

ARRASATE BERGARAKO
LURRALDEAREN ZATI KO PLANA
(DEBAGOIENA)
TESTU BATEGINA

6. DOK.- ANTOLAMENDU ARAUAK

Abril/2005/Apirila

ARRASATE BERGARAKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA (DEBAGOIENA)

TESTU BATEGINA

AURKIBIDEA.-

AURRETIAZKO TITULUA

IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK

1. artikulua.- Xedea	-4-
2. artikulua.- Planaren aplikazio-esparrua.....	-4-
3. artikulua.- Indarraldia eta etetea.	-4-
4. artikulua.- Aldatzea eta berraztertzea.....	-5-
5. artikulua.- Dokumentuen edukia eta interpretazioa.	-6-

LEHEN TITULUA

1. KAPITULUA.- LURRALDE EREDUA

6. artikulua.- Planaren lurralde-ereduaren oinarritzko baldintzak	-7-
7. artikulua.- Lurralde-ereduaren osagaiak	-7-

2. KAPITULUA.- INGURUNE FISIKOA, LURRALDE EREDUAREN OINARRIA ETA EUSKARRIA

1. SEKZIOA.- Babestu edo leheneratu beharreko espazioak.

8. artikulua.- Ingurune fisikoaren babes bereziko neurriak	-8-
9. artikulua.- Natura-intereseko esparruetan aplikatu beharreko araubidea.	-8-
10. artikulua.- Nekazaritza-intereseko esparruetan aplikatu beharreko araubidea.	-9-
11. artikulua.- Interes hidrológikoko esparruetan aplikatu beharreko araubidea	-10-
12. artikulua.- Interes geológikoko geomorfologikoko esparruetan aplikatu beharreko araubidea.	-10-
13. artikulua.- Hobetu edo leheneratu beharreko eremuak	-11-
14. artikulua.- Lurraldearen gainerakoa.....	-11-

2. SEKZIOA.- Ekintza positiboko neurriak.

15. artikulua.- Natura-intereseko eremuak.	-11-
16. artikulua.- Babestutako natura-espazioak.....	-11-
17. artikulua.- Zuhaitz bereziak.	-11-
18. artikulua.- Interes naturalistikoko eremuak	-11-
19. artikulua.- Beste zenbait enklabe interesgarri.....	-12-
20. artikulua.- Nekazaritza-intereseko eremuak	-12-
21. artikulua.- Interes hidrológikoko eremuak	-12-
22. artikulua.- Interes geológikoko geomorfologikoko eremuak.....	-12-
23. artikulua.- Udal-plangintzak egiten duen ingurune fisikoaren antolamendua	-13-

3. KAPITULUA.- LURRALDE EREDUAREN AZPIEGITURAK.

1. SEKZIOA.- Eremu Funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.

24. artikulua.- Eskualde-egitura egituratzeko oinarrizko baldintzak -13-

2. SEKZIOA.- Eremu Funtzionala egituratzeko azpiegitura handiak.

25. artikulua.- Eremu Funtzionala egituratzeko azpiegitura handiak..... -13-

26. artikulua.- Garraio-azpiegitura..... -13-

27. artikulua.- Errepide-sarea -14-

28. artikulua.- Hiriarteko ibilbide bereziak -15-

29. artikulua.- Trenbide-sarea -15-

30. artikulua.- Obra hidraulikoen arloko jardunak -16-

31. artikulua.- Hondakinak araztea -16-

32. artikulua.- Parke eolikoa -16-

33. artikulua.- Telekomunikazio-sarea -16-

34. artikulua.- Beste azpiegitura batzuk..... -17-

35. artikulua.- Beste hobekuntza batzuk..... -17-

3. SEKZIOA.-Lurraldearen kategorizazioa.

36. artikulua.- Bide-sarean aplikatu beharreko araubidea..... -17-

37. artikulua.- Trenbide-sarean aplikatu beharreko araubidea..... -18-

4. KAPITULUA.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK.

1. SEKZIOA.- Interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak.

38. artikulua.- Eremuko interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak. -18-

39. artikulua.- Kultur sarea -18-

40. artikulua.- Hezkuntza-sarea -18-

41. artikulua.- Kirol-sarea. -19-

42. artikulua.- Administrazio-ekipamendua..... -19-

43. artikulua.- Osasun eta laguntzako ekipamendua -19-

44. artikulua.- Aisia, turismo eta merkataritzako ekipamendua -19-

45. artikulua.- Espazio libreak -20-

2. SEKZIOA.-Lurraldearen kategorizazioa.

46. artikulua.- Espazio libreetan aplikatu beharreko araubidea..... -20-

47. artikulua.- Hiri-inguruko parkeetan aplikatu beharreko araubidea -20-

5. KAPITULUA.- KOKALEKUEN SISTEMA ETA LURRALDE EREDUA.

1. SEKZIOA.- Hiri-eremu nagusiak sendotzea eta lurraldea berrorenkatzea.

48. artikulua.- Lurralde-esparruen mugapena..... -21-

49. artikulua.- Udalerrien eginkizuna..... -22-

50. artikulua.- Birsortzeko eremuak -22-

51. artikulua.- Lurzoru poluituen tratamendua. -23-

2. SEKZIOA.- Lurraldearen kategorizazioa.

52. artikulua.-	Hiri-esparru garatuetan aplikatu beharreko araubidea.....	-23-
53. artikulua.-	Garapen berriko lehentasuneko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.....	-23-
54. artikulua.-	Hiri-garapenik gabeko esparruetan aplikatu beharreko araubidea.....	-24-
55. artikulua.-	Hiri-garapenik gabeko korridoreak.....	-25-
56. artikulua.-	Ondorio horietarako espresuki zehaztutako esparruez kanpo garapen berriak antolatzeke baldintza bereziak.....	-26-
57. artikulua.-	Eremu Funtzionaleko eraikuntza isolaturako baldintza orokorrak.....	-26-

3- SEKZIOA.- Bizitegi-kuantifikazioa eta etxebizitza-arloko zehaztapenak.

58. artikulua.-	Bizitegi-kuantifikazioa.....	-27-
59. artikulua.-	Etxebizitza-arloko zehaztapenak.....	-28-

4. SEKZIOA.- Ekonomia-jardueretarako lurzoruaren kuantifikazioa eta ekonomia-jardueretarako eta saltoki handietarako lurzoria prestatzeko proposamenak.

60. artikulua.-	Ekonomia-jardueretarako lurzoru-premiaren kuantifikazioa.....	-29-
61. artikulua.-	Eskualde-egituraren osotasunerako zehaztapenak.....	-29-
62. artikulua.-	Lurralde-esparruetarako zehaztapenak.....	-29-
63. artikulua.-	Udalerrietarako zehaztapenak.....	-30-
64. artikulua.-	Saltoki handien erregulazioa.....	-31-

6. KAPITULUA.- KULTUR ONDAREA.

65. artikulua.-	Kultur ondarea.....	-31-
66. artikulua.-	Interes arkeologikoko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.....	-31-

BIGARREN TITULUA

APLIKATU BEHARREKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANAREN ARAUAK.

67. artikulua.-	Hirigintza-antolamendua lurralde-antolamenduari lotzea.....	-33-
68. artikulua.-	Udal-plangintzaren bateragarritasuna.....	-33-

I. ERANSKINA: BIZITEGI ESKAINTZA KUANTIFIKATZEKO KALKULU ORRIA 34-

AURRETIAZKO TITULUA

IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK

1. artikulua.- Xedea.

Arrasate Bergarako Lurraldearen Zatiko Planak (Debagoiena) eremu funtzionala antolatzea du xede, eta, horretarako, Eusko Jaurlaritzaren otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuak onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek ezarritako zehaztapenak garatuko dituzte, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 11. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoaren arabera.

2. artikulua.- Planaren aplikazio-esparrua.

Plana hau eremu funtzional osoan izango da aplikatzekoa, eta, horrenbestez, honako udalerrriak barne hartuko ditu:

- Antzuola
- Aramaio
- Aretxabaleta
- Arrasate
- Bergara
- Eskoriatza
- Leintz Gatzaga
- Oñati
-

3. artikulua.- Indarraldia eta etetea.

1.- Plan honek indarraldi mugagabea du, bere denbora-programazioaren kalterik gabe, eta berau berraztertzearen edo aldatzearen kaltetan izan gabe.

2.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko 4/1990 Legearen 3. artikuluan aurreikusitakoari jarraituz, eta arloaren arabera eskumena duen sailburuak proposatuta, Eusko Jaurlaritzak lurraldearen zatiko plan honen indarraldia etetea erabaki ahal izango du, berau berraztertu ahal izateko. Haatik, erabaki horren aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du, eta Arabako eta Gipuzkoako Foru Aldundiei eta eremu funtzionaleko Udalei entzun beharko zaie.

3.- Era berean, lau urtero, lurralde-antolamenduaren arloan eskumena duten Eusko Jaurlaritzaren eta Foru Aldundien sailek memoria bat landuko dute. Memoria horretan, zehaztapenen betetze-maila argituko da, eta, hala badagokio, identifikatu diren desegokitzapenak zuzentzeko edo berritzeko beharrezko proposamenak jasoko dira. Memoria hori Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari helaraziko zaio, jakinaren gainean jartzearren.

4. artikulua.- Aldatzea eta berraztertzea.

1.- Lurraldearen zatiko plan honen edukia aldatu ahal izango da, bai plana oso-osorik berraztertuta, bai plana osatzen duten elementuetako bat edo batzuk aldatuta.

2.- Lurraldearen zatiko plana berraztertzean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen

Antolamenduari buruzko 4/1990 Legearen 13. artikuluan Plana formulatzeko, egiteko eta onartzeko ezarritako prozedurari jarraituko zaio.

3.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko 4/1990 Legearen 14. artikuluan aurreikusten denaren arabera, tresna hori orokorrean edo zati handi batean berraztertzea ez dakarten lurraldearen zatiko planaren aldaketak 206/2003 Dekretuan aurreikusten den prozeduraren arabera egingo dira. Izan ere, irailaren 9ko 206/2003 Dekretuaren bitartez arautzen dira funtsezkoak ez diren lurraldearen antolamendurako artezpideen, lurraldearen zatiko planen eta lurraldearen arloko planen aldaketak.

4.- Legezketasunaren arrazoiengatik –legeen aldaketa, lurralde-antolamendu eta abarreatatik– zein aukera edo premiaren ondoriozko arrazoiengatik, Arrasate Bergarako Eremu Funtzionalako Lurraldearen Zatikoa Plana (Debagoiena) berraztertze bidera daitezkeen ekimenak edozein izanik ere, honako kasuetan ekingo zaio Plana berraztertzeari:

- a) Eremu funtzionalako biztanleriak plan honetan proiektatzen diren gehieneko aurreikuspenak %6 gainditzen dituen guztietan.
- b) Planifikatutako etxebizitza berrien %75erako eraikuntza-lizentziak emateari ekin zaion unean.
- c) Ekonomia-jarduera berriak ezartzeko aurreikusitako lurzorua %75 baino gehiago okupatzeari ekin zaion unean.
- d) Indarrean jartzen denetik hamasei urte pasa direnean.
- e) Orokorrean, lurraldearen zatiko planean populazioari, enplegu-dinamikari edo etxebizitzaren merkatuari buruzko oinarritzko magnitudeei dagokienez hartutako hipotesiak behingoan gertatutako zirkunstantzien ondorioz aldatu direnean, eta, beraz, ezarritako antolamendu-irizpide orokorrak aldatu behar direnean.
- f) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak aldatu edo berraztertu ondoren, lurralde-eredua aldatu behar denean, eta horrek eremu funtzionalean eragin zuzena izango duenean.

Edozein kasutan, Arrasate Bergarako Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatikoa Plana berraztertze aukera egiaztatuko da.

5. artikulua.- Dokumentuen edukia eta interpretazioa.

1.- Plan honek honako dokumentuak ditu:

- 1.- dokumentua. Azterlanak eta informazio-planoak.
- 2.- dokumentua. Memoria.
- 3.- dokumentua. Azterlan ekonomikoa eta finantzarioa
- 4.- dokumentua. Egikaritze Programa.
- 5.- dokumentua. Planoak.
- 6.- dokumentua. Antolamendu Arauak.
- 7.- dokumentua. Eraginpean dauden udalerrietako bakoitzeko plangintza zein puntu zehaztetan aldatzen den finkatzeko dokumentu osagarria.

2.- 5 eta 6 zenbakietako “Planoak” eta “Antolamendu Arauak” dokumentuak arauzkoak eta lotesleak dira. Haatik, jardunen kokapen fisikoa erreferentziazkoa baino ez da –udal-plangintzak edo sektoreko plangintzak ezarriko du zehatz-mehatz proposamen bakoitzaren kokapena–. Dokumentazio grafikoaren eta dokumentazio idatziaren arteko desadostasunak ebazteko, halakorik badago, testu idatzia izango da nagusi. Planaren gainerako dokumentuak orientatzaileak eta osagarriak izango dira, oso baliagarriak lurraldearen zatiko planaren osotasuna egoki ulertzeko.

3.- Edonola ere, eta Eusko Jaurlaritzaren azaroaren 2ko 397/1999 Dekretuaren 2.1.O artikuluan aurreikusten denaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari onartzen zaio lurraldearen zatiko planaren zehaztapenak interpretatzeko ahalmena.

LEHENENGO TITULUA

1. KAPITULUA.- LURRALDE EREDUA

6. artikulua.- Planaren lurralde-ereduaren oinarrizko baldintzak.

6. planoan definitzen den lurralde-ereduak Planaren memorian aditzera ematen diren helburu demografiko, sozio-ekonomiko eta ingurumenekoei erantzuten die. Izan ere, helburu horiek eremu funtzionalaren garapen eta egokitzapeneko premiei erantzuteko formulatzen dira, betiere jasangarritasun eta orekako irizpideei jarraituz.

Eredu hori garatzeko, Planak honako oinarrizko baldintzak arautzen ditu:

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

Horretarako, erabileren eta jardueren antolamendua eta erregulazioa finkatzen du.

7. artikulua.- Lurralde-ereduaren osagaiak.

1.- Erabileren eta jardueren erregulazioa ondoren zerrendatzen diren lurralde-ereduaren osagaietako bakoitzari dagozkion eremuen arabera sistematizatzen da:

1.- Ingurune fisikoa:

- Natura-intereseko eremuak
- Nekazaritza-intereseko eremuak
- Interes hidrologikoko eremuak
- Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak
- Hobetu eta/edo leheneratu beharreko eremuak
- Lurraldearen gainerakoa

2.- Azpiegiturak eta zerbitzuak:

2 A.- Garraioak eta komunikazioak:

- Bide-sarea
- Trenbide-sarea

2 B.- Oinarrizko azpiegiturak.

3.- Ekipamenduak eta espazio libreak:

- Espazio libreak
- Hiri-inguruko parkeak

4.- Hiri-kokalekuak. Bizitegi-lurzorua eta industria-lurzorua:

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

2.- Eremuetako bakoitzaren irudikapen grafikoa Planaren 1., 2A/B, 3. eta 4. planoetan gauzatzen da, eta Titulu honetan erregulatzen da.

2. KAPITULUA.- INGURUNE FISIKOA, LURRALDE EREDUAREN OINARRIA ETA EUSKARRIA.

1. SEKZIOA.- BABESTU EDO LEHENERATU BEHARREKO ESPAZIOAK.

8. artikulua.- Ingurune fisikoaren babes bereziko neurriak.

1.- Planak babes berezia ezartzen du 1. planoan espresuki mugatzen diren kategorien tipologietarako. Kategoria horiek natura-interesaren, nekazaritza-interesaren, interes hidrologikoaren eta interes geologiko-geomorfologikoko irizpideei erantzuten diete.

2.- Planak, era berean, 4. planoan definitzen diren hiri-garapenik gabeko korridoreak zehazten ditu.

3.- Eremu funtzionalaren antolamenduan zehaztearen kalterik gabe, plangintza orokorrak udal-antolamenduaren eskalatik babes bereziaren mende jarri beharreko beste eremu batzuk definitu ahal izango ditu.

9. artikulua.- Natura-intereseko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan, balio ekologikoak, kulturalak eta ekonomikoak zaintzea izango da funtsezko helburua.

* Eraikuntza-araubidea.

Izaera orokorrean, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, eta eraikuntza berriak eraikitzea, betiere azken horiek zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira, udal-plangintza orokorrean ondorio horretarako ezartzen diren baldintzetan jakina.

Esparru horiek antolatzeke halakotzat mugatutako esparruen antolamendurako plan zehatzak idaztea proposatzen da –natura baliabideak antolatzeke planak zein plan bereziak–, dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak zuzenean aplikatzearen kaltetan izan gabe.

Arau horien hedadura behin-behinekoa izango da, eta natura baliabideak antolatzeke planak idaztean, horien zehaztapenekin ordezkaturiko dira. Plan Bereziak, aitzitik, arau horien mende egongo dira zehatz-mehatz.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Ekosistema kontserbatzeko, babesteko eta ingurumen-arloan hobetzeko jarduerak. Organismo publikoek kontrolatuko dituzte jarduera horiek.

- Erabilera onargarriak: - Baso eta abeltzaintzako erabilera. Kontserbatzeko, babesteko eta hobetzeko helburuarekin bateragarria bada.
- Erauzketa. Arlo horretako berariazko legeriak ezartzen duenaren kaltetan izan gabe.
- Atsedeen-erabilera estentsiboa

- Zerbitzu-azpiegiturak:
 - Airetiko lineak
 - Lurpeko lineak
 - B motako linealak ez diren zerbitzuetako instalazio teknikoak. Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean, eta erabilera publikoaren edo gizarte-interesaren ondorioz justifikatzen denean.
- Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak, landa-ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.
- Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

10. artikulua.- Nekazaritza-intereseko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan, nekazaritza-balioak zaintzea izango da funtsezko helburua.

* Eraikuntza-araubidea.

Izaera orokorrean, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, eta eraikuntza berriak eraikitzea, betiere azken horiek zerbitzatzaren duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: .- Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera guztiak, bereziki nekazaritza-ustiapenaren intentsitatea areagotzea dakartenak.
- Erabilera onargarriak: .- Onartu egiten dira, mugarik gabe, kontserbazioko eta ingurumen-hobekuntzako jarduerak eta atsedenerabilera estentsiboa. Atsedenerabilera intentsiboa, ehiza eta arrantza, negutegiak, baso-erabilera, nekazaritza-industriak, erazpen-industriak, garraio-bideak, lurpeko lineak, B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak, aldezturik dauden guneetan oinarritzen diren hirigintza-hazkundeak, eta nekazaritza-jarduerarekin lotzen den bizitegi isolatuko erabilera, betiere garapen-plangintzaren zehaztapenen arabera.
 - .- Bestalde, airetiko lineak, erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak eta instalazio arriskutsuak onartu ahal izango dira, betiere aukeren azterketa zehatza egin ondoren, eta nekazaritzaren gaineko eragina eta neurri zuzentzaileak aztertu ostean.
- Erabilera debekatuak: .- Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

11. artikulua.- Interes hidrologikoko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.

Lurrazaleko edo lurpeko uren eraginpean dauden esparruak dira, beren kokapen

* (Artezpidea: 8.6.7Dd4)

zehatzaren ondorioz, babestu behar direnak hain zuzen ere.

1.- a) Lurrazaleko urak.

* Eraikuntza-araubidea.

Ez da baimentzen, babes-helburuarekin zuzenean lotura duenean izan ezik.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Kontserbazio-jarduerak.
Ingurumena hobetzeko ekintzak.
Azpiegitura hidraulikoak.
- Erabilera onargarriak: Orokorrean, planteatutako babes-helburuarekin bateragarriak diren eta espresuki debekatu ez diren erabilera guztiak.
- Erabilera debekatuak: Nekazaritza-industriak, zabortegeak, hondakin solidoen hondakindegia eta eraikuntza-erabilerak, oro har.

b). Lurpeko urak. Eraikuntza eta erabilerako baldintza gainjarriak.

Lurpeko urei dagozkien esparruetan saihestu egingo da baliabide hidrikoaren kutsatzaileak isur ditzaketen jarduerak kokatzea, baldin eta lurpeko uren babesa bermatuko duten instalazioak ez badituzte. Horretarako, dagozkion proiektuek arlo horretan eskumena duen Administrazioaren aginduzko txostena eduki beharko dute.

c) Edozein kasutan eremu hauen antolamendu xehakaturik EAEko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean zehaztuta dago.

2.- Hezeguneak.

Ez da Plan honetan definitzen diren hezeguneen balio naturala kalte dezakeen inolako ekintzarik baimentzen.

12. artikulua.- Interes geologiko-geomorfologiko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.

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

2.- Eremu horietan debekatu egiten da baliabide hidrikoaren kutsatzaileak isur ditzaketen jarduerak kokatzea, baldin eta lurpeko uren babesa bermatuko duten instalazioak ez badituzte. Horretarako, dagozkion proiektuek arlo horretan eskumena duen Administrazioaren aginduzko txostena eduki beharko dute.

13. artikulua.- Hobetu edo leheneratu beharreko eremuak

1. planoan definitzen diren eta ingurumen-arloan leheneratzea beharrezkotzat jo diren eremuak dira.

14. artikulua.- Lurraldearen gainerakoa.

Lurraldearen zatiko planak berariaz babesten ez duen esparrua da. Udal-plangintzak kategorizatu eta erregulatu beharko du.

2. SEKZIOA.- EKINTZA POSITIBOKO NEURRIAK.

15. artikulua.- Natura-intereseko eremuak

1.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean, babes bereziaren xede izan behar duten eremu funtzionaleko esparruak definitzen dira, esparru horien balio naturalistikoa, ekologikoa, paisajistikoa, zientifikoa, kulturala edo ekonomikoa babesteko eta, hala badagokio, gaur egun dauden natur baliabideen arrazoizko ustiapena bermatzeko.

2.- Horiek ondoko bost kategorietako batean sailkatzen dira: Babestutako Natura Espazioak, Biotopo babestuak, Zuhaitz bereziak, Interes Naturalistikoko Eremuak eta beste zenbait enklabe interesgarri. Hurrengo artikuluetan identifikatzen dira.

16. artikulua.- Babestutako natura espazioak.

1.- Kategoria honetan barne hartzen dira Urkiolako Natura Parkea (behin betiko izendatua) eta Aizkorri-Aratzeko Natura Parkea (Natur Baliabideak antolatzeko Plana bideratzen ari da). Gainera Udalaizteko etorkizuneko parkea hartzen da aintzat.

2.- 1. planoan deskribatzen dira horien mugak.

17. artikulua.- Zuhaitz bereziak.

1.- Kategoria honetan jada zuhaitz berezi izendatutako zuhaitzak eta Plan honetan xedatzen direnak barne hartzen dira:

- 1.- Eskoriatzako sekuoia
- 2.- Gaztainondoa eta pinua (Aretxabaleta)
- 3.- Monterron parkeko sekuoia (Arrasate) (otsailaren 11ko 23/1997 Dekretu bidez izendatua)
- 4.- Zumar hostozabala (Oñati)
- 5.- Elorri zuria eta gorostia (Oñati)
- 6.- Bergarako magnolioa (maiatzaren 16ko 265/1995 Dekretu bidez izendatua)

2. 1.- planoan deskribatzen da horien kokapena.

18. artikulua.- Interes naturalistikoko eremuak.

1.- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako 8.7.B kapituluan ezarritako definizioaren arabera, beren balioak kontserbatzeko interes naturalistikoa duten espazioak dira. Eremu funtzional honetan honakoak hartu dira aintzat:

- 1.- Irukurutzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekutz
- 2.- Gorostiaga edo Satui - Arrolamendi
- 3.- Albinagoiko pagadia

2. 1.- planoan deskribatzen da horien kokapena.

19. artikulua.- Beste zenbait enklabe interesgarri.

Kategoria honetan interesa duten hainbat esparru barne hartzen dira, eta esparru horien kokapena 1. planoan deskribatzen da. Honakoak dira:

1. Deba, Araotz-Arantzazu, Iñola, Olaeta eta Urkiola ibaien ertzetako eta Urkulu, Aixola, Albina eta Urrunaga urtegien arroetako haltzadi kantauriarra.
2. Aramaioko artadiak eta Aramaioko eta Leintz Gatzagako ameztiak.
- 3.- Antzuola, Aramaio, Leintz Gatzaga eta Eskoriatzako pagadiak, hariztiak eta baso mistoak.

20. artikulua.- Nekazaritza-intereseko eremuak.

1.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean, eremu funtzionalerako garrantzia duten nekazaritza-ahalmen bereziko lurzoruak definitzen dira. Lurzoru horiek babestu egin beharko dira, esparruan oreka gordeko bada.

2.- Proiektatzen den lurralde-ereduaren arabera identifikatzen dira 1. planoan irudikatutako lurzoruak.

3.- Nekazaritza eta Basoak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana edo, hala badagokio, udal-plangintza tresna egokia da funtzionatzen ari diren nekazaritza-ustiapenetako lurzoruak birjartzea bermatzeko estrategiak ezartzeko, betiere nekazaritza ustiapen horiek desagertzen direnean, lurzoru horietan hiri-erabilerak edo azpiegiturak ezartzearen aldeko eraldaketaren eraginez.

21. artikulua.- Interes hidrologikoko eremuak.

1.- Eremu funtzionalean halakotzat identifikatzen dira barrualdeko lur gaineko urak (ibaiak, errekek eta urtegiak), eta azken hauei dagozkien babes-eremuak, hau da, 11. artikuluan eta Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) zehazten denaren arabera arautu eta mugatutako babes-eremuak, baita lurpeko urak eta Inguru Hezeak Babesteko eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean jasotzen diren hezeguneak ere.

2.- 1. planoan irudikatzen dira.

22. artikulua.- Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak.

1.- Eremu funtzionalaren barruan ondoko esparruetan bat egiten dute erreferentziazko balioak, eremu funtzionalaren mailako garrantziak eta ingurumen, kultura eta hezkuntzako interesak:

- 1.- Eguarbizta haitza
- 2.- Ugariaga-Azpikoko faila eta bretxa tektonikoa
- 3.- Udalako konplexu karstikoa
- 4.- Arantzazu-Zañartu harana
- 5.- Maringo irristatzeak
- 6.- Leintz Gatzagako irristatze anitzak
- 7.- Kurutzebarriko aldapa
- 8.- Orkatzategiko aldapa
- 9.- Jaturabel-Araotzeko arroil karstikoa
- 10.- Aloñako aldapa
- 11.- Gezaltza-Zelaizabalgo sarbegia
- 12.- Arlabango alubial esekia
- 13.- Degurixako dolina
- 14.- Biozkorniako dolina
- 15.- Alabitako dolina

- 16.- Aizkorriko konplexu karstikoa
- 17.- Arrikruzeko haizuloa

2. 1.- planoan irudikatzen dira.

23. artikulua.- Udal-plangintzak egiten duen ingurune fisikoaren antolamendua.

Udal-plangintza orokorrak lurraldearen zatiko plan honen kategorizazio-proposamenak errespetatu beharko ditu, eta, 1. planoan mugatutako lurraldeari dagokionez, zonifikazio orokorreko proposamen egokiak garatu beharko ditu landa-ingurunean. Era berean, Lurraldearen Zatikoko Planak babesten ez duen lurraldea udal-plangintzak kategorizatu beharko du, Lurraldearen Antolamendurako Artezpidetean ezarritako kategorien arabera.

3. KAPITULUA.- LURRALDE EREDUAREN AZPIEGITURAK.

1.- SEKZIOA.- ESKUALDE EGITURA EGITURATZEKO OINARRIZKO BALDINTZAK.

24. artikulua.- Eremu funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.

Planak askotariko ekintzak aurreikusten ditu komunikabideen azpiegituren alorrean, lurraldea behar bezala egituratzearen. Ekintza horiek bat datoz, funtsean, bide-sarearekin eta trenbide-sarearekin, eta zerbitzu-sareekin osatzen dira. Esku-hartze egituratzaile horiek arauzko izaeraz jasotzen dira Planaren 2 A eta 2 B planoetan.

2. SEKZIOA.- EREMU FUNTZIONALA EGITURATZEKO AZPIEGITURA HANDIAK.

25. artikulua.- Eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura handiak.

Eremu funtzionalerako aurreikusten den eredia garatzeko, errepideen, trenbideen eta beste zerbitzu-azpiegituren arloan, lurraldea egituratzen duten azpiegitura handietan garatu beharreko ekintzak finkatzea eta egitea ezartzen da.

26. artikulua.- Garraio-azpiegitura.

1.- Trenbide bidezko garraiorako eremu logistikoa gaituko da –eremu hori Elorregiko interkonektorean kokatuko da–, baita errepidean zeharreko garraiorako beste eremu bat ere –eremu hori Elkorumunio-Ipiñarrin (Bergaran) kokatuko da–.

2.- Aurreikusten den garraio-ereduak bateratu egingo ditu errepide-sarea eta trenbide-sarea, eta bi horietarako iparralde-hegoalde ardatz bana proiektatzen du Deba ibaian. Ardatz horiek Oñatiko haranerako adar bat izango dute, eta adar hori sortzen den gunean, Elorregin alegia, kokatuko da geltoki intermodala.

27. artikulua.- Errepide-sarea.

Planak eremu funtzionalerako ondoren deskribatzen den eta 2 A planoan irudikatzen den bide-sare hierarkizatua proiektatzen du.

1.- AUTOBIDEEN ETA AUTOBIEN SARE NAGUSIA

- Eibar – Gasteiz autobidea: Deba ibaiaren haranean zehar lau lotune izango ditu:
 - Bergara iparraldea - Amillaga (lotura: GI-627 eta GI-6232).
 - Bergara hegoaldea - Zaldumendi (lotura: Beasain-Durango, GI-627)
 - Arrasate iparraldea - Epele (lotura: Beasain-Durango, GI-627)
 - Eskoriatza iparraldea - San Bernabe (lotura: GI-627)

- Beasain-Durango autobia. Honako guneeetan proposatu dira behin-behineko lotuneak:

- Antzuola ekialdea (lotura: GI-632)
- Antzuola mendebaldea (lotura: GI-632)- Bergarako hegoaldeko saihsbidea
- Bergara hegoaldea (lotura: Eibar-Gasteiz autobidea, GI-627)
- Arrasate iparraldea (lotura: Eibar-Gasteiz autobidea, GI-627)
- Kanpazar (lotura: GI-3551, GI-2639)

2.- BANAKETA-SARE NAGUSIA (GI-627, GI-632, GI-2630)

a) Sare nagusi berriekiko konexioen ondoriozko esku-hartzeez gain, aurreikusten diren garapen berrien zerbitzurako sarea hobetzeko eta zabaltzeko hainbat eragiketa egin dira:

- San Prudentzioko bidetarteetan parke-bidea hobetzeko eta aldatzeko lanak egitea (eskualdeko burutzen interkonektorea) (GI-627, GI-632, GI-2630)
- GI-627 errepidea hobetzea, Eskoriatza-Arlaban bidetartean
- GI-2632 konexioa San Joan poligonoraino hobetzea.
- Olandixo eta GI-2620 errepidea konektatzeko tunela eta Garagartzako haranerako sarbidea egitea.
- Oñatiko haranean zeharreko ibilbidean, Zubillaga auzoko eta Oñatiko herriguneko 20. faseko hiri-saihsbideak egitea proposatzen da.

b) Honako bidetarteek hiri-garapenarekiko bateragarri kategoria dute:

- Bergara - Antzuola GI-632 (gaur egungo trazadura hobetua)
- Oñatiko harana GI-2630 (Zubillagaren eta Oñatiko herrigunearen arteko kurbak hobetzea)
- Epele - Arrasate GI-627 (Roneo - Eroski)

3.- SARE OSAGARRIA

Maila honetan honakoak dira esku-hartzerik garrantzitsuenak:

- Elgeta eta Leintz Gatzagako herriguneko eremu funtzionaleko burutzekin eta oinarriko sarearekin lotzen dituzten bidetarteak hobetzea.

Elgetaren kasuan hiri-saihsbideko bi bidetarteak egitea proposatzen da: GI-2639 (Eibar-Kanpazar) eta GI-2632 (Bergara-Elorrio), azken hori Elgetako iparraldeko mazelan.
- GI-3341 errepidea hobetzea eta zabaltzea, Eskoriatza – Apotzaga-Gellao bidetartean.
- Honako bidetarteetako garapen berrietarako tratamendu berezia xedatzen da zerbitzuko trazaduran:

- Eskoriatza GI-3310
- Arrasate GI-2620 (Garagartzako harana)
- Bergara GI-2632 (San Joan eta Uberako haranak)

4.- TOKIKO SAREAK

Bide hauek hobetzeko eta zabaltzeko zenbait eragiketa proposatzen da:

- Bolibar - Mendiola
- Larrino – Bedoña

28. artikulua.- Hiriarteko ibilbide bereziak

Plan honek berariazko esku-hartzea xedatzen du honako hiriarteko ibilbideetarako:

- a) Ibilbide alternatiboen sarea antzinako trenbideen trazadurari jarraituz osatuko da.
- b) Parke-bide bat sortuko da (GI-2620) Arrasate eta Aramaio artean.
- c) Honako ibilbideak egokituko dira: Bergara-Angiozar-Elgeta eta Aixola-Elgeta (Karabieta)-Eibar.
- d)

29. artikulua.- Trenbide-sarea.

1.- Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak jasotzen duen trenbide-sare berriaren trazadura barne hartzen du Plan honek.

2.- Tranbia: Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Sailak sustatzen duen azpiegitura berriaren proposamena gehitzen zaie lurraldearen zatiko plan honen helburu eta aurreikuspenei. Ildo horretan, eta arloko Administrazioaren proposamena bere eginez, lurraldearen zatiko planak honako baldintzak ezartzen ditu:

- a) Linea luzatzea Legazpin Telleriarte parean Renferen aldiriko trenbide-lineari lotu arte.
- b) Elorregiko geltoki intermodala. S. Prudentzion kokatzen dugun gune zentrala indartzeko, Deba ibaiaren haraneko eta Oñatiko adarreko tartekak lotzeko gauza izango den geltoki bat kokatuko da. Geltoki horrek errepidean zeharreko garraiotik tranbiara, eta alderantziz, pasatzea sustatuko luke, baita Maltzagatik (Euskotren) eta Legazpitik (Renfe-aldiriko trenak) egiten den trenbide-linearen luzapenaren eta sarrera eta irteerako zerbitzuen artean aldatzea ere.
- c) Arrasate Iparraldeko autobidearen eta autobien loturaren ondoan (Elorregiko interkonektorearen aldean) trenbide-garraiorako instalazio osagarriak ezartzea (geltokia, kotxetegiak, eta abar).
- d) Lurralderako errepideko irisgarritasun-zerbitzua sortzea Leintz Gatzaga, Elgeta, Antzuola, Aramaio eta Arantzazurako zerbitzuak zabaltzeko.

30. artikulua.- Obra hidraulikoen arloko jardunak.

Planak, halaber, eremu funtzionalaren ur-hornidurarako eta saneamendu integralerako eskema jasotzen du. Planaren 2.B planoan islatzen da.

31. artikulua.- Hondakinak araztea.

Hondakinak arazteko, honako azpiegiturak antolatzen dira:

- 1.- Hiri-hondakin solidoak (HHS) transferitzeko estazioa.
Akeiko errausketa-instalazio zaharrean kokatuta, Sasietako hondakindegirako transferentzia-funtzioa betetzen du.
- 2.- Hondakin toxiko eta arriskutsuak (HTA) transferitzeko estazioa
Hondakin solido geldoak bildu eta isurtzeko zerbitzuekin koordinatuta, transferentzia-zerbitzu hau (Epele) antolatzen da.
- 3.- Hondakin geldoen zabortegia (HGZ)
Epeleko egungo instalazioak aintzat hartzen dira hondakin geldoak botatzeko.
- 4.- Hondakin-biltegi alternatiboak (HBA)
Ibarreta (Arrasate), San Kristobal (Bergara) eta Urrutxun (Oñati) dauden hondakin-biltegi alternatiboak kokatzen dira, eta beste bat finkatzen da Esteibarren (Eskoriatza).
- 5.- Baso eta egur-hondakinen energia berreskuratzeko instalazioa
1,5 eta 2 ha bitarteko azalerarekin, basoko hondakinen energia berreskuratzeko instalazio bat kokatzea ezartzen da. Instalazioaren irisgarritasun-baldintzen ondorioz eta lehengaiaren bilkintarako espazio librearen beharrenduek ondorioz, gomendagarria da instalazioa transformazioko lurzoruetan kokatzea (zabortegietan, harrobietan). Irizpide horri jarraituz, Epeleko ingurunean (HGZ-HTA) kokatzeko aukera adierazten dugu, bestela itxi diren edo ustiapena iraugitzeko epea Plan honen indarraldiaren barruan duten harrobietako edozeinetan ere koka daiteke.

32. artikulua.- Parke eolikoa.

- 1.- Haize Energia Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planari jarraituz mugatzen da Elgea-Urkillako mendilerroko parke eolikoa.
- 2.- Instalazio txikiagoetan ahalik eta aprobetxamendu eolikorik handiena lortzen saiatuko da. Instalazio horiek ingurune, etxebizitza edo jarduera isolatuak hornitzeko energia elektrikoko tokiko produkziara zuzenduko dira.

33. artikulua.- Telekomunikazio-sarea.

- 1.- Planak telekomunikazioen ardatz-sarea biltzen du eremu funtzionaleko bi ardatz nagusietan. Sarea osatzeko, lurralde-eredua finkatzea bermatuko duen gainerako herriguneetarako zerbitzua kontuan hartu beharko da.
- 2.- Telekomunikazio-sarea ezartzeko banakako lizentzien titularrek jabari publikoa okupatzeko eskubidea izango dute, telekomunikazio-sare publiko hori ezartzeko beharrezkoa den heinean.
- 3.- Ondorio horretarako, kontuan hartu beharko dira: tokiko jabari publikoa (aipatutakoa) okupatzeari aplikatu dakiokeen legezko araudia, telekomunikazio-sareetarako azpiegituren ezaugarriak, instalazio irrati-elektrokoak, eta telekomunikazio-zerbitzuetarako sarbidea.

34. artikulua.- Beste azpiegitura batzuk.

Energia elektrikoa eta gasa hornitzeko sareak finkatu egiten dira, 2.B planoan irudikatzen diren eskemen arabera.

35. artikulua.- Beste hobekuntza batzuk.

Energiaren arloko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen zehaztapenak ez ezik Euskadiko Estrategia Energetikoko 3E-2005 Planaren zehaztapenak ere hartu beharko dira aintzat, arlo guztietako eraginkortasun energetikoko jardunak areagotzearen, eta baliabide energetiko berriztagarrien erabilera (eguzkia, haizea, hidroelektrikoa...) gehitzearen eta sustatzearen.

3. SEKZIOA.- LURRALDEAREN KATEGORIZAZIOA.

36. artikulua.- Bide-sarean aplikatu beharreko araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan proiektatutako lurralde-eredua garatzeko beharrezkoa den oinarrizko bide-sarea antolatzea da funtsezko helburua.

* Eraikuntza-araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan ez da eraikuntza baimentzen, errepideen eta zehazki, gasolindegien, hornitegien eta atsedeen-eremuen berezko elementu eta instalazio funtzionalak eta osagarriak izan ezik, indarrean dagoen sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.
Aparkaleku publikoa.
- Erabilera onargarriak: Sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak – autobus-geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospenguneak, hornitegiak, erregaia hornitzeko unitateak eta antzeko beste batzuk–.
Espazio libreak.
Zerbitzu-azpiegiturak.

37. artikulua.- Trenbide-sarean aplikatu beharreko araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua proiektatutako lurralde-ereduaren garapenean lurraldea egituratzeko beharrezko oinarrizko trenbide-sarea antolatzea da.

* Eraikuntza-araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan ez da eraikuntza baimentzen, sare horren berezko elementu eta instalazio funtzionalak eta osagarriak ezartzea izan ezik (geltokiak, geralekuak eta abar), indarrean dagoen sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Trenbidea.
Bidaiarien garraioa.
- Erabilera onargarriak: Trenbide-erabileraren erabilera osagarriak.
Zerbitzu-azpiegiturak.

4. KAPITULUA.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK.

1. SEKZIOA.- INTERES KOMUNEKO EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK.

38. artikulua.- Eremuko interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak.

Eremu funtzionalerako aurreikusitako eredia garatzeko, hurrengo artikuluetan biltzen diren eta Planaren 3. planoan deskribatzen diren interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak egikaritzea eta garatzea xedatzen da.

39. artikulua.- Kultur sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak xedatzen ditu alor honetan:

- 1.- Dorletako Ekomuseoa (Leintz Gatzaga)
- 2.- Eskoriatzako Museo Etnografikoa.
- 3.- Elektrizitatearen Museoa (Oñati).
- 4.- Arrikutz haitzuloak (Oñati).
- 5.- Arantzazu Kultura Gunea (Oñati).
- 6.- Bergarako Erret Mintegiko Zientzia Museoa
- 7.- Euskal Herriko Mendi Museoa eta Interpretazio Zentroa (Elgeta).
- 8.- Debagoieneko Industriaren eta Teknologiaren Museoa – Interpretazio Zentroa (Arrasate).

40. artikulua.- Hezkuntza-sarea.

1.- Unibertsitate-ekipamendua

1.- Mondragon Unibertsitateak, Oñatiko Enpresa Zientzietako Fakultateak, Eskoriatzako Humanitate eta Hezkuntza Zientzietako Fakultateak eta Arrasateko Goi Eskola Politeknikoak osatzen duten ekipamendua jasotzen da.

2.- Halaber, Urrutiko Hezkuntzarako Unibertsitate Nazionala (UHUN) dago Bergaran, IKASBIDE Aretxabaletan, eta Soziologia Juridikoko Institutua Oñatin, unibertsitate-eskaintza espezializatua eta kualifikatua osatuz.

2.- Bigarren Hezkuntza

Planak ez du beste ikaste batzuk sortzea xedatzen, Bigarren Hezkuntza aise ziurtatzen baitute hirigune nagusietan dauden ikastetxeek: Bergara, Arrasate, Oñati, Aretxabaleta eta Eskoriatza (Almen).

41. artikulua.- Kirol-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak xedatzen ditu alor honetan:

- a) Musakolako kirol-eremua (Arrasate).
- b) Bergara, Arrasate eta Elgetako pilotalekuak.
- c) Garagaltza-Berezaoko golfa (Oñati).
- d)

42. artikulua.- Administrazio-ekipamendua.

Udal-mailako lerrun eta zerbitzuko instalazioez gain, honako ekipamenduak jasotzen dira:

- 1.- Debagoieneko Mankomunitatea (Arrasate)

- 2.- Eskualdeko Ertzain Etxea (Bergara)
- 3.- Euskal Autonomia Erkidegoko Artxibo Mikrofilmatua (Bergara)
- 4.- Eskualdeko auzitegia (Bergara)
- 5.- Ertzain Etxea (Arrasate)
- 6.- Jabetza Erregistroa (Bergara)

43. artikulua.- Osasun eta laguntzako ekipamendua

Udalaz gaindiko honako ekipamenduak biltzen dira, beste aurreikuspenik ezarri gabe:

- 1.- Debagoieneko Eskualde Ospitalea (Osakidetza),(Arrasate)
- 2.- Aita Menni Ospitale Psikiatrikoa (Arrasate)
- 3.- San Juan de Dios Zerbitzu Psikiatrikoa (Arrasate)

44. artikulua.- Aisia, turismo eta merkataritzako ekipamendua

Honako ekipamenduak jasotzen dira:

- 1.- Merkataritza eta aisialdiko zentroa (Arrasate)
- 2.- Elorregiko harrera eta informazioko zentroa (Bergara).
- 3.- Garagaltza-Berezao (Oñati).
- 4.- Gaztainuzketa (Leintz Gatzaga).

45. artikulua.- Eskualdeko espazio libreak. Atsedeen-eremuak.

Udalaz gaindiko zerbitzu-ahalmena izango duten honako zonak xedatzen dira:

- 1.- Ibai-parkea (Deba ibaiertzean) Leintz Gatzagan.
- 2.- Besaide (Arrasate – Aramaio)
- 3.- Elorregi – S. Prudentzio (Bergara – Arrasate)
- 4.- Gorla (Bergara-Antzuola)
- 5.- Asentzio (Elgeta)
- 6.- Karabieta (Elgeta)
- 7.- Usako (Oñati)
- 8.- Torrebaso-Bainuetxe (Eskoriatza)
- 9.- Ibilbide bigunak: oinezkoentzako zirkuituak eta bidegorriak

46. artikulua.-Natura-intereseko eremuekin lotzen diren espazio libreak.

Herritarren aisialdiarekin ere lotzen den natura-intereseko honako espazio libreak antolatu dira:

- 1.- Urkiolako natura-parkea.
- 2.- Aizkorri-Aratzeko natura parkea.
- 3.- Albinagoiko pagadia.
- 4.- Udalaiz.
- 5.- Karakate-Irurutzeta-Agerre Buru.
- 6.- Gorostiaga o Satui-Arrolamendi mendia.
- 7.- Aixolako urtegia.
- 8.-

2. SEKZIOA.- LURRALDEAREN KATEGORIZAZIOA.

47. artikulua.-Eskualdeko espazio libreetan aplikatu beharreko araubidea

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua biztanleen aisialdirako eta atsedeen-

erabilera intentsiborako espazioak antolatzea da.

* Eraikuntza-araubidea.

Apaindura-eraikuntzak eta espazio libreen erabilera osagarrietarako eraikuntza finkoak edo behin-behinekoak soilik baimentzen dira, baita lurpean dagozkien azpiegiturak instalatzea ere.

* Erabilera-araubidea.

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

* Jabari-araubidea: Titulartasun publikoa.

48. artikulua.- Natura-intereseko eremuekin lotzen diren espazio libreetan aplikatu beharreko araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua natura babestea bada ere, biztanleen aisialdirako eta atsedeen-erabilera intentsiborako espazioak antolatzen dira, betiere lurzoruaren ustiapen primarioarekin integratuta.

* Eraikuntza-araubidea.

Izaera orokorrez, baimendu egiten dira parkeen erabilera osagarrietarako behin betiko eta behin-behineko eraikuntzak, gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea, eta eraikuntza berriak eraikitzea, betiere azken horiek zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Espazio libreen erabilerak, horien erabilera osagarriak barne.
Atsedeen-erabilera estentsiboa eta intentsiboa.
Ingurumenaren kontserbazioa eta hobekuntza.
Nekazaritza-ustiapenak.
- Erabilera onargarriak: Merkataritza-erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak, parkearekin bateragarriak diren modalitateetan.
Ekipamendu-erabilerak, parkearekin bateragarriak diren modalitateetan.
Negutegiak.
Abeltzaintza.
Baso-erabilera, betiere parkearekin bateraezina ez bada.

Zerbitzu-azpiegiturak.

- Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

5. KAPITULUA.- KOKALEKUEN SISTEMA ETA LURRALDE EREDUA.

1. SEKZIOA.- HIRI EREMU NAGUSIAK SENDOTZEA ETA LURRALDEA BERROREKATZEA.

49. artikulua.- Lurralde-esparruen mugapena.

Plana zehazteko eta gauzatzeko ondorioetarako hiru lurralde-esparru bereizten dira eremu funtzionalean.

Lurralde-esparru horiek Planaren 0 planoan irudikatzen dira, eta honakoak dira:

- BERGARALDEA: Antzuola, Bergara eta Elgeta.
- OÑATIALDEA: Oñati
- LEINTZ BAILARA: Arrasate, Aretxabaleta, Eskoriatza, Leintz Gatzaga eta Aramaio.
-

50. artikulua.- Udalerrien eginkizuna

1.- Lortu nahi den hiri bateratuaren kontzeptua abiapuntu izanik, Debagoieneko eremu funtzionala osatzen duten udalerrietako bakoitzak eginkizun osagarria betetzen du eskualdean.

➤ Burutzak

- Bergara, Arrasate, Oñati
Hiru burutzen bateratze deszentralizatua eta solidarioa lortzea xedatzen da, baterako garapen jasangarria gauzatzuz.

➤ Beste herrigune batzuk

- Antzuola, Elgeta, Bergaraldean, eta Aretxabaleta, Eskoriatza Leintz Bailaran, osatzen dituzte azpieskualdeko bizitegi-aukera berriak.
- Leintz Gatzaga eta Aramaio, Leintz Bailaran

2.- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen arabera, Aramaio, Elgeta, Leintz Gatzaga eta Oñatiko udalerriak lurralderako sarreragune gisa egituratzen dira.

51. artikulua.- Birsortzeko eremuak.

1.- Proposatutako lurralde-eredua definitzen duten irizpideen arabera, Planak eremu funtzionalerako xedatzen du alde zuzeneko kokalekuak finkatzea eta, zehazki, kokaleku horiek hiri-arloan berritzea, birgaitzea eta aldatzea.

2.- Finkatutako hiriguneetako hiri-birsorkuntzarako bi motatako esku-hartze ezarri dira: birgaitze integraleko esku-hartzeak eta hiri-aldaketako esku-hartzeak.

- Birgaitze integraleko eremuen artean honakoak barne hartzen dira:

1. Antzuolako hirigune historikoa.
2. Aramaio hirigune historikoa.
3. Aretxabaletako hirigune historikoa.
4. Arrasateko hirigune historikoa.
5. Bergarako hirigune historikoa.
6. Elgetako hirigune historikoa.
7. Eskoriatzako hirigune historikoa.
8. Leintz Gatzagako hirigune historikoa.
9. Oñatiko hirigune historikoa.
- 10.

• Hiri-aldaketako eremuen artean honakoak barne hartzen dira:

HELBURUAK

1- Sta. Marina	(Eskoriatza)	Bizitegia
2- BEROA-Zerrategia	(Aretxabaleta)	Bizitegia
3- Trefasa-Mendibarren	(Arrasate)	Zuzkidurak
4- Unión Cerrajera Zabalgunea – Gelma-Gamei	(Arrasate)	Bizitegia-Zuzkidurak
5- Zabaleta-Garratz	(Arrasate)	Hirugarren sektorea
6- Berraondokua-Zabala	(Elgeta)	Bizitegia
7- CEGASA	(Oñati)	Hirugarren sektorea
8- S. Antonio kotoi-fabrika	(Bergara)	Bizitegia
9- Lizarraga – Irundegia	(Antzuola)	Bizitegia

52. artikulua.- Lurzoru poluituen tratamendua.

1.- EAEko lurzoru polui dezaketen jardueren kokalekuen inbentarioan barne hartzen diren lurzoruen gaineko hiri-transformazioko esku-hartzeetan, kokaleku horiek oso-osorik birsortzea ikertu, saneatu eta sustatu behar da.

2.- Udal-plangintzaren berariazko idatz-zati batek lurzoru poluituen problematikari erreparatu beharko dio, birsortzeko edo berritzeko estrategiak definitzearen.

2. SEKZIOA.- LURRALDEAREN KATEGORIZAZIOA.

53. artikulua.- Hiri-esparru garatuetan aplikatu beharreko araubidea.

1.- Lurzoruaren kategoria honetan funtsezko helburua aldeztu aurretik dauden hiri-harapenak finkatzea eta birsortzea izango da, baita erabilitako lurzoruaren baliabidea optimizatuz hiri-bilbeak osatzea ere. Hala, lurralde-eredutik populazioaren kokalekuen arloko eskariei erantzun nahi zaie, eta, horretarako, ikuspegi kulturala eta historikoa uztartu nahi dira. Ehun konplexuak finkatzera zuzenduko diren lurzoruak dira. Ehun horiek bizitegiak, ekonomia-jardueretakoak edo ekipamendukoak izango dira, gehienbat mistoak.

* Eraikuntza-araubidea.

Eraikuntza arautzen duten oinarriko baldintzak udal-plangintza orokorrean definituko dira.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Bizitegi-erabilerak.
Ekonomia-jardueretarako erabilerak.
Ekipamendu-erabilerak.
Espazio libreen erabilerak.
Zerbitzu-azpiegiturak.

- Erabilera onargarriak: Aurrekoen erabilera osagarriak.
Udal-plangintza orokorrak erabilera horien bateragarritasunaren araubidea arautuko du mugatzen dituen eremu orokorretan.

2.- 4. planoan identifikatzen dira garatutako hiri-esparruak.

54. artikulua.- Garapen berriko lehentasuneko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.

1.- Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da Planaren horizontean hiri-izaerako garapenek behar duten zabaltzea zein esparruri zuzentzen zaion finkatzea. Hala, giza kokalekuen zein ekonomia-jardueretarako kokalekuen eskariari erantzun nahi zaio.

* Eraikuntza-araubidea.

Aldez aurretik dauden garapenekin eta azpiegiturekin zuzenean lotuta proiektatuko dira, betiere lurzoruaren erabilera optimizatuz. Ehun konplexuak finkatzera zuzenduko diren lurzoruak dira. Ehun horiek bizitegiak, ekonomia-jardueretakoak edo ekipamendukoak izango dira, gehienbat mistoak.

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

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Bizitegi-erabilerak.
Ekonomia-jardueretarako erabilerak.
Ekipamendu-erabilerak.
Espazio libreen erabilerak.
Zerbitzu-azpiegiturak.
- Erabilera onargarriak: Aurrekoen erabilera osagarriak.
Udal-plangintza orokorrak erabilera horien bateragarritasunaren araubidea arautuko du mugatzen dituen eremu orokorretan.

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

Dokumentu honetan kategoria hau duten lurzoruen araubidea kategorizaziorik gabeko lurzoru urbanizaezinarena izango da Plan honen ondorioetarako, lurzoru horiei udal-plangintzak hiri-mailako babesik ematen ez dien bitartean.

Udal-plangintzak, bere proposamenaren hedadura dimentsionala kontuan izanik, eta hirigintza-eremuak gutxienekora doitzen denean, bidezko iruditzen zaion lurzoru urbanizaezineko kategorian sailkatu ahal izango ditu gainerako lurzoruak.

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

2.- 4. planoan identifikatzen dira garapen berriko lehentasuneko eremuak.

55. artikulua.- Hiri-garapenik gabeko korridoreetan aplikatu beharreko araubidea.

1.- Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da lurzoruen kokapenaren, balio paisajistikoen eta lurralde-ereduan integratzeko baldintzen ondoriozko ezaugarri bereziak babestea.

* Eraikuntza-araubidea.

Debekatu egiten da eraikin berriak ezartzea. Gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea soilik baimentzen da –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, betiere udal-plangintza orokorrean ondorio horretarako ezartzen diren baldintzetan. Nolanahi ere, esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da.

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

* Erabilera-araubidea.

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

2.- Eredua egiteko hainbat korridore kontserbatzea eta hiri-garapenetatik babestea xedatzen da. Korridore horiek Planaren 4. planoan identifikatzen dira. Korridoreak kategorizazio horri jarraituz zerrendatzen dira ondoren, jasaten duten presio handiagoaren edo txikiagoaren arabera:

* A motako hiri-garapenik gabeko korridoreak:

- Aramaioko korridorea, Aramaio eta Santa Ageda (Arrasate) artean.
- Urkuluko korridorea, Urkulu eta Zubillaga (Oñati) artean.
- Oñatiko korridorea, Osinurdirin-Fanderia eta Elorregi artean.
- Deba ibaiaren korridorea, Epele eta Elorregi artean.
- Deba ibaiaren korridorea, Elorregi eta Zaldumendi artean.
- Angiozarko korridorea, Angiozar eta San Martzial artean.
- Deskargako korridorea, Deskarga eta Antzuola artean.
- Deskargako korridorea, Antzuola eta Bergara artean.
- Uberako korridorea, Ubera eta San Juan artean.
- Deba ibaiaren korridorea, Osintxu eta Soraluze artean.

* B motako hiri-garapenik gabeko korridoreak:

- Gatzagako korridorea, Arlaban eta San Martin auzoaren artean.
- Gatzagako korridorea, Leintz Gatzaga eta Eskoriatzako udalerrriaren hegoaldeko mugaren artean.
- Aramaioko korridorea, Albinagoia eta Aramaio artean.
- Aramaioko korridorea, Olaeta eta aurrekoaren artean.
- Oñatiko korridorea, Udana eta Olabarrieta artean.
- Epeleko korridorea, bere osotasunean.
- Kanpazarko korridorea, Kanpazar eta Elgeta artean.
- Angiozarko korridorea, bere osotasunean.
- Elgetako korridorea, Elgeta eta Eibarko udalerrriaren hegoaldeko mugaren artean.
- Goriako korridorea, Elosua eta Bergara artean.

3.- Era berean, honako esparruak zehaztu dira:

* Erreserba espazialak: etorkizuneko azpiegituretarako erreserbatzen diren lurraldeak dira. Gerta daiteke, halaber, Plan honek esparru jakin batzuetan antolamendu-jarraibiderik ez finkatzea, eta antolamendu-jarraibidea etorkizuneko berraztertze baterako uztea. Eremu horiek ere erreserba espazialaren barruan barne hartzen dira.

- Urkulu II.
- GI-3310 korridorea, Eskoriatza eta Leintz Gatzaga artean.
- GI-2632 korridorea, Ubera eta Elgeta artean.

* Erreserbatutako beste espazio batzuk: etorkizuneko garapenetarako erreserbatutako lurraldeak dira, eta Plan honek ez du horietarako kalifikazio berezirik definitzen, hala nola GI-627 korridorerako, Bergara (Narbaiza).

4.- 4. planoan definitzen dira eremu horiek.

56. artikulua.- Ondorio horietarako espresuki zehaztutako esparruez kanpo garapen berriak antolatzeko baldintza bereziak.

1.- Salbuespenez, garapen berriko lehentasuneko eremuez kanpoko beste hirigintza-eremuetan batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, udal-proposamenak jardunaren justifikazio zorrotza beharko du, bere gizarte-interesarengatik, lurraldearen zatiko planak diseinatutako lurralde-ereduarekiko erlazioarengatik, eta eragin ditzakeen lurraldearen gaineko eraginaren azterketa paraleloarengatik.

2.- Testuinguru horretan soilik, udal-plangintza orokorrak ekonomia-jardueretako kokaleku berrietarako eta bizitegi-kokalekuetarako zona orokorrak mugatu ahal izango ditu. Zona horiek, haatik, ez dira aintzat hartuko Plan honen 1. planoko babestu gabeko eremuetan. Aukera hori mugatu egiten zaio aurretik dauden herriguneetan oinarritzen diren eta horiekin zuzenean lotzen diren hirigintza-hazkunderen aurreikuspenari. Bestalde, komenigarritasuna eta egokitasuna behar bezala eta behar beste justifikatu beharko da.

3.- Udal-plangintza orokorrak proposatzen dituen bizitegi-lurzoru berriek, artikuluko honen arabera, ezin izango dute ezarritako bizitegi-kuantifikazioa gehitzea eragin, eta ezin izango dute proposatutako bizitegi-lurzoruaren okupazioa zabaltzea ekarri.

4.- Artikulu honen arabera, udal-plangintza orokorrak proposatzen duen ekonomia-jardueretarako lurzoru berriak helburu bakar batekin soilik mugatu ahal izango dira: hiri-birsortzearen arloko eragiketa integralen esparruan sustatutako industria-ehun zaharkituak eraldatzeko esku-hartzeei ordezkoko beste erantzun batzuk emateko helburuarekin, batik bat.

57. artikulua.- Eremu funtzionaleko eraikuntza isolaturako baldintza orokorrak.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen zehaztapenen arabera, hiri-eremuez kanpo debekatuta dago familia bakarreko beste etxebizitza isolatu batzuk eraikitzea. Salbuespen gisa, nekazaritza eta abeltzaintzako baliabideen ustiapenekin lotzen direla, zinez, frogatuta dauden kasuak eraiki ahal izango dira, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako aplikazio-arauen 2.2.II.a. artikuluan jasotzen den moduan.

3. SEKZIOA.- BIZITEGI KUANTIFIKAZIOA ETA ETXEBIZITZA ARLOKO ZEHAZTAPENAK.

58. artikulua.- Bizitegi-kuantifikazioa.

1.- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean eta dokumentu honen memorian adierazten denaren arabera, Planaren garapenaren horizontean gutxienez 2.510 babes ofizialeko etxebizitza antolatzea aurreikusten da. Eremu funtzionalaren barruan aldi horretan guztira 9.536 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten da.

2.- Etxebizitza horien kokapena lurraldearen zatiko plan honen zehaztapenen araberakoa izango da. Dena den, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ondorio horretarako ezarritako irizpideak hartuko dira aintzat.

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

- Plangintzako bizitegi-ahalmenerako gehieneko balioa: lurzoruaren gainkalifikazioaren ondorioz antolatu gabeko hiri-garapenak ez sortzeko ezartzen den balioa. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen 1.5. eranskinaren zuzeneko aplikazioaren ondoriozkoa da.
- Plangintzako bizitegi-ahalmenerako gutxieneko balioa: kalifikatutako lurzoru urri egotea saihesteko ezartzen den balioa. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen 1.5. eranskinaren zuzeneko aplikazioaren ondoriozkoa da, eta eskaintzaren zurruntasunerako %50eko koefizientea hartu da aintzat.

4.- Gehieneko eta gutxieneko balioen artean zabaltzen den tartea edo dauden aukerak udalerriri bakoitzeko datu estatistikoaren arabera aplikatuko dira. Datu horiek plangintza berraztertzearen dokumentua idazten den uneari dagozkion datuak izango dira. Gainera, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen irizpideei eta Lurraldearen Zatiko Planaren I. Eranskinean gaineratzen den kalkulu-orriari jarraituko zaie. Horretarako, honako berezitasunak hartuko dira aintzat:

a) Lurralde-ereduaren arabera, honakoak hartuko dira udalerriri bereizitza –jasotzen den tamainan–

Oñati	500 etxebizitza
Antzuola	100 etxebizitza
Elgeta	100 etxebizitza

b) Zortzi urteren buruan familia-tasa 0,30 murriztea hartu da aintzat.

c) Eskaintzaren zurruntasuna zuzentzeko koefizienteak ondokoak izango dira:

Antzuola	0,35
Aramaio	0,35
Aretxabaleta	0,25
Arrasate	0,15
Bergara	0,20
Elgeta	0,35
Eskoriatza	0,25
Leintz Gatzaga	0,35
Oñati	0,25

d) Bigarren bizitegiaren dimentsionamenduari dagokionez, ezarritako kalkulua ez da zuzenean aplikatuko; izan ere, udal-plangintza orokorra berraztertzean, espresuki justifikatu beharko da bigarren bizitegia, udalerrian dagoen joerari jarraituz eta, nolahi ere, Plan honen memorian aditzera ematen diren irizpideekin.

5.- Planteatutako ahalmena hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri programatuan edo sektorizatuan kokatuko da. Gehieneko balioaren gainetik, bizitegi-ahalmen gehigarria lurzoru urbanizagarri programatu edo sektorizatu gabe kokatuko da.

59. artikulua.- Etxebizitza-arloko zehaztapenak

1.- Bi zona-mota bereizi dira: hiri-esparru garatuak eta garapen berriko lehentasuneko eremuak.

2.- Garapen berriko lehentasuneko eremuen artean dentsitate handi, ertain eta txikiko bizitegi-garapenak bereizten dira. Ondorio horretarako, hektarea bakoitzeko 30 etxebizitza baino gutxiagoko dentsitatea duten garapenak dentsitate txikikotzat joko dira, hektarea bakoitzeko 30 eta 50 etxebizitza arteko dentsitatea duten garapenak dentsitate ertainekotzat joko dira, eta hektarea bakoitzeko 50 etxebizitza baino gehiagoko dentsitatea duten garapenak dentsitate handikotzat joko dira. Ezarpen-tipologia horien kokapena Planaren 4. planoan islatzen da.

3.- Bestalde, bizitegi-erabilerako hiri-transformazioko esku-hartzeak dentsitate handiekin garatuko dira. Esku-hartze horiei beste batzuk gaineratzen zaizkie eremu finkatuen garapenari jarraipena emanez. Eremu finkatu horietara ere zabaltzen da dentsitate handiko garapen berriak egitearen aldeko irizpide orokorra. Planak honako dentsitate handiko garapenak xedatzen ditu:

a) Hiri-transformazioa

- 1.- Beroa zerrategia, Aretxabaletan.
- 2.- U. Cerrajera eta Gelma, Arrasaten.
- 3.- Berraondokua, Elgetan.
- 4.- San Antonio kotoi-fabrika, Bergaran.
- 5.- Lizarragako Hiribidea, Elai eta Irundegia, Antzuolan.
- 6.- Santa Marina, Eskoriatzan.

b) Garapen berriak

- 1.- Mendebaldeko mazela (Etxebarri), Aretxabaleta.
- 2.- Torrealdea, Elgetan.

3.- Garai, Oñatin.

4.- Dentsitate txiki eta ertaineko garapen berriak aurreikusteko premiari aurre egiteko, Planak honako kokapenak aurreikusi ditu:

a) Dentsitate ertaina:

- 1.- Aramaioko iparraldea eta hegoaldea.
- 2.- Kuatrena eta Elorreta, Eskoriatzan.
- 3.- Uruburu-Uribarri, Arrasaten.
- 4.- San Martin eta Ugarkalde, Oñatin.
- 5.- San Martzial, Bergaran.
- 6.- Uruburu, Elgetan.
- 7.- Ibarre eta Irausta-Irimo, Antzuolan.

b) Dentsitate txikia:

- 1.- Atxabalpe-Barrutieta, Arrasaten.
- 2.- Orueta-Kirrukua eta Olabarrieta, Oñatin.
- 3.- Larrabil, Elgetan.
- 4.-

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

<u>Lurralde-esparrua</u>	<u>BOEen gutxienerako kop.</u>
Bergaraldea	700 (500 Bergara, 100 Antzuola, 100 Elgeta)
Oñatialdea	600 (600 Oñati)
Leintz Bailara	1.210 (750 Arrasate, 220 Aretxabaleta, 150 Eskoriatza, 20 Leintz Gatzaga, 70 Aramaio)

Babes ofizialeko etxebizitzetarako buruzko zehaztapen horiek balio loteslea izango dute, EAEko Etxebizitzaren Sustapen Publikorako Lurzorua Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planaren horiek berraztertzearen kaltetan izan gabe.

4.- SEKZIOA.- EKONOMIA JARDUERETARAKO LURZORUAREN KUANTIFIKAZIOA ETA EKONOMIA JARDUERETARAKO ETA SALTOKI HANDIETARAKO LURZORUA PRESTATZEKO PROPOSAMENAK.

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

1.- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen arabera, eta Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planarekin bat eginez, Planak ezarritako lurralde-ereduari erantzuteko lurzorua prestatzea xedatzen du.

2.- Horretarako, hiru jardun-maila bereizi dira:

- Eremu funtzionalaren osotasuna.
- Lurralde-esparruak.
- Udalerriak.

61. artikulua.- Eremu funtzionalaren osotasunerako zehaztapenak.

Planak hedadura orokorreko bi esku-hartze xedatzen ditu, eta, hala, eremu funtzionalaren, bere ingurunearen eta bertan gertatzen diren berezitasun eta espezializazioen premiak hartzen ditu kontuan (eta horiek gainditzen ditu). Horiek

garatzeko ekimen mistoa proposatzen da (ekimen publikoa eta pribatua):

- Garaia berrikuntza teknologikoko ardatza, Arrasaten (50 Ha.).
- Garagaltza-Berezaio enpresa-parkea, Oñatin (40 Ha.).

62. artikulua.- Lurralde-esparruetarako zehaztapenak.

1.- 4. planoan ekonomia-jardueretarako garapen berriko eremuak definitzen dira.

2.- Mugatutako lurralde-esparruen araberrako honako esku-hartze estrategikoak antolatuta dira:

- Bergaraldea

- Elkoromunio-Ipiñarriko (45 Ha.) eta San Joango (30 Ha.) garraiorako zerbitzu-zentroak, biak Bergaran.
- Deskargako poligonoa, Antzuolan (25 Ha.).

- Leintz Bailara

- Esteibarko jarduera berritzaileen parkea, Eskoriatzan.
- Zaraa-Montzon poligonoa, Arrasaten.
- Garagartzako industrialdea, Arrasaten.
- Emaldi-Ekutio, Arrasaten.

63. artikulua.- Udalerrietarako zehaztapenak.

1.- Lurraldearen Arloko Planarekin bat eginik, eta Planaren garapenaren ondorioetarako, eremu funtzionaleko udalerrien kategorizazioa ezartzen da. Horretarako, beren ezaugarriak, aukerak eta proposatutako lurralde-eredua hartuko dira aintzat:

a) Ekonomia-jardueretarako lurzoruen antolamendu, kudeaketa eta hirigintza-sustapenerako "lehentasuneko interesa" duten udalerriak.

b) Ekonomia-jardueretarako lurzoruen "garapen txikia" aurreikusten duten udalerriak.

2.- Testuinguru horretan, eremu funtzionaleko udalerriak honela lotzen dira erregulatutako kategorietako bakoitzarekin:

a) "Lehentasuneko interesa" duten udalerriak: Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza eta Oñati

b) "Garapen txikiko" udalerriak: Aramaio eta Leintz Gatzaga.

3.- "Lehentasuneko intereseko" udalerrietarako proposatzen den ekonomia-jardueretarako lurzoruen antolamendu, kudeaketa eta hirigintza-sustapenari buruzko politikak hainbat esku-hartzeko maila ditu:

a) Finkatutako lurzoru okupatuen hobekuntzari buruzko oinarrizko politika.

b) Industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko politika berezia, enpresen lekualdaketa erraztuz eta jarduera-eremu berrietarako hutsik dauden espazioak berreskuratuz.

c) Industria-kalifikazioa duten okupatu gabeko lurzoruen garapenerako politika berezia, gaur egun dauden poligonoak sustatuz, desblokeatuz eta bultzatuz.

d) Planak interes estrategiko orokorrekotzat hartzen dituen guneetan ekonomia-jardueretarako lurzoru berrien eskaintza publikoa sortzeko politika berezia.

4.- Definitutako bigarren kategoriak "garapen txikiotzat" jotzen diren udalerriak biltzen ditu, eta planak udalerrri horien hiri-plangintzan hiri-izaerako ekonomia-jarduerak ezartzeko lurzoruaren dimentsionamendua mugatzea proposatzen du. Zertxobait handiagoak diren udalerrietan lantegiak eta toki-mailako enpresa txikiak kokatzeko hiri-eremu txikiak onartu ahal izango dira, gehienez ere 3 ha-ko azalerako lurzoria hartuko dutenak (Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen 9. Kapituluko 6.5. artzpidia). Era berean, ekonomia suspertzeko eragiketetan esku-hartze publikoak barne hartzeko aukera emango duten lurzoru-garapen berriak baimenduko dira.

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

64. artikulua.- Saltoki handien erregulazioa.

Lurraldearen zatiko plan honek Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoria Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planera jotzen du saltoki handien antolamendua ezartzeko.

6. KAPITULUA.- KULTUR ONDAREA.

65. artikulua.- Kultur ondarea.

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

2.- Honako gune arkeologikoak zehaztu dira, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako 8. kapituluko (ingurune fisikoaren antolamendua) interes zientifiko eta kulturaleko hobien (hobi arkeologiko eta paleontologikoen) proiektioari buruzko 5.2.h puntuan adierazitakoari jarraituz:

Aizkorriko Gune Megalitikoa
Elgea-Artiako Gune Megalitikoa

3.- Honako eremu arkeologikoak zehaztu dira Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legearen babesean:

- Arrasaten, hirigune historikoko eremu arkeologikoa, 1998ko martxoaren 30eko EHAA.
- Bergaran, hirigune historikoko eremu arkeologikoa, 1998ko martxoaren 30eko EHAA.
- Elgetan, hirigune historikoko eremu arkeologikoa, 1998ko maiatzaren 6ko EHAA.
- Eskoriatzan, Apotzagako hilerria, 1994ko azaroaren 8ko EHAA.
- Leintz Gatzagan, hirigune historikoko eremu arkeologikoa, 1998ko maiatzaren 6ko EHAA.
- Leintz Gatzagan, Dorletako gatzagen multzoa, 1995eko urtarrilaren 27ko EHAA.

4.- Eremu funtzionalaren barruan honako ondare eraikia jotzen da kultur interes bereziko elementutzat: Arantzazuko santutegia eta Arrasate, Bergara, Leintz Gatzaga eta Oñatikoko

eremu monumentalak.

66. artikulua.- Interes arkeologikoko eremuetan aplikatu beharreko araubidea.

Lurzoru-kategoria honetan bertako balio arkeologikoak babestea izango da funtsezko helburua.

* Eraikuntza-araubidea.

Baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, eta eraikuntza berriak eraikitzea, betiere azken horiek proposatutako babes arkeologikoko helburuarekin lotzen badira.

Eremu horiek antolatzeko, udal-plangintza orokorrak zehazki mugatzea eta antolatzea proposatzen da, dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak zuzenean aplikatzearen kaltetan izan gabe.

* Erabilera-araubidea.

- Erabilera sustatuak: Ekosistema eta interes arkeologikoko edukiak kontserbatzea, babestea eta ingurumen-arloan hobetzea. Organismo publikoen kontrolpean izango da
- Erabilera onargarriak: Atsedeen-erabilera estentsiboa
Baso-erabilera eta abeltzaintza, betiere kontserbatzeko, babesteko eta hobetzeko helburuarekin bateragarria baldin badira.
 - .- Zerbitzu-azpiegiturak, betiere Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean eta erabilera publikoaren edo gizarte-interesaren ondorioz justifikatzen denean.
 - .- Ekipamenduak, eremu arkeologikoarekin bateragarriak diren modalitateetan.
 - .- Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak, eremu arkeologikoarekin bateragarriak diren modalitateetan.
- Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

BIGARREN TITULUA

APLIKATU BEHARREKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANAREN ARAUAK.

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

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

2.- Plangintza orokorrak udalerrri bakoitzean garatu beharko ditu proiektatutako lurralde-eredua osatzeko Plan honetan ezartzen diren zehaztapenak. Horretarako, ingurune fisikoaren antolamendua, lurraldea egituratzen duten errepide-proposamenak eta trenbide-proposamenak bilduko ditu, eta etxebizitzarako eta ekonomia-jardueretarako lurzoru-eskaintzaren dimentsionamendu zehatza jasoko du, baita ekipamenduen, espazio libreen eta beste azpiegitura batzuen arloan lerrun horrekin ezarritako azpiegiturak ere. Eta hori guztia, plangintza-maila horri dagozkion proposamen guztien definizio osagarriaren kalterik gabe egingo du. Era berean, ereduan espresuki definitzen diren esparruak errespetatuko ditu, hala nola, hiri-garapenik gabeko korridoreak.

68. artikulua.- Udal-plangintzaren bateragarritasuna.

1.- Lurralde-esparru berean egonik, hainbat udalerritan zabaltzen diren zenbait eremu orokorren plangintza bateragarri egiteko premia ezartzen du Plan honek.

2.- Elorregiko interkonektorean (Arrasate, Oñati, Bergara) bateragarri egin beharko da udal-plangintza. Esparru hori 5. planoan mugatzen da grafikoki.

I. ERANSKINA.-

BIZITEGI ESKAINTZA KUANTIFIKATZEKO KALKULU ORRIA

1. osagaia. LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOAK

Hazkunde selektiboa (HS) :
 BBK(91) = Habitat Alternatiboa :
 OOE (01)=
 Bigarren bizitegia (BB): OOE (BBK-BBK91) =

1. osagaia guztira | FBT(01) =

Udalerria:

HD: Hazkunde Demografikoa
 ZK: Zurruntasun-koefizientea
 EZZ: Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketa

HS: Hazkunde selektiboa

BBK91: Bigarren bizitegi-koefizientea, 1991

BBK: Bigarren bizitegi-koef. LAAetan proposatua

HA: Habitat Alternatiboak

LE: Lurralde-eredua

OB: Proiekzioaren oinarriko urteko biztanleria

HB: Proiekzioaren horizonte-urteko biztanleria

BB: Bigarren bizitegia

HUT: Hazkunde demografikoko urteko tasa

FBT(n): Familiako batezbesteko tamaina

FEA: Familia-egituraren aldaketa

OOE: Proiekzioaren oinarriko urtean okupatutako etxebizitzak

2. osagaia. HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA

OB(01) = FBT(0x) =
 B01 = HUT (91/01)=
 B96 = HB(0x)=OB(1+HUT)ⁿ =
 B91 = HD= HB(0x)-OB(01) =
 Etxebizitza-premia: HD/FBT(n) =

2. osagai guztira

3. osagaia. FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA

Etxebizitza berrien premia: OB(01)/FBT(0x) - OOE(01) =

3. osagaia guztira

4. osagaia. ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA

ZK =
 (OOE(01) + K2 + K3) ZK =

4. osagaia guztira

5. osagaia. BIGARREN BIZITEGIA

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

5. osagaia guztira

PLANGINTZAK GEHIENEZ ESKAINI BEHARREKO ETXEBIZITZA KOPURUA

K1 + K2 + K3 + K4 + K5 =

GUZTIRA

FBTak kalkulatzea (familiako batezbesteko tamaina):

FBT (01) = OB(01) / OOE(01)

FBT(01) =

Murr. 200x arte=

FBT(01) = FBT(01) -

FBT(01) =

VOB(01)=

Murr. 200x arte =

FBT(0x) = TMF(01) -

FBT(0x) =