

**"A" DOKUMENTUA. TXOSTENA**

**III - ORDENAZIORAKO PROPOSAMENA**

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**1.- ARAU SUBSIDIARIOAK EGITEKO DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA****1.1 DIAGNOSTIKOA UDAL IKUSPEGITIK.**

Donostia-San Sebastian Area Metropolitanaren barruan, edo "Donostiako Eskualde Egituraren" barruan -halaxe izendatzen baitzaio "Euskal Herriko Lurralde Antolaketarako Zuzenbideetan" (L.A.Z. aurrerantzean)", Pasaia Udalerria lehen mailako eragile sozioekonomiko bezala ageri da Pasaia Portuari lotu-lotua eta IRUN-OIARTZUN-ERRENTERIA korridore industrialekin, baita Urumearen korridorearekin ere, harreman estuan.

Pasaia hiri-garapena portuaren garapenarekin batera eta honen ondorioz etorri da, berau hazten eta zabaltzen zen neurrian. Hirigunea iharduerak ugaritu ahala haziz joan delarik, lehen sektorearen garapenarekin -arrantzaren garapenarekin- iritsi da bere goreneko puntura, 60-70 hamarkadetako gorakada demografikoa ekarri zuen migrazio mugimendu biziak eraginda.

Portugintzaren sostengu nagusi izan diren arrantza eta metalgintza sektoreen krisialdiak gidatzen du gaurregun udalerraren errealitate urbanistikoa; baina errealitate honen eratzaila modura asko eta desberdinak dira bateratzen diren gorabeherak, hala nola, biztanleriaren galera bortitz bat, gizarte arazoak, populazio zaharkitua, langabezi tasa handia eta, hirigintza ikuspegitik, baita 60-70 hamarkadetako garapen eroak oinarritzko ekipamendu eta espazio libre kualifikatueta utzitako gabeziak ere.

Baina bada horri gehiago eransterik, esaterako, erabilgarri dagoen lurzoru baliabideak eskasak izatea, hiru barrutitan berezirik dagoen eta hauen arteko komunikazioa zailtzen duen bilbe urbano heterogeneo bat egotea, industri asentamenduak zeharo desagoki, zahar eta irisbideen aldetik arazotsuak izatea, oinarritzko ekipamenduak guztiz urriak gertatzea, eta etxebizitzetako asko kontserbazio egoera txarrean aurkitzea.

Udalerriak guztiz premiazko du horren aurrean prozesu hondatzaile horri buelta emango dioten politikak bultzatzea berrekipamendu orokorrak sortu, etxebizitzak birgaitu, portuko iharduera eta sektoreak birmoldatu, industri sarea saneatu eta eskualde mailako industri harremanen eredian integrazioa bilatzeko.

Portuari eta gune historikoei atxekiko diren turismo eta aisiarako zerbitzuak modernizatu eta sortzea, eta halaber, Ulia eta Jaizkibelgo espazioetan egokiro integratuko diren aisialekuak eratzea da udalerraren beste zereginetako bat.

Portuko Plan Bereziaren garapena eta portuko espazio libreen hobekuntza eta egokipena ere gertatzen dira guztiz premiazkoak, bai eta, orobat, La Herrerako birmoldaketa bultzatzeko adina garrantzi izango duen portuarterko kirol atrekaketarako zona bat eratzea paisaia urbanoaren hobekuntza lortuz aldi berean.

Plan Bereziaren azterketarako Arau hauetan proposatzen den portu-hiria integrazio hau funtsezkoa gertatzen da udalerririk gaur dituen gabeziak asko eskuratu ahal izan ditzan.

Azpiegitura mailan, Antxoko N-1 saihebidetaren garapena, Luzuriaga-Molinao-Landarroren geroko konexioa, eta La Harinerako sarbide berrien eraketa funtsezkoak dira barruti honetako hiri-kalitatea errotik aldatzeko.

Arau Subsidiarioek ezin ahaztu dezaketean gai bat ingurugiroari eta udalerraren ondare natural, paisajistikoa eta historiko-artistikoaren babesa eta balio-berriketari dagokiona da.

Ezinbestekoa da, zentzu honetan, Badia eta Molinao itsasadarra saneatu eta berronertzea, Jaizkibel eta Ulia mendiak berreskuratu eta berriztatzea, untxiolak portualdean biltzea, Burtsa eta Ondartxoko kalak

berreskuratzea eta Gune Historikoak babestu eta zaharberritzea.

Hala eta guztiz ere, aplikatu daitezkeen neurri zuzentzaile guztiak gorabehera, ez da ahaztu behar hala eskala handiko ekipamenduetan nola industri arazoaren konponbideari dagokionez, Pasaia udalerria zuzen-zuzenean dagoela eskualdearen (eta batipat Donostia eta Errenteriaren) menpe, Luzuriaga areatik 500 metro lineal eskasetara Landarro eta Txirrita-Maleo poligonoekin (47 Ha. bien artean).

**1.2 IDAZTEN ETA IZAPIDATZEN ARI DIREN LURRALDE ANTOLAKETA PLANEN**

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**DIAGNOSTIKOA ETA PROPOSAMENAK.**

Euskal Herriko Lurralde Antolaketarako Maiatzaren 31ko 4/1990 Legea onartu ondoren, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak Autonomi Elkarteko Udalen gaitetiko planeamendu sistema eratuko duten Lurralde Antolaketarako Planen elaborazioari eman dio hasiera.

Antolaketa piramidala duela, lan multzo honetan L.A.Z.-ak agertzen dira maila goreneko eredu bezala, eta hauek garatuz ondoko hauek datoz: L.A.Z.-etan definitzen diren "Eskualde Egituren" L.P.P.-ak edo Lurralde Plan Partzialak batetik, eta lurralde antolaketaren hainbat aspektu "sektorialetan", hala nola, "bide azpiegitura", "etxebizitza", "industria" eta abarreak eragiten duten L.P.S.-ak edo Lurralde Plan Sektorialak bestetik.

Hauxe da lan horien egoera: L.A.Z-en "Aurrerapena" jada izapidatu da, administrazioen "eritzia" jaso du eta jendaurrean jarri, 1993ko abenduan Hasierako Onarpena eman zaiolarik. "Industri Zoruaren Lurralde Plan Sektoriala" Aurrerapen fasean dago, eta ukitutako administrazioei helerazi zaie beren "erizpen eta iradokizunak" egin ditzaten. Elaborazio fasean ere "Donostia-San Sebastian Eskualde Egituraren Lurralde Plan Partziala" aurkitzen da, Informazio eta Diagnostiko fasea egina delarik.

Dokumentu hauetan definizio desberdinak datoz zenbait kasutan ezarriarik, ukitutako udalerrien Planeamendu Orokorretan proiektatzen diren ordenazio eta dimentsionamendu edukinen formulaziorako erreferentzi espresua izan nahi dutenak Lurralde Planeamendua garatu eta izapidatzen den bitartean.

Pasaiako udalerriari dagokionez, honako definizio hauek dira Dokumentu hauetatik planeamenduaren zehaztapenetan eragiten dutenak:

**A. EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETARAKO ZUZENBIDEAK -L.A.Z.- AURRERAPENA.****1. LURRALDE EREDUA.****1.3 Lurralde Antolaketarako Areen Mugaketa.**

- Pasaiako Udalerria Donostia-San Sebastian Eskualde Egituraren baitan sartzen da. L.P.P. bat jasoko du Eskualde Egitura honek.

**1.4 Lurraldeen arteko desorekak zuzentzeko estrategiak.**

- Donostia, Pasaia, Errenteria eta Lezoko hiri-berriztaketa eta berrosaketa morfologikoa jartzen da helburutzat, hiri-industriaren eraldaketa edo berrosaketerako prozesu mailakatu bat burutzat. Udal planeamenduen bateragarritasunerako mekanismoak proposatzen dira horretarako.

- Area osoaren integrazio funtzionala hobetuko duen garraio sistema bat eratzea proposatzen da.

**2. HIRI ANTOLAKETA ETA LURRALDE EGITURAKETA.****2.1 Biiztegi eta industri zoruen politikarako orientabideak.**

Eskualde Egituraren L.P.P.-ak ezarri beharko du bizitegi zoruen eskaintza zenbatekoa izango den; bigarren etxebizitzaren eskaintza Bigarren Etxebizitzaren eta Baliabide Turistikoen Antolaketarako L.P.S.-ak ezarriko du; etxebizitza publikoaren politikari dagokiona Bizitegi Zoruaren Sorkuntza Publiko eta Etxebizitzaren Sustapen Publikoari buruzko L.P.S.-ak zehaztuko du, eta Industri Zoruari dagokionez, Industri Zoruaren Antolaketarako L.P.S.-era jo beharko da.

**2.2 Bigarren etxebizitzaren eta baliabide turistikoaren antolaketarako zuzenbidea.**

Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Ez du inolako errelebantziarik Pasaiako Udalarentzat.

2.3 Etxebizitza premiak eta bizitegi-zoru berriaren ekaintzaren zenbatekoa.

1986-91 epealdian Pasaiak, Errenteria eta Lezorekin batera, izan duen beherakada handia jartzen da agerian. Bizitegi zoruaren gehienezko eskaintzak zein izan behar duen kalkulatzeko metodologia ezartzen du, bost osagai emanez horretarako, udal planeamenduaren idazketan behin behineko erreferentzia bezala balio duena Lurralde Planak formulatu bitartean.

Honako hauek dira bost osagai horiek:

- O1: Eskaintza L.A.Z-etan proposatzen den lurralde ereduaren aldaketak direla eta.
- O2: Eskaintza udalerriaren hazkunde demografikoa dela eta.
- O3: Famili egituraren aldaketa.
- O4: Eskaintzaren heretasunaren zuzenketa.
- O5: "Bigarren etxebizitzaren" hazkunde joera

Metodologia hau aplikatuta lortu diren koefizienteak eta formulak azaldu ditugu eraskin gisara jarraian, eta proposamenarekiko ez dutela alde nabarmenik esan behar da. Pasaiaren kasuan, dauzkan ezaugarriak edukita eta etxebizitza parkea hain andeatuta eta desegokia izanda, baliteke metodologia orokor bat zuzenean aplikatzerik ez izatea, hobe delako bere emaitza hiria orekatzeko beharrezkoa den gestio urbanistikoaren menpe uztea.

Arau Subsidiarioek 854 etxebizitza proposatzen dituzte guztira. Kontutan hartzen badugu, hala ere, hauetatik 160 bataz beste B.O.+IV profila zuten eraikinak ordezkatzetik datozela, zortzi urtetako garapen batean %50eko koefiziente zuzentzailea beharko litzateke, eta honek 774 etxebizitza emango lizkiguke azkenean proposamenean, guztiz koherentea Zuzenbideen kalkuluak ematen dituen 830 horiekin.

**BIZITEGI ZORU ESKAINTZAREN ZENBATEKOA KALKULATZEKO-ORRIA -L.A.Z.-**

1. Osagaia. LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOAK	
Hazkunde hautatua	-
Deskongestiorako habitat-a	-
V.O.B.= 5.653 - Bigarren Etxebizitza VOB (CSR-CSR 91)	134
1. OSAGAIA, GUZTIRA	134
2. Osagaia. HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA	
PB= 18.373 - P9= 18.373 - P8= 19.552	TMF (n) 3,00
PH=PB (1 + TAC) <sup>3</sup> = 17.006 - CD= PH - PB =	-1.367
Etxebizitza premia CD/TMF (n)	-455
2. OSAGAIA, GUZTIRA	-455

Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

3. Osagaia. FAMILI EGITURAREN ALDAKETA Etxebizitza berrien premia PB/TMF (n)-VOB=	18.373/3,00-5.653
3. OSAGAIA, GUZTIRA	471
4. Osagaia. ESKAINTZAREN HERSTASUNAREN ZUZENKETA CR= 0,12 - (VOB + C2 + C3) CR= (5.653 - 455 + 471) 0,12	
4. OSAGAIA, GUZTIRA	680
5. Osagaia. BIGARREN ETXEBIZITZA CSR= - C2 + C3 + C4	-
(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5=	-
5. OSAGAIA, GUZTIRA	-
PLANEAMENDUAK ESKAINI BEHARREKO GEHIENEZKO ETXEBIZITZA KOPURUA	-
C1 + C2 + C3 + C4 + C5                      GUZTIRA	830

2.4 Udal Planeamenduen Bateragarritasuna.

Mekanismo hauek ezartzearen beharra azpimarratzen da Donostia, Lezo, Pasaia eta Errenteriako Eskualde Egiturari koherentzia haundiagoa ematearren.

Donostiako Areari dagokionez, L.P.P.-ak finkatuko du zeintzuk diren planeamenduen bateragarritasunerako jarraitu beharreko erizpideak.

2.5 8/1990 Legearen aplikagarritasuna.

Bere osoan aplikatu beharreko udalerritzat hartzen du Pasaia. Honek Plan Orokor bat idaztera eta Hiri-Zoruan Banaketa Areak eta Probetxamendu Tipoa aplikatzera behartuko du.

2.6 Hiri-Berriztapenerako Estrategien Lehentasunak.

Donostiako Area Urbano Integratuaren barruan, eta L.P.P.-aren testuinguruan, "Berriztapen Integralerako Estrategia Egitarauak" egiteko proposamena ezartzen da.

2.7 Gune Historikoen Birgaiketarako Lehentasunak.

Donibane eta San Pedroko Guneak, nahiz eta Autonomi Elkartearen Gune Historikoen zerrendan sarturik egon, ez dira lehentasun haundikotzat jotzen eta ez da Birgaiketa Integraleko Estrategia Egitaraurik jaso behar dutenik esaten.

2.8 Aisialekuen Sistema eta Lurralderako Sarbide Guneak.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Txurtxipi-Guadalupe areak Jaizkibel osoa hartzen du aisialeku bezala.

## 2.9 Industri Paisaiaren Antolaketa.

Industri Zoruaren Lurralde Plan Sektorialaren esku uzten da orokorrean.

### **3. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAKETA.**

Jaizkibelgo itsaslabarren zati bat, Arandoaundi eta Mitxitxola zonaldeak hain zuzen, babes hertsiko gunetzat definitzen dira.

Jaizkibelen gainontzekoan bi interbentzio erizpide planteatzen dira:

- Hego mazela: "Baso klimatikoa berreskuratzea" - "Jatorrizko basoa berroneratzea" planteatzen da helburutzat.
- Ipar mazela: "Espezie ugalkorrekin birlandatzea" proposatzen da -haritza, radiata pinua, urkia eta pagoa- eta osagarri gisa, urritzak, intxaurreondoak eta gaztainondoak.

Itsasertzaren eta Itsas Ingurunearen Tratamendua: Itsas-Lurreko Jabari Publikoaren mugaketa eta bere zortasun zonak hartuko dira barne (Kosta Legea).

### **4. EKIPAMENDU SISTEMAREN LURRALDE ANTOLAKETARAKO ERREFERENTZIAK.**

- Irakaskuntza Ekipamendua: Ziklo osoa hartzen da Pasaian, Unibertsitatea ezik.
- Osasun eta Laguntza Ekipamendua: Gomendioen arabera, gaurko dotazioa nahikoa litzateke hala m<sup>2</sup>-etan nola osagileen kopuruan.
- Merkatal Ekipamendua: Honi buruzko estrategiak Eskualde Egituraren L.P.P.-aren esku uzten dira.
- Kultur Ekipamendua: Donostian Eskualdeko Zentrua ezartzea aurriztatu da, eta Azpieskualdekoa Irunen.
- Kirol Ekipamenduaren Zuzkidura-Sistemaren Lurralde Antolaketa:

Pasaia Lehentasunezko Helburutzat jotzen da (18.101 m<sup>2</sup>-ko defizita). Eskualdeko Zentrua Donostian, eta Azpieskualdekoa Irun-Hondarribian.

### **5. OINARRIZKO AZPIEGITUREN ANTOLAKETARAKO ZUZENBIDEAK.**

Portuak: Pasaia Portua lehen mailako Merkatal Portu bezala finkatu behar da.

Errepideak: Antxoko Saihesbidearen eraikuntza Euskal Herriko Errepideetarako Plan Orokorraren barruan jasotzen da.

## **B) EUSKAL HERRIKO INDUSTRI ZORUAREN LURRALDE PLAN SEKTORIALA.**

### **3. BALORAZIO ETA DIAGNOSTIKOA.**

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Donostia, Pasaia, Errenteria, Lezo eta Hernanin hiri-birkualifikaziorako aktuazioak proposatzen dira.

Komunikazio eta Garraioetako azpiegituraren funtsezko elementutzat jotzen da Pasaia Portua.

Pasaia udalerriak industri zorua bete eginda duela ere adierazten da.

#### 4. PROPOSAMENAK.

Pasaiaz bereziki ari dela, lehentasunezko gunetzat jotzen zaio industri zorua urbanistikoki antolatu, gestionatu eta sustatzeko, eta zaharkituta dituen industrialdeen birmoldaketa eta eraldaketarako lehentasunezko politika bat proposatzen du.

Industri birmoldaketarako lehentasunezko zonatzat ere proposatzen da Pasaia, helburua hauxe dela: zaharkiturik nahiz gaizki kokaturik dauden enpresak ezabatu edo lekuz aldatzea, eta industrialde andeatuak osorik birmoldatzea, erabilerak aldatuz edo aldatu gabe. Hemen, Victorio Luzuriaga, S.A. enpresaren eta CAMPSAko instalazioen birmoldaketa integrala legoke Molinao erreka hondoan (Donostian) aurrikusita dagoen Landarro Poligonoaren sustapenarekin koordinaturik.

Pasaia dimentsio erizpideak 30 Ha-koak dira (gaurko okupazioa). Izatez, 47 Ha. dira Portua sartzen badugu, eta 6,4 baino ez, berau sartu gabe.

#### 2.- HELBURU OROKORRAK (PROPOSAMENA).

Aurreko epigrafea irakurri ondoren agerian gelditzen zaigu Udal ikuspegitik egiten den diagnostikoak eta Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren lurralde ikuspegitik egiten denak desberdintasunik dutela elkarren artean; baina amakomunean ere badira hainbat puntu kontzeptu orokorretan batez ere antzeman ditzakegunak, hala nola, hiri berriztapen eta birgaiketa, hiri industriaren eraldaketa eta birkokapenaren premia, eta batipat, industri sarearen berroneraketa eta saneamendua, ekipamendu mailan dagoen defizit orokorra bi diagnostikoetan azpimarratzen delarik.

Proposatutako etxebizitza kopuruaren dimentsionamenduan eta hiri birgaiketa edo berriztapenerako zenbait operazioen (gune historikoak, eta abarren) lehentasun mailan nolabaiteko ezadostasuna dutela antzeman daiteke.

##### 2.1 BIZITEGI ZORUA. ETXEBIZITZA.

Bizitegi-zonalde berriak kalifikatzeko Pasaia duen ezintasun fisikoak eta azken urteotan biztanleriak izan duen hazkunde negatiboak mugatu eta behartzen dute bizitegi-zoru berriak ez proposatzera eta zoru berriak (urbanizagarriak) sailkatu beharra baztertzera, eta halaxe ulertu da Arauen Aurrerapenaren diagnostikoan eta L.A.Z.-en diagnostikoan.

Proiektu honetarako aurrikusi diren 8 urteetan proposatzen den etxebizitza kopurua gaurko bilbe urbanoaren eraberriketa eta birgaiketaren gestio urbanistikoarekin gauzatuko da.

Proposamenak, aukeratu den garapen eredu dela medio, bizitegi-area berriak nahi ditu ezarri dagoeneko oso andeatu edo zaharkituta dagoen eta jada ez onargari bezala diagnostikatu den etxe nahiz industri bilbean. Honekin bilbearen arindura ez ezik, espazio libre kualifikatuaren sorrera, eta ekipamendu "poltsen" ezarpena ere ahalbideratu nahi da, eskuhartzten duen administrazioarentzat garestia izanik ere zenbait kasutan.

Dokumentu honek bultzatzen duen planeamendu ereduak eskualdetik bilatu nahi du arazo urbanistiko desberdinen konponbidea. Baina Udalen artean lurraldearen antolaketarako akordiorik ezin burutzeak adierazitako ideiekiko kontraesana sortzen duten irtenbideak hartzeraz eramaten gaitu. Eta horrela dugu nola gaurko Campsa-Luzuriagaren industri zoruaren kalifikazioa aldatuz eta bizitegi-zoru bihurtuz gestio posibilista bat aukeratu beharra izan den, Donostiarekin ezin izan delako akordio batera iritsi mugan dagoen Landarro Industri Poligonoarekin batera garatu ahal izateko.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

4,6 Ha-tako industri zoru honen desagerpenarekin eta Itsasadarraren ertz batean 1,8 Ha.tako zoruari egin zaion sailkapen aldaketarekin baieztatu egiten da industri zoruak bizitegi-zoru bihurtzeko azken berrogeita hamar urteotan izandako joera.

Kontutan hartzen badugu zoru hauek molestiak sortarazten dituztela etxebizitza-gune hurbiletan eta zahartasun eta irisgarritasun arazo larriak dituztela, horien birmoldaketa industrialia planteatzen hasiz gero antigoaleko politika lokalistak ariko ginateke berriro erabiltzen hurbil dugun eskualdeari muzin eginez; eta ezin ahaztu dezakegu Erreterria eta Donostiako Planeamenduetan 50 bat Ha.-tako industri zoruaren eskaintza egiten dela 200 metro eskasetara dauden Txirrita-Maleo eta Landarroko poligonoeekin.

Guzti honengatik, industri zoru berria bertan proposatzea inguruetan jada gehiegi planteatzen ari denean, gestio aldetik zaila izateaz gainera, ez dirudi zuzena eta bideragarria denik.

Nolanahi dela ere, Udalak partehartze-ahaleginak egin beharko ditu Pasaiako gaurko industriek erraztua izan dezaten beren kokapena hurbil dauden zoru horietan langileen bizilekuagatik hala nahi badute.

Etxebizitza berrien kopuru osoa 1.173koa da, ezabatzen diren 319ak horiei kendu behar zaizkielarik. Kopuru hau hirigintza alorrean egin beharreko gestioaren ondorioz eta arazo urbanistikoei konponbidea emanez sortzen da (irteerarik gabeko gaurko kaleak ireki, parke eta espazio libreak sortu, ekipamendu erreserbak egin, e.a....).

Gehitzen den etxebizitza kopuru netoa 854koa da zoru urbanoan (ez dago zoru urbanizagarriarik), L.A.Z.-en diagnostikoan ematen dena 830ekoa den bitartean.

Esan beharrekoa da, bestalde, proposatutako etxebizitzetatik 160 (%18,7) Antxoko zabalgunean kokatzen direla (3.01. H.I.E.), eta arazotsuak gertatzen direla beren gestiorako. Azken urteotako ordezkapenen bilakaeran urteko 10 etxebizitza eraiki direla erreparatzen badugu, planaren epemugan eraikiko diren etxebizitza berrien benetako eskaintza 80koa da.

Hau ikusita egiazki programatu daitekeen operazio bakarra Luzuriaga-Molinao arean (3.02 Eremuan) proposatzen diren 270 etxebizitza berriak dira (kopuru osoaren %31,6), operazio honen kopuru osoaren %75ak etxebizitza babestua izan beharko duelarik.

Azpitarratu daitekeen beste operazio bat Arrandegi kalean (2.05 Eremuan) aurrirakusten dena da. 88 etxebizitza programatzen dira hemen (%10,3). Ez dago etxebizitza babesturik, baina Udalak ehun eta berrogeita hamar milioi emateko konpromezua hartzen du zonaldearen narriadurak premiazkoa egiten duen operazio honetan.

Amaitzeko nabarmendu daitekeen beste etxebizitza operazio bat Estrataldean (2.02.2 Eremuan) proposatzen dena da. Hemen aurrirakusten diren 75 etxebizitzak operazio urbanistiko konplexuak egitearen menpe gelditzen dira.

Aurrirakusi diren gainontzeko operazioak, kopuru osoaren %30 inguru, udalerrian zehar han hemenka dauden zuloak poliki-poliki konpontzeko aurrirakusitako operazio puntualak dira.

Esandako guzti honetatik antzeman daitekeenez, eskaintza osoaren %40a hartzen duten operazioak, bi hain zuzen, industri sare zaharkituak, desegokiak eta irisgarritasun aldetik arazotsuak ordezkatzera zuzentzen dira.

Txosten honetako beste idazati batzuetan adierazia utzi dugunez, industri zoru hauek lehentasunez bizitegi-zoru bihurtzeko badu arrazoi zehatz bat eta zera da, zoru horien bideragarritasuna ziurtatuko duen bestelako erabilerarik ezin izan dela aurkitu, eta finantza-biderik ez dagoela ekipamenduak kokatu edo gaurko hiriarri oreka berria emango dioten terrenoak liberalizatzeko.

Hau guztia aintzat harturik, proiektu honek zero hazkunderako aukera ematen duela uste dugu, bai eta datorren hamarkadaren ahaleginak aurreko garaietako demasiak eta ahanzturak zuzentzen saiatzeko erabili beharko direla ere.



Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**LURRALDE EZAUGARRIEN ETA EZAUGARRI SOZIOURBANISTIKOEN LABURPENA  
HIRIGINTZ INTERBENTZIORAKO EREMUEK ARABERA**

\* Badiaren ur gainazala 855.722 m<sup>2</sup>-koa da. Azalera honi San Pedro, Donibane eta Bortalaborda 1 Eremuen barruan sartu diren "Amarraleku tridizionalen zonaldeak" gehitu beharko litzaizkioke, bai eta Bortalaborda 2 Eremuan sartu eta proiektaturik dagoen Donibane kai berriaren azalera ere.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Geuk egina.

**2.2 IHARDUERA PRODUKTIBOAK.**

Proposamenak Antxoko industri sarearen desagerpena du ezaugarri nagusi. Honek ezinbestez dakar berekin iharduereen ordezkaketa eta lekualdaketari irtenbide azkarra ematea eskualdean, hau da, Landarro eta Txirrita-Maleo poligonoetan birkokatzea iharduera horiek, beste batzuk ere La Herrerara eramanez.

Pasaiako dinamika produktiboaren "Leitmotiv"ak Portua izan behar du eta da berez. Jada planteatua utzi dugun bezala, beharrezkoa da ildo horretan, birmoldaketa bat burutzea La Herreran kaiak eta portuko dartsena barne hartuz, eraketa egokia ematea poligonoari, bertako bide eta zerbitzuak hobetzea, eta barne-ordenazioa egitea portugintzarekin edo honen zerbitzuko lanekin lotutako iharduera gehiago hartzeari begira.

Gaurregun gainbehera betean dagoen Untzigintza astunak birmoldatua izan behar du eta bere gaurko sakabanaketa gainditu. Bordalaborda eta Untziola H.I.E.-ak proposatu dira birmoldaketarako zona egoki bezala, Ondartxo liberalizatuz aldi berean. Untzigintza iharduera batek sortaraz dezakeen dinamika industri laguntzaileekin behar da osatu. "Nabalaldea" izendatu den hau, 78.115 m<sup>2</sup>-ko azalera hartzera irits daiteke kaiari ematen zaion behin betiko konponbidearen arabera beti.

Programatutako industri zorua, Portua barne, 47 Ha-takoa da guztira.

Aurreko egoerarekiko galera 6,40 Ha-takoa da.

**2.3 BIDESAREA.**

Proposatzen diren ekintza nagusiak trafikoa arrazionaltzea dute helburu. Horietako bat, Antxotik igarotzen den trafikoa saihesbidea medio Errenteria eta Irun aldera desbideratzea da, eta bestea barrutien trafikoari antolaketa berria ematea norabide bakarreko bideak eratuz eta kale berriak irekiz. Bi dira ekintza nagusi horiek:

- N-1 Saihesbidea Antxon eraikitzea, gaurko errepidea bi norabidetako bide bihurtuz eta espaloi zabal eta arbolatuak eratuz.
- Gomistegiko glorieta eraikitzea.

Hiri barruko bidesareari dagokionez, Antxoko bidesare berria eta sarbide berriak dira batez ere aipagarri, baita Trintxerpeko kaleen birmoldaketa eta irekierak, eta oinezko irisbideetako trafikoaren hobekuntza eta bereizketa ere.

Proposatu den lurpeko aparkaleku sareak 1.354 kotxe desagertaraziko ditu lurrazaletik, eta proposatzen diren peatonalizazioak gauzatzen lagunduko du ere bai.

Beste helburuetako bat oinezkoentzako esparru eta kaleak eratzea da, edo behintzat, izaera misto edo koexistentziakoak egitea: Antxo, Gune Historikoak, San Pedroko Kaia, Terranova kalea, San Pedro Puntetako Pasealekua, e.a...

**2.4 TRENBIDEA ETA HIRI GARRAIOA.**

Oro har gaur dagoen bezala uzten da, trenbidearen zatiak eta nasak ezik, hauek desagertuko baitira Antxoko saihesbidearen eraikuntza dela eta. Geltoki berria ere eraiki beharko da, dela lurpekoa (saihesbide azpian) dela goratua.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Hiri garraio mota desberdinak (autobusa, trena eta txalupa) hobetzeko proiektua, Aurrerapenean jada jasoa, aipatu beharra dago bereziki, horien arteko konexioak proposatzen ditu eta. Txalupak, zentzu honetan, errotatorioa izan beharko du -ANTXO-BORDALABORDA-DONIBANE-DORRE-BUENAVISTA-ANTXO-, eta behar bezalako lotura izango du autobus urbanoarekin DORREN eta ANTXON, eta bi trenbide lerroekin, hau da, TOPOarekin ANTXON eta HERRERAN, eta RENFERekin ANTXON.

**2.5 PORTUA.**

Arau hauetan jasota ageri dira Pasaiako Udalak 1991ko Maiatzean izenpeturiko protokoloaren akordioetan oinarrituaz, Portuko eremuarekin zerikusia duten arazo urbanistikoak direla eta sarri askotan planteatu dituen helburuak.

Zerbitzu Zonaren Antolaketarako Plan Bereziak jaso eta zehaztu egin beharko ditu helburu horiek:

- Bordalabordako portu zona berria garatzea, kai berriarekin, Untziolen birmoldaketa eta "Nabalaldea" bertan integratuz.
- Porturako sarrerak hobetu eta trafiko astuna portuan barrena soilik bideratzea.
- Ekipamendu eta espazio libreak sortzea etxebizitza zona urbanoekin kontaktuan dauden eta sarrera ematen duten lekuetan -BORDALABORDA, HERRERA eta SAN PEDRO.
- Untzi tradizionalen eta kiroluntzien amarraketarako espazioak erreserbatzea (L.A.Z.-etan jasoa).
- La Herrerako industri zorua eraberritu eta berregituratzea.

**2.6 ESPAZIO LIBREAK.**

Arau hauek Pasaiako Udalak eta ukituak diren beste administrazioek behin eta berriz planteatu dituzten helburuak jaso dituztelarik, eta hauek L.A.Z.-etan aintzat hartu direlarik terrenoak aisiarako erabilerak hartzeko gaitasuna hobetzea eta terrenoa berreskuratu eta balioan jartzea proposatuz, ondoko interbentzio garrantzitsu hauek definitzen dituzte:

- "Jaizkibel" eta "Ulia"ko Landa-Lurreko Espazio Libreak garatzea -Donostia, Lezo eta Hondarribiako terrenoak ere ukituz- Foru Diputazioaren Ingurugiro eta Nekazaritza Sailaren ekimenez, helburu berezi hauek tarteko: erabilera eta sarrera kontrolatua izango duten aisialdi guneak egokitzea (Arrokaundieta, Kalaburtsa,...), birforestazioa egitea, dagoen abetzaltzantza ustiapen estentsiboa ordenatzea, eta balio naturalistikoa duten gune eta elementuak zaintzea.
- Luzuriaga Area eta Molinao Itsasadarra garatzea Antxok espazio libretan duen defizita konpentsatzeko. (Dentsitatea 273,51 etxeb/Ha-koa izatetik, 164,6 etxeb./Ha-koa izatera pasatzen da)
- Egungo espazio libreak egokitu eta birkualifikatzea.
- Puntetako pasealekuak egokitu eta urbanizatzea.

**2.7 EKIPAMENDUA.**

Gaurregun duen defizita ahal dela arintzeko, egungo bilbe urbanoa ekipamenduz hornitzea planteatzen da helburu nagusi.

- Kirol Ekipamenduei dagokienez, proposamenak Usoz-eko Kirolgunea egitea aurrikusten du Antxorako. Altza-Donostia udal inguruari eman diezaioke zerbitzu Antxoko Kiroldegia/Usoz Kirolgunea/Altzako Kiroldegiak osaturiko ardatzari lotua. Honekin, Trintxerpen proposatzen den Igerileku dotazioarekin eta Donibanek behar dituen Arraun Instalazioekin arindu egiten da zertxobait L.A.Z.-etan detektatua izan den defizit izugarria.
- Ondartxo eta Kalaburtsako baguadetan, behekaldeetan hain zuzen, Gizarte eta Kultura arloko erabilerak

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

ezartzea proposatzen da halaber.

**2.8 ZERBITZUEN AZPIEGITURAK.**

Badiaren eta Molinao Itsasadarraren saneamendu integrala helburu nagusi jarri delarik, beharrezkoa da, Pasaia arroako hondoa izatean, eskualde mailako konponbidea ematea. Oiartzun eta Urumea arroen U.Z.A. Loiolan kokatuko denez, Badia-Mendebala, Antxo-Molinao eta Badia-Ekialdea sistemaren bitartez biltzen den guztia La Herrerako ponpaketa-estaziotik bidali beharko da zuzenean, edo bestetara, kostako tunel-gainezkabide sistema konplexuan zehar.

**2.9 "INTERES KULTURAL ETA NATURALISTIKOA" DUEN ONDARE ERAIKIAREN KATALOGOA.**

Jaizkibel eta Uliako itsaslabarrak eta kostako zerrenda babestea eta Donibane nahiz San Pedroko Gune Historikoak birgaitzea dira helburu nagusiak.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**3.-PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA.****3.1 BIZITEGI-ZORUA. ETXEBIZITZA.****3.1.1 Bizitegi-zorua kalifikatzeko erizpideak.**

2.1 epigrafean agerian utzi dugu jada zeintzuk diren Udalerriaren berezitasunen diagnostikotik abiatuta Arau hauetan bizitegi-zoruetarako proposatzen diren helburu orokorrak, emandako arrazoiak direla eta L.A.Z.-en Aurrerapena zalantzan jartzera ere iristen direnak.

Proposamenak, Udalak ezarritako ildoetara jarraituz, honako puntu nagusi hauek agertzen ditu:

- Udalerriaren berreskuratzeko urbanoa. Proposatutako aktuzioak banan-banatu aztertzen badira, erraz antzeman daiteke beraien izaerak -kaleak irekiz, espazio libre kualifikatuak urbanizatu eta berriak sortuz, e.a.- barne-erreforma kutsua dutela.
- Luzuriaga Arearen ordenazioa enpresak iragarri duen industri ihardueraren desagertzearen ondoren gauzatea. Ordenazio alternatiba honen helburuen artean Antxo berrekipatu, bertako dentsitate handia ahal den eina arindu, eta espazio zabalagoak sortzea egongo da.
- Baldintza urbanistiko egokirik ez izateagatik andeaturik dauden etxebizitzak birgaitzea bai Gune Historikoetan bai 50-70 hamarkadetan garatu ziren zonaldeetan.

Biztanleria orekatzea eta azken urteotako hazkunde negatibo nabarmena zuzentzea lortu nahi da helburu horien bitartez. Txosten honetako II. zatian egindako analisi urbanistikoak dioten bezala, amaitua da dagoeneko etorkinak beren herrira itzultzean hasitako biztanle galera, baina orain badira beste faktore batzuk biztanleriaren gutxitze hori eragiten dutenak, hala nola, lanpostuak beste leku batzuetan kokatzen ari izatea, urbanizazioen kalitatea eskasa gertatzea, eta oro har baldintza nahikoa txarrak (dimentsio txikiak, etxe zaharrak, kalitate gabeko eraikuntzak, igogailurik eza, oztopo urbanistikoak, e.a...) izaten dituen etxebizitza zaharra uzteko gutxienezko kalitatea izango duen etxebizitza eskaintza erakargaririk ez egotea.

Hemen proposatzen ditugun etxebizitzak 854 dira guztira, eta hauek bai gestio proiektuen bitartez, bai San Pedro eta Donibaneko barrutietan aurrikusten den birgaitze eta bertoko garapenaren bidez, bai eta aurreko Plan Orokorrean Antxorako proposatzen zen profilaren egokipen eta uniformizazioa dela medio dira gauzatzekoak.

Donibanerako bereziki, eta bertako Gune Historikoaren B.P.B.-ak besterik proposatu arte, 111 etxebizitza aurrikusten dira guztira, hauetatik 36 ekimen publiko egingo direlarik.

Era berean, eta hemen ere B.P.B.-ak besterik proposatu arte, San Pedroko Gunearen erangipeko zonalderako, 109 etxebizitza aurrikusten dira Zamatete ondoan dagoen H.I.E.-an kokatuak, guneari zuzenean lotuak. Honek, San Pedron izkutuan dagoen etxebizitza eskariari aurre egiteaz gainera, ondoko azalera hauek jarriko ditu eskura gestio urbanistikoari esker: Zehaztu gabeko Ekipamendurako 600 m<sup>2</sup>-ko partzela bat PROISAko pabiloi zaharren gainean, 112 m<sup>2</sup>-ko azalera bat pilotalekua zabaltzeko, eta 1.840 m<sup>2</sup>-ko erreserba bat Morales Oliver eta San Pedro gainean zuzenean grabitatu duen kirol ekipamendurako.

Trintxerpeko aktuziorik garrantzitsuenak Arrandegi H.I.E.-an kokatzen dira, eta Proiektu hau egin baino lehenago indarrean zegoen garapen planeamendutik datoz: 88 etxebizitza eraikitzea eta, batez ere, espazio libreak, garajeak eta aisialdirako gune zabalak sortzea, operazioak dakarren 150 milioitako defizita Udalak bereganatzen duelarik.

Herriaren zirurgia aspektuetan eraginez -Oartzun kalea irekiz edo Jaizkibel (Azkuene) kalearen sarrera birmoldatuz adibidez-, eta aurreko Plan Orokorrean konpondu gabe zeuden arazoei irtenbide emanaz beste 171 etxebizitza berri sortzen dira.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Gehikuntzarik haundiena Antxon ematen da. Antxo Iparra H.I.E.-an esaterako, aurreko Plan Orokorrean baimendu zen gehienezko profila (BO + VI) garatzeak aktuzio desberdinak ahalbideratzen ditu profil hori ez duten eraikuntz unitateetan edota hutsik nahiz egoera txarrean egoteagatik ordezkatuak izan daitezkeen etxebizitzetan. Epe laburrera egin beharreko aktuzioak detektatu eta proposatu egin dira, bai eta ere, ordenazio helburuak betetzeko asmoz oinezko esparruen eta bide sistema lokalaren birkualifikazioari lotutako aktuzio globalak ere. Guztira 373 etxebizitza berri proposatzen dira, eta 213 ezabatzen. Ez da ahaztu behar, hala ere, horien gestio arazoak 80 etxebizitzako gehikuntza netoa ekar dezakeela 8 urtetako epealdian.

Molinao Itsasadarra H.I.E.-an etxebizitza bilbe bat eratzea proposatzen da "antigoaleko" industri multzoa -Louit zena- ordezkatzeko, Katuen Etxadia osatuz, espazio libreak sortuz -2.508 m<sup>2</sup> plaza eta espazio libreak egiteko- eta 50 etxebizitza berri eraikiz.

Luzuriaga lantegia istea behin erabakita dagoela (halaxe adierazi baitu enpresak) eta CAMPSA-k ere bereak egin dituelarik, Antxo Hegoa H.I.E.an proposatzen da bizitegi-zoru eta etxebizitza kopuruaren eskaintzarik haundiena. Donostiarekin gestio bateratu bat egiteko jada aipatu dugun ezintasunak nahitaezkoa egiten du hirigintza alorreko arazoei udalerraren mugen barruan aurre egitea.

Udalak Antxoko barrutia ahal den neurrian berrekipatzearen aldeko apostua egiten du eta esponjamendu ahalik eta haundiena bultzatzen du Molinao senadia osorako etxebizitza programa bat garatuz, jada Zabalgunearekin hasi eta 70eko hamarkadan ere aurrera eraman zen joerari amaiera emateko.

Guztira 271 etxebizitza proposatzen dira. Kontutan hartu behar da terreno gehienak (CAMPSA zena) Udalarenak direla gaurregun, eta esandako etxebizitzetatik 203 Babes Publikoko erregimenpean egitekoak direla, eskubide urbanistikoengatik Udalari dagokionaren kaltetan gabe.

Datu objetibo horiek aurrean ditugula, ez luke zentzurik izango biztanleriaren garapenari buruzko hipotesi bat a priori egiteak garatu beharreko etxebizitza politikak zein izan behar duen erabakitzeke. Aitzitik, gaurko egoeraren berezitasunek alde aurretiko faktore bilakatzen dute barne-erreforma moduan proposatzen den politika hau, eta bere garapenak ez du, jakina, bestearen emaitza izango.

### 3.1.2 Udalaren etxebizitza politikarako erizpideak.

Kontuan izanik Pasaia ez dela Donostia eta Hondarribiaren aldean bizileku erakargarri bat, garbi dago eraikitzen diren etxebizitzak bertokoentzat eta, prezio altua dela eta, Errenteria eta Donostia inguruko auzoetatik iristen direnentzat izango direla.

Gaur dagoen arazoa, Antxon ematen den arazoa batez ere, zera da, urtero barruti honetan salgai jartzen diren 59/70 etxebizitzen merkatu kota eta prezioa ikaragarri altua dela kokatzen diren lekuan kokatuta. Etxebizitza eskaintza estuak (kopuru urriak) sortarazten du gehienbat egoera hori, bai eta lehen etxebizitzara iritsi daitezkeen bertoko gazteak edo bere etxebizitza estatusa aldatu nahi duten biztanle kopurua haundia izateak ere.

Ezinbestekoa da, beraz, zeinahi diren arazoiengatik bizilagunek etxebizitzak behar dituztenean erosteko moduan izango dituztela bermatzea.

Baina hau erakunde publikoen, eta bereziki Udalaren eskuhartze aktibo eta ausartarekin baino ezin da lortu.

Udal Zoru Ondare bat osatzea litzateke modurik ziurrena, lagapenetan edo terreneen erosketa eta desjabetzapenean oinarrituz.

Proiektu honetan proposatzen den beste alternatiba bat area jakin batzuetan -Luzuriaga A.U.-n esaterako-zoru-jabeak etxebizitza babestua eraikitzea behartzea da. Eraikuntza erregimen hau dela medio gai batzuk uzten dira jada bermatuta, alegia, etxebizitzak bizileku iraunkorra izateko bakarrik erabiltzea, salmenta prezioek tope legalak edukitzea, eta erosketa finantzatzeko kredituak interes tipo onean eta amortizatzeke epe estuegirik gabe eskuratzea.

Baina neurri hauekin ere, konpontzeke utziko litzateke babes ofizialeko etxebizitza bat erosten duenaren

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

obligazioei aurre egin ezinean dagoen biztanleriaren arazoa. Udalak, supostu horretarako, bidezko jotzen dituen laguntza neurriak har litzake -etxebizitza soziala sustatu- hiritar guztiek etxebizitza duin eta egoki bat izateko duten eskubidea bermatzearen; aldiz, alogerako etxebizitza programa bat egitea gomendagarria bada ere, alperrikakoa litzateke Pasaian, edo zehatzago esanda, Antxon bakarrik programatzen bada.

**3.1.3 Proposamenaren deskribapena.**

"Bizitegi-Erabilera"rako kalifikatu diren hektareak 48,1143 dira osotara, eta zoru honetan 7.305 etxebizitza aurrikusten dira guztira. Hauetatik 1.173 berriak dira, eta 319 ordenazioz kanpo edo zio desberdinengatik ordezkatu beharrekotzat jotzen dira.

Lurzoru Ez Urbanizagarriaren barruan ere, eta landatar partzelei atxekiak, etxebizitza garapen txiki batzuk egin daitezkeela eritzi da, 52 bat etxebizitza berri guztira.

Arau hauek beren epemugara iristean batz besteko famili osaketa 3,2 biztanlekoa izatea aurrikusten delarik, eta eritziarik bigarren etxebizitzaren koefizientea hutsa edo gaurkoaren antzekoa izango dela, etxebizitza garapen honek 19.833 biztanle ematen ditu epemuga horretan.

"Egoitzalde urbanoen" batz besteko dentsitatea 118,8 etxebizitzakoa da Hektareako.

Ordenaturik izan diren etxebizitzetatik 726 "Etxebizitza Asentamendu Zaharrak" delako tipologiakoak dira, eta bertan ez da garapen berriko etxebizitzarik zehaztu (B.P.B.-ek egin beharko dute hori).

"Zabalgune" tipologiarekin, mehelinen artean eta etxaditan eratua hain zuzen, 1.954 etxebizitza daude. "Antxo Iparrean" kokatzen dira, eta hauetatik 373 berriak dira.

Eraikuntza Irekiko tipologia 4.564 etxebizitzatan ematen da, hauetatik 767 proposatutako garapen berriaren ondorio direlarik.

Dentsitate txikiko bizitegi-zonetan 56 etxebizitza daude guztira, hauetatik 33 garapen berrikoak izanik.

Lurzoru Ez Urbanizagarrian proposatu diren etxebizitzak ere kontabilizatu dira. Etxebizitza tolerantzia duten zonetan 84 dira guztira, eta hauetatik 32 eraikita daude jada "Trintxerpe Goian" eta "Larrabiden", eta landa zona arruntean gaur dauden baserrietakoak hartu dira (8 guztira).

Udal ekimenez egin beharreko aktuzioak hauetxek dira:

- Antxo Hegoa H.I.E.:  
Luzuriaga A.U.: 100 etxebizitza, kopuru estimatua. Azken kopurua konpentsazio proiektuak finkatuko du. E.U.-aren %37 inguru Udalarena da (konpentsazio proiektuaren arabera Udalari dagozkionak ere gehitu behar dira).
- Bordalaborda H.I.E.:  
Bizkaia A.U.: 36 etxebizitza.

Udalak, gainera, zorua edo, kasuen arabera, horren baliokide monetarizatua eskuratu ahal izango du Hiri-Zoruko Areetan, nahitanahiez lagatu behar zaion probetxamenduaren %15 horretatik eratorria. Honek zoru erosketak finantzatzea ahalbideratuko du Udal Zoru Ondareari inkorporatu edo etxebizitza babestuak egin daitezen.

Etxebizitza alorrean aipagarri diren beste udal interbentzioak -Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza sailaren laguntzaz kasu honetan- "Donibane" eta "San Pedro" Eremuen birgaiketa integratuak dira; izaera historikorik ez baina hutsune urbanistiko haundiak dituzten areak birgaitzean, "Arrantzaleen Auzoa" eta "Pablo-Enea" kasu, exijigarria izango da Eusko Jaurlaritzaren lankidetzat hori.

Etxebizitza babestuak 309 dira guztira, kopuru osoaren %36a alegia. Baina Antxon egiten diren ordezkapenen bidez eraikitzen diren 160 etxebizitzak kenduta, eta aurreko Planeamenduak Arrandegi kalean kalifikatu zituen eta oraindik exekutatu gabe dauden 88 etxebizitzak alboratu izan dira (Udalak 150 milioi

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

jartzen ditu), etxebizitza babestua %51ko portzentaia hartzen du "proposatutako etxebizitza berri netoarekiko".

### 3.2 PRODUKZIO IHARDUERA SOZIO-EKONOMIKOAK.

#### 3.2.1 Landako iharduerak. Lurzoru ez Urbanizagarria.

Arau Subsidiario hauek landako iharduerak udal lurraldean ezartzeari buruzko zenbait aspektu arautzen dituzte eraikuntzari eta iharduera auxiliari dagokienean.

Lurzoru Ez Urbanizagarrian, "Espazio Libreen Sistema Orokorri" atxekita dauden izaera publikoko areak definitzeaz gainera, non garapen planeamenduak besterik agintzen ez duen artean ukitutako terrenoen gaurko iharduerak eta titulartasun pribatua izaera orokorrean mantendu daitezkeen, landa-lurraren ondoko mota edo kalifikazio hauek ere bereiztu dira: Babesteko Zonalde Landatarrak, Zonalde Landatar Arruntak, eta Etxebizitza tolerantzia duten Zonalde Landatarrak.

Horietako lehenak bestelako zonatan desberdindu dira babestu beharreko zonaldearen interes eta izaeraren arabera:

- Interes naturalistiko eta paisajistikodunak.
- Mendigoiak.
- Labarrak eta Itsasbazterra.
- Errekatxoak eta amildegiak.
- Formazio Geologiko Interesdunak.
- Interes arkeologikodunak eta monumentu megalitikoak.
- Erauzketa guneen berreskurapen paisajistiko eta funtzionaleko zonak.
- Baso guneak.

Eraikuntza eta erabilera erregimen aski murrizgarri bat ezarri da izaera binkulagarri zonalde hauetan, erredaktatu beharreko Plan Bereziek horren inguruan agindu dezakeenaren menpe beti.

Zonalde Landatar Arruntetan, D.2 delakoetan, izaera orokorrean debekatzen dira nekazal iharduera bati lotuta edo lotu gabe eraiki nahi diren etxebizitza-eraikin guztiak, Arau hauek onartzean jada eraikita

dauden baserriak salbu.

Etxebizitza tolerantzia duten Landa Zonak bi dira udalerrian. Batetik Larrabide dugu, nolabaiteko entitatea baduen Donibaneko auzo bat non, partzelazio baldintza jakin batzuk tarteko, etxebizitza-eraikinak egitea baimentzen baita nekazal iharduerari lotuta badaude eta partzelari atxikiak badira. Beste zona, Trintxerpe Goia hain zuzen, landabide baten inguruan zeharkako erlazio bat lortzearen definitzen da, baina partzelazio baldintzarik jarri gabe, Plan Bereziak ezarri beharko ditu eta.

Antzeman daitekeenez, zonalde hauek salbuetsirik, beste Zoru ez Urbanizagarri guztia etxebizitza-erabilerearen aurka izan da babestua, etxebizitza isolatuekin apurka apurka urbanizatzea galerazteko.

#### 3.2.2 Industri erabilerako zoruak.

Arau hauek, beren elaborazio eta izapidaketa prozesuan zehar Udalak formulatu dituen helburuekin bat eginez, industri zorutzat zehazki kalifikatu diren 8,6441 Hektarea proposatzen dute industri erabilerak hartzeko Portuko Zerbitzu Zonaren baitan -La Herrera 01 eta 02 eremuetan hain zuzen-.

Portuko Zerbitzu Zonaren baitan ere, eta nahiz eta beren kalifikazio globalarengatik industri zorutzat hartu ez, badira bi eremu -Antxo Kaia eta Untziola alegia- Plan Bereziak definitu beharko duen industri erabilera har dezaketenak eta guztira 41,54 Hektarea osatzen dutenak.

Aurreko Plan Orokorrekin alderatuz gero, industri erabilerak galera bat dauka Antxon, Bordalabordan eta San Pedron.

Orain portuko zonatzat definitzen diren guneak eta inolako aldaketa-izapiderik egin gabe Antxon bizitegi-



## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

zoru bezala eraikitako zenbait zoru (Axular eta ondoko etxadia) sartzen ziren orduan Industri Zoru horretan. Honen benetako gutxitzea Molinao itsasadarraren eskuinaldean eta Luzuriagako Arean gertatzen da. Eta azken honetan, nahiz eta Industri Zoruaren Lurralde Plan Sektorialak area hau udalez gainetiko testuinguruan sartu beharra dagoela eta irtenbidea hortik eman behar zaiola esan, gestionatu beharrekoa ia aurritan dauden industriak izateak bere birkalifikazioa egitera eraman gaitu esponjamendu ahalik eta haundiena lortu eta dotazioak sartzearen.

Zonalde honetan dauden iharduerak (Laffort enpresa adibidez) edo itsasadarraren inguruetan kokatutakoak birkokatze arazoa, La Herrerako poligonora nahiz Landarro edo Txirrita-Maleo industri guneetara eramanez geldituko da gaindituta hipotesi hori ematen bada, baina Udalak beharrezko gestioak egin beharko ditu zentzu horretan.

La Herrerako zonaldeari dagokionez, berau berrurbanitzea, aparkaleku-dotazioa sortzea eta bilbea (gaurko etxadiak) erregularizatzea proposatzen da. Euskadi Etorbidera ematen duen aurrekaldeak hirugarren sektoreko iharduerak hartu beharko ditu gaurko karga eta deskarga arazoak esortzeko moduan.

### 3.2.3 Hirugarren sektoreko erabilerak.

Arlo honi buruz udal honetan dagoen eskuhartze-ahalmena eskasa denez gero, eta kontutan hartuta, gainera, gisa honetako zorua aurrikusterakoan beharrezkoa dela eskualdeko udalerrien eskaintza aintzat hartzea (Donostiak 580.000 m<sup>2</sup> inguruko eskaintza egiten du merkatal erabilerarako), ez da gure kasuan proposamen zehatzik egin.

Hori dela eta, erabilera hauen kokapena aktuaziorako tresnak dauden lekuetan soil-soilik proposatu da, paisaia urbanoa eta hiriaren bizi-kalitatea berreskuratzeko elementu direlakoan.

Ildo horretatik, esaterako, La Herrerak Euskadi Etorbidean duen aurrekaldearen industri erabilera aldatu eta bere ordezkatal eta hirugarren sektoreko erabilerak jartzea proposatu da, erdiguneko izaera urbanoa azpimarkatu nahian. Guztira 8.264 m<sup>2</sup> dira, 16.920 m<sup>2</sup> (s)-ko edukiera dutelarik.

Era berean, eta Antxo-Molinaoko eraldaketari dagokionez, etxebizitza-partzelen behe eta lehen solairuetako erabilerekin gainera (4.780 m<sup>2</sup>), merkatal erabilera hartuko duen 1.040 m<sup>2</sup>-ko partzela bat proposatzen da, 4.220 m<sup>2</sup> (s)-ko azalera duena.

Hotel instalazioei dagokienez, ez da horien garapenerako proposamen zehatzik egin, baina beren ezarpena izaera orokorrekin gelditzen da jasota bizitegi-zonetan. Gune Historikoen Birgaiketarako Planak bakarrik planteatuko du, haien erakarpen turistikoaren arabera, instalazio hauen ezarpena.

Zonalde landatar arruntan, bestalde, sagardotegi, merendero eta jatetxeak bezalako instalazioak Arau hauek onartu aurretik jada zeuden eraikinetan baino ez dira baimentzen, beti ere ezarritakoa betetzen badute.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**3.3 KOMUNIKAZIO SISTEMAK.****3.3.1 Bidesare eta aparkamendu sistema.****a) Bidesarea, autobideak eta hiriarteko errepideak.**

Arau Subsidiarioek, dagokion planeamendu sektorialaren aurrikuspenekin -Euskal Herriko Errepide Planarekin- bat etorritik, kontsolidatu egiten dute udalerrria ukitzen duen "Autobide eta Hiriarteko errepide sistema"ren oinarritzko trazadura, N-1 errepideak, Donostia-Irun Autobideak eta Hondarribirako Jaizkibelgo errepide komarkalak osatua hain zuzen.

Donostiako Plan Orokorrak bigarren korridorea izendatuz zirriboratu duen proposamenak gaurko A-8 autopistaren izaera aldaraziko du abiaduran motelagotuz eta Donostialdeako auzoetarako saihsbide bihurtuz 2.003. urte inguruan behin liberalizatuta batez ere.

Abiadura haundiko errepide izateari uzteak arretaz aztertzeraz garamatza egun zirriborro hutsa baino ez den bigarren korridore horrekin portu eremuak izango duen konexioa.

Sistema honetan ondoko interbentzioak proposatzen dira:

- \* Antxoko saihsbidea eraikitzea eta Nafarroa Etorbidea hiri-trafikoak soilik hartuko dituen errepide bihurtzea.

Dokumentu honetan Gipuzkoako Diputazioak aurkeztutako soluzioetan Udalak onartutakoa jaso egin da.

Pasaia, Lezo eta Errenteria parean N-1 errepidea desbideratzeko proiektuaren baitan aurkitzen da.

Proposatutako trazadurek Lezo eta Errenteriako Udalen onspena izan zezaten agertutako zailtasunek luzarazi baino ez dute egin eskualdearen trafikoak hobetzeko adina ez baina Antxoko barrutirako funtsezkoa gertatzen den proiektu hau, ez baita ahaztu behar, proiektu honekin porturako sarrera hobeak ahalbideratzeaz gainera, nabarmenki hobetzen duela Irun-Donostia norabidean datozen ibilgailuen barrutirako sarrera eta, saihsbidea 15 metro urrunduz, bide urbano bihurtuko duela gaurko N-1 errepidea. Honek, bere aldetik, Nafarroa Etorbidean bizi direnen bizi-kalitatea hobetu ez ezik, saihsbidearen erasoan aurka babestu, eta fatxaden arteko 10 metroko zabalera emanaz, Blas de Lezo kaleak egun jasaten dituen barne-trafiko haundiak ezabatzeko aukera ere ematen du.

Saihsbide berriaren trazaduran aurkitzen dugu, beraz, irisgarritasunaren hobekuntzaz batera, peatonalizazioak egin eta bidesarea espazio libreetara inkorporatzeko politikaren funtsezko elementua, aurrerago azalduko dugunez.

- \* Gomistegiko Glorieta eraikitzea.

Autopista-Donostiako Saihsbidea, Pasaiako Hirigunea, Donostia Ekialdea eta Pasaiako Portua elkartzen diren gune gatazkatsuen konponbide izan nahi du honek.

Errepide lokal eta hiriartekoetan ez da bestelako interbentziorik aurrakusten, baina adi egon beharko dugu bigarren korridorea eta Pasaiako Portuarekiko bere konexioak nolakoak gertatzen diren.

**b) Landako bide eta errepideak.**

Hiru interbentzio aurrakusten dira.

- \* Landabide berria Trintxerpe Goian.

Udalerrriaren Ekialdetik Mendebalerako oinezko elkarlotura gisa planteatzen delarik, bere trazadurak gaurko auzobideak aprobetxatzen ditu, eta solas eta aisiarako gune bezala balio beharko du. Bataz beste %6ko

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

pendiza izango duen bidea dela medio lotuko ditu Azkuene kalea eta Platako Farolarako bidea.

Bere sekzioan gutxienez lau (4) metro izanik, eta zolaztaduran oinezko izaera hartuz, bide honek elkarlotuta utziko du Azkueneko goiko partea Pablo-Eneako depositu berritik abiatu eta Arrandegi kalearen goi parteko etxebizitzetara sarrera ematen duen pistarekin. Bere gainean, proposamenaren arabera, etxebizitza tolerantzia duten partzela landatarrak apoiatuko dira.

\* Larrabideko landabidea hobetzea.

Larrabideko landa gunean proposatzen den aktuazio apal honekin bi (2) metrotako espaloiak eratuko dira gaurko bidearen albo banatan, eta saku-hondo bat eraikiko gaurko amaieran ibilgailuak biratzeko posibilitatea emanez. Bide hone gainean, eta aurreko kasuan bezalaxe, etxebizitza tolerantzia duten partzela landatarrak apoiatuko dira.

\* Farolako Errepidea peatonalizatu eta gainazaleko tratamendua ematea.

Errepide hau ongi urbanizatzeko proposamena presazkotzat jotzen da, bai eta ibilgailuen sarrera kontrolatua egitea ere ibilgailuen arriskua desagertarazi daitekeelako horrela betidanik pasealeku bezala erabilia izan den bide honetan, isurketa debekatuak botatzeko aukera galerazteaz gainera.

Farolaren mantenimendurako ibilgailuek edota larraldietakoek bakarrik izango lukete bertarako sarbide. Bere urbanizazioak zolaztadura egokia ematea, zuhaitzez hornitzea eta hiri-tresneria (eserlekuak, paperontziak, e.a.) jartzea izango luke helburu.

c) **Bidesare urbanoa.**

Pasaia udalerrria Badiaren ertzean kokatzen denez gero, bertako konexioa portuan eta uretan barrena egin izan da tradizionalki, Portugintzaren menpe kasu askotan. Korridore nagusiak, aldiz, gehiago egin dira Donostiatik Madrilera eta mugara bitarteko komunikazioan pentsatuz Donostialdearen barne-artikulazio propioa bilatuz baino.

Gauzak horrela, eta bidesare urbanoaren zati garrantzitsua izanik, ezinbesteko ikusten da trafikoak Badian barrena berreskuratu eta indartzea, eta horretarako irisbideak, txalupak eta zerbitzua hobetu beharko dira Badiaren puntu desberdinen arteko ibilbide bat, gaurko trafiko puntualak ordezkatzeko dituen, planteatuz lehen esaten genuen bezala.

Erabiltzen diren bitartekoak eskasak izateak, zerbitzua behar adinakoa ez gertatzeak eta eskaria handia ez izateak ez gaituzte horregatik elementu hau bere zorian uztera besterik gabe bultzatu behar. Topoarekin gertatutakoa froga ona dugu, beronen birmoldaketak bidaiari kopurua hazteaz gainera, balio berrian jarri baitu Eskualdearen azpiegitura artikulatzaile handi hau.

Hori kontuan izanik, eta berehala egiteko moduan, irisbideak hobetu eta Luzuriaga Untzioletan dagoen untziralekua Bizkaia Plazara eramatea proposatzen da, Antxoko irisbideak hobetu eta autobus lineekin, Renfe eta Topoarekin konektatzea, eta gainontzeko txalupa puntuak errepide eta autobus garraioekin lotzea.

Aipatu dugun berezitasun hori, Donostiaren zentralitatea, eta Eskualde mailako Zerbitzuen existentzia, nahikoa arrazoi izan dira barrutien arteko bide-loturarik izan ez dadin, eta beren azterketa banan banan egin dezagun beraz.

**DONIBANE.**

Barruti honetarako proposatzen den aktuazio nagusia, Birgaiketa Planaren esparruaren barruan, Donibane Gunearen peatonalizazioa areago azpimarratzea da Bizkaia Auzoan parkin disuasorio bat eratuz horretarako.

Aurrekoaz batera, irisbideak hobetzen dira Lezobide kaletik, izaera urbanoa azpimarkatuz, eta Donibaneko Pilotaleku ondoan dagoen korapiloari konponbide ematen.

Era berean, trafiko astunak Termika parean banatzea aurrizkusten da Industri Zorurako sarrera portuan

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

barrena egin dezaten.

Azkenik, eta garrantzi gutxiago duelarik, Bordaundi kalea eta Lizeorako errepidea lotzen dira norabide bakarreko bideak egiteko eta, horrela, egun metro t´erdiko zabalera duten espaloiak haunditzea ahalbideratzeko.

**SAN PEDRO-TRINTXERPE.**

Bidesareak gaur duen anarkiak norabide bikoitzeko bideak eragin ditu gehienbat, oso espaloi aski eskasak sortuz eta aparkaleku plazen gabezia dela eta horien gainean ibilgailuak egotera behartuz.

Bide alorrean proposatzen den politikak hiritarren eskutan utzi nahi du berriro hiria, aparkalekuak antolatu eta trafikoa norabide bakarreko kaleen bitartez bideratu.

Lurraldea pendiz haundikoa izateak eta ordenazioa poltsa autonomotan emanda egoteak, zaildu egiten dute bidesarearen antolaketa, ahalegin haundi bat kale berrien irekiera-lanetan jarri behar delarik.

Portuko trafikoak banandu eta antolatzea, eta San Pedro Gunetik pasoko trafikoak ezabatzea da beste interesgunetariko bat.

**TRAFIKOAREN ANTOLAKETARAKO ESKEMA**

## SAN PEDRO-TRINTXERPE

Aktuaziorik garrantzitsuenak hauetxek dira:

- \* Porturako sarrera emango duen Herrerako Biribilgua eraikitzea.

Glorieta honen eraikuntzarekin puntu bakar batetik sartu ahal izango da Portura. Gaurregun Lasa Tailerren aurrean dagoen sarrera desagertzen da, eta galerazita uzten da trafiko astuna hiritik barrena igarotzea Euskadi Etorbidera ezin sartzean.

- \* Hospitalilloko Bidegurutzea.

Lasa Tailerren zonan barruraketa-proiektuarekin amaitzean Euskadi Etorbideak berrantolatuak izango ditu trafikoak puntu honetan, kale honetatik trafiko astunak ez igarotzeko premisatik abiatuta beti ere.

- \* San Pedroko Biragunea.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Esnabide kalearen amaieran, San Pedro Gune ondoan, biragunea eraikiz gero, saku-hondotik datozen trafikoak ezabatuko dira Alde Zaharrean, eta Herriko Plaza eta San Pedroko pasealekua konbibentzia leku bihurtuko dira oinezko erabilerari nagusitasuna emanaz.

\* La Herrerako bidesarea eraberritzea.

Portuko Plan Bereziak berrantolatu beharko ditu La Herrerako trafikoak, aparkamendu aurrikuspen bat eginez bertan aurrikusten diren erabileren arabera.

Aurrekoaz gainera, Portuko Plan Bereziak modu egokian konpontzekoa delarik, dokumentu honek, erabilera berriak aintzat harturik, aparkalekuak ere aurrikusten ditu La Herrerako Mendebal hondoan, aurrekoari erantzun eta Topo geltokirainoko irisgarritasuna hobetu dezaten.

Hobekuntza honek, hain jendeztatua den Trintxerpe, Altza eta Bidebieta bezalako zonaldeari ezinbestekoa den zerbitzua emateaz gainera, baliagarria izango da La Herreran eta kaltetan aurrikusten diren erabilera berrietarako sarbidea errazteko.

Orobat, eta ikuspegi metropolitano batetik begirata, Donostiako Udalak Eskualdearen Merkatal Gunerako -Donostiako Erdigunerako- aurrikusten dituen trafikoen ordenazioak pentsarazten digu inguruko eskualdean aparkalekuak eraikitzea kontutan hartzekoa dela eta hauek ezinhobeki egon beharko dutela herri garraioekin komunikaturik, eta zeinekin hobeto gaurko Topoarekin baino.

Sinistuta gaude gaurko defizitak arintzeko eta erabilera berriei nahiz Donostiako zentralitatetik eratorritakoei aurre egiteko balioko duen Parkin bat bertan kokatzeak baduela bere bideragarritasuna ziurtatzeko adina garrantzi; gainera, zerbitzu honek portuaren eta udalerriaren esparrua gaitutuko lukeela kontutan hartuta, kanpotik -Diputazio edo Eusko Jaurlaritzatik adibidez- bestelako finantza iturriak bilatu litezke.

Irisgarritasun haundiagoa lortzeko izaera lokalez proposatzen diren beste aktuzio aipagarriak hauek dira:

\* Jaizkibel eta Uliak kaleak irekitzea.

Obra hauek exekutatuz gero Uliako poltsaren amaierarekin lotu ahal izango da Azkuene, eta norabide bakarreko trafikoak ahalbideratu.

\* Oiartzun kalea irekitzea eta Bidasoa kalera iristea.

Aurrekoen ildo beretik, aktuzio hau Toki-Alai eraitsi lanen barruan sartzen da, operazioa ekimen pribatuaren esku geratzen delarik.

**ANTXO.**

Dagoeneko aipatua dugun oinarritzko aspektu bat Antxok kanpotik duen irisgarritasuna hobetzea da, Irun-Donostia norabidean sarrerak ahalbideratuz eta autopistatik gaur iristen direnak hobetuz.

**TRAFIKOAREN ANTOLAKETARAKO ESKEMA**

ANTXO

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Antxon ondoko aktuazio hauek dira bereziki garrantzitsuak:

\* N-1 Errepidea Luzuriaga Arearekin lotzea Itsas-Lurreko Jabari Publikotik zehar.

La Harinerako lotunearen eraberriketa behin eginez gero (planoetan adierazi den proposamena orientagarria da), eta Antxorako sarrera ere puntu honetan konpondurik, konexio bat egokitu beharko da bide-eraztun modura lotune honen eta Luzuriaga Area izango denaren artean. Bide honek Antxora sartzea ahalbideratu behar du, bai eta autopista eta San Markos aldera irtetea ere.

\* Eraberriketa. La Harinerako Lotunea.

N-1 errepidearen saihebidetza Antxon exekutatzek barrutiko bidesare osoa eraberritu beharra dakar berekin besteak beste. Norabide bakarreko kaleekin eratu eta zeharkakoan lotzen den Eraztun sistema bat aukeratu izanak -sarrera M. Azurmenditik du eta irteera Eskalantegitik- ezinbesteko egiten du La Harinerako lotunea eraberritzea, Antxok, M. Azurmendi kaleak eta N-1 errepide zaharrak irisbide bat izan dezaten Saihesbidetik.

Lotunearen diseinuak izaera orientagarria du, Saihesbidearen Aurreproiektuan jasotakoaren alternatiba bezala. Espazio hau, nolana ere, Errenteriako Udalerri barruan dagoenez, Diputazioak erabaki beharko du -Errepide Sailak- zein proiektu eta zein soluzio aukeratu.

\* Pabinsa-Molinao Bidea.

Luzuriaga Fundizioaren industri aurrien gainetik eta Donostiako Udalerriaren barruan eraikiko den bide hau -bertako Udalarekin adostasunean-, funtsezkoa gertatzen da Molinaoko (Donostia) industrialdeari eta Antxo Hegoari irisgarritasuna emateko.

Bere oinarritzko trazadura orientagarria da eta zain egon beharko dugu behin betiko proiektuak zer esango. Proposatutako sarearekin topaketa egokia izan dezan, glorieta ireki bat eraiki beharko da Autopistarekiko topagunean eta beste bat Antxo Hegoaren bilgunean.

\* Biribilgu irekia eta San Markos Errepidea.

Arestian deskribatu dugun sarrera-bide berriak topaketa egokia lor dezan, biribilgu edo glorieta bat eraiki beharko da autopistarako errepidearen gurutzegunean.

Kontutan izanik handik hurbil glorieta haundiago bat izango dela Landarro Poligonora, Altzara eta Molinaoko ibarbidera hegoaldetik iristeko, Donostiako Plan Orokorren erredaktoreen iradokizunez, irekia izan beharko du honek.

San Markos errepideari dagokionez, berau birmoldatu, bihurtzeko ezabatu eta aparkalekuz hornitzea proposatzen da.

\* Antxoko bidesarea eraberritzea.

Barruti honetako dimentsio txikiak oinezko desplazamenduak ahalbideratzen dituelarik, eta espazio librean gabezia handia delarik, trafikoak nabarmenki aldatzea proposatzen da, gaurko kale gehienak koexistentzia area bihurtuz eta oinezko izaera azpimarkatuz. Horretarako, bidesarea hierarkizatu ez ezik, lurpeko aparkaleku plaza eraikitzeari ere ekin beharko zaio lortu nahi den eraberriketa zapuztu ez dadin espazio publikoak kotxeekin okupatzen direlako.

Hauetxek dira proposamenik aipagarrienak:

\* Eskalantegi Kalea.

Kalea eraberritzea proposatzen da hemen, espaloiak zabaldu, lurgaineko aparkalekuak ordenatu eta, Usoz

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

aurrean, zona peatonal edo misto -koexistentziakoa- bihurtu. Kale honen zati bat Donostiakoa denez gero, proposatzen diren helburuak lortzeko beharrezko obra-lanen exekuzioa bi Udalen artean koordinatu beharko da.

\* Luzuriaga Arearen Eraztuna.

Bide sistema honen eraikuntzak Eskalantegi eta M. Azurmendi kaleen topaketa ekarriko du, lehen aipatu dugun ibilgailuentzako bide-eraztuna eratuz.

\* Zumalakarregi eta Hamarretxeta Kaleen zati bat peatonalizatzea.

Proposatutako bide-antolaketa berriarekin, kale hauek garrantzirik gabe geratzen dira trafikoari dagokionez, eta halaxe dago gaur Zumalakarregi kalea ere, karga eta deskarga trafikoak eta non aparkatu dabiltzan ibilgailuak baino ez baititu jasotzen.

Beren peatonalizazioak duintasuna emango lioke Antxoko erdialdeari, berau indartu eta espazio libreen gabezia neurri batean arindu.

d) **Aparkamendua. Parkinak.**

Hiriaren berreskurapenerako aipatu ditugun politika guzti horiek ez lirateke posible izango dagokien aparkaleku plazen aurikuspena egin gabe, eta argi eta garbi esan behar da berreskurapen hori ezinezkoa duela Pasaia kale gainean gaur dagoen ibilgailu multzoa mantentzen bada.

Gaurregun jada horixe da funtzionaltasun urbanoari dagokionez hiru barrutietan ematen den arazo larriaren bat, oro har egoiliarren garaje "defizita" dagoelako, etxebizitza dentsitate handia dela eta (adibide gisara esan dentsitate hori 276,31 etxeb./Ha-koa dela Antxo Iparrean, 177,5 etxeb./Ha-koa Trintxer-en, eta 110,3 etxeb./Ha-koa Bordaundin). Defizit hori arintzeko, dokumentu honetan aukera desberdinak eskaintzen dira titulartasun publiko nahiz pribatuko espazio ez eraikigarrietan sestra azpiko "garajeak" egin daitezzen, eta beste dotazio batzuk proposatzen dira, halaber, arazo hau duten areen ondoan kokaturiko garapen berriko areetan.

Emakida erregimenez eta zoru publiko pean ondoko aparkalekuak proposatzen dira:

- Parkina Ulia Etorbideko Kirolaldean eta Gudarien Plazan, Trintxerpen.
- Parkina San Pedroko Pilotaleku azpian, eta Pablo-Eneako eskola zaharretan.
- Parkina Bizkaia Arean, Donibanen.
- Parkina Antxoko Zumardian.

Proposatzen diren plaza kopuru orientagarria 1.354koa da orotara.

Espazio pribatuetan aurrikusitako parkinak hauetxek dira:

- Toki-Alai	25 plaza
- Andonaegi Kirolaldea	160 plaza
- Arrandegi kalea	450 plaza
- Kanpitxo kalea	36 plaza
	-----
Plaza Pribatuak, Guztira	671 plaza

Esandako guztiarengatik, dokumentu honek 2.000 plaza inguruko eskaintza egiten du, gaiak zenbateko garrantzia duen agerian uzten delarik.

**3.3.2 Trenbide sarea.**

Bi dira udalerria zeharkatzen duten trenbide trazadurak, Madrid-Irun Renfeko trazadura bata, eta Eusko Trenbideak-en Donostia-Hendaia "Topoa" bestea.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Lehenengoan honako interbentzio hauek planteatu dira:

- Antxotik igarotzen duen trenbide zatiaren birmoldaketa, N-1 saihebidetokak ezinbestez okupatuko duela eta.
- Saihebidetokak azpitik edo gainetik, nahiz bestelako toki batean, geltoki berriaren eraikuntza.

Eusko Trenbideak-en trazadurari dagokionez, Trintxerpeko zati haundi bati zerbitzu ematen dion Herrerako geltokia behin eraberriturik, gaurregun Antxoko geltoki berria eraikitzen ari da, eta zubiaren arkupe guztiak irekitzen ere bai.

### 3.3.3 Portuko Instalazioak. Pasaiko Portua.

Korporazioak, hiriak portuarekiko dituen interesei eta ezinbesteko elkarbizitzari begiratuaz, eta bere erizpideetan oinarriturik, Oinarrizko Akordio hau izenpetu zuen 1991ko Maiatzaren 31an:

#### **PASAIKO PORTUA ETA BERE ZONA MUGAKIDEEN ORDENAZIOAZ OINARRIZKO AKORDIOA**

Bakoitzaren helburu eta eskumenak modu egokian burutzeko bi Erakundeen arteko koordinazioa arras garrantzitsua dela jabeturik, Pasaiko Udalak eta Portuko Juntak Akordio hau izenpetzea erabaki dute jada lortu diren adostasun-puntuak bildu eta finkatzeko, eta zintzilik dauden arazoak erarik onenean ebartziko duten eztabaida-bide egokiak definitzeko.

Aipatu eztabaida-bideen inplementaziorako esparrurik bikainena eremu urbanistikoak osatzen duela ulerturik, eta Udala izanik eremu honetan berarizko eskumena aitortua duena Portuko Juntak kudeatzen dituen eskumen sektorialeiei behar zaien errespetoaren kalterik gabe baina, Portuko Plan Berezia ageri da bi Erakundeen arteko harremanen gidari aipatu espazioa ordenatzeari dagokionez.

Ikuspuntu honetatik, sinistuta gaude Adostutako Plan Berezi bat dela hirigintz ordenazio honek udal-errekerimenduei eta portuko beharrei erantzuteko funtsezko giltzarria, elkar ulertzea, kalifikazioak, ordenantzak, aktuazio-egitaraua, inbertsio-plana, e.a... bezalako parametrotan oinarritutako eztabaida-foroa ezarri.

Honela bada, Pasaiko Udalak, bertako alderdi politikoen bozeramaleek ordezkaturik, eta Portuko Juntak, bere Lehendakaria ordezkari duela, zera erabaki dute:

- 1.- Pasaiko Udalak, "Bordalaborda Areak Plan Orokorren Elementuak Aldatzea, Arau Osagarriak" dokumentuaren markoaren barruan, planeamendu eredu bat diseinatuko du hasiera batez jada onartuta dauden 3., 4. eta 5. planeamendu eremuak baturik, ordenazioa definituko duen Portuko Plan Berezi batean elkarrekin garatu ahal izan daitezen.
- 2.- Herri Lan eta Garraio Ministeritzak behin onaturik Zerbitzu-Zonaren Proiektua, Portuko Juntak berehala hasiko ditu Zerbitzu-Zona guztiaren Ordenazio Plan Berezia erredaktatzeko izapideak, eta honek hemezortzi hilabeteko epean gehienez egon beharko du erredaktatuta.
- 3.- Ordenazioa ezartzeko markorik egokiena lehen aipatu den Plan Berezia dela aitortzearen kalterik gabe, Portuko Juntak hurrengo konpromezuak hartzen ditu ordenazioari buruz, eta hauek hala Zerbitzu-Zonaren proiektuak jasotzen duen zonaketa indikatiboan nola Plan Bereziak ezarri behar duen zoru-kalifikazio arautzaileen sartuko dira:

- 3.1 Pysbeto kai zaharra espazio ludiko, itsasorako irribide, aisialeku eta lurpeko parkin bezala definituko da (ekipamendu eta erabilera urbanoa Zerbitzu-Zonan), Plan Orokorren Elementuen Aldaketan helburu horrekin erreserbatzen baita.



## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

- 3.2 Aipatu espazioari mugakide, eta geroko Kaiaren separatzaile modura, Kaiarekiko perpendikularra izango den edifizio bat eraikitzea baimenduko da, arraunketa erabilerara zuzendua.
- 3.3 Area honetan, eta Lezobide eta Juan XXIII kaleen arteko elkargune inguruan, Bordalabordako Planean aurrikusten den komunikazio-gunea erabakiko da.
- 3.4 Bordalabordako Arearen anpliazioan sartu bai baina Kai berrirako behar-beharrezkoak ez diren espazioak ekipamendu eta erabilera urbanotzat definituko dira Zerbitzu-Zonan, bere egunean erredaktatuko den Proiektuaren arabera.
- 4.- Portuko Juntak ondoko desafektazio hauek proposatuko ditu Zerbitzu-Zonaren Proiektuan:
- 4.1 500 m<sup>2</sup> inguruko partzela bat, PYSBEko kai zaharraren atzean kokatzen dena, eta ekimen publikoko etxebizitzak eraikitzeko Udalari lagatuko zaiona.
- 4.2 500 m<sup>2</sup> inguruko partzela bat, gaurregun MEIPIko instalazioetarako sarrera dena, eta etxebizitzak eraikitzeko erabiliko dena.
- 5.- Geroan egitekoa den Donibane kaiari zein kalifikazio dagokion justifikatu eta zehaztuko du izaera arauemailez Planak, bertan ezarriko diren prebisioen, beharren eta ordenazio globalaren arabera. Sarrerak Lezobide kalea afektatu gabe erabakiko dira, eta Hiriaren hasieran nahiz Portuan bertan zehar bereiztuko dira.
- 6.- Plan Berezia Zoru Legearen 17. artikulua, Planeamendu Arautegiaren prezeptu baterakorrek, eta 1979ko martxoaren 29ko Agindu Ministerialak diotenaren arabera erredaktatuko da. Portuaren ordenazio globala egitea izango du helburu, zorua kalifikatuz horretarako, eta nolana ere, lurreko komunikazio-bideekin izan behar duen lotunea ezarriko du, lurraldearen antolaketan eskudunak diren organoen aurrikuspenei jarraituz. Kalifikazio honetan binkulazio maila desberdinak ezarriko dira segun asmoa destino globala esleitzea den edo ordenazio xehekatua ezartzea, eta helburuak lortzeko planeamendu-eredu desberdinak ere erregulatuko dira Planak zonalde bakoitzari ematen dion definizio-graduaren arabera. Halaber, iharduerek zein lokalizazio eta intentsitate duten ezarriko da molestia, kaltegarritasun, osasungaiztasun eta arriskugarritasunetik babesteko, udal-erabileren ordenantzak eta iharduera Gogaikarri,
- Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskugarrien Arautegia jarraituz (DD 2414/1961 eta 2183/1968). Planak, azkenik, ertz-arazoak erabaki beharko ditu hiriko eta portuko espazioen arteko transizioa ahalik eta egokiena izan dadin.
- 7.- Planaren erredakzio-lanak jarraitu beharko dituen oinarritzko lerroak, bere elaborazioaren prozesuan Portu-Udala gaiaren orientabide ere izango direnak, hurrengoak izango dira:
- 7.1 Kontutan hartu beharko da sarrerako kanalaren bi ertzek portu-erabilera eta erabilera publikoa bateragarriak egiteko eskaintzen dituzten posibilitateak guztiz desberdinak direla kaia-zonei dagokienez, Kalaburtsaren ordenazioari buruz eta Torreatzeren eraberriketari buruzko udal-proposamenak aztertu beharko direlarik.
- 7.2 Lurreko komunikazio-bideekin izango duen lotunea erabakitzeko, estatuko eta nazioarteko sistemarekin konektatzeko azkarren eta egokien diren bideei emango zaie lehetansuna (autopista, saihesbidea), trafiko astunak hiriko bidesarearekin konektatzea ekidinez eta beti ere Gipuzkoako Foru-Diputazioaren aurrikuspenekin eta Autonomi Elkartearen Errepede Plan Orokorrearekin koordinaturik.
- 7.3 Portu-Hiria transizioa erabakitzeko orduan, iharduera desberdinak "eskena" urbano amankomunaren barruan "integratuko" dituzten eraikuntz soluzioen bilaketari emango zaio lehentasuna, kaleen fronteek bi alboetan soluzio estetiko

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

konparagarriak izango dituztelarik. Ematen den kasuistika desberdinaren arabera, aspektu hau formaz bereziak diren eraikuntz soluzioekin edota transizio espazioak, hala nola, lorategiak, terrazak, pergolak, itxiturak, e.a..., kokatuz edo eraikiz burutu ahal izango da.

7.4 Untzigintza eta untzien konponketarekin zer ikusia duten industri erabilerek berarizko azterketa jasoko dute dauden beharrak definitu daitezten eta hala portuz kanpoko inguruarekin, bertako instalazioen ezaugarriekin, nola merkatal trafikoaren aurrikuspenekin duten bateragarritasuna bilatu dezan. Honela bada, 7.1 puntuan definitu diren eremuetan gaur dauden iharduerak zehazki arautua eduki beharko dute beren erregimen iragankorra Plan Bereziak finkatutako helburuak lortzen diren arte, beren anpliaziorako ezintasuna eta etorkizuneko hiriarekiko ezadostasun egoerak definituz edozein kasutan.

7.5 Planak portuko eremuan zehar ematen diren oinezkoen trafikoak aztertu eta arautuko ditu, eta bereziki badian zehar sakabanatuak dauden eta Pasaia herria osatzen duten herriguneen arteko interkonexioak (txalupak), biztanleen eta portuaren arteko erlazio galdua ahal den neurrian berreskuratuz aspektu bisualetatik bederen.

7.6 Planak erantzuna emango die gaurregun Udalak eta Juntak adostu ez duten koordinazio eta artikulazio aspektu puntualei, ondoko hauek ukituz bereziki:

a) Arrantza-eremuaren eta Esnabide kalearen arteko erlazio eta transizio eredu aztertzea, kalearen dimentsioak, trafiko orokorrak, erabileren bateragarritasuna, etorkizuneko aurrikuspenak, birmoldaketa-ereduak, eta abarri arreta berezia eskainiz.

b) San Pedro herrigunean eragiten duten trafikoak selektiboki berbideratzea, San Pedro Gune Historikoaren barruko kaleetatik trafiko astunak ezabatzeke.

c) San Pedroko Arraunlari kalea eta bertako kaia integratzea honek erabilera mistoa izan dezan trafikoak, aparkamenduak eta espazio libreak behin aukeraturik, eta arrantza iharduerak erregularizatzea gaur dauden oztopoak ezabatzeke.

d) Torreatze area berrantolatu eta duintzea.

e) Beste zeinahi area hartzea, ukitutako Administrazioek nahiz Planaren erredaktoreek bere azterketa beharrezkotzat joz gero.

8.- Planaren erredakzioaren martxa aldiro ebaluatzeke mekanismo bat ezarriko da Portua mugakide duten Udalekin.

Pasaia, 1991ko maiatzak 31.

Akordio hau oinarri harturik, Portuko Plan Berezia ari da erredaktatzen une hauetan, 1993ko abenduaren 29an Aurrerapena onartu eta jendaurrean jarri eta gero.

Plan Berezi hau izango da, gure aburuz, jarraian zirriboratu diren operazio urbanistikoak zehaztu beharko dituen, eta bereziki ondoko hauek:

a) **Portu Erabilerak:**

\* Donibane Kaia Eraikitzea.

Kai berri hau Bordialabordako Planaren barruan jada jaso delarik, bere ezarpena PYSBE eta MEIPIko instalazio zaharren gainean erregulatzen da 100 metrotako hondoarekin, hauetako lehen 25 metroetan portuko

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

iharduerak, almazenak, eta abar baimentzen direlarik -hauen estalkiaren gainean plataforma bat eratzen da zortasun publikoarekin gainazalean-.

Kai berri honek Untzitegiekin eta ekipamendu sozio-kulturaleko erabileraz Bizkaia auzo ondoan dagoen transizio-eraikin batekin egiten du muga, eta 34.883 m<sup>2</sup> inguruko luze-zabalera du.

Erredaktatu beharreko Plan Bereziak finkatu beharko du zehazki zein izango den kai honen behin betiko erabilera, merkatal erabilerarako duen joera agerikoa delarik.

\* La Herrerako Kaiak Egokitzea.

24.225 m<sup>2</sup> inguruko azaleraren gainean, eta alboan dagoen San Pedroko kaien zonatik hasita (arrantza zonatik) kai horiek gainazalean berregokitzea proposatzen da, N-1 errepidetik hurbil dauden almazenak ere barne hartuz, fase hauen arabera:

- Gainazaleko berrurbanizazioa egitea.
- Bere ertza hiriarekiko transizioa azpimarratuko duen elementu batez definitzea.
- Kirol eta aisiarako dartsena-erabilera proposatzea, untzien konponketarako erabilerak Untziolen Zonaldea izango den horretan integratuz.

Azken epigrafe hau, oinarritzko akordioan espreski jasota ez badago ere, Portuaren eta Gipuzkoako Foru Diputazioaren ordezkariak "Pasaiako Berreskurapenerako Plana"ren testuinguruan agertu duten asmoan oinarritua da.

Udalaren ikuspegitik, La Herrerako dartsenan erabilera mota hau ezartzea pizgarri aparta izan daiteke bertako industri sare guztia berronertzeko, lana eta aberastasunaren erakargarri modura.

Proposamenak gaur dauden erabilerak hartu eta onargarri direnetera soilik mugatzen ditu aldamenen dagoen egoitzaldea kontutan izanik, Diputazio eta Portuaren proposamenez Kirol Dartsena erabilera baimentzen delarik.

\* Untziola-Bordalaborda-Nabalaldea.

Arau Subsidiarioen Proiektu honen idazte-fasean beharakada nabarmena gertatu da Untzigintza sektore industrialean, eta bi enpresa -Gureak eta Lasa- itxi egin dira azkenean. Bizirik dirauten beste bi enpresek -Askorreta eta Luzuriaga- kolokan dute etorkizuna.

Oinarritzko Akordioan Askorreta Untziolak egun okupatzen duen Ondartxo Kala hiriak berreskuratu behar zuela adostu egin zen. Komenigarritzat jo zen industri sektore guzti hau berkokatu eta toki batean biltzea. "Nabalaldea" edo Untzigintza zona bezala eman zen hau gero ezagutzera, eta Bordalabordan eta Luzuriaga Untziolen gaurko instalazioetan da ezartzekoa.

Bere garapenak portu base bat eratu behar du industri sektorearen adar guztiak hartuko dituen eta portuko beharri egokitu dena -arrantzuntziak, amarraleku tradizionalak eta kirolakoak, merkataluntzien mantentimendu eta konponketa, e.a...- bere modernizazioa ahalbideratuz.

b) **Portuko Espazio Libreak.**

\* San Pedro Kaia.

Lehen aipatu dugun Oinarritzko Akordioaren 7.6.c epigrafearekin bat etorritik, erabilera mistoa da kai honetarako proposatzen dena, espazio libreak nagusituz, aparkalekuak antolatuz eta izaera lokaleko ibilgailuen trafikoa baimenduz oinezkoena izanik lehentasuna. Aipatu epigrafearen ildoari jarraituz, horrek ez du esan nahi espazio batzuk, arrantza premiak direla eta (kanpaina jakin batzuk, sare konponketa, e.a....) akotagarri edo erregulagarri ez direnik. Bere egokitzapen fisikoa arautuko duen proiektuak oztupo urbanistikoen ezabaketari dagokiona bete beharko du, bai eta neurri egokiak bete behar dituen soluzioa proposatu ere zonaldeak akotatu edo erregulatu

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

behar dituzten elementuetarako. 5.100 m<sup>2</sup>-ko azalera du guztira.

\* Bordalaborda (plaza eta lorategiak).

Oinarriko Akordioaren 3.1 epigrafearekin ere bat etorritik, Espazio Libreen kalifikazioa proposatzen da -sotoan garaje erabilera baimenduz nolana ere-, 4.875 m<sup>2</sup>-ko azalera duen eta Donibaneko Gune Historikoaren sarrera-"Atea" den espazio honetan.

\* Oinezkoen Pasealekua San Pedroko biragunetik Kalparraraino.

Espazio hau, San Pedro kaiatik bereiztua, Arraunlari kalea hartzen du Dorreraino -Akordioaren 7.6.c epigrafea- eta Dorretik Kalparraraino, Puntetako Pasealekua hasten den tokiraino hain zuzen, eta San Pedro kaiari emandako kalifikazio eta tratamendu berdinak jasotzen ditu. "Bertakoen" trafikoa da kasu honetan baimentzen dena, salbamendu eta larrialdietakoarekin batera. Azalera 6.165 m<sup>2</sup>-koa da.

c) **Amarraleku Tradizionalak.**

\* Bordalaborda.

Bordalabordako Planak iradokitako proposamena jasotzen da. Badian zehar gauregun sakabanaturik agertzen diren izaera tradizional edota aisialdiko untziei dago zuzenduta. Bere ordenazioa azpiegitura egokiaren bitartez egingo da -pantalanak, e.a...-. 8.350 m<sup>2</sup>-ko azalera du.

\* Donibane.

Aurrekoaren ondoan kokaturik eta ezaugarri berdinak dituela, 21.800 m<sup>2</sup>-ko azalera agertzen du, plaza aurrean dagoen espazioa barne hartzen duelarik.

\* Torreatze.

Torreatzeren ordenazioa, Oinarriko Akordioaren 7.1 epigrafean jasoa hau ere, funtsezkoa gertatzen da egun andeatuta dagoen auzo hau berpiztu eta baldintza urbanoak irabaz ditzan.

Proposamenak kostaren trazadu bihurri eta asimetrikoa errespetatzen duen senadi bat egitea aurriztatu du, pasarela batez lotzen diren bi dike txiki eratuz portuko sarrerako kanalerara ateratu gabe. Puntetarako oinezko joan-etorriak erraztuko luke honek eta Portua ikusteko toki paregabea sortuko.

Dorretik ibilgailuentzako irisbide bat eginez eta itsasora iristeko arrapalez hornituz, itsas ingurunera ailegatzeko gaur ez duten irisgarritasuna emango zaie San Pedro eta Dorreari -atrake tradizionalak, aisialdi eta kiroltakoak-. 4.224 m<sup>2</sup>-ko azalera du guztira.

d) Konexioak portuan zehar.

Bidesare urbanoa aztertzean esaten genuen bezala, funtzeskotzat jotzen da ikuspegi integratzaile batetik barruti arteko erlazioa portuaren bidez egitea, eta horretarako Antxorako irisgarritasuna hobetu beharra dago ezinbestez, gaurko pasarela N-1 Errepidearen gainetik igarotzea beharrezkoa delarik.

Azpitarratzea merezi duen beste aspektu bat Antxok portuko ertzarekin galdu duen erlazioa da, iharduera berrien tamaina eta konplexutasunak itxi dio-eta aurrean duen portua. Erlazio eta estantzia leku bezala pasarela berreskuratzea planteatzen da horregatik.

e) Portu eta hiriaren arteko erlazioaz.

Pasaiak jasaten duen krisia gairatzeko funtsezko elementu eragile eta giltzarri bezala portuari proiektu honetan eman zaion garrantzia nahi genduke azken zati honetan azpitarratu ondorio modura.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Ezin da, izan ere, Pasaiako udalerrria ulertu bere porturik gabe, eta nahiz eta arazoei heltzerakoan egundaino egon diren, gaur dauden eta, ziurtasun osoz, etorkizunean ere egongo diren ikusmoldeak desberdinak izan, Pasaiako berreskurapenaren espektatibak portuaren etorkizunaren menpe daude ezinbestez.

Urte askotan noraezean eta horizonterik gabe ibili eta gero, dokumentu hau onartzeko aurkezten den une berean, aldagai bat agertzen da behin betiko bultzada eman dezakeena arrantzaren eta unzigintza tailerren krisialdi etengabeak jasan ondoren ekonomi, funtzionalitate, hirigintza eta, batipat, bizi-kalitate mailan beharakada prozesu nabarmenean dagoen zonalde bat berroneratzeko: kirol erabilerak portuko zonalde batean, La Herreran.

Dokumentu honek kirol erabilerari buruz etorkizunean egon daitezkeen premien aurrikuspenak jasotzen ditu. Portuarekin izandako inkomunikazio-arazoez ez gaituzte lege mailako dokumentuetara soilik mugatu behar; arrazoiketak eta udalerrriaren ikuspegi globalak -bizitegi-zorua eta portu-zorua- izan behar dute nagusi auzi honetan, eta Udalak, horregatik, une horretatik bertatik erakutsi behar du bere Arau Legala aldatzeko jarrera, beti ere guztion onurak hala exijitzen badu noski.

Izan daitezela lerro hauek modu bat hemendik jada aitortzeko erabilera berri hori gauzatzeko ez dituela bazterrean utzi behar Plan Berezian nahitaez artikulatu behar diren mekanismoekin indarreango lege-esparruaren barruan zuzentzekoak liratekeen aspektuak.

Amaitzeko, trafiko eta aparkamendu alorrean erabilera honek eragin ditzakeen ondorioei buruzko hausnarketa bat egitera ere deitzen dugu, gaurko erabilerak jada beharrezkoak egiten dituzten aparkalekuak areago ugaltzea eskatzen du-eta. Topoaren geltoki ondoan proposatzen den aparkalekua guztiz interesgarria jotzen dugu horregatik, zeren oinezkoen irisgarritasuna hobetzeaz gain, portuaren beraren hobekuntza orokorrerako ere balio baitezake erabilera berriak kontutan hartuta bereziki. Gainera, udalaz gaundiko ikuspegitik begiratuta, Donostiako merkatal erdialderako eta kirol ikuskizunetarako Parkin disuasorioa izan liteke hau, bere lotura eta Topoaren ibilbidea ikusita.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**3.4 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA****3.4.1 Espazio Libreak.****a) Hiri-Lurreko Espazio Libreak.**

Hiri bilbeen barruan ezberdinak izaten dira "espazio libreak, berdeguneak" direlakoei ematen zaizkien eginkizunak. Gaurregun funtsezko zereginak betetzen dituzte hiritarrarentzat, hala nola, area eraikietan eta bereziki dentsitate haundikoetan gure kasuan bezala kontrapisu izatea, hiriaren zarata atergabetik eta trafikorearen molestia eta arriskuetatik isolatzea, elkarbizitza, solasa eta aisialdia laguntzea, etab...

Asmo-adierazpen hori egin eta gero, Pasaiak dentsitate ikaragarri altua duela, 145 etxebizitza inguru Hektareako, esan behar da, bai eta dokumentu honetan aurrikusten diren operazio urbanistikoen ostean dentsitate hori 119,01 etxeb./Ha-koa izateraino jaisten dela ere.

Kopuru horrek ez digu bere horretan ezer adierazten, baina konparazioak egiten hasiz gero bai ordea: Zoru Legean 75 etxeb./Ha aurrikusten dira gehienez garapen berrietarako, eta onartu berria den Donostiako Plan Orokorrak 72 etxeb./Ha garatzea aurrikusi du bizitegi-zoruan. Denok ezagutzen dugu Donostia, batipat bere zonalderik hurbilena eta bere arazoak, eta ez dirudi hargatik aipatu kopuru hori zifra itzela denik, aski eskasa baizik; zer esan dezakegu, bada, gure helburuetaz?

Espazio libreakin beste hainbeste gertatzen da; gaur gutxi dira, eta gutxi izango dira geroan ere, baina lurralde eskasiak, bere baldintza orografikoek, eta Udalaren posibilitate ekonomikoek ezinezko egiten dute hemen azaltzen diren baino helburu haundizaleagoak planteatzerik gaur-gaurkoz.

Zoru Legeak bitan banatzen ditu espazio libreak, batetik Espazio Libre eta Berdeguneen Sistema Orokorrak, eta bestetik Sistema Lokalak bereiztuz.

Legeak 5 m<sup>2</sup>-ko erreserba ezartzen du biztanleko Sistema Orokorretarako.

Sistema Lokalei dagokienez, hauek aurrekoei gehitu beharko zaizkie, eta berauen kopurua Planeamendu Erregelamendutik ateratzen diren beharizan kolektiboen arabera finkatuko dela esaten da, 8 bat m<sup>2</sup> biztanleko.

Honek 13 m<sup>2</sup>-ko eskaria emango liguke biztanleko, hau da, 257.829 m<sup>2</sup> Pasaia osorako Planaren garapen epemugan.

Gaurko eskaintza 19.175 m<sup>2</sup>-koa dela kontutan hartzen badugu (1,04 m<sup>2</sup>/bizt.) eta hauetako batzuk gaizki urbanizaturik daudela erreparatzen, arazoaren tamaina nolakoa den antzeman dezakegu.

Pasaia osorako guztira proposatu diren espazio libre urbanoak 138.221,1 m<sup>2</sup> dira orotara, hau da, 6,97 m<sup>2</sup> biztanleko. Aurreko egoera nabarmenki hobetzen badu ere (igoera 119.046,1 m<sup>2</sup>-koa da), kopuru hori urrun dago oraindik Legeak arrazoizkotzat jotzen duen estandarretik.

Estatistika hori agian hobetu liteke esandako kopuru horiei Donostiako udalerriaren barruan dagoen baina dagoeneko Pasaiako Udalarena den Antxoko Usoz zonaldean aurrikusten diren 3.000 m<sup>2</sup>-ko espazio libreak gehituz gero, baina kasu horretan ez litzateke zilegi izango Antxo gainean grabitatzan duten Donostia-Buenavista-Eskalantegiko biztanleak (1.000 inguru), eta pasaitarrak berez, kontutan ez hartzea eta Azkuene inguruko bizilagunak ere ahaztea, oso dotazio urriak baititu honek ere.

Berez interes haundikoa ez bada ere, esan dezagun adierazi ditugun kontzeptuetako batzuk argitzearren, goian emandako 138.221,1 m<sup>2</sup>-etatik %45,76 (63.250 m<sup>2</sup>) Sistema Orokorrei dagozkiela, 3,19 m<sup>2</sup>/bizt., Legeak ezartzen dituen 5 m<sup>2</sup> baino gutxiago argi eta garbi.

Datu horiek barrutiz barruti aztertuta, egoera ez da askoz samurragoa, eta honela agertzen zaigu bera:

**DONIBANE**

Egungo espazio libreak

3.716 m<sup>2</sup>1,29 m<sup>2</sup>/bizt.

## Testu Bategina

## "A" DOK.- TXOSTENA

## DOC. "A" MEMORIA

Proposatutako espazio libreak	26.369 m <sup>2</sup>	8,38 m <sup>2</sup> /bizt.
-------------------------------	-----------------------	----------------------------

**SAN PEDRO-TRINTXERPE**

Egungo espazio libreak	10.220 m <sup>2</sup>	0,96 m <sup>2</sup> /bizt.
Proposatutako espazio libreak	61.845,5 m <sup>2</sup>	5,59 m <sup>2</sup> /bizt.

**ANTXO**

Egungo espazio libreak	5.239 m <sup>2</sup>	1,09 m <sup>2</sup> /bizt.
Proposatutako espazio libreak	50.011,5 m <sup>2</sup>	8,88 m <sup>2</sup> /bizt.

**GUZTIRA PASAIAN**

Egungo espazio libreak	19.175 m <sup>2</sup>	1,04 m <sup>2</sup> /bizt.
Proposatutako espazio libreak	138.221,1 m <sup>2</sup>	6,97 m <sup>2</sup> /bizt.

Bistakoa denez, egoera larriak, kolonizatze egokia ez den lurraldeak areagotua, San Pedro-Trintxerpen dirau.

Bestalde, dagoen egoera ikusita eta planteatu diren gestio operazioak zailak izaki, inork pentsatuko balu hemen proposaten diren ekintza garrantzitsuak zentzugabekeriaren fruitu direla lotsa edo sentitu beharko luke, zeren plan hau, ondo uler daitekeenez, berreskurapen arinerako larrialdi plana baita, luzaroan espero izan diren operazioak egin eta berehala oharkabean utziko dituen, espazio libreen beharra oso handia delako.

Amaitzeko, portuak aportatzen dituen espazioen tamaina ezin ahaztu dezakegu, 16.010 m<sup>2</sup> baitira guztira, kopuru osoaren % 12,1, aurretik zerabiltzan eskemekin eta frikzio puntuekin hausten delarik.

Marraztu dugun egoera beltza ikusita, garbi baino garbiagoa da Pasaiako etorkizuna ez dagoela soluzio arrantsuetan bilatu behar, baizik eta maila apaleko birkualifikazio ekintza urbanoetan non materialak, kolorea, egindurak, hiri-altzariak eta, batipat, kontserbazioa eta zainketa nagusituko diren.

Aktuaziorik aipagarrienak honako hauek dira:

## \* ARANEDER 2.06 H.I.E.:

- Toki-Alai kudeaketatik 9.198 m<sup>2</sup> lortzea parkea egiteko.

## \* ARRANDEGI 2.05 H.I.E.:

- Jolasgunerako 2.186 m<sup>2</sup> lortzea, eta erabilera publikoko zortasunpean egongo den plaza azalera bat, konputagarria ez dena, eskuratzea.

## \* PABLO-ENEA 2.04 H.I.E.:

- 3.900 m<sup>2</sup> egokitzea plaza eta lurpeko aparkalekua egiteko.

## \* ZAMATETE 2.02 H.I.E.:

- Estrataldean 6.530 m<sup>2</sup> lorategi eta espazio libre urbanizagarri lortzea.

## \* ANTXO HEGOA 3.02 H.I.E.:

- 12.428 m<sup>2</sup> lortzea lorategi eta espazio libre urbanizatuak egiteko.  
- Jabari Publikoan 4.932,5 m<sup>2</sup> berreskuratzea -Itsasadarren Itsas Pasealekua.

## \* MOLINAO-ITSASADARRA 3.03 H.I.E.:

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

- 2.508 m<sup>2</sup> plaza lortzea Katuen Etxadian.
- 3.395 m<sup>2</sup> desjabetzapenez edo akordioz lortzea Itsasadarraren Parke Linealerako.
- Itsas Lurreko Jabari Publikoan 5.896 m<sup>2</sup> berreskuratzea -Itsasadarraren Itsas Pasealekua.

Garrantzi bereziko beste operazio batzuk Ondartxoko behekaldearen eta San Pedroko Puntetako Pasealekuaren eraberriketa fisikoa dugu, 9.450 m<sup>2</sup>-rekin, bai eta Donibaneko Puntetako Pasealekuarena ere, 5.160 m<sup>2</sup>-rekin berau.

Gainerako aktuazioek egungo espazio libreak urbanizatu eta egokitzea dute helburu.

b) Landa-Lurreko Espazio Libreak.

\* Ulia.

Nekazaritza eta Abeltzantza ustiapenak har ditzaketen zonaldeetan salbu, hau da, Larrabiden, Disparaten eta Ostaberden ezik, Ulia osan babes globaleko zonaketa bat planteatzen da goialdean landa-lurreko espazio libreen erabilerekin bateragarri izango dena.

Platako Farolako landa-bidea izango da, honetatik abiatu eta Hego eta Ipar mazelak zeharkatzen duten bideska sarearekin batera (Mendiolan elkartzen dira mazela horiek, Donostiako udalerrian) espazio horietara iristeko puntua.

\* Jaizkibel.

Arau Subsidiarioek Uliaren ordenazio filosofia berbera proposatzen dute honetarako, hau da, babes globaleko zonaketa bat landa-lurreko espazio libreak bateragarri izango dituen Lurraldearen irisbideetan.

Irisbidea Jaizkibelgo Errepidea izango da.

Mugapen honen barruan nekazaritza eta abeltzantza ustiapena duten titulartasun pribatuko terrenoetan ordenatu eta kontsolidatzea aurrakusi da bilatzen diren helburu orokorrekin bat datozen neurrian. Bertan dauden eraikinetan "Ostalaritza" erabileren ustezko ezarpena ere aurrakusten da, eraikin pribatuen osagarri modura, egun mota honetakoak diren erabilerak aldi berean finkatuz.

Jaizkibelen kasuan, interbentzioak zuzenean egin daitezke, "Plan Berezia" onartzearen menpe egon gabe.

Ulia eta Jaizkibel osorako erredaktatu beharreko Plan Bereziek batera definitu beharko dute -beharrezko ñabardurekin beti ere- zein den balio naturalistikoko zona eta aisiarako zona sortzeko egiten den proposamena, egoki erizten duen lekuan biak bateragarri eginez eta, beharrezkoa balitz, proposatutako zonaketa aldaketarik ekarri gabe berdefinituz Ulia osorako (Donostia eta Pasaia) eta Jaizkibel osorako (Pasaia, Hondarribia eta Lezo) ezarrita dagoen helburu orokorrekarekin bat datorren neurrian.

Ulia eta Jaizkibel Eremu hauen barne interes naturalistiko eta paisajistikoa duten hainbat elementu sartzen dira, bai eta interes arkeologikoa duten eraikinak ere.

### 3.5 EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMA

Proiektu honetan etengabe proposatzen den hiri-berreskurapenaren baitan, Hiri-Zoruan ekipamenduak egotea oinarri-oinarriko estrategia da eskema urbanoaren hobekuntza lortu eta, Pasaiak eskualde mailan duen erakarpen falta edo, garbiago esanda, jasaten duen arbuioa, zeinari buruzko tajuzko frogatxosten honen 2. zatian eskualderako emigrazioaz eta kontserbazio ona duten baina hutsik dauden etxebizitzegindako azterketan utzi den, hein batean behintzat arintzeko.

Ekipamendu berriak ezarri behar hau nahitanahiezkoa da Pasaiak dituen gabezia larriak zertxobait orekatzeko, eta horietako batzuk hain dira garrantzitsuak non L.A.Z.-etan ere jaso egin diren, kirol instalazioak kasu.

Lokalak deitu genitzakeen ekipamenduak kokatzeaz gainera (eskolak, pilotalekua, futbol zelaiak, e.a...), udalaz gainetiko dotazioak ere ezarri beharra daude (Untzi Museoa, Bainu Instalazioak Kalaburtsan, e.a...)



## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

erabilera alternatiboak eskaini eta lurralde andeatu bat berroneratu dezaten.

Zilegi da, probintziako desoreka ezagunagatik batetik, eta honek Donostialdeako eskualdean duen isladagatik bestetik, gutxienez eskualde mailakoak izango diren ekipamenduak sortzea azken urteotako politika zentralistekin hautsiz.

Donostiako udalerriri so egiten badiogu, 169.000 biztanle aurkitzen ditugu bertan eta 146.000 Donostialdeako gainontzeko udalerrietan; eskualde mailako ekipamenduak, aldiz, erdialdean kokatzen dira %90 inguruko proportzioan.

Desoreka hori are ulergarriago egiteko, ez genuke ahaztu behar Altza eta La Paz bezalako auzo donostiar jendeztatuek beste udalerrien gainean grabitatzan dutela gehiago erdialdearen gainean baino, eta periferiako biztanlegoa erdialdekoa bi halakoa litzateke horregatik.

Donostiak, eta batez ere, bere erdialdeak motore eta ordezkartza gune bezala zenbateko indarra duen ez genuke hemen alboratu nahi, baina ez al dago ezein ekipamendurik nahitanahiez Donostian egon behar ez duenik?

Konparazio hori Pasaiara extrapolatzen badugu, emaitza negargarria da.

Dauden hutsuneak arindu nahian, ondoko aktuazioak proposatzen dira.

### 3.5.1 Zehaztu Gabeko Ekipamendu Komunitarioa.

\* Askorreta.

Untziola hau lekuz aldatu behar dela eta ordenazioz kanpo dagoela jada ezarririk, zehaztu gabeko Ekipamendu area honetan (aukera desberdinak aztertzen ari dira), non dotazio desberdinak jar litezkeen -irakaskuntza, sozio kulturalak, etab...-, zuzenean eskuhartzeko posibilitatea dago, "Plan Berezia"ren onarpenaren menpe egon behar gabe.

\* Azoka ondoko orubea.

Azoka ondoan dagoen orubea erreserbatzen da, eta honek azokaren eraikinarekin eta Trintxerpeko Alkateordetzarekin batera barruti osoa ekipatzeko baliagarri izan beharko dute zera sortuz:

- Institutio alorreko ekipamendua.
- Kultur eta Aisialdi ekipamendua.
- Kirol ekipamendua.

\* Pablo-Enea.

Ordenazio berriarekin sortzen den plazan eraikin bat kokatzen da izaera lokaleko dotazioren bat har dezakeena auzorako: haurtzaindegia, haur liburutegia, begiratokia, ludoteka, e.a...

\* San Pedroko Pilotalekua.

Proisako pabiloia eraitsi eta pilotalekua barruragotu ondoren, ekipamendu partzela bat eratzen da Morales Oliver berrantolatzean botako diren udal lokalak ordezeko erabiliko dena. Ekipamendu hau alboan dagoen Zamatete H.I.E.-an, Proisa zaharren gainean, ordenatutakoari atxekita dago.

\* Uliako Kirolaldea.

Ekipamendu eraikin bat sortzen da, Azkuene-Ulian dauden desorekak zuzentzeko, eta instituzio alorreko erabilerak, osasun eta laguntza alorrekoak, eta merkatal erabilerak (hala badagokio eta beste operazio batzuk konpentsatzeko) hartzeko gai izango dena.

\* Andonaegi.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Ekzari beharreko ekipamenduak Caritas-en Iragaleen Etxea ordeztzen du -ordenazioz kanpo dago- eta bere erabilera nagusia laguntzazkoa izango da -harrera pisuak e.a...-, bestelako ekipamendu erabilerak hartu baditzake ere.

**3.5.2 Eskola Ekipamendu Komunitarioa.**

Ikusirik jaiokuntza tasaren beherakada bortitza dela eta etorkizunean aurrakusten diren ikasle plazzen eskaria mugatua izango dela, eta erabilera hauek irakaskuntza modalitate desberdinetan egun erabilgarri duten zorua nahikoa dela, ez da dotazio mota honetan arazo nabarmenik planteatzen Arau Subsidiarioen garapenerako aurrakusten den epemugan.

Bi interbentzio proposatzen dira sare publikoan:

\* Karmengo Ama Birjinaren Ikastetxea.

Eraikin hau arestian eraberritua izan bada ere, berau bota eta beste bat eraikitzea proposatzen da hiriaren ordenazio helburuak eta eraikinaren egoera kaskarra kontutan hartuta.

\* Usoz-eko Eskola Ekipamendua.

Usoz-eko Ikastegiak Antxoko gaurko eskolak ordeztu behar ditu eta Pasaiarako eta bere eranginpeko zonarako (Buenavista-Eskalantegi) eskolaurreko ikastetxe bihurtu.

**3.5.3 Kirol Ekipamendua.**

Pasaiak ekipamendu mota honetan gaur duen defizita arintzeko hauxe proposatzen da:

\* Antxoko Polikiroldegia eta Usoz-eko kirol instalazioak.

Luzuriaga-Campsa Arearen garapenaren barruan polikiroldegi estali bat eraikitzeko zoru-lagapena lortzen da. Berau Usoz-en zelaian, Pasaiako Udalak Donostiako Udalari erositako terrenoetan, egingo diren kirol instalazio irekien osagarri izango da.

Instalazio hauek Altzakoekin batera kontabilizatu beharko lirateke modu osagarrian.

\* Andonaegiko Polikiroldegia.

Zoru erreserba bat egiten da igerileku estali bat eraikitzeko pilotalekuaren ondoan. Bertako instalazio guztien -pilotaleku, igerileku eta futbol zelaiaren- aldagelak hartzeko adina espazio izan beharko du.

Estali gabeko zona bat ere du erantsia, Parkeari atxekia eta erabilera pribatuko garajeen estalki gainean kokatua, eta squash eta beste instalazio batzuetarako espazio erreserba bat ere.

\* San Pedroko Pilotalekua. Instalazio erantsiak.

Pilotalekua barruragotzea proposatzen da, Esnabide kalerantz gaur duen irtengunea kenduz, baina haren luzera bera mantenduz. Barruraketak konexio bat ahalbideratu behar du San Pedroko H.I.E.-an kokatzen den Ekipamendu Eraikin erantsiaren eta Zamatete H.I.E.an proposatutakoaren artean, azken honetan -Proisa Zaharra- kirol ekipamenduak hartu beharko baitira besteak beste.

\* Zamatete Kirolgunea.

Kirol ekipamendurako lagapena (Estrataldea E.U.-a). Morales Oliver plazaren gainean grabitatzeko du hilerriarako bide berriari atxekia. Instalazio irekiak eta, hauei erantsita, aldagela edo dependentzia estaliak egitea proposatzen da.

\* Donibaneko Arraun Kirolgunea.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Hiria eta portuaren arteko muga ezarritz Bordialabordako kai berria eraikiko den Ekipamendu Sozio-Kulturaleko eraikinean integratzen da. Eraikin honetan kokatuko diren Untzi Museo edo antzeko erabileren osagarri izango da.

**3.5.4 Instituzio alorreko Ekipamendu Komunitarioa.**

San Pedroko Alkateordetza eraberritzea proposatzen da, Pilotaleku ondoan proposatu den Ekipamendu Komunitarioko eraikinarekin osatua.

Trintxerpeko Alkateordetza berria, gizarte eta kultura alorreko hainbat erabilera ere hartuko dituena, eraikitzen ari da dagoeneko.

Antxoko Alkateordetzak Zumardi aurrean hartuko du kokapen berria Gizarte eta Kultura alorreko Ekipamendu Komunitarioarako kalifikatu den partzelan, Biteri Plaza eraberritu eta Azokaren eraikina bota eta gero.

Interbentziorik nagusia egun sakabanatuta dauden udal-bulegoak Udalak erosi berria duen Donibaneko Arizabalo Jauregian biltzea izango da.

**3.5.5 Osasun eta Laguntza alorreko Ekipamendua.**

Aktuaziorik aipagarriena Usoz-en Osasun Zentru bat sortzea da Antxoko gaurko anbulategiaren orde. Terrenoak erosi edo desjabetu egin beharko dira Donostiako Udalarekin adostasunez.

Donibanen ere Osasun Zentru bat sortzea proposatzen da Bizkaia Auzoan, hau da, Arizabalo Jauregiko udal-bulegoen ondoan eratzen den plazan.

Beste ekimenek ekipamendu asistentzialaren sarea osatzea dute helburu: harrera pisuak, Iragaleen Etxea, etab...

**3.5.6 Gizarte, Kultura eta Aisialdi Ekipamendua.**

Gaurko dotazio sarea -Antxoko Kultur Etxea, Andonaegiko eraikina, e.a...- zabaldu eta osatzea hartzen dute helburu ekipamendu mota honetan egin beharreko interbentzioek. Nagusienak honako hauek dira:

\* "Alkateordetza" berria Antxoko Zumardian.

Gizarte eta Kultur ekipamendua -Kultur Etxea- emango dio barrutiari, dagokion eskalan, bestelako ekipamendu erabilerak hartzeaz gainera.

\* Untzi Museoa.

Portu-hiria transizio moduan Donibanen ezartzekoa den eraikinak, beste erabilera batzuen artean, Gipuzkoako Untzi Museoa hartuko du bere baitan, eta honek alboko untziralekuari eta Puntetako pasealekuei, Ondartxo eta Kalaburtsako ibarbideak ere barne, atxekiko da posible izanez gero.

\* Kalaburtsa eta Ondartxo.

Espazio hauetan, espazio ludiko bezala duten ordenazioaren arabera, gizarte eta kultur erabilerak baimentzen dira, Untzi Museoarekin zer ikusia izan dezaketen erakusgarriak azaldu edo bestelako ekipamenduak ere hartzeko posibilitatearekin.

\* Kultura eta eskulangintza tailerrak.

San Pedro-Trintxerpe barrutian, %15aren lagapenekin eskuratutako terrenoetan, kudeaketa pribatuko kultur ekipamendu bat kokatzea planteatzen da gero eta handiagoa den lokalen eskariari irtenbide bat emateko.

\* Antzerki Tailerra.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Karmengo Amaren ikastetxearen eraberriketaren barruan, antzokia-entseiu leku bat ezartzea proposatzen da eskolako iharduerekiko osagarri (Aula Magna) Trintxerpe-San Pedron egiten diren saioak eta entseiu orokorrak, ekitaldi txikiak, e.a. bertan garatzeko.

\* Entseiu Zentrua.

Trintxerpe Goian dagoen ur depositoaren balizko desagerpenak zaratak eta bibradurak sortarazten dituzten ihardueren leku bezala berrerabiltzeko aukera emango luke.

### 3.5.7. Zerbitzu Publikoen Ekipamendua.

San Pedro-Trintxerpeko hilerri berriaren eraikuntza eta Donibanekoaren haundiketa dira, beharrezko desjabetzapenez batera, interbentziorik aipagarrienak.

Udal Zerbitzuetako gaurko Pabiloian ere -Ibilgailuen Parkean- aktuazio garrantzitsu bat aurrirakusten da.

## 3.6 ZERBITZUETAKO AZPIEGITURAK.

### 3.6.1 Ur Horniketa.

"Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Hornidura eta Saneamendu Plan Integrala" izenburupean Sener enpresak Gipuzkoako Foru Diputazioarentzat egin zuen azterketan larehun eta hirurogei (460) litrotako dotazioa aurrirakusten zuen biztanleko eta egunean 2.010. urterako.

Dotazio hau 1985. urtean biztanleko eta eguneko kontsumoa larehun (400) litrotakoa izan zitekeelako erizpidetik abiatuta eta urtez urteko igoera bat kontutan hartuta lortzen zen.

Nolanahi ere, eta gaurtik ikusita, ura bezalako ondasun urria aurrezteko estrategien premia planteatzen ari denean, zifra horrek zalantza haundia eskain dezake. Berau ezarri izanak beti komenigarria den segurtasun marjina ematen du zerbitzu mota honetako beharrak aurrirakusterako orduan.

Arau hauek, epemuga laburrago baterako bada ere, 19.833 biztanleko aurrirakuspina egiten dute 2.002. urterako, eta pentsatzekoa da kopuru horrek ez duela gehikuntzarik izango, edo ez gehinkuntza haundiegirik, bizitegi-zorua ia zeharo agortuta egongo delako. Zifra hori hartzen da, beraz, erreferentzi, proiektaturiko etxebizitza kopuruan dago-eta oinarrituta gainera.

Kopuru hauen arabera, hiriaren urteko kontsumoa hauxe litzateke:

$$19.833 \times 460 \times 365 = 3,3 \text{ Hm}^3.$$

Gaurko egoera, aldiz, hiriak 18.373 biztanle dituenean, eta dauzkagun datuak eskasak izan arren, zifra horretera hurbiltzen da jada.

Sareak bi hornidura iturri dauzka: bata, Jaizkibelgo kaptazioak ditugu, non ura ipar isuraldeko gainazaleko errekatxoetatik jasotzen den eta bilketa-tunelaren bitartez iristen, eta bestea Añarbetik dator. Biak elkarren osagarri dira, baina Añarbekoa tratatua iristen da, eta Jaizkibelgoak klorazioa dauka tunel nagusiaren irteeran, "sifoiari" aurrirantzean.

"Sifoi" honetatik zuzenean banatzen da Donibanera lehenik eta Antxo eta San Pedro-Trintxerpera subsidiarioki, Añarbekoarekin osatuz. Sifoiaren irteeran neurgailu orokorrik ez dagoenez, ur emaria

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

zenbatekoa den ez dago zehatz jakiterik, baina Udal Ur Zerbitzuko arduradunen ustetan beronen emaria eguneko 4 m<sup>3</sup>-koa izan daiteke agorraldian -ANSaren azterketaren arabera, Jaizkibelgo baliabide hidrologikoak (Hondarribia, Lezo, Pasaia) urteko 5,00 Hm<sup>2</sup>-koak direla jotzen da, ur hauen kalitate eta kantitatea azpimarratzekoak direlarik-.

Gaurko egoera, non aurrikusitakoak baino 1.460 biztanle gutxiago dauden, hurbildu egiten da emandako zifra hipotetiko horretara, zeren Jaizkibeldik eguneko kontsumitzen diren 4 m<sup>3</sup>-ei Añarbetik hartzen diren 5 m<sup>3</sup>-ak gehitu behar zaizkie (9 m<sup>3</sup> eguneko), eta honek 3,285 Hm<sup>3</sup> ematen ditu urteko. Sarearen egoera arras eskasak, hala ere, %30 baino gehiago galdu arazi dezake, eta hortxe dago, bestalde portuaren kontsumorako urteko 0,579 Hm<sup>3</sup>-ak.

ANSaren azterketaren arabera, funtsezkoa izango da, edateko ura produzitzeko erabilitako uren ezaugarriei buruzko 1986ko maiatzaren 11ko Aginduak dioenari jarraituz, A3 motatako arazketa tratamendu bat instalatzea oxidazio sistema batean oinarrituko litzatekeena eta Fe eta Mn ezabatuko dituen permanganato potasiko edo kloro dioxidoaren dosifikazioa dela medio. Honek, gainera, banatu beharreko uraren kalitatea bermatuko duen malutapen, gatzapen eta iragazpen sistemak ezartzea exijitzen digu, 1138/90 E.Dekretua betez.

ANSaren diagnostikoa aztertuta, egoki dirudi Jaizkibelgo ur-kaptazioak eta baliabide hidrikoak baldintza onetan jartzea eta udalerria urez hornitzen duten bi emariak elkarren osagarri izaten jarraitzea.

3.6.1.1 Ur erregulazio eta hornidurarako depositoak.

Pasaiako Banaketa Sarean badira bolumen aldakorreko hainbat deposito, egoera eskasean orohar, batzuk erabileraz kanpo daudenak eta irisgarritasun zaila dutenak.

Trintxerpe-San Pedron

- |                     |                     |                      |
|---------------------|---------------------|----------------------|
| - Goiko Depositoa:  | Harmena             | 600 m <sup>3</sup>   |
|                     | Kota                | + 81,75              |
|                     | Egoeraeskasa        |                      |
| - Beheko Depositoa: | Harmena             | 3.200 m <sup>3</sup> |
|                     | Kota                | + 57,00              |
|                     | Egoeraona           |                      |
| - Deposito Berria:  | Harmena             | 3.000 m <sup>3</sup> |
|                     | Kota                | + 85,00              |
|                     | Egoeraberria (1992) |                      |

Antxon

- |                      |              |                      |
|----------------------|--------------|----------------------|
| - Antxoko Depositoa: | Harmena      | 3.200 m <sup>3</sup> |
|                      | Kota         | + 57,00              |
|                      | Egoeraeskasa |                      |

Donibanen

- |                         |           |                      |
|-------------------------|-----------|----------------------|
| - Donibaneko Depositoa: | Harmena   | 1.200 m <sup>3</sup> |
|                         | Kota      | + 51,00              |
|                         | Egoeraona |                      |

Hauetaz gainera, badira garrantzi txikiagoko beste deposito batzuk, Lizeo, Gaztelutxo eta Errekakoak hain zuzen, 75 m<sup>3</sup> inguruko harmena dutenak eta irisbide eta egoera aldetik nahiko kaxkar daudenak. Salbuespena, 175 m<sup>3</sup>-ko harmenaz Kalaburtsatik Larrabidea hornitzen duena da, egin berria berau.

Funtzionamendua arazotsua gertatzen zen kota arazoak zirela eta, baina deposito berriarekin gainditu egin dira zerbait oztopo horiek.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Depositoetan egin beharreko lanei dagokienez, esan behar da hauek era horretako hutsuneak zuzentzea dutela helburu. Beharrezkoa da, zentzu horretan, Antxoko depositoa konpontzea, 1.200 m<sup>3</sup>-tako deposito berri bat eraikitzea Donibanen, +100 edo 120 kotan, Lourdes-Txiki eta San Rokeren arazoak bideratzeko, eta Larrabiderako ponpaketa aldatzea. San Pedro-Trintxerpen 600 m<sup>3</sup>-ko deposito auxiliar bat beharko da +112 kotan, Pablo-Eneako goiko parteari (Kanpitor) behar adinako presio emateko. Gaurregun +57,00 kotan dagoena (beheko deposito) sobran legoke berez.

3.6.1.2 Banaketa.

Honen inguruan egin diren proposamenak dagokion kartografian jaso dira, baina iradokizun gisara soil-soilik, zeren eta sarearen azterketa sakonago bat egiteak edo urbanizazio lan batzuk (errepideak, e.a.) besterik gabe aprobetxatzeak hoditeriak beste leku batzuetatik eramatea egin baitezake komenigarri. Hau, funtsean, banaketari buruz esaten den guztirako da baliagarri.

Indartu nahi den filosofiak sarea osatzea du asmoa, zirkuitok orok bi hornidura puntu izan dezaten sare nagusian. Materialak eta dimentsioak bateratzera jo behar da. Zentzu honetan, 100 mm-ko diametroa edo haundiagoa duten hoditeriak guztiak bundinurtu edo polietilenoekoak izatea proposatzen dugu, eta sare nagusian ez daitezela diametro horretatik beherako hoditeriak erabil, fibrozementuzko hoditeriak ezari ezarian material horiekin ordezkatzeari ekin behar zaiolarik.

3.6.1.3 Proposamena.

## \* Depositoak

- Trintxerpe-San Pedron 600 m<sup>3</sup>-ko deposito berria.
- Donibanen 1.200 m<sup>3</sup>-ko deposito berria.
- Antxoko depositoa hobetuntza lanak egin eta bere haundiketa aztertzea.

## \* Eroanbideak

- Oxidazio bidezko tratamendu instalazio bat ezartzea "sifoian", eta klorazio automatikorako sistema bat jartzea.
- Azkuene-Deposito Berriaren sare orokorra osatzea.
- Fibrozementuzko hoditeriak burdinurtu edo polietilenoekin aldatzea apurka-apurka.

**3.6.2 Ur Zikinen Saneamendu eta Arazketa.**3.6.2.1 Gaurko Egoera

Pasaia hiriko ur beltz eta grisen saneamendua estolderia berbera erabiliz egiten da gaurregun, hau da, eroanbide bat eta berean nahastuz euritako urekin, beren jatorriarengatik eta ezaugarriarengatik ezelako bereizketarik egin gabe.

Isurketak Badiara egiten dira zuzenean nahiz zeharka zenbait puntutan (Herrera, San Pedro eta Donibane), eta Antxon itsasadarrera isuritzen da kolektore-deposito sistema baten bitartez.

Baserriek eta landa zonek soro edo errekatxoetara isuritzen dute zuzenean.

Saneamendua ez dago orohar egoera txarrean, nahiz eta erregulartasunez konponketa zenbait egin ohi dituen Udalak han-hemen.

Antxoko kolektore-deposito ibilgarriak dira bereziki aipatzekoak, eta batipat itsasadarrarekiko paraleloan dihoana, itsasgora dagoenean deposito bezala funtzionatzen baitu klapeta sistema batez bitartez.

3.6.2.2 Aurretzako Baldintzak

Saneamenduaren arazoiari irtenbide egokia emateko konplexutasunak udal esparrua gainditzen du Pasaiaren kasuan, Oiartzun ibaiaren arroako hondoa den aldetik.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Arau hauen erredakzio prozesuan zehar (1989-1994) Ondartxon aurretratamendu planta bat ezartzeko lanei eman zaie hasiera, eta azken hilabeteotan ziklo integraleko (edo posibilitate hau jasotzen duen) Araztegi bat, Urumea eta Oiartzun arroak zerbitzatuko dituen, ezartzea deliberatu da azkenean.

Egin beharreko lanak babestuko dituen legezko tresnarik ez egoteak -Saneamendu Plan Integrala, Z.L.T.B.-ko 84.2.e eta 84.3.a artikuluen arabera-, Ondartxoko aurretratamendu plantan hasitako lanak geldiaraztea eragin zuen 1990. urteraren hasieran. Lan hauek exekutatzen zuten proiektua Gipuzkoako Horniketa eta Saneamendurako Plan Integralaren zehaztapenetan zegoen oinarriturik -H.S.P.I. aurrerantzean-, baina Plan hau ez zen, behar zenaren kontra, Zoru Legeak dioenari jarraituz izapidatu eta ez du Plan Berezi baten mailarik. Behin lanak geldiarazi ondoren eta plantaren kokapenaren egokitasunari buruz hainbat eztabaida piztu eta gero, E.E.E.-aren Araupideak emandako proposamenak krisian jartzen du H.S.P.I.-ak hautatutako eredia. Bai Kontseiluaren Araupidea, 89-10-09an aurkeztua, bai eta ondoren etorritakoak ere, askoz murrizgarriagoak dira.

Testuinguru horretan da IMPOLUSA ETA URBIKER enpresei azterlan bana enkargatzen zaiela. Beren diktaminek kontraesana sortzen dute ere egin beharreko lanekiko. Biek Araztegi bat -U.Z.A. bat- lehorrean ezartzea proposatzen badute ere, batean tratamendu sekundario bat planteatzen da gutxien-gutxienera, azken emaria isurbide baten bitartez itsasora eramanez, eta bestean tratamendu tertziario bat, Oiartzun ibaira isuriz.

Azterketa horien ostean, "Confederación Hidrográfica del Norte" delakoak -C.H.N. aurrerantzean- azterlan bat eskatu zion Torres Quevedo Fundazioari Kantaur Isurki osoa aztergai hartuta.

1991ko maiatzean, E.E.E.-aren Kontseiluak ontzat eman zuen hiri ur zikinen tratamenduari buruzko Araupide berri bat, gatazka honetan Pasaiak erabili izan duen erreferentzia esparrua gogortzen duena, aurretratamendu eta isurbidearen formula legalki gaindituz jada.

Oiartzun-Pasaia arroaren saneamenduaren auzian Torres Quevedo Fundazioaren Diktaminarekin iristen gara azken ondoriora, alegia, U.Z.A. bat eta bakarra, Urumea eta Oiartzun arroak hartuko dituen, ezarriko da Loiolako (Donostia) harrobietan, Itsasora isuri beharra ere aintzat harturik, legezko eskakizun guztiak, nola estatukoak hala E.E.E.-koak, betez.

### 3.6.2.3 Proposamena.

Arau hauetako proposamenak bi alternatiba jasotzen ditu. Horietako bat C.H.N.-ek aztertu dituenetako bat da -2na-, hain zuzen, Badiaren Ekialde eta Mendebalean sortzen den emari guztia zuzenean Herreratik Loiolako U.Z.A.-raino ponpatzea proposatzen duena, Pasaiako tunel sistema ekaitzen uren hustuketarako utziz.

Proiektu honetan jasotzen den beste irtenbidea C.H.N.-aren 3. alternatiba da. C.H.N.-ak aztertu duen 3. alternatiba hau "Donostialdea eta Pasai San Pedroko Saneamendu Arrazional baten aldeko Plataformak" aurkeztutakotik dator, Pasaiako tunelen premiarik eza azpimarratzen du eta gutxienezko tratamendu primarioa bilatzen du emari guztirako, La Herreran gainezkabideak ezarri, edozein kasutan.

Trintxerpe-San Pedroko saneamendua kolektore berrira bideratu beharko da eta hemendik La Herrerara eraman, bertatik Loiolara ponpeatzeko. Berdin egingo da Herrera, Altza-Roteta, La Paz, Bidebieta eta abarretik datozen emariekin (beste udalerrri batekoak izan arren), ur beltzak La Herrerako errekatik bereiztea delarik arazorik nagusia.

Gaurregun aztertze-fasean dagoen Antxoko saneamenduari dagokionez, azterlanaren egileek adierazi dute saneamendua gaurkoen antzeko kolektore-depositoen bidez egingo dela baina ezartzen diren kolektore berrien ezaugarrietara dimentsionatuak Itsasadarrera isurtzea galeraz dadin eta Molinaoko (Donostia) ur zikin guztiak bildu ditzaten bertara isuriak ez izateko. Honi eransten zaion beste arazo bat, San Markosen lixibiatuak dira, berarizko tratamendua beharko dutenak.

Gainezkabide bat edo gehiago izango ditu eta Badiaren Ekialdearen kolektoreari lotuko zaio, La Herrerara ponpeatuz. Euritako urak Badiara eta Itsasadarrera bideratuko dira zuzenean.

Donibanen funtsezkoa da sarea modu banakatuan osatzea eta Alde Zaharretik eta Bizkaia Auzotik datozen emariak termika ondoan ezarriko den ponpaketa estazioraino eramatea.

San Pedron Alde Zaharraren isurketen bilketa osatu beharko da, C.H.N.-ren azterlanetan ez baita jasotzen.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**3.6.3 Elektrindarraren hornidura.**

Elektrindarraren horniketa sareari dagokionez, konpainia hornitzaileak -Iberdrolak- ez du hobekuntza edo haundiketa ekintza aipagarririk planteatzen sare orokorrean, egun dagoena bere hortan kontsolidatzen delarik.

Garapen berrietan, planeamendu xehekatuak beharrezko banaketa sareak eta "transformazio zentruak" aurrikusi beharko ditu, "etxebizitza garapenetan" lurrazpiko banaketa egiteko erizpide orokorra mantenduz.

**3.6.4 Gas Banaketa.**

Etxeko erabilerarako Gasa Udalerrira Ekartzeari buruzko programa, San Pedro-Trintxerpe eta Donibane hartzen dituen, jaso egin da proposamenean, Idom enpresak egindako azterketaren arabera.

Donibanerako aurrikusita ez badago ere, honek ez du esan nahi sarea ez dela jartzerik izango bere egunean (Lezotik edo Portuan barrena) dokumentu hau zertan aldatu gabe.



## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**4.- ARAU SUBSIDIARIOEN GARAPEN ETA EXEKUZIOA****4.1 SARRERA.**

Dokumentu honetan jaso diren betekizun eta aurrikuspenak gauzatzeko, tresna legalak eta eskuhartze-estrategiak jarri behar zaizkio eskura ordenamendu juridikoak eskaintzen dituen posibilitateetatik abiatuta.

Ezarriak izan diren hainbat zehaztapen azaldu eta justifikatzen dira jarraiko idazatietan, besteak beste, lurzoru jabetzaren hirigintz erregimena; garapen eta exekuzio planeamenduaren prozesua bideratu edo, behinik behin, berau errazten duten lurralde eremuen finkapena; probetxamenduen eta hainbanaketaren esleipena; sistema orokorretarako zoru eskurapena; gestio formulak, batzuk publikoak eta beste batzuk pribatuak; Arau Subsidiario hauetako elementuen garapenean eskumena duten Herri Administrazio desberdinekiko lankidetzak koordinatua; eta, laburrean esanda, proiektu honek bere helburuak egoki bete ditzan arautu beharrekoak diren bestelako aspektuak.

**4.2 LURZORUAREN SAILKAPENA.**

Z.L.T.B-ko 77 eta 78.1c artikuluetan, 9. artikuluari lotuta, esaten denarekin bat etorritik ezartzen du dokumentu honek sailkapena.

"Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioei" buruzko proiektu bat izanik, Pasaiako lurralde guztia hurrengo "lurzoru mota" hauetakoren batean izan da sartua:

- Hiri Zorua 112,840 Ha.
- Zoru Ez Urbanizagarria 1.018,711 Ha.

Lehenak 112,840 Ha. hartzen ditu guztira, Badia sartu gabe (85,57 Ha ditu honek), eta bere baitan 10. artikulua exijitzen duen urbanizazio edo eraiketa maila duten terenoak, edo exekuzio prozesuan egonik maila horretara Arau Subsidiario hauek, administratiboki izapidaturik, indarrean jarri aurretik iritsiko direnak sartzen dira.

"Aurreko sailkapenaren" baitan sartu ez den Udal Lurralde guztia Zoru Ez Urbanizagarri bezala sailkatu da. 1.018,711 Ha. osotara.

**4.3 HIRI ZORUA ETA ZORU EZ URBANIZAGARRIA HIRIGINTZ INTERBENTZIORAKO EREMU (H.I.E.) ETA AREATAN BANATZEA.**

Planeamenduaren ahalik eta garapen egokien lortzearen, zoru "mota" hauen baitan dauden lurraldeak beren kalifikazio eta sailkapen homogeenogatik mugakide dituztenetatik bereizgarri diren eremu edo H.I.E.-tan banatu dira. Hauek ordenazio area homogeenoz osatzen dira.

Hirigintz Arauen "C" Dokumentuaren Hirugarren, Laugarren eta Bosgarren Liburu-tako Arau Partikularretan ondoko zehaztapen hauek ezarri dira H.I.E. bakoitzerako:

- Hirigintza alorreko Informazioa. Ezaugarri Orokorrak.
- Hirigintz Erregimena.
- Areen Mugaketa.

Area bakoitzerako, bestalde, ondoko zehaztapenak ezarri dira:

- Proposatutako Ordenazioaren erizpide eta helburuak.
- Hirigintz Erregimena.

- Ordenantza Xehekatutakoak.
- Planeamendu eta Gestio baldintzak.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Gai hauen inguruan, orobat, zehaztasun zenbait ere eman dira, hala nola, "lurzoruaren sailkapena", programazio eta "definizio" baldintzak, "gestio sistemak", eta "exekuzio eta garapenerako epeak", eta bidezkoa den kasuetan, zehazki adierazi da zeintzuk diren "erabilerak eta eraikuntz tipologia", "jabari eta erabilpenari buruzko baldintza partikularrak", "lagapenak", "urbanizazio lanen proiektuak egiteko baldintzak", lan horien mantenimendurako arauak, eta orohar, supostu berezi bakoitzari dagozkion bestelako arau, faktore eta datuak.

H.I.E. bakoitzaren Arau Partikularrean "gaurko egoerari" edo "zonaketa xehekatuari" buruzko mugaketa planoak jaso dira, eta beharrezkoak edo komenigarriak direnean, baita "Eraikuntzaren Sestra eta Lerrokadurak", "Jabari eta Erabilera", eta "Gestio Urbanistiko eta Exekuziorako Sistema eta Betekizunak" jorratzen dituztenak ere, ordenazio plano bat eramateaz gainera.

**4.4 "PROBETXAMENDU URBANISTIKOAK" ESLEITZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA.****4.4.1 Hiri Zoruan "probetxamenduak" esleitzea.**

Eraikuntz probetxamenduak zuzenean erabaki dira normalean, Area bakoitzari esleitzen zaizkion  $m^2(s)/m^2$ -ak zehaztean.

Beste zenbait kasutan, zeharka arautu dira, eraikuntzaren nolakotasuna definitzen duten "Hirigintz Arauak" direla medio.

Probetxamendu horiek gauzatu ahal izateak garapen tresna urbanistiko bat -plan berezia edo xehetasun azterlana- alde aurretik formulatzea eskatzen du supostu batzuetan.

Arau Subsidiario hauek lurralde baten ordenazio xehekatua jaso dutenean "zuzenean exekutatu" ahalko dira bere zehaztapenak.

Arau Partikularretan horietako zeinetan erredaktatu beharko den "plan xehekatua" eta zeinetan egin daitekeen "zuzeneko exekuzioa" utzi da zehaztuta.

Hiri Zoruko Area batean "exekuzio unitate" baten bitartez aktuatu behar den bakoitzean, beronen "bataz besteko probetxamendua" zein den ezarri da, Zoru Legearen 27.4 artikulua, Bigarren Xedapen Gehigarriak, Lehen Xedapen Iragankorren 2.d idazatiak eta agindu baterakorrek diotena betez horrela.

Aurrekoa gorabehera, sotoetan aurrikusten diren probetxamenduak agortzea teknikoki ezinezkoa dela frogatzen den lekuetan, exekutagarria ez den zatia ez da kontutan hartuko bataz besteko probetxamenduaren eta, beraz, bereganatu daitekeen probetxamenduaren kalkulua egiterakoan.

"Probetxamendu" hori "unitatearen" "erabilera eta eraikuntz tipologia nagusiei" gainontzeko "erabilera baimenduak" homologatuz lortzen da zoruaren balioaren erlazioak erabilera desberdinen arabera aplikaturik eta bateratzen diren gorabeheri begiraturik.

Hiri Zoruan ordenatzen diren "probetxamenduen" %85a jabeek eskura dezakete, eta gainontzeko %15a Udalak gordetzen du beretzat, zeinak %85 hori aukeratzen baitu gehieneko muga bezala Legearen 27.4 artikuluan esandakoari lotuz eta udalaren gorabehera urbanistikoak kontutan hartuz.

Aipaturiko portzentaia horiek "exekuzio unitateen" bidez nahiz "zuzeneko exekuzioz" edo "ordezkapenez" aritzen denean aginduko dute.

**4.4.2 Urbanizatu eta eraikitze epeak ez betetzea.**

1992ko urriaren 26ko Plenoaren erabakiz, Zoru-Erregimena eta Hiri-Ordenazioari buruzko 1/92 Legea aplikatu beharko da izaera orokorrez Pasaiako Udalerri osoan urbanizatu eta eraikitze epeak ez betetzeak dakartzan desjabetzapen edo derrigorrezko salmenta erregimenaren ondorioetarako, Z.L.T.B.-ko lehen Xedapen Gehigarriaren 3. idazatiaren 2. lerroaldiarekin bat etorritik.

**4.4.3 Udal Zoru Ondarea.**

Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

Udal Zoru Ondarea Z.L.T.B.-ko 276. artikuluan esandakoari jarraituz osatuko da, eta 277. artikuluan jasotzen direnak izango dira bere ondasunak, legezko arau honen 280. artikuluan adierazitako helburuetarako erabiliko delarik.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**4.5 ARAUEN AURRIKUSPENEN GARAPENERAKO "PLANEAMENDU" ERREGIMENA.****4.5.1 "Zuzenean exekutatzeko" Areak.**

Txosten honen 4.4.1. epigrafean adierazi bezala, Hiri Zoruko Area askotan ordenazio xehekatu bat ezartzen du jada dokumentu honek, eta ez da beraz bere menpeko beste plan xehekatu gerora zertan eginik izango.

**4.5.2 "Garapen planeamendu" rako programa.**

Hala ordenazio zehatz bat jaso duten Hiri-Zoruko Areetan nola Zoru Ez Urbanizagarriaren zenbait eremutan Arau hauen zehaztapenak praktikan jartzeko, "plan bereziak" eta "xehetasun azterlanak" onartu beharko dira kasuen arabera.

Hauen erredakzioari begira, erabilerak, intentsitate mailak eta jarraitu beharrekoak diren bestelako parametro eta zehaztapenak finkatu dira Arau hauetan.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**4.6 ARAU SUBSIDIARIOEN EXEKUZIORAKO "KUDEAKETA URBANISTIKOA"RI BURUZKO BALDINTZAK.****4.6.1 "Aktuazio sistematikoak"**

Arau hauen kudeaketa "exekuzio unitateen" bitartez egingo da Hiri Zoruan.

"Unitate" hauek, batzuk jada mugatuak eta beste batzuk "garapen planetan" edo dagozkion prozedura berezietan itxuratuko direnak, beren azalera osoa "lagatu", "hainbanatu" eta "urbanizatzeko" eginbehar guztiak betetzeko bide emango dute.

Legearen 144.2 artikulua baimendutakoarekin bat etorritik, zenbait Areatan (Araneder eta Antxo Iparrean) jarraituak ez diren "exekuzio unitateak" mugarritu dira.

Esandako "unitateen" garapenerako, kudeaketa sistema legalen artean aukeratu da -"konpentsazioa", "kooperazioa" edo "desjabetzapena"-, eta horretarako ekimen publikoa beharrezkoa edo komenigarria den edota ekimen pribatua, kasu batzuetan, baimendu eta sustatzea egokia izan daitekeen begiratu da, proposatutako helburuen izaera edo, azken batean, bateratzen diren gorabeherak ere kontutan hartuz.

**4.6.2 "Aktuazio asistematikoak"**

Hiri Zoruan baino ezin dira garatu, eta aipatu "kudeaketa sistema" horietakoren bat aplikaezina denean.

Zoru Legearen 185. artikulua eta hurrengoek arautuko dute Arau Subsidiario hauen garapen aldian izaera honekin burutzen diren aktuazio guztiei aplikatu beharreko erregimen juridikoa.

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

**4.7 BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEN SUSTAPEN EKIMENAK ETA ESKUMEN KONKURRENTEAK ARAU SUBSIDIARIOEN GARAPEN ETA EXEKUZIOAN.**

Herri Administrazio desberdinek -Estatu, Autonomi Elkarte, Udal eta Zuzenbide Publikoko beste Erakundeek- Udalerri baten lurraldearen gainean dituzten jabari-titulartasunak eta eskumenek beti sortu ohi dituzte koordinazio, ekimen, finantzaketa eta erantzukizun arazoak.

Administrazioen arteko harreman horiek arautu behar dituzten printzipioak Herri Administrazioen Erregimen Juridikoari buruzko 1992ko azaroaren 26ko Legearen 4. artikulua zehazten ditu. Agindu horien arabera, administrazioek:

- a) Beste administrazioek guztiz legitimoak dituzten eskumenak burutzea errespetatu beharko dute.
- b) Inplikaturik dauden interes publiko guztiak, eta bereziki, beste administrazioek gestionatu behar dituztenak ponderatu beharko dituzte nork bere eskumenen ihardunean.
- c) Beste administrazioen esku jarriko dute beren eskumenen barruan garatzen duten iharduerari buruz behar duten informazioa.
- d) Beren eskumenak eraginkortasunez betetzeko beste administrazioek behar dezaketen lankidetzeta eta laguntza aktiboa emango dute nork bere esparruan.

Laguntza eta lankidetzeta hori, "hitzarmenak" izenpetuz eta "elkarreak" eratuz ere gauzatu daitekeena -aipatu Legearen 6. eta 7. artikulua- gatazka saihesten eta bitarteko operatiboak sortzen laguntzen dute.

Eskumen konkurrenteak eta, hainbat legeria sektorialetatik -"Errepide", "Kosta", "Portu", "Ingurugiro" eta "Ondare Historiko Artistikoa" esanguratsuenen artean egonik- erartzen diren izaera publikoko zortasun eta mugapenak, eragin haundikoak dira Pasaian, ondoko elementu eta faktore hauek ematen direlako batez ere:

- "Itsas-Lurreko Jabari Publikoko Zonalde bat", kuantitatibo eta kualitatiboki beraldiko garrantzia duena.
- "Pasaia Portua".
- Ondare historiko-artistiko aberats eta zabala, bi Gunetan banatzen dena.
- Interes naturalistiko haundiko espazioak -kostaldea "Jaizkibel" eta "Ulía"n.

"Itsas-Lurreko Zonaldean", Kosta Legeak, Zoru Legeak, "Portuei" buruzko legeriak, eta itsasertzeko jabari publikoko ondasunetan aktuazio eta erabilera jakin batzuk burutzeko gaitzen duten adskribapenek, hainbat arazo planteatzen dituzte eskumen eta ekimenen alorrean, administrazio desberdinen arteko laguntza, koordinazio eta lankidetzarako politika artatsu eta eraginkor bat egokitzea beharrezkoa egiten dutenak Pasaian.

Burutu behar duten kontrol eta gainbegiratze funtzioen ikuspegitik, Arau hauen garapenean ondoko administrazio hauek, besteak beste, izango dute zuzeneko eskuhartzea:

- a) Gipuzkoako Foru Aldundia

- Nekazaritza Saila:

- \* "Nekazal erabilerearako" ihardueren ezarpena

## Testu Bategina

## "A" DOK.- TXOSTENA

## DOC. "A" MEMORIA

- gainbegiratzea.
- Kultura Saila (Ondare Historiko-Artistikoaren Zuzendaritza):
    - \* "Interes kulturalakoak" izendatu diren eraikin eta multzoetan planeamendua, obrak eta eraiketak gainbegiratzea.
  - Errepide eta Garraio Saila:
    - \* Bere titulartasunpean dauden "errepideen" "afekzio zonan" eraikuntza lanak gainbegirazea.
  - Ingurugiro Saila:
    - \* Industri eraikinetan "G.O.K.A. ihardueren" ezarpena eta funtzionamendua gainbegiratzea.
    - \* Badiaren Saneamendua.
  - Hirigintza eta Arkitektura Saila:
    - \* "Hirigintza planeamendua" onartu eta bestelako eginkizun urbanistiko osagarriak burutzea.
- b) Eusko Jaurlaritza
- Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila:
    - \* Planeamendu orokorraren eta birgaiketa integratuko planen onarpena gainbegiratzea.
    - \* Itsas-Lurreko Jabari Publikoaren Babes-Zortasun Zonan erabilerak eta instalazioak baimentezea.
    - \* Ulia, Jaizkibel eta Pasaiako Portuko Plan Bereziak gainbegiratzea eta alde zurreko txostena egitea.
  - Kultura Saila:
    - \* Interes kulturalakoak izendatzen diren eraikin eta multzoetan planeamendua eta interbentzio jakin batzuk gainbegiratzea.
- c) Gobernu Zentrala
- Kosta Zuzendaritza (M.O.P.T.)
    - \* Itsas-Lurreko Jabari Publikoaren mugaketa (Izapidatu zain).
    - \* Eraikuntza lanak gainbegiratzea Jabari Publikoan eta "bide zortasun" zonaldean.
  - Portuak (M.O.P.T.)
    - \* Portuko Plan Berezia idaztea.
    - \* Eraikuntza lanak gainbegiratzea Zerbitzu-Zonan.
  - Confederación Hidrográfica del Norte de España
    - \* Eraikuntza lanak gainbegiratzea ur ibilgu publikoen "Zortasun Zonetan".
    - \* Badiaren Saneamendu lanak egitea Foru-Aldundiarekin lankidetzan.

"Sistema Orokorretako" obren planeamendu eta exekuzioari buruzko "lanei" dagokienez, ondoko administraziook eskuhartuko dute:

## Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

a) Aldundia

- Nekazaritza eta Ingurugiro Saila:
  - \* "Jaizkibelen Antolaketarako Plan Berezia" formulatu eta izapidatzea.
  - \* Landa-Lurreko Espazio Libreak egokitzeko lanak egitea Jaizkibel Plan Bereziaren garapean.
  - \* Jaizkibelen birforestazio eta hobekuntza lanak egitea.
  - \* Ondartxo, Kalaburtsa eta Donibane zein San Pedroko Puntetako Pasealekuak egokitzea Udalarekin, Portuko Agintaritzarekin eta M.O.P.T.-eko Kosta Zuzendaritzarekin kopartzipatuz.
- Kultura Saila eta Arkitektura Zuzendaritza:
  - \* Ondoko birgaiketa integratu hauetan parte hartzea:  
"Donibane" 1.01./1, "San Pedro" 2.01/1, "Arrantzaleen Auzoa" 2.03/1, "Salinas" 2.03/1, Pablo-Eneako 2 Poligonoa" 2.04/2, "Pablo-Eneako 1 Poligonoa" 2.04/1, "Andonaegi" 2.06/4, "Erreterria kalea" 2.08/3, "Ulia Etorbidea" 2.08/2, eta "Azkuene Amaiera" 2.08/1.
- Ekonomia Saila:
  - \* Pasaiaren Berreskurapenerako Planaren formulazioan kopartzipatzea -Nabalaldea-.
- Errepide eta Garraio Saila:
  - \* Antxoko N-1 errepidearen saihebidetza erakitzea.  
  
"Hiriarteko errepideak" eta errepide "lokalak" eraiki eta hobetzea.

b) Eusko Jaurlaritza

- Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila:
  - \* "Babes Publiko"ko etxebizitzetan eta "birgaiketa integratuetan" parte hartzea edota, hala balitz, zuzenean exekutatzeko.

c) Gobernu Zentrala

- Kosta Zuzendaritza (M.O.P.T.):
  - \* Molinao erreka, Pasealeku lineala, Donibane eta San Pedroko Puntetako Pasealekuak, eta Ondartxo eta Kalaburtsako Kalak egokitu eta hobetzeko lanetan Udalarekin batera aritzea.
- Portu Zuzendaritza P.P.A.-M.O.P.T.:
  - \* Portuko Plan Berezia inplikaturiko administrazioekin ados formulatzea.
  - \* Portuan egin beharreko lanak -Donibane kaia, sarbideak, e.a...- exekutatzeko.



Testu Bategina

"A" DOK.- TXOSTENA

DOC. "A" MEMORIA

- \* Portuko Espazio Libreak, Askorreta, Ondartxo eta Donibane nahiz Torreatzeko amarralekuak urbanizatzeko lanetan Udalarekin batera aritzea.
- \* Planeamendutik eratortzen diren kargak bere gain hartu eta exekutatzea.
- \* Askorreta eta Bordalabordako Gizarte eta Kultura Ekipamenduaren exekuzioan beste erakundeekiko lankidetzan aritzea.
- \* Nabalaldearen exekuzio eta garapenean beste erakundeekiko lankidetzan aritzea.