketa bideragarria izan dadin behar diren zuzenketa-neurriak zehaztu eta justifikatzeko. Neurri horiek, nolana ere, onartzeko modukoak izan beharko dira ingurumenari dagokionez, eta ez dute handitu beharko ingurune horretan aurretik dagoen uholde-arriskua.*

Emandako Uholde Arriskuen azterketak jada biltzen du justifikazio hidraulikoa. Nolanahi ere, eskaera eginez gero, berriz ere egingo da azterketa hidraulikoa, eta xehetasunez zehaztu eta



justifikatuko dira beharrezko diren alderdiak, ingurumenari buruzko neurriak betez eta ingurunean aurretik dagoen uholde-arriskua handitu gabe.

*d. Plan Hidrologikoaren 44.1 artikularekin bat etorriz, drainatze-sistema jasangarriak gehitu beharko dira, proposatutako hirigintza-garapenek eragindako arroko drainadura gehiegi ez aldatzearen.*

Horrela egingo da.

*e. Hirigintzako izapideetan zehar, proposatutako garapenek sortutako ur-baliabide eskari berrien kuantifikazioa erantsi beharko da agirietan. Era berean, erakunde kudeatzailearen txostena ere gehitu beharko da, dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegiturak eskari horiek eta karga berriak bermatzeko aski direla azaltzen duena, baita etorkizuneko hornidura- eta saneamendu-sareei buruzko informazio kartografikoa ere.*

Altzaten sortutako ur-baliabideen kuantifikazioa gehituko da, eta erakunde kudeatzailearen – Añarbeko Urak sozietatearen– txostena, dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegituren nahikotasunari eta eskari horiek bermatzen dituzten kargei buruzkoa, baita etorkizuneko sareen informazio kartografikoa ere.

#### **D. IHOBE Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.**

Idazkiak lurzoruaren kalitateko adierazpen bat izapidetzea eskatzen du. Ezagutzera ematen duenez, CLH-LEZO-ERRENTERIA izeneko espedientearen baitan zenbait jarduketa abian jarri ziren, eta lurzoruaren kalitateko zenbait adierazpen ere eman ziren 2006an.

Altzateko HAPBren APP honek aipatu agiriak jasotzen ditu (X. eranskina).

HAPBaren APP dokumentuaren aurreko bertsioetan, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legearen 25.3 artikuluan aurreikusitakoarekin bat, dokumentu horiek egiteko baldintzak baliozkotzeko beharra adierazten zen, eta hori baliozkotze horretarako baldintzak zehaztuko zituen ebazpen bidez egiteko.

Azkenik, lurzoruaren kalitatearen fasekako adierazpen berri bat egitea eskatu zen, justifikazio-dokumentazioarekin batera dagokion induskatze-plana aurkeztuz. Ondorioz, ebazpen hauek eman ziren:

- EBAZPENA, 2021eko martxoaren 12koa, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariarena (DCS-0454/20-GR erreferentzia-espedientea), zeinaren bidez baimentzen baita kutsakorrak diren materialak induskatzea eta eraikuntza-beharrak direla-eta indusketak egitea, bai eta eskala errealeko *on site* landfarming bidezko tratamenduko saiakuntza pilotu bat egitea ere, material batzuen TPH kontzentrazioa murrizteko, Lezoko eta Errenteriako udal-mugarteetako (Gipuzkoa) CLHren instalazio zaharren zati batean dagoen «16. eremua. Altzate» eremuaren 1. FASEAN, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean araututako lurzoruaren kalitatearen deklarazioaren prozeduraren esparruan (X.a eranskina).
- EBAZPENA, 2022ko martxoaren 14koa, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariarena (DCS-0454/20-IE erreferentzia-espedientea), zeinaren bidez baimentzen baita kutsakorrak diren materialak induskatzea eta eraikuntza-beharrak direla-eta indusketak egitea, bai eta landfarming bidezko tratamendua ere, material batzuen TPH kontzentrazioa murrizteko, Lezoko eta Errenteriako udal-mugarteetako (Gipuzkoa) CLHren instalazio zaharren zati batean dagoen «16. eremua. Altzate» eremuaren 2. FASEAN, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean araututako lurzoruaren kalitatearen deklarazioaren prozeduraren esparruan (X.b eranskina).

## **E. Gipuzkoako Kostaldean Zerbitzu Probintziala. Ingurumeneko Estatu Idazkaritzaren Kostaldearen eta Itsasoaren Jasangarritasuneko Zuzendaritza Nagusia.**

Idatziak adierazten du 2019ko apirilaren 16an Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusira igorri dela Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren behin-behineko txostena. 2021eko martxoaren 8ko datarekin eman da txostena, ia honen berdina.

Uztailaren 28ko 22/1988 Kosten Legearen 117. artikularekin bat etorritz:

1. Itsasertza antolatzen duen hirigintza-plangintza oro izapidetzean, organo eskudunak, hasierako onespenerako, onespen horren aurretik, dagokion proiektuaren edukia bidali beharko dio Estatuko Administrazioari, horrek, hilabeteko epean, egoki deritzen iradokizun eta oharren txostena bidal dezan.

2. Plana izapidetzen amaitu ostean, eta behin betikoz onetsi baino justu aurretik, administrazio eskudunak Estatuko Administrazioari bidaliko dio edukia, hark, bi hilabeteko epean, bere iritzia eman dezan.

Azkenik, VII. eranskin horretan bertan sartu da Erreterriako eta Lezoko udalek eskatuta Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategikorako hasitako prozedurak batzeko erabakia.

2021eko ekainaren 25ean eta uztailaren 20an, Lezoko eta Erreterriako udalek, hurrenez hurren, Planaren ingurumen-adierazpen estrategikoaren eskabidea osatu zuen, Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko Lege Orokorrean (otsailaren 27ko 3/1998 Legea) eta abenduaren 9ko 21/2013 Legean ezarritakoari jarraikiz. Eskabidearekin batera honako hauek aurkeztu zituzten: Plana behin-behinean onartzeko dokumentua, haren ingurumen-azterketa estrategikoa eta jendaurreko informazioaren izapidea eta eraginpeko administrazio publikoei eta interesdunei entzunaldia egiteko izapidea azaltzeko zenbait dokumentu.

Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko abuztuaren 4ko Ebazpenaren (VII.a eranskina) eta 2021eko irailaren 1eko Ebazpenaren (VII.b eranskina) bidez, Erreterria/Lezoko «16. eremua. Alzate» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntual Partziala egin zen.

- Ingurumen-adierazpen estrategikoa bat dator ingurumen-azterketa estrategikoaren ondorio nagusiekin, eta, bere ustez, behar adina justifikatu da Ingurumen Administrazioiko zuzendariaren 2019ko ekainaren 12ko Ebazpenean aurkeztutako ingurumen-irizpideak txertatu izana. Ebazpen horren bidez egin zen Erreterria/Lezoko «16. eremua. Alzate» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntual Partzialaren ingurumen-adierazpen estrategikoaren irismen-dokumentua.
- Aipatutako ingurumen-organon horrek emandako irismen-dokumentuan eskatutako sakonera, xehetasun-maila eta espezifikazio gradua bermatuz egin da Planaren ingurumen-azterketa estrategikoa. Ingurumen-izapidean adierazitako alderdi guztiak bete direla irizten da; planifikazio-prozesuan ingurumenean eragin daitezkeen ondorioak kontuan hartu direla bermatzeko behar bezain zorrotz bete direla, hain zuzen.

2021eko maiatzaren 14an, Lezoko Udalak behin-behinean onartu zuen Altzateko HAPB, honako baldintza hauekin:

1. Lurzoruaren kalitateari buruzko ingurumen-adierazpenari dagokionez, adierazten du kontsulta egin beharko zaiola autonomia-erkidegoko dagokion ingurumen-organori.

2. Kontuan hartu beharko dira URA - Uraren Euskal Agentziak egindako txostenean ezarritako baldintzak (sarrera-erregistroa: 2021eko martxoaren 10eko).

3. Behin betiko onartu baino lehen, Kostaldeko eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusiaren txostenean adierazitakoa sartu beharko da Altzateko HAPBren APPn.

4. Lezoko udal-mugar-tean proiektatutako igogailua eremuaren sustatzailearen kontura izango da, eta honako agiri hauetan jaso beharko da:

- «2.2 Ordenantza arautzaileak» agiria
- «3. Exekuzioaren antolamendurako eta kudeaketarako gidalerroak» agiria
- «4.1 Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa» agiria

Testu bategin hau egokitu egin da behin betiko onespena emateko.

Bestalde, 2021eko maiatzaren 26an, Errenteriako Udalak ebatzi zuen Altzateko HAPBren APP izapidetzen jarraitzea, inolako baldintzarik ezarri gabe.

## **1. ALEGAZIOAK**

Alkatetzaren 2020ko maiatzaren 26ko Dekretu bidez, Lezoko Udalak, batetik, Altzateko (Errenteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketari hasierako onespena ematea adostu zuen; eta, bestetik, jendaurrean jartzea 2020ko abuztuaren 17ra arte.

Akordio horiek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren (110. zenbakia, 2020ko ekainaren 12a).

Hasierako onespena arlo horretan eskumena duten Lezoko Udaleko teknikarien txostenetan oinarritu zen.

Jendaurreko informazioaren izapidea amaitu ostean, ez da aurkeztu alegazio-idazkirik.

Alkatetzaren 2020ko azaroaren 17ko ebazpenaren bidez, Errenteriako Udalak, batetik, Altzateko (Errenteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketari hasierako onespena ematea adostu zuen; eta, bestetik, jendaurrean jartzea 2021eko otsailaren 3ra arte.

Akordio horiek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren (227. zenbakia, 2020ko azaroaren 26a).

Hasierako onespena arlo horretan eskumena duten Errenteriako Udaleko teknikarien txostenetan oinarritu zen.

Aipatu jendaurreko informazioaren izapide horretan, sei alegazio-idazki aurkeztu dira. Errenteriako Udalaren Hasierako Onspen Akordioari egindako alegazioak eta horien balorazioa XV. eranskin gisa atxikitzen dira Altzateko HAPBAPPen Txosten Sektorialen Testu Moldatu honetan.

## **2.- TXOSTEN SEKTORIALAK**

### **2.1.- TXOSTEN SEKTORIALEN BALORAZIOA.**

#### **2.1.1.-Kostaren eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusia. Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia, 2021/03/02**

##### **A.- Txostenaren edukia**

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa-lerroak eta haien igarotze- eta babes-zortasunak oso zuzen irudikatuta daudela dio.

Baina nabarmentzen du, aurreko ez gainera, plano guztietan adierazi behar direla itsasertzeko lerroa, itsasora sartzeko zortasuna (behar bezala mugatuta) eta eragin-eremua.

Azpimarratzen du igarotze-zortasuna ez dela zuzena, eta itsasertzetik 6 metrora trazatu behar dela. Halaber, dio ez dela irudikatu DL-13-GUIri dagokion itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa-lerroa, eta zuzendu egin behar dela.

Nabarmendu behar da itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren barruan proposatzen diren jarduketak dagokion gaikuntza-tituluaren eskabidetik ondorioztatutakoaren arabera baldintzatuta egongo direla.

Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako zubiari dagokionez, aipatutakoaz gainera, libre utzi beharko da 6 metroko zabalerako igarotze-zortasun bat, bi ertzetatik irisgarria izango dena.

Baina adierazten du marraztutakoa ez dela ontziralekutzat ulertzen, baizik eta itsasadarraren gaur egungo ibilgua hartzen ez duen pasabidetzat. Horregatik, hori hala balitz, beharbada marraztutako erabilerarako balia liteke.

Azkenik, itsasertzaren barruan itsasertzarekiko paraleloa den kolektorea aipatzen du; ezin da instalatu lursail mugakideen 20 metroetan. Gainera, PAPRESA paper-fabrikaren beste kolektore bat dago, egungo itsas pasealekuaren azpitik igarotzen dena. Bi kasuetan, Altzateko HAPBAPP bi kolektoreen trazadura berria planteatzen ari da.

Igarotze-zortasunaren eremua, zeina gaizki irudikatuta dagoen, berdeguneekin eta ertzeko pasealekuekin okupatuta geratzen da. Nabarmentzen du itsasorako sarbideak kotatu egin behar direla, eragina baloratu ahal izateko.

Babes- eta igarotze-zortasunaren eremua espazio libreekin okupatuta geratzen da, eta eraikinak horretatik kanpo geratzen dira. Dena den, eta itsaso eta lehorraren arteko mugaketa publikoa eta horren igarotze- eta babes-zortasunak islatzen ez direnez, ezin da egiaztatu eraikinak eremu horretan dauden ala ez, ezta lehen deskribatutako 2 kolektore berrien kokaleku berria ere; hala, horien erabilerak dagokion baimenaren arabera izango dira eta zehaztu beharko da aipatzen den arau-erreferentzia indarreko Kosten Araudi Orokorrekin ordezkatu dela.

Proposatutako eraikin berriei 30. artikuluko eragin-eremuak (horien pantailatze arkitektonikoari buruzkoa) eragiten die.

Justifikazioak egokia dirudien arren, eraikin altuagoak egiteak argitu egin beharko luke kontu hori: proposatutako eraikinak ingurunearekin harmonikoki antolatuta daude, ikus-eremua mugatu gabe eta itsasertzaren ikuspegia desitxuratu gabe.

#### B.- Txostenaren balorazioa

Eguneratutako antolamendu-plano guztietan jaso dira itsasertz-lerroak, itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa, eta igarotze- eta babes-zortasuna. Eragin-eremuak Altzate osoari eragiten dio.

Igarotze-zortasunaren lerroa zuzendu da, itsasertz-lerrotik 6,00 metrora.

Igarotze-zortasuna bi ertzetan dago bermatuta zubiaren eremuan.

Ontziratzeko arrapala mailakatuari dagokionez, Altzateko HAPBAPPen Txosten Sektorialetara Moldatutako Testu honetan indargabetzea erabaki da, eta etorkizuneko planteamenduetan sartu ahal izateko aukera baloratzea etorkizunean.

Dokumentazio grafikoan beste plano bat sartu da, Aguas del Añarbe enpresak egin beharreko ur beltzen kolektore berriaren (Oiartzun Ibaiaren Eskuinaldeko Hiri Kolektorea) trazadura eta PAPRESA paper-fabrikako kolektorearen desbideratzearen trazadura jasotzen dituen.

Zortasun-lerroen planoen akotazioari dagokionez, dagozkien akotazioak sartu dira.

Eraikinen pantailatze arkitektonikoari dagokionez, honako hau adieraz daiteke:

. Lehenik eta behin, gogoratu behar da HAPBren Aldaketa Puntual Partzialaren dokumentu bat dela. Hau da, bere garaian behin betikoz onetsi zen dokumentu bat da eta, 2006ko irailaren 15ean, Kosten Zuzendaritza Nagusiak nahitaezko txosten loteslea eman zuen. Ondorengo balorazioen, zuzenketen eta testu bateginaren ondoren, berriro bidali zitzaion

Kosten Zuzendaritza Nagusiari, eskatutako dokumentazioarekin batera, besteak beste, Ordenantza Arautzaileen Dokumentuko artikulua jakin batzuen idazketarekin.

. 2007ko urtarrilaren 23an, Kosten Zuzendaritza Nagusiak aipatu idazkia bidali zuen, adieraziz ez zuela eragozpenik gaur egun indarrean dagoen Plan Berezia onesteko. Dokumentu horretan aurkezten da, hain zuzen ere, Altzateko egungo HAPBAPPen aurreikusitako eraikinen luzera, gutxi gorabehera, bikoizten duen pantailatzea . Nahiz eta, altueran, eta kasu batzuetan, proposatutako eraikin berriak handiagoak izan, horien profilak honako hauek dira: BS/9GS (altuera 31,20 m), BS/7GS/BE (altuera 28,00 m) eta BS/4GS (altuera 16,00 m). Eta indarreko Plan Berezikoak, berriz, E/6GS (altuera 22,40 m) eta E/5GS (altuera 19,40 m). Horrek esan nahi du 8,80 metro handitu dela altuera kasu txikienean, eta beste kasu batzuetan 3,40 metro alderantzikatu dela desnibela. Hori dela eta, lehen lerroko pantailatzearen inpaktua, zalantzarik gabe, txikiagoa da indarrean dagoena baino.

. Bestalde, lehen ere adierazi dugun moduan, ingurune hori hiri-lurzoru modura dago sailkatuta, honako profil hau duen eraikin baten parean: beheko solairua, 6 solairu altu eta estalkipeko solairu bat, eta 12 metroko zabalerako kaleak. Ez gaude hondartzako lehen lerroko lurzoru urbanizagarri programatu edo urbaniza daitekeen batean, non eraikinen inpaktuak lurraldearen eta paisaiaren irudia desitxura dezakeen. Alderantziz, hiri-bilbearen amaieran dagoen espazio bat da, ingurunean behar bezala egokitu behar dena, eta ibilgu mugakidearekiko dituen ezaugarri bereziak aprobetxatu behar dituena. Hala, hiri-ingurune berdea eta jasagarria sortu ahalko da, ibai-pasealeku zabalarekin, eta, aldi berean, inguruko eraikinekin harmonian. Horretarako, solairu eta garaiera nahiko txikiko eraikinak proposatzen dira, Pasaiako portura iritsi aurretik hiriak duen irudia osatzeko.

Jarraian, itsasadarraren eskuinaldearen tratamenduaren irudiak erantsi dira, erreferentziatzko ibai-pasealekua bereziki nabarmenduta.







. Gainera, komeni da azpimarratzea Alzateko HAPBAPP honen eraikuntza-dentsitatea, hots,  $0,745 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , bat datorrela Erreterriako hiri-lurzoruen beste esparru batzuetako antzeko dentsitateekin. Adibidez, Gure-Kabia esparrukoa  $0,71 \text{ m}^2/\text{m}^2$  da, Aitzondo-Berrikoa,  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . Edo beste esparru batzuetakoa, adibidez, Maria de Lezokoa, baino baxuagoa da ( $1,31 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ). Beste lurzoru urbanizagarri batzuekin konparatuta, baxuagoa da antzeko tamaina duten beste kasu batzuen baino, hala nola Markola ( $0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) edo Larzabal-Arragua esparruena baino ( $0,86 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ). Datu horiek guztiak Erreterriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren indarreko memoriatik atera dira. Hain zuzen ere, Gamongoa esparruak, zeina lurzoru urbanizagarria gisa sailkatua dagoen,  $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$  inguruko dentsitatea izango du, Erreterriako Aldaketa Puntualaren espedientearen hasierako onespenean ezarri den moduan.

. Kontuan hartu behar da Erreterriako HAPOn dokumentu hau Eusko Jaurlaritzaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean sartu aurretik idatzi zela, eta lege horretan, urbanizatzeko egokiak ziren lurzoruen urritasuna egiaztatu ostean, eta hiri-eredu jasangarriak eratze aldera, eraikigarritasunerako  $2,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -ko muga maximoa ezarri zela hiri-lurzoruetan, Alzateko HAPBAPPen oso gainera; gainera, gertatzen da lursaila ia laua dela, hiri-lurzoruetakoen batezbestekoaren azpitik ere geratzen den eraikuntza-dentsitatearekin.

Aurreko paragrafoetan azaldutako guztia kontuan hartuta, uste dugu proposatzen diren eraikinak ingurunearekin modu harmonikoan antolatzen direla, ikus-eremua mugatu gabe, eta ibai-pasealekuarekin itsasertzaren ikuspegia nabarmenduz.

### 2.1.2.-Añarbeko Uren Txostena (AGASA), 2021eko otsailaren 12a

#### A.- Txostenaren edukia

Erreterrian Alzateko Urbanizazio Jarduketaren Programaren Aldaketan aurreikusitako garapenerako nahikotasun hidrikoaren txostena egin da.

Alzateko ahalmen hidrikoa aztertzen du, ur-horniduraren, ur beltzen saneamenduaren eta euri-uren saneamenduaren ikuspuntutik, eta honako hau ondorioztatzen du alta-sareei dagokienez:

- Ur-hornidura: jarduketa berriak eskatzen duen eskaera berria, horniduraren bermean eragin nabarmena izan arren, beren gain har dezakete Añarbeko egungo instalazioek.
- Saneamendua: emariak Oiartzun ibaiaren eskuinaldeko egungo hiri kolektoreak bere gain har ditzakeen arren, ez da justifikatuta geratzen sareak, etorkizunean, Lezoko Altamira auzoaren saneamendu-sare berezia bere gain hartzeko duen ahalmena, eta hori kontuan hartu behar da.

Bestalde, badirudi ez dela komeni emari berriak onartzea, kolektorearen ezarpen berria, itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren eremutik kanpo, ebatzi arte.

Gauza bera gertatzen da PAPRESA paper-fabrikaren lurreko hustubidearekin. Idazten den urbanizazio-proiektuan islatu behar da hori, eta AGASari bidali beharko zaio, baliozkotu dezan, eta hark onetsi beharko ditu aipatu altaren hornidura- eta saneamendu-eraginak.

#### B.- Txostenaren balorazioa

Laburbilduz, Añarbeko Urek diote hornidura- eta saneamendu-sarearen ahalmen hidrikoa onargarria dela, baina zehazten du, bigarren kasu horretan, Altamira auzoko kolektorea jartzea aztertu beharko dela.

Urbanizazio-proiektuan Altamira auzoko kolektorearen justifikazio hidraulikoa dago, baina, Lezon aurreikusita dauden jarduketan ondoren, kolektorea soilik ur beltzetarako izango da; beraz, proposatutako diametroak aski izan beharko luke.

Gainera, aipatzen du ur-beltzen saneamenduaren ezarpen berria, itsaso eta lehorraren arteko jabari publikotik kanpo geratuko dena, urbanizazio-proiektuan islatu beharko dela, PAPRESA paper-fabrikaren lurreko hustubidearen kasuan bezalaxe.

Alderdi horiek kontuan hartu dira bi kolektoreen trazaduran.

Hortaz, aldeko iritzia ematen du, eta baliozkotzea urbanizazio-proiektuaren arabera izango da, non aipatutako eragin guztiak islatu beharko diren.

### **2.1.3.-URA. 2021eko martxoko txostena**

#### A.- Txostenaren edukia

Dio 2019/07/26an Altzateko HAPBAPPen Ohiko Ebaluazio Estrategikoari buruzko txostena eman zela.

Gainera, 2020/09/25ean Altzateko HAPBAPPi hasierako onarpena ematearen AURKAKO txostena eman zuen, eta honako hauek aurkezteko eskatu zuen:

- Baliabide hidrikoen eskaera berriaren kuantifikazioa eta Añarbeko Uren txostena, dauden hornidura eta saneamendu sareen nahikotasunari buruzkoa.
- Ibaiertza bioingeniaritzako tekniken bidez eta pasealekuak atzeraemanez leheneratzeko eta tratatzeko jarduketan definizio hobea eta xehetasun gehiago.
- Egungo eta etorkizuneko egoera aztertzen duen azterketa hidraulikoa.

Endara Ingenieros enpresak «ingurumen-hobekuntza» deritzon dokumentua idatzi zuen, eta horrek lehen oharrei erantzun zien; honetan datza:

- 20 eta 30 metro bitarteko zabalera eta 420 metroko luzera duen ibai-parkea.
- 3 metroko zerrenda berde bat sortzea ezpondaren buruaren eta pasealeku berrien artean.
- Lehendik dagoen harri-lubeta naturalizatzea, bioingeniaritzako tekniken bitartez.
- Tarte batzuetan mailak sortzea.
- Hondartza berde bat sortzea.
- Argiteria; horretan, sistema balizadun bat jartzeko aukera aztertuko da, ibaitik hurbilen geratzen den eremuan.

Adierazten du Itsasertzeko Lurralde Plan Sektoriala betetzen dela.

Ibaiertza leheneratzeari eta hondartza berdea sortzeari loturiko egoera berriak, Azterketa Hidraulikoa egiteko eskatzen zuen; horretan, Uholde Arriskuaren Azterketa bat jasotzen zen eta honako hau ondorioztatzen zuen:

- Altzaten ez dago uholde-arriskurik 500 urteko errepikatze-denboran, ez egungo egoeran eta ez proposatutako antolamenduan.
- Ur-xaflaren aldaketa txikiak, zentimetro gutxikoek, ez dute arazorik sortzen, ez lztietan, ez Altzaten.



- Zubiari dagokionez, adierazten du bao bakar bat izango duela, 40 m argi eta 15 m zabal, eta taularen beheko kota +3,95 m-ra egongo dela sestra gainean, ezkerreko ertzeko zubi-brankan, 30 cm-ko gordelekuarekin. Zubiaren erdian, 65 cm-koa, proiektatutako gordelekua nahikoa dela uste baita.

Azken batez, ondorioztatzen du azterketa hidraulikoak behar bezala adierazten duela egungo eta etorkizuneko ur-lasterren erregimena.

Ur-hornidurari dagokionez, ondorioztatzen du jarduketa berriak eskatzen duen egoera berria onargarria dela Añarbeko egungo instalazioetarako.

Ur beltzen saneamenduari dagokionez, 315 mm-ko diametroko PVCzko kolektoreen bidez egingo da. Sare hori kolektore batekin lotzen da eta hori kolektore berri batekin ordezkaturiko da; azken horren trazadura itsaso eta lehorraren arteko jabari publikotik kanpo igaroko da. Lan hauek ez daude jasota Altzateko urbanizazio-lanetan.

500 mm-ko diametroko aipatu kolektoreari esker, sistemak bere gain hartuko duen emaria areagotu daiteke, baina adierazten du horretan, etorkizunean, Lezoko Altamira auzoko saneamendu-sarea sartuko dela, eta haren emaria ez da kontuan hartu txostenean.

Gainera, PAPRESA paper-fabrikako kolektorearen trazadura berria eransten dio, eta bi kolektoreak etorkizuneko urbanizazio-proiektuan islatzeko eskatzen du.

Halaber, dokumentuan urbanizazio berrietako drainatze jasangarriko sistemei buruzko puntu bat jasotzen da; izan ere, aldaketak egon daitezke oztopatutako arroen drainaduran. Zehazki, proposamenak honako hauetan aplikatuko dira:

- Ibai-parkea, zeina berdea izango den azalera gehienean.
- Zoladura drainatzaileak espaloietan eta txorkoetan.
- Zoladura drainatzaileak aparkalekuetan.
- Nahaste bituminoso drainatzaileak.

Azkenik, lurzoruak deskutsatzeko bere garaian hasitako prozesurako beharrezkoa izango da haien indarraldia berrestea, lurzoruaren kalitatea aitortzeko prozeduratik salbuesteko eskaeraren bidez.

Horregatik, Altzateko HAPBAPPen aldeko txostena ematen du. Etorkizuneko urbanizazio-proiektuak kontuan hartu beharko du txosten hori, baita Añarbeko Urek 2021/02/12ko txostenean ezarritako baldintzak ere.

#### B.- Txostenaren balorazioa

Azken batean, eta txostenaren edukian bertan egiaztatu daitekeen bezala, URAk Altzateko HAPBAPPen aldeko txostena eman du, eta Altzateko etorkizuneko urbanizazio-proiektua izapidetzera baldintzatuta geratzen dira ibai-parkearen tratamendua (harri-lubeta naturalizatzea, hormigoia pikatzea, birlandatzea, harmailak sortzea, hondartza berdea sortzea, argiteria balizatzea), ur-horniduraren exekuzioa, ur beltzen saneamendua (kolektorearen trazadura berriarekin eta PAPRESA paper-fabrikako kolektorearekin), eremu osoko drainatze-sistema jasangarriak eta bere garaian hasi zen lurzoruak deskutsatzeko prozesua.

#### **2.1.4.-Kosta eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusia. Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia, 2022/02/25**

2022ko otsailaren 25ean jakinarazi zen Kosta eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiak ezin duela Altzateko HAPBren APPren aldeko txostena egin, erreferentziako txostenean adierazitako kontsiderazioak kontuan hartzen ez diren bitartean.

Txosten hau honako aurkibide honen arabera dago egituratua:

1.- Kosta Zuzendaritzaren txostenaren edukia. Bertan, aurkeztutako testuaren gainean egindako kontsiderazioetan zalantzan jartzen diren alderdiak laburbildu dira, zuzendu ahal izateko.

2.- Txostenean egindako kontsiderazioak ebaztea. Bertan, zuzenketa egiteko aurkeztu diren justifikazioak erantsi dira.

3.- Altzateko eremuaren, ingurunearen eta harmonizazioaren argazki-dokumentazioa.

4.- Kosta eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiaren txostenaren kopia. Itsaso eta Lehorren arteko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia, 2022/02/25.

## 1.- TXOSTENAREN EDUKIA

1.- Altzateko HAPBren APPren xedearen eta edukiaren azalpena.

2.- Antolamenduaren ezaugarri nagusien azalpena.

3.- Azalpena, adierazteko dokumentua, funtsean, 2021eko martxoan egindakoaren ia berdina dela, baina osatu egin dela honako puntu hauek gehituta:

- Alegazio eta txosten sektorialak txertatzea, haien balorazioa gehituta eta, hala badagokio, kontuan hartzea ere gehituta.
- Ontziralekua kentzea eta memorian eta planoetan adierazita dauden beherantz – itsasadarrerantz– doazen harmailak jartzea.
- Altzateko HAPBren APPren Ingurumen Dokumentu Estrategikoa formalizatzeko Ebazpena sartzea.
- Altzateko HAPBren APPren plano guztiak onestea talde idazleak.
- Itsasertza, itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren mugaketa, igarobide- eta babes-zortasuneko eremuak eta eragin-eremua mugatzen dituzten lerroak sartzea antolamendu-plano guztietan, bai eta informazio-plano gehienetan ere.
- Plano hauek zuzentzea: II.7.1 «Kostak. Mugaketa» eta II.7.2 «Kostak. Sarbideak itsasadarrera».
- Igogailuari buruzko aipamenik ez egitearen inguruan, ordenantza arautzaileak zuzendu eta osatzea, haren mugei eragiten dionari dagokionez, Kostaldeei buruzko 22/88 Legean oinarrituta.

4.- Txostenak azaltzen du Altzateko Eremuari hiru mugaketa-espeditentek eragiten diotela (DL-26-GVII, DL-28GVI eta DL-13-GVI) eta guztiak daudela onartuak.

Era berean, aipatzen du zuzen irudikatzea itsasertzaren lerroak, itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren mugaketa eta horien igarobide- eta babes-zortasunak.

Adierazten du antolamendu xehatua aurreikusitako oinezkoentzako eta ibilgailuentzako irisgarritasuna publikoa eta doakoa izatea bermatu beharko dela, 200 m eta 500 m-tik beherako distantzietan, hurrenez hurren, eta **alderdi hori zuzendu beharko dela**, lerro horien irudikapenean dagoen edozein desorekaren aurrean mugaketa-planoetako datuak (Kostaldeak) plangintzan adierazitakoen gainetik egongo direla gorabehera.

Adierazten du, halaber, itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren lerroa ez datorrela bat gaur egun indarrean dagoenarekin, Pasaiaiko portuko zerbitzu-lerroa grafiatuta baitago, eta **alderdi hori zuzendu egin behar dela**.

4.1.- Saneamendu-sareari dagokionez, honako hau adierazten du:

- Itsasertzean dagoen sare unitarioa «deuseztatu beharreko kolektore» gisa dago seinalatua.
- **Papresako kolektorearen trazadura**, zeinaren itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren emakida izapidetzen ari baita, **eskaera horretatik eratortzen denak baldintzatuko du, bai eta Kostaldeei buruzko 22/88 Legearen 44.6 artikulua arautzen duenaren justifikazioak ere**.
- **Ur beltzen kolektorea eskuineko ertzetik desbideratzeko trazadura** babes-zortasuneko lursailetatik igarotzen da, eta ez da integratuta geratzen ez itsas pasealekuan ez hiri-bidean, arestian aipatutako 44.6 artikuluekin bat. **Zuzendu beharreko alderdia**.

**Euri-uren saneamenduari dagokionez, proposatutako isurketa-puntuak justifikatu beharko dira, alde batera utzi gabe administrazio eskudunaren baimena eta jabari publikoa okupatzeko emakida.**

4.2.- Onartzen du zuzendu direla Kostaldeko Erregelamendu Orokorri buruzko aipamenak.

5.- Jakinarazten du Altzate itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa okupatzen ari dela, igarobide- eta babes-zortasunek partzialki eragiten diotela eta eragin-eremuak erabat eragiten diola.

**5.1.- Itsasertzaren eta itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen gaineko eraginei dagokionez.**

- Añarbeko Urak sozietateak egindako eskaeraren aurrean –dagokion itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen emakida, «**Papresa paper-fabrikako lurreko hustubidea (PPLH) eraikitze**»–
- Erreenteriako Udalak egindako eskaeraren aurrean –itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunak, **Oiartzun ibaiaren eskuineko ertze**ko ingurumen-hobekuntza gauzatzeko eta **Altzate eta Iztia auzoaren arteko itsasadarraren gaineko zubi berri bat eraikitze**, biak izapidetze-prozesuan jada–.
- **II.6 «Proiektatutako sareak» antolamendu-planoak aztertu ondoren, gogoratzen du sare guztiek dagokien gaikuntza-titulua eduki behar dutela.**
- Aipatu ibilgailuentzako eta oinezkoentzako zubiari dagokionez, bide-zortasuneko 6 metroei eskatzen zaizkien baldintzak betetzen dira, berdeguneen eta ertzeko pasealekuaren bidez.
- Kolektoreak desbideratzeko aurreikusitako bi jarduketak aipatzen ditu: **Añarbeko Urak sozietateak egin beharreko ur beltzen kolektore berriaren trazadura eta Papresaren kolektorearen desbideratzea** islatzen du, eta **bi kolektore horiek Kostaldee**i buruzko **22/88 Legearen 44.6 artikuluari eta haren Erregelamendu Orokorriaren 96. artikuluari lotuta egongo direla** adierazten du.

**5.2.- Igarotzeko eta itsasora iristeko zortasunei dagokionez, adierazten du aurkeztutako planoetan bermatu beharko dela antolamendu xehatuan aurreikusitako oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbideek itsaso eta lehorraren arteko jabari publikorako iragazkortasuna ahalbidetzea, jabetza pribatuko fronte jarraitua saihesteko, horrek itsaso eta lehorraren arteko jabari publikorako sarbide libre eta publikoa eragozten baitu.**

**Oinezkoentzako sarbideen eta ibilgailuentzako sarbideen artean adierazitako distantziak mugatu gabe daudenez, egoera hori zuzentzeko eskatzen du: 28. artikuluan adierazitako 200 eta 500 m-ko distantziak bermatu behar dira.** Horrek zalantzan jartzen du ibilgailuentzako sarbide bakarra eta harmailetatik adierazitako sarbideak nahikoak izatea.

**Igarobide-zortasunaren eraginpeko eremuak berdeguneak eta ertze**ko pasealekua hartzen dituzenez, **libre egon beharko du oinezkoentzako sarbide publikorako eta zaintza- eta salbamendu-ibilgailuetarako.**

**5.3.- Babes-zortasunari dagokionez, adierazten du eraikinak eragindako eremutik kanpo daudela eta espazio libre izango direla.**

Aipatzen du **proiektatutako sare berriak** babes-zortasunaren barruan geratzen direla eta **arreta jarri beharko zaiola Kostaldeko Erregelamendu Orokorriaren 96. artikuluari.** Hori dela eta, organo eskudunaren baimenaren mende egongo dira deskribatutako erabilerak, Kostaldeei buruzko Araudian araututako nahitaezko txostenei kalterik egin gabe.

**5.4.- Adierazten du Altzate eragin-eremuaren eraginpean dagoela erabat, eta agian eraikin berriek** –kasu batzuetan haien luzera murriztu altuera handitu da, indarreko plangintza bikoizteraino– **ez dute betetzen Kostaldee**i buruzko **22/88 Legearen 30. artikuluan xedatutakoa.**

Adierazten du **irudiak gehitu direla, baina antolamendua ez dela lotzen ingurunearekin, eta, horren ondorioz, ezin dela baloratu ingurunearekiko harmonizazioa.**

Era berean, adierazten du **eraikin batzuek 8, 9 eta 10 solairu dituztela, eta, ezkerreko ertzeko itsasadarraren aurrealdeko eraikinek 6 eta 7 solairu dituztela eta, eskuineko ertzeko eraikin mugakideak, berriz, familia bakarreko eraikin isolatuak direla.**

Hori dela eta, azpimarratzen du **aurkeztutako dokumentazioarekin ez litzatekeela justifikatuko pantaila arkitektonikoak jurisprudentzia-irizpideen arabera ez eratzea, non eraikinen kokapena eta altuera ingurunearekin modu harmonikoan gauzatuko den, ikuseremua mugatu gabe eta itsasertzaren perspektiba desitxuratu gabe, eta hori zuzendu egin behar dela.**

Horregatik guztiagatik, aurreko kontsiderazioak **kontuan hartzen ez diren bitartean, Zuzendaritza Nagusi honek ezin du Altzateko HAPBren APPren aldeko txostena egin.**

## **2.- TXOSTENEAN ADIERAZITAKO KONTSIDERAZIOEN EBAZPENA**

Jarraian, txostenean adierazitako kontsiderazio guztiei buruzko ebazpena azaltzen da, Altzateko HAPBren APP aldeko txostena eman ahal izateko, behin betiko onetsi aurretik.

1.- Ez du ebazpenik behar

2.- Ez du ebazpenik behar.

3.- Aurretiazko txostenean jasotako alderdiak osatuta geratu dira.

Lezon proiektatutako igogailuari dagokionez, **argitu da igogailuaren aipamena ez zegoela azken lerrokadan, 1.2.6 artikuluko lehen gidoian baizik –«Urbanizazio-lanen egikaritze- eta ordainketa-baldintzak»–, non hau esaten baita hitzez hitz:**

*“ Se consideran como cargas de urbanización vinculadas al desarrollo urbanístico previsto tanto en el citado Ámbito de Actuación Integrada como la Unidad de Ejecución que se delimite en él, a financiar por los titulares de derechos previstos en ellos:*

*- Las obras de urbanización de Altzate sobre espacios de dominio público, entre ellas el ascensor proyectado en el término municipal de Lezo, así como aquellas de dominio privado sometidas a servidumbre de uso público.”*

*- (...)”*

4.- **Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren lerroari** dagokionez, zuzendu egin da eta haren grafia zuzendua ageri da II.7.1 «Kostak. Mugaketa» eta II.7.2 «Kostak. Sarbideak itsasadarrera» planoetan.

**Antolamendu xehatuan aurreikusitako ibilgailuen itsasadarrerako irisgarritasunari** dagokionez, publikoa eta doakoa izatea bermatzeko, jarduketa hauek egin dira:

**Lerro gorri lodi eta jarraitu batez adierazi da** Eremuan aurreikusitako **ibilgailuentzako eta publikoarentzako sarbide berria**, eta mugatu egin da **ibilgailuentzako eta oinezkoentzako zubi berri horren eta ibaian behera itsasadarra zeharkatzen duen Errenteria-Lezoko iparraldeko saihebiderearen arteko distantzia**. Guztira, 357 metro luze dira, gutxi gorabehera.

Beste horrenbeste egin da **ibaian gora Errenteriako erdigunea Lezo hiribidearekin lotzen duen ibilgailuen eta oinezkoen zubiarekin**. Kasu horretan, guztira, 305 metro luze dira, gutxi gorabehera.

**Grafia hori aipatutako antolamendu-planoetan seinaleztatu da, eta berriaz mugatu da** (luzera itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren eskuineko ertzaren perimetroaren gainean kalkulatu da), **eta legendan adierazi da haren esanahia.**

Jakina, **bermatuta dago Altzaten ibilgailuen itsasadarrerako gehieneko irisgarritasun publikoa 500 metrokoa izango dela.**

Antolamendu xehatuan aurreikusitako **oinezkoen itsasadarrerako irisgarritasuna publikoa eta doakoa izango dela bermatzeari dagokionez, lerro berde eten batekin –aurreko gorria baino finagoa– adierazi dira, nahastea saihesteko, eta jarraian azaltzen diren ibaian gorako sarbideak grafiatu:**

- Altzateko ipar-mendebaldeko muturrean dagoen egungo oinezkoentzako zubia, trenbidearen pasabidetik gertu. Pasaiaiko portuko zerbitzu-linearen mugaraino oinezkoentzako dagoen azken sarbidea da. **Oinezkoentzako sarbideak –zerbitzu-linea horren barruan– gaur egungo oinezkoentzako zubira arteko distantzia 80 m ingurukoa da.**
- **Gaur egungo oinezkoentzako zubitik 3 metroko zabalerako zeharkako oinezkoentzako lehen sarbideraino –ekipamendu-partzelaren eta PUR 3/5 partzelaren artean dagoena– 136 metro inguruko distantzia dago.**
- **Deskribatutako sarbide horretatik ekipamendu-partzelaren ardatzarekiko simetrikoa den zeharkako sarbide honetara –hori ere 3 metroko zabalerakoa, PUR 3/4 partzela baino lehen– 66 metro inguruko distantzia dago.**
- **Oinezkoentzako azken sarbide horren eta ibilgailuentzako eta oinezkoentzako zubi berriaren arteko distantzia 96 m ingurukoa da.**
- **Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako zubi horren eta Altzateko ekialdeko muga dagoen egungo oinezkoentzako zubiaren arteko distantzia 50 metro ingurukoa da.**
- **Horretaz gain, itsasadarrera sartzeko bi harmaila eta eskailera-tarte daude, 45 metro ingurukoa bakoitza, PUR 3/5 eta PUR 3/6 eta PUR 3/3 eta PUR 3/4 partzelen aurrean kokatuak, eta horien bidez irisgarritasunaren alderdia betetzea are gehiago osatuko da.**

**Grafia hori antolamendu-planoetan seinaleztatu da, eta berariaz mugatu da** (haren luzera kalkulatzeko irizpide berarekin), **eta haren esanahia adierazi da legendan.**

Gainera, **partzelen jabari publiko eta pribatuari buruzko informazioa gehitu da**, eta azken kasu horretan, **sarbide publikoko zortasuneko oinezkoentzako igarobideak pasatzen diren eremuak aipatu dira.**

Era berean, **erabat berrmatuta geratzen da Altzaten itsasadarrerako oinezkoentzako zeharkako irisgarritasun publikoko gehieneko 200 metroak beteko direla.**

**5.1.- Itsasertzen eta itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen gaineko eraginari dagokionez, gaikuntza-titulua eskatzearen ondorioz eratorritakoak baldintzatuko ditu proposatutako jarduketak guztiak.**

Horrela, Papresa paper-fabrikaren lurreko hustubidea (PPLH) eraikitzea, bai eta eskuineko ertzeko ingurumen-hobekuntza eta itsasadarraren gainean zubi berri bat eraikitzea ere, izapidetzen ari den itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren emakidaren zain daude.

Gainera, **proiektatutako sareetako (ur beltzen sarea, euri-uren sarea, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura, gas-sarea, argiteria) jabari publikoko ondasunetan eragindako afekzio guztiek dagokien gaikuntza-titulua izan beharko dute; eta, bereziki, ur beltzen kolektore berria eta Papresakoa Kostaldee buruzko 22/88 Legearen 44.6 artikuluan eta haren Erregelamendu Orokorren 96. artikuluan ezarritakoaren mende egongo dira.**

**5.2.- Itsasorako igarobide- eta sarbide-zortasunari dagokionez, 4. puntuan adierazi da emandako soluzioa; beraz, irakurri egin behar da, hari buruzko balorazioa guttiz ulertzeko.**

**5.3.- Babes-zortasunari eta proiektatutako sareen sarbideari dagokionez, bereziki ur beltzen kolektore berriaren trazadurari dagokionez, kolektorearen gainean dagoen gainazaleraren akabera zuzendu da, eta, horrela, Kostaldeko Erregelamendu Orokorren 96. artikulua bete. Horretarako, berariaz grafiatu da aglomeratu-pasealeku bat edo antzeko bat, idatzi eta izapidetu beharreko Urbanizazio Proiektuan zehaztu beharrekoa, gutxienez 2,50 m-ko zabalerakoa.**

Horrela, II.6.1.1, II.6.1.2 eta II.6.1.3 proiektatutako sareen planoak zuzendu egin dira, eta horien erabilerak Autonomia Erkidegoko organo eskudunak emandako baimenaren mende egongo liriteke, Kostaldeei buruzko Araudian araututako nahitaezko txostenei kalterik egin gabe.

5.4.- Kostaldeei buruzko 22/88 Legearen 30.1.b artikuluan xedatutakoaren arabera:

*Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes (...).*

Kasu honetan, Altzateko HAPBren APP bat dator aurreikuspen horiekin, honako irizpide hauen arabera:

### **1.- Hirigintza-legerian ezarritakora egokitzea.**

Egokitzapen hori, besteak beste, honako bi arrazoi mota hauen ondorio da:

#### **A.- Arrazoi formalak.**

Altzateko HAPBren APPren helburua da Errenteriako Udalak 2007ko uztailaren 26ko akordioaren bidez onetsi zuen Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziko proposamenak egokitzea.

Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (2004ko uztailaren 27an onartu zen behin betiko) eta Lezoko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala (12 eta 18 poligonoetan, Altzateko eremuan) –Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2007ko ekainaren 19ko ebazpenaren bidez behin betiko onartu zena– garatzeko sustatu zen plan hori.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen testuinguruan formulatu ziren plan horiek guztiak. Eta han ezarritakoaren arabera:

- Plangintza orokorreko tresna horiek (Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta Lezoko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala) Altzateko eremuaren egiturazko hirigintza-antolamendua zehazten dute.
- 2007ko HAPBk Altzateko eremuaren antolamendu xehatua zehazten du.
- Altzateko HAPBren APPren helburu nagusia da Altzateko eremuan indarrean dagoen antolamendu xehatua berregokitzea.
- Hirigintza-antolamendu xehatua arautzen duten aurreikuspenek egokitu egin behar dute eta egiturazko hirigintza-antolamendua arautzen duten aurreikuspenak errespetatu behar dituzte (2/2006 Legearen 58. artikulua, etab.).

Hori dela eta, Altzateko HAPBren APPk egokitu egin behar du eta errespetatu aipatutako plangintza orokorreko tresnetan ezarritako egiturazko hirigintza-antolamendua.

Egoera horretan, Altzateko HAPBren APP hirigintza-legerian ezarritakora egokitzeko, aipatutako plangintza orokorreko tresnetan ezarritako aurreikuspen guztietara egokitu behar da, eta hor sartzen dira, halaber, hirigintza-eraikigarritasuna eta aurreikusitako etxebizitzak (278 inguru) arautzen dituztenak. Izan ere, haren zeregina da Altzaten eraikigarritasun eta etxebizitza horiek eta dagozkien zuzkidurak (bideak, espazio libreak, ekipamenduak, azpiegiturak...) zehatz-mehatz ezartzeko baldintzak zehaztea, indarrean dagoen egiturazko antolamendua errespetatuz.

#### **B.- Arrazoi materialak.**

Altzate eremuko hirigintza-antolamendua aipatutako 2/2006 Legean ezarritako aurreikuspenetara egokitu behar da, honako hauek barne:

*“La tendencia a la extensión de la práctica urbanística de crecimiento urbano en desarrollos esponjados y en baja densidad, en una comunidad autónoma que carece de suelo apto para urbanizar en grandes partes de su territorio, nos lleva a la conclusión de que dicho modelo debe ser revisado en profundidad y con carácter urgente, porque el territorio de la Comunidad Autónoma no dispone de capacidad de acogida suficiente para soportar tal urbanización. Por eso se impone en esta ley, con carácter novedoso, una utilización racional e intensiva del suelo, a través del señalamiento con carácter general de una edificabilidad mínima y de una ocupación*

*mínima de la edificación respecto a la superficie total de los respectivos ámbitos de ordenación. Se trata de evitar en la mayor medida posible la extensión de la «cultura de la vivienda unifamiliar y del adosado» y los crecimientos dispersos, que, además de consumir gran cantidad de territorio, recurso siempre escaso y de carácter no renovable, generan modelos urbanos poco funcionales y, por lo tanto, poco sostenibles» (Zioen azalpeneko II.2.1 apartatua).*

Hirigintza-erakigarritasunaren mugak arautzen dituztenak, eta, zehazki, honako hauek:

- Antolatu beharreko hirigintza-erakigarritasun maximoa aurreikuspen hauen emaitza da:

*En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 2,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales. (2/2006 Legearen 77.1 artikulua)*

- Antolatu beharreko hirigintza-erakigarritasun minimoa aurreikuspen hauen emaitza da:

*(...), en cada área de suelo urbano no consolidado, cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas, y en cada uno de los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial, la edificabilidad física mínima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá ser inferior con carácter general a la que resulte de la aplicación **del índice de 0,4 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área o del sector**, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales (...).*

Altzateko hirigintza-garapena, besteak beste, honako aurreikuspen hauen ondorio da:

- Hirigintza-erakigarritasuna sestra gainean: 29.872 m<sup>2</sup>(t)
- Bizitegi-eremu orokorraren azalera (sistema orokorre dagokiena kanpo utzita): 41.645 m<sup>2</sup>.
- Hirigintza-erakigarritasunaren indizea hau da ondorioz: 0,717 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>.
- Beraz, hirigintza-garapen mota horretarako baimendutako 2,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> -ko maximotik urrun dagoen indizea da eta 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko minimoa baino zertxobait handiagoa.

### C.- Ondorioak.

Azaldutakoa kontuan hartuta, ondorioztatu behar da Altzateko HAPBren APPren proposamenak hirigintza-legeriara egokitzeak honako arrazoi hauen batuketari erantzuten diola:

- Indarrean dagoen hirigintza-plangintza orokorrean ezarritako egiturazko hirigintza-antolamendua arautzen duten aurreikuspenetara egokitzea hura.
- Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako hirigintza-garapen jasangariaren irizpide arautzaile eta inspiratzaileetara egokitzea hura, barne hartuta hauekin lotutakoak: egungo hiri-ingurunearen erabileraren optimizazio arrazionala (kualitatiboa eta kuantitatiboa), hirigintza-garapenen arrazoizko trinkotasuna eta baliabide naturalen erabilera arrazional eta jasangarria (lurzorua bera barne).

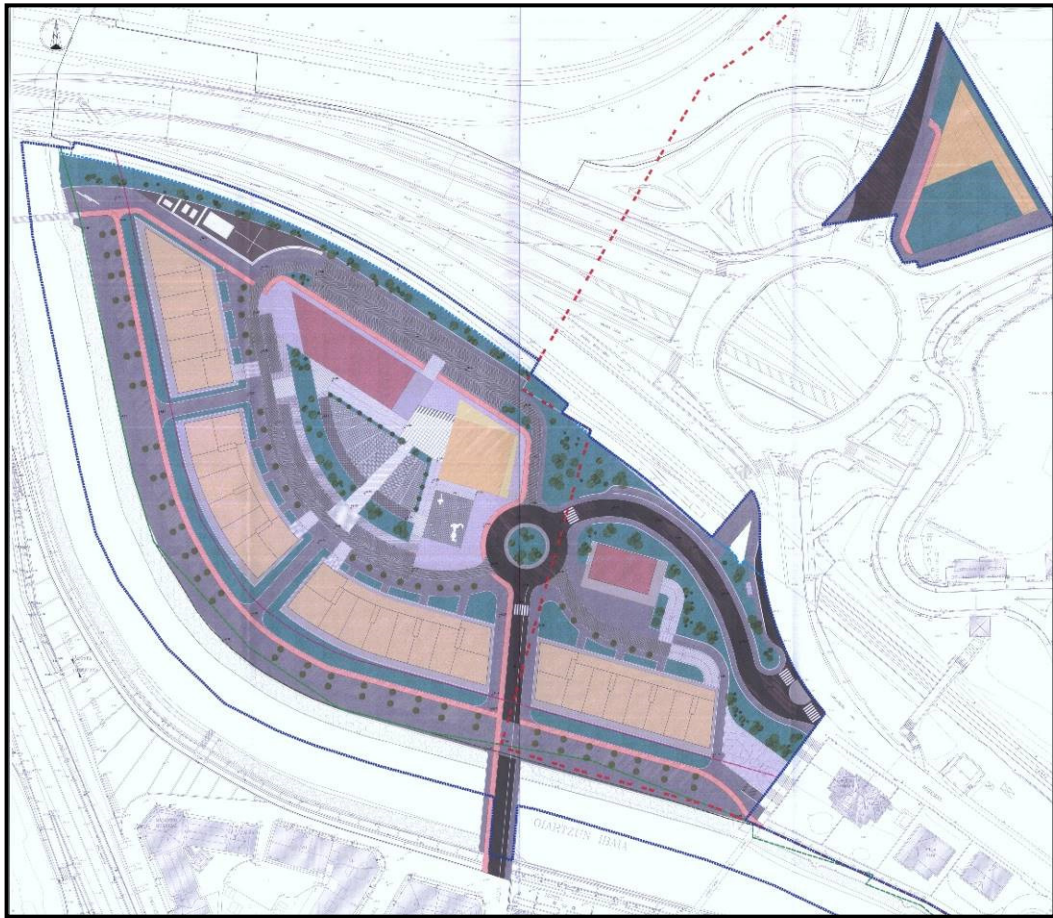
## 2.- **Pantaila arkitektonikoak eratzea eta/edo bolumenak metatzea saihesteko helburua betetzearen justifikazioa.**

Justifikazio hori, besteak beste, arrazoi hauen ondorio da:

- A.- Indarrean dagoen hirigintza-antolamendua hobetzea, bai eta pantaila arkitektonikoak eratzea eta/edo bolumenak kentzea saihesteari dagokionez ere.

Adierazitakoaren arabera, Altzateko eremuan indarrean dagoen hirigintza-antolamendu xehatua 2007ko uztailaren 26an onetsitako Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutakoa da. Plan Berezi horri eta bertan jasotako hirigintza-antolamenduko proposamenei aldeko iritzia eman zien Kosta Zuzendaritza Nagusiak, 2006-12-29ko txostenaren bidez.

Antolamendu hori grafiko honetan ikus daiteke:



Era berean, Altzateko HAPBren APPn planteatutako hirigintza-antolamendu xehatua, aurrekoa berregokituz, hurrengo irudietan adierazitakoa da.







Aurreko irudietan jasotako antolamendu xehatuko proposamenen balorazio konparatuak honako kontsiderazio hauek justifikatzen ditu:

- **Bi hirigintza-proposamenek erantzun egiten diote aurreikusitako eraikigarritasunaren inguruan bat egiten duten premisei, bai eta hirigintza-garapen jasagarria sortzeko premiari ere (kuantitatiboki eta kualitatiboki dentsoa, trinkoa, beharrezko espazio libreez, ekipamenduz eta abarrez hornitua).**

Hala ere, **proposamen horiek nabarmen bereizten dira aurreikusitako eraikinen tipologiari eta horren ondoriozko eraikuntza-garapenari dagokienez.**

- **Eraikinak atzeraeman dira Eremuaren barrualderantz**, indarrean dagoen antolamenduari dagokionez, hiri-espazio berdearen eta oinezkoentzako espazioaren zabalera handituz, **ibai-pasealeku oparo batekin –ibai-ibilguari dagokionez, haren ezaugarri bereziak aprobeztatzeko–**; ondorio gisa, itsasadarraren aurrealdean eraikuntza-inpaktu zurbilagoa lortu da, proiektatutako eraikinak luzera txikiagokoak direlako aurrealde horretan –pantaila-efektua saihesten dute– eta horrek aukera ematen duelako egungo itsaso eta lehorraren arteko jabari libreko sarbideek iragazkortasun handiagoa izatea (betiere egungo antolamenduari dagokionez).

**Azken batean, itsasadarraren aldameneko espazio libreen kalitateak eta erabilerak areagotzen dira, ez bakarrik Eremuaren mesedetan, baita ingurunearen beraren eta, oro har, herritarren mesedetan ere.**

- **Indarrean dagoen antolamenduak itsasadarraren aurrean 280 metro inguruko eraikuntza-continuum bat antolatzen du.** Continuum hori hiru puntutan etenda zegoen, puntualki, 10 m – 17 m-ko zabalera *korridore* batzuen bidez. Ezaugarri eta baldintzatzaile horiek kontuan hartuta, eraikuntza-proposamen horrek itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren aurrean pantaila arkitektoniko bat eratzea zekarrela esan daiteke.

**Edo, beste era batera esanda, eraikuntza-proposamen horren ondorioz, jabari hori Altzateko aurrealdetik baino ezin da ikusi, eta gainerako eremurako ezkutatuta geratzen da.**

- Aldi berean, Altzateko HAPBko APPn, itsasadarraren aurrean, 20 metroko zabalera, 28/31,20 metroko altuerako eta 9-10 solairuko 7 eraikin ireki eta/edo exentu daude.

Horrek guztiak eraikuntza-multzo etena eta bereizia sortzen du, 140 metroko luzerakoa, gehienez 20 metroko zabalera duten 7 pieza exentuz osatua. Jarraian, bi planteamenduen altueren eta profilen konparazio-taula bat erantsi da:

**RESIDENCIAL**

Ordenanzas particulares PEOU 2007 Planeamiento vigente			Planeamiento propuesto			dif. alturas con el Planeamiento vigente
PARCELA	PERFIL	Altura (m)	PARCELA	PERFIL	Altura (m)	
PUR 3/1	S/SS/E/6PA	22,40	R 2/1	3PS/PB/9PA	31,20	8,80 1ª línea
			R 2/2	3PS/PB/9PA	31,20	8,80 1ª línea
PUR 3/2	S/SS/E/5PA	19,40	PUR 3/3	2PS/PB/7PA/AR	28,00	8,60 1ª línea
			PUR 3/4	2PS/PB/7PA/AR	28,00	8,60 1ª línea
PUR 3/3	S/SS/E/5PA	19,40	PUR 3/5	2PS/PB/7PA/AR	28,00	8,60 1ª línea
			PUR 3/6	2PS/PB/7PA/AR	28,00	8,60 1ª línea
PUR 3/6	2S/E/5PA	19,00	PUR 3/7	2PS/PB/9PA	31,20	12,20 2ª línea
			PUR 3/8	2PS/PB/7PA/AR	28,00	9,00 2ª línea
PUR 3/5	2S/E/5PA	19,00	R 2/9	3PS/PB/4PA	16,00	-3,00 2ª línea
PUR 3/4	S/SS/E/5PA	19,40	PUT 1/1	2PS/PB/7PA/AR	28,00	8,60 1ª línea

**EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

PEC 4/1	S/PB/2PA		PEC 4/1	PS/SS/PB		de 2ª línea pasa a 1ª
---------	----------	--	---------	----------	--	-----------------------

Horregatik, deskribatutako paisaia-hobekuntzak espazio eraikigarria libratzea eskatzen du, eta bertikalean proiektatzen da eraikigarritasuna, proiektzio horizontala baino aukera jasangarriago gisa. Azkenik, adierazi behar da indarrean dagoen antolamenduaren eta proposamenaren arteko altuerari dagokien eta honako hau dioen txostenaren arabera:

*“...altura que en algunos casos **duplica la altura propuesta** para los mismos en el Planeamiento vigente, motivo por el cual, como ya se señalaba en el informe anterior, dichas edificaciones podrían no dar cumplimiento a lo dispuesto en citado artículo 30 en lo relativo a la formación de pantallas arquitectónicas.”*

Oro har, eraikin berriek altuera handiagoak badituzte ere, egia da lehen lerroko altueraren batez besteko diferentziala 8,60m/8,80 m ingurukoa dela, baina ez da inola ere bikoizten egungo planeamenduko eraikinen altuera kokapen berberetan, erantsitako konparazio-taulan jasotzen den gisara.

Horren ondorioz, hirigintza-garapen iragazkorra eta inguruneari irekia sortzen da haren mutur guztietan, itsasadarra eta haren ertzean dagoen pasealekua barne. Bertan, eraikinak modu irekian eta/edo askean kokatzen dira, barrera fisikorik, barrera bisualik eta paisaia-barrerarik sortu gabe, eta, halaber, ez dira eratzen horizontea eta itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren ikuspegia Altzateko atzealdetik ere ixten duten pantaila arkitektonikoak edo eraikuntza-bolumenak.

Nolanahi ere, proposamen hori bat dator, alde batetik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta indarrean dagoen plangintza orokorrean zehaztutako egiturazko hirigintza-antolamenduan ezarritako aurreikuspenekin, eta, bestetik, eta aurrerago azalduko den bezala, eragindako hiri-ingurunearen ezaugarriekin eta baldintzatzaileekin.

Ondorio gisa, esan behar da HAPBren Aldaketak indarrean dagoen hirigintza-antolamendua hobetzea dakarrela, horren ondorioz eratzen diren pantaila arkitektonikoak ezabatzen baititu.

B.- Planteatutako hirigintza-proposamena eragindako hiri-ingurunean harmonizatzea eta/edo integratzea.

Altzate Erreteriariko hiri-bilbearen parte da, eta, zehazki, itsasadarrari eta portuari aurrea ematen dion aldean, eremu multzo batek osatzen du (Olibet-Etxe Berriak, Erdialdea, Iztieta, Kaputxinoak...), eta eremu horiek hirigintza-garapen nabarmenak dituzte, ikuspegi kuantitatibotik zein kualitatibotik.

Horrela, itsasadarrak Erreteriariko hirigunetik Altzate eta porturantz egiten duen ibilbideak nagusiki bizitegi-erabileretara bideratutako hiri-ingurune batean kokatzen gaitu, eta hainbat

eraikin motaz dago osatua, solairu kopuruari eta altuerari dagokienez, honako tarte hauek dituztenak:

- Olibet-Etxe Berriak eremuko bizitegi-eraikinen 14 eta 15 solairuak eta 45 metro inguruko garaiera (itsasadarraren eskuineko ertzean daude).
- Iztieta eremuko bizitegi-eraikinen 6 eta 7 solairuak eta 22 metro inguruko garaiera (itsasadarraren ezkerreko ertzean daude).
- Kaputxinoak eremuko bizitegi-eraikinen 12 eta 14 solairuak eta 42 metro inguruko garaiera (itsasadarraren ezkerreko ertzean daude).

**Hortaz, Altzaten aurreikusitako eraikin berriak askotariko errealitate batera egokitu eta harekin armonizatuko dira.**

**Egia da Lezoko udal-mugartereko familia bakarreko hiru eraikin mugakideek ez dituztela lehen aipatutako altuerak, baina egia da horiek direla, hain zuzen ere, ingurunearekin bat ez datozen bakarrak; izan ere, hiri-ingurune horren ezaugarria da eraikuntza-dentsitate ertain-altua, indarrean dagoen hirigintza-legeriaren arabera.**

**Eta egia da eraikuntza-dentsitatea profil txikiagoko baina hedagarriagoko eraikinekin konpon daitekeela, itsasadarraren ezkerreko ertzean dagoen Iztieta auzoan gertatzen den bezala, baina egia da, halaber, Administrazio jardulea dela –ikus, hain zuzen ere, udalak–eraikin irekiagoak eta/edo exentuzagoak eskatzen dituztenak, non lurzorua askatzen den auzoaren eta bi udalerrien etorkizuneko herritarrek haren jabari, erabilera eta gozamina izan dezaten, justifikazio honetan guztian egiaztatuta geratu denez.**

Jarraian erantsitako argazkien eta irudien dosierak aurreko kontsiderazioak egiaztatzen eta berresten ditu.

Hurrengo apartatuan, Altzateko argazki-dokumentazioa erantsi dugu, eta, hor, ingurunea txertatu dugu, txostenak berak iradokitzen duen bezala, 2004ko egoerarekin, egungo egoerarekin eta proposatutako egoerarekin.

Era berean, proposamenarekin batera, infografiak aurkeztu dira, bai lurraren mailako ikuspegia dutenak, bai aireko ikuspegia dutenak; horietan, ingurunearekiko loturak hauteman daitezke. Era berean, Donostialdeko metropoli-ingurunearen argazkiak erantsi dira, Donostia, Erreterria, Lezo eta Pasaia udalerrak barne.

**Horretatik guztitik ondoriozta dezakegu planteatutako proposamenak itsasadarrerako zeharkako iragazkortasun egokia bermatzen duela, eta ez dakarrela pantaila arkitektonikoen eraketa handiagoa, baizik eta kontrakoa, frogatu den bezala; izan ere, proposatutako eraikinen kokapena eta altuera ingurunearekin bat dator eta harmonikoa da <sup>(1)</sup>, eta ez du ez ikuseremua mugatzen eta, are gutxiago, itsasertzaren perspektiba, baizik eta hobetu egiten du ibai-pasealekuarekin.**

### **3.- ALTZATEKO ARGAZKI-DOKUMENTAZIOA**

Altzateko eremuak tokiko ingurunean eta metropoli-eremuan duen kokalekua honako irudi hauetan ikus daiteke, 2004. urteko egoeran, egungo egoeran eta proiektatutako egoeran.

#### **3.1.- ALTZATEREN ETA INGURUNEAREN EGOERA (2004)**

---

<sup>(1)</sup> Gogoratu familia bakarreko eraikin mugakideak ez direla, hirigintzari dagokionez, hiri-ingurune honi dagozkionak.



3.1.1. Errenteriako aireko bista orokorra. Atzean, Pasaiaiko portua eta Donostia.



3.1.2. Altzate eta haren ingurunearen xehetasun-zooma.



3.1.3. Errenterriako aireko bista orokorra. Lehen planoan, Altzateko eremua eta Pasaiako portuaren zati bat.

### 3.2.- ALTZATEREN ETA INGURUNEAREN EGUNGO EGOERA (2022)



3.2.1. Altzate eta haren ingurunearen xehetasun-zooma.



3.2.1. Alzate eta haren inguruaren aireko bista orokorra.



3.2.3. Ikuspegi orokorra, Alzate eta Iztieta auzoa ezkerreko ertzean.



3.2.4. Ikuspegi orokorra, Altzate eta Iztieta auzoa atzealdean.



3.2.5. Ikuspegi orokorra, Altzate eta Iztieta auzoa ezkerreko ertzean.



3.2.6. Ikuspegi orokorra, Altzate eta Iztieta auzoa lehen planoan.

### 3.3.- ALTZATEREN ETA INGURUNEAREN EGOERA (ETORKIZUNEAN). ALTZATEKO HAPBA PROIEKTATUA



3.3.1. Ikuspegi orokorra, Altzate eta Oiartzun itsasadarraren ezkerreko ertza.



3.3.2. Argazkiak kokatzeko eskema



### 3.4.- ALTZATEKO INFOGRAFIAK, KALE MAILAN



3.4.1: 1. infografia



3.4.2: 2. infografia



3.4.3: 3. infografia



3.4.4: 4. infografia



3.4.5: 5. infografia



3.4.6: 6. infografia

### 3.5.- METROPOLI-INGURUNEAREN ARGAZKIAK, ALTZATERI DAGOKIONEZ

Kostaldee buruzko Legearen 30.1.b) artikuluari dagokion eragin-eremuari dagokionez, eremuaren eta haren ingurunearen argazkia erantsi da. Bertan, PB/15PA baino goragoko eraikinak ikus daitezke Olibet auzoan, eta gutxienez 500 metro dituen zerrenda berean, itsasertzaren barne-mugatik abiatuta, hala nola Kaputxinoetako gaina (PB/11PA) eta Kaputxinoak (eraikuntzak: PB/12PA, PB/P14PA, PB/15PA eta PB/16PA), bai eta frontea eta etxebizitzaren dentsifikazioa – eraikuntza-inpaktu sendokoa– ia espazio irekirik gabe Iztieta.



3.5.1 Ikuspegia iparraldetik

## 2.1.5.-Kostaren eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusia. Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia, 2022/09/13

2022ko irailaren 13an, Kostaren eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiak txosten bat egin zuen Altzate eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (2022ko apirileko testu bateginaren bertsioa) Aldaketa Puntual Partzialaren dokumentuan bildutako aurreko gogoeta guztiak aztertzeko. Txosten horretan adierazten denez, gogoetetan adierazitakoa kontuan hartzen bada, dokumentuaren aldeko txostena egingo da, eta Zuzendaritza Nagusiari igorri beharko zaio dokumentua, osorik eta behar bezala izapidetuta, behin betiko onartu ondoren, egiaztatzeko eta jasota geratzeko (XVI. eranskina).

### II.- HIRIGINTZAKO AURREKARIAK

#### 1.- ERRENTERIAKO 2004ko HAPO

Erreneriako 2004ko HAPOk Erreneriako eta Lezoko udal-mugarteetako hirigintza-eremu bat mugatzen du; 43.261 m<sup>2</sup> Erreneriako udal-mugartean daude (% 75,24), eta 14.233 m<sup>2</sup> Lezoko udal-mugartean (% 24,76). Guztira, 57.494 m<sup>2</sup> dira.

Barne-eraberritzeko plan berezi bat beharrezkoa zen hori garatzeko. Halaber, Erreneriako eta Lezoko hirigintza-plangintza orokorrak koordinatuta egokitu behar zirela adierazten zuen. Zehazki, Lezoko arau subsidiarioen xedapen-aldaketa egin behar da 12. eta 28. poligonoei dagokienez.

«16 Altzate» eremuko lursail gehienak lehen «16 Campsa» eremu (Errenerian) eta «12 Poligonoa» (Lezon) zeritzen eremuek osatzen zituzten. Udalerrri anitzeko esparru jarraitu horri bi azalera eten gehitu zitzaizkion, «28 poligonoa Larrañaga» (Lezon) eta UI 18/01 Panier Fleuri Errenerian, eta hiru azpierenmuko unitate eten batekin osatuta geratu zen.

Erreneriako 2004ko HAPO horrek eraikigarritasun jakin bat zehazten zuen bi udalerrietarako, besteak beste, baina horietako bakoitzari zein zegokion adierazi gabe.

Jarraian, Erreneriako 2004ko HAPOren ezaugarri nagusiak, kalifikazio orokorra eta eraikigarritasuna zehaztuko ditugu:

*	Azalera:.....	57.494 m <sup>2</sup>
	Erreneriako udal-mugarteko azalera (% 75,24): .....	43.261 m <sup>2</sup>
	Lezoko udal-mugarteko azalera (% 24,76): .....	14.233 m <sup>2</sup>
*	Kalifikazio orokorra:	
	Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 .....	43.327 m <sup>2</sup>
	Komunikazio-sistema orokorra: Hiri-banatzaila.....KSO/2.2 .....	889 m <sup>2</sup>
	Espazio Libreen S. Orokorra: Oinezkoentzako eremuak .....	ELSO/2 ..... 1.965 m <sup>2</sup>
	Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko Sistema Orokorra.....ILSO/1	11.313 m <sup>2</sup>
*	Hirigintza-eraikigarritasuna	
	Bizitegi-eremua, BOE: .....	5.220 m <sup>2</sup> t
	Bizitegi-eremua, sustapen librea: .....	21.401 m <sup>2</sup> t
	Garajea, BOE:.....	1.560 m <sup>2</sup> t
	Eranskinak, BOE:.....	0 m <sup>2</sup> t
	Garajea, sustapen librea:.....	7.367 m <sup>2</sup> t
	Bizitegi-eremua, sustapen librea: .....	0 m <sup>2</sup> t

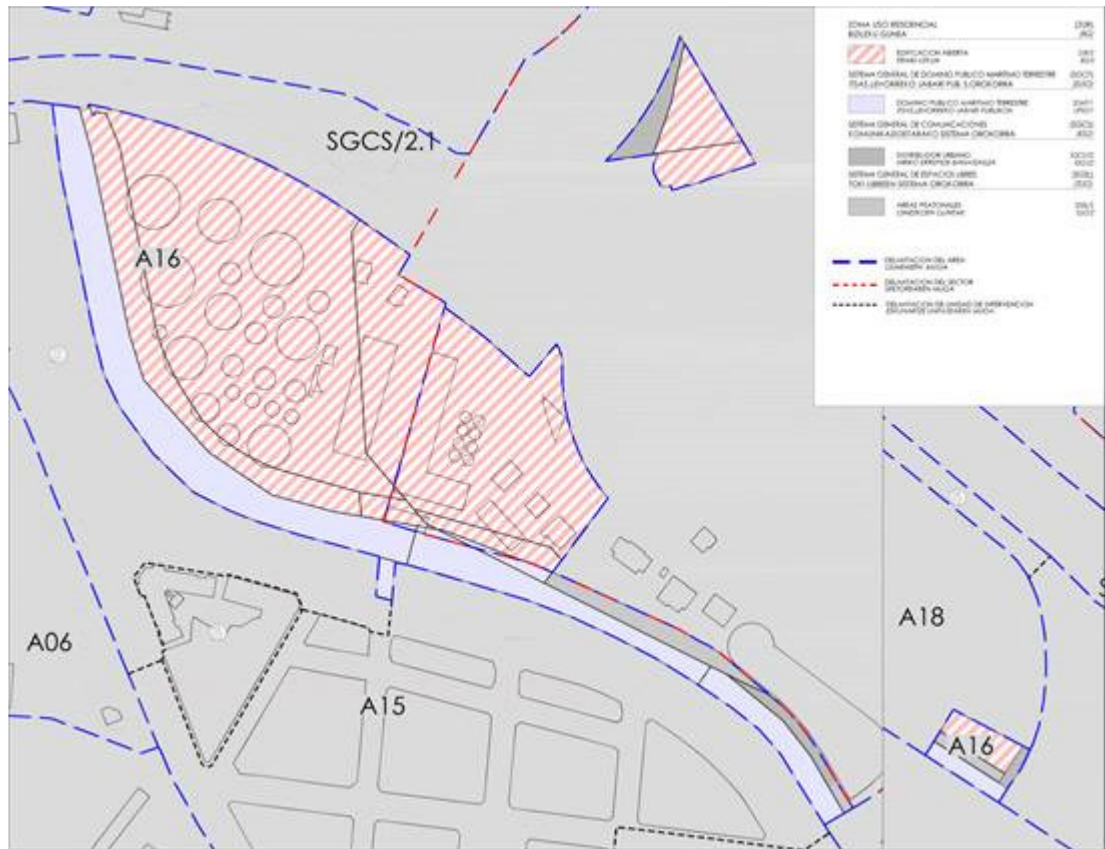
IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Merkataritza .....	600 m <sup>2t</sup>
Tertiarioa .....	2.654 m <sup>2t</sup>
Guztira .....	38.803 m <sup>2t</sup>
* Zuzkidurak	
Zuzkidura-azalera .....	2.000 m <sup>2t</sup>
* Etxebizitzak	
Babes ofizialeko etxebizitzak (% 20) .....	52 etxeb.
Sustapen libreko etxebizitzak (% 80) .....	210 etxeb.
Guztira .....	262 etxeb.

Irudi honetan Erreneriako 2004ko HAPOn zonakatze orokorraren plana dugu:



## 2.- LEZOKO 2007KO ASAP

Geroago, eta Erreneriako 2004ko HAPOn ondorioz, Lezoko 2007ko ASXA egin zen, Errenerian bi udalerrietako eremu osorako aurreikusitako garapena Lezoko udal-mugartean ahalbidetu eta egokitzeko.

Agiri horrek, gainera, Erreneriako 2004ko HAPOn jasota ez zegoen alderdi bat gehitu zuen; hau da, eraikigarritasuna udalerrien arabera banakatuta zehaztu zuen, baita kalifikazio orokorra ere, eta horri esker bi udalerrietan batera eta koordinaturik aplikatu beharreko araudia erregulatu ahal izan zen.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Horren ondorioz, azalaren doikuntza arin batzuk egin ziren, baina horrek ez zuen, ordea, garapenaren xede nagusia indargabetu.

Jarraian, Altzateren ezaugarri nagusiak erantsita daude, non, Lezoko udal-mugartekoak bakarrik erregulaturik, udalerrri bakoitzari zein dagokion zehaztuko da.

Halaber, Lezoko kalifikazio orokorra aldatu egin zen Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko aurreko Legearen ondorioz, lege horrek gutxienez 1.402 m<sup>2</sup> eskatzen baitzituen parke publiko eta berdeguneetarako; azalera hori bizitegi-zonatik atera zen.

*	Azalera:.....	58.170 m <sup>2</sup>
	Erreterriako udal-mugarteko azalera (% 74,37):.....	43.261 m <sup>2</sup>
	Lezoko udal-mugarteko azalera (% 25,63):.....	14.909 m <sup>2</sup>
*	Kalifikazio orokorra:	
	Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3 .....	43.661 m <sup>2</sup>
	Erreterria: 30.670 m <sup>2</sup> /Lezo: 12.991 m <sup>2</sup>	
	Komunikazio-sistema orokorra: Banatzaile urbanoa ..... KSO/2.2 .....	702 m <sup>2</sup>
	Erreterria: 411 m <sup>2</sup> /Lezo: 291 m <sup>2</sup>	
	Eremu Librean Sistema Orokorra: Parkeak eta lorategiakELSO/1 .....	1.404 m <sup>2</sup>
	Erreterria: 0 m <sup>2</sup> /Lezo: 1.404 m <sup>2</sup>	
	Eremu Librean Sistema Orokorra: Oinezkoentzako eremuakELSO/2. ....	867 m <sup>2</sup>
	Erreterria: 867 m <sup>2</sup> /Lezo: 0 m <sup>2</sup>	
	Itsaso eta lehorren arteko jabari publikoko Sistema OrokorraILSO/1 .....	11.536 m <sup>2</sup>
	Erreterria: 11.313 m <sup>2</sup> /Lezo: 223 m <sup>2</sup>	
*	Hirigintza-eraikigarritasuna	
	Bizitegi-eremua (BOE)	
	Erreterria 3.714 m <sup>2</sup> t / Lezo 1.506 m <sup>2</sup> t.....	5.220 m <sup>2</sup> t
	Bizitegi-eremua (sustapen librea)	
	Erreterria 14.981 m <sup>2</sup> t / Lezo 6.420 m <sup>2</sup> t.....	21.401 m <sup>2</sup> t
	Garajea (BOE)	
	Erreterria 1.110 m <sup>2</sup> t / Lezo 450 m <sup>2</sup> t.....	1.560 m <sup>2</sup> t
	Eranskinak (BOE)	
	Erreterria 0 m <sup>2</sup> t / Lezo 0 m <sup>2</sup> t.....	0 m <sup>2</sup> t
	Garajea (sustapen librea)	
	Erreterria 5.157 m <sup>2</sup> t / Lezo 2.210 m <sup>2</sup> t.....	7.367 m <sup>2</sup> t
	Eranskinak, sustapen librea	
	Erreterria 0 m <sup>2</sup> t / Lezo 0 m <sup>2</sup> t.....	0 m <sup>2</sup> t
	Komertziala	
	Erreterria 481 m <sup>2</sup> t / Lezo 119 m <sup>2</sup> t.....	600 m <sup>2</sup> t
	Hirugarren sektorea	
	Erreterria 2.127 m <sup>2</sup> t / Lezo 527 m <sup>2</sup> t.....	2.654 m <sup>2</sup> t
	Guztira .....	38.803 m <sup>2</sup> t
*	Zuzkidurak	
	Zuzkidura-azalera .....	2.000 m <sup>2</sup> t
	Erreterria 1.400 m <sup>2</sup> t / Lezo 600 m <sup>2</sup> t	
*	Etxebizitzak	
	Babes ofizialeko etxebizitzak (% 20)	
	Erreterria 37 etxeb./ Lezo 15 etxeb.....	52 etxeb.

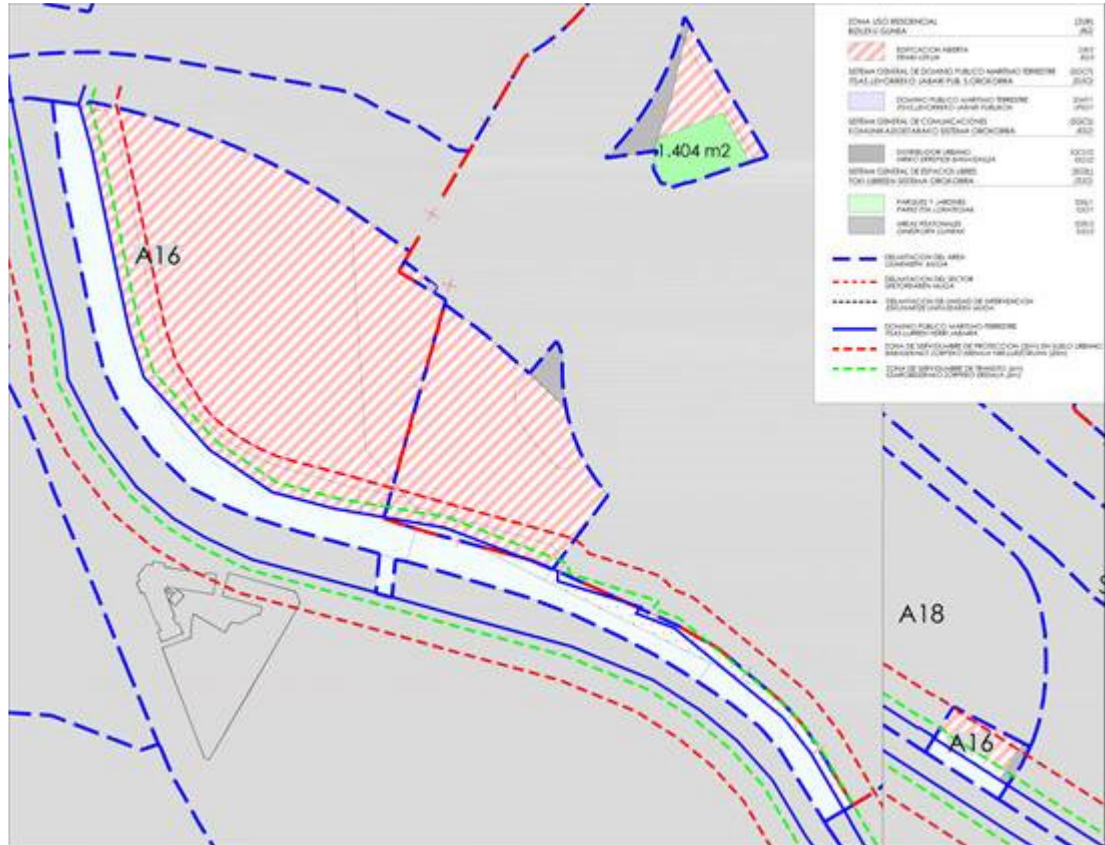
IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Sustapen libreko etxebizitzak (% 80)	
Errenteria 147 etxeb./ Lezo 63 etxeb.....	210 etxeb.
Guztira .....	262 etxeb.

Irudi honetan Lezoko 2007ko ASAPren zonakatze orokorraren planoan dugu, informazio modura bakarrik. Zonakatze horretan, Kostaldean Zerbitzuaren alegazio batietsi baten bidez, onartu zen itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa aldatzea Errenteriako udal-mugartean.



### 3.- 2007ko HAPB

Aldi berean, baina Lezoko 2007ko ASXaren behin betiko onespeneren baldintzapean beti, 2007ko HAPB garatzen eta izapidetzen joan zen.

Laburbilduz, 2007ko HAPBren hirigintza-antolamenduak honako hau ebatzi zuen Errenteria eta Lezoko udalerrietan indarrean zegoen plangintzaren gidalerroei jarraikiz:

- Eremua hiri-bilbean urbanistikoki integratzea: etxebizitza libreen eta babestuen blokeen bizitegi-garapen zuzen eta neurrikoa eginez; etxebizitza horiek ibaiertzeko oinezkoen pasealekuan zehar eta horren paraleloko lurzatietan zein eremuko erdiko eraztunetan zeuden kokatuta.
- Ibaiertzeko oraingo pasealekua handitzea: pasealeku zabal eginez, oinezkoen ibilbideez gain, bidegorria eta berdeguneak ere egiteko pasealekuaren beraren eta bizitegi-lurzati artean.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Bide-lotura osoa egitea (ibilgailu, txirrindulari eta oinezkoena) Altzateko eremuaren eta Iztietan eta Ondartxo auzoen artean: zubi berri bat egitea, Irun kalearen luzapen modura, eta horri bide berri batekin jarraipena ematea Jaizkibel hiribideraino; eremu berrirako zuzeneko sarbideak eta irteerak gauzatzea hiriarteko igarobide horretatik, eta, aipatutako zubiaren bitartez, zuzeneko lotura egitea auzo berriaren eta Errenteriako erdialdearen artean.

- Zuzkidura-azalera lortzea, etorkizun hurbilean udalaren ekipamenduak edo instalazio publikoak zehaztu ahal izateko: bi zuzkidura-lurzatiren antolamenduaren bidez, bi udalerrri horietako bakoitzak lurzati bat bere lurretan eduki dezan.

Lezoko 2007ko ASAPk esleitzen zituen azalera batzuen aldaketa puntualea egiten du 2007ko HAPBk. Indarrean zegoen udal-plangintzaren Hirigintza Araudian oinarrituta, hirugarren sektorerako-ostalaritzarako erabilerako 2.654 m<sup>2</sup> salmenta libreko bizitegi bihurtu zituen, eta teilatupeko 2.900 m<sup>2</sup> gehiago ezarri zituen, salmenta libreko bizitegira ere zuzentzeko. Gainera, etxebizitzaren aparkaleku eta eranskinetara zuzendutako sestra azpiko azalera handitu zen.

Horren guztiaren ondorioz, azalera-doikuntza jakin batzuk egin ziren eratuta zeuden lurzatiei zegokienez (Errenteria zein Lezoko udal-mugartean). Hona hemen haien eremu- eta eraikuntza-ezaugarri orokorrak:

*	Azalera:.....	58.152 m <sup>2</sup>
	Errenteriako udal-mugarteko azalera (% 74,39):.....	43.261 m <sup>2</sup>
	Lezoko udal-mugarteko azalera (% 25,61):.....	14.891 m <sup>2</sup>
*	Kalifikazio Orokorra (neurketa takimetrokoaren arabera <sup>(1)(2)</sup> ):	
	Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3 .....	41.645 m <sup>2</sup>
	Errenteria: 29.521 m <sup>2</sup> /Lezo: 12.124 m <sup>2</sup>	
	Komunikazio-sistema orokorra: Hiri-banatzaila ..... KSO/2.2 .....	1.282 m <sup>2</sup>
	Errenteria: 140 m <sup>2</sup> /Lezo: 1.142 m <sup>2</sup>	
	Espazio Libreen S. Orokorra: Oinezkoentzako eremuak ELSO/1. ....	1.402 m <sup>2</sup>
	Errenteria: 0 m <sup>2</sup> /Lezo: 1.402 m <sup>2</sup>	
	Espazio Libreen S. Orokorra: Parkeak eta lorategiak ..... ELSO/2 .....	1.261 m <sup>2</sup>
	Errenteria: 1.261 m <sup>2</sup> /Lezo: 0 m <sup>2</sup>	
	Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko Sistema Orokorra ILSO/1 .....	12.562 m <sup>2</sup>
	Errenteria: 12.339 m <sup>2</sup> /Lezo: 223 m <sup>2</sup>	
*	Hirigintza-eraikigarritasuna	
	Bizitegi-eremua (BOE)	
	Errenteria 3.660 m <sup>2</sup> t / Lezo 1.560 m <sup>2</sup> t.....	5.220 m <sup>2</sup> t
	Bizitegi-eremua (sustapen librea)	
	Errenteria 18.970 m <sup>2</sup> t / Lezo 7.985 m <sup>2</sup> t.....	26.955 m <sup>2</sup> t
	Garajea (BOE)	
	Errenteria 2.040 m <sup>2</sup> t / Lezo 1.080 m <sup>2</sup> t.....	3.120 m <sup>2</sup> t
	Eranskinak (BOE)	
	Errenteria 0 m <sup>2</sup> t / Lezo 0 m <sup>2</sup> t.....	0 m <sup>2</sup> t
	Garajea (sustapen librea)	
	Errenteria 10.840 m <sup>2</sup> t / Lezo 3.894 m <sup>2</sup> t.....	14.734 m <sup>2</sup> t

<sup>(1)</sup> 2007ko HAPBk adierazten du, kartografia egiteaz gain, **doikuntzak** egin direla **eremuaren mugapenean**, Errenteria eta Lezoko udal-teknikarien irizpideei jarraikiz, eta horien ondorioz azalera pixka bat aldatzen da Errenteriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2007ko ASAPen Altzaterako zehaztutakoarekin alderatuta; lur-zatien eta Ituntze Batzarraren ondorioetarako adierazi da hori guztia.

<sup>(2)</sup> Adierazitako zonen azalera zuzendu egin dira Kostaldean Zerbitzuaren alegazioa egokitu ondoren.

**IDAZLEA**

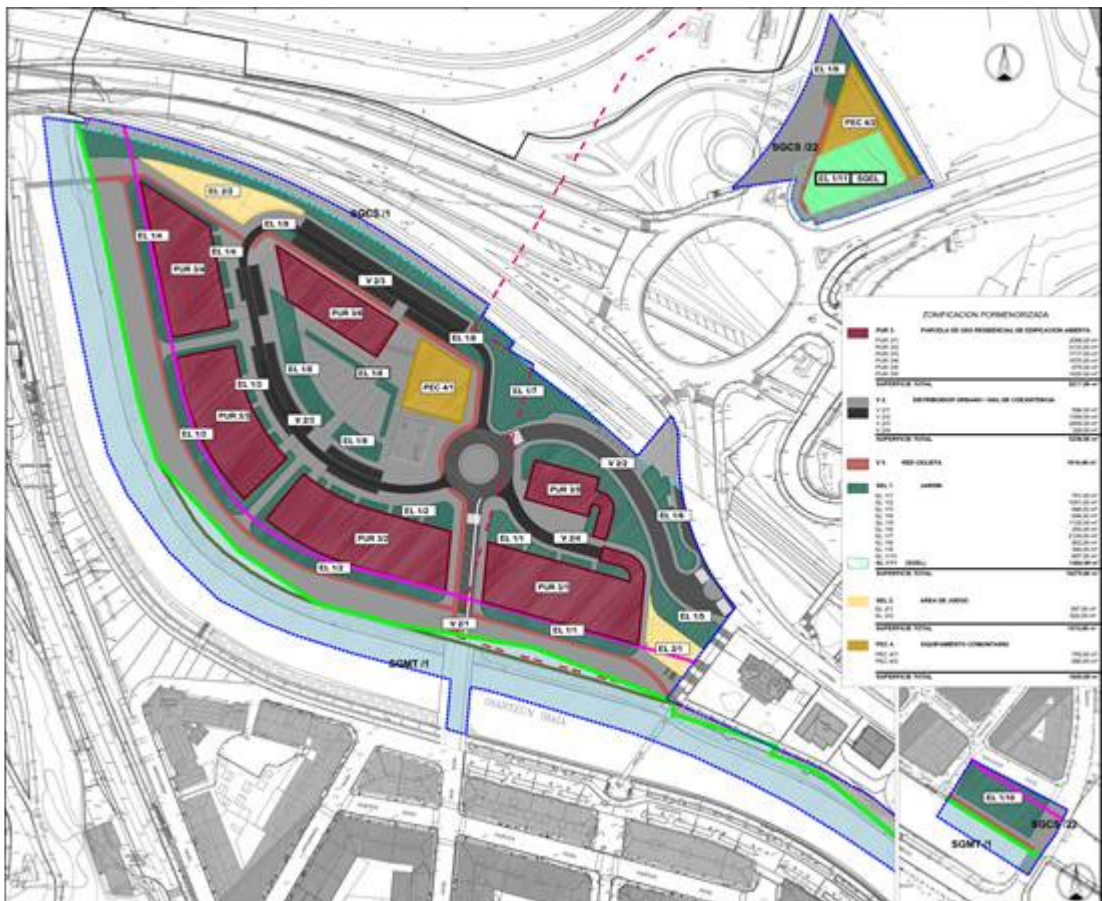
**SUSTATZAILEA**

**ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA**



Komertziala	
Erreteria 420 m <sup>2</sup> t / Lezo 180 m <sup>2</sup> t.....	600 m <sup>2</sup> t
Hirugarren sektorea	
Erreteria 0 m <sup>2</sup> t / Lezo 0 m <sup>2</sup> t.....	0 m <sup>2</sup> t
Guztira .....	50.629 m <sup>2</sup> t
* Zuzkidurak	
Zuzkidura-azalera .....	2.000 m <sup>2</sup> t
Erreteria 1.400 m <sup>2</sup> t / Lezo 600 m <sup>2</sup> t	
* Etxebizitzak	
Babes ofizialeko etxebizitzak (% 20)	
Erreteria 37 etxeb./ Lezo 15 etxeb.....	52 etxeb.
Sustapen libreko etxebizitzak (% 80)	
Erreteria 147 etxeb./ Lezo 63 etxeb.....	210 etxeb.
Guztira .....	262 etxeb.

Irudi honetan indarrean dagoen 2007ko HAPBren antolamendu xehatua bakarrik adierazten da, informazio gisa bakarrik; bi udal-mugarteen arteko aurreko eraikigarritasunak antolatuta daude bertan.



2007ko HAPBko Altzateko zonakatzeko xehatua indarrean dago oraindik lurralde osoan, Lezoko udal-mugarteko HAE 27 Larrañaga izan ezik.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ZONAKATZE XEHATUA EREMUA AZALERA%

**BEL 3. ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-ERABILERA KO LURZATIA**

BEL 3/1	2.098 m2	
BEL 3/2	2.133 m2	
BEL 3/3	1.717 m2	
BEL 3/4	1.570 m2	
BEL 3/5	679 m2	
BEL 3/6	1.020 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>9.217 m2</b>	<b>% 15,85</b>

**Bd 2. HIRI-BANATZAILEA / IBILGAILU ZEIN OINEZKOENTZAKO BIDEA**

Bd 2/1	696 m2	
Bd 2/2	1.359 m2	
Bd 2/3	2.855 m2	
Bd 2/4	329 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>5.239 m2</b>	<b>% 9,01</b>

**Bd 5. BIZIKLETA-SAREA**

**AZALERA OSOA 1.616 m2 % 2,78**

**Bd 3. OINEZKOEN SAREA / ESPALOIA**

**AZALERA OSOA 12.119 m2 % 20,84**

**ELA 1. LORATEGIA**

EL 1/1	791 m2	
EL 1/2	1.051 m2	
EL 1/3	846 m2	
EL 1/4	694 m2	
EL 1/5	1.125 m2	
EL 1/6	250 m2	
EL 1/7	2.129 m2	
EL 1/8	902 m2	
EL 1/9	390 m2	
EL 1/10	697 m2	
EL 1/11	1.404 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>10.279 m2</b>	<b>% 17,68</b>

**ELA 2. JOLAS-EREMUA**

EL 2/1	397 m2	
EL 2/2	622 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>1.019 m2</b>	<b>% 1,75</b>

**KEL 4. KOMUNITATE-EKIPAMENDUA**

KEL 4/1	755 m2	
KEL 4/2	890 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>1.645 m2</b>	<b>% 2,83</b>

**ESPAZIO EZ-MUGATUAK 17.018 m2 % 29,26**

**AZALERA OSOA 58.152 m2 % 100**

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Adierazi bezala, 2007ko HAPB behin betiko onetsi ondoren, 2008ko HJP, 2009ko UP eta 2009ko BP izapidetu eta behin betiko onetsi ziren. Horrenbestez, aipatutako lurzoru horren oraingo egoera, ondasunen eta kargen titulartasunaren ondorioetarako, azken agiri horretan jasotakoa da (2009ko BP), baina, denok dakigunez, krisi ekonomikoak Altzate garatzea eragotzi zuen. Lurzoruak deskutsatzea baino ez zen egin, baina alderdi horri memoria honen beste atal batean helduko zaio.

#### 4.- Lezoko 2011ko HAPO

Lezoko Udalak bere Arau Subsidiarioak Hiri Antolamenduko Plan Orokor bihurtzeari ekin zion, eta lan hori 2011ko ekainean amaitu zuen Lezoko 2011ko HAPOrekin.

Plan horretan, eta Altzateko HAPBren APP honetan interesa duenari dagokionez, Hiri Antolamendurako bi eremu mugatzen dira, HAE 27 Larrañaga eta HAE 30 Altzate.

Lehena, HAE 27 Larrañaga guztiz aldatu da Lezoko 2007ko ASAPen aurreko aurreikuspenekin alderatuta; hala, bada, haren mugapena zatitzen da, zuzkidura-lurzatiak udalerriko beste toki batzuetara eramaten dira, erabilera tertziario gisa birkalifikatzen da eta eraikigarritasun jakin batzuk esleitzen zaizkio. Alzatek hiru azpieroemu ez-jarraitu dituzten, azpieroemu hori berariaz uzten da Alzateko HAPBren APP honetatik kanpo.

Bigarrenari dagokionez («30. Alzate» HAE), Lezoko 2011ko HAPOren zehaztapan guztiek 2007ko HAPOra igortzen dute; horregatik, kasu honetan, guztiz sartzen da Alzateko HAPBren APPn.

Hori dela eta, 2007ko HAPB erreferentzia-agiritzat hartu da, eta horren gainean doitu beharko dira Alzateko HAPBren APP honen xede diren alderdiak.

### III.- EREMUA

#### 1.- Lurraldearen mugapena eta ezaugarriak

##### 1.1. Mugapena eta azalera

Alzateko 2007ko HAPBk jada esleitzen dio 58.152 m<sup>2</sup>-ko azalera estimatua, Erreterriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2007ko ASAPen egindako mugapena oinarri hartuta. Azalera horren barruan honako hauek jasotzen dira: 16. eremua: CAMPSA, 17. eremua: Larrañaga; eta 18. eremua, UI 18/01: Panier Fleuri.

58.152 m<sup>2</sup> horietatik, HAE 27 Larrañagaren azalera kendu behar da. Horrenbestez, HAPBren APP honen xede den azalera osoa 54.447 m<sup>2</sup> da. Bi udalerriek helarazitako agiri grafikoek neurketa errealararen arabera, egiturazko plangintza izapidetzearen ondoriozko eraikigarritasun orokorraren eraldaketez eginiko iruzkinen ondoren, kalifikazio orokor bakoitzari honako azalera hau esleitu zaio planoan:

Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3 ..... 40.123 m<sup>2</sup>  
Erreterria: 29.521 m<sup>2</sup>/Lezo: 10.602 m<sup>2</sup>

Komunikazio-sistema orokorra: Hiri-banatzaila .....KSO/2.2 ..... 501 m<sup>2</sup>  
Erreterria: 140 m<sup>2</sup>/Lezo: 361 m<sup>2</sup>

---

IDAZLEA

SUSTATZAILA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Eremu Librean Sistema Orokorra: Parkeak eta lorategiak ..... ELSO/2 ..... 1.261 m<sup>2</sup>  
Erreteria: 1.261 m<sup>2</sup>/Lezo: 0 m<sup>2</sup>

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko Sistema Orokorra. ILSO/1 ..... 12.562 m<sup>2</sup>  
Erreteria: 12.339 m<sup>2</sup>/Lezo: 223 m<sup>2</sup>

Altzateren mugapenari begiratuta, ondorioztatzen da Altzateko HAPBren APP honen xedea bi azpierzemuz osatutako eremu ez-jarraitu bat antolatzerara mugatzen dela.

Azpierzemu nagusia, Erreteria eta Lezoko udalerrien artean kokatutako zona handi bat barnean hartuta (gutxi gorabehera % 75 eta % 25, hurrenez hurren) eta Panier Fleuri izeneko azpierzemua, gainerakoa baino azalera askoz txikiagokoa eta urbanizatua gaur egun.

Azpierzemu nagusia CAMPSAren tangak deitutakoak kokatuta zeuden Compañía Logística de Hidrocarburos enpresaren lehengo lursailak osatuta dago funtsean, eta muga hauek ditu: Oiarzun itsasadarraren Pasaia badiako bokalea, hegoalde eta mendebaldean; trenbidea, iparraldean; eta itsasadarraren ertzeko pasealekua eta Jaizkibel hiribidea lotzen dituzten eskailerak, ekialdean. Azpierzemu horrek jasoko du Altzateko ia hirigintza-garapen guztia, eta erreferentziako eremua da. Horren barruan daude etxebizitza-erakin bakarrak dituzten bi finak: Villa Victoria izenekoak, eta Lobato finka; lehena Erreteria udal-mugartearen dago, eta Lezokoan bigarrena.

Bigarren azpierzemua lehenaren ekialdean dago (baina urruti), Panier Fleuri izena du eta errektangeluarrak da; eremu arboladun txiki bat da, aparkaleku publiko bideratua, ibaiertzeko pasealekuaren ondoan, Zamalbide kalearen hasieran. Azpierzemu horrek (Erreteria udalerrian) antolamendu eta egokitzapenerako proposamena du, «OLIBET-etxe berriak» deitutako aldameneko eremu osoa barne hartzen duen Urbanizazio Proiektuaren barruan jasota baitago; gauzatuta dago jada proiektu hori.

Halaber, Altzateren antolamendu eta garapenerako oso kontuan hartu beharreko bi alderdi dira, batetik, itsasadarraren ondoko zonaren itsaso eta lehorraren arteko muga, eta, bestetik, trenbidearen mugaketa eta horrako zortasuna.

## 1.2.- Topografia

Azpierzemu nagusiak topografia aski erraza du, desnibel handirik gabe oro har. Lezoko udal-mugartearen baino ez dago 12,50 metroko desnibela iparraldeko bidearen eta hegoaldeko itsasadarraren artean.

Hau da, CLHren lehengo lurrik antzeko sestra dute azaleraren zati handi batean (+4,50/+4,60 inguru), baina tangetan sartzeko bidearen aldean, Lezorekin komunikatzen duen Jaizkibel hiribidea izenekoarekin etorkizunean egongo den loturatik gertu, desnibel handia dago, eta +17,00 kotara iristen da gutxi gorabehera errepide horrekiko loturan. Zona hori Lezoko udal-mugartearen barruan dago, eta itsasadarreraino iristen da. Itsasadarraren eskuinaldean Lezoko udal-mugarteko lur horiek daudenez, ez-jarraitutasuna dago eskuinalde horretan, Erreteria, Lezo eta Erreteria lurrak tartekatuta, baina geografikoki askoz lotuago dago Erreteria herringunearekin Lezokoarekin baino.

Itsasadarraren ondoko Panier Fleuri azpierzemua, +4,70 inguruko sestrarekin, ia horizontala da, eta bertan, adierazi bezala, gauzatuta daude jada hirigintzako aurreikuspenak.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

### 1.3.- Ezaugarri geoteknikoak

Hasierako edo aurretiko ezaugarri geoteknikoak interpretatu ahal dira azpiero nagusian lurzorua deskutsatzeko jada egin diren lanak garatzeko bildutako datuen bitartez. IKERLUR geoteknia-enpresak Azterketa Geotekniko oso bat egin zuen, Altzateko HAPBren APP honen VIII. eranskin gisa gehituta.

Azpiero nagusi horretan (bertan aurreikusita dago etorkizuneko bizitegi-garapena), lursail horretan, Erreteriko lurren aldean, hasierako padura guztiz bete zen aspaldi. Aurreikusitako zubi berriaren eta Jaizkibel hiribidea eta ibaiertzeko pasealekua lotzen dituen eskaileraren arteko zonan, Lezoko udal-mugarteko lurretan, ordea, arroka sakonera txikian dago, eta goraxeago dago zona hau eskuinaldea baino.

Hala eta guztiz ere, etorkizuneko urbanizazio-proiektua garatzeko, edo, bestela, Altzateko UPA egiteko, Azterketa Geologikoa berriz egin beharko da, ondoriozko hirigintza-antolamenduaren ezaugarri berrietara egokiturik.

### 1.4.- Dagoen landaredia

Panier Fleuri azpiero jada urbanizatuta dago eta bertako arboladia eta landaredia finkatu eta osorik mantenduko da, baina hori alde batera utzita, azpiero nagusian ez dago intereseko espezie isolatu edo landare-komunitaterik. Azkenaldian, eta lur horietan jarduerarik egin ez denez, landaredia berez sortu da, eta behar bezala kontrolatu beharko da.

Panier Fleuri azpieroan gauzatutako urbanizazioan jatorrizko finkaren inguruan zegoen zuhaitzari eutsi zaio, eta hiri-parke txiki bat sortu da, adierazitako zuhaitz horiekin –platano arruntekin funtsean– ongi egokitzen dena.

Azpiero nagusian proposatutako antolamendu berrian jasotako zuhaitz guztiak, hala ibaiertzeko pasealekuaren ondoan nola aurreikusitako espazio libreen sistemetan, ezarri berriak izango dira.

## 2.- Dauden eraikinak, erabilerak eta azpiegiturak

### 2.1.- Dauden eraikinak

Altzateko eraikin bakarrak CLH enpresaren lehengo lursailen azpiero nagusiaren inguruan daude. Horietako batzuk CAMPSAren jabetza izan zen finkaren beraren barruan daude, eta zutik eta eraitsi gabe zeuden eraikin osagarri gisa erabili zituztelako lursailak deskutsatzeko lanetan. Deskutsatzeko lanak amaituta, eraitsi egin zituzten.

CLHren finkaren barruan honako eraikin hauek zeuden: Pabiloi bat (lubrifikatzaileen eta ontziratzeko nabea izan zena), «L» formako oinarekin, deskutsatzeko prozesuaren zati bat egiteko erabili zena; etxe bat, instalazioko nagusiaren lehengo etxebizitza, finkaren ekialdeko muga, ibaiertzeko oinezkoen pasealekura daramaten eskaileren ondoan; beste etxe bat, aurrekoaren ondoan, instalazioko arduradunaren etxebizitza zena; eta azkenik, instalazioko transformazio-zentroa barne hartzen zuen eraikina (zentro hori desmuntatu eta lekualdatu da CLHren azken eraikinak eraitsi ondoren). Gaur egun ez dago eraikinik finka horretan.

Finkan eraikin nagusi bat ere badago, Villa Victoria izenekoa, hiru solairukoa, eta neurri txikiagoko beste eraikuntza batzuk hari atxikita; ia erorita dago gaur egun.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Lobato finka deritzonera eraikin bat dago (beheko solairua, hiru goiko solairu eta atxikitako teilapea). Gaur egun okupatuta dago.

## 2.2.- Dauden erabilerak

CLHren lehengo lurren azpiero nagusiaren barruan aurretik adierazitako bi finkak daude. «Villa Victoria» deitutakoa, etxebizitza-erabilerarekin eta okupatuta gaur egun, eta Lobato finkan dagoen eraikina, aurrekoaren erabilera berarekin. CLHren instalazioei zegozkien lursailetan bi etxebizitza-erakin zeuden (hutsik eta erabilerarik gabe), eta nabe bat, azpiero horretan jada egin den lurzoru deskutsatzeko tratamendu-eragiketen zentro gisa erabili zena. Azken finka horretako eraikin guztiak eraitsi egin dira.

Panier Fleuri azpiero honako hauek daude: batetik, itsasadarraren ondoko oinezkoen zonak, bide multzoaren eta hiri banatzailearen zati bat, zubiaren eta itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren sistema orokorreko zonaren ondoan; eta, bestetik, finka eraitsi ondoren urbanizatu zen platanu arrunten zuhaitziaren ondoko aparkalekua.

## 2.3.- Dauden azpiegiturak

Hiri-zerbitzuen sareei dagokienez, dagoen azpiegitura informazio-planoetan ageri dira, eta bi udalerrietako udal-zerbitzu teknikoek emandakoak dira. Panier Fleuri azpiero alde batera utzita (guztiz urbanizatuta dago, eta bertan, zeharkatzen duten sareez gain, oraingo aparkalekuan argi-sare egokia dago), azpiero nagusian zer azpiegitura dauden azalduko dugu orain:

Lurzorian ez dago azpiegiturarik, itsasadarretik gertuen dagoen zonan izan ezik, alde horretatik bi eroanbide igarotzen baitira:

- Añarbeko Urak sozietatearen ur beltzen kolektorea, 500 mm-koa.
- Papresaren poliester indartuzko kolektore industrialak.

Printzipioz, ez dago eraginik kolektore horietan, itsasadarraren ondoan daudelako, eraiki ezin den zerrendan. Hala ere, aztertu behar da Papresaren kolektorea zer sestratan dagoen hondartza berdea egingo den aldean, balitekeelako irtenbideak lursailaren sestrari toki horretan eragitea.

Añarbeko Urak sozietatea, halaber, alternatiba batzuk aztertzeko ari da kolektore bat sakonera handian ezartzeko. Kolektore horren alternatibak aztertzeko orduan, Altzateko antolamendua hartzen ari dira kontuan, eta ez da, ondorioz, eraginik egongo.

## 3.- Lurzoruaren jabetza-egitura

Azpiero nagusiko urbanizaziorik eza alde batera utzita, oraingo jabetza bat dator Altzateko 2008ko BPn dagoenarekin Altzateko HAPBren APP honen esku-hartzearen eremuari dagokion guztian.

2008ko BPren bidez 8 eraikuntza-lurzati atera dira, eta Altzateko gainerako lurzoru jabari-erabilera publikoetara bideratu zen, hala nola Oiartzun itsasadarra bera (itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa), sistema orokorrak eta lokalak, ibilgailuen eta oinezkoen bideak (Errenteriako eta Lezoko Udalei dagokien jabari publikoa), berdeguneen eta espazio librearen sistema orokorrak eta tokikoak (Errenteriako eta Lezoko udalei dagokien jabari publikoa) eta trenbideko sistema lokala (ADIFen jabari publikoa).

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Lurzatietak bi komunitate-ekipamendukoak dira: KEL 4/1 (Erreterriako Udalaren jabaria) eta KEL 4/2 (Lezoko Udalaren jabari publikoa); azken hori Larrañaga azpierzemuan dago, baina Lezoko 2011ko HAPOK inguruko beste zona batera bideratu du gero, eta, ondorioz, Altzateko HAPBren APP honetatik kanpo gelditu da.

Oraingo bizitegi-lurzatiei dagokienez, honako ezaugarri eta titular hauek dituzte:

- \* 3/1 lurzattia (Lezoko udal-mugardean):  
Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS, SL
- \* 3/2 lurzattia (Erreterriako udal-mugardean):  
Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS, SL
- \* 3/3 lurzattia (Erreterriako udal-mugardean):  
Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS, SL
- \* 3/4 lurzattia (Erreterriako udal-mugardean):  
Jabetza indibisioa:
  - % 58,79 BRITAC PROYECTOS, SL
  - % 6,978 Hnos Vassart
  - % 10,776 P.Ibaialde SL
  - % 23,456 Erreterriako Udala
- \* 3/5 lurzattia (Lezoko udal-mugardean):
  - % 100 Lezoko Udala
- \* 3/6 lurzattia (Erreterriako udal-mugardean):
  - % 100 Erreterriako Udala

Irudi honetan 2009ko BPren ondoriozko lurzatti eraikigarrien kokapena dago adierazita.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA



#### IV.- PLANAREN LANKETAREN ESPARRU OROKORRA

Plan hau egin da eragindako gaitan aplikatu beharreko legezko xedapenetan eta indarrean dauden agiritan ezarritako irizpideei jarraikiz eta, bereziki, honako hauetakoei:

- \* Lurralde, hirigintza eta/edo lurzoruko xedapenak:
  - Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatuta eta bertan indarrean:
    - . Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (LHL, 2006).
    - . Presako Neurrien Dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, aurreko Legea garatzeko sustatuta (105/2008 Dekretua), eta ondoren aipatuko den 123/2012 Dekretuak partzialki indargabetuta.
    - . Hirigintzako Estandarrei buruzko Dekretua, 2012ko uztailaren 3koa (123/2012 Dekretua).
    - . Etxebizitzari buruzko Legea, 2015eko ekainaren 18koa (EL, 2015).
  - Administrazio zentralak sustatuta eta Autonomia Erkidego honetan indarrean daudenak:
    - . Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBL, 2015) bidez onartuta.
    - . Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren (1492/2011 Errege Dekretua) bidez onartua.

\* Beste arlo batzuetan indarrean dauden xedapenak.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



- 22/1988 Legea, uztailearen 28koa, Kostaldee buruzkoa (22/1988 KOSTALDEENL).
- 2/2013 Legea, maiatzaren 29koa, itsasbazterren babes eta erabilera jasangarriari buruzkoa eta uztailearen 28ko Kostaldee buruzko 22/1988 Legea aldatzen duena.
- 876/2014 Errege Dekretua, urriaren 10ekoa, Itsasbazterren Araudi Orokorra onartzen duena.
- Uztailearen 20ko 1/2001 Errege Lege Dekretua, Uren Legearen testu bategina onartzen duena (1/2001 URENL).
- Errepideen arloan indarrean dauden xedapenak, barne hartuta, besteak beste, 1989ko maiatzaren 30eko Legea, EAeko Errepideen Plan Orokorra arautzekoa, ondoren zenbait aldiz aldatua eta / edo osatua, eta Gipuzkoako Errepideen Foru Araua, 2006ko ekainaren 6koa (ERREPIDENL).
- Irisgarritasuna Sustatzeko Legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta berori garatzeko sustatutako xedapenak (IRISGARRITASUNARENL).
- 3/1998 Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesten duena, eta 211/2012 Dekretua, 2012ko urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.
- Aurreko xedapenei Ingurumen Ebaluazioaren Legea, 2013ko abenduaren 9koa, gehitu behar zaio (INGURUMENARENL).
- Zaratari buruzko Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta 2005eko abenduaren 16ko eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak, berori garatzekoak, giroko zarata ebaluatu eta kudeatzeari dagokionez lehenengoa, eta zonakatzeko akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, bigarrena (ZARATARENL).
- Aurreko xedapenez gain, 213/2012 Dekretua, 2012ko urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzkoa dago.
- Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko Legea, 2015eko ekainaren 25ekoa (KUTSADURARENL).
- Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Legea, 2005eko otsailaren 18koa (BERDINTASUNARENL).
- Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legea, 2016ko apirilaren 7koa (2/2016 Legea).
- Eraikuntzaren arloan indarrean dauden xedapenak, Etxegintza Antolatze Legea, 1999ko azaroaren 5ekoa (EAL), eta Eraikuntzako Kode Teknikoa (EKT) barne.
- \* Indarrean dauden lurralde-antolamendurako tresnak, honako hauek barne:
  - Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroak, behin betiko onespena: 1997ko otsailaren 11 (LAG).
  - Donostiako Area Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala, 2016ko uztailearen 27an behin betiko onartuta (2016ko LPP).
  - Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatze Legea, behin betiko onarpena: 2004ko abenduaren 21 (2004ko JELPS).
  - Euskal Autonomia Erkidegoko ibaiertzak eta errekaertzak antolatze Legea, behin betiko onarpena: 1998ko abenduaren 22ko Dekretuaren bidez onartuta (1998ko IBAIEN LPS).
  - Errenteriako 2004ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, zeinaren testu bategina Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak onartu zuen 2004ko uztailearen 27ko bilkuran (Errenteriako 2004ko HAPB).
  - Lezoko 2007ko Arau Subsidiarioen Xedapen Aldaketa, 2007ko martxoan behin betiko onetsita (Lezoko 2007ko ASXA).
  - 2007ko Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Errenteriako Udalak 2007ko uztailean eta Lezoko Udalak 2007ko azaroan behin betiko onetsita (2007ko HAPB).

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Lezoko 2011ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2011ko ekainaren 19an behin betiko onartuta (Lezoko 2011ko HAPO).

Atal honetan berariaz aipatutako legezko xedapenek ez dute indarrean dagoen lege-esparrua agortzen. Hori horrela, aplikatu beharrekotzat hartu beharko dira garapeneko plangintzaren eremuan zuzenean edo zeharka eragiten duten indarreko legezko xedapen guztiak.

Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntual Partzial hau, aurretik adierazi bezala, 2007ko HAPBn oinarrituta idatzi da. Lezoko 2011ko HAPOk Larrañaga azpieroemua zehaztutako aldatu zituen, eta HAE 27 Larrañaga izena eman zion; hori dela eta, azalera hori ez da jaso Altzateko HAPBren APP honetan.

## V.- EDUKI FORMALA

### 1.- Eratze-agiriak

1.

Honako agiri hauek osatzen dute proiektua:

- 1. Antolamenduaren informazio- eta justifikazio-memoria
- 2. Hirigintza-arauak
  - 2.1. Altzateko hirigintza-arau partikularrak
  - 2.2. Ordenantza Arautzaileak
- 3. Exekuzioaren kudeaketarako eta antolamendurako gidalerroak
- 4. Azterketa ekonomikoa
  - 4.1. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa
  - 4.2. Jasagarritasun ekonomikoaren memoria
- 5. Planoak
  - 5.1. Informazio-planoak
  - 5.2. Antolamendu-planoak
- 6. Laburpen exekutiboa

«1. Antolamenduaren informazio- eta justifikazio-memoria» agiriak, proposatutako antolamendua azaltzen eta justifikatzen duena; honako eranskin hauek jasotzen ditu:

I. eranskina.- Ezaugarrien koadroak

II. eranskina.- «Irisgarritasuna Sustatzeko» Araudia betetzen delako justifikazioa

III. eranskina.- Suteen aurkako segurtasunerako SS-OD EKT betetzen delako justifikazioa

IV. eranskina.- 16. eremuko Arau Zehatza. Altzateko 2007ko HAPB

V. eranskina.- Lezoko 2011ko HAPOko «30. Altzate» HAEren arau partikularra

VI. eranskina.- Lezoko Udalarekin indarrean dagoen hirigintza-hitzarmena

VII. eranskina.- Ingurumen-Adierazpen Estrategikoa Formulatzeko Ebazpena

VII.a eranskina.- 2021eko abuztuaren 4ko Ebazpena: Ingurumen-adierazpen estrategikoa (Lezo)

VII.b eranskina.- 2021eko irailaren 1eko Ebazpena: Ingurumen-adierazpen estrategikoa

VIII. eranskina.- Azterketa geoteknikoa (AG)

IX. eranskina.- Inpaktu akustikoaren azterketa (IAA) – 2020ko otsaila

IX. eranskina. Bis.- Inpaktu akustikoaren azterketa (IAA) – 2019ko azaroa

X. eranskina.- Lurzoruak deskutsatzea (LD)

X.a eranskina.- 2021eko martxoaren 12ko Ebazpena: Induskatzeko baimena (1. fasea)

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- X.b eranskina.- 2022ko martxoaren 14ko Ebazpena: Induskatzeko baimena (2. fasea)
- XI. eranskina.- Zirkulazioari buruzko azterketa (ZA)
- XII. eranskina.- Uholde-arriskuari buruzko azterketa (UAA)
- XIII. eranskina.- Generoaren arabera eraginari buruzko txostena (GT)
- XIV. eranskina.- Hizkuntza Inpaktuaren Ebaluazioa (HIE)
- XV. eranskina.- Alegazioak
- XVI. eranskina.- Txosten sektorialak (TS)

Lehendabiziko hiru eranskinak indarreko legeriak espezifikoki horrela eskatzen duelako sartu dira. Laugarrena, bosgarrena eta seigarrena informatiboak dira, eta 2007ko HAPBk, Lezoko 2011ko HAPOko «30. Altzate» HAEk eta Lezoko Udalarekin sinatutako hirigintzako hitzarmenak ezarritako baldintza partikularrak bilduko dituzte. Gainerako zazpi eranskinak nahitaezko agiri sektorial eta osagarriak dira, eta indarreko araudiak eskatzen ditu Altzateko HAPBren APP honen dokumentazioaren gaineko erabakiak har daitezen. Azken biak hirigintza-izapidetzeari dagozkio.

«2. Hirigintza-arauak» agiriak, egitura kontzeptualari eta terminologiari dagokienez, Erreneriako 2004ko HAPOren (haren C agiria) eta Lezoko 2012ko HAPOren (haren 2. agiria) Hirigintza Arauen arau-egiturari jarraituko dio, eta, horri esker, xedapenak eraginkortasunez aplikatu ahal izango dira; agiriaren barruan eragindako lurzatiei –pribatuei zein publikoei– eta espazio libre eta bide publikoei buruzko proposamen espezifikoko arauemaileak jasota daude, eta Altzaten aldatutako Arau Partikularrak jasotzen ditu.

«3. Exekuzioaren antolamendurako eta kudeaketarako gidalerroak» agiriak programazio- eta kudeaketa-baldintzak planteatzen ditu.

«4. Azterketa ekonomikoa» agiriak esku-hartzea bideragarria den justifikatzen du, eta esku-hartze horren jasagarritasun ekonomikoaren txostena ere osatzen du.

«5. Planoak» agiriak 5.1. puntuko (Informazioa) zehaztaperen grafikoak eta 5.2. puntuko (Antolamendua) zehaztaperen proposamenezkoak jasotzen dira. Horiek indarreko hirigintza-araubidea aldatzen eta doitzen dute, Altzateko HAPBren APPn zehazten den moduan.

Gainerakoan, Altzateko HAPBren APP honen eta haren agirien edukiak indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideei jarraitzen die, eta behar besteko zehaztasunez definitzen du eragindako eremurako proposatutako hirigintza-araubidea; era berean, gaur egun indarrean dagoen araubideari dakarzkion aldaketan berri ere jasotzen du.

Altzateko HAPBren APP hau garatzeko ondorengo ondoko agiriak –Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketari eta eraikuntza-proiektuei dagozkienek barne– garatu egingo dituzte ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan jasotako babesteko eta zuzentzeko neurriak. Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren plan partzialaren aldaketa eta aurretik aipatutako proiektuak garatzeko ondorengo ondoko agiriak neurri horiek aplikatzen direla ere bermatuko dute dagozkien zaintza-planak ezarritakoak.

## 2.- Agirien izaera arauemailea

Altzateko HAPBren APPko arau-edukia honako hauek osatzen dute: 2. Hirigintza Arauak; 3. Exekuzioaren antolamendurako eta kudeaketarako gidalerroak eta 5.2. Antolamendu Planoak. Horiek berariaz dute hirigintza-jardueraren arau- eta erregulazio-izaera hori eta, hortaz, hura, kasu guztietan, zehaztaperen horietara doitu behar da nahitaez.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Gainerako dokumentuak adierazleak, erreferentzialak edo justifikatzeak dira funtsean; hortaz, edukian kontraesanik badago arestian aipatutakoekin, azken horiek nagusituko dira.

### 3.- Agiri grafikoaren desadostasunak eta/edo kontraesanak

Plan Berezi honen agiri arauemaileen zehaztapenen artean egon litezkeen desadostasunak indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideei jarraikiz ebatziko dira<sup>(1)</sup>.

Eskala desberdinetan egindako izaera arauemaileko planoen artean desadostasunak izanez gero, eskala handiagoko planoetan ezarritakoak lehentasuna izango du, salbu eta ageriko akats material baten aurrean ez bagaude.

Edozein modutan, eremu, lurzati eta abarren neurketekin, lurzatiaren eta eraikuntzen lerrokatze eta sesten zehaztapenarekin... lotutako aurreikuspenen kasuan, digitalizatutako plano arauemaileetan egindakoak edo / eta planoen ondoriozkoak direnean, lehentasuna izango dute paperezko edizioetan egindakoaren aurrean.

Horrenbestez, izaera edo / eta oinarri funtsean grafikoa duten arloetan izan daitezkeen irizpide-desadostasunen kasuan, Plan honetako digitalizatutako plano arauemaileak oinarri dituzten ondorioek izango dute lehentasuna bertako gainontzeko agiritakoen aurrean, baita haien paperezko edizioetakoen aurrean ere.

## VI.- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAU BIDEA.

Aurretik ere adierazi dugunez, Altzateko hirigintza-araubideak, Errenteriako «16. Alzate» eremuari eta Lezoko «30. Alzate» hiri-antolamenduko eremuari dagokiona, bat egiten du bertan biltzen diren hiri-antolamenduko tresna ezberdinekin, jarraian zerrendatzen ditugunak:

- Errenteriako 2004ko HAPO.
- Lezoko 2007ko ASAP.
- Alzateko 2007ko HAPB.
- Lezoko 2011ko HAPO.

Aipatu lau agiritan oinarrituta, jarraian Alzateko HAPBren APP honetan espresuki mugatutako eremuan lau agiriok aplikatzearen ondoriozko ezaugarriak laburbiltzen dira.

### 1.- Mugapena eta azalera

Altzateko HAPBren APP honen xede den eremua Oiartzun ibaiaren eskuineko ertzean dago kokatuta, Pasaiako badiako bere bokalean. Iparraldean trenbidearekin (ADIF) egiten du muga, eta, ekialdean, Lezoko udal-mugarteko dentsitate ertaineko bizitegi-erabilerako eraikuntzekin. Eremu eten gisa Panier Fleuriko esku-hartze unitatea ere barnebiltzen du, egun dagoeneko urbanizatuta dagoena. Espresuki uzten da kanpo Lezoko 2011ko HAPOko HAE 27 Larrañaga eremua.

Azalera: .....	54.447 m <sup>2</sup>
Errenteriako udal-mugarteko azalera:.....	43.261 m <sup>2</sup>
Lezoko udal-mugarteko azalera:.....	11.186 m <sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> Ildo horretan, besteak beste, kontuan izan behar dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen 7. artikuluan ezarritako irizpideak, baita hura garatzeko susta daitezkeen xedapenak ere.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## 2.- Antolamenduaren helburu orokorrak eta oinarrizko irizpideak

Hala eta guztiz ere, zuzkidura estandarrek betetzeko helburuz, zehaztu beharra dago bere egunean HAE 27 Larrañagan 890 m<sup>2</sup> kalifikatu zirela Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorrera bideratzeko –zehazki, 600 m<sup>2</sup>t eraikigarritasun fisikora eta 290 m<sup>2</sup> Espazio libreen Tokiko Sistemara–, eta, horrenbestez, kontuan izan beharko dira Hirigintzako zuzkidura estandarren 123/2012 Dekretua betetzen dela justifikatzerako orduan.

Hori guztia kontuan izan gabe Lezoko 2011ko HAPOk udal-mugarteko beste kokaleku batzuetara lekualdatu zituela, oinarri hartuta erabilera eta gozamen publikorako kokapen hobe zutela.

## 3.- Egiturazko hirigintza-araubidea

### 3.1. Kalifikazio orokorra (neurketa takimetroaren arabera)

Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3 ..... 40.123 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 29.521 m<sup>2</sup>/Lezo: 10.602 m<sup>2</sup>

Komunikazio-sistema orokorra: Banatzaile urbanoa .....KSO/2.2 ..... 501 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 140 m<sup>2</sup>/Lezo: 361 m<sup>2</sup>

Eremu Libreen Sistema Orokorra: Parkeak eta lorategiak .....ELSO/2 ..... 1.261 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 1.261 m<sup>2</sup>/Lezo: 0 m<sup>2</sup>

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko Sistema Orokorra. ILSO/1 ..... 12.562 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 12.339 m<sup>2</sup>/Lezo: 223 m<sup>2</sup>

Altzateko zonakatze orokorrak bat egiten du aurreko agirien interpretazioarekin Altzateko hiri-antolamenduko plan bereziaren aldaketa puntual partzial honetako I.2.4 planoan.

A.- Eraikuntza-baldintza orokorrak

A.1. Hirigintza-eraikigarritasuna.

Altzateko eraikigarritasuna finkatzen da 2007ko HAPBn ezarritakoari jarraikiz.

Hirigintzako eta zuzkidurako eraikigarritasunak 2007ko HAPBn ezarritakoak dira, honako balio hauekin:

* Hirigintza-eraikigarritasuna	
Bizitegi-eremua (BOE)	
Errenteria 3.660 m <sup>2</sup> t / Lezo 1.560 m <sup>2</sup> t.....	5.220 m <sup>2</sup> t
Bizitegi-eremua (sustapen librea)	
Errenteria 18.970 m <sup>2</sup> t / Lezo 7.985 m <sup>2</sup> t.....	26.955 m <sup>2</sup> t
Garajea (BOE)	
Errenteria 2.040 m <sup>2</sup> t / Lezo 1.080 m <sup>2</sup> t.....	3.120 m <sup>2</sup> t
Eranskinak (BOE)	
Errenteria 0 m <sup>2</sup> t / Lezo 0 m <sup>2</sup> t.....	0 m <sup>2</sup> t
Garajea (sustapen librea)	
Errenteria 10.840 m <sup>2</sup> t / Lezo 3.894 m <sup>2</sup> t.....	14.734 m <sup>2</sup> t
Komertziala	
Errenteria 420 m <sup>2</sup> t / Lezo 180 m <sup>2</sup> t.....	600 m <sup>2</sup> t

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Hirugarren sektorea	
Erreteria 0 m <sup>2</sup> / Lezo 0 m <sup>2</sup> .....	0 m <sup>2</sup>
Guztira .....	50.629 m <sup>2</sup>
Erreteria 35.930 m <sup>2</sup> / Lezo 14.699 m <sup>2</sup>	
* Zuzkidura-eraikigarritasun fisikoa	
Erreteria 1.400 m <sup>2</sup> / Lezo 0 m <sup>2</sup> (1) .....	1.400 m <sup>2</sup>

#### A.2. Gehieneko solairu kopurua:

Eraikin bakoitzaren profila eta altuera finkatzen dira 2007ko HAPBn ezarritako baldintzei jarraikiz.

#### B.- Erabilera-baldintzak.

B.1. Orokorrak: Eraikuntza irekiko bizitegi-eremuari dagozkionak, bi herrietako HAPOetako hirigintzako arauetan ezarrita daudenak.

B.2. Partikularrak: 2007ko HAPBn ezarritakoa beteko da.

Erabilera-baldintzak ere badira 2007ko HAPBn ezarritakoak.  
Jarraian ezarritako etxebizitza-unitateak zehazten dira.

* Etxebizitzak	
Babes ofizialeko etxebizitzak (% 20)	
Erreteria 37/ Lezo 15 .....	52 etxeb.
Sustapen libreko etxebizitzak (% 80)	
Erreteria 147/ Lezo 63 .....	210 etxeb.
Guztira .....	262 etxeb.

### 3.2.- Hirigintza-sailkapena

Eremuko lursail guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatuta daude.

### 3.3.- Antolamendu xehatuaren zehaztapena

2007ko HAPBn ezarritakoa da antolamendu xehatuaren araubidea.

### 3.4.- Exekuzio eta programazioko araubide orokorra

Altzate garatzea aurreikusten da bi udalerrien HAPOn ezarritako programazio-epean.

### 3.5.- Tokiko sistemen sarearen eta hirigintzako baldintzak

Ez daude egiturazko izaerarekin ezarrita.

### 3.6.- Ingurumena eta kultura babesteko neurriak

Inpaktu akustikoa egin eta etxebizitza berriei dagozkien kalitate akustikoko helburuak betetzeko beharrezko neurriak hartzea proposatu da, bai etxebizitza eta urbanizazioak behar

(1) 2007ko hiri-antolamenduko plan bereziak Lezon gordetako eraikigarritasunak (600 m<sup>2</sup>) Altzateko HAPBren APP honetan sartuta ez dagoen HAE 27 Larrañaga eremua geldiarazten du.

bezala diseinatuta bai zarata fokuetan ezarri beharreko jarduketan bitartez (IX. eranskin gisa atxiki da azterketa).

Kutsatuta egon daitekeen lurzorua deskutsatu da jada (X. eranskin gisa atxiki da).

Altzateko eremuan ez dago eraikin katalogaturik.

#### **4. Hirigintza Antolamendu Xehatuaren Araubidea**

##### **4.1.- Kalifikazio xehatua**

Altzateko indarreko zonakatze xehatuak bat egingo du izaera arauemailearekin agiri honetako I.2.3 planoan ezarritakoarekin.

Jarraian, proposatutako zonakatze xehatuko koadroa jasotzen da, HAE 27 Larrañagako azalera kanpoan utzita.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## 2.- ZONAKATZE XEHATUA

ZONAKATZE XEHATUA EREMUA AZALERA%

### BEL 3. ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

BEL 3/1	2.098 m2	
BEL 3/2	2.133 m2	
BEL 3/3	1.717 m2	
BEL 3/4	1.570 m2	
BEL 3/5	679 m2	
BEL 3/6	1.020 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>9.217 m2</b>	<b>% 15,85</b>

### Bd 2. HIRI-BANATZAILEA / IBILGAILU ZEIN OINEZKOENTZAKO BIDEA

Bd 2/1	696 m2	
Bd 2/2	1.359 m2	
Bd 2/3	2.855 m2	
Bd 2/4	329 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>5.239 m2</b>	<b>% 9,01</b>

### Bd 5. BIZIKLETA-SAREA

<b>AZALERA OSOA</b>	<b>1.616 m2</b>	<b>% 2,78</b>
---------------------	-----------------	---------------

### Bd 3. OINEZKOEN SAREA / ESPALOIA

<b>AZALERA OSOA</b>	<b>12.119 m2</b>	<b>% 20,84</b>
---------------------	------------------	----------------

### ELA 1. LORATEGIA

EL 1/1	791 m2	
EL 1/2	1.051 m2	
EL 1/3	846 m2	
EL 1/4	694 m2	
EL 1/5	1.125 m2	
EL 1/6	250 m2	
EL 1/7	2.129 m2	
EL 1/8	902 m2	
EL 1/9	390 m2	
EL 1/10	697 m2	
EL 1/11	1.404 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>10.279 m2</b>	<b>% 17,68</b>

### ELA 2. JOLAS-EREMUA

EL 2/1	397 m2	
EL 2/2	622 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>1.019 m2</b>	<b>% 1,75</b>

### KEL 4. KOMUNITATE-EKIPAMENDUA

KEL 4/1	755 m2	
KEL 4/2	890 m2	
<b>AZALERA OSOA</b>	<b>1.645 m2</b>	<b>% 2,83</b>

<b>ESPAZIO EZ-MUGATUAK</b>	<b>17.018 m2</b>	<b>% 29,26</b>
----------------------------	------------------	----------------

<b>AZALERA OSOA</b>	<b>58.152 m2</b>	<b>% 100</b>
---------------------	------------------	--------------

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



#### **4.2.- Lurzoruaren sailkapena**

Altzateko lursail guztiek urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruko kategoria dute.

#### **4.3.- Exekuzio-araubidea**

a.- Exekuzio-baldintzak:

Exekuzio-baldintzak 2008ko HJPn ezarritakoak dira.

b.- Partzelazio-baldintzak

Finkatu egiten dira 2009ko BPn zehaztutako partzelazio-baldintzak.

c.- Urbanizazio-baldintzak

Urbanizazioa gauzatuko da 2009ko UPekin bat etorritik.

### **VII.- ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK, ALTERNATIBAK ETA PROPOSAMENA**

#### **1.- Helburuak**

Indarrean dagoen Altzateko HAPBren APP honek zuzendu beharreko alderdi jakin batzuk konpontzen dituen hiri-antolamendu berri bat du helburu nagusizat. Haren proposamenean hirigintza-araubide xehatua aldatzea baino ez dakarte, eta ez diote eragiten, jakina, egiturazko antolamenduaren parametro bakar bati ere.

Altzateko HAPBren APP honek bat egin behar du indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideekin eta, bereziki, besteak beste, 2006ko LHLren 78. artikuluekin, eta zehazki 123/2012 Dekretuaren 6. eta 7. artikuluekin.

Hala ere, ez da aplikatuko haren 10. artikulua (Gutxieneko estandarrak eta kopuruak babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako dagokienez), laugarren xedapen iragankorraren 3. puntua betez, honako hau adierazten baitu: «Betebehar hori ez da nahitaezkoa izango izapidetzeko dagoen antolamendu xehatuko plangintzaren kasuan, baldin eta plangintza horrek egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzaren estandarrak betetzeko egokituta garatzen badu,...», hori baita 2007ko HAPBren kasua.

2007ko HAPBren alderdi hauek zuzendu behar dira:

- Ingurune gertuenetik Altzaterako bide-irrigarritasun hobea lortzea, Lezoko udal-mugartean; indarrean dagoen antolamendukoaren antzekoa, baina hobeto neurtuta aurreikusitako trafikoaren arabera.

- Altzateko irrigarritasuna konpontzea, itsasadarraren ezkerretik, Errenteriako «15. Iztia» eremuarekin lotzen duen ibilgailu eta oinezkoetarako zubi berri bat eraikiz.

- Itsasadarraren eskuinaldeko ertzeko oinezkoen pasealekua Altzaterekin integratzea, eta haren barnealdearen eta ertzeko pasealekuaren beraren arteko lotura handiagoa lortzea.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Erreneriako udal-mugartean hotelera bideratutako erabilera tertziarioko lurzatia berreskuratzea. Lezoko Udalak udal-mugartean dagokion eraikigarritasunari eutsi dio 2007ko HAPBren ezaugarri bereberekin.

- Tokiko bide-sarea minimizatzea, bizitegi-erabilera eraikuntzen ingurunean; hala, behar diren eta 2006ko LHLk eskatutako aparkalekuetarako sarbide gisa bakarrik erabiliko da, eta Erreneriako Udalak eskatutako zuzkidurarako.

- Oinezkoen pasealekuak bultzatzea; itsasadarraren ertzekoaz gain, baita bizitegi-erabilera eraikinen artean daudenak ere, eta Erreneria eta Lezoko udalerrien arteko zeharkako komunikazioa.

- Hondartza berde bat lortzea, itsasadarraren ibilgura zabalik, Altzateko urbanizazioarekin ibai-parkearen diseinuaren funtzioari laguntzeko.

- Eraikin-blokeen antolaera aldatzea, itsasadarraren ezkeraldetik ikuspegiaren iragazkortasuna lortzeko, herritarrei dagokienez. Eraikinek eraikin-aurrealde handiegia saihesten dituzte eskuinaldean, eta integrazioa ahalbidetzen dute itsasadarraren eskuinaldeko oinezkoen ibaiertzeko paseo zuhaizdunaren eta Altzateko barnealdearen artean.

- Bizitegi-erabilera eraikigarritasuna egokitzea; hala, 2007ko HAPBko haren zati bat (2.000 m<sup>2</sup>t inguru) erabilera tertziarioko eraikin batera (hotela) bideratzen baita Errenerian.

- Gehieneko etxebizitza kopurua egokitzea; hala, 2007ko HAPBn aurreikusita dauden oraingo 262 etxebizitzak 278 izango dira, bizitegi-erabilera tipologia guztien etorkizuneko beharrei erantzuteko.

Eraikinen antolaera berriaren ondorioz, gutxiago izango dira 2007ko HAPBn aurreikusitako estalkipeko 2.900 m<sup>2</sup>t horiek, eraikuntzaren hormartea eta tamaina murriztuko baitira.

- Erreneriako udal-mugarteko zuzkidurak tokiz aldatuko dira, eta erabilera eta gozamen publikorako kokapen pribilegiatua izango dute. Lezoko udal-mugarteari zegokion zuzkidura, gogora dezagun, Larrañaga azpierzemuan kokatuta zegoen, eta Lezoko 2011ko HAPOk handik Euskal Herria komunitate-ekipamenduko sistema orokorraren ondora eraman zuen.

## 2.- Alternatibak

2007ko HAPBk 10 urtetik gora daramatza garatu ezinik. Gure udalerrietako hirigintza-jarduerari denbora luzean eragin zion krisi ekonomikorik ezean, jadanik gauzatuta egongo zen segurua asko. 2007ko HAPB, hortaz, A ALTERNATIBAtzat har daiteke.

Honako hauek dira ezaugarri nagusiak, laburbilduta eta 2007ko HAPBtik bertatik aterata:

- **Eremua hiri-bilbean urbanistikoki integratzea:** etxebizitza libreen eta babestuen blokeen bizitegi-garapen zuzen eta neurrikoa eginez; etxebizitza horiek, agiri grafikoetan erakutsi bezala, ibaiertzeko oinezkoen pasealekuan zehar eta horren paraleloko lurzatietan zein eremuko erdiko eraztunean daude kokatuta.

- **Ibaiertzeko oraingo pasealekua handitzea:** pasealeku zabal eginez, oinezkoen ibilbideez gain, bidegorria eta berdeguneak ere egiteko pasealekuaren beraren eta bizitegi-lurzatien artean.

- **Bide-lotura osoa egitea (ibilgailu, txirrindulari eta oinezkoena) Altzateko eremuaren eta Iztietara eta Ondartxo auzoen artean:** zubi berri bat egitea, Irun kalearen luzapen modura,

---

IDAZLEA

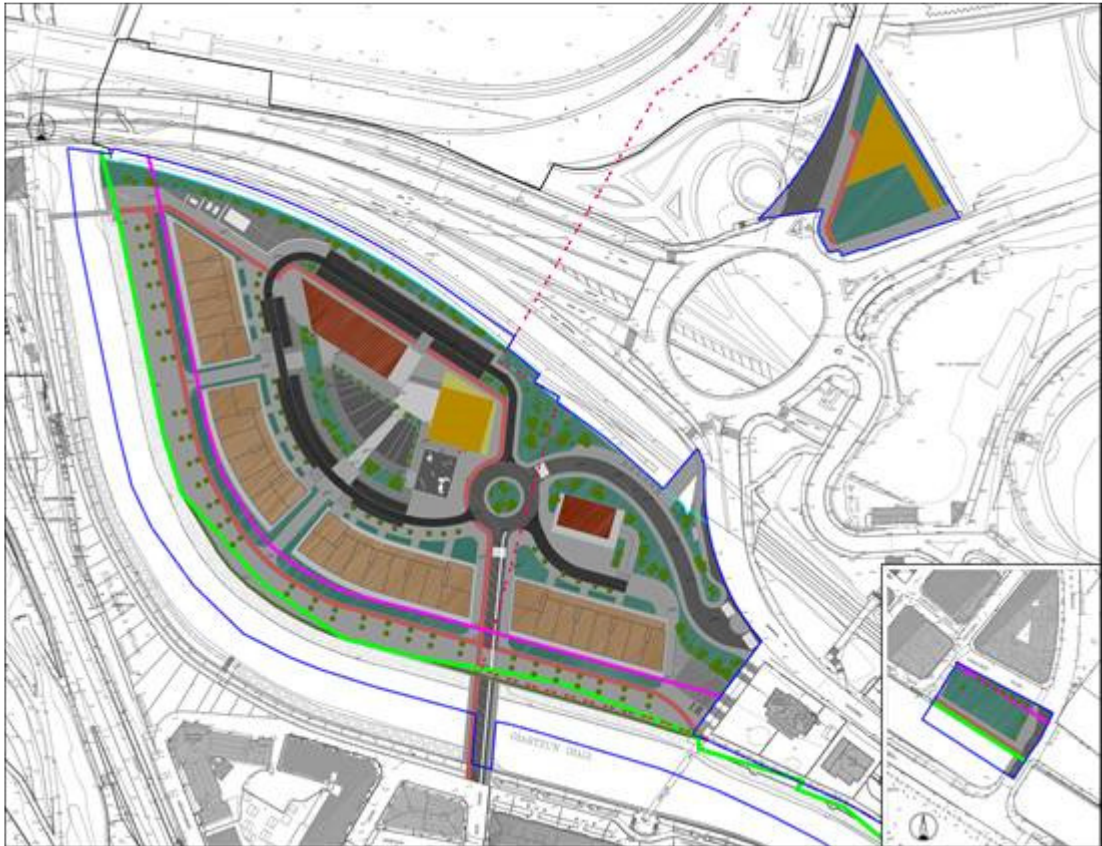
SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

eta horri bide berri batekin jarraipena ematea Jaizkibel hiribideraino; eremu berrirako zuzeneko sarbideak eta irteerak gauzatzea hiriarteko igarobide horretatik, eta, aipatutako zubiaren bitartez, zuzeneko lotura egitea auzo berriaren eta Erreterriako erdialdearen artean.

- **Zuzkidura-azalera lortzea**, etorkizun hurbilean udalaren ekipamenduak edo instalazio publikoak zehaztu ahal izateko: bi zuzkidura-lurzatiren antolamenduaren bidez, bi udalerrri horietako bakoitzak lurzati bat bere lurretan eduki dezan.

Hona hemen A ALTERNATIBA izeneko proposamenaren emaitza:



Baina egia ere bada nolabaiteko denbora igaro dela garatu gabe (lurzoruak deskutsatu baino ez da egin), hirigintzako joera berriek antolamendu-irtenbide berriak eskatzen dituzte, jarritako helburu berriei erantzuteko. Hori guztia oinarri hartuta, Erreterriako Udalak beste antolamendu bat garatu zuen, B ALTERNATIBA deituko duguna.

Hona hemen udal-proposamenaren ezaugarri nagusien laburpena:

Proposamenean 10 solairuko lau bizitegi-bloke daude (baina nolabaiteko malgutasunez jokatu da alderdi honetaz), orrazi modura ezarrita, eta zokalo bat dute beheko solairuan, merkataritza-erabilera hartzeko; lerrokadura jarraitua osatzen dute iparraldeko fatxadan.

Solairu kopurua erreferentziatzen hartu behar da; nolabaiteko malgutasuna izan dezake, ondoriozko lurzatietan, etorkizunean, indibisoak saihesten dituzten adjudikazioak sartu ahal izateko.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Itsasadarrekiko paraleloan ibaiertzeko paseoari eutsi zaio, eta ibilgua urbanizazioan integratzen duen maila ertaineko berma-konfigurazioa izango du. Ipar-mendebaldeko muturrean 7 solairuko bloke bat egongo da, hotel-erabilerarako, eta bere aparkaleku independentea izango du. Kontrako izkinan erremate modura bereiziko da zokaloa, beheko solairuaren gaineko 4 solairurekin.

Proposamena ardatzen duen bidean hasierako proposamenetako biribilgunea eta loturaren ondoko errei berezia daude oraindik, eta barneko bide batetik du jarraipena, Iztieta auzoranzko pasabiderako bigarren sarbide-biribilguneraino. Era berean, landutako proposamenean grafikoki irudikatu ez arren, oinezkoen loturari eutsi zaio mendebaldean, aurreko aukeretan proposatutako pasabide flotatzailearen irtenbidearen bidez. Halaber, proposatutako bideak bateragarriak izan behar dira mendebaldeko ibilgailuetarako etorkizuneko lotura baten aurreikuspenarekin.

Eraikigarritasunei dagokienez, bizitegi-erabilerako eraikigarritasuna zein etxebizitza kopurua handitzeko aukera planteatu zen. Bi adibideren bidez azaltzen da: lehenengoan (291 etxebizitza) inguratzailearen kontsumo ertaina dago, eta nolabaiteko lasaiera dago etxebizitzak, nukleo komunak eta abarrak banatzeko. Bigarren adibidean (336 etxebizitza), ia lasaierarik gabeko inguratzaile bat dago, eta banaketak egiteko, trinkotasun handiagoa behar du soluzioak. Bi proposamenek Plan Orokorraren Aldaketa dakarte; jabeek ez dute aukera hori nahi, ahalik eta azkarren izapidetzea nahi baitute.

Hona hemen antolamendu-proposamena, B ALTERNATIBA deitu dioguna:



IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

### 3.- Antolamendu-proposamena

Azkenik, erredaktore taldearen proposamena aurkeztuko dugu, C ALTERNATIBA deritzona, Altzateko garapen osorako balio nahi duena.

Hona hemen haren ezaugarri nagusiak:

- Altzateren eta Jaizkibel etorbidearen arteko bide-lotura behar bezala egokitzea. Etorkizunean, 38 metroko biribilgune bat egitea aurreikusita dago, kurbadura-erradio zabalekin eta oinezkoentzako zein txirrindularientzako igarobideekin. Gainera, autobus-geltokia kokaleku hobe batera eramatea pentsatuta dago, behin zebra-pasaguneak behar bezala egokitutakoan.
- Tokiko bide-sarea bi mailatan trazatzea. Lehen maila beheranzkoa izango da, zehazki aurreko lehen biribilgunetik (+17,00) beheragoko bigarren biribilgunera (+7,50), % 5 baino gutxiagoko aldaparekin eta Altzateko iparraldean kokatutako trenbidearekin mugan. Bigarren maila, funtsean, tokiko barneko bide-sare bat izango da, zaku-hondo gisa ibilgailuentzako hirugarren biribilgune bat izango duena. Tokiko bide-sare honek 3,00 metroko espaloia ere izango du alboan, galtzadarekin behar bezala koexistitzeko moduan antola daitekeena.
- Ibaiertzeko pasealekuaren eta aipatutako tokiko barneko bide-sarearen artean kokatutako eraikinak antolatzea, kontuan izanik tamainak (20 m x 20,5 m, gutxi gorabehera) itsasadarraren ertzetik Altzate barnera iragazkortasun transbertsala bermatzen duen hirigintzako emaitza ahalbidetzen duela.
- Itsasadarraren bi ertzak lotzea ibilgailu zein oinezkoentzako zubi baten bitartez, ibaiertzeko bi pasealekuak barnebiduko dituen eta oinezko zein txirrindularientzako hiri-zirkuituak indartuko dituen, Iztietia auzoko Irun kalearekin lerrotuta.
- Itsasadarraren eskuineko ertzean pasealeku handi bat sortzea, gutxienez 20 metroko zabalera izango duena, erdialdeko zona kurbatuan 40 metrora arte zabalduz. Pasealekuan, oinezko eta txirrindularientzako luzetarako bideek bat egingo dute Altzate barneko zeharkako bideekin.
- Bideok Lezoko udal-mugarterako ekialdeko muturretan lotzea, itsasadarreko pasealekua luzatuz eta eskailerekin eta oinezkoentzako zubiarekin bat eginez, bide batez Errenteriako eta Lezoko herriguneen arteko oinezko bidea indartuz.
- Txirrindularientzako bidegorri bat sortzea egun Jaizkibel etorbidean dagoenarekin bat eginez, baita Altzate barneko ibilgailuentzako bide berriarekin ere. Era berean, itsasadarraren ertzeko pasealekuarekin ere lotuko da azken hori, Lezoko udal-mugarteran ekialderantz luzatuz. Hegoalderantz Iztietiarekin lotura egiten duen zubi berritik luzatuko da, eta, ipar-ekialderantz, Alzateko muturrerantz, oinezko eta txirrindularientzat egun dagoen goitiko igarobidearekin bat eginez.
- Alzateko erdialdean zuzkidura-eraikin bat sortzea itsasadarraren alboan, erdisoto motako solairu bat eta beheko solairu bat izango dituen. Espazio librea zabalduko da, ibaiertzeko pasean integratuko den hondartza berde bat sortuz. Zuzkidura-eraikina (1.400 m<sup>2</sup>) itsasadarrarekin lotutako kirol- eta kultura-jardueretarako erabil daiteke, eta itsasadarrera jaisteko beheranzko mailak, lubetako landaredia edo Alzateko

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

etorkizuneko urbanizazio-proiektuaren aldaketan aztertu beharreko beste antzeko irtenbide batzuk aurreikusten dira.

- Itsasadarraren ertzeko egungo pasealekua handitzea, uneotan dagoena bikoiztuz. Zehazki, itsasadarra kontuan izanik kanpoalderantz geratuko litzatekeen zatia oinezkoentzat izango litzateke (egungo pasealekuarekin bat egingo luke bideak hein handi batean), eta, trazatu berria izango lukeen barnealdekoa, bidegorria.
- Itsasadarraren eskuineko ertzean mailak eta landaredia jartzea tartekatuta, herritarren eta itsasadarraren arteko interakzioa sustatzeko, baita hormigoizko lubetaren naturalizazio eta ingurumen berreskuratzea ere.
- Jarduketa hori, aurretik aipatutako ibaiertzeko pasealekuaren sorrera bezalaxe, naturalizazio eta ingurumena berreskuratzeke ekintzen bitartez gauzatuko da proposatutako eraikin berriaren mugetara arte zabaldu den babestutako zonaldean. Horri esker, ingurune guztiaren drainatze jasangarria ahalbidetuko da.
- Udal-mugarte bakoitzari atxikitako eraikigarritasuna zuzen banatzea, teilatupeko espazioari dagokiona kenduz (desagertu egiten da) eta hotel-eraikuntzari bideratutako azalera Errenteriako udal-mugartean kokatuz. Proposamenak Lezon hiru eraikin egitea aurreikusten du: bi, salmenta libreria bideratutakoak, itsasadarraren lehen lerroan, eta, beste bat, babestutako etxebizitzetara bideratutakoa, bigarren lerroan. Errenterian, berriz, zazpi eraikin egitea aurreikusten da: lau, salmenta libreria bideratutakoak, itsasadarraren lehen lerroan; bigarren lerroan, zuzkidura-eraikinaren atzealdean kokatutako beste bi (bat salmenta libreria bideratutakoa eta bestea babestutako etxebizitzetara); eta, zazpigarrena, eremuaren ipar-mendebaldeko muturrean, hotel bat.
- Altzatera helduko den autobus garraio publiko / pribatuko sare bat sortzea, hirugarren biribilgunera arte helduko dena (+7,00 maila). Bi autobus-geltoki sortzea aurreikusten da, bat, goialdean, Altzateko ipar-ekialdean, Errenteria/Lezoko iparraldeko saihestubideko ibilgailuentzako sarreran, eta, bestea, zuzkidura-eraikinera bideratutako Errenteriako lurzatiaren parean.
- Bide-sarean zehar banatutako lur gaineko 25 aparkaleku publikoko plaza inguru sortzea aurreikusten da, baita Altzateko iparraldean zuzkidura erabilerako zona bat sortzea ere, behearazko bidearen eta BEL 3/7 eta BEL 3/8 lurzatiaren artean, tokiko bide-sarearen atzealdean, 144 plazarentzat lekua izango duena hiru mailatan, behekoa tokiko bide-sarearen urbanizazio altueran. Solairu bakoitzak era independentean funtzionatuko du, eta guztietara oinez sartu ahal izango da.
- Lezo Altzaterekin komunikatuko duen oinezkoentzako bigarren zirkuitu bat sortzea, baita azken hori Iztietarekin oinezkoentzako eta ibilgailuentzako zubi berri baten bitartez. Zirkuitua osatzeko igogailu publiko bat ere jar daiteke desgaitasun fisikoa duten pertsonentzat. Horrela, bigarren biribilgunera arte jaitsi eta barne-eraztunetik itzultzen den ibilbide alternatiboa saihestuko lukete. Igogailua deskribatutako aparkaleku publikoaren erabilerarekiko independentea da, ez baita beharrezkoa. Hori dela eta, osotasunean Lezoko udal-mugarteko lurzoru publikoan jar daiteke.

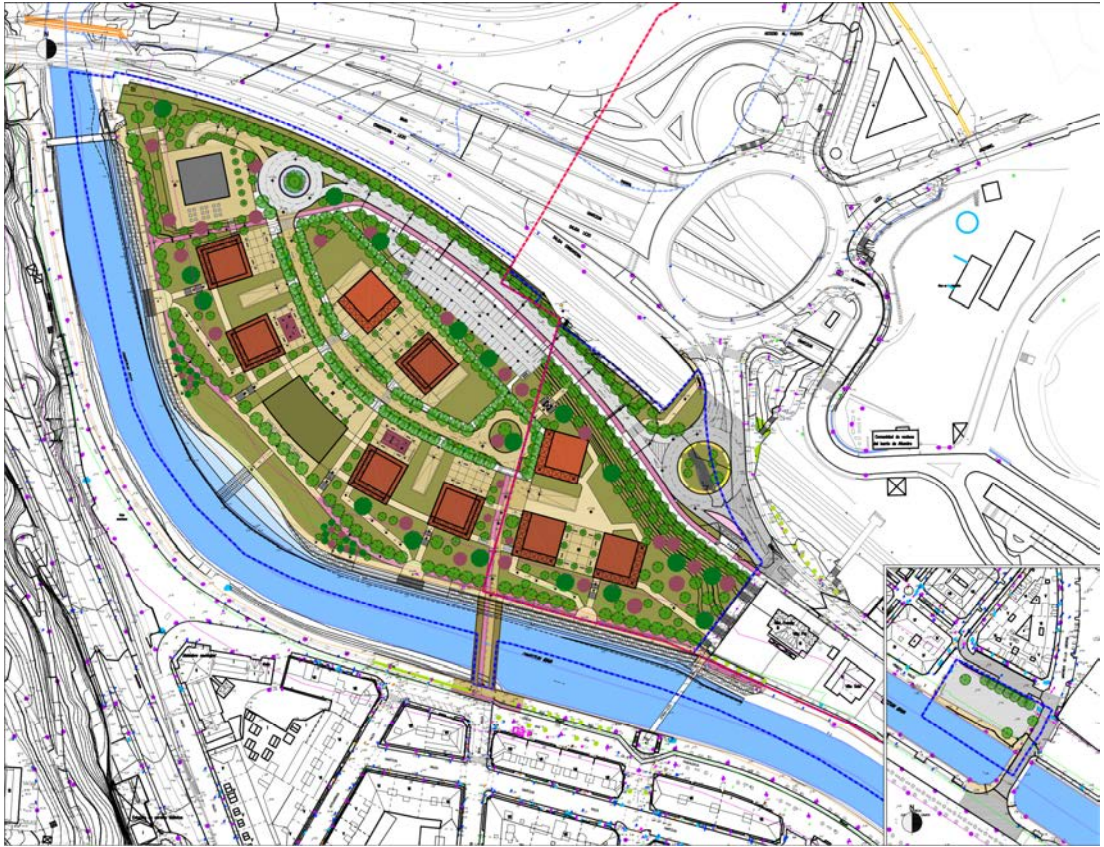
Aurretik laburpen gisa adierazitako definizioak, C ALTERNATIBA osatzen duena, Altzateko antolamendu-proposamen gisa aurkeztea ahalbidetzen du. Erredaktoreen taldeek abalatu dute, eta kontsulta egin zaie bi udalerrietako lantalde tekniko-juridikoei, baita Altzateko HAPBren APP hau sustatzen duen Ituntze Batzarrekoei ere. Honako hau da haren antolamendua:

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA

#### 4.- Hiru alternatiben konparazio-koadroa

Hiru alternatiben konparazio-koadro honetan eraikigarritasunak (hirigintzakoak eta fisikoak) daude jasota, baita horietako bakoitzean aurreikusitako etxebizitzaren kopurua eta tipologia ere.

	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B		ALTERNATIVA C	
	m <sup>2</sup> t	Nº	m <sup>2</sup> t	Nº	m <sup>2</sup> t	Nº
VPO Erreterria	3.660	37	3.660	37	3.660	39
VPO Lezo	1.560	15	1.560	15	1.560	17
<b>Total VPP</b>	<b>5.220</b>	<b>52</b>	<b>5.220</b>	<b>52</b>	<b>5.220</b>	<b>56</b>
Viv. Libre Erreterria	18.970	147	10.836	108	14.840	150
Viv. Libre Lezo	7.985	63	7.985	80	7.215	72
<b>Total Vivienda Libre</b>	<b>26.955</b>	<b>210</b>	<b>18.821</b>	<b>188</b>	<b>22.055</b>	<b>222</b>
Comercial Erreterria	420	-	3.000	-	360	-
Comercial Lezo	180	-	180	-	180	-
<b>TOTAL Comercial</b>	<b>600</b>	<b>-</b>	<b>3.180</b>	<b>-</b>	<b>540</b>	<b>-</b>
Terciario Erreterria	-	-	2.654	-	2.060	-
Terciario Lezo	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL Terciario</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.654</b>	<b>-</b>	<b>2.060</b>	<b>-</b>
TOTAL S/R Erreterria	23.050	184	20.150	145	20.920	189
TOTAL S/R Lezo	9.725	78	9.725	95	8.955	89
<b>TOTAL S/R</b>	<b>32.775</b>	<b>262</b>	<b>29.875</b>	<b>240</b>	<b>29.875</b>	<b>278</b>
TOTAL B/R Erreterria	12.880	-	17.400	-	16.506	-
TOTAL B/R Lezo	4.974	-	4.200	-	6.575	-
<b>TOTAL B/R</b>	<b>17.854</b>	<b>-</b>	<b>21.600</b>	<b>-</b>	<b>23.081</b>	<b>-</b>
Dotacional Erreterria	1.400	-	-	-	1.400	-
<b>TOTAL Dotacional</b>	<b>1.400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.400</b>	<b>-</b>

Erraz egiazta dezakegunez, hiru alternatibek sestra gainera eraikigarritasun bera aurreikusten dute (A ALTERNATIBAK 2.900 m<sup>2</sup>t gehiago ditu estalkipeen ondorioz), baina ezberdina da erabileren arabera banakapena.

Etxebizitza kopurua pixka bat aldatzen da alternatiba batetik bestera. Altzateko HAPBren APP honek handitzea defendatzen du, etxebizitzaren oraingo neurriak eta beharrak txikiagoak izan ohi direlako.

Sestra azpian, azalera aldatzen dira, sestra gainera erabilera nagusiaren aparkatze-beharrei lotuta baitaude, eta, gogora dezagun, 123/2012 Dekretuak nahitaz bete beharreko gutxieneko azalera ere ezartzen ditu.

#### VIII. ALTZATEKO LURSAILEN SAILKAPENA ETA KATEGORIZAZIOA

Erreterriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2011ko HAPOn ezarritakoarekin bat etorrituz, eremuaren lurrik hiri-lurzoruko sailkapena dute. Hirigintza-kategorizazioak, berriz, honako parametro hauei erantzuten die:

- \* Panier Fleuri azpieren: Hiri-lurzoru finkatu bilakatu da bertako urbanizazio maila dela-eta.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



- \* Altzateko azpieroemu nagusia: Hiri-lurzoru finkatugabea, urbanizazio maila txikiagatik edo urbanizatu gabe izateagatik.

## **IX.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA GAUZATZEKO ETA PROGRAMATZEKO BALDINTZAK**

Planteatutako antolamendu-proposamenak gauzatzeko baldintzak «2. Hirigintza Arauak» eta Altzateko APP honen «3. Exekuzioaren Antolamendurako eta Kudeaketarako jarraibideak» agirian azaldutakoak dira.

## **X.- PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA.**

### **1. Deskribapen orokorra**

Adierazi da Altzateko HAPBren APP honek Errenteriako (16. eremua. Altzate eta UI 18/1 Panier Fleuri) eta Lezoko (Altzateko HAE 30) udal mugapeek osatzen duten eremu etena besterik ez duela ukitzen, eta berariaz baztertzen da HAE 27 Larrañaga. Azken horren egiturazko antolamendu xehakatuaren araubidea 2011ko HAPOk arautu zuen.

Adierazi behar dugu, orobat, Panier Fleuri azpieroemua, jada jabari publikokoa dena guztiz, erabat urbanizatuta eta funtzionamendu betean dagoena; horrenbestez, Altzateko HAPBren APP honetan hura jasotzeak ez du aldaketarik ekarriko haren oraingo zehaztapenetan.

Horregatik, Altzateko HAPBren APP honen helburua bi udal mugarteek partekatzen duten eremua berrantolatzea izango da soilik; Altzateko azalera gehiena sartzen da hor funtsean, eta antolamendu berriak horren antolamendu xehatuaren zehaztapenen erabateko aldaketa aurreikusten du ia, gainera.

Eta hori horrela da, besteak beste, Altzateko jabetza gehiengodunaren eta Errenteriako Udalaren arteko akordioa lortu delako, egoki ez zeritzeten antolamenduaren alderdi jakin batzuk aldatzearen, nahiz eta bere garaian nahitaezko behin betiko onarpena eman zitzaien. Oiartzun itsasadarraren ertzeko ibai-pasealekuaren eta Altzateko barnealdearen artean iragazkortasun handiagoa lortu beharra da jarraian garatu eta justifikatzen den guztiaren arrazoi nagusia.

Proposamenak gutxitu egiten du eraikinek itsasadarraren aurrealdean duten inpaktua. Horretarako, eraikigarritasunaren zati bat barnealderantz mugitzen da, eta lortzen da eraikinak luzera txikiagoak izatea itsasadarraren aurrealdean.

2007ko HAPBk salmenta libreko lau eraikin baino ez ditu aurreikusten ia eremuaren luzera osoan (65 m eta 80 m artekoak). Proposamenak gehieneko luzera hori 20 metrora murrizten du eraikin bakoitzeko.

Eraikin berriak lau izatetik zazpi eraikin izatera igaroko dira, jakina. Baina guztizko luzera, 2007ko HAPBn 280 metro ingurukoa dena, 140 metroraingoa jaitsiko da; erdira, alegia. Hori guztia lortzeko, arestian aurreratu bezala, eraikigarritasuna atzerago eramaten da eremuaren barnealdean, itsasadarraren bigarren lerro modura, edo eraikinen profila hiru bat solairu gehiago handitzen da, kasuaren arabera.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Proposamen honetan, gainera, lortu da haren kokapen nagusia bizitegi-eraikin batez libre gelditzea (erakargarriena zen *a priori*), eta haren espazioa bi udalerrientzat, Erreneriarentzat bereziki, interes publiko eta sozial handia duen zuzkidura-multzo batera bideratzea; gerora behar bezala deskribatuko dugu hori, baina erdisotoko solairuko eta beheko solairuko profila du, eta horri esker, ikuspegia libre izango dute bigarren lerroan egongo direla adierazi ditugun bi bizitegi-eraikinek.

Eraikinen antolamendu-proposamen honek konpontzen ditu, halaber, Altzateko HAPBren APP honen beste baldintzatzaile batzuk; adibidez, udalerrri bakoitzari bere mugartean bertan bizitegi-eraikigarritasuna behar bezala banatzea, eta horietako bakoitzaren beharrei ere erantzutea. Hau da, Erreneriako udal-mugartean kokatutako bizitegi-azaleraren zati bat erabilera tertziario / hotel-erabilerrara bideratu behar da. Eta horrela, zazpigarren eraikinak, bokaletik gertuen dagoenak, erabilera hori aurrekusten du, eta Lezon kokatu beharreko hiru eraikinak (salmenta libreko bi eta etxebizitza babestuko bat) udal-mugarte horren barruan egongo dira, eraikigarritasunik galdu gabe.

Hori guztia egokitzea ez da erraza izan, jakina. Kasu guztietan antzeko sestraren gaineko solairua taxutzea egokiagoa zela pentsatu dugu (20 m bider 20,50 m), eta eraikigarritasuna profilak aldatuz egokitzea; hau da, beheko solairu eta zazpi solairuko profiletik beheko solairu eta bederatzi solairukora, altuenak.

Solairu kopurua handitzea eta, ondorioz, eraikuntza-profila, 2007ko HAPBn aurreikusitakoaren aldean, aldatzea antolamendu xehatuaren beraren zehaztapen bat da oraindik (2/2006 LHLren 56.g artikulua), zeinaren hierarkia-maila garatzeko plangintzarenarekin bat datorren (2/2006 LHLren 58.2 artikulua), baina aldatu egin daiteke Altzateko HAPBren APP honen bitartez, 2/2006 LHLren 103.3 eta 104.a artikuluetan eta Lezoko 2011ko indarreko HAPOn Hirigintzako arauen 15. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz.

Erreneriako indarreko 2004ko HAPOk «C» Agiriak (Hirigintza Arauak; Eraikuntza Ordenantza), 3. apartatuan, 4.2.03. artikuluan, solairu horien zehaztapena ahalbidetzen du.

Eraikinek Alzaten zer kokapen duten azaldu ondoren, azaldu behar dugu horien irisgarritasuna nola lortzen den (ibilgailu, oinezko, txirridulari eta abarrena). Azalera ia laua da, kalitate urbano handikoa, baina handicap garrantzitsu bat du, gaur egun ez dagoelako irisgarritasun erosorik. Izan ere, Oiarzun itsasadarrak mugatzen du eremua hegoaldeetik ipar-mendebalderaino, eta trenbideak (ADIF), iparraldean.

Hori dela eta, *penintsula* txiki bat da, lurrari lotuta ekialdean. Alde hori Lezoko udal-mugartean dago, eta bertako ibilgailuetarako konexioa eraikinen batez besteko sestra (+7,00 m) kokatzea aurreikusita dagoen plataforma baino 10 bat metro gorago dago (+17 m).

Loturaren zailtasun horri gehitu behar zaio Erreneriako Udalaren eskaera, hau da, Alzate itsasadarraren ezker aldearen lotzea ibilgailu zein oinezkoen zubi baten bidez, Iztietan auzoko Irun kalearekin lerrokatuta.

Hori guztia neurri hauen bidez konponduko da:

- Neurri handiko biribilgunea sortzea (38 metroko diametroa), 2007ko HAPBkoa baino askoz handiagoa, Erreneria-Lezo iparraldeko saihesbidearen eta Erreneria eta Lezo lotzen dituen Irun kalearen arteko bidegurutzera behar bezala egiteko.

- Lehen biribilgune horrek hirugarren adar bat behar du Alzateko ipar-ekialdeetik ipar-mendebalderantz, trenbidearekiko paraleloan (ADIF), baina sestra gutxituta, +17,00tik +7,00ra.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Goiko aldea eta behekoa lotzeko bide horretan betelan bat egin behar da, iparraldeko alde osoan horri eusteko, gaur egun eta zati batez beheheranzko maila horretan hegoalderantz. Bide horren malda % 4,71 ingurukoa da, eta horrek bermatzen du lotua izango duen espaloirako Araudiak eskatzen duen oinezkoen irisgarritasuna, eta eroso ere bada, orobat, proiektatuta ere badagoen bizikleta-biderako.

- Bigarren biribilgune bat sortzea Altzateko ipar-mendebaldeko muturrean. Biribilgune hori justifikatuta dago, izan ere, Altzaterako ibilgailuen sarbidez gain, ahalbidetzen du ibilgailu jakin batzuk haren barruan alferrik ez ibiltzea, esate baterako, nahi gabe sartu direnak, autobusak (publikoak edo pribatuak), bai eta lurzati tertziario-hotelerako zerbitzua ematen duten autobusak ere.

Hori da, hain zuzen ere, hotelaren erabilera alde horretan kokatzearen abantaila nagusietako bat, lurzatiarako ibilgailuen sarbideak bermatuta gelditzen baitira Altzateko barnealdera eragozpenik ekarri gabe. Gainera, bide-saretik eta trenbidetik gertu dagoenez, merkataritza-balio are handiagoa izango du publizitateari begira.

- Bigarren biribilgunearen ostean, eta +7,50 metroko sestran dagoeneko, ibilgailu eta oinezkoen tokiko bide-sarea proiektatu da, haren ibilbidearen amaieran hirugarren biribilgune bat ezarrita, +7,10 metrotan. Barneko bide-sare horrek auzoko biztanleei emango die zerbitzua, bai eta mantentze-lanetako ibilgailu publikoei, suhiltzaileei, taxiei eta abarrei ere. Barneko tokiko bide-sare horrek aukera ematen du ibilgailuak bizitegi- eta zuzkidura-erabilerako gainerako eraikinetako garajeetara sartzeko ahoak edukitzea alboetan.

- Ibilgailu eta oinezkoen tokiko bide-sare horren osagarri, ekialdeko muturrean beste lotura bat aurreikusitako oinezkoen zubi modura (ibilgailuek sarbide mugatua izango dute) Oartzun itsasadarraren gainean, Irun kalearen bidez Iztietara auzoarekin lotzeko.

- Bide-zirkulazioarekin lotutako beste antolamendu-proposamen bat da aparkalekurako ezartzea zuzkidura-lurzati bat. Aparkaleku hori Errenteriako udal-mugartean dago, iparraldean dagoen loturako ibilgailu-bidearen eta bigarren lerroan kokatutako BEL 3/6 eta BEL 3/7 lurzatiaren artean.

Irtenbide horrek aukera ematen du hiru aparkaleku-maila edukitzeko, iparraldean ibilgailuetarako hiru sarbide independente jarrita, era guztietako erabiltzaileek oinezko irisgarritasuna bermatuta izan dezaten.

- Itsasadarraren eskuinaldean kalitate handiko ibai-pasealeku bat sortzea. Eraikinen antolaera eta ibilgailuen, oinezkoen zein txirrindularien kanpoaldearekiko komunikazioa egoki diseinatzea alde batera utzita, hori da, zalantzarik gabe, hemen deskribatzen ari garen antolamenduaren helburu nagusietako bat. Ez da espazio libreen eta zuzkidura-espazioen 20 metroko zabalera bakarrik luzera osoan (420 m baino gehiago), zabalera hori 40 metrora iristen baita erdiko aldean, bigarren helburuarekin bat egiten duen aldean.

- Helburu hori zuzkidura-lurzati bat sortzea da, ibaiertzeko kultura- kirol- eta administrazio-jarduerekin lotuta; alde horretan ibaiko pasealekua handitu eta sestra gutxitu egiten da, hondartza berdea osatzeko, edo harmailak egongo dira itsasadarraren eskuinaldearekin muga egiten duen lekuan. Barneko ertzean bertan proiektatuta dago zuzkidura-eraikina, erdisotoko solairu eta beheko solairukoa, bi maila horietarako sarbidearekin: hondartza berdetik, erabilera terraza batez handituta, zuzkiduraren luzapen modura, eta koexistentziako bide-saretik, Altzateko barnealdetik.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Proposamen honek indartutako beste alderdi bat txirrindularien zirkulazioa da, aurretik azaldutako bi biribilguneen arteko lotura Lezokoarekin osatzen baita, ingurune horretaraino osatu berri den txirrindularien ibilbidearekin komunikatzen duen zebra-bide baten bitartez. Halaber, Altzateko beheko sestran dagoeneko, bizikleta-zirkuitu bat proiektatu da ibai-pasealekuaren barruan; beste ingurune batzuekin komunikatuta dago, hala nola Altzateko ipar-mendebaldeko muturrean dagoen koexistentziako zubiarekin, Iztietako auzoarekin hegoaldean lotzen duen ibilgailu eta oinezkoentzako zubi berriarekin, eta Lezoko udal-mugarteko ekialdeko oinezko eta txirrindularientzako oraingo ibilbidearekin.

- Era berean, antolamenduaren beste proposamen erakargarri bat itsasadarraren eskuinaldeko ertzean orain dagoen pasealekua zabaltzea da (3,00 metro inguru barnealderantz); horri esker, harmailak eta landare-elementuak jarri ahalko dira oraingo lubetaren gainean, egun duen irudia naturalizatzeko. Horrez gain, zabaltasuna sendotuko du pasealeku horretan, eta oinezkoen zein txirrindularien zirkulazioak bereiziko dira.

- Zirkuituen eta ibilbideen sare teilakatu horren osagarri beste batzuk ere egongo dira Oartzun itsasadarrekoaren zeharkako noranzkoan; izan ere, ondoriozko eraikinen artean jabari publiko edo pribatuko espazioak aurreikusten dira, erabilera publikoko zortasunarekin, pasealeku txikiak, parke berdeak zein jolas eta aisiarako guneak sortzeko erabil daitezkeenak, adin guztietako umeentzat zein adinekoentzat.

## 2. Hirigintzako Egiturazko Antolamenduaren eta Antolamendu Xehatuaren Araubidea

### 2.1.- Egiturazko araubidea

Altzateko HAPBren APP bat denez, agiri honek ez du ahalmenik, ezta asmorik ere, indarrean dagoen egiturazko hirigintza-antolamenduko araubidea aldatzeko. Nolanahi ere, eta hau kontuan hartuta:

Hiru agiri hauez dago osatuta:

- Errenteriako 2004ko HAPO, Lezoko 2007ko ASAP eta Lezoko 2011ko HAPO.
- 2007ko HAPBk Errenteriako eta Lezoko bi udal-mugarteei zegozkien eraikigarritasunetako batzuk egokitu zituen.
- Alegazio batzuk (Kosta Zuzendaritzarena, adibidez) onartu egin ziren.
- Azkenik, aipatutako plangintzatik kanpo utzi da Lezoko HAE 27 Larrañaga.

Jarraian, haren kalifikazio orokorra laburbilduko dugu, zonakatze orokorraren planoarekin batera, informazio gisa Altzateko HAPBren APP honen I.2.4 plano gisa erantsita.

Azalera: ..... 54.447 m<sup>2</sup>  
Errenteriako udal-mugarteko azalera:..... 43.261 m<sup>2</sup>  
Lezoko udal-mugarteko azalera:..... 11.186 m<sup>2</sup>

Kalifikazio orokorra:

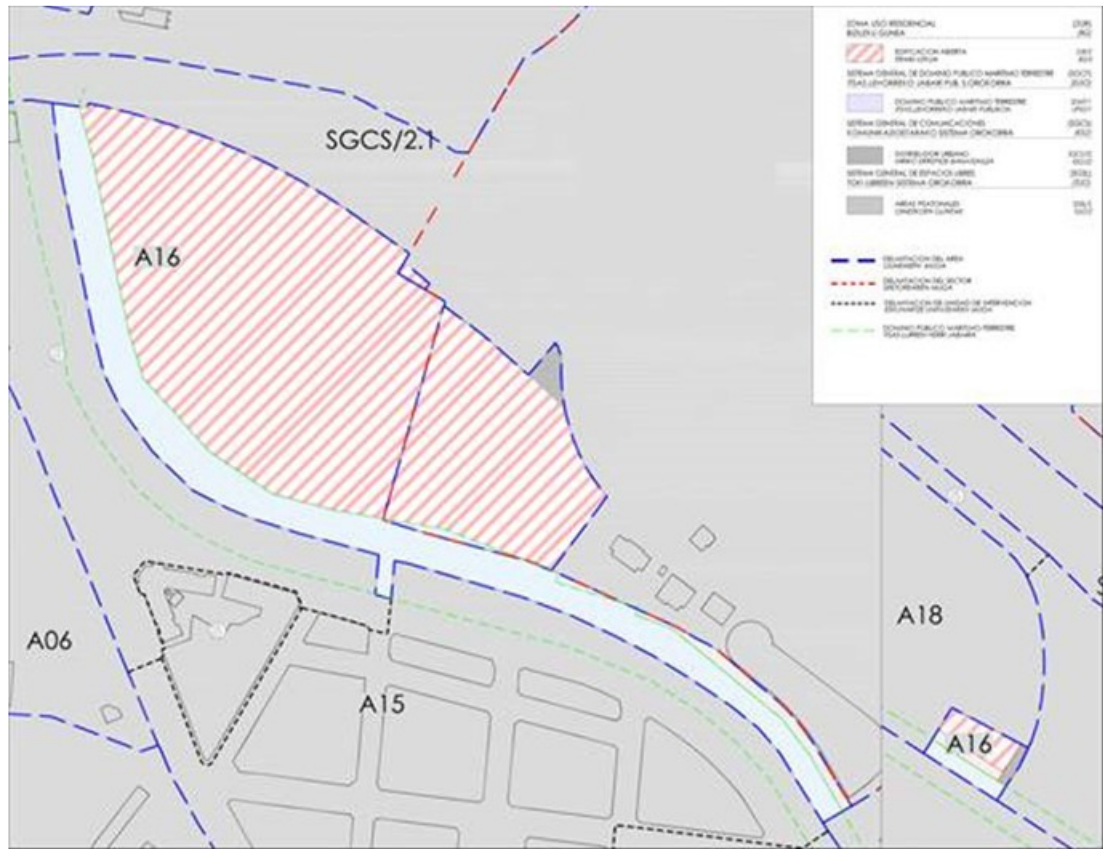
- Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3 ..... 40.123 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 29.521 m<sup>2</sup>/Lezo: 10.602 m<sup>2</sup>
- Komunikazio-sistema orokorra: Banatzaile urbanoa ..... KSO/2.2 ..... 501 m<sup>2</sup>
- Errenteria: 140 m<sup>2</sup>/Lezo: 361 m<sup>2</sup>
- Espazio Libreen S. Orokorra: Parkeak eta lorategiak..... ELSO/2 ..... 1.261 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 1.261 m<sup>2</sup>/Lezo: 0 m<sup>2</sup>

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Itsaso eta lehorren arteko jabari publikoko Sistema OrokorralSO/1 ..... 12.562 m<sup>2</sup>  
Errenteria: 12.339 m<sup>2</sup>/Lezo: 223 m<sup>2</sup>



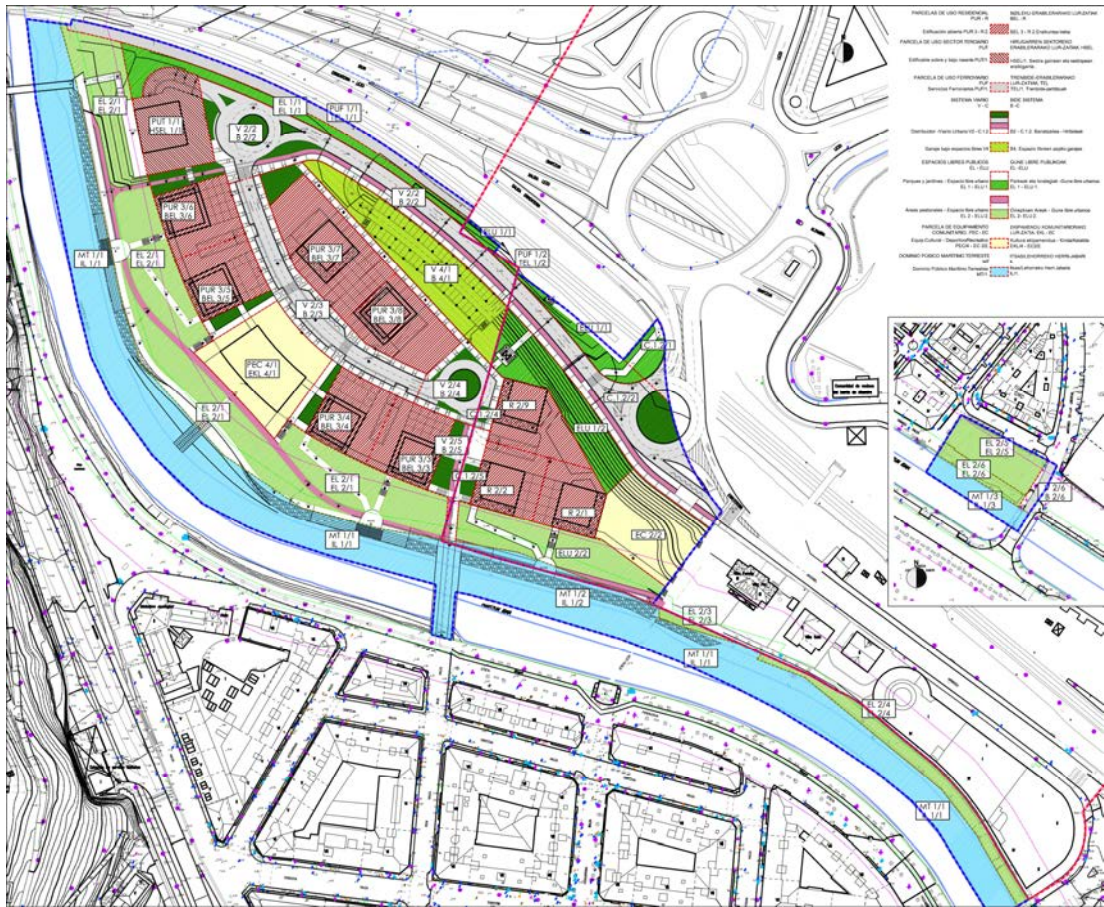
2.2.- Proposatutako araubide xehatua

Finkatu egiten da 2007ko HAPBn Panier Fleuri azpierzarritako zonakatzeko araubidea.

Eta aldatu egiten da, ordea, Altzateko azpierzarritako zonakatzeko araubidea.

Ondorioztatzen den hirigintza-erregimena «II.2. Zonakatzeko Xehakatu» planoan islatzen dena da; plano hori Altzateko HAPBren APP honetako «5. Planoak» agirian dago.

Aurreko proposamenak osatzen dira memoria honen «Ezaugarrien koadroak» I. eranskinean jasotako zonakatzeko xehatuaren koadroarekin.



### 3. Eraikigarritasuna eta erabilerak

Altzateko HAPBren APP honek 2007ko HAPBren eraikigarritasuna banatzen du, honako ezaugarri hauei jarraikiz:

- Sestra gainean aurreikusitako hirigintzako eraikigarritasun berriak 2.900 m<sup>2</sup>t gutxiago ditu, eraikuntza-tipologia berriak ez duelako teilatupeko solairurik onartzen. Hau da, oraingo 32.775 m<sup>2</sup>t izatetik 29.875 m<sup>2</sup>t izatera igarotzen da.
- Udal-mugarte bakoitzerako aurreikusitako eraikigarritasuna 2007ko HAPBkoarekin bat dator, teilatupeko solairuari dagokionez izan ezik. Hau da, Errenterian aurreikusitako 23.050 m<sup>2</sup>-etik 2.130 m<sup>2</sup>t gutxiago proiektatu dira, 20.920 m<sup>2</sup>t guztira. Lezon, 9.725 m<sup>2</sup>t izatetik 8.955 m<sup>2</sup>t izatera igaroko dira; 770 m<sup>2</sup>t gutxiago, alegia.
- Etxebizitza babestuei dagokien eraikigarritasuna ez da aldatu. Errenteriako udal-mugartean kokaturiko BEL 3/7 lurzatian 3.660 m<sup>2</sup>t bideratuko dira, oraingo BEL 3/6 lurzatian egin bezala. Lezoko udal-mugartean kokaturiko B 2/9 lurzatian 1.560 m<sup>2</sup>t bideratuko dira, oraingo BEL 3/5 lurzatiaren antzera. Hori horrela, bien artean lortzen da indarrean dagoen egiturazko plangintzak eskatzen dituen etxebizitza babestuko (BOE) 5.220 m<sup>2</sup>t horiek.
- Etxebizitza libreko sustapenera bideratutako bizitegi-eraikigarritasunak 2.900 m<sup>2</sup>t gutxiago izango ditu, eta 2.000 m<sup>2</sup>t gehiago erabilerara tertziario / hotel-erabilerara bideratuko dira. Hau da,

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

oraingo 26.955 m<sup>2</sup>t horiek 22.055 m<sup>2</sup>t izatera igaroko dira. Errenteriako eraikigarritasunak 2.130 m<sup>2</sup>t gutxiago izango ditu, gehi 2.000 m<sup>2</sup>t; oraingo 18.970 m<sup>2</sup>t izatetik 14.840 m<sup>2</sup>t izatera, alegia. Lezoko eraikigarritasunak 770 m<sup>2</sup>t gutxiago izango ditu. Hau da, oraingo 7.985 m<sup>2</sup>t izatetik 7.215 m<sup>2</sup>t izatera.

Errenteriako Udalak eskatu du 2.000 m<sup>2</sup>t erabilera tertziario-hotelera bideratzeko. Metro horiek Altzateko ipar-mendebaldeko muturrean erreserbatu dira, ETL 1/1 lurzatian.

- Merkataritza-erabilerrari dagokion eraikigarritasuna, 600 m<sup>2</sup>t beheko solairuetan, aurreikusitako hamar eraikinetan banatzen da. Hala, Errenteriak dagozkion 480 m<sup>2</sup>t banatu ditu lurzati hauen beheko solairuetan: BEL 3/3, BEL 3/4, BEL 3/5, BEL 3/7 eta ETL 1/1. Lezok gauza bera egin du 180 m<sup>2</sup>t-rekin B 2/2 eta B 2/9 lurzatiarten.

- Errenteriako salmenta libreko sustapeneko 14.840 m<sup>2</sup>t eraikigarriak 5 eraikinen artean banatzen dira; zehazki, 2.968 m<sup>2</sup>t lurzati hauetako bakoitzean: BEL 3/3, BEL 3/4, BEL 3/5, BEL 3/6 eta BEL 3/8. Lezoko salmenta libreko sustapeneko 7.215 m<sup>2</sup>t eraikigarriak bere bi eraikinen artean banatzen dira. 3.607,50 m<sup>2</sup>t B 2/1 eta B 2/2 lurzati bakoitzeko.

- Bederatzi bizitegi-eraikinek 100 m<sup>2</sup>t inguruko batezbestekoa dute etxebizitzako; hala, ondoriozko etxebizitza kopurua honako hau da:

B 2/1	3.607,50 m <sup>2</sup> t	36 etxeb.
B 2/2	3.607,50 m <sup>2</sup> t	36 etxeb.
BEL 3/3	2.968,00 m <sup>2</sup> t	30 etxeb.
BEL 3/4	2.968,00 m <sup>2</sup> t	30 etxeb.
BEL 3/5	2.968,00 m <sup>2</sup> t	30 etxeb.
BEL 3/6	2.968,00 m <sup>2</sup> t	30 etxeb.
BEL 3/7 (BOE)	3.660,00 m <sup>2</sup> t	39 etxeb.
BEL 3/8	2.968,00 m <sup>2</sup> t	30 etxeb.
B 2/9 (BOE)	1.560,00 m <sup>2</sup> t	17 etxeb.
<b>GUZTIRA</b>	<b>27.275,00 m<sup>2</sup>t</b>	<b>278 etxeb.</b>

- Hori horrela, eta eraikin bakoitzeko solairua 20 m x 20,50 m denez, ondoriozta daiteke solairu bakoitzean 4 etxebizitza sartzen direla, gutxi gorabehera.

Aurreko korrespondentziaren ondoriozko hasierako profila jarraian adierazitakoa da:

B 2/1	36 etxeb.	3 SS/BS/9 GS
B 2/2	36 etxeb.	3 SS/BS/9 GS
BEL 3/3	30 etxeb.	2 SS/BS/7 GS/BE
BEL 3/4	30 etxeb.	2 SS/BS/7 GS/BE
BEL 3/5	30 etxeb.	2 SS/BS/7 GS/BE
BEL 3/6	30 etxeb.	2 SS/BS/7 GS/BE
BEL 3/7 (BOE)	39 etxeb.	2 SS/BS/9 GS
BEL 3/8	30 etxeb.	2 SS/BS/7 GS/BE
B 2/9 (BOE)	17 etxeb.	3 SS/BS/4 GS

- Erabaki da, orobat, beheko zenbait solairutan (BS) merkataritza-lokal bat ezartzea (60-120 m<sup>2</sup>t), atariaz eta bizitegiko erabilera osagarriez gainera. Hori guztia alboetan 4 m-ko sakonerako bi portxerekin osatuta.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Erabilera tertziario/hotel erabilera lurzatiak ingurutzaille handiagoa du esleitutako 2.060 m<sup>2</sup>t-ko eraikigarritasunerako (terziario-hoteleko 2.000 m<sup>2</sup>t eta merkataritza-lokaleko 60 m<sup>2</sup>t), bere proiektuaren berezitasunak kontuan hartuta, konposizio-askatasun handiagoa izan dezan.

- Deskribatutako lurzati bakoitzerako sestra azpiko eraikigarritasun maximoa R2/1 lurzati azaleraren hiru soto-solairuren batuketarekin lotuta dago, baita B2/2 eta B2/3 lurzatiak ibilgailuentzako beharrezko sarbideekin eta Erreneriako udal mugarteko gainerako lurzati azaleraren gehienezko bi soto-solairurekin ere. Horretarako, lurzatiak ibilgailuen sarbide komuna edukitzeko moduan banatuko dira, honako eskema honen arabera:

- \* B 2/1, B 2/2 eta B 2/9 lurzatiak.
- \* BEL 3/3 eta BEL 3/4 lurzatiak.
- \* BEL 3/5 eta BEL 3/6 lurzatiak.
- \* BEL 3/7 eta BEL 3/8 lurzatiak.
- \* ETL 1/1 lurzatiak.

- Honako hau da eraikuntza-lurzati bakoitzari sestra azpian lotutako eraikigarritasuna:

B 2/1	1.706 m <sup>2</sup> t
B 2/2	1.812 m <sup>2</sup> t
BEL 3/3	1.980 m <sup>2</sup> t
BEL 3/4	1.984 m <sup>2</sup> t
BEL 3/5	1.984 m <sup>2</sup> t
BEL 3/6	1.980 m <sup>2</sup> t
BEL 3/7 (BOE)	3.540 m <sup>2</sup> t
BEL 3/8	2.408 m <sup>2</sup> t
B 2/9 (BOE)	3.057 m <sup>2</sup> t
ETL 1/1	2.630 m <sup>2</sup> t

Guztira, 23.081 m<sup>2</sup>t sestra azpian, *a priori*, 2007ko HAPBko 17.854 m<sup>2</sup>t baino gehixeago. Errenerian 16.506 m<sup>2</sup>t; lehen, berriz, 12.880 m<sup>2</sup>t. Lezon 6.575 m<sup>2</sup>t; lehen, berriz, 4.974 m<sup>2</sup>t.

- Zuzkidura-lurzatiei lotutako eraikigarritasun fisikoari dagokionez, adierazi behar dugu 2007ko HAPBk 1.400 m<sup>2</sup>t bideratu zituela Erreneriako KEL 4/1 lurzati eta 600 m<sup>2</sup>t KE Lezoko 2/2 lurzati, HAE 27 Larrañagan.

Altzateko HAPBren APP honek 1.400 m<sup>2</sup>t berberak bideratzen ditu Erreneriako KEL 4/1 lurzati, adierazi dugun tokian kokatuta. Lezoko 600 m<sup>2</sup>t horiei dagokienez, komeni da adieraztea, lehen ere adierazi dugun bezala, KE 2/2 lurzatiaren eraikigarritasun fisikoa Larrañagako azpierzura eraman zela, Euskal Herria komunitate-ekipamenduko sistema orokorraren ondoan (hasierako kokapenetik ekialdera), eta horrela bideragarria da herritarrak erabilera horietaz baliatzea.

Halaber, KEL 4/1 lurzati, sestra azpiko eraikigarritasuna aurreikusten da, 2 sotoko solairuan, aparkalekura bideratu dadin, baita sestra gaineko zuzkidura-erabilera lotutako beste erabilera batzuetara ere.

Horren gutxi gorabeherako eraikigarritasun fisikoa 2.158 m<sup>2</sup>t da.

- Azkenik, «Bd 4/1» (Bd=bide) lurzati, 3.582 m<sup>2</sup>t inguruko azalera eraikigarria (fisikoa) bideratzen da aparkaleku publikoko erabilera.

Metro horiek sotoko bi solairuri dagozkie, goiko solairua, printzipioz, estali gabe aurreikusita baitago, eta ez da azalaren kalkuluan zenbatu.

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



## 4. Komunikazio-sarea

### 4.1. Trenbidea

Altzatek muga egiten du iparraldean trenbidearekin. Gaur egun 5 metro inguruko zabalerako azalera dago Erreteriako udal-mugartearen luzera osoan trenbide-jabariko lursail partzelatuekin.

Altzateko HAPBren APP honek ez du aldatzen dagoen itxituraren oraingo egoera, eta etorkizunean urbanizatzea baino ez da aurreikusten.

Bide-biribilgune berriaren inguruan, bestalde, oinezkoen zubi bat dago egun, erabili ezin dena, 10,00 metro beherago doazen trenbideetarako gunehutsu baten ondoan. Proposamenak azalera hori estaltzea planteatzen du, biribilgunearen funtzionamendu onari oso lotuta dagoen ingurune horretako ibilgailu-oinezkoen komunikazioak aurreratzearen.

Altzaten sartzeko bide berritik trenbideekin dauden gainerako mugei dagokienez, horiek itxi beharko dira ibilgailu-oinezkoen edo beste edozeinen zirkulaziorako.

### 4.2. Bide-sarea

Bide-sarea deskribapen orokorrean jada azaldutako elementu hauen bidez egituratzen da:

- Goiko lehen biribilgunea
- Altzateretikiko lotura
- Beheko bigarren biribilgunea
- Barneko tokiko bide-sarea eta hirugarren biribilgunea
- Zubia

Hona hemen haien ezaugarri nagusiak:

- Goiko lehen biribilgunea

Biribilgune honek 38 metroko diametroa eta 7,5 metroko zabalerako 2 erreiditu. Goragune batean dago, +17,00 m inguruko sestraren. Erreteria-Lezoko iparraldeko saihesbidearen gainean kokatutako biribilgune eliptiko handiarekin lotzeko aukera ematen du, sartzeko eta irteteko 7,5 metro zabaleko bina erreiri esker.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketan jasota egongo da ADIFen jabetzako trenbideen gainean gaur egun desestaltita dagoen espazio bat zati batean estaltzea; horretarako, dagokion baimena eskatu beharko da.

Horrez gain, Altzaterekin ere konektatzen du sartzeko eta irteteko 4 metroko bi erreiren bidez.

Azkenik, ekialdean, Erreteriarekin komunikatzen du 4,00 metroko sartzeko eta irteteko bi erreiren bidez.

Biribilgunearen konfigurazioak aukera eman du «hirugarren beso» horren ondoan sartzeko bigarren erreiditu bat diseinatu ahal izateko; autobus publikoaren geraleku bat dago hor, biribilgunearen ondoren eta bidearen bi aldeak oinezko eta txirrindularientzat konektatzen dituen zebra-bidearen aurretik, guztia Lezoko udal-mugartean.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Biribilgunearen diseinuan behar diren biraketa guztiak hartu dira kontuan, eta egin daitezkeen mugimendu guztiak oinezkoen babesgune eta bide-seinaleen bitartez daude markatuta.

Biribilgunearekin batera hiri-eremuranzko trantsizioko berdeguneak ere badaude, oinezko eta txirrindularientzako ibilbideak barne, ingurune horren zirkulazio-behar guztiei erantzute aldera – lau noranzkoetan funtsean (ipar, hego, eki eta mendebal)–, eta era horretan, Errenteria eta Lezo Altzateren bidez ibilgailu, oinezko eta txirrindularien zirkulazioarekin komunikatzeko.

- Altzateretikiko lotura

Ibilgailu-bide bat proiektatzen da (7,00 m zabal) +17,50 sestrako aurreko biribilgunea +7,50 sestrako beheko biribilgunearekin lotzeko. Bide-sare horren hegoaldeko alboan 2,00 metro zabaleko txirrindularientzako bidea eta 3,00 metro zabaleko oinezkoentzako espaloia daude. Iparraldean, bideak berdegune zuhaizdun bat du, trenbide-eremutik bereizteko. Horren hasieran irtenbideak aurreikusi beharko dira betelanelako lurrak trenbideko jabari publikorantz (ADIF) joan ez daitezten.

Ibilbide hori % 5 baino txikixeagoa den malda batean dago; egokia da, beraz, era guztietako ibilgailuek edo mugikortasun urriko pertsonak erabil dezaten.

- Beheko bigarren biribilgunea

Bigarren biribilgune bat proiektatu da bideak +7,50 sestra duen tokian; sestra hori egokitzen da, hasieran, behar den lur-oreka egon dadin hondeatzeen (eraikinetakoa barne) eta bideen betelanelan artean.

Biribilgune berri horrek 31 metroko diametroa du, eta 2,50 metroko bi errei. Hirugarren errei eszentriko bat ere badu ETL 1/1 hoteleko lurzaturantz.

Horren funtzioa da alferrikako bidaiak saihestea Altzateko barnealdean sartu behar ez diren ibilgailuei (horretarako beharrik ez dutelako edo hori egitea eragotzi behar zaielako).

Hala, etorkizuneko bizilagunen ibilgailu pribatuak edo horiei zuzeneko zerbitzua ematen dietenak baino ez dira sartuko (mantentze-lanak, suhiltzaileak, saltokiak), eta hara igarotzea mugatuta izango dute nahi gabe jaitsi diren ibilgailu astun arinek. Autobus publikoetarako geraleku bat proiektatu da ekialdean, Altzaten nagusi diren ibilgailuen eta oinezkoen ibilbideekin zuzenean lotuta.

Erabilera tertziario-hoteleko ibilgailuen sarbiderako beharrei ere erantzuten die biribilguneak. Hau da, ibilgailu arin pribatuak (zuzeneko sarbidea izango dute sestra azpiko aparkalekura), taxiak eta autobusak sartu ahalko dira horretarako eginiko hirugarren erreian.

Azkenik, biribilgune horrek Altzateko barnealdearekin komunikatzen du ondoren azalduko dugun joan-etorriko barneko tokiko bide-sarearen bitartez.

- Barneko tokiko bide-sarea eta hirugarren biribilgunea

Barneko tokiko bide-sarearen behin betiko irtenbidea bi noranzkoko bide bat izango da, 6,00 metro zabalekoa; horren hego/hego-mendebaldean 25 aparkatzeko plaza daude (lerroan), bai eta etxeko zaborrak birziklatzeko edukiontzietarako erreserbatutako guneak ere. Galtzada-ertz baten bi alboetan, gainera, 3,20 metro zabaleko espaloiak (zuhaitz-txorkoekin) proiektatzen dira.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Irtenbide honen erdialdean autobus publikoen geralekua egongo da (lehen azalduta), Altzateko bizilagunak erraz iristeko moduko tokian.

Bidearen amaieran 23,50 metroko diametroko biribilgunea egongo da, aurretik aipatutako ibilgailu pribatu eta publikoen zirkulazioa bideratzeko; horrez gain, oinezkoentzako zubi berri bat ere egongo da (Errenteriako udal-ibilgailuentzat ere bai), itsasadarraren ezker aldean Iztietako auzoarekin lotzeko.

Tokiko bide-sare horri eman nahi zaion koexistentziako izaeraren oinarrian dago bertatik igaroko diren ibilgailuak etxebizitzaren eta merkataritzako lokalen jabeenak baino ez direla izango, bai eta aurretik aipatutako ibilgailu publikoak ere.

Ikus dezakegunez, iparraldeko aparkaleku publikoan ibilgailuak lotura-bidetik sartuko dira beti, eta nahasten diren ibilgailuek atzera egingo dute bigarren biribilgunean, ETL 1/1 hoteleko lurzatiaren aldean.

Tokiko bide honetan, ibilgailuen lurzatiarako sarbideak honela aurreikusi dira:

- \* B 2/1, B 2/2 eta B 2/9 bizitegi-lurzatiarako ibilgailu-sarbide 1.
- \* BEL 3/3 eta BEL 3/4 bizitegi-lurzatiarako ibilgailu-sarbide 1.
- \* KEL 4/1 ekipamendu-lurzatiarako ibilgailu-sarbide 1.
- \* BEL 3/5 eta BEL 3/6 bizitegi-lurzatiarako ibilgailu-sarbide 1.
- \* BEL 3/7 bizitegi-lurzatiarako ibilgailu-sarbide 1.
- \* BEL 3/8 bizitegi-lurzatiarako ibilgailu-sarbide 1.

- Zubia

Altzateko beste bide-helburu bat Alzate eta Iztietako auzoak lotzen dituen zubi berria da, Irun kaleari jarraipena ematen diona.

Zubi horrek osatu egiten ditu bi auzo horien arteko oinezkoentzako komunikazioak; ibilgailu-erabilera oso mugatua du, eta ibiltzeko errei bakarra dago aurreikusita, 3,00 metro zabal, Errenteriako udal-ibilgailuek erabiltzeko.

Halaber, 2,00 metro zabaleko txirindularientzako zatia egongo da, eta oinezkoentzako bi pasealeku zubiaren alboetan (3,00 metro zabal bakoitza); hori horrela, zubiaren taulak, gutzira, 11,00 metroko zabalera librekoa izango du.

Lotura hori funtsezkoa da, Alzate eta Iztietako lotzeaz gain, Lezo eta Errenteria ere lotzen baititu oinezko eta txirindularientzat; hedatzeko eremu bat ere ematen die bi udalerriei, zalantzarik gabeko hiri-kalitateko ibaiertzeko pasealeku bat herritarrentzat.

#### 4.3. Oinezkoak

Iztietako eremuan aurreikusitako oinezkoentzako igarobideen kalitate urbanoa adierazi dugu aurreko deskribapenetan. Jarraian, honako hauen ibilbideak azalduko ditugu:

- Errenteriarekiko lotura: Alzateko eskuinaldearen eta ezker aldearen arteko hiru lotura-punturen bidez egiten da. Bi, Alzateko muturretan, lehendik zeuden oinezkoentzako ibilbideko zubi-pasabideei dagozkie, eta hirugarrena, aurreko atalean azalduko zubi berria da.

- Lezorekiko lotura: Hiru eremutan egiten da; bat, itsasadarrerantz jaisten diren eskaileren ondoren dagoen biribilgune berrirantz aurreratzen den zebra-bidearen bidez. Beste bat,

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

trenbidearen gainean gurutzatuta (egitura berri baten bidez), lotzeko bide berrira iritsi arte. 2/9 B lurzatiaren inguruan igogailu publiko bat jartzea planteatu da, biribilgunearen eta Altzateko barnealdearen arteko 11,00 metroko desnibela gainditzeko. Igogailu hori Lezoko udal-mugartean egongo da, eta udalerrri horretako herritarrek erabiliko dute batez ere. Azkenik, Alzate komunikaturik dago haren eskuinaldearekin Lezoko udal-mugarteko ibaiertzeko koexistentziako pasealeku baten bidez, ekialderantz, Erreteriaraino.

- Altzaterekiko lotura: Sei elementu horien bitartez (hiru Erreteriarekin lotzeko, eta hiru Lezorekin) gauzatzen dira Alzateko barnealdeko oinezkoen ibilbideak. Baditu batzuk ekialdetik ipar-mendebalderanzko noranzkoan, eta beste batzuk horien zeharkako noranzkoan. Hona hemen ibilbideak, iparraldetik hegoaldera:

- \* Bi biribilguneak lotzeko komunikazioa, 3,00 metroko espaloi eta % 4,71 inguruko maldarekin.
- \* Ibilgailu eta oinezkoentzako barneko tokiko bidea; bi alboetan 3,00 metro zabaleko espaloiak ditu +7,00 sestran.
- \* Harri-lubetaren ondoko oraingo ibaiertzeko pasealekua, 3,00 metroko zabalera eta babesteko baranda dituena. Pasealekua itsasadarrarekin lotzen da; horretarako, pasealekuaren zati batzuetan harmaila moduko batzuk egongo dira, baita landare-osagai zenbait ere tartekaturik, harri-lubetaren oraingo tratamendua naturalizatu nahian.

Luzetarako ibilbide horiek osatuko dituzte, halaber, zeharkako beste batzuk Alzate barruan. Hala, ibaiertzeko pasealekua komunikatuta dago lehen lerroko eraikinen bitartez barneko aldearekin, 3,00 metro zabal diren oinezkoentzako igarobideekin; gainera, egoteko berdeguneak ere badaude, eraikinen ataripe perimetralen ondoan.

Era berean, jolas eta aisiarako sei eremu ere proiektatu dira jabari pribatuko espazioen gainean baina erabilera publikoko zortasunarekin, honako lurzati hauen artean: B 2/1 eta B 2/2, BEL 3/3 eta BEL 3/4 eta BEL 3/5, BEL 3/6, BEL 3/7 eta BEL 3/8.

Zubi berriarenari erantsitako zeharkako komunikazio horiek guztiek BEL 3/7 eta BEL 3/8 lurzatietakako bi eraikinekin komunikatzen duen barneko tokiko bide-sarera daramate.

#### 4.4. Txirrindularia

Altzateko eremuan txirrindularientzako zirkuitu asko proiektatu dira, kanpoko sarearekin erabat integraturik.

Hala, eremuak lau lotura ditu kanpokoarekin:

- Bi lotura Lezorekin. Bat oraingo itsasadarraren ertzeko koexistentziako pasealekuaren bitartez, eta berri bat biribilgune berriaren parean aurreikusitako loturaren bitartez; bertan bizikleta-bideak ekialderantz egiten du, iparraldean zebra-bidea zeharkatu, eta, horrela, bat egiten du Lezoko udal-mugartean gauzatu berri den bizikleta-ibilbidearekin berarekin.

- Bi lotura Erreteriarekin. Bat Alzateko ipar-mendebaldeko koexistentziako zubi-pasabidearen bitartez, eta berri bat ibilgailuen zubi berriaren proiektioarekin.

Bizikleta-bideen lau lotura horiei esker zirkuitu bat proiektatu ahal da beheko sestran dauden hiru loturak (+4,70 eta +7,50 koten artean) goiko biribilgunearekiko lotura-bidearekin lotzeko, gehienez % 4,71 inguruko maldarekin.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Zirkuitu horren bi muturrak lotuta daude Altzateko koexistentziako barneko toki-sarearekin, eraikin guztietarako bizikleta bidezko irisgarritasuna ahalbidetzeko; hala, zubi berritik datorren ibilbidea zeharka luzatzen da, eta bat egiten du, bigarren biribilgunearen ondoan, itsasadarraren ertzeko bizikleta-bidearekin, lotura-bidea Altzatera jaisteko. Ibilbide horiek guztiek gutxienez 2,00 metroko zabalera izatea aurreikusita dago.

#### 4.5. Aparkalekua

Aparkaleku pribatuari dagokionez, dagoeneko adierazi dugu Altzateko HAPBren APP honek eraikuntza-lurzatiaren sestra azpian sotoko hiru solairu ere aurreikusi dituela erabilera nagusiaren erabilera osagarrien zeregin horietara, garajeetara eta trastelekuetara bideratuta. Egindako kalkuluen arabera, ondoriozko gehieneko ratioa honako hau da: 2 plaza inguru etxebizitzako, edo 100 m<sup>2</sup>t bizitegi-eraikigarritasun edo eraikigarritasun tertziario (merkataritza-hotelekoa).

2006ko LHLk gutxienez eskatutako ratioa honako hau da: 1,4 plaza etxebizitzako edo 100 m<sup>2</sup>t bizitegi-eraikigarritasun edo eraikigarritasun tertziario (merkataritza-hotelekoa); hortaz, nabarmen betetzen dute aipatutako aurreikuspenek.

Aparkaleku publikoari dagokionez, planoetan adierazitako lurrazaleko plazak aski dira: guztira, lurrazaleko 25 plaza inguru.

Nolanahi ere, Erreneriako Udalak beharrezkotzat jotzen du aparkaleku publikoen zuzkidura osatzea zuzkidura-lurzati bat erreserbatuz (Bd 4/1); lurzati horretan 144 plaza aurreikusita daude guztira, hiru solairutan (beheko sestra barneko tokiko bide-sarearen maila berean dago). Horiek erabil daitezke Altzateren beraren une bateko beharrei erantzuteko, baita Iztieta auzoan atzemandako beste batzuei ere; azken auzo horretakoentzat oinezkoen sarbidea egongo da zubi berriaren bitartez.

### 5. Espazio libreak

Proposatutako antolamenduaren helburu nagusietako bat Altzaten kalitateko berdeguneak eta espazio libreak sortzea izan da. Jakina denez, itsasadarraren ertzeko eskuinaldeko ibai-pasealekuak markatzen ditu berdegune arboladun honen ezaugarriak (zati estuenean 20 m ditu, eta bihurtunean 40 metroko zabalera iristen da); muga egiten du itsasadarrarekin, eta hiru tokitan dago itsasadarraren eskuinaldearekin lotuta: bi zubi-pasabide Altzateko muturretan eta zubi berria.

Aipamen berezia egin behar diogu itsasadarraren bihurtuneko erdiko guneari (40 m zabal eta 70 luze); ibaiertzeko pasealekuaren gainerako zatiek baino sestra txikiagoa du, eta itsasadarrari lotutako hondartza berdea dago proiektaturik bertan.-Azaleraren zati bat zuzkidura-azaleratzen hartu da; ez dago jasota, horrenbestez, aurrerago azalduko dugun espazio librearen zenbaketan.

Ingurune horretan, hondartza berdearen mugakide, eraikin bat dago proiektatuta, itsaso eta ibaiaren gozatzearekin lotutako jolas eta kirol arloko erabilera bideratuta. Espazio librearen eta zuzkidura-lurzatiaren arteko terraza bat ezartzeko aukera ere badago, lokalaren hedapen modura, aipatutako erabilera osagarri.

Gainera, aipatu behar da ibaiertzeko pasealekuan zehar itsasadarraren eta pasealekuaren arteko integrazioa egingo dela harmailak eta, harri-lubetaren goiko aldean, landareak ezarri, gaur egungo egoera naturalizatzeko.

Berdeguneen eta espazio librearen azalera osoak 13.787 m<sup>2</sup> ditu. Guztizko azalera horretatik, halere, ELSO/2 Espazio Librearen Sistema Orokor gisa zenbatutakoa kendu behar da; 1.261 m<sup>2</sup>,

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

alegia. Azalera hori grafiatuta dago antolamendu-proposamenean; hala, bada, EL 2/3, EL 2/4 eta EL 2/6 azalera partzelatuei dagokie (107 m<sup>2</sup>, 889 m<sup>2</sup> eta 265 m<sup>2</sup>, hurrenez hurren); ondorioz, EZ DIRA KONPUTAGARRIAK Berdeguneen eta Espazio libreen Tokiko Sistemen zuzkidura-estandarrak betetzearen ikuspuntutik.

Azalera konputagarria 12.526 m<sup>2</sup> da, beraz. Horietatik, 9.003 m<sup>2</sup> Errenteriako udal-mugartean daude, eta 3.523 m<sup>2</sup> Lezokoan.

## 6. Zuzkidurak

Altzateko HAPBren APP honek proposatutako antolamenduak lurzoru jakin batzuk zuzkidura-lurzatiara bideratzen ditu; beste zuzkidura batzuen arloko hirigintzako araudia betetzea lortzeko balio dute. Era berean, haietako batzuetan, plangintza xehatuko agiri honetatik eraikigarritasun jakin bat proiektatzen da, fisikoa kasu honetan, nahitaezkoa ere egiturazko antolamendu-plangintza bera betetzeko.

Altzaten hiru zuzkidura-lurzati proiektatzen dira, bi Errenterian eta bat Lezon. Nolanahi ere, gogorarazi behar dugu, aurretik ere adierazi bezala, nahitaez bete beharreko zuzkidura-azalaretako batzuk Larrañaga azpieremuan kokatutako lurzati batera bideratu zirela, eta hori aldatu egin da gerora Lezoko 2011ko HAPOn bitartez.

Gogorarazi behar dugu lurzati-azalera hori 890 m<sup>2</sup>-koa zela eta 600 m<sup>2</sup>t eraikigarri zituela; horiek 70 m mugitu ziren oraingo kokapenetik ekialdera, Euskal Herria Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorraren ondora, era horretan bideragarriagoa baitzen Lezoko herritarrek erabilera horiek erabil zitzatela.

Nolanahi ere, Lezoko udal-mugartearen barruan 1.451 m<sup>2</sup>-ko azalera erreserbatzen da komunitate-ekipamenduko lurzatiara bideratuta (KE 2/2), eta *a priori* zehaztu gabeko eraikigarritasunen bat jaso dezake.

Errenteriako udal-mugarteak bi zuzkidura-lurzati ditu Altzaten. Biak deskribatu ditugu dagoeneko memoriaren beste atal batzuetan. KEL 4/1 lurzati, kultura-kirol-administrazioko erabileretara bideratuta dago, eta ibaiertzeko pasealekuaren ondoko eremu zentrolean kokatuta; guztiz lotuta dago hondartza berdearekin, +4,00 sestran dagoen terraza baten bidez, zeina lokalaren erdisotoko solairuarekin bat datorren. Lokalak beste solairu bat izango du, beheko solairuaren mailan, kontrako muturrean ibilgailuen eta oinezkoen barneko bide-sarearekin komunikatuta.

Bi sestren artean kokatuta dagoen zuzkidura-lurzati horrek eraikigarritasuna osatzen du sotoko bigarren solairu baten erreserbaren bidez; aparkatzeko plaza kopuru txiki bat eta/edo biltegitratzeko tokia izango du horrek.

Zuzkidura-lurzati horrek 1.400 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun fisikoa du (700 m<sup>2</sup>t, solairuko); bete asmo ditu, bestalde, egiturazko hirigintza-ordenantzaren betebeharrak, zuzkidurako 2.000 m<sup>2</sup>t eskatzen baititu (1.400 m<sup>2</sup>t Errenteriako udal-mugartean, eta 600 m<sup>2</sup>t, Lezokoan).

Zuzkidura-lurzati horretaz gain, Errenteriako Udalak beste zuzkidura-lurzati baten erreserba eskatu du, Bd 4/1 izeneko, oraingoan, aparkaleku publikora zuzenduta, eta Altzaterako lotura-bidearen eta BEL 3/7 eta BEL 3/8 bizitegi-lurzatiaren arteko hegalean kokatuta. Hiru mailetako bakoitzak ibilgailu eta oinezkoen irisgarritasun independentea du, lotura-bidetik beti, eta horrela ez dira eskailerak eta igogailuak behar, irisgarritasunari buruzko araudia betetzeko bestela eskatu beharko zirenak.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Aurreikusitako eraikinak forjatuak eta zutabeak baino ez ditu edukiko, eta aireztapen naturala hiru aurpegitan, beheko solairuetan, eta lauretan goikoan.

## 7. Azpiegiturak

### 7.1.- Eraispenak eta aurretiko lanak

Urbanizazioa egiteko, bi eraikin eraitsi beharko dira (Villa Victoria eta Lobato finka), bat Altzateko sarreran eta bestea barnealdean.

Dauden zoladurak ere eraitsi beharko dira; nahastura bituminosozko zoladurak eta hormigoizko zolatak dira gehienbat. Altzateko itxitura perimetralaren eraispena ere jaso da.

### 7.2.- Lur-mugimenduak

Urbanizazioa eraikitzeke behar den lur-mugimenduaren bolumenaren aurretiko kalkulua egin da.

Hondeatze-bolumena 21.102 m<sup>3</sup> da, eta horietatik, uste da % 50 aprobetxagarria izan daitekeela; hortaz, beste erdia baimendutako zabortegean kudeatu beharko da.

Behar den lubetaren bolumena 47.526 m<sup>3</sup> da; horietatik, 10.551 m<sup>3</sup> eremua bera hondeatzetik etorriko dira, eta 36.975 m<sup>3</sup> mailegu-lurra izango dira (edo sotoak hondeatzetik etorriko dira, materiala egokia izanez gero).

Bolumenaren kalkulu horiek urbanizazioari baino ez dagozkio, eta ez da kontuan hartu eraikinen sotoen hondeatzea.

Lurzoruaren kalitate-adierazpenari eragiten dioten indusketa-lanen programazioaren diseinuarekin bat etorritik, gaur egun jada baimenduta daude 1. fasea eta 2. fasea, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko martxoaren 12ko Ebazpenean (X.a eranskina) eta 2022ko martxoaren 14ko Ebazpenean (X.b eranskina) finkatutako baldintzetan.

### 7.3.- Euri-uren saneamendua

Hala bideek nola espaloiek behar besteko zeharkako malda izango dute urak areka edo sakanguneetara bideratzeko, eta hustuleku bidez bilduko dira han ur horiek. Kutxatilkak ere aurreikusiko dira zorrotenen mailan, eraikinen euri-urak biltzeko.

Urak kolektoreen bidez bideratuko dira itsasadarrera. Kalearen luzetarako malda izango dute horiek, baina beti % 1 gutxienez.

Urbanizazio nagusiaren kota ibaiarena baino nabarmen gorago dago; horregatik, ez da beharrezkotzat jo atxikitze-tangak ezartzea.

Kolektore nagusiek gutxienez 315 mm-ko diametroa izango dute, 500 mm-ra bitarte, eta PVCzkoak izango dira. Diametro horretatik aurrera hormigoizkoak izango dira, estankotasun-junturarekin.

Hodidak hormigoizko ohe baten gainean egongo dira ezarrita, eta hormigoiz ere finkatuta. Hareaz estaliko dira 30 cm-raino klabearen gainetik, eta zangaren gainerakoa material hautatuz beteko

**IDAZLEA**

**SUSTATZAILEA**

**ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA**

da. Putzuak *in situ* hormigoizkoak edo prefabrikatuak izango dira, eta haien diametroa kolektoreen diametroaren eta sakoneraren arabera izango da, baina gutxienez 1,00 metrokoa beti.

#### 7.4.- Ur beltzen saneamendua

Ur beltzen saneamendua 315 mm-ko diametroko PVCzko kolektoreen bidez egingo da.

Etxebizitza guztien ondoan kutxatilik aurreikusita utziko dira, haien ur beltzen saneamendua biltodi berriari lotu ahal izateko. Biltodi berria jarriko da orain itsas-lehorreko jabari publikoan dagoenaren orde. Biltodi berria egiteko, Hitzarmen Batzordea eta Añarbeko Urak batera ari dira egiten kudeaketa.

Kolektoreek bideen malda bera izango dute, baina, edozein modutan, gutxienez % 1,5eko malda izango dute. Hodiak hormigoizko ohe baten gainean egongo dira ezarrita, eta hormigoiz ere finkatuta. Hareaz estaliko dira 30 cm-raino klabearen gainetik, eta zangaren gainerakoa material hautatuz beteko da. Putzuak *in situ* hormigoizkoak edo prefabrikatuak izango dira, eta haien diametroa 1,00 metrokoa izango da gutxienez.

#### 7.5.- Ur-hornidura

Ur-sarea 150 mm-ko burdinurtu nodularrezko kanalizazio batez osatuta egongo da, lehendik dagoen sareari lotuko zaiona, ahal bada bi tokitan, eraztuna ixteko.

Kanalizazio horretatik egingo dira pabiloietarako harguneak eta ura hornituko zaie sute-ahoei; suteen aurkako araudia betetzeko moduan egongo dira kokatuta horiek. Toki batzuetan ureztatze-ahok ere aurreikusiko dira, bideak garbitzeko.

Ur-kanalizazioak harrobiko hareaz estalita egongo dira, goiko sortzailearen gaineko 10 cm-ko altueraraino. Ondoren, zanga material pikortatuaz edo betegarri hautatuz beteko da, eta zerrenda seinaleztatzaile bat jarriko da, ur-hodia dagoela adierazteko.

#### 7.6.- Energia elektrikoa

Energia elektrikorako, erdi-tentsioko linea jartzea aurreikusten da, behe tentsioko lineak abiatuko diren transformazio-zentroak elikatzeke. Enpresa banatzaileak erdi-tentsioko sarearen konexio-puntuak adieraziko ditu espedientearen eskaera egin ondoren.

Printzipioz, etxebizitzan, erabilera tertziarioaren, ekipamenduen eta garajeen azalerak kontuan hartuta, hiru transformazio-zentro beharko direla aurreikusi da (bi bikoitz eta bat bakuna), baina datu hori zehaztasun handiagoz azalduko da Urbanizazio Proiektuan.

Erdi-tentsioko kanalizazioa TPCzko 160 mm-ko diametroko hiru hodiz osatuta egongo da, lau hodiko bat gehituta, zeinak hormigoizko prisma batean babestuta egongo baitira.

Behe-tentsioko kanalizazioa TPCzko 160 mm-ko hodiez osatuta egongo da; harguneetan 2 hodi egongo dira gutxienez, eta linea-kalkuluaren arabera behar den hodi kopurua ezarriko da beti, erreserbako hodi bat barne. Behe-tentsioko hodiak ere egongo dira hormigoizko prisma batez babestuta.

Zangen eta kutxatilen neurriak enpresa banatzailearen araudiak zehaztutakoak izango dira; prismaren gainean zerrenda seinaleztatzaile bat jarriko da, kanalizazio elektrikoa dagoela ohartarazteko.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



### 7.7.- Telekomunikazioak

Telekomunikazioetako bi operadore aurreikusten dira: Telefónica eta Euskaltel; sare bereziak izango dituzte, hala kanalizazioetan nola kutxatiletan. Bi sareok Altzatetik kanpo dagoen sareari lotuko zaizkio.

Telefónicaren sarea hormigoizko prisma batez eta PVCzko 110 mm-ko diametroko 2 hodiz osatuta egongo da, eta Euskaltelen sarea, berriz, prisma batez eta TPCzko 125 mm-ko diametroko bi hodiz osatuta (dentsitate handiko polietilenoazko hodi korrugatuak).

### 7.8.- Gasa

Gas-kanalizazioa dentsitate handiko polietilenoazko hodi batez osatuta egongo da; enpresa banatzaileak erabakiko du haren diametroa bezero potentzialen beharren arabera.

Gas-hodiak zanga batean egongo dira, enpresa banatzaileak ezarritako neurriekin, eta hareaz eta material pikartuaz estalita egongo da. Galtzada-eremuetan hormigoizko indargarri gehigarri bat jarriko da. Gas-kanalizazioaren zangetan zerrenda seinaleztatzaile bat ezarriko da beti, hoditeria dagoela jakinarazteko.

### 7.9.- Argiteria publikoa

Argiteria publikoa LED teknologiako luminarien bidezkoa izango da. Bideak 8,00 metroko altuerako argi-puntuen bidez argituko dira; galtzadak eta espaloiak argitzeko balio izango dute. Oinezkoen guneak, berriz, 4,00 metroko altuerako luminarien bidez argituko dira.

Argi-puntuen arteko tartea, haien kokapena eta lanparen potentzia zehazteko, azterketa luminiko bat egingo da, eta Urbanizazio Proiektuaren barruan jaso beharko da.

Kableak lurpeko kanalizazioen barruan egongo dira; kanalizazio horiek TPCzko 110 mm-ko diametroko hodiez osatuta egongo dira. Hodi bat jarriko da zirkuituko, eta erreserbako hodi bat utziko da galtzada-gurutzeetan. Kutxatila bat jarriko da argi-puntu bakoitzaren ondoan.

Argi-koadro bat jarriko da, eta zirkuitu guztiak elikatuko dira handik. Koadro hori urbanizazioaren erdiko aldean jarriko da, transformazio-zentroren batetik gertu.

### 7.10.- Zoladura

Altzaterako lotura-bidea zolatzeko erabiliko den zoladura sorta Urbanizazio Proiektuan dimentsionatu beharko da, zirkulazioko kategorian.

Idea orokorra egiteko, eta hiri-eremua dela aintzat hartuta, ereduazko sekzio bat aurreikusi da, honako hauez osatuta: 25 cm oinarri-azpi, 25 cm oinarri pikartu eta 10 cm nahastura bituminosoz osatutako zoladura (5 cm kareharrizko oinarri bituminoso eta 5 cm errodadura agregatu ofitikodun). Kanpoko biribilguneari dagokionez, aurreikustekoa da zoladura sorta lodiera handiagokoa izatea.

Urbanizazioaren barneko tokiko bideak hormigoi inprimatu edo antzekoren baten bidezko akabera izango du, bi mailazorekin armatutako 17 cm lodierako zolataren gainean.

Espaloiak baloratzeko, honako hauek aurreikusi dira: 20 cm-ko material pikartuzko oinarria, 15 cm-ko hormigoizko zolata, altzairuzko sare elektrosoldatu batez armatua eta udal-ereduko baldosarekin, 3 cm-ko lodierakoa. Bidegorria, oro har, espaloira atxikita dagoenez, 15 cm-ko

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

hormigoizko zolata batez egingo da, halaber, baina, baldosaren ordeaz, gorri koloreko nahastura bituminosoa ezarriko da.

Zoladura tipo granitikoaren erabiliko da garajeen gaineko plazen zoladuran, 4,5 cm-ko lodierakoa.

Itsasadarraren ondoko ibaiertzeko pasealekuan, haren ondotik doan hormigoia inprimatua edo antzeko akabera bat ezarriko da.

Eraikuntzako eta eraispenekeko hondakinak birziklatuz lortutako materiala erabiltzeko aukera aztertuko da material pikartuzko oinarri-azpiko eta oinarriko geruzak osatzeko.

Bideen errodadura-geruzari dagokionez, aztertuko da nahastura bituminosoa kautxu birziklatua erabili daitekeen; izan ere, hondakinak erabiltzeaz gain, material horrek iraunkortasun eta malgutasun handiagoa ematen dio zoladurari, eta, batez ere, soinu-kutsadura gutxitzen du.

Plazen zoladuraren kasuan, zoladura hidraulikoak erabiltzea azter liteke, eta horiek karbono dioxidoaren emisioak xurgatzeko gai den konposizioa izatea.

Nolanahi ere, hori guztia behar bezala garatuko da idatzi eta izapidetu beharreko Altzateko HJPA eta Urbanizazio Proiektuaren Aldaketan.

## **XI.- ALTZATEKO HAPB-REN APP INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGERIAN EZARRITAKO IRIZPIDEETARA EGOKITZEN DELAKO JUSTIFIKAZIOA**

Proiektu honek honako hau dakar, besteak beste:

- \* Antolamendu xehatua ia guztiz aldatzea, baina xede nagusi berberaz; bizitegi-erabilera, alegia (sustapen librea eta etxebizitza babestua).
- \* Eraikigarritasuna birdoitzea, Errenteriako udal-mugarteko bizitegi-erabilera 2.000 m<sup>2</sup>t, erabilera tertziario-hotelera bideratzeko. 2007ko HAPBko teilatupeko solairuen 2.900 m<sup>2</sup> gutxitzea.
- \* Tokiko espazio libre, bide eta abarretara zuzendutako lurzati (pribatuak/publikoak) eta azpizona xehatuen mugapena birdoitzea.
- \* Lurzoru jakin batzuen oraingo xedea (zuzkidura/publikoa) aldatzea, eta horien ordeaz zuzkidura-publika edo ondare-ondasuneko xedea jartzea, azken antolamenduari jarraikiz.

Horren osagarri eta dagozkion ondorioetarako, jarraian azaldutako hiru alderdiak hartu behar dira kontuan, besteak beste. Lehenik, proiektu honek ez dakar hirigintza-erakigarritasunik handitzea, erabilera arteko birdoikuntza soilik Errenterian (Errenteriako 2004ko HAPOk berak ahalbidetuta). Bigarrenik, eraginik ere ez du egiturazko espazio libre urbanoan, Errenteriako 2004ko HAPOn edo Lezoko 2011ko HAPOn antolatutako izaera horretako sistema orokorreko sarean integratuta. Hirugarrenik, ez die eragiten, halaber, erabilera babestuetara zuzendutako lursailak (bizitegi-izaerakoak nahiz jarduera ekonomikoetakoak izan), 2006ko LHLren 16. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz.

Azaldutakoa ikusita, Altzateko HAPBren APPren helburua antolamendu xehatuaren araubidea aldatzea da, bertan azaldutako baldintzei eta irismenari jarraikiz. Hori dela eta, indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideei egokitu behar zaie, eta, bereziki, 2012ko uztailaren 3ko Hirigintzako Estandarren Dekretuaren 6. eta 7. artikuluei. Ez, ordea, Dekretu beraren 10. artikuluari (Gutxieneko estandarrak eta kopuruak babes publikoko araubideren bati atxikitako

**IDAZLEA**

**SUSTATZAILEA**

**ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA**

etxebizitzetarako dagokienez); izan ere, laugarren xedapen iragankorraren 3. puntuak honako hau adierazten baitu: «Betebehar hori ez da nahitaezkoa izango tramitatze dagoen antolamendu xehatuko plangintzaren kasuan, baldin eta plangintza horrek egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzaren estandarrak betetzeko egokituta garatzen badu,...»; eta hori da, hain zuzen, 2007ko HAPBren kasua.

Ondoren, Altzateko HAPBren APP tokiko zuzkiduren arloan indarrean dagoen legerian ezarritako aurreikuspenetara egokitzen dela justifikatuko dugu.

Altzateko lursailen sailkapena hiri-lurzoru gisa finkatzearekin batera, urbanizazioaren gabezia eta/edo ez-nahikotasunagatik, proposatzen da hiri-lurzoru finkatugabe kategorizatzea planteatutako proposamenen ondoriozko lurzati berriak, hau da, bizitegi-erabilerakoak (BEL 3 – B 2), erabilera tertziariokoak (ETL 1), komunitate-ekipamenduko zuzkidurakoak (KEL 4 – KE 2) eta aparkaleku publikoko zuzkidura-erabilerakoak (Bd 4). Hori guztia, Panier Fleuri azpieroemaren barruko lursailak izan ezik, azken horiek, duten urbanizazio-mailagatik, hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzen baitira.

Hori horrela, bizitegi eta erabilera tertziarioko lurzati berri horien sailkapena eta kategorizazioa aintzat hartuta, antolatu eta bete beharreko tokiko estandarrak (dela materialki, dela ekonomikoki) dekretu horren 6.1 artikuluan araututakoak dira. Horrela, estandar horiek betetzeak, zehazki, honako hau betetzea dakar:

- Berdeguneak eta espazio libreak.
- Tokiko beste zuzkidura publiko batzuk.
- Ibilgailuen aparkalekua.
- Landaredia.

A.- Berdeguneen eta espazio librearen tokiko estandarra.

- \* Betetzeko, xede horretara bideratu behar da Altzateren % 15, sistema orokorrak alde batera utzita.
- \* Ondorio horietarako, jarduketa-eremu integratu honetako lursail konputagarrien azalera (Sistema Orokorretara zuzendutakoak kenduta) 40.123 m<sup>2</sup> da. Errenterian, 29.521 m<sup>2</sup>, eta Lezon, 10.602 m<sup>2</sup>.
- \* Estandarra betetzeko, gutxienez 6.018,45 m<sup>2</sup> bideratu behar dira xede horretara.
- \* Altzateko HAPBren APP honetan 12.526 m<sup>2</sup> zuzendu dira parke eta lorategien eta oinezkoen eremuen tokiko espazio libreetara. Horietatik, 9.003 m<sup>2</sup> Errenteriako udal-mugardean daude, eta 3.523 m<sup>2</sup> Lezokoan.
- \* Hortaz, Altzateko zonako azaleraren % 30,91 zuzenduko da xede horretara.
- \* Ondorioztatu behar dugu, horrenbestez, Altzateko HAPBren APPk bete egiten dituela indarrean dagoen legeriak horri buruz ezarritako eskakizunak.

B.- Beste tokiko zuzkidura publiko batzuen estandarra.

- \* Estandarra betetzeko, hau behar da:
  - Lehentasunez, xede horretara honako hau bideratzea: 5 m<sup>2</sup> lurzoru hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzaren sestra gaineke 25 m<sup>2</sup>t bakoitzeko, edo 5 m<sup>2</sup> lurzoru hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzaren sestra gaineke 25 m<sup>2</sup>t bakoitzeko, eraikuntza- eta urbanizazio-kosturik gabe.
  - Salbuespenez edo alternatiba gisa, beste eremu batean betetzea edo konpentsatzea, edo haren balioa dirutan ordaintzea.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Alternatiba hori aplikatu ahal izango da, baldin eta eremuko okupazioaren neurriek edo mailak edo hirigintza-ezaugarriek ez badute ahalbidetzen edo zailtzen badute estandarrak aurreko irizpide horiekin bat etorritik betetzea.

- \* Altzateko HAPBren APP honen ondoriozko sestra gaineko hirigintza-erakigarritasuna (bizitegikoa eta tertziarioa) bizitegiko 29.875 m<sup>2</sup>t da; Erreenterian, 20.920 m<sup>2</sup>t, eta Lezon, 8.955 m<sup>2</sup>.
- \* Estandarra betetzeko, beharrezkoa da, ondorioz, 5.975 m<sup>2</sup> lurzoru xede horretara zuzentzea (4.184 m<sup>2</sup> lurzoru Erreenterian, eta 1.791 m<sup>2</sup> lurzoru Lezon), edo 5.975 m<sup>2</sup> eraikitzea (4.184 m<sup>2</sup>t Erreenterian, eta 1.791 m<sup>2</sup>t Lezon). Hori ezin bada egin, haren balioa dirutan ordaintzea.
- \* Altzateko HAPBren APPk 5.387 m<sup>2</sup>s ditu, eta horiei gehitu behar dizkiegu 2007ko HAPBk Larrañaga eremuan jada erreserbatutako 890 m<sup>2</sup>s; gerora, Lezoko 2011ko HAPOk beste toki batera aldatu zituen. Horrenbestez, beste zuzkiduren kopuru osoa 6.277 m<sup>2</sup>s da; horietatik, 3.936 m<sup>2</sup>s Erreenterian daude, eta 2.341 m<sup>2</sup>s Lezon.
- \* Ondorioztatu behar dugu, horrenbestez, Altzateko HAPBren APPk bete egiten dituela indarrean dagoen legeriak horri buruz ezarritako zuzkidura-beharrak.

C.- Aparkalekuen estandarra.

- \* Indarrean dagoen legeriak 0,35 aparkaleku-plaza antolatzeke eskatzen du bizitegi-erabilerako sestra gaineko 25 metro karratuko sabai-azalera bakoitzeko, titulartasun pribatuko lurzatietan.
- \* Adierazitakoaren arabera, Altzateko HAPBren APP honek bizitegi-erabilerako 27.275 m<sup>2</sup>t-ko sestra gaineko hirigintza-erakigarritasuna dakar (Erreenterian, 18.500 m<sup>2</sup>t, eta Lezon, 8.775 m<sup>2</sup>t).
- \* Hortaz, gutxienez 382 aparkaleku-plaza antolatu behar dira (259 plaza Erreenterian eta 123 plaza Lezon).
- \* Altzateko HAPBren APP honen proposamenek 561 aparkaleku-plaza aurreikustea dakarte (408 plaza Erreenterian eta 153 plaza Lezon) bizitegi-lurzatien sestra azpian.
- \* Ondorioztatu behar dugu, horrenbestez, Altzateko HAPBren APP honek bete egiten dituela indarrean dagoen legeriak horri buruz ezarritako eskakizunak.

D.- Landaretza-estandarra.

- \* Indarrean dagoen estandarra betetzeko, zuhaitz bat landatu edo mantendu behar da bizitegi-erabilerako lurzoruko etxebizitza bakoitzeko edo sestra gaineko 100<sup>2</sup>(s) bakoitzeko.
- \* Azaldutakoari jarraikiz, hirigintza-erakigarritasuna 27.275 m<sup>2</sup>t da (Erreenterian, 18.500 m<sup>2</sup>t, eta Lezon, 8.775 m<sup>2</sup>t).
- \* Estandarra betetzeko, hau landatu edo mantendu behar da:  
27.275 m<sup>2</sup>t: 100 = 272,75 zuhaitz.
- \* Altzateko HAPBren APP honek gutxienez 273 zuhaitz landatzea edo mantentzea aurreikusten du; estandarra behar bezala betetzen da, beraz.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## XII.- ALTZATEKO HAPB-REN APP INDARREAN DAGOEN EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAUDIRA EGOKITZEN DELAKO JUSTIFIKAZIOA

Altzateko HAPBren APP honen hirigintza-antolamendu xehatuaren helburuak, alternatibak eta proposamenak aletu ditugu aurreko kapituluetan zehar.

Hori guztia, behin eta berriz ere adierazi bezala, egiturazko hirigintza-araudiari eragin gabe. Araudi hori hiru agiri hauetan oinarritzen da:

- Errenteriako 2004ko HAPO
- Lezoko 2007ko ASAP
- Lezoko 2011ko HAPO

Errenteriako 2004ko HAPOk Errenteriako egiturazko antolamenduaren zehaztapenak ezartzen ditu, baina adierazten du, halaber, horiek garatzeko, Lezori dagozkionak ere nahitaez garatu behar direla.

Lezoko 2011ko ASAPek, haiek ezartzeaz gain, udalerrri bakoitzeko azalerak eta eraikigarritasunak ere esleitzen ditu.

2007ko HAPBk datu horiek puntualki goraka doitu zituen, bi plangintza orokorretan indarrean zegoen beharrezko araudiari jarraikiz, sestra gaineko eta azpiko eraikigarritasunari zegokionez.

Horien artean daude teilatupeko solairuen 2.900 m<sup>2</sup>t-ko gehikuntza eta bizitegi-lurzatietarako sestra azpiko bigarren solairu baten ondoriozkoa; azken eraikigarritasun horiek hartu behar dira erreferentziatzat eraikigarritasunak betetzearen justifikazioari begira.

Azkenik, Lezoko 2011ko HAPOk HAE 30 Altzate finkatzen du 2007ko HAPBren aurreikuspenekin, eta HAE 27 Larrañagarako, berriz, bestelako zehaztapenak ezartzen ditu Altzateren hirigintza-garapenetik bereizita.

Baieztazen ahal dugu, beraz, ondorengo koadroan egiazta daitekeenez, Altzateko guztizko eraikigarritasunak betetzen direla erreferentziako plangintzarekin alderatuta; haren datu zehatzak 2007ko HAPBn argi adierazi ziren.

	2007ko HAPB	PROPOSAMENA <sup>(1)</sup>
AZALERA OSOA	58.152 m <sup>2</sup>	54.447 m <sup>2</sup>

KALIFIKAZIO OSOA		
BEZ/3	41.645 m <sup>2</sup>	40.123 m <sup>2</sup>
KSO/2.2	1.282 m <sup>2</sup>	501 m <sup>2</sup>
ELSO/1	1.402 m <sup>2</sup>	-,-
ELSO/2	1.261 m <sup>2</sup>	1.261 m <sup>2</sup>
ILSO/1	12.562 m <sup>2</sup>	12.562 m <sup>2</sup>

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA	2007ko HAPB	PROPOSAMENA
Bizitegi-eremua (BOE)	5.220 m <sup>2</sup> t	5.220 m <sup>2</sup> t

(1) HAE27 Larrañagan jasota ez dagoen azalera kendu da. Adierazitako azalera bat dator egindako azken takimetroko eguneratuaren neurketarekin; mugapena ez da aldatu.

**IDAZLEA**

**SUSTATZAILEA**

**ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA**

Bizitegi-eremua (sustapen librea)	26.955 m <sup>2</sup> t	22.055 m <sup>2</sup> t
Komertziala	600 m <sup>2</sup> t	600 m <sup>2</sup> t
Hirugarren sektorea	0 m <sup>2</sup> t	2.000 m <sup>2</sup> t
SESTRA GAINEAN, GUZTIRA	32.775 m <sup>2</sup> t <sup>(2)</sup>	29.875 m <sup>2</sup> t <sup>(1)</sup>

Garajeak eta erantsiak (BOE)	3.120 m <sup>2</sup> t	6.597 m <sup>2</sup> t
Garajeak eta erantsiak (sustapen librea)	14.734 m <sup>2</sup> t	13.854 m <sup>2</sup> t
Garajeak eta erantsiak (terziarioa)	0 m <sup>2</sup> t	2.630 m <sup>2</sup> t
SESTRA AZPIAN, GUZTIRA	17.854 m <sup>2</sup> t	23.081 m <sup>2</sup> t <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Sestra gaineko eraikigarritasunaren aldea teilatupeko 2.900 m<sup>2</sup>t galtzearen ondorioz da.

<sup>(2)</sup> Sestra azpiko eraikigarritasunaren aldera, funtsean, erabilera terciario-hotelera zuzendutako sestra azpiko solairuetako irabaziaren ondorioz da, baita bizitegi-lurzatiaren azalaren neurri-egokitzapenaren ondorioz ere, kasu honetan handixeagoa baita. Hori egitea ahalbidetzen duen Errenteriako 2004ko HAPoren 4.1.05 artikulua 9. apartatua eta 2006ko LHLn bertan oinarrituta guztia. Azken lege horrek aparkalekuek zuzendutako gutxieneko eraikigarritasuna betetzeko eskatzen du.

**IDAZLEA**

**SUSTATZAILEA**

**ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA**

ERAIKIGARRITASUNA (FISIKOA BAKARRIK)

ZUZKIDURAK	2007ko HAPB	PROPOSAMENA
Komunitate-ekipamendua	1.400 m <sup>2</sup> (4)	1.400 m <sup>2</sup> (1)

**XIII.- ALTZATEKO HAPB-REN APP-REN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA**

«4. Azterketa ekonomikoa» agirian justifikatzen da Altzateko HAPBren APP honetan planteatutako antolamendu-proposamenen bideragarritasuna.

**XIV.- INGURUMEN-, SOINU- ETA HIZKUNTZA-ERAGINA**

**1.- Altzateko HAPBren APPren ingurumen-eragina**

Altzateko HAPBren APP honen ingurumen-eragina –ingurumen-ebaluazio estrategikoa (arrunta edo sinplifikatua) egitea beharrezkoa den edo ez adierazten dutenak barne–aztertzeak justifikatzen du ondoren azaltzen diren alderdiak kontuan hartzea, adierazi ere egiten diren ondorioen oinarri gisa. Zehazki:

**A.- Azterketa egiteko esparru orokorra.**

Orain proposatutako analisia, Plan Berezi honen ingurumen-ebaluazioa egin behar den edo ez aztertzea barne, honako lege-xedapen, plan eta bestelako hauek osatutako esparru orokorrean egin behar da:

- \* Europako 2001/42/EE Zuzentaraua, ekainaren 27koa, plan eta programa jakin batzuek ingurumenari eragiten dizkieten ondorioen ebaluazioari buruzkoa.
- \* 2011/92/EB Zuzentaraua, abenduaren 13koa, ingurumenari buruzko proiektu publiko eta pribatu jakinen ondorioen ebaluazioari buruzkoa.
- \* Ingurumen Ebaluazioaren Legea, 2013ko abenduaren 9koa (21/2013 Legea).
- \* EAEko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa (3/1998 Legea).
- \* 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.

**B.- Esparru orokor hori osatzen duten legezko xedapenetan eta planetan ezarritako aurreikuspenak. Hauek dira horietako aurreikuspen batzuk:**

- \* Ingurumenaren gainean efektu adierazgarriak dituen plan orok ingurumen-ebaluazio estrategikoa (arrunta edo sinplifikatua) jaso behar du.
- \* Planek, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa legez jaso behar duten proiektuak baimentzeko esparrua ezartzen badute eta, besteak beste, hiri-lurraldearen antolamenduan edo lurzoruaren erabileran eragiten badute, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta jaso behar dute.  
Proiektu horiek dira, besteak beste, 21/2013 Legearen I. eta II. eranskinetan zehaztutakoak.

(1) Behin eta berriz adierazi dugu 2007ko HAPBk lurzoru jakin bat (890 m<sup>2</sup>) bideratu zuela erabilera horretako 600 m<sup>2</sup> Larrañaga azpierenan. Gero, Lezoko 2011ko HAPB betez, 70 metro ekialdera aldatu zen, Euskal Herria komunitate-ekipamenduko sistema orokorraren ondora, horrela herritarrak erabilera haietaz baliatzea bideragarriagoa zelako.

**IDAZLEA**

**SUSTATZAILEA**

**ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA**

- \* Gainerako planei ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egingo zaie, baldin eta etorkizuneko proiektuak baimentzeko esparrua ezartzen badute eta, gainera, ingurumenean efektu adierazgarriak badituzte.

C.- Altzateko HAPBren APP honen xede den eremuaren ezaugarriak eta baldintzatzaile material eta ambientalak

2018ko urrian, Altzateko HAPBren APPren hasierako dokumentua idatzi zen; Hasierako Agiri Estrategikoa egiteko oinarritzat balio izan zuen agiri horrek.

Bi udalerriei igorritako agiri horren bitartez, Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntari ekin zitzaion 2019ko otsailean.

2019ko martxoaren 26an, behar ziren kontsulten izapidea egin zitzaien honako administrazio publiko eta pertsona interesdun hauei:

- \* Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- \* Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- \* URA-Uraren Euskal Agentzia. Egoitza nagusia. Eusko Jaurlaritza.
- \* IHOBE. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. Eusko Jaurlaritza.
- \* Errepide Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- \* EAEko Itsasertz Demarkazioa.
- \* Trenbide Azpiegituren Administrazioa, ADIF.
- \* Gipuzkoako Ekologistak Martxan elkarte.
- \* Eguzkizaleak Aisialdirako Elkarte.

Bestalde, data horretan bertan, eraginpeko administrazio publikoen eta pertsona interesdunen eskura jarri ziren –Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren webgunean– planaren zirriborroa, legeria sektorialak eskatutako agiriak eta hasierako agiri estrategikoa, Altzateko HAPBren APPren gainean interesa duten pertsonak identifikatzeko.

D.- Irismenari buruzko agiriaren ebazpena

Jasotako txostenak eta espedienteko dokumentazioa aztertuta, egiaztatu zen ingurumen-organoak badituela behar adina judizio-elementu ingurumen-azterketa estrategikoaren irismenari buruzko agiria egiteko, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 19. artikulua arabera.

Ondorioz, ingurumen-organoak Altzateko HAPBren APPren (Erreterria/Lezo) ingurumen-azterlan estrategikoaren irismenari buruzko agiria egin du, ingurumenerako soilik eta bertan jasotako baldintzen arabera.

Memoria honen VII. eranskinean erantsi dugu ingurumen-adierazpen estrategikoa formulatzeko ebazpena irismenari buruzko agiriaren ebazpenaren testu osoa. Halaber, VII. eranskin horretan ere sartu dira erakunde publiko batzuek igorritako idatziak, Altzateko HAPBren APPren testua idazteko orduan kontuan har daitezzen hasierako onespenera begira, bai eta Ingurumen Ebaluazio Estrategikoko Behin Betiko Azterlana ere.

Jarraian, eta laburpen gisa, idatzi horien ondorio nagusiak azalduko ditugu:

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



\* KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA. Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.

Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategikoa aztertu ondoren, kultura-ondareari ez diola eragiten jakinarazi behar dugu.

\* OSASUN SAILA. Eusko Jaurlaritzaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.

Ondorioztatu dugu plana gauzatzeak ez duela eragin nabarmenik osasun publikoaren gainean; ingurumen-azterketa estrategikoa egiteko orduan kontuan hartu beharreko eraginik ez du, alegia.

\* Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko URA-Uraren Euskal Agentziaren Plangintza eta Lanen Zuzendaritza.

Agentziak honako ohar hauek egin zituen:

*a. Itsasadarraren ertzeko bidea oraingo harri-lubetaren gainean hegala modura zabalduz ILJB okupatzea ez dago behar bezala justifikaturik eta ez dator bat Kostei buruzko araudiak onartzen dituen okupazioekin.*

Hori dela eta, Altzateko HAPBren APPk erabaki du oinezkoentzako ibilbidea itsasadarraren barnealderantz aldatzea, eta uko egin dio oraingo harri-lubetaren gaineko hegala proiektatzeari.

*b. ILJBren babes-zortasunaren eremuan jasotako jarduketek Uraren Euskal Agentziaren beharrezko administrazio-baimena eskuratu beharko dute.*

Horrela egingo da.

*c. Aurkeztutako agirietan justifikazio hidraulikoa jasota badago ere, jakinarazi behar dugu, nahitaezko baimenaren esparruan, xehetasun-azterketa hidrauliko bat eskatu ahal izango dela, jarduketa bideragarria izan dadin behar diren zuzenketa-neurriak zehaztu eta justifikatzeko. Neurri horiek, nolahi ere, onartzeko modukoak izan beharko dira ingurumenari dagokionez, eta ez dute handitu beharko ingurune horretan aurretik dagoen uholde-arriskua.*

Emandako Uholde Arriskuen azterketak jada biltzen du justifikazio hidraulikoa. Nolanahi ere, eskaera eginez gero, berriz ere egingo da azterketa hidraulikoa, eta xehetasunez zehaztu eta justifikatuko dira beharrezko diren alderdiak, ingurumenari buruzko neurriak betez eta ingurunean aurretik dagoen uholde-arriskua handitu gabe.

*d. Plan Hidrologikoaren 44.1 artikularekin bat etorriz, drainatze-sistema jasangarriak gehitu beharko dira, proposatutako hirigintza-garapenek eragindako arroko drainadura gehiegi ez aldatzearren.*

Horrela egingo da.

*e. Hirigintzako izapideetan zehar, proposatutako garapenek sortutako ur-baliabide eskari berrien kuantifikazioa erantsi beharko da agirietan. Era berean, erakunde kudeatzailearen txostena ere gehitu beharko da, dauden hornidura- eta saneamendu-*

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

*azpiegiturak eskari horiek eta karga berriak bermatzeko aski direla azaltzen duena, bai eta etorkizuneko hornidura- eta saneamendu-sareei buruzko informazio kartografikoa ere.*

Altzaten sortutako ur-baliabideen kuantifikazioa gehituko da, eta erakunde kudeatzailearen –Añarbeko Urak sozietatearen– txostena, dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegituren nahikotasunari eta eskari horiek bermatzen dituzten kargei buruzkoa, bai eta etorkizuneko sareen informazio kartografikoa ere.

**\* IHOBE Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.**

Idazkiak lurzoruaren kalitateko adierazpen bat izapidetzea eskatzen du. Ezagutzera ematen duenez, CLH-LEZO-ERRENTERIA izeneko espedientearen baitan zenbait jarduketa abian jarri ziren, eta lurzoruaren kalitateko zenbait adierazpen ere eman ziren 2006an.

Altzateko HAPBren APP honek aipatu agiriak jasotzen ditu (X. eranskina).

HAPBaren APP dokumentuaren aurreko bertsioetan, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legearen 25.3 artikuluan aurreikusitakoarekin bat, dokumentu horiek egiteko baldintzak baliozkotzeko beharra adierazten zen, eta hori baliozkotze horretarako baldintzak zehaztuko zituen ebazpen bidez egiteko.

Azkenik, lurzoruaren kalitatearen fasekako adierazpen berri bat egitea eskatu zen, justifikazio-dokumentazioarekin batera dagokion induskatze-plana aurkeztuz. Ondorioz, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko martxoaren 12ko Ebazpena (X.a eranskina) eta 2022ko martxoaren 14ko Ebazpena (X.b eranskina) eman ziren. Horien bidez, kutsakorrek diren materialak induskatzea eta eraikuntza-beharrak direla-eta indusketak egitea baimentzen da, bai eta eskala errealeko *on site* landfarming bidezko tratamenduko saiakuntza pilotu bat egitea ere, material batzuen TPH kontzentrazioa murrizteko, Lezoko eta Erreneriako udal-mugarteetako (Gipuzkoa) CLHren instalazio zaharren zati batean dagoen «16. eremua. Altzate» eremuan.

\* Gipuzkoako Kostaldean Zerbitzu Probintziala. Ingurumeneko Estatu Idazkaritzaren Kostaldearen eta Itsasoaren Jasangarritasuneko Zuzendaritza Nagusia.

Idatziak adierazten du 2019ko apirilaren 16an Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusira igorri dela Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren behin-behineko txostena.

Azkenik, VII. eranskin horretan bertan sartu da Erreneriako eta Lezoko udalek eskatuta Altzateko HAPBren APPren ingurumen-ebaluazio estrategikorako hasitako prozedurak batzeko erabakia. Hori dagokion ingurumen-ebaluazio estrategikoarekin amaitu zen (Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko abuztuaren 4ko Ebazpena eta 2021eko irailaren 1eko Ebazpena).

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## 2.- Soinu-inpaktua

EAEko hots-kutsadurari buruzko Dekretuaren 37. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik (213/2012 Dekretua), etorkizuneko hirigintza-garapenak aurreikusita dauden eremu akustikoen Soinu Inpaktuari buruzko azterketa jaso behar dute. Eremu horien antolamendu xehatua zehazten duen planean gehitu behar da azterketa hori (39. or.).

Horregatik eta bertan etorkizuneko hirigintza-garapenak gauzatzea aurreikusten denez, dagokion Soinu Inpaktuari buruzko azterketarekin osatu behar da Altzateko HAPBren APP hau. Memoria honen IX. eranskinean jaso da azterketa hori.

Gainera, kontuan hartu behar dira, besteak beste, jarraian azaldutako bi aurreikuspenak, dekretu horretan jasota daudenak.

Batetik, ez dago etorkizuneko hirigintza-garapenik gauzatzerik kanpoaldeko soinu-kalitateko helburuak betetzen ez diren eremuetan, betiere, besteak beste, **Babes Akustiko Bereziko Eremu** izendatzeko modukoak ez badira.

Halaber, **BABE** gisa izendatzeko, bi baldintza hauetako bat bete behar da: 213/2012 Dekretua indarrean jarri aurretik onetsitako antolamendu xehatua edukitzea; edo, bestela, hiri-berrikuntzako kasuak izatea.

Aztergai dugun kasuan lehen baldintza hori betetzen da, Altzateko antolamendu xehatua 2007an onetsi baitzen (hau da, Dekretu hori indarrean jarri baino lehenago).

Horrela bada, **lurzati horiek eta haien ingurunea zonako plan batean jasoko dira, Erreterria/Lezoko udalek Babes Akustiko Bereziko Eremu izenda dezaten.**

Memoria honen IX. eranskin gisa Altzateko HAPBren APP honen Soinu Inpaktuari buruzko azterketa erantsi da, Altzateko BABEren udal-adierazpenerako oinarri gisa balio izango duena.

Agiri honen helburua etorkizuneko garapenaren soinu-inpaktuari buruzko azterketaren emaitzak aurkeztea da, 213/2012 Dekretuan adierazitako baldintza metodologikoekin bat etorritik, GI-2132 errepideak zein inguruko trenbideak sortutako soinu-mailak kontuan hartuta.

Soinu Inpaktuaren Azterketan (2020ko otsaileko bertsioa), bide-trafikorako baliatu den kalkulu-metodoa NMPB-Router-86 izan da. Alternatiba gisa, CNOSSOS-EU metodoa aplikatuz lortutako kalkuluak daude (2019ko azaroko bertsioa).

Hori guztia 20 urte barruko funtzionamendu-egoera aintzat hartuta, arlo akustikoan indarrean dagoen legerian islatua betetzen den ebaluatzeko, etorkizuneko eraikinen kanpoaldean zein barnealdean.

## 3.- Genero-eragina

Estatuko eta Euskal Autonomia Erkidegoko arau-xedapenek osatutako esparruan, Altzateko HAPBren APPren generoaren araberako eraginari buruzko txostena idatzi da, honako hiru helburu hauekin:

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Altzateko HAPBren APP egiteko lanetan emakumeen eta gizonen berdintasuna bermatzeko helburua txertatzea erraztea.
- Altzateko HAPBren APPk eragindako emakumezko eta gizonezkoen beharren gaineko informazio gehiago ematea, aldaketaren eraginkortasuna areagotzeko.
- Emakumeen eta gizonen arteko berdintasunarekin konpromiso handiagoa izango duen erabaki hartzea ahalbidetzea.

Altzateko HAPBren APP honetan proposatutako antolamendu-helburuetan oinarriturik, emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzea aurretik aipatutako helburuen zeharkakoa da.

Horregatik, honako hauek dira Altzateko HAPBren APPren ondoriozko antolamendu-helburu zehatzak (haren hiri-forma, erabilera-banaketa, espazio libreak, zuzkidurak, komunikazioak, etxebizitza-tipologia, etab.):

- Emakumeen eta gizonen beharrei erantzutea.
- Emakumeen eta gizonen berdintasuna laguntzea.

Horregatik, Altzateko HAPBren APP honek proposatzen du neurri hauek jaso daitezela emakumeen eta gizonen artean desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko, bai eta onetsi ondoren ezartzea aurreikusitako beste neurri batzuk ere, izan lezakeen eragin negatiboa indargabetzeko edo, hala badagokio, eragin positiboa indartzeko:

### Irisgarritasuna

Gero eta protagonismo handiagoa ematea sartzeko era ez-motordunei zein garraibide publikoei, ohiko bideetan, ibilgailuetan eta energia ez-berriztagarrietan inbertitu beharra ahalik eta txikiena izan dadin.

Hiri-irisgarritasunaren nozio hori bat dator hiri-mugikortasun jasangarriaren printzipioekin eta ez da generoaren arloko kontu bat soilik, beste gizarte-talde batzuei ere neurri handiagoan eragiten baitie: desgaitasuna duten pertsoneri, adinekoei, umeei eta diru-baliabide gutxien duten pertsoneri. Horrenbestez, «neurria neutroa da itxuraz, baina aurreikus daitekeen genero-inpaktu positiboa du».

Hori horrela, Altzateko HAPBren APPk, Memoriaren X.4 puntuak jasotzen duen bezala, nabarmen hobetzen du Altzateren eta Errenteriako zein Lezoko udalerrietako herriguneeen arteko lotura.

### Segurtasuna

Hala bada, Altzateko HAPBren APPk segurtasuna espazio publikoaren formaren bidez hobetzen laguntzen du, era honetan:

Espazio publikoen formak auzo guztietako biztanleak gero eta gehiago kezkatzen dituzten alderdiak baldintzatzen ditu, eta gure iritziz, ondoren azalduko ditugun puntuei erantzun egokia emango zaie.

- Espazio publikoen gaueko argiztapena.
- Beti agerian egotea ikuspegi guztietatik.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

- Zona isolatuak saihestea, eta eremu osoa agerian egotea.
- Gertuko jarduerak ezartzea eta hiri-eremua zaintzea.
- Espazioen irakurgarritasuna eta irisgarritasuna, eta espazio publiko ezkutuak saihestea.
- Mugikortasun urrituko pertsonentzako pasealekuak, ibilbidean zehar atsedenguneak dituztenak.
- Automobilaren presiorik gabeko espazioak.
- Haurrentzako jolas-eremu osasungarri eta seguruak.
- Atari gardenak, kale nagusietarako sarreradunak. Euritik babesteko ataripe perimetralak, inguruan eremu ezkutuak egotea saihestuta.
- Erabilerak nahas daitezten sustatzea, nahi den gertutasuna eta irisgarritasuna lortzeko, herritar guztiek bititza konplexu eta osoa izatea dakarten askotariko zereginak gauzatzea errazte aldera (bizitegiko, merkataritzako, bai eta hoteleko eta ekipamendu publikoko erabilerak ere).

Aurreko kasuan bezalaxe, «neurri itxuraz neutroa da, baina aurreikusgarria da genero-eragin positiboa» izan dezakeela, emakumeentzat ez ezik, baita umeentzat eta adinekoentzat ere.

#### Erabilerak nahastea

Erabilerak konbinatzea lagungarria izan daiteke hirian bereizkeria murrizteko, hiri-ingurunean egiten diren jarduera guztien hurbiltasuna eta konplexutasuna kontuan hartuta; espazioak irakurgarriak eta irisgarriak izatea erraztu daiteke; erabilerak nahastea sustatu daiteke, nahi den hurbiltasuna eta irisgarritasuna lortu ahal izateko, hiritarrentzat bititza konplexu eta osoa ekartzen duten zereginak errazago egiteko.

Oraingoan ere «neurri itxuraz neutro baten aurrean gaude, baina aurreikusgarria da horrek genero-eragin positiboa edukitzea».

Altzateko HAPBren APPk proposatutako antolamenduetan erabilerak nahasten dira, erabilera mistoko eraikinak (bizitegia eta merkataritzako erabilera beheko solairuan) eta erabilera tertziario-ostalaritzako eraikinak uztartuta. Nahi den erabileren nahasketa hori lortzen da ibai-pasealekuan zehar espazio publikoak ezarri bizitegiko eta merkataritzako erabilerekin, erabilera tertziario-ostalaritzakoarekin zein ekipamendu publikoko erabilerekin uztartuta, bai eta eraikinen artean hiri-espazio publikoak tartekatuz ere.

#### Hizkuntza ez-sexistaren erabilera

Gaztelaniaz maskulino pluralak femeninoa ere barne hartzeak lagundu egiten du emakumeen eta gizonen arteko desberdintasuna.

Horregatik, eta gaztelaniaren aberastasuna dela eta, Altzateko HAPBren APPren testu guztietan (herritarren komunikazio edo parte-hartzeko testuetan zein testu teknikoetan) hizkuntza ez-sexista erabili beharko da.

Hori erdiesteko, ondorengo hizkuntza-estrategia hauek iradokitzen dira, Altzateko HAPBren APPko agiri idatziak egiteko orduan kontuan har daitezten.

Euskarazko testuetan, zorionez, hizkuntza genero bakarrekoa da orokorrean, eta hizkuntza sexista saihestu ahal eta behar da inolako arazorik gabe.

#### **4.- Hizkuntza-eragina**

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikuluan ezarritakoari jarraikiz, *udalerrietako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioan izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizitako neurriak proposatuko dira.*

Azterketa honetan azaldutako arrazoiak aintzat hartuta, gure iritziz Altzateko HAPBren APPk honako eragin hauek ditu edo izan ditzake:

- Ingurunearen (Errenteria eta Lezo) biztanle-gehikuntza bi udalerririk horietako biztanlerian oinarritu daiteke, Lezoko udalerririk euskaldunen proportzio oso handia duenez – Errenteriakoa baino handiagoa–, hori positiboa izango da Altzateko hizkuntza-eraginerako. Biztanleak Lezoko udalerririk badatoz, hizkuntza-eragina neutroa izango da printzipioz. Biztanleak gertuko ingurukoak badira (Pasaia, Donostia, Oiartzun), uste dugu eragina positiboa izango dela, udalerririk horietako euskaldunen ehunekoa handiagoa baita Errenterian baino.

Baliteke atzeritarrak ere joatea Altzatera. Hala ere, etxebizitzaren interesa eta kostua aintzat hartuta (sustapen librekoak gehienbat), horien kopurua ez dela handia izango uste dugu.

- Egoera hori areagotu egingo du inguruko bisitariak –ez turistak– gerturatzeak. Izan ere, Altzateko hirigintza-kalitatearen ondorioz –eskuinaldean ibaiertzeko pasealekua aurreikusita dago, eta ongi komunikatuta Errenteriarekin (zubi berriaren eta aurrekoen bitartez) zein Lezorekin (eskaileren eta igogailuaren bitartez), eta antolamenduaren iparraldean aparkaleku publikoak ere egongo dira–, bisitariak etorriko dira Pasaia, Donostia eta Oiartzun aldetik, bai eta Errenteria eta Lezotik ere jakina, pasean ibiltzeko zein oinezkoen, bizikleten eta kirol-arloko ibilbideak erabiltzeko.

Aurretik azaldutakoagatik beragatik, gure ustez, inguruan izango den hizkuntza-eragina euskararen mesedetan izango da beti kaltetan baino gehiago. Ez dugu uste turista espainiarrik edo atzeritarrik etorriko denik, eragina aurretik aipatutako udalerrietara mugatzen baita.

Hori horrela, Altzateko HAPBren APPk Altzate inguruko egoera soziolinguistikoan eragin positiboa izango duela deritzogu, eta ez dago justifikatuta, horrenbestez, haren eraginak prebenitzeko, zuzentzeko eta abarretarako neurriak hartzea.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

Erreteria / Lezo, 2022ko urria

Stua.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Stua.: PÉREZ-SASIA FALGES, SL

Stua.: ENDARA INGENIEROS SL



Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA

## **ERANSKINAK**

- I.- EZAUGARRIEN KOADROAK**
- II.- «IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO» ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA**
- III.- SUTEEN AURKAKO SEGURTASUNERAKO SS-OD-EKT BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA**
- IV.- 2007KO HAPB-REN «16. ALTZATE» EREMUAREN ARAU PARTIKULARRA**
- V. LEZOKO 2011KO HAPO-KO «30. ALTZATE» HAE-REN ARAU PARTIKULARRA**
- VI.- LEZOKO UDALAREKIKO HIRIGINTZAKO HITZARMENA**
- VII.- INGURUMEN-ADIERAZPEN ESTRATEGIKOA FORMULATZEKO EBAZPENA**
  - VII.a ERANSKINA.- 2021EKO ABUZTUAREN 4KO EBAZPENA: INGURUMEN ADIERAZPEN ESTRATEGIKOA (LEZO)**
  - VII.b ERANSKINA.- 2021EKO IRAILAREN 1EKO EBAZPENA: INGURUMEN ADIERAZPEN ESTRATEGIKOA (ERRENTERIA)**
- VIII.- AZTERKETA GEOTEKNIKOA (AG)**
- IX.- SOINU ETA BIBRAZIOEN INPAKTUARI BURUZKO AZTERKETA**
- X.- LURZORUEN DESKONTAMINAZIOA (LD)**
  - X.a ERANSKINA.- 2021EKO MARTXOAREN 12KO EBAZPENA: INDUSKATZEKO BAIMENA (1. FASEA)**
  - X.b ERANSKINA.- 2022KO MARTXOAREN 14KO EBAZPENA: INDUSKATZEKO BAIMENA (2. FASEA)**
- XI.- ZIRKULAZIOARI BURUZKO AZTERKETA (ZA)**
- XII.- UHOLDE-ARRISKUARI BURUZKO AZTERKETA (UAA)**
- XIII.- GENEROAREN ARABERAKO ERAGINARI BURUZKO TXOSTENA (GT)**
- XIV.- HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA**
- XV.- ALEGAZIOAK**
- XVI.- TXOSTEN SEKTORIALAK (TS)**

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA



\* Eranskin hauek IV, V, VI, VII, VIII, IX, IX Bis, X, XI, XII eta XVI ez daude itzuliak, jatorrizko dokumentuak gaztelania soilean bait daude idatziak.

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

**AURKIBIDEA:**

**Or.:**

1.- Ezaugarri Orokorrak .....	1
2.- Zonakatze xehatua .....	2
3.- Eraikigarritasunak.....	3

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## I. ERANSKINA ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIEN KOADROAK

---

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## 1.- Ezaugarri Orokorrak

EDIFICABILIDAD	ERRETERIA	LEZO	TOTAL
<b>SUPERFICIE:</b>	43.261	11.186	54.447
<b>CALIFICACIÓN GENERAL</b>	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta ZUR/3	29.521	10.602	40.123
S. Gral de Comunicaciones: Distribuidor Urbano SGCS/2.2	140	361	501
S. Gral de Espacios Libres: Parques y jardines SGEL/2	1.261	0	1.261
S. Gral de Dominio Público Marítimo Terrestre SGMT/1	12.339	223	12.562
<b>EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA</b>	(m <sup>2</sup> t)	(m <sup>2</sup> t)	(m <sup>2</sup> t)
Residencial Vivienda Protegida (VPO)	3.660	1.560	5.220
Residencial Vivienda de Promoción Libre	14.840	7.215	22.055
Comercial	420	180	600
Terciario-Hotelero	2.000	0	2.000
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD S/R</b>	<b>20.920</b>	<b>8.955</b>	<b>29.875</b>
Garajes y Anejos de Vivienda Protegida	3.540	3.057	6.597
Garajes y Anejos de Vivienda de Promoción Libre	10.336	3.518	13.854
Garajes y Anejos de Terciario-Hotelero	2.630	0	2.630
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD B/R (FÍSICA)</b>	<b>16.506</b>	<b>6.575</b>	<b>23.081</b>
<b>EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (FÍSICA)</b>	(m <sup>2</sup> t)	(m <sup>2</sup> t)	(m <sup>2</sup> t)
Aparcamiento Público	3.582	0	3.582
Equipamiento Comunitario S/R	1.400	0	1.400
Equipamiento Comunitario B/R	2.158	0	2.158
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (FÍSICA)</b>	<b>7.140</b>	<b>0</b>	<b>7.140</b>

UNIDADES APROXIMADAS ORIENTATIVAS	ERRETERIA Ud.	LEZO Ud.	TOTAL Ud.
<b>UNIDADES DE VIVIENDA</b>			
Vivienda Protegida de Régimen General (VPO)	39	17	56
Vivienda de Promoción Libre	150	72	222
<b>TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA</b>	<b>189</b>	<b>89</b>	<b>278</b>
<b>PLAZAS DE APARCAMIENTO</b>			
Garajes de Vivienda Protegida (VPO)	112	69	181
Garajes de Vivienda de Promoción Libre	296	84	380
Garajes para uso terciario-hotelero	78	0	78
<b>TOTAL APARCAMIENTOS PRIVADOS</b>	<b>486</b>	<b>153</b>	<b>639</b>
Aparcamientos públicos del equipamiento	56	0	56
Aparcamientos públicos en superficie	25	0	25
Aparcamientos públicos en parcela	144	0	144
<b>TOTAL APARCAMIENTOS PÚBLICOS</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>225</b>

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

## 2.- ZONAKATZE XEHATUA

PUR - R	PARCELA DE USO RESIDENCIAL		
	PUR 3 - R 2 PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA		
	R 2/1	815	m2
	R 2/2	855	m2
	PUR 3/3	990	m2
	PUR 3/4	992	m2
	PUR 3/5	992	m2
	PUR 3/6	990	m2
	PUR 3/7	1.770	m2
	PUR 3/8	1.204	m2
	R 2/9	1.019	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>9.627</b>	<b>m2</b>
PUT	PARCELA DE USO TERCIARIO		
	PUT 1 PARCELA TERCIARIA - HOSTELERO		
	PUT 1/1	1.307	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1.307</b>	<b>m2</b>
PUF	PARCELA DE USO FERROVIARIO		
	PUF 1 SERVICIOS FERROVIARIOS		
	PUF 1/1	1.024	m2
	PUF 1/2	8	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1.032</b>	<b>m2</b>
V - C	SISTEMA VIARIO - COMUNICACIONES		
	V 2 - C.1.2 DISTRIBUIDOR - VIARIO URBANO		
	C.1.2/1 (SGCS/2.2)	361	m2
	V2/2 - C.1.2/2	5.489	m2
	V2/3	2.503	m2
	V2/4 - C.1.2/4	1.532	m2
	V2/5 - C.1.2/5	720	m2
	V2/6 (SGCS/2.2)	140	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>10.745</b>	<b>m2</b>
	V 4 GARAJE BAJO ESPACIOS LIBRES		
	V4/1	2.050	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>2.050</b>	<b>m2</b>
EL - ELU	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		
	EL 1 - ELU 1 PARQUES Y JARDINES - ESPACIOS LIBRES URBANOS		
	EL 1/1 - ELU 1/1	1.507	m2
	ELU 1/2	1.378	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>2.885</b>	<b>m2</b>
	EL 2 - ELU 2 AREAS PEATONALES - ESPACIOS LIBRES URBANOS		
	EL 2/1	7.372	m2
	ELU 2/2	1.542	m2
	EL 2/3 (SGEL/2)	107	m2
	EL 2/4 (SGEL/2)	889	m2
	EL 2/5	727	m2
	EL 2/6 (SGEL/2)	265	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>10.902</b>	<b>m2</b>
PEC - EC	PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	PEC 4 - EC 2 EQUIPAMIENTO CULTURAL - DEPORTIVO/RECREATIVO		
	PEC 4/1	1.886	m2
	EC 2/2	1.451	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>3.337</b>	<b>m2</b>
MT	DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SGMT/1)		
	MT 1 MARITIMO TERRESTRE		
	MT 1/1	11.876	m2
	MT 1/2	223	m2
	MT 1/3	463	m2
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>12.562</b>	<b>m2</b>

<b>SUPERFICIE TOTAL DE ALTZATE</b>	<b>54.447 M2</b>
------------------------------------	------------------

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ERRETERIA

<b>PUR</b>	<b>PARCELA DE USO RESIDENCIAL</b>		
	<b>PUR 3</b>	<b>PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA</b>	
		PUR 3/3	990 m2
		PUR 3/4	992 m2
		PUR 3/5	992 m2
		PUR 3/6	990 m2
		PUR 3/7	1.770 m2
		PUR 3/8	1.204 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>6.938 m2</b>
<b>PUT</b>	<b>PARCELA DE USO TERCARIO</b>		
	<b>PUT 1</b>	<b>PARCELA TERCARIA - HOSTELERO</b>	
		PUT 1/1	1.307 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>1.307 m2</b>
<b>PUF</b>	<b>PARCELA DE USO FERROVIARIO</b>		
	<b>PUF 1</b>	<b>SERVICIOS FERROVIARIOS</b>	
		PUF 1/1	1.024 m2
		PUF 1/2	8 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>1.032 m2</b>
<b>V</b>	<b>SISTEMA VIARIO</b>		
	<b>V 2</b>	<b>DISTRIBUIDOR</b>	
		V 2/2	3.102 m2
		V 2/3	2.503 m2
		V 2/4	1.329 m2
		V 2/5	371 m2
		V 2/6 (SGCS/2.2)	140 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>7.445 m2</b>
	<b>V 4</b>	<b>GARAJE BAJO ESPACIOS LIBRES</b>	
		V 4/1	2.050 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>2.050 m2</b>
<b>EL</b>	<b>ESPACIOS LIBRES PUBLICOS</b>		
	<b>EL 1</b>	<b>PARQUES Y JARDINES</b>	
		EL 1/1	904 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>904 m2</b>
	<b>EL 2</b>	<b>AREAS PEATONALES</b>	
		EL 2/1	7.372 m2
		EL 2/3 (SGEL/2)	107 m2
		EL 2/4 (SGEL/2)	889 m2
		EL 2/5	727 m2
		EL 2/6 (SGEL/2)	265 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>9.360 m2</b>
<b>PEC</b>	<b>PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>		
	<b>PEC 4</b>	<b>EQUIPAMIENTO CULTURAL - DEPORTIVO/RECREATIVO</b>	
		PEC 4/1	1.886 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>1.886 m2</b>
<b>MT</b>	<b>DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SGMT/1)</b>		
		<b>MT 1 MARITIMO TERRESTRE</b>	
		MT 1/1	11.876 m2
		MT 1/3	463 m2
		<b>SUPERRCIE TOTAL</b>	<b>12.339 m2</b>

<b>SUPERFICIE TOTAL DE ALTZATE</b>	<b>MUNICIPIO DE ERRETERIA</b>	<b>43.261 M2</b>
------------------------------------	-------------------------------	------------------

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

LEZO

<b>R</b>	<b>PARCELA DE USO RESIDENCIAL</b>		
	<b>R 2</b>	<b>PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA</b>	
		R 2/1	815 m2
		R 2/2	855 m2
		R 2/9	1.019 m2
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>2.689 m2</b>
<b>C</b>	<b>SISTEMA COMUNICACIONES</b>		
	<b>C.1.2</b>	<b>VIARIO URBANO</b>	
		C.1.2/1 (SGCS/2.2)	361 m2
		C.1.2/2	2.387 m2
		C.1.2/4	203 m2
		C.1.2/5	349 m2
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>3.300 m2</b>
<b>ELU</b>	<b>ESPACIOS LIBRES PUBLICOS</b>		
	<b>ELU 1</b>	<b>ESPACIOS LIBRES URBANOS</b>	
		ELU 1/1	603 m2
		ELU 1/2	1.378 m2
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1.981 m2</b>
	<b>ELU 2</b>	<b>ESPACIOS LIBRES URBANOS</b>	
		ELU 2/2	1.542 m2
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1.542 m2</b>
<b>EC</b>	<b>PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>		
	<b>EC 2</b>	<b>DEPORTIVO/RECREATIVO</b>	
		EC 2/2	1.451 m2
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1.451 m2</b>
<b>MT</b>	<b>DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SGMT/1)</b>		
	<b>MT 1</b>	<b>MARITIMO TERRESTRE</b>	
		MT 1/2	223 m2
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>223 m2</b>

<b>SUPERFICIE TOTAL DE ALTZATE</b>	<b>MUNICIPIO DE LEZO</b>	<b>11.186 M2</b>
------------------------------------	--------------------------	------------------

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA

### 3.- ERAIKIGARRITASUNAK

PARCELA	SUP.	PERFIL	USO	RESIDENCIAL			COMERCIAL	TOTAL	SOCIAL		APARCAMIENTOS	
	m <sup>2</sup>			Tipo	Ud.	m <sup>2</sup> t <sup>(2)</sup>			m <sup>2</sup> t/ud.	m <sup>2</sup> t	m <sup>2</sup> t S/R	m <sup>2</sup> t/BR
R 2/1 (Lezo)	815	2PS/PB/7PA	Libres	36	3.607,50	100,21	0	3.607,50	0	0	44	1.706,00
R 2/2 (Lezo)	855	2PS/PB/9PA	Libres	36	3.607,50	100,21	120	3.727,50	0	0	40	1.812,00
PUR 3/3 (Erreteria)	990	2PS/PB/7PA/AR	Libres	30	2.968,00	101,08	120	3.088,00	0	0	58	1.980,00
PUR 3/4 (Erreteria)	992	2PS/PB/7PA/AR	Libres	30	2.968,00	101,08	60	3.028,00	0	0	58	1.984,00
PUR 3/5 (Erreteria)	992	2PS/PB/7PA/AR	Libres	30	2.968,00	101,08	120	3.088,00	0	0	58	1.984,00
PUR 3/6 (Erreteria)	990	2PS/PB/7PA/AR	Libres	30	2.968,00	101,08	0	2.968,00	0	0	58	1.980,00
PUR 3/7 (Erreteria)	1.770	2PS/PB/9PA	VPO	39	3.660,00	93,85	60	3.720,00	0	0	112	3.540,00
PUR 3/8 (Erreteria)	1.204	2PS/PB/7PA/AR	Libres	30	2.968,00	101,08	0	2.968,00	0	0	64	2.408,00
R 2/9 (Lezo)	1.019	2PS/PB/4PA	VPO	17	1.560,00	91,76	60	1.620,00	0	0	69	3.057,00
PUT 1/1 (Erreteria)	1.307	2PS/PB/7PA	Hotel	40-60 <sup>(1)</sup>	-	-	2.060	2.060,00	0	0	78	2.630,00
<b>TOTAL EDIFICABILIDADES</b>	<b>10.934</b>	-	-	<b>278</b>	<b>27.275,00</b>	<b>101,92</b>	<b>2.600</b>	<b>29.875,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>639</b>	<b>23.081,00</b>
PEC 4/1 (Erreteria)	1.886	PS/SS/PB	Dotacional	-	-	-	-	-	1.400,00	0	56	2.158,00
EC 2/2 (Lezo)	1.451	-	Dotacional	-	-	-	-	-	0,00	0	0	0,00
V 4/1 (Erreteria)	2.050	2SS/PB	Dotacional	-	-	-	-	-	0,00	0	144	3.582,00

<sup>(1)</sup> Nº de habitaciones estimadas.



**AURKIBIDEA:**

Or.

1.- XEDEA.....	1
2.- «2. ERDIGUNEA» EREMUAN IRISGARRITASUN-BALDINTZA EGOKIAK ESKURATZEKO HARTUTAKO IRTENBIDEEN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA...	1

**II. ERANSKINA. «IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO» INDARREAN DAGOEN ARAUDIA  
BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA**

*(Abenduaren 4ko 20/1997 Legea, Irisgarritasuna Sustatzekoa, eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua,  
Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen  
irisgarritasun-baldintzei buruzkoa, Eusko Jaurlaritzarenak biak)*

## 1.- XEDEA

Memoriaren eranskin honen xedea Irisgarritasunari buruzko Legearen 17. artikuluan agindutakoa betetzea da, Altzateko HAPBren APP honetan erreferentziazko lege-xedapenetan jasotako eta «irisgarritasuna sustatzeari» dagozkion zehaztapenak betetzearen berriazko justifikazioari dagokionez. Horretarako, modu argi eta xehatua deskribatu dira gai horretan hartutako neurriak, bai eta garatzen duten dekretuak ere, honako hauek zehazki:

- \* 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena, hori guztia Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legea, Irisgarritasuna Sustatzekoa, garatuz.
- \* VIV/561/2010 Agindua, otsailaren 1ekoa, diskriminaziorik gabe espazio publiko urbanizatuetera sartu, eta horiek erabili ahal izateko oinarrizko irisgarritasun-baldintzei buruzkoa, hori guztia honako hauek garatuz: 51/2003 Legea, abenduaren 2koa, desgaitasuna duten pertsonen aukera-berdintasunari, diskriminaziorik ezari eta irisgarritasun unibertsalari buruzkoa (ABDEIUL) eta ondorengo 505/2007 Errege Dekretua, apirilaren 20koa, desgaitasuna duten pertsonak espazio publiko hiritartu eta eraikinetara sartzeko eta horiek erabiltzeko behar diren baldintzei buruzkoa.

Justifikazio honen hedadurak antolamendu xehatuak berezko dituen diseinu orokorraren alderdiak bakarrik hartzen ditu barne.

Xehetasun-neurriak ezartzeari eta urbanizazioaren elementuen eraikuntza-diseinuari dagozkien zehaztapenak osatu egin beharko dira Altzateko HAPBren APP honetako zehaztapenak garatze aldera formulatuko den etorkizuneko urbanizazio-proiektuan (edo Altzateko UPren aldaketan).

## 2.- DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

Lehen aipatu bezala, proiektuan, legeak eta araudiak agintzen duena nola bete aztertzerakoan, oinezkoentzako ibilbideak, hots, beren kokapen eta funtzionaltasun orokorrak ezartzeko oinarrizko diseinua egin da, eta gehieneko maldaren (% 6, oro har; % 8 aldapa egokituetan) eta altueraren (2,20 m gutxienez) eta zabaleraren (2,00 m gutxienez) baldintzak betetzeko neurriak zehaztu dira.

Eremua ia guztiz horizontala denez, Altzateko lehen bi biribilgune nagusiak komunikatzen dituen lotura-bideak izan ezik, gainerako espaloi eta ibilbide nagusiek % 2ko malda dute gehienez.

Lotura-bideak 8,50 m inguruko desnibela gainditzen du, +7,50eko sestratik +16,00 sestrara, eta guztia 180 metro inguruko luzeran; hau da, % 4,72ko batez besteko malda dago, eskatutako gehieneko % 6 baino txikiagoa, alegia.

Nabarmendu behar dugu, halere, erdiko eremuan, harri-lubetatik ekipamendu-lurzatiaren erdisotoko aurrealderaino, hondartza berdea sortzeko proposatzen den «beheratzea»-ren ondorioz eremu lauek nolabaiteko desnibela hartuko dutela, eta ingurunean aurreikusitako ibilbideen maldak handitzea eragingo du horrek. Malda horiek, itsasadarraren luzetarako noranzkoan, ia % 3ra iritsiko dira, eta zeharkako noranzkoan, berriz, zuzkidura-lurzati inguruan, desnibela are gehiago nabarmentzen da, +4,00ko beheko sestraren eta +7,00ko goiko sestraren artean; horregatik, eskailerak eta barandak ezarriz gaindituko da. Gainera, ingurune horretatik urrutiago, ordezeko ibilbideak ere aurreikusten dira, eta horien malda ez da inola ere izango gehieneko % 6 baino handiagoa.

Oinezkoentzako ibilbideetan, ibaiertzeko pasealekuan, espaloietan, zeharkako igarobideetan eta abarretan 3,00 metrokoa da hasieran aurreikusitako zabalera, eta ez dago inolako galiborazorik, beraz.

Maldagatik eskailerak behar dituzten zatietan 3,00 metroko zabalera izango dute, eta Irisgarritasunari buruzko Legearen gainerako zehaztapenak ere beteko dituzte.

Hau da, zabalerari, eskailera-mailen neurriei, atsedenguneei, barandei, eskudelei eta abarrei buruz araudian eskatutako ezaugarri guztiak beteko dituzte. Behin betiko irtenbidea, halere, idatzi eta gauzatu beharreko Altzateko UPren aldaketan zehaztu beharko da.

Beste horrenbeste Lezoko udal-mugartean, printzipioz, aurreikusitako igogailu publikoaren aukerari dagokionez, bi eremu hauen artean dagoen 7 metro inguruko desnibela gainditzeko: Altzaterako lotura-bideko espaloia, goiko lehen biribilgunetik gertuen dagoen aldean, eta Altzateko beheko oinarritzko plataforma, hirugarren biribilgunearen parean. Idatziko den urbanizazio-proiektuan bertan zehaztuko dira horren ezaugarriak, eta indarrean dagoen araudia bete beharko dute.


Altzatek muga egiten du ekialdean, Lezoko udal-mugartean, eskailera handi batzuekin, zeinek gainditu egiten baitute Jaizkibel hiribidetik oraingo itsasadarraren ertzeko pasealekuraino dagoen 12 metro inguruko desnibela.


Altzateko HAPBren APP honen xedea ibilbide berriak eta espaloiak eskailera horien sestrara egokitzea da, eta ez dago, printzipioz, urbanizatzeko esku-hartzerik aurreikusita, tratatuei eta sestrei dagokienez gutxienez.

Erreterria/Lezo, 2022ko urria

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



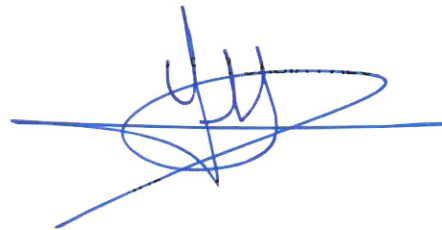
  
JUAN ANTONIO BARRENECHEA  
ARQUITECTO

  
JOSU IRIONDO  
ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea


Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL



Antón Pérez-Sasia

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL



Igor Martin

III. ERANSKINA. SUTEEN AURKAKO SEGURTASUNERAKO SS-OD-EKT  
BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

## 1.- XEDEA

Kasu honetan Eraikuntzako Kode Teknikoaren «SS Segurtasunerako Oinarrizko Dokumentua» aplikatu beharra dago, hain zuzen ere «SS 5. Suhiltzaileen esku-hartzea» ataleko «1. Hurbiltze eta inguruneko baldintzak» artikuluko hurrengo atalak.

## 2.- DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

### 1.- Eraikinetara hurbiltzea:

1. Suhiltzaileen ibilgailuek maniobrak egiteko guneetara gerturatzeko erabili beharreko bideek honako ezaugarriak dituzte:
  - a. Bide-sare nagusiaren gutxieneko zabalera 7,00 metrokoa da. Altzateko tokiko barneko bide-sarearen gutxieneko zabalera 6,00 metrokoa da.
  - b. Ez da galibo-oztoporik.
  - c. Bide guztien sostengu-ahalmena exijitutakoa baino handiagoa izango da ( $20 \text{ kn/m}^2$ ).
- 2.- Altzateko bide zati kurbatu guztiak, bai hiru biribilgune berrietakoak bai biribilguneon eta gainontzeko bide-sare perimetralen arteko bide-lotunetakoak, 13,00 metrotik gorako gutxieneko erradioa eta 7,20 metrotik gorako zabalera askea dituen koroa zirkular baten diseinuak mugatzen ditu.

### 2.- Eraikinen ingurua:

1. Suhiltzaileek maniobrak egiteko izango duten espazioak honako baldintzak betetzen ditu:
  - a. 6,00 metroko gutxieneko zabalera lehen lerroko eraikinen iparraldeko fatxadetan zehar (B 2/2, B 2/3, BEL 3/4, BEL 3/5, BEL 3/6 eta ETL 1/1), baita hegoaldeko BEL 3/7 eta BEL 3/8 lurzatietako fatxadetan eta BEL 3/9 lurzatiko fatxadan ere. B 2/1 lurzatira ibilgailuz sartu ahal izatea bermatzen da 5,00 metroko koexistentziako zona batekin.
  - b. Altuera libre mugagabea.
  - c. Suhiltzaileen ibilgailuarekiko gehieneko distantzia 18,00 metrokoa da.
  - d. Era berean, suhiltzaileen ibilgailuaren eta eraikineko sarreraren arteko gehieneko distantzia 18,00 metro baino gutxiagokoa da.
  - e. Bide-sareko gehieneko malda (goialdeko lehen biribilgunearekin lotzeko bidea) % 4,72koa da.
  - f. Bideen kalkuluak egiterakoan, puntzonatzearekiko lurzorua erresistentzia izango da 100 Kn 20 cm-ko diametroan.
2. Exijitu ahal izango dira  $20 \text{ Kn/m}^2$ -ko sostengu ahalmena eta 20 cm-ko diametroan 100 Kn-ko puntzonatzearekiko erresistentzia, bide publikoetan ez ezik, baita erabilera publikoko forjetan eta zortasunak dituzten lurzoru pribatuetan egindako aparkalekuetako estalkietan ere.

Baldintza horiek zerbitzu publikoen kanalizazioen erregistro-tapetan ere bete beharko dira 0,15 m x 0,15 m baino gehiagoko tamaina dutenean.

3. Suhiltzaileen ibilgailuak maniobrak egiteko behar duen espazioan ez da hiri-altzaririk, zuhaitzik, lorategirik, mugarririk edota bestelako inolako oztoporik izango.
4. Eraikuntza proiektuak eta Altzateko Urbanismo Planaren Aldaketa suteak itzaltzeko eta prebenitzeko indarreko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira, ur-harguneen zuzkidura barne (SS-OD EKT, ESI-OD EKT...).

Errenteria/Lezo, 2022ko urria

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Antón Pérez-Sasia

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Igor Martin

**AURKIBIDEA:**

**Or.**

**1.- TXOSTENAREN XEDEA**

1.1.- Xedea .....	1
1.2.- Testuingurua.....	1
1.3.- Helburuak .....	1

**2.- TXOSTEN HAU EGITEKO ESPARRU OROKORRA**

2.1.- Esparru arauemailea .....	2
2.2.- Esparru kontzeptuala.....	2

**3.- ALTZATEKO HAPB-REN APP-REN DESKRIBAPEN OROKORRA**

3.1.- Arau-proiektuaren izena .....	5
3.2.- Eragile sustatzailea .....	5
3.3.- Eremua .....	5
3.4.- Helburuak .....	6
3.5.- Antolamendu-proposamena .....	7
3.6.- Emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzeko helburuak.....	8

**4.- GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN AURRETIAZKO EBALUAZIOA**

4.1.- Altzateko HAPBren APPren onurak edo emaitzak.....	9
4.2.- Baliabideetara irispidea .....	9
4.3.- Ordezkaritza erabaki-hartzean .....	10
4.4.- Gizarte-arauak aldatu edo gainditzea.....	10
4.5.- Arauak betetzea eta beste tresna juridiko batzuk .....	10

**5.- EMAKUMEEN ETA GIZONEN ARTEKO BERDINTASUNA BULTZATZEKO ETA DESBERDINTASUNAK DESAGERRARAZTEKO NEURRIAK**

5.1.- Irisgarritasuna .....	11
5.2.- Segurtasuna .....	11
5.3.- Erabileren nahasketa.....	12
5.4.- Hizkuntza ez-sexistaren erabilera .....	13

**XIII. ERANSKINA. ALTZATEKO HAPB-REN APP EGITEKO PROZESUAN  
GENEROAREN ARABERAKO ERAGINARI BURUZKO TXOSTENA (GT)**

## 1.- TXOSTENAREN XEDEA

### 1.1.- Xedea

Txosten honen xedea da Altzateko HAPBren APP ebaluatzea generoaren arabera izan dezakeen balizko eraginaren ikuspuntutik, jarraian jasotako 2. epigrafean aipatutako xedapenetan ezarritako aurreikuspenen arabera.

Zehazki, generoaren araberako eraginaren aurretiko ebaluazioa eta emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna bultzatzeko eta desberdintasunak desagerrarazteko aurreikusitako neurriak uztartzen dituen agiri bat da.

### 1.2.- Testuingurua

GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN TXOSTEN hau Altzateko HAPBren APPren esparruan kokatzen da, zeinak eremua mugatu eta ekonomiko bideragarria eta egokia den berrantolamendu xehatua ezartzen duen Errenteria/Lezoko hiri-sarean behar bezala integratutako hiri-lurzoruko eremu bat sortzea ahalbidetzeko helburuarekin.



Altzateren kokapena Errenteria/Lezoko udalerriren testuinguruan.

### 1.3.- Helburuak

**Altzateko HAPBren APPren generoaren araberako eraginaren txostenak** hiru **helburu** ditu:

- Altzateko HAPBren APP egiteko lanetan emakumeen eta gizonen berdintasuna bermatzeko helburua txertatzea erraztea.



- Altzateko HAPBren APPk eragindako emakumezko eta gizonezkoen beharren gaineko informazio gehiago ematea, aldaketaren eraginkortasuna areagotzeko.
- Emakumeen eta gizonen arteko berdintasunarekin konpromiso handiagoa izango duen erabaki hartzea ahalbidetzea.

## 2.- TXOSTEN HAU EGITEKO ESPARRU OROKORRA

### 2.1.- Esparru arauemailea

Txosten honen esparru orokorra, besteak beste, honako xedapenek osatzen dute:

- Estatuko Administrazioak sustatuak:
  - Emakumeen eta gizonen berdintasun eraginkorra lortzeko Legea, 2007ko martxoaren 22koa.
  - 2015eko urriaren 30eko Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina (LED 7/2015, 20.1.c artikulua eta abar).
- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatuak:
  - EAEko 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoa.

Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legeak 19. artikuluan xedatzen du generoaren araberako eraginaren aurretzeko ebaluazioa egiteko beharra.

1.- Administrazio-arau edo egintza bat egiten hasi aurretik, hori sustatzen duen administrazio-organoak ebaluatu egin behar du zein den proposamen horrek emakumeek eta gizonek kolektibo gisa bizi duten egoeran izan lezakeen eragina. Horretarako, aztertu behar du administrazio-arau edo -egintzan proiektatu den jarduketak ondoren positiboak edo kontrakoak izan litzakeen emakumeen eta gizonen arteko ezberdintasunak ezabatzeko eta horien arteko berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean.

- Eusko Jaurlaritzako gobernu-kontseiluak 40/2012 Ebazpenaren bitartez onartutako jarraibideak.

Jarraibideetan zehaztutakoaren arabera, aipatu 2012ko jarraibideak autonomia-erkidegoko administrazio orokorrak, bertako erakunde autonomoek eta erakundeoi atxikitako edo beraiekin lotutako erakunde publikoek aplikatu beharrekoak badira ere, beraien aurreikuspenak ere hartzen dira kontuan txosten honetan planteatutako ebaluazioa egiteko beharrezkotzat jotako baldintzetan eta irismenarekin.

### 2.2.- Esparru kontzeptuala

Txostena idatzi aurretik, beharrezkoa da honako bost kontzeptu hauek argitzea: genero-desparekotasuna, berdintasuna, genero-ikuspegiaren integrazioa, hirigintzak pertsonengan duen eragina, eta espazioaren eta hirigintzaren ustezko neutraltasuna. Marko kontzeptual hori oinarritzen da, alde batetik, Emakunde-Emakumearen Euskal Erakundeak 2013an egindako «Generoaren araberako eraginaren txostenak egiteko gidaliburua» lanean, eta, bestetik, Iñaki Iturbe eta Rafael Peñuelas arkitekto hirigileek Irungo HAPOn hasierako onarpenerako egindako «Hiriko erabileran dagoen diskriminazioari eta generoari buruzko txostena» lanean (2011ko martxoa).

#### A.- Genero-desberdintasuna <sup>(1)</sup>

- **Sexua eta generoa ez dira gauza bera.** Sexua da gizonen eta emakumeen arteko desberdintasun biologikoa. Generoa, berriz, sexu batekoa edo bestekoa izateari lotutako gizarte-erakuntza, rolak, estereotipoak eta balioak.
- **Sexu-genero sistema da emakumeei zaintza-lana** –eremu pribatuan eta ordaindu gabe egiten dena– eta **gizonei produkzio-lana** –ordainduta eta eremu publikoan egiten dena– esleitzen dizkien prozesua.
- Sexu-genero sistemaren **ondorioa da emakumeek bereizkeria pairatzen dutela** gizartean, eskubide baliabide eta aukerak eskuratzeko zailtasun handiagoak dituztela, eta haien ezaugarri eta ekarpenei balio gutxiago eman zaiela.
- Bestalde, **egoera jakin batzuek bereizkeria areagotzen dute**, emakume izateaz gain, beste faktore batzuk ageri direnean: **adina, arraza, hizkuntza, sexu-joera edota bereizkeria anizkoitza** eragiten duten **beste edozein baldintza edo inguruabar**.
- Horregatik, politika publikoak egiteko garaian, emakumeen **posizio** eta baldintza **desberdinak identifikatu** behar dira, **sistema aldatze aldera esku hartzeko** eta boterean dauden asimetriak zuzentzeko.

#### B.- Genero-berdintasuna <sup>(1)</sup>

- **Berdintasunak dakar bai tratu-berdintasuna (bereizkeriarik ez egotea) bai aukera-berdintasuna** (eskubide guztiak berdintasunean erabili ahal izatea, eta horren barruan sartzen da bai boterea bai baliabide eta onura ekonomiko zein sozialak kontrolatu eta eskuratu ahal izatea).
- **Berdintasunak ez dakar tratu berbera, baliabide nahiz onurak eskura berdin izatea eta boterea zein eskubideak berdin gauzatzea baizik.**
- Horrenbestez, kolektibo bat hasieran desabantaila-egoeran baldin badago, kolektibo bereizi horri tratu desberdina eman behar zaio.

#### C.- Genero-ikuspegia txertatzea <sup>(1)</sup>

- Generoaren ikuspegia (mainstreaming) sartzea da **emakumeen eta gizonen egoera, baldintza, jomuga eta beharrian ezberdinak modu sistematikoan aintzat hartzea, eta, horretarako, politika eta ekintza guztietan, berdintasuna sustatzeko helburu eta jarduera zehatzak txertatzea.**
- **Generoaren ikuspegi hori ezartzeko ezinbestekoa da konpromiso politiko sendoa**, emakumeen eta gizonen berdintasunerako **berariazko politikak indartzea**, sexuaren arabera bereizitako **estatistikak** eta tresna egokiak eskura **izatea**, genero-harremanak eta Administrazioa **ezagutzea**, finantza-baliabide eta baliabide pertsonal nahikoak izatea, emakumeen **parte-hartzea** bultzatzea, eta instituzio nahiz erakundeetako **egitura eta prozesuak aldatzea.**

<sup>(1)</sup> «Generoaren araberrako eraginaren txostenak egiteko gidaliburua», Emakunde-Emakumearen Euskal Erakundea, 2013.

**D.- Hirigintzak pertsonengan duen eragina <sup>(1)</sup>**

- *Genero ikuspegitik oso hedatuta dagoen pertzepzio bat dago, zeinaren arabera hirigintza baita erabakiak hartzea jarduerak espazioan duten lokalizazioaren gainean, espazio publikoaren, espazio pribatuaren eta eraikinen itxuraren gainean, garraio sistemen ezaugarrien gainean. Pertzepzio horren arabera, **hirigintzak zuzenean eragiten du pertsonen eta giza taldeek enplegu, ekipamendu eta zerbitzu-guneetara duten irispidean, guneok erabiltzeko erosotasunean eta guneotara iristeko garraio beharretan.***
- *Hori bai, aipatu ikuspegi hori nahikoa egokia izanagatik ikuspuntu generiko batetik, ezin daiteke literalki aplikatu Plan Orokor bati dagozkion erabakien ikuspuntutik. Izan ere, **hiri bateko biztanleen egunerokoan gehien eta modurik zehatzenean eragiten duten arloetako asko** antolamendu tresna horretatik kanpo daude, eta **garapen-plangintzako instrumentuekiko, plan partzialekiko edota plan bereziekiko mendekotasun askoz handiagoa dute**, baita hirigintzako eta/edo etxebizitzaren eta ekipamenduen exekuzioko proiektu zehatzekiko ere.*
- *Azken horietan, plan orokorrak soilik globalki du eragina (parametro handiak, gehieneko azalerak, tipologia orokorra; baina ez antolamendu xehatuak). Aldiz, **plangintzako beste instrumentu horien garapena instrumentu horiek eraentzen dituzten lege eta arau zehatzekiko mendekoagoa da.***

**E.- Espazioaren eta hirigintzaren balizko «itxurazko neutraltasuna» <sup>(1)</sup>**

- (...) *hiria izanik gure bizimoduaren agertoki nagusia, hiriaren diseinuak eta funtzionatzeko moduak etengabe eta ia oharkabean eragiten dute hiria bizitzeko gure moduan. Hala, espazioaren ustezko neutraltasunetik harago, errealitatean, espazioak gure gizartea zuzentzen duen botere eta interakzio egiturari zorrotz erantzungo lioke.*
- *Laburbilduz, arrazoibide horiek **hirigintza ez dela genero-ikuspuntutik neutroa** aitortzea eraman beharko gintuzkete, **emakumeek eremu publikoan zein pribatuan gauzatzen dituzten askotariko erantzukizunak hobetu edo kaltetzeko ahalmena baitu.** Izan ere, emakumeak gizarte-erreproduktzioaren berme gisa jokatuak paperaren ondorioz, emakumeak izango dira seguruenik hiri-ekipamenduen eta garraio publikoaren erabiltzaile nagusiak.*
- *Aipatu hausnarketekin jarraituz, hirigintza-helburu argi pare batean kontzentratu izan da oro har: alde batetik, higiezinen eta garraio-azpiegituren ekoizpena, eta, bestetik, lurzuaren jabeen artean hirigintzaren onurak zuzen banatzea. Horrenbestez, bestelako arlo sotilago batzuk, zuzkidurekin, irisgarritasunarekin edo hiriaren diseinu abegitsuarekin lotutakoak adibidez, bigarren maila batean geratu izan dira hein batean.*
- *Horrelako hausnarketek errealitatearekin bat egiten dute zenbait arlotan, hiri espazioa neutroa ez dela esaterakoan kasu. Izan ere, egia da pieza bakoitza askotariko interes, erabaki, behar, aukera, baliabide ekonomiko, hautu... segida baten emaitza dela. Hain zuzen ere, hirigintza-diziplinaren eta -praktikaren muina prozesu txiki baina konplexu horietako bakoitza kanalizatzea da, baita prozesu horietako bakoitza antolatu beharreko lurraldea den puzzle erraldoiko gainontzeko piezekin harmonizatzea ere.*
- *Dagoeneko **hain erraz egiaztatzerik ez dagoena da prozesuen batuketa horretan generoaren faktorea determinantea dela.** Argudia daiteke pieza horietako bakoitza behar bezala ez ebaztearen ondorioa, adibidez, irisgarritasuna kaltetzen duen erabaki bat*

<sup>(1)</sup> Iñaki Iturbe eta Rafael Peñuelas arkitekto hirigileek Irungo HAPOren hasierako onarpenerako egindako «Hiriko erabilera dagoen diskriminazioari eta generoari buruzko txostena» (2011ko martxoa).

*izan daitekeela, edo espazio libre batez gozatu ahal ez izatea, edo ekipamendu bat ez izatea. Horrek, baina, berdin eragingo die emakumeei eta gizonei.*

- ***Soilik mugitu beharra, parke baten paseatu beharra edo zuzkidura ekipamendu baten egindako jarduera batera joan beharra duten emakume gehiago dauden heinean esan ahal izango da diskriminazio bat ematen dela. Baina hori arrazoi kuantitatibo baten ondorioa izango da, zerbitzu horiek eskatzen dituzten gizon baino emakume gehiago izatearen ondorioa. Hau da, ez da arrazoi kualitatibo baten ondorioa izango, ez baita sexu bat bestearen mesedetan propio kaltetzeko nahirik. Gizon batek behar horiek betetzeko beharra duenean, hiriak eskaintzarik ez ematearen edo eskaintza desegokia ematearen ondoriozko diskriminazioa berdin-berdin pairatuko du.***

### **3.- ALTZATEKO HAPB-REN APP-REN DESKRIBAPEN OROKORRA**

#### 3.1.- Arau-proiektuaren izena

Errenteria/Lezoko Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntual Partziala (aurrerantzean Altzateko HAPBren APP).

#### 3.2.- Eragile sustatzailea

Altzateko ituntze-batzarra da sustatzailea.

Arkilan, Arquitectos Asociados SLP arkitektura estudioak, Pérez-Sasia Falces SL abokatu hirigileen bulegoak eta Endara SL ingeniarietako estudioak idatzi dute egitasmoa.

#### 3.3.- Eremua

Altzateko 2007ko HAPBk 58.152 m<sup>2</sup>-ko azalera zenbatetsia esleitzen dio egitasmoari, Errenteriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2007ko ASAPn egindako mugapena oinarri hartuta. Azalera horren barruan honako hauek jasotzen dira: «16. CAMPSA» eremua; «17. Larrañaga» eremua eta «18. Panier Fleuri» eremuko 18/01 EU.

58.152 m<sup>2</sup> horietatik, «27. Larrañaga» HAEren azalera kendu behar da. Horrenbestez, HAPBren APP honen xede den azalera osoa 54.447 m<sup>2</sup> da.

Altzateren mugapenari begiratuta, ondorioztatzen da Altzateko HAPBren APP honen xedea bi azpierzemuz osatutako eremu ez-jarraitu bat antolatzerara mugatzen dela.

Azpieremu nagusia, Errenteriako eta Lezoko udalerrien artean kokatutako zona handi bat barnean hartuta (gutxi gorabehera % 75 eta % 25, hurrenez hurren) eta Panier Fleuri izeneko azpierzemua, gainerakoa baino azalera askoz txikiagokoa eta urbanizatua eta finkatua gaur egun.

Azpieremu nagusia CAMPSAren tangak deitutakoak kokatuta zeuden Compañía Logística de Hidrocarburos enpresaren lehengo lursail ez osatuta dago funtsean, eta muga hauek ditu: Oartzun itsasadarraren Pasaiako badiako bokalea, hegoalde eta mendebaldean; trenbidea, iparraldean; eta itsasadarraren ertzeko pasealekua eta Jaizkibel hiribidea lotzen dituzten eskailerrak, ekialdean. Azpierzemu horrek jasoko du Altzateko hirigintza-garapen guztia, eta erreferentziako eremua da. Horren barruan daude etxebizitza-erakin bakarrak dituzten bi finkak: Villa Victoria izeneko, gaur egun ia guztiz eraitsita dagoena, eta Lobato finka; lehena Errenteriako udal-mugarrean dago, eta Lezokoan bigarrena.

Bigarren azpierzemua lehenaren ekialdean dago (baina urrutiti), Panier Fleuri izena du eta errektangeluarra da; eremu arboladun txiki bat da, aparkaleku publikora bideratua, ibaiertzeko pasealekuaren ondoan, Zamalbide kalearen hasieran. Azpierzemu horrek (Errenteriako udalerrian) antolamendu eta egokitzapenerako proposamena du, «OLIBET-etxe berriak»

deitutako aldameneko eremu osoa barne hartzen duen Urbanizazio Proiektuaren barruan jasota baitago; gauzatuta eta finkatuta dago jada proiektu hori.

Halaber, Altzateren antolamendu eta garapenerako oso kontuan hartu beharreko bi alderdi dira, batetik, itsasadarraren ondoko zonaren itsaso eta lehorraren arteko muga, eta bestetik, trenbiderako mugapena eta zortasuna.

### 3.4.- Helburuak

Indarrean dagoen Altzateko HAPBren APP honek zuzendu beharreko alderdi jakin batzuk konpontzen dituen hiri-antolamendu berri bat du helburu nagusizat. Haren proposamenek hirigintzako araubide xehatua aldatzea baino ez dakarte, eta ez diote eragiten, jakina, egiturazko antolamenduaren parametro bakar bati.

Altzateko HAPBren APP honek bat egin behar du indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideekin eta, bereziki, besteak beste, 2006ko LHLren 78. artikuluekin, eta zehazki 123/2012 Dekretuaren 6. eta 7. artikuluekin.

Hala ere, ez da aplikatuko haren 10. artikulua (Gutxieneko estandarrak eta kopuruak babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetara dagokienez), laugarren xedapen iragankorraren 3. puntua betez, honako hau adierazten baitu: «Betebehar hori ez da nahitaezkoa izango tramitatzeko dagoen antolamendu xehatuko plangintzaren kasuan, baldin eta plangintza horrek egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzetara estandarrak betetzeko egokituta garatzen badu,...», hori baita 2007ko HAPBren kasua.

2007ko HAPBren alderdi hauek zuzendu behar dira:

- Ingurune gertuenetik Altzaterako bide-irrigarritasun hobea lortzea, Lezoko udal-mugaratean; indarrean dagoen antolamendukoaren antzekoa, baina hobeto neurtuta aurreikusitako trafikoaren arabera.
- Altzateko irrigarritasuna konpontzea, itsasadarraren ezkeraldetik, Errenteriako «15. Iztia» eremuarekin lotzen duen ibilgailu eta oinezkoentzako zubi berri bat eraikiz.
- Itsasadarraren eskuinaldeko ertzeko oinezkoen pasealekua Altzaterekin integratzea, eta haren barnealdearen eta ertzeko pasealekuaren beraren arteko lotura handiagoa lortzea.
- Errenteriako udal-mugaratean hotelera bideratutako erabilera tertziarioko lurzatiek berreskuratzea. Lezoko Udalak udal-mugaratean dagokion eraikigarritasunari eutsi dio 2007ko HAPBren ezaugarri berekin.
- Tokiko bide-sarea minimizatzea, bizitegi-erabilera eraikitzen ingurunean; hala, behar diren eta 2006ko LHLk eskatutako aparkalekuetarako sarbide gisa bakarrik erabiliko da, eta Errenteriako Udalak eskatutako zuzkidurarako.
- Oinezkoen pasealekuak bultzatzea; itsasadarraren ertzekoaz gain, baita bizitegi-erabilera eraikinen artean daudenak ere, eta Errenteria eta Lezoko udalerrien arteko zeharkako komunikazioa.
- Hondartza berde bat lortzea, itsasadarraren ibilgura zabalik, Altzateko urbanizazioarekin ibai-parkearen diseinuaren funtzioari laguntzeko.
- Eraikin-blokeen antolaera aldatzea, itsasadarraren ezkeraldetik ikuspegiaren iragazkortasuna lortzeko, herritarrei dagokienez. Eraikinek eraikin-aurrealde handiegia saihesten dituzte eskuinaldean, eta integrazioa ahalbidetzen dute itsasadarraren eskuinaldeko oinezkoen ibaiertzeko paseo arboladunaren eta Altzateko barnealdearen artean.

- Gehieneko etxebizitza kopurua egokitzea, 2007ko HAPBn aurreikusitako 262ko kopurua 278 etxebizitza arte areagotuz bizitegi-tipologia ezberdinen etorkizuneko beharretara egokituz. Edozein kasutan, kopuruok orientagarriak dira eta uneko beharren arabera gehitu edo gutxitzeko aukera izango da.
- Eraikinen antolaera berriaren ondorioz, gutxiago izango dira 2007ko HAPBn aurreikusitako teilatupeko 2.900 m<sup>2</sup>s horiek, eraikuntzaren hormartea eta tamaina murriztuko baitira.
- Errenteriako udal-mugarterako zuzkidurak tokiz aldatuko dira, eta erabilera eta gozamen publikorako kokapen pribilegiatua izatera igaroko dira. Lezoko udal-mugarterari zegokion zuzkidura, gogora dezagun, Larrañaga azpieren kokatuta zegoen, eta Lezoko 2011ko HAPOk handik Euskal Herria komunitate-ekipamenduko sistema orokorraren ondora eramane zuen.

### 3.5.- Antolamendu-proposamena

- Altzateren eta Jaizkibel etorbidearen arteko bide-lotura behar bezala egokitzea. Etorkizunean 38 metroko diametroko biribilgune bat egitea aurreikusita dago, kurbadura erradio zabalekin eta oinezkoentzako zein txirrindularientzako igarobideekin. Gainera, autobus geltokia kokaleku hobe batera eramatea pentsatuta dago behin zebra-pasaguneak behar bezala egokitutakoan.
- Tokiko bide-sarea bi mailatan trazatzea. Lehen maila beheranzkoa izango da, zehazki aurreko lehen biribilgunetik (+17,00) beheragoko bigarren biribilgunera (+7,50), % 5 baino gutxiagoko aldaparekin eta Altzateko iparraldean kokatutako trenbidearekin mugan. Bigarren maila, funtsean, tokiko barneko bide-sare bat izango da, zaku-hondo gisa ibilgailuentzako hirugarren biribilgune bat izango duena. Tokiko bide-sare horrek 3,00 metroko espaloia ere izango du alboan, galtzarekin behar bezala koexistitzeko moduan antola daitekeena.
- Ibaiertzeko pasealekuaren eta aipatutako tokiko barneko bidearen artean kokatutako eraikinak antolatzea, kontuan izanik tamainak (20 m x 20,5 m gutxi gorabehera) itsasadarraren ertzetik Alzate barnera iragazkortasun transbertsala bermatzen duen hirigintzako emaitza ahalbidetzen duela.
- Itsasadarraren bi ertzak lotzea ibilgailu zein oinezkoentzako zubi baten bitartez, ibaiertzeko bi pasealekuak integratuko dituen eta oinezko zein txirrindularientzako hiri-zirkuituak indartuko dituen, Iztieta auzoko Irun kalearekin lerrotuta.
- Itsasadarraren eskuineko ertzean pasealeku handi bat sortzea, gutxienez 20 metroko zabalera izango duena, erdialdeko zonalde kurbatuan 40 metrora arte zabalduz. Pasealekuan, oinezko eta txirrindularientzako luzetarako bideek Alzate barneko zeharkako bideekin bat egingo dute.
- Ibilbideok Lezoko udal-mugarterako ekialdeko muturretan lotzea, itsasadarreko pasealekua luzatuz eta eskailerekin eta oinezkoentzako zubiarekin bat eginez, bide batez Errenteriako eta Lezoko herriguneen arteko oinezko bidea indartuz.
- Txirrindularientzako bidegorri bat sortzea egun Jaizkibel etorbidean dagoenarekin bat eginez, baita Alzate barneko ibilgailuentzako bide berriarekin ere. Era berean, itsasadarraren ertzean pasealekuarekin ere lotuko da azken hori, Lezoko udal-mugarteran ekialderantz luzatuz. Hegoalderantz Iztietaarekin lotura egiten duen zubi berritik luzatuko da, eta, ipar-ekialderantz, Alzateko muturrerantz, oinezko eta txirrindularientzat egun dagoen goitiko igarobidearekin bat eginez.

- Altzateko erdialdean zuzkidura-eraikin bat sortzea itsasadarraren alboan, erdisoto motako solairu bat eta beheko solairu bat izango dituena. Espazio librea zabalduko da, ibaiertzeko paseoa integratuko den hondartza berde bat sortuz. Zuzkidura-eraikina (1.400 m<sup>2</sup>s) itsasadarrarekin lotutako kirol- eta kultura-arloetako jardueretara bideratuta egon daiteke, eta ontziratze leku bat, itsasadarrera jaisteko behearanzko mailak, lubetako landaredia edo Altzateko etorkizuneko hirigintzako proiektuaren aldaketan aztertu beharreko beste antzeko irtenbide batzuk jartzea ere aurreikusten da.
- Itsasadarraren ertzeko egungo pasealekua handitzea, uneotan dagoena bikoiztuz. Zehazki, itsasadarra kontuan izanik kanpoalderantz geratuko litzatekeen zatia oinezkoentzat izango litzateke (egungo pasealekuarekin bat egingo luke bideak hein handi batean), eta, trazatu berria izango lukeen barnealdekoa, bidegorria.
- Itsasadarraren eskuineko ertzean mailak eta landaredia jartzea tartekatuta, herritarren eta itsasadarraren arteko interakzioa sustatuz, baita hormigoizko lubetaren naturalizazio eta ingurumen-berreskuratzea ere.
- Jarduketa hori, aurretik aipatutako ibaiertzeko pasealekuaren sorrera bezalaxe, naturalizazio eta ingurumena berreskuratze ekintzen bitartez gauzatuko da proposatutako eraikin berriaren mugetara arte zabaldu den babestutako zonaldean. Horri esker, ingurune guztiaren drainatze jasagarria ahalbidetuko da.
- Udal-mugarte bakoitzari atxikitako eraikigarritasuna zuzen banatzea, teilatupeko espazioari dagokiona kenduz (desagertu egiten da) eta hotel-eraikuntzari bideratutako azalera Errenteriako udal-mugartean kokatuz. Proposamenak Lezon hiru eraikin egitea aurreikusten du: bi salmenta libreria bideratutakoak itsasadarraren lehen lerroan eta beste bat babestutako etxebizitzetara bideratutakoa bigarren lerroan. Errenterian, berriz, zazpi eraikin egitea aurreikusten da: lau salmenta libreria bideratutakoak itsasadarraren lehen lerroan, bigarren lerroan zuzkidura-eraikinaren atzealdean kokatutako beste bi (bat salmenta libreria bideratutakoa eta bestea babestutako etxebizitzetara), eta, zazpigarrena, eremuaren ipar-mendebaldeko muturrean, hotel bat.
- Altzatera helduko den autobus-garraio publiko/pribatuko sare bat sortzea, hirugarren biribilgunera arte helduko dena (+7,00 maila). Bi autobus-geltoki sortzea aurreikusten da, bat, goialdean, Altzateko ipar-ekialdean, Errenteria/Lezoko iparraldeko saihesteko ibilgailuentzako sarreran, eta, bestea, zuzkidura-eraikinari bideratutako Errenteriako lurzatiaren parean.
- Bide-sarean zehar banatutako lur gaineko 25 aparkaleku publikoko plaza inguru sortzea aurreikusten da, baita Altzateko iparraldean zuzkidura erabilerako zona bat sortzea ere, behearanzko bidearen eta 3/7 BEL eta 3/8 BEL lurzatiaren artean, tokiko bide-sarearen atzealdean, 144 plazarentzat lekua izango duena hiru mailatan, behekoa tokiko bide-sarearen urbanizazio altueran. Solairu bakoitzak era independentean funtzionatuko du, eta guztietara oinez sartu ahal izango da.
- Lezo Altzaterekin komunikatuko duen oinezkoentzako bigarren zirkuitu bat sortzea, baita azken hori Iztietarekin oinezkoentzako eta ibilgailuentzako zubi berri baten bitartez. Zirkuitua osatzeko igogailu publiko bat ere jar daiteke desgaitasun fisikoa duten pertsonentzat. Horrela, bigarren biribilgunera arte jaitsi eta barne-eraztunetik itzultzen den ibilbide alternatiboa saihestuko lukete. Igogailua deskribatutako aparkaleku publikoaren erabilerarekiko independentea da, ez baita beharrezkoa. Hori dela eta, osotasunean Lezoko udal-mugarteko lurzoru publikoan jar daiteke.

Altzateko HAPBren APP honetan zehazten den bezala, oro har, osotasunean eta Errenteria/Lezoko hiri-bilbearen esparruan hartutako aldaketak dira, zehazkiago, Altzate kokatuta dagoen ingurunean. Indarrean dagoen hirigintzako araubidean zein orain

planteatutako baldintzetan egindako aldaketetan oinarritutako hirigintzako proposamenak baliokideak dira generoaren arabera eraginari dagokionez.

### 3.6.- Emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzeko helburuak

Emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzea aurretik aipatutako helburuekiko transbertsala da.

Horregatik, honako hauek dira Altzateko HAPBren APPren ondoriozko antolamendu-helburu zehatzak (haren hiri-forma, erabilera-banaketa, espazio libreak, zuzkidurak, komunikazioak, etxebizitza-tipologia, etab.):

- Emakumeen eta gizonen beharrei erantzutea.
- Emakumeen eta gizonen berdintasuna laguntzea.

## **4.- GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN AURRETIAZKO EBALUAZIOA**

**Generoaren arabera eraginaren aurretiazko eraginak aztertzen ditu** Altzateko HAPBren APPn proiektutako jarduerak gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ezabatu eta berdintasuna sustatzeko izan ditzakeen ondorio positiboak eta negatiboak, betiere arautu edo esku hartu nahi den testuinguru sozialean.

Emakunde-Emakumearen Euskal Erakundeak 2013an egindako «Generoaren arabera eraginaren txostenak egiteko gidaliburua» laneko jarraibideak kontuan izanik, jarraian, honakoak aztertzen dira genero-ikuspuntutik:

- Planaren onurak edo emaitzak
- Baliabideetako irispidea hobetzea
- Ordezkaritza erabaki-hartzean
- Gizarte-arauak aldatu edo gainditzea
- Arauak betetzea eta beste tresna juridiko batzuk

### 4.1.- Altzateko HAPBren APPren onurak edo emaitzak

***Aurreikuspenen arabera, lagunduko al du arauak, emakumeek eta gizonak haren onura edo emaitzetan izango duten partaidetzaren bidez, desberdintasunak murrizten?***

Zeharkako onura sozial eta ekonomikoak dagokienez (enplegua sortzea), eremuan lan egin edo biziko direnak zein Errenteria/Lezoko gainontzeko herritarrek baliatu ahal izango dituzten zenbait erabilera berri aurreikusten ditu Altzateko HAPBren APPk.

**Kontuan izanik gaur egun oraindik ere emakumeek egiten dituzten zereginak gizonak egiten dituztenak baino ugariagoak direla (lana eta familia uztartzearekin eta haurrak, adinekoak eta etxebizitza zaintzearekin lotuta), Altzateko HAPBren APPk proposatutako eraikigarritasunak espazio publikoen gardentasuna oinarri izateak, espaziook ezkutatzea eta kontrolatu gabeko lekuetan zehar joan-etorriak egitea saihestuz, ekarpena egiten du emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak murrizteko ahaleginean.**

Altzateko HAPBren APPk dituen onura ekonomiko zuzenei dagokienez, horiek egitasmoa sustatzen duten enpresek jasoko dituzte, akzionistak izango direlarik azken onuradunak. Enpresok nagusiki gizonak osatzen dituztela onartuz gero, egitasmoak ez luke sektorean nagusi diren desberdintasunak txikitzeke ekarpenik egingo. Baina arlo hori, bere horretan, Altzateko HAPBren APPtik kanpo dago.



#### 4.2.- Baliabideetako irispidea hobetzea

##### ***Aurreikuspenen arabera, ezabatuko al ditu, edo, gutxienez, murriztuko al ditu arauak baliabideetara irispidea izaterako orduan ematen diren desberdintasunak?***

Baliabide urbano fisikoetara sartzeko orduan (espazio libreak, ekipamendu publikoak, merkataritza), Altzateko HAPBren APPk era nabarmenean hobetzen du egungo egoera, horrela zehazki:

Eremua uneotan ia-ia inkomunikatuta dago, eta, ondorioz, itsasadarrarekin muga egiten duen perimetroaren erabilera oso mugatua da. Proposamenean aurreikusitako irisgarritasun-sare osoa (ibilgailuentzat, oinezkoentzat, bizikletentzat eta garraio publikoarentzat), Eremua Erreneriako Iztietako auzoarekin lotuko duen zubi berria eta ipar-ekialdean Lezorako noranzkoan egitekoak diren lotuneak kontuan izanik, esan daiteke degradatutako espazio bat irabaziko dela herritarrek erabili eta goza dezaten, bai Erreneria eta Lezoko gizon-emakumeek bai Oarsoaldea eskualdekoek.

Altzateko HAPBren APP bera irakurtzea eskatzen da azaldutako arloon ikuspegi zabal eta zehatzagoa izateko.

**Horiek horrela, emakumeek ibilgailu pribatuak gutxiago erabiltzen dituztela eta oinez, bizikletaz eta garraio publikoz gehiago ibiltzen direla kontuan izanik, ondoriozta daiteke Altzateko HAPBren APPk antolamenduak gizonen eta emakumeen desberdintasunak murrizten dituela baliabide urbano fisikoetara irispidea izateari dagokionez.**

Baliabide ekonomikoetara irispidea izateari dagokionez, berriz, Altzateko HAPBren APPk tipologia ezberdinetako etxebizitza eraikinak proposatzen ditu. Horrek Erreneria eta Lezon etxebizitza mota ezberdinak (babes ofizialeko etxebizitzak eta etxebizitza libreak) izatea ahalbidetzen du, salmenta prezioak dibertsifikatuz. Aipatutakoak etxebizitza bat eskuratzeko aukerak areagotzen ditu, bereziki garrantzitsua dena baliabide ekonomiko gutxiago dituztenentzat.

#### 4.3.- Ordezkaritza erabaki-hartzean

##### ***Erabakiak hartzeari dagokionez, aurreikusten al du arauak emakumeen eta gizonen arteko ordezkaritza orekatu bat, edo, gutxienez, Eremuan dutenaren antzeko ordezkaritza?***

Altzateko HAPBren APP onartzea Erreneriako eta Lezoko udalei dagokie.

Erreneriako udalbatza 11 emakume eta 10 gizonen osatzen dute (% 52 eta % 48 hurrenez hurren), bat datorrena gutxi gorabehera udalerriko gizon eta emakume proportzioarekin. Aldiz, ez da berdina gertatzen Lezoko kasuan. Izan ere, Lezoko udalbatza 5 emakume eta 8 gizonen (% 38 - % 62) osatzen dute, bat egiten ez duena udalerriko gizon eta emakume proportzioarekin (% 51 - % 49).

Horregatik, esan daiteke Altzateko HAPBren APP onartzeko prozesuan, Errenerian gizonen eta emakumeen arteko presentzia orekatua eman daitekeela, baina ez Lezon. Horregatik, bertan emakumeak udalerrian duen presentziaren ordezkaritza egokiago bat aztertu beharko litzateke.

#### 4.4.- Gizarte-arauak aldatu edo gainditzea

##### ***Aurreikusten al da arauak proposatutako helburu eta neurriak baliagarri izango direla emakumei eta gizoni lotutako arau sozialak eta balioak gainditu edo aldatzeko?***

Ez da aplikatzeko modukotzat hartzen. Altzateko HAPBren APPk aurretik aipatutako arloetan generoaren araberrako eragina izango duela onartuagatik, ez da uste emakume eta gizonen esleitzen zaizkien balio edo arau sozialak gainditzeko edo aldatzeko ekarpenik egin dezakeenik.

#### 4.5.- Arauak betetzea eta beste tresna juridiko batzuk

#### ***Bermatzen al da diskriminazioa galarazteko eta berdintasuna sustatzeko arauak bete eta beste tresna juridikoak erabiliko direla? Eta aurreikusten al da haiek hobetzea?***

Hirigintza plangintzako agiri bat izanik, Altzateko HAPBren APPk generoaren araberrako eraginaren txosten bat jaso behar du, berdintasun arloko EAeko lege-esparruarekin bat (Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legea, eta Genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpena).

Honako txosten hau jasotzen duenez, Altzateko HAPBren APPk diskriminazioa saihestu eta berdintasuna sustatzera zuzendutako aipatu tresna juridikoa barnebiltzen duela ulertzen da.

### **5.- EMAKUMEEN ETA GIZONEN ARTEKO BERDINTASUNA BULTZATZEKO ETA DESBERDINTASUNAK DESAGERRARAZTEKO NEURRIAK**

Jarraian, Altzateko HAPBren APPk emakumeen eta gizonen artean desberdintasunak ezabatzeke eta berdintasuna sustatzeko hartutako neurriak jasotzen dira, bai eta onetsi ondoren ezartzea aurreikusitako beste neurri batzuk ere, izan lezakeen eragin negatiboa indargabetzeko edo, hala badagokio, eragin positiboa indartzeko.

- Irisgarritasuna
- Segurtasuna
- Erabilerak nahastea
- Hizkuntza ez-sexistaren erabilera

#### 5.1.- Irisgarritasuna

Emakumeek ibilgailu pribatua gutxiago erabiltzen dutela eta oinez, bizikletaz eta garraio publikoz gehiago ibiltzen direla kontuan izanik, funtsezkoa da azken mugikortasun moduon irisgarritasuna bermatzea gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ezabatu eta berdintasuna sustatzeko.

*Argi eta garbi irisgarritasun-arloan diskriminazio positiboa aplikatu beharko litzateke, helburu hartuta motorizatu gabeko sarrera moduei eta garraio publikokoei protagonismo gero eta handiagoa ematea, horrela ohiko bideetan, ibilgailuetan eta energia ez berriztagarrietan egin beharreko inbertsioak murrizteko.<sup>(1)</sup>*

Hiri-irisgarritasunaren nozio hori bat dator hiri-mugikortasun jasangarriaren printzipioekin eta ez da generoaren arloko kontu bat soilik, beste gizarte-talde batzuei ere neurri handiagan eragiten baitie: desgaitasuna duten pertsonen, adinekoei, umeei eta diru-baliabide gutxien duten pertsonen. Horrenbestez, «**neurria neutroa da itxuraz, baina aurreikus daitekeen genero-inpaktu positiboa du**».

**Hori horrela, Altzateko HAPBren APPk, Memoriaren X.4 puntuak jasotzen duen bezala, nabarmen hobetzen du Altzateren eta Erreneriako zein Lezoko udalerrietako herriguneeen arteko lotura.**

<sup>(1)</sup> Iñaki Iturbe eta Rafael Peñuelas arkitekto hirigileek Irungo HAPOren hasierako onarpenerako egindako «Hiriko erabileran dagoen diskriminazioari eta generoari buruzko txostena» (2011ko martxoa).

## 5.2.- Segurtasuna

Generoko hirigintza deitutakoaren barnean, segurtasunarena da agian arlorik ezagunena, «emakumeei debekatutako hiriguneen mapetan» eta antzeko bestelako erremintetan islatzen dena.

*Hausnarketok eramaten gaituzte egiaztatzen espazio publikoen kalitate eta segurtasuna funtsezkoak direla emakumezkoentzat, baina baita adinekoentzat eta haurrentzat ere. Izan ere, hiru taldeotako herritarrek joan-etorri ugari egiten dituzte oinez hurbileko espazioan eta espazio publikoa erabiltzen dute bai leku batetik bestera joateko bai aisialdirako bai ariketa fisikorako. Horregatik, espazio publikoaren erabilera handiagoa sustatzen duen ingurune abegikor, seguru eta kalitatezkoa izatea eskertzen dute, baita auzoan gizarte interakziorako aukerak izatea ere, oinarrizkoa dena laguntza eta elkartasunezko harreman sozialen sare bat sortzeko. Adinekoen kasuan, kalitatezko ingurune bat izateak autonomia fisikoko eta osasun mental egokiko denbora luzatzen du, eta, haurtzaroan zein nerabezaroan, ingurune fisiko funtsezko arloa da autonomia garatu eta progresiboki eskuratzeko<sup>(1)</sup>.*

**Hala bada, Altzateko HAPBren APPk segurtasuna espazio publikoaren formaren bidez hobetzen laguntzen du, era honetan:**

**Espazio publikoen formak auzo guztietako biztanleak gero eta gehiago kezkatzen dituzten alderdiak baldintzatzen ditu, eta gure iritziz, ondoren azalduko ditugun puntuei erantzun egokia emango zaie.**

- Espazio publikoen gaueko argiztapena.
- Beti agerian egotea ikuspegi guztietatik.
- Zona isolatuak saihestea, eta eremu osoa agerian egotea.
- Gertuko jarduerak ezartzea eta hiri-eremua zaintzea.
- Espazioen irakurgarritasuna eta irisgarritasuna, eta espazio publiko ezkutatuak saihestea.
- Mugikortasun urrituko pertsonentzako pasealekuak, ibilbidean zehar atsedenguneak dituztenak.
- Automobilaren presiorik gabeko espazioak.
- Haurrentzako jolas-eremu osasungarri eta seguruak.
- Atari gardenak, kale nagusietarako sarreradunak. Euritik babesteko ataripe perimetralak, inguruan eremu ezkutatuak egotea saihestuta.
- Erabilerak nahas daitezzen sustatzea, nahi den gertutasuna eta irisgarritasuna lortzeko, herritar guztiek bizitza konplexu eta osoa izatea dakarten askotariko zereginak gauzatzea errazte aldera (bizitegiko, merkataritzako, bai eta hoteleko eta ekipamendu publikoko erabilerak ere).

Aurreko kasuan bezalaxe, «**neurri itxuraz neutroa da, baina aurreikusgarria da genero-eragin positiboa**» izan dezakeela, emakumeentzat ez ezik, bai eta umeentzat eta adinekoentzat ere.

## 5.3.- Erabileren nahasketa

Erabilerak nahasteak hirian diskriminazioa murrizten lagun dezake, honako hau komenigarria baita: «hiri-ingurunean garatzen diren jarduera guztien gertutasun eta konplexutasuna; espazioen irakurgarritasuna eta irisgarritasuna erraztea; erabilerak nahas daitezzen sustatzea, nahi den gertutasun eta irisgarritasuna lortu ahal izateko, eta horrela, errazagoa izan dadin herritarrek bizitza konplexu eta osoa izatea dakarten askotariko zereginak gauzatzea».

<sup>(1)</sup> Iñaki Iturbe eta Rafael Peñuelas arkitekto hirigileek Irungo HAPOren hasierako onarpenerako egindako «Hiriko erabileran dagoen diskriminazioari eta generoari buruzko txostena» (2011ko martxoa).

Azken batean, erabilerak uztartzea funtsezko bitartekoa da «hiri egitura aberats eta abegikorragoak lortzeko, zeintzuek helmuga ezberdinen arteko joan-etorriak murrizten lagunduko duten»<sup>(1)</sup>.

Kontuan izanik gaur egun oraindik ere emakumeek egiten dituzten zereginak gizonen egiten dituztenak baino ugariagoak direla (lana eta familia uztartzearekin eta haurrak, adinekoak eta etxebizitza zaintzearekin lotuta), erabilerak nahastea funtsezkoa da hirian emakumezkoen eta gizonen arteko desberdintasunak murrizteko.

Oraingoan ere «neurri itxuraz neutro baten aurrean gaude, baina aurreikusgarria da genero-eragin positiboa edukitzea».

**Altzateko HAPBren APPk proposatutako antolamenduetan erabilerak nahasten dira, erabilera mistoko eraikinak (bizitegia eta merkataritzako erabilera beheko solairuan) eta erabilera tertziario-ostalaritzako eraikinak uztartuta. Nahi den erabileren nahasketa hori lortzen da ibai-pasealekuan zehar espazio publikoak ezarriz bizitegiko eta merkataritzako erabilerekin zein ekipamendu publikoko erabilerekin uztartuta, bai eta eraikinen artean hiri-espazio publikoak tartekatuz ere.**

#### 5.4.- Hizkuntza ez-sexistaren erabilera

Gaztelera, genero gramatikalaren erabilera klasikoan, maskulinoa gizonen zein giza espezieko norbanako guztiei erreferentzia egiteko erabiltzen da, sexu-bereizketarik egin gabe. Aldiz, 70eko hamarkadatik, hizkuntzan egiten den genero-erabilera aldatzeko aldarrikapen progresiboa izan da. Aldarrikapen hori indarra hartzen joan da eta **Eusko Jaurlaritzaren Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legean bertan ere jaso zen herri-agintek ez dutela hizkera sexista erabiliko (18.4 artikulua).**

Erabaki horren atzean dagoen ideia honakoa da: «izendatzen ez dena ez da existitzen». Generoari dagokionez, gaztelaniaz maskulino pluralak femeninoa ere barne hartzeak lagundu egiten du emakumeen eta gizonen arteko desberdintasuna.

**Horregatik, eta gaztelaniaren aberastasuna dela eta, Altzateko HAPBren APPren testu guztietan (herritarren komunikazio edo parte-hartzeko testuetan zein testu teknikoetan) hizkuntza ez-sexista erabili beharko da.**

Hori erdiesteko, ondorengo hizkuntza-estrategia hauek iradokitzen dira, Altzateko HAPBren APPko agiri idatziak egiteko orduan kontuan har daitezten:

- 1.- *Persona* hitza erabiltzea maskulinoa beharrean: *personas vecinas* erabiltzea *los vecinos* beharrean.
- 2.- Hitz kolektibo, abstraktu eta forma neutroak erabiltzea: *la ciudadanía, la población, la infancia, la juventud, pareja...*
- 3.- Forma gramatikal femeninoak erabiltzea maskulinoekin batera: *vecinas y vecinos, ciudadanas y ciudadanos.*
- 4.- *Quien* erabiltzea *el que, los que, aquel que...* erabili beharrean.

Euskarazko testuetan, zorionez, hizkuntza genero bakarrekoa da orokorrean, eta hizkuntza sexista saihestu ahal eta behar da inolako arazorik gabe.

**Hizkuntza ez-sexista erabiltzea oinarri duen azken neurri honek genero-ikuspegia kontuan izatea sustatzen du.**

Erreteria/Lezo, 2022ko urria

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

**XIV. ERANSKINA.- HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA**

## **AURKIBIDEA**

- I.- Agiriaren xedea.
- II.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egiteko esparru orokorra. Edukia eta metodologia orokorra. Irizpide orokorrak.
- III.- Altzateko HAPBren APPren hirigintza-proposamenak.
- IV.- Donostiako egoera sozioekonomiko eta soziolinguistiko orokorra.
- V.- Altzateko HAPBren APPren proposamenen hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa.
- VI.- Ondorioak.

### **I.- AGIRIAREN XEDEA.**

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikuluan ezarritakoari jarraikiz, udalerrietako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioan izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizitako neurriak proposatuko dira.

Hori dela eta, Altzateko HAPBren APP hau osatuko da bere proposamenek euskararen normalizazioan izan lezaketen eraginaren ebaluazioarekin.

Dokumentu honen xedea ebaluazio hori egitea da.

### **II.- HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA EGITEKO ESPARRU OROKORRA. EDUKIA ETA METODOLOGIA OROKORRA. IRIZPIDE OROKORRAK.**

Adierazitakoari jarraikiz, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikulua horrek osatutako esparru orokorrean egiten da ebaluazioa.

Nolanahi ere, ez lege horrek ezta indarrean dauden gainerako lege-xedapenek ere ez dute ebaluazio horri buruzko aurreikuspen gehiagorik. Hala, ez daude araututa, une honetan, era honetako alderdiak: ebaluatu behar diren planen mota; hirigintzako plangintzaren hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioaren eduki material eta formala; horren izapideak; izapide horiek lotzea hirigintzako plangintzaren izapideei beraiei; haren izaera eta balio juridikoa (arau-emailea, orientagarria...); etab.

Hori horrela, ebaluazioa jarraian azaldutako premisa hauekin, besteak beste, bat etorritzat egiten da:

- \* Altzateko HAPBren APPren eta bere proposamenen berezko esku hartzeko eta erabakitzeko eremuak zuzenean baldintzatzen ditu edukia eta irismen materiala (zehaztu beharreko prebentzio- eta zuzenketa-neurriak barne, halakorik balego). Ez luke inolako justifikaziorik izango analisi eta neurri horiek zabaltzeak esku hartzeko eremu horrekin lotu gabeko eta, horrenbestez, proiektutik kanpoko alderdietara.
- \* Eduki horretan zer eragin duten kontuan hartuta eta egiaztatzeko aukera ematen duen informazio fidagarrikeriaz ezean, Altzateko HAPBren APP hau idazteko orduan, Errenteriko egoera sozioekonomiko eta soziolinguistikoetatik lortutako datuen analisi bat egitea erabaki dugu Alzate eremuan (Errenteria eta Lezo) aplikatu ahal izateko, honek Errenteriariekiko duen gertutasuna kontuan izanik.

### **III.- EBALUATZEN DEN PROIEKTUAREN HIRIGINTZAKO PROPOSAMENAK.**

Eranskin hau jasota dagoen Altzateko HAPBren APPn azaldutako proposamenak dira horiek. Hori dela eta, orain, horren edukira joko dugu, ezagutzeko, berriz adierazi beharrik gabe. Nolanahi ere, horietako batzuk gogorarazteko, honako hauek nabarmendu behar ditugu:

- \* Altzaten indarrean dagoen hirigintzako araubidea birdoitzea, bere bizitegi-xedea finkatzeko, garatu ez arren, aurretik zegoen Hidrokarburoen Azpiegiturei dagokienaren orde.
- \* Oiartzun itsasadarraren eskuinaldea lehengoratzeko eta haren balioa nabarmentzeko, Altzateko interesa bera gaintzen duen ibaiertzeko pasealekua sortuz, horren interesa Errenteriariko eta Lezoko udalerrietara zabaltzen baita, bai eta mugakide diren udalerrietara ere.



## IV.- DONOSTIALDEKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO ETA SOZIOLINGUISTIKO OROKORRA

### 1.- Sarrera.

Epigrafe honetan azaldutako datuak eskuratu eta/edo zehaztu dira, besteak beste, Errenteriako udal-mugarterako jarraian aipatutako irizpide orokorretarako, Altzate eremura (Errenteria eta Lezo) gehitu diren salbuespenak eta/edo berregokitzeak alde batera utzi gabe, horiek baitira, azken batean, Hizkuntza Inpaktuaren Ebaluazioaren xede. Horregatik, haren balioak estrapolatu dira, ondorioak Altzateko egoera zehatzera egokituta. Zehazki:

\* Azaldutako datu gehienak eskuratzeko iturria EUSTAT da.

Nolanahi ere, datu horiek osatu eta/edo egiaztatu dira beste iturri hauetatik lortutakoekin; honako iturri hauetatik, besteak beste: Errenteriako Udala (Euskara Zerbitzua), EIN, Soziolinguistika Klusterra...

\* Aztertutako datu sozioekonomikoek eta soziolinguistikoek eragiten dute, batetik, Altzateko HAPBren APPren planteatutako hizkuntza-ebaluazioarekin lotutako gaietan, eta, bestetik, hirigintzako proposamenekin lotutakoetan. Eremuak Errenteriarekiko duen gertutasuna kontuan harturik, lortutako datu asko udalerrri honetakoak dira.

\* Aztertutako aldiari dagokionez:

- Datu soziolinguistiko gehienak 2001-2016 aldiari dagozkio, salbuespenen bat alde batera utzita (kaleko euskararen erabilerari buruzko datuak; hezkuntza-ereduen arloko egoera...).

Datu horietako asko 2016ko inkesta soziolinguistikotik atera dira. Beste batzuk, berriz, 2011ko inkestatik edo Soziolinguistika Klusterrak egindako azterketa espezifiko batzuetatik.

- Datu sozioekonomiko gehienak 2001-2019 aldiari dagozkio, salbuespenen bat izan ezik.

### 2.- Errenteriako egoera sozioekonomikoa zenbait arlotan.

Hona hemen biztanleriari buruzko datuak eta/edo zenbait arlotan egindako gogoeta batzuk:

#### 2.1. Biztanleak.

EUSTATen populazioari buruzko datuen arabera, 2019ko biztanleen egoera eta 2001etik aurrera izandako eboluzioa aintzat hartuta, arlo horretan eginiko analisiarekin osatuta, honako gogoeta hauek egin ditzakegu:

\* Gogoeta orokorrak:

- Errenteriako biztanle kopurua, oro har, egonkorra da, gorabehera arinak badira ere.

\* Biztanleak eta beren jatorria edo jaioterria:

- Biztanleen jaioterriari buruzko datuen arabera: EAeko jatorria duten biztanleen kopurua egonkorta da, pixka bat gora egin badu ere (% 66,32 - % 68,59); jaitseria handia Espainiako beste autonomia-erkidego batzuetan jatorria duten pertsonen kopuruan (% 31,75 - % 21,72); eta gorakada nabarmena atzeritarren kopuruan (% 1,93 - % 9,69).

\* Biztanleak eta beren adina:

- Igoera arin bat antzematen da 0-19 urte bitarteko biztanleen kopuruan (% 15,91 - % 18,72), jaitsiera nabarmena 20-64 urte bitartekoena (% 67,41 - % 57,75), eta handitu, berriz, 65 urtetik gorako biztanleen kopurua (% 16,68 - % 23,52).

\* Biztanleak eta sexua:

- 2001-2019 aldiko sexuari buruzko datuak egonkorak dira. Hala, emakumeen ehunekoa % 51,17 ingurukoa da, eta gizonena, % 48,83 ingurukoa.

## 2.2.- Etxebizitza.

EUSTATen etxebizitzari buruzko datuen arabera, 2018ko etxebizitzen kopurua eta 2010etik aurrera izandako eboluzioa aintzat hartuta, arlo horretan eginiko analisiarekin osatuta, honako gogoeta hauek egin ditzakegu:

- \* Etxebizitza familiarren zenbatekoa 17.427tik 17.628ra igo da, hau da, 201 etxebizitza gehiago dira 2010-2018 aldian.

## 3.- Erreterriako egoera soziolinguistikoa.

Bi urteko edo hortik gorako biztanleak erreferentzia hartuta, hona hemen datu horietako eta/edo horien ondorioz eginiko gogoetetako batzuk:

### 3.1.- Euskararen ezagutza.

- \* Oraingo egoera orokorra (2019ko hizkuntzari buruzko inkestatik aterata) honako hau da:

#### 4. KOADROA

EZAGUTZA - MAILA	PERTSONAK - kopurua-	PERTSONAK -%-
Euskaldunak	16.714	42,91
Erdi euskaldunak	7.749	19,90
Erdaldunak	14.486	37,19
Guztira	38.949	100,00

- \* 2001-2019 aldian honako joera hauek antzeman dira:

- Euskaldunen kopuruaren eta ehunekoaren hazkunde handia. Hala, 2001. urtean 12.096 ziren (% 32,46). Eta 2019an, 16.714 (% 42,91).
- Erdi euskaldunen kopuruaren eta ehunekoaren mantentzea. Hala, 2001. urtean 7.761 ziren (% 20,67). Eta 2019an, 7.749 (% 19,96).
- Erdaldunen kopuruaren eta ehunekoaren jaitsiera. Hala, 2001. urtean 17.464 ziren (% 46,87). Eta 2019an, 14.486 (% 37,19).

- \* 2019ko euskaldunak eta erdi euskaldunak batuz gero, 24.463 daude guztira (% 62,81).

### 3.2.- Ama-hizkuntza.

- \* Oraingo egoera (2016ko inkestatik aterata) honako hau da:

#### 5. KOADROA

HIZKUNTZA	PERTSONAK -%-
Euskara	7.020 (17,59)

Gaztelania	28.347 (71,03)
Biak	2.890 (7,24)
Beste hizkuntza bat	1.653 (4,14)
Guztira	39.910(100,00)

- \* Euskaldunen ehunekoa (% 42,91) nabarmen handiagoa da ama-hizkuntza euskara duten pertsonena baino (% 17,59).

### 3.3.- Euskararen etxeko erabilera.

- \* 2016ko egoera orokorra honako hau zen:

#### 6. KOADROA

HIZKUNTZA	PERTSONAK -%-
Euskara	4.960 (12,43)
Gaztelania	28.864 (72,32)
Biak	5.004 (12,54)
Beste hizkuntza bat	1.082 (2,71)
Guztira	39.910 (100,00)

- \* Euskararen etxeko erabileraren ehunekoa txikia da (% 12,43). Eta txikia da oraindik bi hizkuntza erabiltzen dituztenen ehunekoa batuta ere (euskara eta gaztelania; % 24,97).
- \* Euskaldunen (% 42,91) eta erdi euskaldunen (% 19,90) ehunekoa euskara etxean erabiltzen duten pertsonena baino nabarmen handiagoa da –dela bakarrik (% 12,43), dela gaztelaniarekin batera (% 12,54)–.

Horrenbestez, euskaldun askok ez dute euskara etxean erabiltzen.

### 3.4.- Euskararen kaleko erabilera.

- \* Euskararen kaleko erabileraren ehunekoa, 1991ean, % 9,20 zen. Eta 2011an, % 18,60.
- \* Emakumeen euskararen erabilera %12,5ekoa da, eta gizonezkoena %11,5koa 2011 urtean.
- \* Adina aintzat hartuta, euskararen erabilera 2-14 urteko tartean %19,7an dago, 15-24 urtekoan %15,20an, 24-65 urteko tartean %11,40an eta 65 urtetik gorakoan %5,10ean.

### 3.5.- Hezkuntza-eredua.

Lortutako datuekin bat etorritz, hau nabarmendu behar dugu:

- \* Haur eta Lehen Hezkuntzan gero eta txikiagoak dira A eta B ereduak ikasleen kopurua eta ehunekoa, eta handiagoak, ordea, D eredukoak.
- \* Bigarren Hezkuntzan, gero eta txikiagoak dira A ereduko ikasleen kopurua eta ehunekoa, eta beherakada hori apalagoa da B ereduari; gero eta handiagoak dira, ordea, D ereduko ikasleen kopurua eta ehunekoa.
- \* Batxilergoan, A ereduko ikasleen kopuru eta ehunekoak behera egin du, eta gora, ordea, D eredukoak.

- \* Lanbide Heziketan, A eredu ikasleen kopuru eta ehunekoak behera egin du, eta gora, ordea, B eta D eredukoena.

## V.- ALTZATEKO HAPB-REN APP-REN PROPOSAMENEN HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

### 1.- Ebaluazioaren premisa orokorrak.

Azaldutakoaren arabera, honako hau da agiri honen helburua: hirigintzako proposamen horiek euskararen eduki lezaketen hizkuntza-afekzioak aztertzea.

Analisi hori ondoren adierazitako premisetan oinarritzen da, besteak beste:

- \* Ebaluatu beharreko hirigintzako proposamenak, zehazki, Altzateko HAPBren APPn aurreikusitakoak dira (agiri hau bera haren parte da), eta III. epigrafean daude laburbildurik.

Epigrafe horretan adierazitakoarekin bat etorritik, Altzatek gehienbat bizitegi-izaera du, eta hirigintzako garapen berria planteatzen da bertan.

- \* Egiaztatzeko aukera ematen duen informazio fidagarrikeriaz ezean, Altzateko HAPBren APP hau idazteko orduan, erabaki dugu erreferentzia-azterketa gisa Erreteriarako egoera soziolinguistiko eta sozioekonomiko azterketetatik lortutako datuak erabiltzea Altzateko eremurako, beste zenbait arrazoiren artean, Erreteriarerako duen gertutasuna kontuan izanda.

- \* Zenbait aditu eta erakunderen iritziz (UEMA, Soziolinguistika Klusterra...), udalerririk bat euskalduntzat jotzeko, % 70etik gorako euskara-indizea eduki behar du.

Halaber, ildo beretik, EAeko Toki Erakundeetan hizkuntza ofizialen erakunde- eta administrazio-erabileraren normalizazioari buruzko dekretu-proiektuaren arabera (2018an egin zen, eta, onartu ez denez, ez dago indarrean): *Arnasguneak: eremu geografiko eta soziofuntzionalak zeinetan euskara dakiten pertsonen ehunekoak % 80tik gorakoa baita, eta euskaraz aritzea ohikoa eta orokorra baita gizarte-harremanetan, gaztelania ezagutzeko erabiltzeko eskubidea bermatzea alde batera utzi gabe.*

Erreteriarako indizea, aztertu dugunez % 62,81 da. Horrenbestez, parametro horren arabera, udalerririk ez da euskararen arnasgune bat.

- \* 2001-2019 aldiaren ezaugarri izan dira, besteak beste, honako faktore hauek:
  - 2.140 biztanle gehiago daude (38.001 biztanle izatetik 40.141 biztanle izatera).
  - Etxebizitza kopurua 201 etxebizitzatan areagotzea (17.427 etxebizitza izatetik 17.628 etxebizitza izatera); horrek % 1 inguru handitzea ekarri du.
  - Euskaldun kopuruaren hazkundea, hiriko biztanle guztien % 32,46tik (2001) % 42,91era (2016).
  - Euskararen kaleko erabileraren gorakada, % 9,20tik (2001) % 18,60ra (2016).

### 2.- Altzateko HAPBren APPren hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa.

Ebaluazio hori azaldutako testuinguruan egiteak honako alderdi hauek aintzat hartzea eta/edo nabarmentzea dakar, besteak beste:

A.- Bi udalerrietako populazioari buruzko afekzioak

Altzateko HAPBren APPk populazioa handitzea ekarriko du bi udalerrietan, aurreikusita baitago 189 eta 89 etxebizitza egitea, Erreterriako eta Lezoko udalerrietan, hurrenez hurren. Hau da, 435 eta 205 biztanle, eta horri, hotelaren mugimenduak sorraziko dituen 78 biztaleak gehitu behar zaizkio. Horrela, auzoko biztanle ohikoak 718n aurreikusten dira.

B.- Bizi-kalitatea.

Azaldutakoari jarraikiz, Altzateko HAPBren APPk eragin onuragarria izango du bizitegi-erabilera berriko eremu batean.

Hori dela eta, Altzateko HAPBren APPren proposamenek nabarmen aldatuko dute oraingo egoera.

C.- Jarduera ekonomikoak.

Altzateko HAPBren APPk erabilera tertziario-ostalaritzakoa eta merkataritzako etxabeak aurreikusten ditu, eta 2.600 m<sup>2</sup>s-ko eraikigarritasuna, guztira.

Horregatik, haren aurreikuspenek ez dute afekzio berezirik Altzate kokatuta dagoen udalerrietan, ez eta hiri-eremuan ere.

D.- Komunikazio-azpiegiturak.

Eremua, ibilgailuen komunikazioari dagokionez, kanpoko bide-sarean oinarrituko da, Erreterria/Lezoko iparraldeko saihebidetan.

E.- Afekzio soziokulturalak

Altzateko HAPBren APPren proposamenek afekzio soziokulturalak eragiten dituzte hiriko eta inguruko biztanleengan; batetik, populazioa handituko delako, eta, bestetik, gehiago ere izango direlako etorriko diren bisitariak, etorkizunean paisaia-balio handia izango baitu.

F.- Bestelakoak.

Orain arte esandakoaz gain, adierazi behar dugu Altzateko HAPBren APPk ez duela aldaketarik ekarriko bi udalerrietan garatutako hizkuntza-politikari dagokionez, ezta bi udalerrien hizkuntza-komunitatearen harreman-sareei dagokienez ere.

G.- Ondorioak.

Arloan egindako azterketekin bat etorritz (Soziolinguistika Klusterra, Gaindegia, etab.), etxebizitza berrien antolamendurako hirigintza-proposamenek eragindako udalerriko populazioa handitzea dakarte edo ekar dezakete. Eta gehikuntza horiek eragina dute edo izan dezakete udalerriko egoera soziolinguistikoan, honako faktore hauen ondorioz, besteak beste: oraingo biztanleak areagotzea eta bisitari kopurua haztea; biztanle berrien baldintza soziolinguistikoak eta horiek oraingo biztanleenekin bat etortzea edo ez; eta abar.

Era berean, gerta liteke hirigintzako beste proposamen batzuek bisitariak, turistak eta abar etorraztea edo erakartzea, eta horien kopurua eta ezaugarriak zein diren, litekeena da horrek ondorioak izatea eragindako udalerraren eta hiri-eremuaren egoeran zein ohituretan.

Azterketa honetan azaldutako arrazoiak aintzat hartuta, gure iritziz Altzateko HAPBren APPk honako afekzio hauek ditu edo izan ditzake:

- Ingurunearen (Erreterria eta Lezo) biztanle-gehikuntza bi udalerreri horietako biztanlerian oinarritu daiteke, Lezoko udalerriri euskaldunen proportzio oso handia duenez –

Errenteriakoa baino handiagoa, hori positiboa izango da Altzateko hizkuntza-eraginerako. Biztanleak Lezoko udalerritik badatoz, hizkuntza-eragina neutroa izango da printzipioz. Biztanleak gertuko ingurukoak badira (Pasaia, Donostia, Oiartzun), uste dugu eragina positiboa izango dela, udalerrri horietako euskaldunen ehunekoa handiagoa baita Errenterian baino.

Baliteke atzerritarrak ere joatea Altzatera. Hala ere, etxebizitzaren interesa eta kostua aintzat hartuta (sustapen librekoak gehienbat), horien kopurua ez dela handia izango uste dugu. Gainera, orokorrean gazteak izaten dira eta familiak osatzen dituzte, euren seme-alabak eskolarizatuz eta euskara ikasiz. Hau, ezagutu eta erabili egiten dute, beraz, euskararen ezagutzaren eta erabileran izan dezaketen inpaktua oso positiboa izango da.

- Egoera hori areagotu egingo du inguruko bisitariak –ez turistak– gerturatzeak. Izan ere, Altzateko hirigintza-kalitatearen ondorioz –eskuinaldean ibaiertzeko pasealekua aurreikusita dago, eta ongi komunikatuta Errenteriarekin (zubi berriaren eta aurrekoen bitartez) zein Lezorekin (eskaileren eta igogailuaren bitartez), eta antolamenduaren iparraldean aparkaleku publikoak ere egongo dira–, bisitariak etorriko dira Pasaia, Donostia eta Oiartzun aldetik, bai eta Errenteria eta Lezotik ere jakina, pasean ibiltzeko zein oinezkoen, bizikleten eta kirol-arloko ibilbideak erabiltzeko.

Aurretik azaldutakoagatik beragatik, gure ustez, inguruan izango den hizkuntza-eragina euskararen mesedetan izango da beti kaltetan baino gehiago. Ez dugu uste turista espainiarrik edo atzerritarrik etorriko denik, eragina aurretik aipatutako udalerrietara mugatzen baita.

## VI.- ONDORIOAK

Aurreko epigrafean azaldutakoa aintzat hartuta, Altzateko HAPBren APPk Alzate inguruko egoera soziolinguistikoan eragin positiboa izango duela deritzogu, eta ez dago justifikatuta, horrenbestez, haren eraginak prebenitzeko, zuzentzeko eta abarretarako neurriak hartzea.

Errenteria/Lezo, 2022ko urria

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



  
JUAN ANTONIO BARRENECHEA  
ARQUITECTO

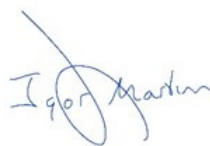
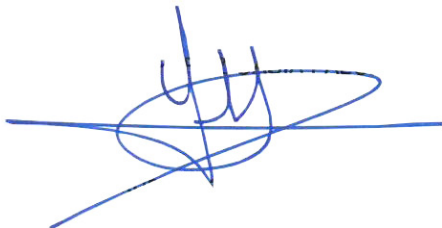
  
JOSU IRIONDO  
ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL



Antón Pérez-Sasia

Igor Martín

IDAZLEA

SUSTATZAILEA

ARKILAN  
ENDARA  
PÉREZ-SASIA

ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA

<b><u>AURKIBIDEA:</u></b>	<b>Or.</b>
1. D. Santi Angulo Martinek aurkeztutako alegazio-idazkia.....	1
2. Txelis Martin Barriok aurkeztutako alegazio-idazkia.....	5
3. Aitzol Galparsorok aurkeztutako alegazio-idazkia .....	9
4. Asier Petrirena Bárcenak aurkeztutako alegazio-idazkia .....	12
5. Karlos Murua Romak aurkeztutako alegazio-idazkia .....	15
6. Miren Ainhoa Jauregi Imazek aurkeztutako alegazio-idazkia.....	20

**XV. ERANSKINA. AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEN IDAZKIAK**

## 1.1.- SARRERA

Alkatetzaren 2020ko maiatzaren 26ko Dekretu bidez, Lezoko Udalak, batetik, Altzateko (Erreteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketari hasierako onespena ematea adostu zuen; eta, bestetik, jendaurrean jartzea 2020ko abuztuaren 17ra arte.

Akordio horiek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren (110. zenbakia, 2020ko ekainaren 12a).

Hasierako onespena arlo horretan eskumena duten Lezoko Udaleko teknikarien txostenetan oinarritu zen.

Jendaurreko informazioaren izapidea amaitu ostean, ez da aurkeztu alegazio-idazkirik.

Alkatetzaren 2020ko azaroaren 17ko ebazpenaren bidez, Erreteriaiko Udalak, batetik, Altzateko (Erreteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketari hasierako onespena ematea adostu zuen; eta, bestetik, jendaurrean jartzea 2021eko otsailaren 3ra arte.

Akordio horiek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren (227. zenbakia, 2020ko azaroaren 26a).

Hasierako onespena arlo horretan eskumena duten Erreteriaiko Udaleko teknikarien txostenetan oinarritu zen.

Jendaurreko informazioaren izapide horretan, sei alegazio-idazki aurkeztu dira, hurrengo II. epigrafean aipatzen direnak.

Erreteriaiko Udalaren Hasierako Onespen Akordioari egindako alegazioak eta horiek balorazioa dira eranskin honen xedea.

## 1.2.- ALEGAZIO-IDAZKIEN ZERRENDA

### Aurkeztutako alegazio-idazkien zerrenda.

KOPURUA	ALEGAZIOGILEA	SARRERA-ERREGISTROA
1	Santi Angulo Martin	1832
2	Txelis Martin Barrio	1998
3	Aitzol Galparsoro	2002
4	Asier Petrirena Bárcena	2005
5	Karlos Murua Roma	2089
6	Miren Ainhoa Jauregi Imaz	2090



### 1.3.- AURKEZTUTAKO ALEGAZIO-IDAZKIEN BALORAZIOA

#### 1.3.1.- SANTI ANGULO MARTIN (Sarrera-erregistroa: 1832)

##### A.- Alegazioaren edukia

Alegazioa bi alderditan zentratzen da.

Batetik, udal-eroldaren agiri historiko bat azaltzen du, biztanle kopuruari dagokiona, eta adierazten du hazkundea murriztu egin dela indarrean dagoen Plan Orokorreko hipotesiekin alderatuta. Horregatik, ondorioztatzen du ez dela etxebizitza gehiagorik behar, biztanleria ez delako hazi.

Esandakoaren ondorio gisa, eta inguruko auzoetan eta, oro har, udalerrian espazio libre, ekipamendu publiko eta beste halakoei dagokienez dauden gabeziak ikusita, Altzate Plan Orokorren berrikuspenaren barruan aztertzea proposatzen du, bizitegi-erabilera ez den beste erabilera batzuetarako erabiltzeko.

##### B.- Alegazioaren balorazioa

Argitu behar da biztanleriaren hazkundeari eta etxebizitza kopuruari buruz azaltzen diren oharrak plangintza orokor bati dagozkiola, eta horrek agiri hau gainditzen duela.

Komeni da gogoratzea plangintza-agiri xehakaturik dela, Altzateko Plan Bereziaren aldaketa puntual batena. Eta ez plangintza orokorreko agiri batena, hala nola alegaziogileak etengabe aipatzen duen Hiri Antolamenduko Plan Orokor batena.

Planeamenduko tresnak, hau da, Plan Berezia, Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Birzatiketa Proiektua eta Urbanizazio Proiektua, behin betiko onartu ziren uneko egoera sozioekonomikoarengatik egon da eremu hori hainbeste denboraz garatu gabe.

Horrekin batera, eta Udal Gobernuako talde berrien ondorioz, lur gehien jabetza berriaren eta bi udalen artean akordioak lortu ziren, eta horiek zenbait urtetako negoziazio-prozesua eskatu zuten. Izapidetzen ari garen plangintza akordio horien ondorio da, eta ez Altzaten etxebizitzak egiteko interes faltaren ondorio. Ez da posible izan lehenago garatzea hirigintza-garapeneko aipatu prozesua oso konplexua delako eta akordioa egotea eskatzen duelako udal interesen eta lurzatiaren jabeen interes zilegien artean.

Egiazta daiteke azken hamarkada honetan garatu ahal izan diren Erreneriako antzeko esparruak (hala nola Gaztaino eta Gure Kabia-Aitzondo Berri) biztanle errealekin elikatu direla. Hain zuzen ere, biztanle horiek hala eskatu dute, eta horrek erakusten du gaur egun benetako etxebizitza-eskaria dagoela Errenerian.

Jakina, etxebizitzarik eskaintzen ez bada, ezin dira okupatu eta, hortaz, biztanleria-hazkundea mugatuta geratzen da. Gainera, egungo gizartean bizi-ohiturak aldatu egin dira, eta murriztu egin da etxebizitza bakoitzeko okupatzaileen batez besteko kopurua. Hau da, biztanle kopuru bera izanik ere, gaur egun etxebizitza gehiago behar dira duela 20 urte baino, hau da, indarrean dagoen Plan Orokorra programatu zen unean baino.

Bestalde, alegaziogileak Morrongilleta, Erdialdea, Iztietia-Ondartxo eta Ugarritze auzo mugakideek dituzten espazio libreen azalerak konparatzen ditu, bakoitzeko biztanle kopurua kontuan hartuta, eta berresten du espazio libreak falta direla.

Hau sinatzen duen taldea ezin da bat etorri alegaziogilearen argudio-lerroarekin. Ez da zilegi planteatzea etxebizitza behar ez izateak, biztanle potentzialik ez egoteagatik, espazio librea sortzea ekarriko lukeela, inguru horretako auzoen gabeziak konpentsatzeko.

Bistan denez, Plan honek indarrean dagoen araudiak arautzen dituen espazio libreak, ekipamenduak, ekipamendu publikoak eta abar garatzen dituela, eta, bereziki, 123/2012 Dekretuak berak adierazten duen bezala, baina soilik Alzateko esparruan. Ezin da pentsatu Plan honek eremu mugakideen gabeziak arindu behar dituenik; hori Plan Orokorraren Berrikuspenean bertan aztertu beharko da.

Ilido horretan, Alzateko esparruak oso ezaugarri egokiak ditu lehen aipatutako estandarrak betetzeari dagokionez. Gogoan izan behar dugu, itsasadarrarekiko harremanaren ikuspegitik, esparrua hobetu egiten dela ibai-parke handi bat sortuta, non espazio libreak eta ekipamendu publikoak egongo dira, baita plazak, zuhaitzak eta beste. Eta, azken batean, egiten denean, beste esparru batzuetarako imitatu beharreko hiri jasangarriaren eredu bihurtuko da.

Hori dela eta, alegazioa aintzat ez hartzea proposatzen da.

Jarraian, alegazioa eranstean da, osorik.

AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ORERETAKO ALKATEA

Tokiko Gobernuaren Batzarrak 2020ko azaroaren 17an egindako bilkuran, Altzate 16. arearen Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 1. aldaketa puntualari Hasierako Onespena eman zion. Aipatu akordioa GAOren azaroaren 26ko zenbakian argitaratu zen, hurrengo egunean alegazioak aurkezteko epea zabalduz.

Legeak ezarritako epe barruan, behean sinatzen duen Santi Angulo Martinek, 15947605A NA duenak eta jakinarazpenari dagokionez, R. M. Azkue kalea, 15 – solairuartera B helbidea duenak Udaltzatzen horri aurkezten dio ondoko:

#### ALEGAZIOA

2004ko otsailaren 3an behin betiko onartu zen Oreretaren Hiri Antolamendurako Plan Orokorra. Aipatu dokumentuan, populazioari eta etxebizitzari dagokien ataletan, azken 1981-2001 urteetan populazioaren eta etxebizitzaren egoeraren bilakaera azaltzen da, azken datuak 2001 urtekoak izanik. Beraz, duela hogeitun urteko datuak ditugu egun indarrean dagoen Plan Orokorrean. Espazio Libreei dagokionez, Hiriko parke eta lorategiak eta Landako parkeak aipatzen ditu, datu gehiagorik eman gabe, Listorretako parkearen hedadura izan ezik.

**1)** Etxebizitzari eta populazioari begiratzen badiegu, zera ikusiko dugu: 1981 urtean 45.789 biztanle eta 13.848 etxebizitza zeuden, biztanle/etxebizitzaren batez bestekoa 3,30 izanik; 2001 urtean, aldiz, 38.723 biztanle eta 15.898 etxebizitza, biztanle/etxebizitzaren batez bestekoa 2,44 izanik. Borobilduz, epe horretan 7.000 biztanle gutxiago eta 2.000 etxebizitza gehiago.

Halaber, Plan Orokorra 2012rako biztanleen bilakaeraren hiru aurreikuspen ematen zituen, behekoan 39.000 biztanle, erdikoan **40.679 biztanle** eta goikoan 43.181 biztanle. Hala ere, 2012 urtean gure herrian 39.355 biztanle zeuden (Udala), hau da, beheko aurreikuspenetik gertuago. Etxebizitzaren bilakaerari dagokionez, Plan Orokorra bere aurreikuspenetan hauxe jasotzen zuen: behekoan 17.330 etxebizitza, erdikoan **18.080 etxebizitza** eta goikoan 19.191 etxebizitza, hau da, 2001ean baino 1.432, **2.182** eta 3.293 etxebizitza gehiago hurrenez hurren. Alta, 2011 urtean gure herrian jada 17.545 etxebizitza zeuden (eustat), beheko aurreikuspenetik ere gertuago.

Aitzitik, egungo egoera, hauxe dugu: 2020 urtean gure herrian 40.176 biztanle bizi dira eta 17.800 etxebizitza inguru daude (eustat: 2019an 17.706, eta 2020an 61 etxebizitza bukatu dira eta 2021ean babes sozialeko beste 51), biztanle/etxebizitzaren batez bestekoa 2,25 izanik. Ondorioz, zortzi urte beranduago, 2012rako aurreikuspena biztanleei dagokienez ez da bete, baina 1.900 etxebizitza inguru eraiki dira, hots, Planak berak emandako datuen arabera gutxi gorabehera erdiko aukerarako aurreikusten zuena.

Ondoko taulan datuak hobeto ikus daiteke:

	2001	Erdiko hipotesia	2012	2020
Biztanle kopurua	38.723	<b>40.679</b>	39.355	40.176
Etxebizitza kopurua*	15.898	<b>18.080</b>	(2011) 17.545	(2019) <b>**17.706</b>
Etxebizitza berriak**		<b>2.182</b>	1.647	(2019) 1.808 (2021) 1.920

\*Ez dakit etxebizitza bihurtutako lokalak datuetan sartuta dauden ala ez, ez baita zehazten.

\*\* 2020an 61 etxebizitza bukatu dira eta 2021ean babes sozialeko beste 51.

Datu hauek aztertuta, zera esan dezakegu: Planak egokitzat hartutako aurreikuspenak porrot egin zuela 2012 urtean, ia zortzi urte beranduago ere ez baita aurreikusitakora heldu. Gainera, datu hauei beste batzuk ere erantsi dakizkieke: esaterako, azken urteetan Oleretan eman den jaiotze-tasaren beherakada; hazkunde begetatiboa negatiboa da; herritarren egoera ekonomikoa txartzen ari den bitartean, etxebizitza berriaren salneurria pixkanaka gora doa; etxebizitza berri gutxiago saltzen ari da; etxebizitza alokairua izugarri igo da; Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eskaintzak ez du arazoa konpondu, egindako etxebizitza berrietatik ehuneko eskasa izan baita, areago, oraingoan ere Altzateren kasuan arauak ezartzen duena baino txikiagoa da; etxeetako behe asko etxebizitza bihurtu badira ere, etxebizitza bihurtu daitekeen behe asko hutsik edota erabilerarik gabe dago; oraindik ehunka etxebizitza hutsik dauden arren, etxebizitza berriak eraikitzean etxebizitza huts gehiago ere aurreikusten dira...

Beraz, hemendik aurrera Planarekin jarraitzeak ez du zentzurik, alde batetik helburuetatik pasatzen delako eta, bestetik, egungo egoera aldatu baita, batez ere, krisi ekonomikoagatik. Egoera honetan, etxebizitza gehiago eraikitzeko Planaren aldaketa egiteak ez du bururik ez hankarik, ez bada espekulatzailen interesak babesteko.

**2) Espazio Librean Sistema Orokorri dagokionez, Plan Orokorra bi orrialde jasotzen ditu soilik espazio publikoen inguruan, Arramendi Hiri-Parkeari garrantzi handia emanez, baina hiriguneko beste espazio libreei buruz ez da ezer aipatzen. Ez da harritzekoa, Udalaren politika fabriken orubeak eta inguruko eremu naturalak zementuz betetzea izan baita, herritarrok behar ditugun espazio libreei garrantzi handirik eman gabe, esaterako, Pontikan oraindik egiteke dagoen parkea dugu adibiderik onena.**

Arramendi Hiri-Parkeari dagokionez, Planean ez da datu askorik azaltzen. Hala ere, jakin badakigu parkeak 1991ko Arau Subsidiarioetan 186.792 m<sup>2</sup> zituela, haietatik 179.092 m<sup>2</sup> Espazio Librean ziren; bi aldaketa egin ondoren, 2002an 191.485 m<sup>2</sup>, hauetatik 181.785 m<sup>2</sup> Espazio Librean; eta 2004ko Plan Orokorrean, 161.191 m<sup>2</sup>, hauetatik 146.469 m<sup>2</sup> Espazio Librean. Hau da, daukagun Hiri-Parke bakarra gero eta txikiagoa utzi dute inguruan egin diren Planaren jardueren urbanistikoek. Zoritxarrez, azken urteotan ere eraikin gehiago altxatu dira eta eremua murriztu dute.

	Arau S. 1991	12. aldaketa 2000	17. aldaketa 2002	Plan Orokorra
<b>Guztira</b>	186.792 m <sup>2</sup>	189.054 m <sup>2</sup> ↑	191.485 m <sup>2</sup> ↑	161.191 m <sup>2</sup> ↓
<b>Espazio Librea</b>	179.092 m <sup>2</sup>	181.354 m <sup>2</sup> ↑	181.785 m <sup>2</sup> ↑	146.469 m <sup>2</sup> ↓

Egun, gure hiriguneak berdegune naturalen gabezia handia dauka. Frankismoaren garaiko urbanizatze basatiari itxurako urbanizatzea jarraitu zaio, bizilagunok behar ditugun espazio libreak kontuan hartu gabe. Alde horretatik, espazio libreei dagokionez, Udalak zor handia du beheko auzoetan bizi diren herritarrekiko, ez baitu arauak eta legeak esaten dutena ere errespetatu. Esaterako, 123/2012 DEKRETUA, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoak zera dio bere 5. artikuluan:

- a) **5 metro karratuko azalera biztanle bakoitzeko** edo bizitegitarako eraikitako 25 metro karratuko, espazio libretarako eta hiri-parketarako (bi kasuetan, jabetza publikokoak). Eremu horien barnean hainbat erabilera gauza daitezke: lorategi-eremuak, haurrentzako jolastokiak, aire zabaleko kirol-esparruak, berdegune bereziak (baratze kolektiboak, mintegiak, parke linealak) eta antzeko beste espazio batzuk, erabilera eta/edo zerbitzu publikoa helburu dutenak.

Aipatutako testuaren arabera, beheko auzoen datuak ez dira arauak ezartzen duten gutxienera iristen, ezta hurrik eman ere. Erdigunea, Iztietia-Ondartxo eta Ugarritze auzoak kontuan hartzen baditugu. Lanera, Matxain eta Alabergako biribilguneek osatzen duten triangeluak 385.350 m<sup>2</sup> ditu eta haietatik 2.068 m<sup>2</sup> soilik dira Espazio Librea, % 0,54 alegia. Inguru honetan, 2019an, 14.307 lagun bizi dira, beraz, 0,14 m<sup>2</sup>/biztanleko dira Espazio Librea.

AUZOA	HEDADURA	E. LIBREA	H / EL %	BIZTANLEAK	EL / B
Morrongilleta	79.565 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	% 0,00	9.418	0,22 m <sup>2</sup> /b
Erdialdea	174.629 m <sup>2</sup>	2.068 m <sup>2</sup>	% 1,20		
Iztietia-Ond.	87.713 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	% 0,00	3.392	0,00 m <sup>2</sup> /b
Ugarritze	43.425 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	% 0,00	1.497	0,00 m <sup>2</sup> /b
<b>Guztira</b>	<b>385.350 m<sup>2</sup></b>	<b>2.068 m<sup>2</sup></b>	<b>% 0,54</b>	<b>14.307</b>	<b>0,14 m<sup>2</sup>/b</b>

Espazio Libreen egoera ikusita, parke bihurtu beharrean Altzate urbanizatzeak egoera larriagotuko du, kalte gehiago ekarriko baitu, onurak baino. Lehenik eta behin, eremu hura lehengoratu eta herritarrok behar dugun parke natural bat sortzeko leku paregabea eta aukera galtzen baititugu. Bigarrenik, inguruko auzoetatik trafikoa izugarri handituko da, kutsadura akustikoa, CO<sub>2</sub>... areagotuz.

Aitzitik, Altzate osoa Espazio Librerako utziko balitz, 43.261 m<sup>2</sup> gehiago izango lukete erdialdeko herritarrek naturaz gozatzeko; eta hala ere, goian aipatutako Espazio Libre txikia gehituta ere, hots, 45.689 m<sup>2</sup> horiek guztiek ez lukete legearen 5 m<sup>2</sup>-ko azalera biztanle bakoitzeko beteko, 3,19 m<sup>2</sup>-tan geratuz, baina egoera hobetuko litzateke.

	HEDADURA	E. LIBREA	H / EL %	BIZTANLEAK	EL / B
<b>Orain</b>	<b>385.350 m<sup>2</sup></b>	<b>2.068 m<sup>2</sup></b>	<b>% 0,54</b>	<b>14.307</b>	<b>0,14 m<sup>2</sup>/b</b>
<b>Altzaterekin</b>	<b>428.611 m<sup>2</sup></b>	<b>45.689 m<sup>2</sup></b>	<b>% 10,66</b>	<b>14.307</b>	<b>3,19 m<sup>2</sup>/b</b>

Bukatzeko, Plan Orokorrek zehazten zituen 2012rako helburuak ez dira bete, ez etxebizitza, ez biztanle kopuruei dagokienez; are gutxiago bete da espazio libreei dagokienean, arlo honetan gabezia handiak sortuz. Denok jakin badakigu gure herriaren hirigunetik berdeguneak desagertu direla, ezponda batzuk soilik geratuz. Eta orain, inguruko berdegune naturalak ere suntsitzeko asmoa du Udalak, herritarren onerako gero eta berdegune natural gutxiago utziz.

Arestian azaldutako guztia kontuan hartuz eta Altzateren Plan Bereziaren 1. aldaketa herritarren ongizatearen interesen aurkakoa dela ulertuz

#### ESKATZEN DU

1. Ez dadila onar Altzateri dagokion Plan Bereziaren 1. aldaketa, Plan Orokorrean oinarritzen diren helburuek eta beharrek porrot egin dutelako.
2. Bere iraupena erabat gainditu duelako, Plan Orokorra bertan behera gera dadila, gure herriak benetan behar dituen espazio libreen etxebizitzaren eta bestelako ekipamendu publikoen ezaugarriak ondo zehaztu arte.

Orereta, 2021-02-01

SANTI ANGULO MARTIN

### 1.3.2.- TXELIS MARTIN BARRIO (Sarrera-erregistroa 1998)

#### A.- Alegazioaren edukia

Alegazioan adierazten da ez direla kontuan hartu klima-aldaketaren efektuak.

2019ko urrian Estatu Batuetako Climate Central ikerketa-zentroak egindako azterketa aipatzen da, non 2050erako itsas mailaren igoeraren ondorioz uholde-arriskua izango duten eremuak ikus daitezkeen. Altzate eremu horien barruan dago mapa horretan.

Bestalde, Errenteriako klima-aldaketara Egokitzeko Plana ere aipatzen da, Factor CO<sub>2</sub> enpresak 2018an egin zuena. Hor itsas mailaren igoeraren ondoriozko uholde-arriskuaren mapa ageri da eta, ikus daiteke, Altzate esparru osoari eragingo diola.

#### B.- Alegazioaren balorazioa

##### B.1- SARRERA

Alegazioari erantzunez, Climate Central zentroak bere arrisku-mapan eskaintzen duen informazioaren analisia jasotzen da.

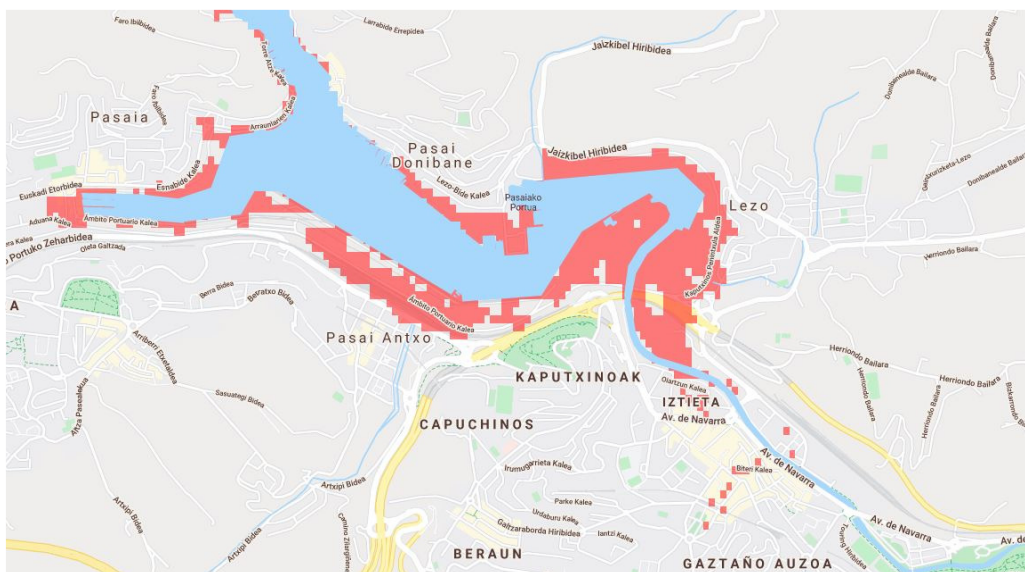
Horren ondoren, klima-aldaketak uholde-arriskuan duen eraginaren azterketa egiten da, Euskadin egindako zenbait azterketaren arabera, baita Kantabriako Unibertsitatearen datuetatik abiatuta ere (klima-aldaketaren arloan erreferentziazkoa da mundu osoan).

##### B.2- CLIMATE CENTRAL ZENTROAREN (USA) AZTERKETAREN ANALISIA

Alegazioan, Estatu Batuetako Climate Central ikerketa-zentroak emandako informazioa hartzen da oinarritzat.

Haien webgunean (<https://coastal.climatecentral.org/>) 2050ean klima-aldaketaren ondorioz uholde-arriskua izan dezaketen eremuen mundu-eskalako mapa bat kontsulta daiteke.

Hor, Altzateko eremua markatuta ageri da 2050. urtean uholde-arriskua izan dezaketen eremuen barruan.



Lehenik eta behin, aipatu behar da mundu-mailako azterketa dela, datu-multzoetatik abiatuta egina, xehetasun-maila handi batera iritsi gabe. Hain zuzen ere, webgunean bertan horretaz

ohartarazten da eta adierazten da lan-tresnatzat hartu behar dela, arriskua izan dezaketen eremuak detektatzeko, baina ikerketa sakonagoa egin behar dela.

Climate Central zentroaren webgunean ageri den oharraren testu osoa eranstean da:

*«Climate Central zentroaren itsas mailaren igoeraren eta kostako uholdeen mapak aldizkari nagusietan parekoek berrikusitako zientzian oinarritzen dira. **Mapa horietan datu-multzo handiak jasotzen direnez, eta horietan beti dagoenez erroreren bat, halako mapak detekzio-tresnatzat hartu behar dira, arriskua sakonkiago ikertu behar den tokiak identifikatzeko.***

*Estatu Batuetatik kanpo, mapak eskala globaleko datu-multzoetan oinarritzen dira goraguneei, mareei eta kostako uholde-probabilitateari dagokienez. Estatu Batuetan, datu zehatzagoak erabiltzen dira, baina horiek ere ez dira perfektuak.*

**Hautatutako ur-mailaren azpitik dauden eremuak, ozeanoraino oztoporik gabeko bidea dutenak, gorriz nabarmenduta daude.** Besterik adierazi ezean, ur-mailaren azpitik dauden baina gandorrekin babestuta dauden eremuak (AEBetan, dikeak) ez daude nabarmenduta.

*Gure ikuspegiari esker, erraz mapatu daiteke edozein egoera, eta ondo islatuta geratzen dira itsas mailaren etorkizuneko etengabeko igoeraren mehatxuak. Hala ere, halako mapen zehaztasunak behera egiten du muturreko uholdeen arriskuak ebaluatzeko orduan. Gure mapak ez daude ekaitz eta uholdeen simulazio fisikoan oinarrituta eta ez dituzte kontuan hartzen zenbait faktore, hala nola erosioa, etorkizunean ekaitzen maiztasun edo intentsitatean gerta litezkeen aldaketak, barnealdeko uholdeak edo euri eta ibaien ekarpenak».*

Mapa interpretatuz gero, ondoriozta daiteke Altzateko eremua gorriz ageri dela, gaur egun, lurren zati bat nahiko kota baxuan dagoelako, hain zuzen ere, +2,00 eta +2,50 m kota inguruan.

Lurren beste eremu batzuk ere, +4,50 m inguruan daudenak (hori da Iztieta auzoaren kota, gutxi gorabehera), uholde-arrisku gisa nabarmenduta ageri dira, baita errepidearen zati bat eta goiko biribilgunea ere, zeinak +16,50 m-ko kotan dauden.

Horrekin, egiazta daiteke Climate Central zentroaren mapa zehaztasun handirik gabe dagoela eginda eta eremuak portuarekiko hurbiltasunean oinarrituta nabarmendu dituela, baita gaur egun itsas mailatik gertu dauden kotetan oinarrituta ere.

Edozelan ere, urbanizazio berria +7,00 m-ko kota inguruan eraikiko da, beraz, ez dago etorkizunera begirako inolako uholde-arriskurik. Azpimarratzekoa da Iztieta auzoa +4,50 m-ko kotan dagoela, lehen adierazi dugun moduan.

### B.3- KLIMA-ALDAKETAK IBAIETAN ETA KOSTAN DITUEN EFEKTUEI BURUZKO IKERKETAK

Apartatu honetan, klima-aldaketak esparruaren uholde-arriskuan dituen efektuen analisi txiki bat egiten da, eskura dagoen informazioarekin.

Gaur egun, klima-aldaketak ibaietan eta kostan dituen efektuak aztertzen ari diren zenbait ikerketa daude:

- Klima-aldaketari eta horrek itsas-mailan dituen efektuei buruzko datuak, Kantabriako Unibertsitateko katedradun Iñigo Losadak emanak, zeina mundu osoan arlo honetan aditu handienetako bat den.

- «Gipuzkoan klima-aldaketaren ondorioz uholde-arriskuko baldintzetan izan daitezkeen aldaketak» azterketa, 2018ko azaroan Idomek idatzia, Gipuzkoako Foru Aldundiak eskatuta.

- «EAEko itsasertza babesteko eta antolatzeko LPSa klima-aldaketaren erronkara egokitzeko aurretiazko azterketa eta diagnostikoa». Gaur egun, Salaberria Ingenieritza ari da hori idazten, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu Sailak eskatuta.



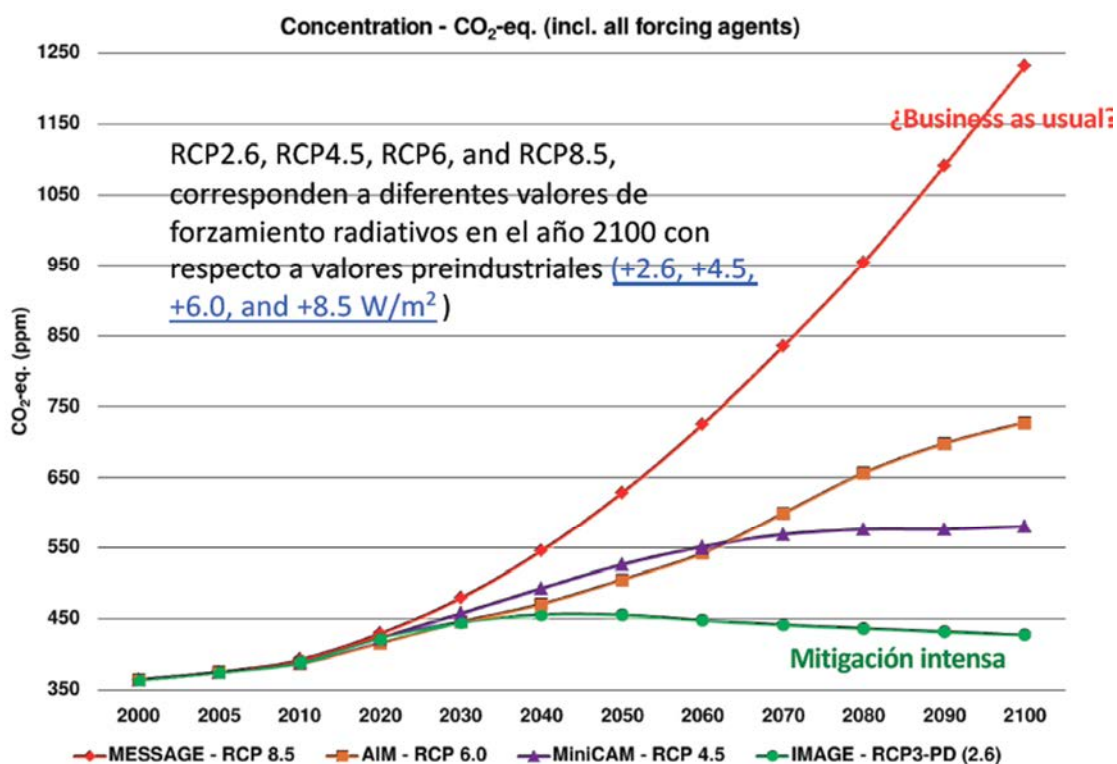
- Kostegoki azterketa, AZTI-Tecnaliaren eta Gipuzkoako eta Bizkaiko foru-aldundien laguntzarekin sustatua. Horren helburua Euskadiko itsasertza klima-aldaketara egokitzeko lehenetsunak finkatzea da.

#### B.4- EGOERA POSIBLEAK EMISIOEI DAGOKIENEZ

Aipatutako azterketek, emisioei dagokienez, CO<sub>2</sub>-aren zenbait egoera maneiatzen dituzte, 2100. urtea hartuta denbora-horizontetzat.

Maneiatzen diren lau egoerei RCP (Representative Concentration Pathway) deritze, eta emisio baxuko (RCP 2.4), baxu-ertaineko (RCP 4.5), ertain-altuko (RCP 6.0) eta altuko (RCP 8.5) egoerak adierazten dituzte.

Egoera horiek guztiak datozen urteetako CO<sub>2</sub> kontzentrazio bati lotuta daude:



Iturria: Kantabriako Unibertsitatea

CO<sub>2</sub> emisio horiei datozen urteetako temperaturen batez besteko igoera bat lotzen zaie:

Escenario	Corto plazo: 2031-2050		Fin de siglo: 2081-2100	
	Media (°C)	Rango probable (°C)	Media (°C)	Rango probable (°C)
RCP2.6	1.6	1.1-2.0	1.6	0.9-2.4
RCP4.5	1.7	1.3-2.2	2.5	1.7-3.3
RCP6.0	1.6	1.2-2.0	2.9	2.0-3.8
RCP8.5	2.0	1.5-2.4	4.3	3.2-5.4

Iturria: Kantabriako Unibertsitatea

Tenperatura-aldaketa horiek efektu zuzenak dituzte itsas mailan, denboraleen errepikatze-denboretan, prezipitazioetan eta abarretan.

## B.5- KLIMA-ALDAKETAREN ERAGINA ITSAS MAILAN

Gaur egun adostasuna dago itsas maila igotzen ari dela.

Hurrengo taulan datozen urteetarako aurreikusten diren itsas igoerak eranstean dira, baita igoeratasak ere (hh/uu):

Escenario de emisiones	Trayectoria de concentración representativa (RCP)	INCREMENTO CON RESPECTO (1986-2005) (m) valor central y rango probable (5%-95%)			TASA DE AUMENTO (mm/año)
		(2046-2065)	(2081-2100)	2100	
				2100	2100
Bajo	2.6	0.24 (0.17-0.32)	0.40 (0.28-0.54)	0.43 (0.29-0.59)	4 (2-6)
Medio bajo	4.5	0.26 (0.19-0.34)	0.49 (0.34-0.64)	0.55 (0.39-0.72)	7 (4-9)
Alto	8.5	0.32 (0.23-0.40)	0.71 (0.51-0.92)	0.84 (0.61-1.10)	15 (10-20)

Iturria: Kantabriako Unibertsitatea

Ikus daitekeen moduan, itsas mailaren igoera, egoera okerreanean, 84 cm litzateke 2100. urtean.

Bestalde, klima-aldaketaren beste efektu bat denboraleen maiztasuna areagotzea litzateke baina, Altzaten, Pasaiako Portuaren babesean egonik, hein txikiagoan izango lirateke efektu horiek.

Salaberria Ingeniaritza egiten ari den azterketan URA agentziaren eredu hidraulikoak aztertzen ari dira, inguramendu-baldintzetan itsas mailaren igoera kontuan hartuz, horrek eragina izango baitu bokaletik gertu dauden ibai-tarteetan. Lan hori ez dago argitaratuta une honetan, beraz ez ditugu emaitzak eta ondorioak ezagutzen.

## B.6- KLIMA-ALDAKETAREN ERAGINA PREZIPITAZIOETAN ETA IBAIEN EMARIETAN

Prezipitazioen kasuan, adostasuna txikiagoa da. Batetik, badirudi beharbada euri gutxiago egingo duela, baina intentsitate handiagoz. Bestalde, temperaturek gora egitean, gora egiten dute lurrunketak eta transpirazioak, eta, hala, lurzoruko ur-emariak murriztu.

Idom enpresak egindako azterketan Deba, Urola, Oria, Urumea eta Oiartzun ibaien arroak aztertu dira, zenbait errepikatze-denboratarako (10, 25 eta 50 urte) eta RCP 4.5 eta RCP 8.5 agertokietarako.

Oiartzun ibaiaren kasuan, emari-aldakuntzaren datu hauek lortu dira:

Tabla 20 Variación porcentual de caudales en los escenarios de cambio climático RCP 4.5 y RCP 8.5 respecto al clima actual para los periodos de retorno de 10, 25 y 50 años. Cuenca río Oiartzun

PUNTO DE CONTROL	VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL ESCENARIO DE CLIMA ACTUAL					
	ESCENARIO RCP 4.5			ESCENARIO RCP 8.5		
	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años
OIA-1 Altzibar ag/ar	-1,83%	-2,09%	-2,27%	1,77%	3,10%	3,97%
OIA-2 Altzibar	-3,41%	-3,66%	-3,83%	-0,67%	0,42%	1,11%
OIA-3 Altzibar ag/ab	-1,23%	-1,34%	-1,43%	2,81%	4,04%	4,81%
OIA-4 Oiartzun	-1,07%	-0,95%	-0,84%	3,36%	4,65%	5,52%
OIA-5 Oiartzun ag/ar	-0,91%	-0,93%	-0,94%	3,59%	4,86%	5,67%
OIA-6 Oiartzun	-1,91%	-2,68%	-3,14%	0,18%	0,15%	0,20%

PUNTO DE CONTROL	VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL ESCENARIO DE CLIMA ACTUAL					
	ESCENARIO RCP 4.5			ESCENARIO RCP 8.5		
	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años
OIA-7 Oiarztun	-0,63%	-0,53%	-0,42%	3,84%	4,99%	5,74%

Ikus daitekeen moduan, emisio ertain-baxuko egoera batean, emariak murriztu egingo lirateke; eta egoera txarrean, berriz, igoera % 5 baino pixka bat gehiago izango litzateke 50 urteko errepikatze-denborarako.

Hortaz, badirudi klima-aldaketak uraldien emarietan izango duen efektua ez dela bereziki handia izango.

Azkenik, nabarmentzekoa da, egindako azterketen artean adostasunik ez dagoenez, UR Agentziak oraingoz ez daukala aurreikusita inolako aldaketarik egitea bere ereduetan erabiltzen dituen uraldien emarietan.

#### B.7- KLIMA-ALDAKETAK ALTZATEKO ESPARRUAN IZAN DITZAKEEN EFEKTUAK

Behin aurreko datuak aztertuta, Altzateko esparruan izan ditzakeen efektuen analisisa egiten da.

Lehenik eta behin, ez dago aurreikusita uraldien emariak egungoak baino handiagoak izango direnik; hortaz, uholde-arriskua kalkulatzeko orduan kontuan hartu beharreko efektu bakarra itsas maila aldatzea litzateke, eta hori da Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamenduko Sailak eskatutako azterketa egiten ari dena.

Egindako azterketa hidraulikoan jasotzen den bezala, 500 urteko errepikatze-denborarako, Altzateko uholde-arriskuaren kotak +3,85 eta +2,90 artean aldatzen dira, aztertzen den puntua zein den. Urbanizazio berria +7,00 kotan dago batez beste; beraz, ondoriozta daitekeen moduan, 2100. urtean itsasoaren maila 0,85 m igota ere, emisio-egoera txarrean, eremua ezin izango litzateke urez bete proiektatutako antolamenduarekin.

Hori dela eta, alegazioa aintzat ez hartzea proposatzen da.

Jarraian, alegazioa erantsen da, osorik.



**Sarrera erregistroa**  
Registro de e010  
www.erreteria.eus  
ZUI Zure Udala  
2021 OTS. 03  
2021 FEB. 03  
Erreteriko Udala  
Eskatzailearen N. Exp.:

ESKAERA-ORRIA / INSTANCIA-SOLICITUD

Zein sail-azpisailera / Área-subárea a la que se dirige:

<b>TITULARRA - INTERESDUNA / TITULAR - PERSONA INTERESADA</b>		NANA edo bestelako identifikazio agiriren bat / DNI o documento de identificación	
Izen-deiturak / Nombre y apellidos <b>GUREKIN A-E</b>		<b>G-20408753</b>	
Jakinarazpenetarako helbidea / Domicilio para notificaciones <b>1211EA 03BAJO</b>	PK / CP <b>20100</b>	Herria / Municipio <b>ERRETERIA</b>	Probintzia / Provincia <b>GIPAZKA</b>
Finkoa / Fijo	Mugikorra / Móvil	E-posta / e-mail	
	<b>669133099</b>		

<b>ORDEZKARIA - DOKUMENTU AURKEZLEA / REPRESENTANTE - PRESENTADOR/A DOCUMENTO</b>		NANA edo bestelako identifikazio agiriren bat / DNI o documento de identificación	
Izen-deiturak / Nombre y apellidos <b>Aleix Martin</b>		<b>15888.769K</b>	
Jakinarazpenetarako helbidea / Domicilio para notificaciones <b>POLITIA 1.07.C</b>	PK / CP <b>20100</b>	Herria / Municipio <b>ERRETERIA</b>	Probintzia / Provincia <b>GIPAZKA</b>
Finkoa / Fijo	Mugikorra / Móvil	E-posta / e-mail	
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación <input type="radio"/> Euskara <input checked="" type="radio"/> Ele bitan / Bilingüe	Sexua / Sexo <input type="radio"/> Emakumea / Mujer <input checked="" type="radio"/> Gizona / Hombre	Harreman modua / Modo de Relación <input type="radio"/> Paperean / Papel <input checked="" type="radio"/> Elektronikoan / Electr.	

Adierazi eta ESKATZEN DUT / Expongo y SOLICITO:

*escrito ALEGACION, A LA ATENCION DE LA ALCALDESA  
1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA 16: SUPATE*

Agiri haiek aurkezten ditut / Adjunto la siguiente documentación:

*A escritos DE ALEGACION (3 Hojas)*

AITORTZEN DU sinatzaileak, bere ardurapean, adierazi dituen datuak egiazkoak, zehatzak, osoak eta eguneratuak direla. DATUEN BABESA. Datu pertsonalak babestearen inguruan indarrean dauden arauei jarraiki, hau adierazten dizugu: inprimaki honetan jasotako datuak egiaztatu edo osatu ahal izango dira beste administrazio publiko batzuen kontsultak eginda. Datuak Udalak tratatuak ditu bere eskuduntzen arabera egokituz eta zerbitzuak sarrera armatuko. Listak zure datuak legearen arabera tratatuak ditu, beharrezko segurtasun neurriak hartuz eta hirugarrenen lagapenak legeak aurreikusitako kasuetan bakarrik burutzuz. Informazio gehiagorako kontsultatu gure pribatasun politika <https://uzt.gipuzkoa.eus/home.do?Des=EU06712216>. Era berean, jakinarazten dizugu datuak atzitu, zuzendu, ezereztu, berresan aurka agertu, tratamendu mugatu eta datuen eremangarritasunari buruz gogoizkizun eskubideak baliatzeko aukera duzula, idatziz, telematikoki, aurrez aurre edo posta arruntaz Udalera zuzenduz. Herriko Plaza z/g 20100 Erreteria. Azkenik, beste pertsona fisiko batzuen datuak helarazten baldin badituzu, pertsona horiei aurreko guztiaren berri eman beharko diezu.

Udal informazioa jaso nahi dut: e-posta, SMS, etb. / Deseo recibir información municipal por: e-mail, SMS, etc.

Erreteria, **03-02-2021**

Eskatzailea / El/la solicitante

*Hebe [Signature]*

ERRETERIAKO UDALEKO ALKATEA / EL/LA ALCALDE/SA DEL AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

Erreteriko Udala • IFK: P2007200E • Herriko Plaza, z/g - 20100 Erreteria • Tfnoa: 943 44 96 00 • 010 • [zuz@erreteria.eus](mailto:zuz@erreteria.eus) • [www.erreteria.eus](http://www.erreteria.eus)

## A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

### ALCALDESA DE ERRENTERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del año en curso, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el que suscribe Txelis Martín Barrio con DNI 15.888.769 r y a efectos de notificación Paseo Iztieta n.º 3 bajo, en representación de Gurekin A.E. con NIF G 20408753, se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

### ALEGACION

La 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobado inicialmente en noviembre de 2020 incorpora el documento del Estudio Ambiental Estratégico de fecha diciembre de 2019, elaborado por la empresa Prado y Somosierra Consultores S.L. por encargo de la Junta de Concertación de la U.I. "Area Altzate".

En relación al riesgo de inundación, el documento del EAE menciona el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Rios y Arroyos de la CAPV aprobado definitivamente mediante Decreto 415/1998 de 22 de diciembre y que posteriormente fue modificado en 2013 procediendo entre otras cosas, a actualizar los mapas de inundabilidad. El documento incluye un mapa con la componente hidráulica donde se aprecia la afección por la avenida de periodo de retorno de 500 años. En dicho mapa se observa que del área total del P.E. solo queda afectada una zona del ámbito del "Panier Fleuri", ampliándose la afección fuera del plan Especial, a los barrios próximos de Iztieta, parte del Cento, y Olibet-Etxeberrieta.

No podemos olvidar que los mapas de inundabilidad son dinámicos en cuanto que las afecciones que reflejan no son definitivas. En ese sentido, los mapas se deberán adecuar a las circunstancias de cada momento y a los criterios que para su realización se utilicen. La legislación en esa materia va incorporando aunque con relativa ... criterios mas respetuosos con el medio ambiente que tienden a dar mayor protección a las zonas intermareales, incluyendo en muchos casos su restauración. En esa línea, las previsiones de la subida del nivel del mar también tendrán que ser tenidas en cuenta, previsiones que necesitarán de una actualización permanente adaptada a la situación real del cambio climático. Es muy posible que la subida del nivel del mar obligue a una revisión del Dominio Público Marítimo-Terrestre y con ello a la adaptación de los usos de los suelos a la normativa aplicable. Una consecuencia de ello es que al no tener en cuenta esta variable, suelos que a día de hoy pueden albergar usos determinados, en esa situación futura esos usos estarían prohibidos.

Por otro lado, el documento hace referencia a los efectos que el desarrollo de este plan puede tener sobre el cambio climático considerando que puede ser poco relevante por "*la escasa magnitud del plan y su no afección al suelo rural*". Constata de manera indirecta que la intervención en ese espacio, como no podía ser de otra manera, va afectar aunque sea de manera reducida, en el cambio

SIERRA464ee85-586e-42b7-a0be-c88680eb765b

climático, aspecto que en mi opinión, no debemos obviar en esta situación de emergencia climática. Es momento de implementar actuaciones que minoren los efectos del cambio climático, no de contribuir a él aunque sea de manera muy residual.

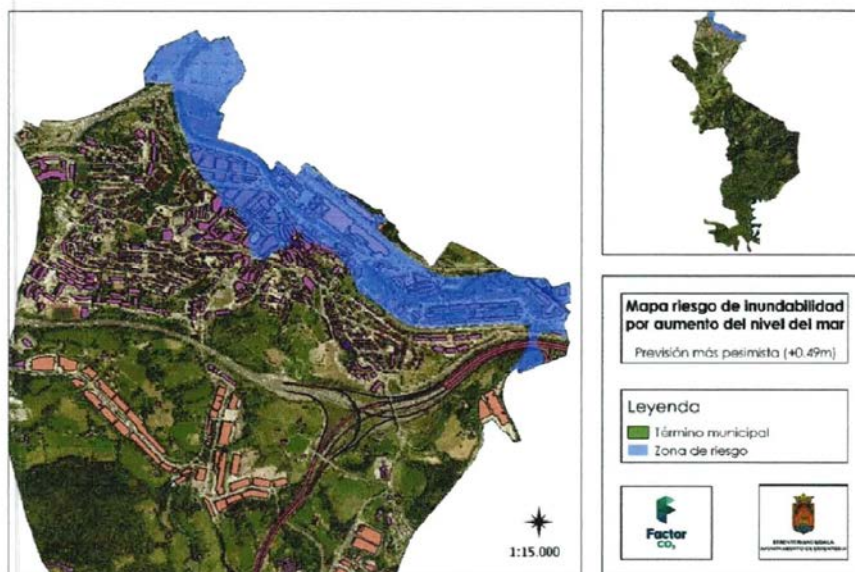
Sin embargo, no hace referencia alguna a las afecciones que el cambio climático en si mismo puede generar en el ámbito una vez ejecutado el Plan. Los informes anuales sobre el seguimiento del cambio climático confirman las predicciones sobre su situación y sus afecciones en forma de mayores periodos de sequía, aumento de episodios de lluvias torrenciales, aumento de las inundaciones y aumento del nivel del mar. A día de hoy son numerosos los episodios catastróficos producidos por las lluvias torrenciales y las inundaciones asociadas a este fenómeno así como los millones de desplazamientos provocados por la subida del nivel del mar.

Hay que tener en cuenta que este área se encuentra en el estuario del rio Oiartzun en zona intermareal lo que tiene una exposición elevada a las inundaciones por lluvias torrenciales y por el aumento del nivel del mar.

En ese sentido ya se conocen estudios que contemplan proyecciones a largo y medio plazo sobre las afecciones que el incremento del nivel va a provocar a nivel mundial. En lo que se refiere a nuestro ámbito geográfico contamos con el estudio realizado en octubre de 2019 por el “**Centro de Investigación Climate Central de Estados Unidos**” que incorpora un mapa donde se aprecia las zonas con peligro de inundación en el 2050 por la subida del nivel del mar. Como se puede comprobar en el mapa adjunto, el ámbito de Alzate queda directamente afectado.



En la misma línea, el Plan de Adaptación al Cambio Climático de Erreterria elaborado por Factor CO2 en el 2018 incorpora el mapa de riesgo de inundabilidad por aumento del nivel del mar donde se comprueba que el área de Alzate queda afectado en su integridad.



Por otro lado, no podemos ignorar los elevados costes económicos, cuando no de vidas humanas que estos fenómenos provocan y que según las previsiones van a producirse con mayor frecuencia. Costes económicos que como no, cuestionan la viabilidad de cualquier intervención que suponga la artificialización de ese espacio.

Con estos antecedentes, proceder a la aprobación de este Plan supone un ejercicio de irresponsabilidad política que puede provocar graves afecciones con elevados costes económicos y que habiendo tenido conocimiento del riesgo, deberían hacerles frente de manera personal aquellos que lo vayan a posibilitar.

Por todo lo anteriormente mencionado,

#### SOLICITO

**No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial.**

Orereta-Errenteria 2021-03-02



Egiatzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **S1RR9464ee85-586e-42b7-a0be-c88680eb765b**  
Dokumentu elektronikoa honen paperazko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiatzapen kode segurua egoitza elektronikoan:  
<https://ust.gipuzkoa.eus?De=06710>  
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=06710>

### 1.3.3.- AITZOL GALPARSORO (Sarrera-erregistroa 2002)

#### A.- Alegazioaren edukia

Alegazioan azpimarratzen da ez direla aintzat hartzen Erreteria 2025 Plan Estrategikoan ezarritako irizpide eta helburuak eta, zehazki, 13. Ildo Estrategikoa. Horretan, honako hau dio:

«Altzate ibai- eta itsas izaeraren oinarrian garatzea, eta aukera ekonomikoetarako espazio gisa».

Honako hauek bilatzen dira, zenbait proposamenen bidez:

«**ahalmen ekonomiko eragilea** duen proiektu bat sustatzea, garapen jasangarriaren printzipioak betez, hiriko ur-fronteko (waterfront) eremuetan».

Jarduera ekonomikoak eta bizitegi-erabilera bateratzen saiatuz, horiek lau erabilera hauetan zehazturik:

- *Ekintzailtza-poloa, artisautzako, teknologiko eta antzeko jardueretan oinarrituta.*
- *Hotel-erabilera, coworkingarekin eta enpresa-haztegiekin batera.*
- *Etxebizitza.*
- *Ibai-parkea - Padurako habitatak.*

Horrekin guztiarekin, adierazten du Plan Bereziaren proposamena irizpide eta helburu horien aurkakoa dela, eta gutxietsi egiten dituela eta ez dituela aintzat hartzen Erreteria 2025 Plan Estrategikoko ondorioak.

#### B.- Alegazioaren balorazioa

Alegazio honetan, gainerako alegazioetan bezalaxe, zalantzan jartzen dira garapen-plangintza baten esparruaz haratago doazen alderdi orokorrak, hala nola Plan Bereziaren aldaketa puntual hau. Kasu zehatz honetan, adierazten da Erreteria 2025 Plan Estrategikoa ez dela bete.

Gogoratu behar dugu Plan Estrategiko hori ibilbide-orri posible gisa diseinatu zela eta ez dela dokumentu arautzaile bat, indarrean dagoen Plan Orokorra izan daitekeen bezala. Joera bat zehazten duen tresna politiko bat da, asmo-aitorpen bat, epe luzera begira, eta edukia doitu eta moldatu egin daiteke, dagozkien baldintza zehatzen eboluzioaren arabera.

Plan Estrategiko horrek ez du kontuan hartzen Altzateko esparruak jada baduela plangintzako eta hirigintzaren kudeaketako agiri multzo bat onartuta, erabat indarrean dagoena, eta horiek garatzeko aintzat hartu behar direla egungo lurzatien jabeen interesak.

Plan Bereziaren aldaketa puntualak Plan Estrategikoan adierazten diren alderdiak eta jabeen interesak bateratu baino ez ditu egiten. Ildo horretan, planean hotel bat, zenbait erabilera komertzial beheko solairuetan, udal-ekipamendu komunitario baten eraikuntza eta horretan aurreikusitako etxebizitzak jasotzen dira.

Baina, gainera, plan honetan oso modu nabarmenean jasotzen da oso ezaugarri erakargarriak dituen ibai-parke bat eta, horretan, ibaia-lurra erlazioari balio handia ematen zaio.

Ildo horretan, Plan Berezi honen helburua beti izan da lurzatien jabeen eskubide finkatuaren egoera bateratzea eta, aurreko plangintza xehakatuarekin alderatuta, hobekuntza nabarmenak egitea antolamenduan.

Altzate ez da *ex-novo* esparru bat; alegia, oinordetzan hartutako egoera batetik dator, indarrean dagoen Plan Orokorreko aurreikuspenak garatzen ditu, eta ez dago inolako ez-betetzetik eragin diezaioketen egiturazko arau-mailako alderdietan.



Hori dela eta, alegazioa osorik aintzat ez hartzea proposatzen da.

Jarraian, alegazioa eransten da, osorik.



A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del año en curso, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el/la que suscribe Aitzel Gallarso con DNI 73452256P y a efectos de notificación la C/ Lap. de Isasti n.º 1 piso 1-C de Erreterio se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

### ALEGACION

De la lectura del documento en cuestión podemos deducir que la ordenación que presenta, **ignora los criterios y objetivos** de planificación que se establecieron dentro del Plan Estratégico de Erreterio 2025, que fue aprobado en 2013. Sobre esta cuestión, que es sobre la que pivota esta alegación, quiero recordar la encendida defensa de los objetivos del Plan Estratégico para este ámbito que realizó el Sr. Alcalde en la sesión del Consejo Asesor de Planeamiento de 8 de noviembre de 2016. En ella, y en referencia a una alternativa que no era coherente con lo establecido por el Plan Estratégico, manifestó que "no se puede echar por tierra todo el trabajo realizado para la realización del citado Plan". Y referidos a ese plan, quiero resaltar una cuestión que se menciona en la introducción del mismo donde se recoge que "la secuencia idónea para garantizar la coherencia en las actuaciones municipales consiste precisamente en abordar el PGOU una vez definido el Plan Estratégico". Como se ha comentado, el Plan Estratégico fue aprobado en 2013 y sin embargo a día de hoy, 7 años después, todavía no contamos con el Plan General. Pero, ¿qué dice el Plan Estratégico sobre el espacio que nos ocupa?

Resumiendo, el Plan estratégico en aplicación de las conclusiones obtenidas a lo largo de su proceso de reflexión y formulación, define **18 Líneas Estratégicas** dedicando una de ellas, la número 13, al ámbito en cuestión, Altzate, con el siguiente tenor: "Desarrollar Altzate en base a su carácter de frente fluvial-marino y espacio de oportunidad económica".

Lógicamente, cada Línea Estratégica contiene una o varias propuestas de desarrollo que configuran entre todas ellas el Plan de Actuación Erreterio 2025. La definición del ámbito de Altzate se puede decir que cobra una importancia relevante dentro del Plan, y un indicador indiscutible de esta afirmación, es el hecho de que ese ámbito haya sido merecedor de una Línea Estratégica con su plan de actuación asociado. Este plan de actuación en lo que se refiere a Altzate busca, mediante diferentes propuestas, "impulsar un proyecto de capacidad económica tractora, que cumpla los principios de desarrollo sostenible en áreas de frente acuático (waterfront) urbano".

SIER096131ef-476b-4be6-a284-9a47de45dd9e

A la hora de ir definiendo los usos que podrían desarrollarse en base a los criterios y objetivos planteados desde el Plan Estratégico, menciona el uso industrial, el hostelero, el de vivienda y el de parque fluvial. Pero si alguno de los usos que se mencionan desarrolla con más atención es precisamente el industrial, intentando con ello darle un carácter particular a la propuesta. De las 4 páginas que dedica a la propuesta de desarrollo que define como *“Alzate, un waterfront urbano que acoge proyectos tractores”*, en la primera relaciona los criterios generales a aplicar y que se refieren, a la consideración de frente fluvial-marino y la recuperación de vegetación de marisma en sectores del borde o en parte del ámbito por un lado, y a una mezcla de usos (actividades económicas y residencial) por otro. Con respecto a estos dos últimos, concreta que el uso residencial sería **notablemente menor al previsto** y en consecuencia, **generar actividad económica propia y proporcionar un espacio de uso público se convierten en la condición principal del ámbito**. La hoja segunda, la dedica a matizar algo más los 4 usos a implantar indicando:

- *Polo de emprendizaje, en base al trabajo compartido y extendido a actividades como la artesanía y la tecnología.*
- *Uso hotelero, recuperando la propuesta que se hacía en el Plan General y adecuando la dimensión del mismo a criterios de viabilidad y mercado. En principio puede apoyar esta opción la posibilidad de atender a varios segmentos (usuarias y usuarios del centro de coworking y vivero y asistentes a actividades y eventos; personas relacionadas con empresas y actividades económicas locales y de la comarca; puerto; turismo local y comarcal, complemento a la estructura de Donostia...) y complementar instalaciones, ejerciendo funciones que habitualmente pueden entenderse como centro de negocios.*
- *Vivienda. Buscando la mezcla de usos y la mejor viabilidad económica de la propuesta.*
- *Parque fluvial-Hábitats de marisma. El sector de Alzate forma parte del ámbito urbano que se propone configurar como parque fluvial (Linea Estratégica 7), contemplando en este caso su especial condición debido a la influencia marina. Dado que, a diferencia de otros estuarios de Gipuzkoa, no existen espacios de suelo no urbanizable susceptibles de restaurarse para este tipo de hábitat, se propone como acción pionera en suelo urbano recuperar para el flujo mareal zonas de borde e, incluso, algún espacio interior del sector. El valor principal reside en la posibilidad del reasentamiento de la vegetación halófila, ligada a las aguas de influencia mareal.*

Ya en esta segunda hoja empieza a desarrollar la propuesta de las actividades económicas que se pretenden acometer a través del Polo de aprendizaje y que se concreta en:

- **Centro de coworking o trabajo colaborativo para actividades de servicios y espacios de apoyo al emprendizaje.**
- **Vivero de actividades tecnológicas y artesanales.**

SIERC96131ef-476b-4be6-a284-9a47de45dd9e

La primera propuesta (*Centro coworking*) a la que dedica una hoja entera pasa a detallar las funciones que comprendería, lógicamente, todas ligadas a **actividades económicas**. La segunda (*Vivero de actividades*) a la que dedica prácticamente la otra hoja entera, presenta también la relación de las funciones o usos que habría que implantar en este espacio ligados con **actividades económicas** relacionadas con la artesanía del sector alimentario y transformados de productos naturales así como actividades que utilicen medios de alta innovación tecnológica.

Una vez expuesto lo anterior, entiendo que no podemos sacar otra conclusión que la de que el Plan Estratégico, en lo que se refiere al ámbito de Altzate, **otorga una importancia especial al desarrollo de actividades económicas**. En tal sentido, de los cuatro usos previstos, es este el que realmente desarrolla con precisión dedicándole la mayor atención dentro de la Línea Estratégica establecida en el Plan para ese ámbito. De los otros usos y de cara a comparar el tratamiento que reciben desde la modificación, **resaltar** que el uso de vivienda de considerarse en el Plan Estratégico que debe ser **notablemente menor**, se pasa en la propuesta de modificación aprobada inicialmente, a adquirir la mayor relevancia llegando a **augmentar incluso el n.º total de viviendas**.

Para terminar, quiero reproducir la introducción que preside el Plan de Legislatura 2015-2019 para recordar la importancia que desde este Ayuntamiento se concede al Plan Estratégico Erreterria 2025:

*“Los proyectos del Plan de Legislatura 2015 – 2019 que se señalan a continuación sólo son los más importantes de la totalidad de los proyectos que podrás encontrar en [www.erreterria.eus](http://www.erreterria.eus). Los proyectos han de situarse dentro de la lógica y la visión del Plan Estratégico Erreterria 2025, que fue redactado tras un proceso de participación ciudadana que contó con la participación de 268 personas y representantes del ámbito político, social, cultural y económico de nuestro municipio. Nuestro municipio necesitaba de un cambio en profundidad para dar la vuelta a unos indicadores realmente preocupantes. Necesitaba una reflexión estratégica que superara lo político, y que tuviera una visión a largo plazo, porque sólo así se pueden transformar los problemas estructurales. Los proyectos que aquí se recogen desarrollan esa reflexión estratégica, y se sitúan en ese espacio temporal hacia Erreterria 2025”*

Por todo lo anteriormente expresado y entendiendo que la propuesta de la 1ª Modificación del Plan Especial de Altzate es **contraria a los criterios y objetivos** establecidos en la Línea Estratégica n.º13, representando una **infravaloración y desconsideración** del trabajo y esfuerzo realizado por un gran número de agentes sociales y particulares y especialmente, y como no, del Ayuntamiento que lideró y es el responsable de poner en valor las conclusiones del Plan Estratégico Erreterria 2025,

#### SOLICITO

1º No se apruebe definitivamente la 1ª Modificación del Plan Especial del Area 16 Altzate.

2º Se reformule una nueva propuesta que sea respetuosa con los objetivos del Plan Estratégico contemplados en su Línea Estratégica n.º 13.

Orereta-Erreterria 2021-01-28



Egiastapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIERc96131ef-476b-4be6-a284-9a47de45dd9e**  
Dokumentu elektronikoko honen paperetara kopiatu eta sinadura egiazteko, sar ezazu egiastapen kode segurua egotza elektronokoa:  
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>  
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>

### 1.3.4.- ASIER PETRIRENA BÁRCENA (Sarrera-erregistroa 2005)

#### A.- Alegazioaren edukia

Alegaziogileak atzerapena hautematen du Plan Bereziari hasierako onespena eman zitzaionetik aldaketa puntual honen hasierako onespenera bitarte. Ildo horretan, aipatzen du atzerapena egon dela plangintza orokorraren berrikuspenean. Hori zortzi urteren buruan indarrean jartzeko betebeharra zegoen eta ez da bete duela gutxira arte, berrikuspena idazteko enkargua adostu denean.

Halaber, adierazten du ez direla bete ondoriozko orubeetako eraikuntza-betebeharrak gauzatzeko epeak, apliaktu beharreko hirigintza-antolamenduak ezartzen dituen funtsezko eta denborazko baldintzetan.

Aipatzen du bere garaian ez zela bete indarrean dagoen Plan Berezia onesteko epe bat, eta, Plan Berezia, Urbanizazio Jarduketa Programa, Ituntze Hitzarmena eta Urbanizazio Proiektua onartu zirenetik hamabi urte igaro ondoren, oraindik ez direla gauzatu ezarritako hirigintza-zehaztapenak, eta ondorioztatu du plana ezetsizat jo behar dela, ez delako arrazoizko epean gauzatu.

Azkenik, Plan Orokorraren Berrikuspena Plan Bereziaren aldaketa puntual honen hasierako onespena baino lehen eskatu zenez, ondorioztatzen du Berrikuspenean esparru guztiak jaso behar direla, baita hau ere, eta ez dagokiola Plan Orokorraren Berrikuspenetik ateratzea.

#### B.- Alegazioaren balorazioa

Beste behin, gainerako alegazioekin ere gertatzen den moduan, alegaziogileak ez ditu aipatzen garapen-plangintzaren berezko alderdiak, baizik eta, kasu honetan, Plan Orokorraren Berrikuspenerako ez-betetzeak oinarri hartuta, bere ondorioak ateratzen ditu orain esku artean dugun esparru zehatzera aplikatzeko.

Gainera, gogoratu behar da ez dela Plan Orokorra indarrean jarri zenetik garatu gabeko esparru bat. Alderantziz; esparru horretan, behin eta berriz aipatu dugun moduan, eskatzen diren plangintzako eta hirigintzaren kudeaketako tresna guztiak garatu ziren.

Hain zuzen ere, alderdi hori da harrigarriena; izan ere, alegaziogileak badaki aspaldi esleitu zirela hirigintzako eskubide eta betebeharrak, eta ez direla gauzatu. Hain zuzen ere, dokumentu hau udal-interesek eragindako aldaketa bat da; izan ere, doikuntza garrantzitsuak eskatzen ziren, modu xehakatuan antolatzeko, eta horiek Altzateko hiri-kalitatea nabarmen hobetzea ekarri dute.

Edozelan ere, plangintza aldatzeko, moldatzeko eta bestelakoetarako aukera hori hautazkoa da Udalarentzat, eta ez dago denbora-mugarik; hori dela eta, ez dago plana «ezesterik». Halaber, Plan Orokorraren Berrikuspenera eskatzeak ez du mugatzen maila xehakatu hirigintza-agiriak izapidetzea, eta posible da horiek aldi berean egitea.

Azken batez, esparru honetan historiko bat dago eta, horretan, kontuan hartu behar dira lurzati jabeen eskubide legitimoak.

Hori dela eta, alegazioa osorik aintzat ez hartzea proposatzen da.

Jarraian, alegazioa eransten da, osorik.



A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del año en curso, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 1 mes para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el/la que suscribe Aizpea Otategi Mitxelena con DNI 4.8.1.196143G y a efectos de notificación la C/ Santa Klara Kalea n.º 6 piso 3 de Erreterri se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

#### ALEGACION

En noviembre de 2020 se procedió a la aprobación inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobado en 2007. El Plan Especial venia a desarrollar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en febrero de 2004, que en su Documento D, Programa de Actuación, situaba la ejecución de este Area en el primer cuatrienio, es decir en el periodo 2004-2008. No solo eso, el área en cuestión contaba al mismo tiempo con la aprobación de los distintos documentos de ordenación y gestión en las siguientes fechas, Programa de Actuación Urbanizadora en noviembre de 2007, Convenio de Concentración en abril de 2008 y Proyecto de Urbanización en diciembre de 2008

Sin embargo y como se puede comprobar, 12 años mas tarde se esta tramitando la modificación del P.E. aprobado en 2007. Llegados a este punto, conviene recordar lo que la legislación vigente establece en lo relativo a la vigencia y revisión de los planes de ordenación. Por seguir un orden jerárquico, vamos a reproducir lo que establece la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo en su **Sección Sexta "Modificación y Revisión del Planeamiento", artículo 102.- Revisión de los planes de ordenación urbanística concepto y procedencia..**

Apartado 3.- Los planes urbanísticos se revisarán en todo caso en los plazos que en ellos se establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos a tal efecto o lo requieran los instrumentos de ordenación del territorio cuyas determinaciones fueran vinculantes.

Apartado 5.- El mero transcurso de los plazos fijados sin que se hayan llegado a incoar los correspondientes procedimientos habilitará al órgano foral del territorio histórico para proceder a la elaboración técnica de la revisión omitida, en sustitución del ayuntamiento correspondiente, previo requerimiento y audiencia a este último.

SIER764e8498-b932-4d57-9b70-c54cf35ae0cd

Como establece el apartado 3 del artículo 102 de la mencionada Ley 2/2006, el propio Plan deberá establecer el plazo para la revisión del planeamiento, cuestión esta que, queda recogida en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en febrero de 2004.

Efectivamente, como podemos comprobar, el plazo para la revisión del Planeamiento viene garantizada por el Plan General mediante su Título I, Vigencia, Contenido y Efectos del Plan General de Ordenación Urbana, Capítulo 1 Disposiciones Generales, que lo concreta a través de su ...

**Artículo 1.1.07. Revisión del Plan General:**

1. A los ocho (8) años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento procederá a su revisión.

Como se desprende de manera inequívoca, **el Ayuntamiento tenía la obligación de proceder a la Revisión del Plan General a los ocho años de su entrada en vigor, es decir en el 2012, obligación que sistemáticamente se ha incumplido nada más ni nada menos, que hasta el 2019.** Por otro lado, y a tenor de lo establecido en el apartado 5 del artículo 102 de la Ley 2/2006, la Diputación estaba habilitada para proceder a la obligada revisión, pero como se puede comprobar **no ejerció esa potestad.**

Lo señalado anteriormente invita a descartar la tramitación de la Modificación propuesta, o dicho de otra manera, **de haberse observado la obligación legal y se hubiera procedido a la revisión del planeamiento en el plazo establecido, hoy no estaríamos hablando de la oportunidad de la tramitación de la misma.**

En la línea de lo anteriormente comentado, resulta relevante lo que la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo establece de cara a la tramitación y ejecución de los documentos de ordenación pormenorizada y gestión. En lo que se refiere a la ejecución, el **artículo 25 “Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbanizable y urbano no consolidado”** establece en su

Apartado 3, *Edificar en los solares resultantes en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable.*

Como se puede apreciar, y para soslayar cualquier duda al respecto, la Ley mantiene la misma obligación para suelo urbano consolidado tal y como se puede comprobar a través del **artículo 26 “Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbano consolidado”** en su Apartado 2, *En suelo clasificado como urbano consolidado que tenga ya la condición de solar, además de los deberes generales, edificar el solar en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable.*

En lo que se refiere a la tramitación y aprobación de los planes, la Sección 3ª Tramitación y Aprobación de Planes Parciales y Especiales en su **artículo 97 Tramitación y aprobación de planes especiales**, establece en su

Apartado 1, *Los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.*

La regulación de la tramitación de los planes parciales queda recogida en el **artículo 95 “Tramitación de los planes parciales”** que establece a través de su

SIER764e8498-b932-4d57-9b70-054cE35ca80cd

Apartado 4, El plazo para acordar en sede municipal la aprobación provisional o definitiva, según corresponda, no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, en el supuesto de que dicho plan parcial hubiera sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

El expediente esta repleto de incumplimientos, empezando por el plazo en el que se debe adoptar la resolución del aprobación provisional o definitiva, según corresponda, que es de seis meses desde la aprobación inicial. Pues bien, la aprobación inicial se acuerda en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2006 estableciéndose un plazo máximo para la aprobación provisional o definitiva (art. 95 apartado 4) de seis meses. Sin embargo, la citada aprobación se realizó el 26 de julio de 2007, es decir **un año después, contraviniendo lo establecido en el citado artículo.**

Se puede observar que el espíritu del legislador es acotar los plazos para que la ejecución del planeamiento se sujete a unos plazos que garanticen su desarrollo dinámico. En ese sentido, el plazo establecido por la Ley para del trámite del PE es como se ha comentado, 6 meses desde la aprobación inicial. Pero esta programación temporal establecida por la Ley perdería todo su sentido si tras la tramitación no se procediera a la ejecución en plazos también breves del planeamiento aprobado.

Lo que ha ocurrido en este caso, es que aprobado el PE en 2007 y posteriormente el PAU, el Convenio de Concertación y el Proyecto de Urbanización, **después de 12 años no han sido ejecutadas** las determinaciones establecidas en el PE. Debemos concluir que si la Ley prevé la desestimación del Plan sino se acuerda resolución alguna en el plazo de 6 meses, en aplicación del espíritu de la Ley, el Plan **debe entenderse desestimado por no ejecutarse en un plazo razonable.** Cabe volver a recordar que este Area estaba contemplado ejecutarse en el primer cuatrienio, es decir 2004-2008.

Por otro lado, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión de 11 de abril de 2019 aprobó por unanimidad la adjudicación de la "Redacción de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria". Aunque con mucho retraso, el Ayuntamiento ha procedido finalmente a la revisión del PG tal y como exige la legalidad vigente. Si reparamos en las fechas, se comprueba que la aprobación inicial de la 1ª Modificación del Plan Especial fue acordada en noviembre de 2020 y el expediente para la revisión del Plan en abril de 2019. La ley habla de la obligatoriedad de proceder a la modificación del planeamiento en el plazo por ella establecido y hay que entender, pues no hace ninguna anotación al respecto, que la revisión se refiere a todo el documento por lo que no procede extraer de ese procedimiento ningún ámbito del Plan General como equivocadamente se pretende.

Por todo lo anteriormente expuesto y entendiendo que la tramitación del expediente de la 1ª Modificación del PE de Altzate sería una irresponsabilidad,

#### SOLICITO



1. **No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial.**
2. **Que la ordenación de ese ámbito se desarrolle dentro del expediente de revisión del PG tal y como establece la legalidad vigente.**

Orereta-Errenteria 2021-01-29



Egiastapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER764e0498-b932-4d57-9b70-c54cf35ca0cd**  
Dokumentu elektroniko honen paperetako kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiastapen kode segurua egoitza elektronikoan:  
<https://ust.gipuzkoa.eus/?De=06710>  
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus/?De=06710>



### 1.3.5.- KARLOS MURUA ROMA (Sarrera-erregistroa 2089)

#### A.- Alegazioaren edukia

2020ko otsailean, Erreneriako (Gipuzkoa) «16. Alzate» eremuaren Inpaktu Akustikoaren Azterketa egin zen, eremu horretan proiektatutako etorkizuneko garapenaren ondorioz, eta Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretua betetzeko (aurrerantzean, 213/2012 Dekretua).

Azterketa hori modelizazio akustikoaren bitartez gauzatu zen, eremuan suma daitezkeen hots-foku guztiak aintzat hartuta, eta ondorioztatu zen eremuko kalitate akustikoko helburuak gainditu egingo direla.

Hortaz, eremua Babes Akustiko Bereziko Eremutat deklaratzeko beharrezko edukiak aurkeztu ziren, eta zuzenketa-neurritzat proposatu ziren honako hauek: GI-636 errepidean pantaila bat jartzea; trenbidea ixteko hormari jarraipena ematea; egingo diren bide berrietan abiadura mugatzea; eta garapen berrien barnealdean kalitate akustikoko helburuak lortzeko beharrezkoak den fatxadako gutxienezko isolamendua hornitzea.

«16. Alzate» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 1. Aldaketa Puntualaren hasierako onespeneren ondoren, 2089 alegazioa aurkeztu zaio inpaktu akustikoko azterketari. Nabarmenezkoa da alegazioan adierazten den azterketaren data ez dela zuzena, 2019ko azaroa aipatzen baita, eta behin betiko azterketa akustikoa 2020ko otsailean idatzi zen. Dokumentu honen xedea alegazio horri erantzutea da.

Karlos Murua Romak aurkeztutako 2089 alegazioan, eskatzen da Plan Bereziaren Aldaketa ez onesteko, 213/2012 Dekretuan ezarritako maila akustikoko mugak ez betetzeagatik; horri erantzuteko, dekretu horren II. kapituluko 36. artikulua aipatzen da:

**36. artikulua.**– *Etorkizuneko hirigintza-garapena.*

*Etorkizunean ezingo da hirigintza-garapenik egin kanpoaldeko kalitate akustikoko helburuak betetzen ez dituzten eremuetan, 43. eta 45. artikuluetan xedatutakoari eragin gabe.*

**43. artikulua.**– *Eraikuntza berrietarako eskakizunak.*

*1.– Ezingo da eraikuntza-baimenik eman etxebizitzak edo osasun-, hezkuntza- zein kultura-erabilerara bideratutako eraikinetarako, baldin eta, baimena emateko unean, kanpoaldeko kalitate akustikoko helburuak betetzen ez bada, salbu eta:*

- a) interes publikoko ohiz kanpoko arrazoiak badaude, behar bezala justifikatuak,*
- b) babes akustiko bereziko eremu bada, dekretu honen 45. artikuluan zehaztutako egoeretan.*

**45. artikulua.**– *Babes Akustiko Bereziko Eremuen (BABE) izendapena.*

*Zarata-fokuek aplikatu beharreko muga-balioak errespetatu arren, gerta daiteke kalitate akustikoaren helburuak ez betetzea eremu akustiko jakin batean. Babes Akustiko Bereziko Eremutat (BABE) joko dira aipatu eremu horiek, honako zehaztapen hauek betez:*

*a) Etorkizuneko hirigintza-garapenak Babes Akustiko Bereziko Eremu izendatu ahalko dira, hirigintza-garapen horren eragin akustikoari buruzko ikerketak neurri-zuzentzaileak jasotzen dituen heinean, titulu honetako II. kapituluan jasotako moduan eta egoera hauetakoren batean:*

- dekretu hau indarrean jartzean antolamendu xehatuari hasierako onarpena eman bazaio,*
- hiri-lurra berritzen bada.*

*b) Honako eduki hauek izango ditu, gutxienez ere, BABEen izendapen-agiriak:*

- eremuaren mugaketa,*
- emisio-foku akustikoak eta horien ekarpen akustikoa identifikatzea; eta*
- eremuko plana, 46 artikuluan aurreikusi bezala.*

Hortaz, hiri-lurzoruen berritzea denez eta Inpaktu Akustikoaren Azterketan beharrezko informazioa aurkeztu denez eremua Babes Akustiko Bereziko Eremutat deklaratzeko, **ez dago eragozpenik, akustikaren aldetik**, Plan Bereziaren Aldaketa onesteko.

#### B.- Alegazioaren balorazioa

Alegazio hori ez da horren garapenean oinarritzen, Inpaktu Akustikoaren Azterketan adierazitakoa laburbiltzen baitu, eta alderdi batzuetan zenbait ohar tekniko planteatzen baititu. Hala eta guztiz ere, jarraian aipatu oharrak baloratzen dira.

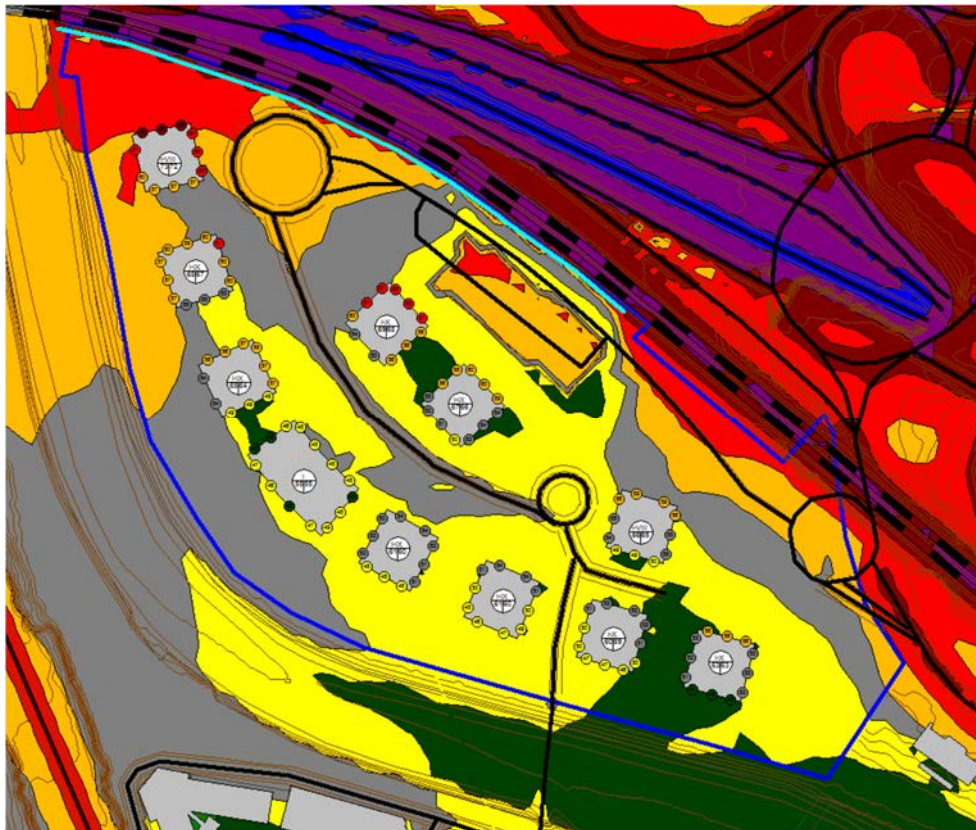
## B.1.- EGUNGO EGOERA

### Bideak

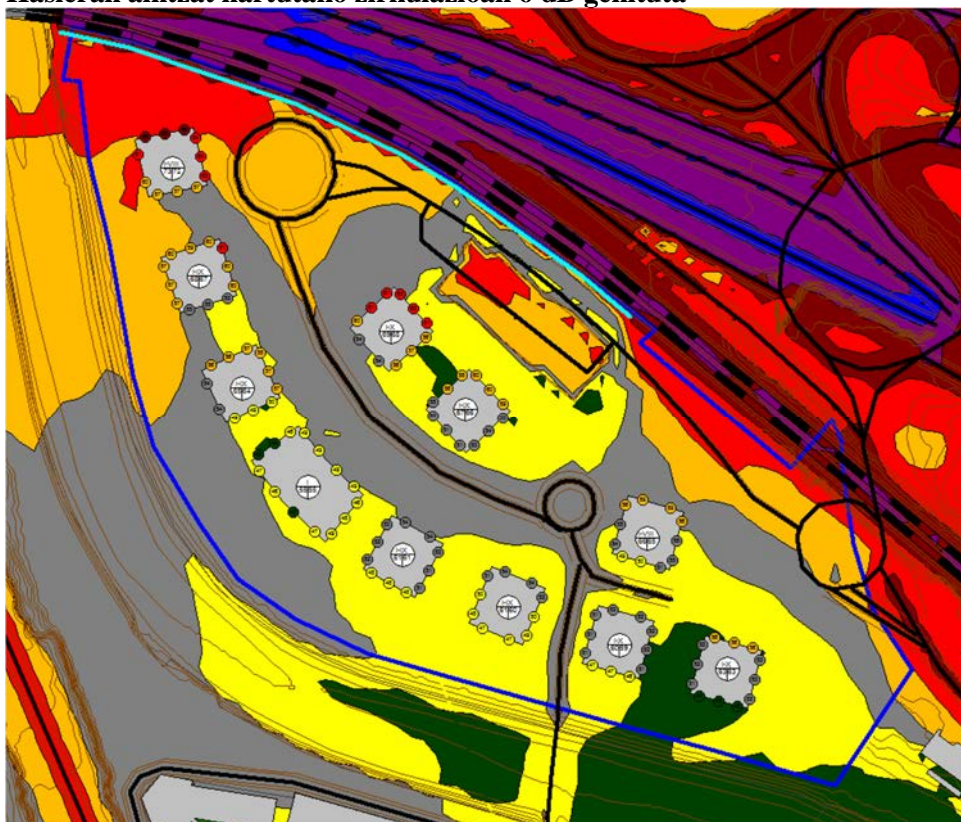
5.2.1. apartatutik 5.2.6. apartatura, zirkulazioa duten eta azterketa-eremuan hauteman daitezkeen zarata igortzen duten errepide eta bideen ezaugarritze akustikoa egiteko modelizazioan erabilitako abiapuntu-datu guztiak azaltzen dira. Alegazioan aipatzen diren zarata-mailen datuak 3 saio akustikori dagozkie; saio horiek eremuan zirkulazio gehien duten hiru bideetan egin ziren eta **helburua modelizaziotik ondorioztatutako zarata-mailak egoera errealekora doitzen direla egiaztatzea zen**. Nabarmentzekoa da, inguruneke beste bide batzuk saio bidez egiaztatu ez diren arren, ereduan jasota utzi direla eta horietatik igortzen den soinu-maila zarata-mapetan ikus daitekeela.

Etorkizuneko agertokian egongo diren bide berriei dagokienez (gaur egun bide horiek ez daude), etxebizitza bakoitzeko 2 zirkulazio kalkulatu dira egunean, eta datu hori urteko egun guztien batezbestekoa da. Kontuan hartu behar da, lanegunetan zenbait etxebizitzatan zirkulazio gehiago egon daitezkeen arren, ziurrenik, gutxiago egongo direla asteburuetan eta oporraldietan; horregatik, ereduan erabiltzen den batezbestekoa koherentetzat jotzen da. Hala eta guztiz ere, eta are egoera txarragoa aztertze aldera, beste modelizazio bat egin da, egingo diren tarte berri guztien maila 6 dB handituz hiru aldietan (2 000 ibilgailu inguruko eguneko batez besteko intentsitatea). Gaueko diferentziak, aldi aurkakoena izaki, bai lurraren mailan eta bai fatxadetan, honako irudi honetan ikus daitezke:

Hasieran aintzat hartutako zirkulazioarekin



Hasieran aintzat hartutako zirkulazioan 6 dB gehituta



Ikus daitekeenez, 50 dB(A) gainditzen den eremua pixka bat handiagoa da esparruaren erdialdean eta bideetatik gertu, eta fatxadetan eragiten duten maila maximoak ia berdinak dira. Beraz, kalitate akustikoko helburuak betetzeari eta zehaztu beharreko zuzenketa-neurriei buruzko ondorioak azterketan ezarritakoen berberak dira.

«*Saioen eta modelizazioaren emaitzen artean lortutako diferentziak ikusita, azterketa honetarako beharrezkoa da errealitatearekiko doikuntza egitea, nahiz eta erabilitako kalkulu-metodoak maioratu egiten dituen emaitzak errealitatearekin konparatuta*». Ohar horrek bi alderdi adierazten ditu: batetik, ereduaren eta egoera errearen artean lortutako diferentziak minimo eta onargarritzat jotzen direla (1,5 dB(A) eta 2,2dB(A) bitartean; eta edozein saio akustikoren ziurgabetasuna, gutxienez, +/- 2 dB da); eta, bestetik, azterketa honetan bide-zirkulaziorako erabilitako kalkulu-metodoak emaitzak maioratu egiten dituela. Hori gertatzen da, Errenteriako Udalak hala eskatuta, bide-zirkulaziorako erabilitako metodoa NMPB-Routes-96 delako. Horrek eskaintzen dituen emaitzak handiagoak dira CNOSSOS-EU metodoak eskaintzen dituenak baino (azken hori nahitaezkoa da honen moduko azterketetarako, aplikatu beharreko legeriaren arabera).

Kalitate akustikoko helburuak esparruaren azaleraren erdialdean gainditzen dira, gutxi gorabehera.

### **Trenbidea**

Hiri-errepide eta -bideetan egin den bezala, saio akustiko bat egin da trenbidetik hurbil, modelizazioaren emaitzak egoera errearekin koherenteak al diren egiaztatze aldera. Horretarako, trenen igarotzeek sortutako zarata nagusitzen den puntu bat aukeratu da. Egiaztapen horretan adierazten diren soinu-mailak **saioa egin den puntuari eta saioan zehar egon ziren zirkulazioei baino ez dagozkie, betiere aipatu helburuarekin**. Horregatik, hain zuzen ere, baliteke trenbidean zarata handiagoa sortzen duten puntuak, baina egindako saioak ez du baliozkotasunik galtzen horregatik. Abiadura landa-lanean neurtutako datuetan oinarrituta zenbatetsi da eta, ereduko balioak egoera errealera doitzen direnez, datu koherentea da. Errealitaterako doikuntza halako azterketetarako beharrezkoa dena da; izan ere, zarata-mailen arteko diferentzia 0,6 dB(A) baino ez da (altuagoa da modelizazioan).

### **Jarduera industrialak**

Azterketan Lezoko portuko jarduera bakarrik aipatzen den arren hurbileko industria-jarduera gisa, eremuko industria-jarduera guztia aipatu nahi izan da, baita Errenteriako udal-mugartekoa ere. Hortaz, egokitzat jotzen da portuaren aipamena aldatzea, azken hori ere sartzeko.

Hala ere, landa-lanean *in situ* ikusi zenez **azterketaren xede den esparruan ez dagoela jarduera horiek sortutako hotsaren pertzepziorik**, ez da beharrezkotzat jotzen ereduan jasota uztea. Pertzepzio-falta hori gertatzen da industria-jardueraren eta azterketa-eremuaren artean zenbait foku daudelako (errepidea eta trenbidea), eta horiek askoz inpaktu handiagoa dutelako eremuan.

### **Baldintza meteorologikoak**

Soinuaren hedapenari eragiten dioten baldintza meteorologikoak, 5.3 apartatuan deskribatzen direnak, ereduak kontuan hartzen ditu sortzen diren soinu-mailak kalkulatzeko, bai lurzorua mailan, bai fatxadaren mailan edo hargailu jakin batean. Datu hori kontuan hartzen du kalkulu-ereduak, baina emaitzak ez dira aldeko edo kontrako baldintza meteorologikoen arabera; beraz, ez da posible emaitza bereziak aurkeztea.

## **B.2.- 2040-RAKO PROIEKZIOA**

### **Bideak**

Bideetako zirkulazioa urtean % 1 handitzea egokitzat jotzen da (etorkizuneko egoeran soinu-maila 0,9 dB handiagoa izatea eragingo luke); izan ere, egoera kontserbadoreagoa da, hots-

mailaren ebaluazioa egiteari begira. Igoera hori ez zaie bide berriei aplikatzen, ez daudelako gaur egungo agertokian.

### Trenbidea

Egoera honetarako, aurreikuspena da 3 dB gehiago izango direla (gaur egun baino bi aldiz zarata handiagoa); izan ere, edozein jarduketaren ondorioz (zirkulazioa handitzea, abiadura handitzea, bideetan jarduketak egitea, tren motak aldatzea eta abar) gehiago handituz gero, kudeatzailearen ardurara izango da inpaktu akustikoaren azterketa egitea eta, beharrezkoa izanez gero, zuzenketa-neurriak hartzea (213/2012 Dekretuaren 2. artikulua). Azterketan adierazten denez, «*horrek esan nahiko luke bi aldiz zirkulazio handiagoa egongo litzatekeela gaur egun baino*», adibidez, baina soinu-emisioaren igoera linean gertatzen den edozein aldaketatan izan dezake jatorria.

Horregatik guztiatik, errailak aldatzen ari badira edo etorkizunean zirkulazioaren abiadura handiagoa bada, azterketan aintzat hartu beharreko soinu-emisioen igoera 3 dB izango da; izan ere, hori baino gehiago izanez gero, kudeatzailea arduratuko da dagokion azterketa akustikoa egiteaz eta, beharrezkoa izanez gero, zuzenketa-neurri egokiak ezartzeaz.

### Ondorioa

Zarata-fokuek sortzen dituzten mailek gertuko espazioei zer-nola eragiten dieten, zenbait faktoreren arabera da, hala nola distantziaren, lurzoru-motaren (xurgatzailea edo islatzailea) edo dauden oztopoen (pantailak/hormak eta lurzoruaren kota-aldaketa, besteak beste) arabera. Beraz, trenbidea eta errepidea bakoitza puntu batean eta kota batean daudenez, haien eragina ezin da konparatu hurbilen dagoen espazio bakoitzean. Errepidea azterketaren esparrutik urrutiago dagoen arren, esparruaren ipar-mendebaldetik errepidearen ikuspegia zuzenagoa da trenbidearena baino, trenak sortzen duen hotsa arintzen duen itxitura-horma bat baitago. Hori dela eta, logikoa da eremu horretan zarata-foku nagusia errepidea izatea.

Aztertutako alternatiben harira, inpaktu akustikoari dagokionez, baliokidetzat hartzen dira; izan ere, lurzoruaren mailan, batez besteko zarata-maila berdina da, eta fatxadetan, berriz, maila maximoetan (65 dB(A)–70 dB(A)) dagoen tartearengatik, fatxadek isolamendu berbera izan beharko dute.

### B.3.- ETORKIZUNEN EGOERA, NEURRI ZUZENTZAILEEKIN (2040)

213/2012 Dekretuko 46.2. artikulua adierazten duen moduan, kontuan hartu behar da proposatutako neurri zuzentzaileen kostu/onura erlazioa. 4 eta 5 metroko altuera duten pantailen kasuan, 21. eta 22. irudietan ikus daiteke horietako bakoitzarekin dagoen maila-diferentzia, bai lurzoru-mailan eta bai etorkizuneko garapenen fatxadetan: horietako batean ere ez da ikusten desberdintasunik kalitate akustikoko helburuak gainditzeari dagokionez; hortaz, logikoa da planteatzea kostu/onura erlazio handiena duen pantaila 4 metroko garaiera duena dela. Pantaila horrekin, lurzoru-mailan kalitate akustikoko helburuak gainditzeko diren eremua berdina da, fatxadei jarri beharreko isolamendua berdina da eta pantaila instalatzearen kostua txikiagoa da. Gainera, dekretuaren 40. artikulua adierazten du gauzatu beharreko zuzenketa-neurriek teknikoki eta ekonomikoki proportzionatuak izan behar dutela.

Etorkizuneko garapenetako fatxadetako ez-betetzeei dagokienez, inpaktua ezin denez gehiago murriztu teknikoki bideragarriak diren beste zuzenketa-neurri batzuekin, bermatu behar da mugabailioak bete egiten direla eraikinen barnealdean, proposatutako isolamendu minimoaren bitartez (8.1. apartatuan egiaztatzen da hori), 213/2012 Dekretuaren 40. artikuluan adierazten den moduan.

#### **40. artikulua.- Neurrien definizioa.**

*1.– 31.etik 34.era arteko artikuluetan jasotako kalitate akustikoko helburuak lortzeko beharrezkoak diren neurrien zerranda. Neurri horiek teknikoki zein ekonomikoki egokiak izan beharko dute eremu akustikoen kanpoaldea babesteko. Horrez gain, helburu-bailioak bete direla zainduko da. Horretarako, hain zuzen, zarata bertaraino iristen den leihodun eraikuntzako fatxada eta garaiera guztietan egingo dira neurketak. Eraiki gabeko lurzoruaren ere egingo dira neurketak, atari zabalean, lurretik 2 metroko altueran. Neurri horiek zehaztean gauzatze-aldiak eta haien arduraduna adierazi beharko dira.*

*2.–Kalitate akustikoko helburuak iristeko ezarri beharreko neurriak teknikoki edo ekonomikoki gehiegizkoak izateagatik kanpoaldea ezin badaiteke babestu eta horretarako nahikoa arrazoi badago, orduan, neurri gehigarriak hartuko dira eraikuntzen barnealdean kalitate akustikoko helburuak betetzeko. Hori guztia 43 artikuluan jasotakoa gorabehera.*

Horregatik guztiagatik, zuzen ondorioztatzen da, eremua behar bezala garatu ahal izateko, Babes Akustiko Bereziko Eremutzat deklaratu behar dela, eta proposatutako zuzenketa-neurriak aplikatu behar direla. Horrela, apartatu honen hasieran adierazi den moduan, **ez dago eragozpenik, akustikaren aldetik**, Plan Bereziaren Aldaketa onesteko.

Horregatik guztiagatik, alegazioa, osorik, aintzat ez hartzea proposatzen da.

Jarraian, alegazioa eransten da, osorik.

## A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

### ALCALDESA DE ORERETA-ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del mencionado año, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el que suscribe Karlos Murua Roma con DNI 15.904.399 z a efectos de notificación la C/ Tomas lopez n.º6 piso 2ºD de Orereta-Erreterria se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

### ALEGACION

La 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobada inicialmente en noviembre de 2020 incorpora el Estudio de Impacto Acústico de fecha noviembre de 2019 elaborado por la empresa PROINAC “para la empresa ARKILAN”, estudio que es objeto de análisis.

El documento en cuanto a su alcance, refleja los valores aplicables para los objetivos de calidad acústica (OCA) que afectan a este ámbito tanto a nivel exterior como a nivel del espacio interior de los edificios habitables, incluyendo al mismo tiempo los referidos a los objetivos de calidad provocados por las vibraciones, aplicables a los espacios interiores. Por otro lado, contempla tres escenarios que se refieren a; situación actual (año 2020), situación futura (2040) y situación futura con medidas correctoras (2040).

#### Situación actual

A partir de los objetivos de calidad acústica referidos tanto al exterior como al interior de los espacios habitables que le corresponden a ese área y que los refleja en la tabla 1 y 2 , y a los referidos a vibraciones (tabla 4) analiza y concreta los datos de los valores de la situación actual correspondientes a los distintos focos generadores de ruido, viario y ferroviario, ya que el de actividades económicas lo descarta por no considerarlo representativo.

#### Viario

En este apartado que incluye varios viales, presenta dos valores; modelación y ensayo, siendo siempre superior el valor correspondiente al escenario de modelación aunque las diferencias entre esos valores difieren según el vial estudiado. En este apartado, el vial que da los valores mas altos es la GI-636 con 78,2 dB en la modelización y 76 db en el ensayo. El siguiente que más ruido genera, es el Jaizkibel hiribidea con unos valores de 64,8 dB y 63,3 dB y le sigue el vial Nafarroa hiribidea con 63,5

dB y 61,9 dB respectivamente. Menciona otros viales próximos a la zona pero no aporta información alguna sobre los niveles de emisión, entiendo que porque no son representativos.

Para terminar, se refiere a los nuevos viales que se van ejecutar en el ámbito del nuevo desarrollo, apartado al que dedica solo 5 líneas y donde solo menciona los valores de los factores a tener en cuenta en el cálculo pero sin definir nivel acústico alguno que generan. Si bien prácticamente los valores de los factores empleados son comunes a las otras vías, llama la atención que en el referido al número de vehículos el valor empleado, “*sea por vivienda de 2 circulaciones al día*” **estimación excesivamente conservadora** ya que parece ignorar las previsiones de aparcamiento que realiza y que generarán numerosas circulaciones. Como se puede apreciar la superficie bajo rasante se incrementa en relación con el PE mas del 22% pasando de 17.854 m<sup>2</sup> a 21.884 m<sup>2</sup>, por otro lado, el aprovechamiento terciario provocará un flujo mayor de circulaciones y para terminar, que se dispone de una zona de aparcamiento con perfil 2PS+PB con capacidad para 144 plazas, que generará también un número importante de circulaciones y que no parece han sido tenidas en cuenta. De la tabla que incorpora el documento se deduce que **el número total de plazas de aparcamiento serán 841 plazas**, lo que evidencia la falta de rigor en lo que se refiere al numero de circulaciones que se tienen en cuenta.

Para terminar conviene recordar una anotación común a los tres viales que aportan valores de nivel acústico; “*A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio, a pesar de que el método de calculo considerado mayora los resultados con respecto a la realidad*”.

**A modo de conclusión, el estudio establece que en el periodo nocturno los valores son 10 dB superiores y que el foco predominante es la GI-636.** Esto obliga a declarar Zona de Protección Acústica Especial y a establecer las medidas correctoras que permitan la reducción de los niveles sonoros. La zona mas afectada es la noroeste llegando a 63 dB y también se superan los límites aunque en menor grado en gran parte del área.

#### **Linea Ferroviaria**

El estudio concluye que la línea ferroviaria es como no podía ser de otra manera, otro importante foco de ruido. Esta infraestructura discurre al norte y noroeste del nuevo desarrollo residencial, paralela a la GI-636. Aporta la tabla 11 donde se aprecian las circulaciones medias de los 3 tipos de tenes que circulan; cercanías, larga distancia y mercancías. Con la misma metodología pero con los factores que inciden en este medio de transporte, se extraen los niveles acústicos referidos a la modelación, 47,9 dB(A) y al ensayo, 47,3 dB(A) referidos al periodo día. Esta medición puede resultar un poco polémica si tenemos en cuenta los datos asignados a esta infraestructura en el ámbito de Olibet-Etxeberrieta para el periodo nocturno que supera los 55 db. Para el factor de velocidad establece el valor de 60 km/h. También en esta infraestructura figura la anotación que afecta al viario sobre ajuste a la realidad.

#### **Actividades Industriales**

Dice el estudio, que la actividad mas próxima al ámbito objeto de estudio es la que se realiza en el Puerto de Lezo y que de la observación de campo realizada, no se considera necesaria su inclusión. Desconozco el motivo por el que el estudio decide excluir el espacio portuario del término municipal de Orereta-Errenteria que alberga actividades económicas ya que es evidente que en ese espacio se realizan actividades económicas y en consecuencia se debería de haber tenido en cuenta a la hora de



analizarla, aunque la conclusión fuera la misma que con las actividades que se desarrollan en la parte del puerto que corresponde al municipio de Lezo.

#### Condiciones Meteorológicas

Sobre esta cuestión, el estudio menciona la metodología y los factores utilizados afirmando que las variables que mayor incidencia tienen en la propagación del sonido son el viento y el gradiente térmico. Establece el periodo nocturno como el periodo en el que las condiciones son las mas favorables para la propagación del sonido, periodo por otro lado, donde los limites para los niveles acústicos son los mas exigentes. Sin embargo, en ese apartado no presenta ninguna conclusión sobre las consecuencias que las condiciones meteorológicas tienen en la propagación del ruido.

#### Proyección a 2040

##### Viarío

En el cálculo de la proyección a 2040 contempla los mismos factores utilizados para la situación actual y solo modifica el factor de tráfico, aumentando el valor del mismo un 1% anual, excepto para los viales del nuevo desarrollo residencial. A consecuencia de esa modificación, concluye que hay un incremento del nivel sonoro en 0,9 dB, lo que lógicamente, **nos aleja más de los objetivos de calidad acústica establecidos por la normativa vigente**.

##### Línea ferroviaria

En el cálculo de la proyección a 2040, el estudio plantea que puede haber un incremento de hasta 3 dB ya que de aumentar más, la infraestructura se consideraría nueva y el gestor debería desarrollar las medidas correctoras necesarias para cumplir los valores límites asociados (de igual magnitud que los objetivos de calidad acústica aplicables a nuevos desarrollos). El incremento establecido lo hace exclusivamente en función del aumento número de circulaciones, sin prever variación alguna en los otros factores que inciden en el cálculo. Sin embargo, ya se está realizando la acomodación del trayecto Astigarraga-Irun al ancho europeo mediante la implantación del tercer carril, para posibilitar el tránsito del tren de alta velocidad.

Se puede deducir sin ningún género de duda, que la velocidad en ese tipo de trenes va a ser superior a la utilizada para el cálculo y en consecuencia **la emisión acústica se va a ver afectada produciéndose un incremento de la misma, cuestión, que el estudio no ha tenido en cuenta**.

#### Conclusión

A modo de conclusión, establece que, como en el estado actual, los mayores niveles sonoros son en el periodo diurno pero el más desfavorable es el periodo nocturno ya que los límites son más restrictivos. Identifica la GI-636 como el mayor foco, que en la zona noroeste del ámbito alcanza los 64 dB. Excepto en la zona sur, en el resto de la parcela también se superan los límites aunque en menor medida.

Sobre las afecciones del tráfico ferroviario, es necesaria una explicación de como se establecen los diferentes niveles que afectan a los espacios más próximos. Como se desprende del mapa de ruido en la situación futura (fig.17), la infraestructura genera un nivel de ruido superior a 70 dB, que hacia el noroeste y en una franja de varios metros se reduce a niveles superiores a 60 dB. Sin embargo, hacia al suroeste, con condiciones meteorológicas más favorables a la propagación del ruido y en una franja de parecidas dimensiones, se proyecta un nivel inferior, siendo solo superior a 55 dB. Esto contrasta con lo

que ocurre con la GI-636 que también genera el mismo nivel de ruido (>70 dB), se encuentra mas alejada del ámbito y sin embargo las afecciones acústicas que se muestran son superiores.

A partir de los datos obtenidos, el estudio presenta dos alternativas; la 1ª, la correspondiente a la ordenación contemplada en el PERI de 2007, y la 2ª, la ordenación previa facilitada por el cliente. De los mapas presentados se puede observar que la situación acústica a nivel de terreno es prácticamente igual independientemente de la alternativa o solución elegida. Con relación a los valores en fachada se constata que la alternativa elegida presenta valores algo mayores que la otra alternativa variando entre 52 dB. el menor y 67 dB. el más alto.

Concluye que “sera necesario dotar a las fachadas de un aislamiento que permita, al menos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas, no identificándose un escenario como claramente mas propicio desde el punto de vista acústico”.

#### **Situación futura con medidas correctoras (2040)**

Dado que se identifica la GI-636 como el foco dominante en la zona, las medidas correctoras deberán centrarse en la mitigación del ruido generado por la misma. Descarta el soterramiento y la reducción de la velocidad ya que supone una reducción mínima (2 dB), y que ambas medidas, son competencia de la Diputación y plantea el apantallamiento como única medida que pueda suponer una mejora considerable de la situación acústica a nivel de terreno. Después de análisis de varias alternativas estiman que la mas conveniente es la que discurre lo mas próximo a la GI-636 que va desde el viaducto sobre el rio Oiartzun hasta la calle Jaizkibel hiribidea con una longitud de 398 mts. Al mismo tiempo prevé la continuación del muro de la vía férrea de 3 mts. de altura hasta la nueva rotonda proyectada.

Por otro lado, presenta el resultado en mapas de ruido para el periodo nocturno en función de las diferentes alturas de las pantallas 2, 3, 4 y 5 mts. De las 4 alternativas, consideran que la altura óptima que maximiza la relación coste beneficio es la de la pantalla de 4 mts. de altura. Presenta el mapa de ruido exterior en los tres periodo del día, comprobándose que en el periodo diurno y tarde hay alguna zona en la parte noroeste que afecta también al paseo del rio donde el nivel acústico supera los 60 dB y que se extiende a una superficie algo mayor donde el nivel sonoro superan los 55 y 50 dB. Y en lo referido al periodo nocturno, y coincidiendo con la misma zona se superan los 50 y los 55 en una pequeña área.

Con esos resultados, concluye que a pesar de estas medidas “existen zonas en las que se superan los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales, siendo su valor de 50 dB en periodo de noche”. Es obvio que lo que se prioriza es un rendimiento económico en detrimento no solo de la salud, sino contraviniendo el decreto regulador 213/2012 ya que reconoce que con esa altura de pantalla, se superan los límites por el establecidos. A pesar de ello, descarta otra alternativa que consigue mejores resultados tal y como el propio documento indica, “como es lógico, a mayor altura de pantalla, los niveles de ruido obtenidos son menores, pero evidentemente mas costosa.

El documento continua con los valores individualizados en las fachadas de las futuras edificaciones a sus diferentes alturas. Destaca la situación del edificio designado PUT 1/1 (hotel) donde excepto el bajo de la fachada este, **el resto de fachadas y plantas (bajo hasta la 7ª) superan el valor límite establecido por el Decreto.**

Como consecuencia de la insuficiente reducción del nivel sonoro, el documento establece que “sera necesario dotar a las edificaciones de un aislamiento de fachada que permita, al menos, alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones”.

A modo de resumen establece que con esos aislamientos, se da cumplimiento a la exigencia de aislamiento indicada por el Documento Básico de Habitabilidad frente al ruido del Código Técnico de la Edificación para la consecución de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones. Así mismo, establece la obligatoriedad de declarar el ámbito como **Zona de Protección Acústica Especial** y a desarrollar **el Plan Zonal** correspondiente que se centrará en:

- La pantalla de 398 mts de longitud y 4 mts de altura para la GI-636
- El cerramiento del muro de la vía férrea a lo largo de todo el limite noroeste
- La limitación de la velocidad en los viales del ámbito a desarrollar
- El aislamiento necesario de las fachadas para que al menos se alcancen los OCA en el interior de las edificaciones.

El documento en su capítulo de **Conclusiones** establece:

- **En la situación actual se superan los OCA en ambiente exterior en buena parte de área, no así los aplicables a las vibraciones.**
- **Como norma general para un escenario futuro a 20 años los niveles aumentaran 1 dB.**
- **Se superan los OCA en alguna de las fachadas de todas las edificaciones excepto la dotacional.**
- **De las alternativas de ordenación estudiadas no se identifica una que mejore la situación.**

En consecuencia y entendiendo que las revisiones que se plantean realizar desde esta alegación puedan elevar el nivel acústico que ya de por si no respeta los **objetivos de calidad acústica** establecidos por la normativa vigente, Por todo lo anteriormente mencionado,

#### SOLICITO

No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial, ya que como el documento de Estudio de Impacto Acústico constata, se incumplen los límites de nivel acústico establecidos por el Decreto 213/2012.

Orereta-Erreteria 2021-02-03

### 1.3.6.- MIREN AINHOA JAUREGI IMAZ (Sarrera-erregistroa 2090)

#### A.- Alegazioaren edukia

Alegazio honetan, padura leheneratzearen alde egiten da, klima-aldaketaren efektuei aurre egiteko helburuarekin. Horretarako, zenbait argudio azaltzen ditu, honako hau eskatuz: «*Plan Bereziaren Aldaketa ez onestea eta hirigintza-birkalifikazioa egitea, kokaleku hori bere egoera naturalera leheneratzea bermatzeko, Plan Bereziaren Berrikuspenaren barruan*».

Uholde-arriskuari dagokionez, 2019ko urrian Estatu Batuetako Climate Central zentroak egindako azterketa ere aipatzen da, baita Factor CO<sub>2</sub> enpresak 2018an egindako klima-aldaketara Egokitzeke Plana ere.

Bestalde, eragindako lurretan txirritxo arrunta dagoela aipatzen da.

#### B.- Alegazioaren balorazioa

Espazio honen hiri-berroneratzea interesgarria da bizitegi-erabilera bideratzeko, eta hori Errenteria eta Lezoko udalerrietako Udal Antolamendu Planetatik sortzen da, eta ez izapidetzen ari den Plan Bereziaren aldaketatik. Alegazioan «...*Planaren indarraldiari (2012)*...» dagokionez adierazten denaren harira, zedarritutako esparruen garapenerako aurreikusten den epeari dagokionez, honako hau zehaztu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean oinarrituta: «*Hirigintza-plangintzen antolamenduko zehaztapenek indarraldia mantenduko dute, haien berrikuspen edo aldaketa indarrean sartzen den unera arte*».

Hala, garapen-tresna honek, berez, ez du erabakitzen esparruaren mugaketa, lurzoruaren sailkapena edo horri ematen zaion erabilera kualifikatua; hain zuzen ere, horren antolamendu xehakaturik baino ez du egiten, plangintza orokorreko tresnak ezarritakoaren oinarrian, udalerritan ikusten diren beharren arabera.

Planteatutako 0 Alternatibari dagokionez, agerikoa da **lursail biziki narriatuaren aurrean gaudela**; horren egungo egoerak hirigintza-trantsizioko prozesuari erantzuten dio, hau da, aurreko erabilera industrialetik egungo bizileku-erabilerarako trantsizio-prozesuari, eta harrezkero izandako gertakarien historikoa kontuan hartuta (instalazioa desmuntatzeko prozesua, ingurumen-saneamenduko proiektua onestea eta gauzatzea, aurreikusitako jarduketara atzeratu zuen krisialdi ekonomikoa eta abar).

Ingurumen Azterketa Estrategikoan adierazten den moduan, lursailen konfigurazioa iraganean aurreko erabilera hartzeko egin ziren berdintze, ezpona eta lauguneen emaitza da, eta ez daude konektatuta itsasadarraren ibai-dinamikarekin (esparruaren ondotik igarotzean bideratuta dago). Hortaz, hamarkadetan lurra okupatu ostean, iraganean zituzten ezaugarri natural esanguratsuak erabat desagertu dira, lurren eraldaketa antropikoaren ondorioz, eta gaur egun Errenteria eta Lezoko hiriguneetako zati dira.

Gaur egun, hondatze horren efektuek indarrean jarraitzen dute eta, egindako analisiaren ostean, ez da ingurumen-faktore garrantzitsurik ikusi lursail horietarako izaera kontserbazionistako erabilera bokazional alternatibo bat justifikatzeko; hortaz, behar adinako ahalmena dute egun aplikatzekoak diren plan orokorretan aurreikusten den erabilera hartzeko.

Jarduketaren inpaktu globala aintzat hartuta, eta hor sartzen da klima-aldaketa, beti jotzen da gomendagarriagozat, ingurumenaren ikuspegitik, jada okupatuta eta aldatuta dauden eta erabiltzen ez diren hiri-lurzoruak urbanistikoki berroneratzea, landa-lurzoru berriak kontsumitzea baino. Hala, landa- eta natura-inguruneen kalterako den hirien hedapen indiskriminatua mugatzen da.

Horren harira, Ingurumen Administrazioaren Zuzendariak 2019ko ekainaren 12ko ebazpenaren bidez formulatutako **Irismen Agiriak** honako hau adierazten du: «...*aldaketa puntuala izaki, bildutako jasangarritasun-helburu, -printzipio eta -irizpideak, Europar Batasuneko, Espainiako eta Euskal Autonomia Erkidegoko esparru geografikoetan indarrean dauden*

*ingurumen-estrategia eta -araudietatik eratortzen direnak, **aldatzen diren alderdietara mugatuta daude...***»; halaber adierazten du: «*Garapen jasangarriaren eta **hiri trinkoaren** printzipioak, hirigintza-antolamendua arautu behar duenak, **hirigintza-eredu sakabanatu batek ekartzen dituen ingurumen-kostuak mugatu nahi ditu; izan ere, azken horren hazkundera **baliabide-kontsumo handiagoan oinarritzen da**, hala nola materialen, uraren eta energiaren kontsumo handiagoan***». Hortaz, jarduketa honen hirigintza-izaerari erantzunez, behar bezala txertatuta geratzen da «Garapen jasangarriaren eta hiri trinkoaren printzipioaren» barruan.

**Uholde-arriskuari eta klima-aldaketari** buruz aipatutako alegazioei dagokienez, **1998 alegazioan** egindako balorazioa aipatzen da, eduki antzekoa baitu (aurretik erantzun-agiri honetan jaso da).

Eremuari dagokionez, txirritxo txikiari dagokionez, ez da aurkitu *in situ* ebidentziarik, azterketarik edo aipamenik, adierazten duenik jarduerak eragindako hiri-eremua garrantzitsua izan daitekeela hura kontserbatzeko. Horrek ez du esan nahi eremu horretan noizean behin hegazti hori ikusten ez denik edo eremua erabiltzen ez duenik, udalerriko beste leku batzuetan bezalaxe. Hori ez da harrizkoa; izan ere, lurren jatorri artifizialak eta hiri-kokalekuak, komunikazio-azpiegituren eta bideratutako itsasadarraren artean, zalantzarik gabe, mugatu egiten dute haien potentzial ekologikoa.

Baina espezie horri gehien eragiten dioten jarduketan barruan, ibai-bideen bideratzeak daude, baita itsasertzak beren egoera naturalera egokitzeko lanak ere, iraganean Oiartzungo itsasadarrean egin zirenen modukoak. Ildo horretan, planteatutako jarduketaren asmoa lan horien zurruntasuna arintzea da, esparruaren erdigunean itsasadarrerako eskura dagoen espazioa zabalduz eta eremu bat sortuz gordelekurako eta trantsizio batimetrikorako; horri esker, habitata dibertsifikatu ahal izango da eta espezieak babestu ahal izango dira bertako goranzko eta beheranzko marea-lasterretatik (espezie horrek eta beste batzuk elikatzeko eremu gisa erabili ahal izango dute). Halaber, antolamenduak berdeguneak jartzea aurreikusten du, ahal dela, itsasadarraren ondoan, baita harri-lubeta naturalizatzeko jarduketak ere; hori, zalantzarik gabe, ona izango da eremuko biodibertsitaterako.

Horregatik guztiagatik, alegazioa, osorik, aintzat ez hartzea proposatzen da.

Jarraian, alegazioa eransten da, osorik.

A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ORERETA-ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del mencionado año, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, la que suscribe Miren Ainhoa Jauregi Imaz con DNI 35.772.377V, a efectos de notificación la C/ Tomas López n.º6, 2ºD de este municipio, se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

#### ALEGACIÓN

La 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobado inicialmente en noviembre de 2020 incorpora el documento del Estudio Ambiental Estratégico de fecha diciembre de 2019, elaborado por la empresa Prado y Somosierra Consultores S.L. por encargo de la Junta de Concertación de la U.I. "Área Altzate".

El documento en su apartado 8 y bajo el título "*Alternativas Razonables, Técnica y Ambientalmente Viables Revisado*" realiza un resumen motivado del proceso de selección de las alternativas, que vienen expresadas como alternativa Cero, A, B y C. Quiero detenerme en exclusiva en la alternativa Cero "0" de la que voy a reproducir todo lo que el documento dice sobre ella:

*"La alternativa 0 consistiría en no modificar y en no desarrollar el Plan Especial vigente, es decir, dejar los terrenos al margen del desarrollo urbanístico y del crecimiento urbano. Estos terrenos se encuentran fuertemente antropizados como consecuencia del uso intensivo que albergaron en el pasado, que requirió incluso que fueran sometidos a un proceso de descontaminación. En esta situación los terrenos quedarían abandonados y desconectados tanto de la trama urbana como del medio rural, rodeados por un tramo de ría antropizado, zonas urbanas e infraestructuras, generando un espacio intersticial sin valores ambientales reseñables y con escaso potencial de recuperarse de manera natural (habiendo perdido incluso el suelo), sin un uso vocacional alternativo. En base a lo expuesto se descarta la Alternativa 0, debido a que el estado degradado en el que se encuentra el suelo, su clasificación urbana y su situación, no le confieren otro uso vocacional razonable que su incorporación a la trama urbana, siendo coherente y deseable propiciar la regeneración de espacios urbanos degradados para satisfacer la demanda, antes que consumir nuevo suelo rural".*

Como se puede comprobar el Estudio Ambiental Estratégico dedica a un tema tan importante en mi opinión, 13 únicas líneas (algo menos de media página) de un total de 204 páginas que conforman el documento. Este hecho no se puede considerar mas que como un claro indicador de la falta de voluntad para abordar el futuro de ese ámbito desde otros parámetros mas acordes con la sostenibilidad y la restauración a su estado natural de esa antigua marisma, máxime cuando el interés general que justificó la conversión de ese espacio natural a suelo industrial a desaparecido. Mas allá de dotarle de mayor alcance y contenido, el estudio entiende que la alternativa 0 consiste en no desarrollar el Plan Especial vigente, es decir, dejar los terrenos al margen del desarrollo urbanístico y del crecimiento urbano, lo que conllevaría al abandono de los terrenos,

generando un espacio intersticial sin valores ambientales reseñables y con escaso potencial de recuperarlos de manera natural. Entiende por ello que el uso debe ser el incorporarse a la trama urbana y satisfacer la demanda antes de consumir nuevo suelo rural.

Aunque como se ha mencionado el documento parece querer pasar de puntillas la alternativa 0, creo necesario hacer unas puntualizaciones a dos de las cuestiones que menciona. Hemos podido comprobar que la no intervención en el espacio ha provocado un alto grado de recuperación de manera natural de la flora y se ha constatado la presencia de aves en el lugar. Resulta fácil de entender que tal y como se ha hecho en otros lugares, una actuación planificada con el claro objetivo de conseguir la restauración ambiental y ecológica del espacio garantizaría unos resultados óptimos en lo que a las importantes funciones ecológicas que estos espacios realizan. Por otro lado, no conocemos a día de hoy la demanda de suelo por la que el estudio justifica la incorporación de ese espacio a la trama urbana. Es posible que los redactores del documento ignoren que las demandas que vienen concretadas en el planeamiento general responden a las que se establecieron en el PG que se aprobó en 2004 y que utilizaba datos referidos al año 2002 algo que a día de hoy resulta bastante desfasado. Sin embargo este Ayuntamiento conoce que las determinaciones (como ya se apuntó en la fase de aprobación del PG) eran totalmente erróneas, no llegando a cumplirse en el plazo de vigencia del Plan (2012) ni el 30% de sus previsiones en lo que oferta residencial se refiere. Si ha quedado más que demostrado que la demanda a la que quería dar respuesta el PG respondía más a intereses especulativos que a los de la población, y si no ha habido ningún estudio que revise, corrija y actualice esa demanda, ¿en que se basa el estudio para sentenciar que hay una demanda que satisfacer y que ese es el lugar apropiado para responder a esa supuesta demanda?

Sin embargo, el objetivo de esta alegación es incorporar elementos que el documento ha ignorado y que buscan ayudar a adoptar una solución para este ámbito que vaya en coherencia con los objetivos medioambientales y la situación de emergencia climática global que padecemos. Conviene recordar que a nivel mundial Administraciones Públicas (aunque con relativo retraso, ya que los movimientos ecologistas y el colectivo científico advertían de esta situación hace algunas décadas) han declarado la emergencia climática y no han faltado a esa declaración el GV (julio de 2019) y el propio Ayuntamiento (setiembre 2019). Por lo tanto, se puede resumir que lo que se plantea es tan simple como discernir cual de las dos soluciones es más coherente con los objetivos medioambientales y la lucha contra el cambio climático; si la artificialización de esa antigua marisma o la restauración medioambiental y ecológica de la misma.

No hay dudas o por lo menos no las debería de haber sobre los efectos positivos que la restauración de la antigua marisma produce en la lucha y mitigación de las graves consecuencias del cambio climático. La actuación para lograr esos objetivos es prioritaria, y es que advertencias de sus graves consecuencias en forma de desplazamiento de la población, aumento del nivel del mar, inundaciones, incremento de la temperatura media etc. son continuas. La última, la realizada ni más ni menos que por la ONU, la encontramos en enero de este año donde hace un llamamiento a todos los países del mundo a prepararse para las catástrofes que provocara el cambio climático.

Ahondando en los efectos positivos que nos hemos referido, se constata que las marismas atenuan la energía de las olas y actúan como barreras naturales contra los fenómenos climáticos de alta energía. De ahí que la restauración de marismas actualmente ocupadas puede ser una estrategia de adaptación rentable para contrarrestar los efectos del aumento del nivel del mar. Esta es una de las conclusiones de una investigación<sup>1</sup> liderada por la UPV/EHU, en la que han participado investigadores de la East Carolina University y de la Universitat Autònoma de Barcelona que

<sup>1</sup> *Recent environmental evolution of regenerated salt marshes in the southern Bay of Biscay: Anthropogenic evidences in their sedimentary record*, A. Cearreta, A. García-Artola, E. Leorri, M.J. Irabien, P. Masque *Journal of Marine Systems*, 109–110: S203–S212 (2013).

establece en menos de 10 años el tiempo que varias marismas del Cantábrico oriental tardaron en regenerarse. Se trata de las marismas que se encuentran en los estuarios de Santoña, Plentzia y Urdaibai.

Bajo el escenario actual de calentamiento global y aceleración del ascenso marino, "el estudio de las marismas es de gran interés para el desarrollo de estrategias de adaptación frente a las consecuencias del cambio climático en la zona costera", explica Ane García-Artola, investigadora del Departamento de Estratigrafía y Paleontología de la UPV/EHU y coautora del mencionado estudio.

Las marismas asimismo actúan como **sumideros de CO<sub>2</sub>**, contribuyendo de esa manera a mitigar el efecto invernadero, y por ende, el calentamiento global causado por ese gas. En cuanto a la vegetación de ribera, constituye una zona de transición entre los sistemas terrestres y acuáticos que contribuye a lograr unos **beneficios ambientales y funciones ecológicas** como:

- Estabilización de márgenes orillas.
- Prevención de avenidas.
- Control de las aguas del río.
- Estímulos sobre el funcionamiento del ecosistema.
- Refugio de flora y fauna.
- Contribución a la biodiversidad.
- Interés paisajístico.

De los beneficios ambientales y funciones ecológicas arriba mencionadas queremos resaltar algunas de ellas, como, la prevención de avenidas. Hay que recordar que es un fenómeno no desconocido en nuestro municipio. Si ya en este municipio hemos sufrido con anterioridad este tipo de episodios, el cambio climático y sus efectos tanto en el aumento del nivel del mar como en la proliferación de precipitaciones torrenciales en periodo invernal, va a aumentar el riesgo de inundaciones en la zona Iztietia-Ondartxo y Altzate.

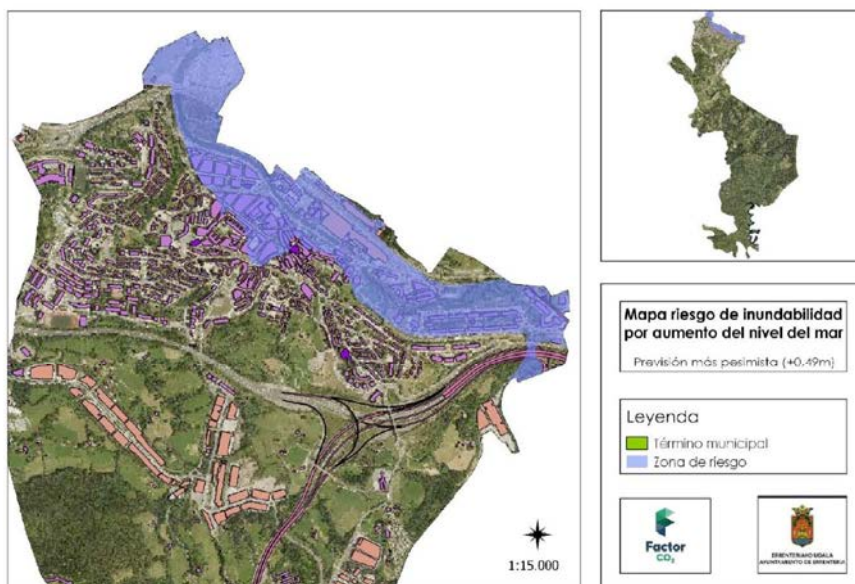
Conviene no olvidar que el planeamiento "vigente" lleva superado su plazo de vigencia 9 años y que por lo tanto en sus determinaciones no se tuvo en consideración como es lógico, la variable del cambio climático. Pero a día de hoy ya contamos con documentos de estamentos públicos y privados de reconocida reputación profesional que reflejan de manera nítida los efectos antes comentados que se producirán a lo largo de todo el planeta. Lo mismo podemos decir de los estudios realizados sobre la tendencia de las precipitaciones torrenciales, sus características y sus efectos devastadores en forma de grandes riadas que se prevén en una proyección futura. En este caso, los estudios corresponden a Instituciones Públicas por lo que no cabe sospecha alguna sobre su rigor y su ausencia de mala intencionalidad y que suponen un llamamiento claro a la adopción de medidas para la adaptación y mitigación de esos efectos.

En lo que a nuestro entorno mas cercano se refiere, se pueden apreciar en el plano siguiente, las afecciones en forma de inundaciones que va a provocar el aumento del nivel del mar en la proyección al 2050 en el ámbito de Altzate y sus alrededores elaborado uno, por el Centro de Investigación Climate Center de EEUU, y el otro por la empresa Factor CO2 para el Plan de Adaptación al Cambio Climático de Erreterria con fecha de 2018.





Autor: Centro de Investigación Climate Center de EEUU. Previsión de afecciones producidas por el aumento del nivel del mar 2050



Autor: Factor CO2 Plan de Adaptación al cambio climático de Errenteria 2018

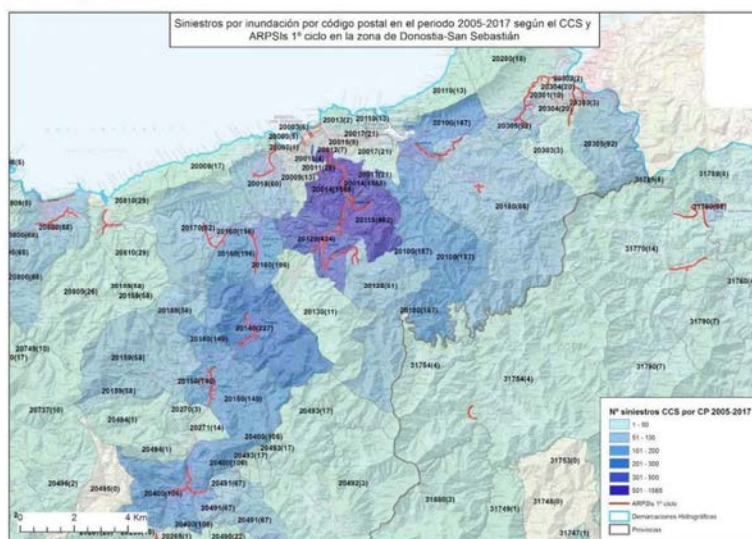
En lo que a las precipitaciones y sus adversas consecuencias se refiere, conviene no olvidar el estudio publicado ya en 2015 por la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) donde advertía de los **efectos claves del Cambio Climático** observados y futuros para Europa. El mencionado estudio divide el territorio europeo en 7 regiones localizando Euskadi en la región de Europa Noroccidental. De los 5 efectos que identifican, vamos a mencionar los tres que tienen relación directa con el tema que nos ocupa:

- **Aumento de las precipitaciones invernales.**
- **Aumento caudal de los ríos.**
- **Aumento del riesgo de inundación de ríos y costas**

La Estrategia de Cambio Climático del País Vasco 2050 publicado por el Gobierno Vasco en su *apartado 3 "El Planteamiento Estratégico en Cambio Climático a 2050"* entre las líneas y metas de actuación que establece se encuentra la *meta 3 "Incrementar la eficiencia y la resiliencia del territorio"*.

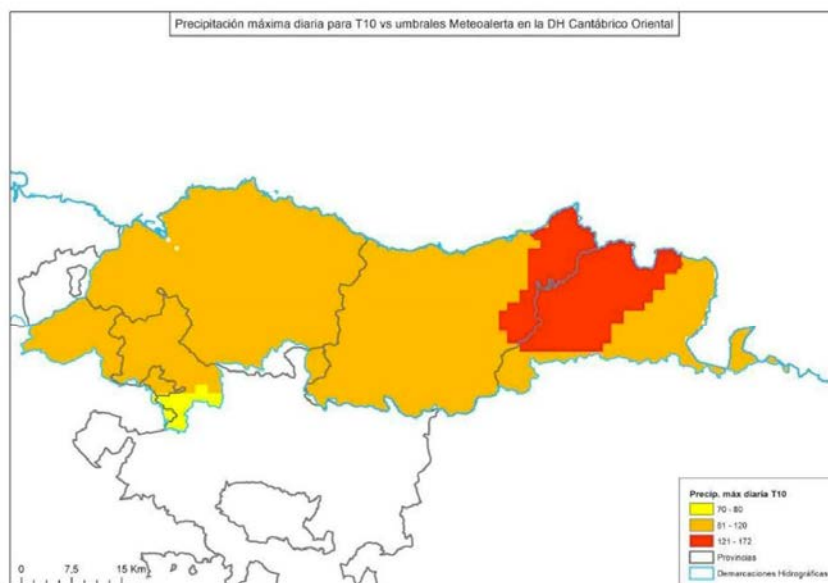
El contenido de esa meta en lo referido a las afecciones es muy clarificador, mencionando que **"en el ámbito municipal se prevé que los impactos mas significativos se den en forma de inundaciones fluviales o mareales..."**

Por otro lado, en el documento de Revisión y Actualización de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación 2º Ciclo, de diciembre de 2018 elaborado por URA, se presentan datos de los **sinistros por inundación**, cuantificando los referidos a nuestro municipio en **187 en el periodo 2005-2017**.



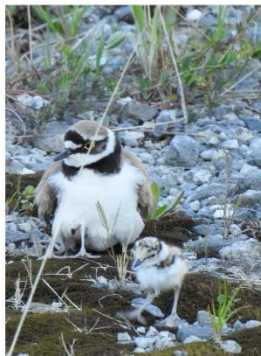
Además, en dicho documento se recoge que el máximo de precipitación diaria se concentra en la zona del Parque Natural de Aiako Harria, exactamente, entre 121 y 172 mm, y añade:

“Para la DHC Oriental los valores de precipitación máxima diaria para 10 años de periodo de retorno se muestran en la imagen siguiente, teniendo un máximo de 172 mm y un mínimo de 70 mm. Los máximos se dan en la frontera norte en Gipuzkoa y Nafarroa, especialmente en las inmediaciones del Parque Natural de Aiako Harria, con valores superiores a 140 mm”.



El mantenimiento del estado natural/original de este espacio (marisma) no solo tiene efectos positivos frente a las avenidas y frente al aumento del nivel del mar y sus graves consecuencias, sino que otra de sus funciones es la referida a la fauna que requiere de estos espacios. Como se ha podido comprobar a día de hoy especies de aves utilizan este enclave como refugio, como descanso y para su reproducción. Efectivamente, la organización SEO BirdLife de reputación reconocida a nivel internacional, nos ha advertido de la presencia del Chorlitojo chico (*Charadrius dubius*), especie catalogada como “de interés especial” y “vulnerable”, poniendo en peligro que saque adelante a su pollada, en el caso de construirse la promoción prevista en el solar que nos ocupa. En este sentido, hay que recordar que existen dos decretos (uno de carácter estatal y otro autonómico) y una directiva europea que garantizan el derecho a no ser molestadas en periodo de nidificación.

Estos espacios, en su estado natural, ofrecen las condiciones necesarias para convertirse en hábitats idóneos para este tipo de aves limícolas que se están viendo desplazadas a causa de la expansión urbanística y el cambio climático, y contribuyen al mantenimiento de la biodiversidad con efectos positivos sobre el medio ambiente y la salud de las personas.



Chorlito chico en el solar de Altzate. 2020. Fuente: SEO BirdLife

No podemos obviar el esfuerzo económico que esto supone, pero nadie puede pensar que la lucha contra el **cambio climático provocado por el ser humano**, vaya a salir gratis. Se habla de la necesidad de invertir en este objetivo prioritario para nuestra supervivencia cantidades ingentes de dinero y es que para hacer frente a una emergencia climática de esta envergadura los esfuerzos de todo tipo y sobre todo económicos, deben ser también extraordinarios si se quieren lograr los efectos deseados. Y este municipio no puede abstraerse de esa "obligación que tiene/tenemos con el futuro de nuestra especie" y debe de adoptar medidas valientes y habilitar los recursos necesarios para garantizar una actuación coherente con los objetivos que se plantean. No podemos entender esta inversión como una gran hipoteca económica a medio plazo sino que como una inversión que resulta a largo o muy largo plazo **muy beneficiosa tanto económica como medioambientalmente**.

Hemos podido comprobar, que las administraciones aunque con relativo retraso han transitado del escepticismo a la aceptación de que el cambio climático es ya una realidad, llegando a calificar la situación de **Emergencia Climática**. En ese sentido, encontramos el reciente llamamiento (enero 2021) de la ONU realizado a todos los países del mundo para declarar la emergencia climática. Y es que afortunadamente hemos pasado, del **negacionismo absurdo de esta grave realidad** practicado sobre todo por algunos agentes del mundo financiero, **al consenso social, político y de las élites financieras** a la hora de reconocer y aunque de forma insuficiente, adoptar medidas para mitigar los adversos efectos que esta grave situación medioambiental y ecológica provoca. Pero los datos sobre la evolución de los efectos de las medidas implementadas en estos últimos años, insistimos, no son suficientes para afrontar de forma eficaz esta grave situación. Es evidente, que el

mencionado llamamiento de la ONU no se puede entender de otra manera que como un claro indicador de ello.

Cuanto mas tarde actuemos mas irreversibles serán las graves consecuencias provocadas por esta situación de emergencia climática. Es el momento de pasar de la retórica a la acción, de acompañar de medidas reales y eficaces todos aquellos planes que reflejan esta situación caótica medio ambiental, y en definitiva de **priorizar las acciones que desde el colectivo científico se vienen demandando** pero que por diferentes intereses no terminan de desarrollarse.

En consecuencia y consciente de que cualquier actuación que suponga un paso atrás en la lucha contra el cambio climático, por pequeño que sea, no tiene justificación en esta ya fase avanzada del cambio climático y sus mas que evidentes y graves consecuencias y entendienddo que la aprobación de este Plan, tal y como hemos tratado de justificar a lo largo de esta alegación, supondría un claro ejercicio de irresponsabilidad política,

### SOLICITO

- **No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial y se proceda a la recalificación urbanística que garantice la reversión de ese enclave a su estado natural, dentro de la revisión del Plan General.**

Orereta-2020-02-03

#### 1.4.- ONDORIOAK

Aurreko epigrafeetan azaldutakoarekin bat, honako hau proposatzen da:

Aurkeztutako sei alegazioak aintzat ez hartzea.

Erreteria/Lezo, 2022ko urria

Stua.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP



Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Stua.: PÉREZ-SASIA FALCES, SL

Stua.: ENDARA INGENIEROS, SL

Antón Pérez-Sasia

Igor Martin