



Ayuntamiento de IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO Udala



IRUÑA OKAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA TESTU BATEGINA

INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA
2023ko AZAROA



IRUÑA OKAKO HAPOAREN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

IDATZIZKO DOKUMENTAZIOA:

- I LIBURUKIA INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

I.ERANSKINA: Generoaren araberako eraginari buruzko txostena

II.ERANSKINA: Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa

- II LIBURUKIA EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA eta JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

- III LIBURUKIA HIRIGINTZA ARAUAK

I. ERANSKINA: Antolamendu Xehatuko Eremuetako (AXE) arau bereziak

- IV LIBURUKIA BABESTUTAKO ELEMENTUEN KATALOGOA

- V LIBURUKIA. INGURUMEN-LABURPENA. (21/2013 legearen 26. artikulua)

DOKUMENTAZIO GRAFIKOA:

- INFORMAZIO PLANOAK

- ANTOLAMENDU PLANOAK

- KUDEAKETA PLANOAK

- SAREEN PLANOAK

- KATALOGO PLANOAK



Ayuntamiento de
IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO
Udala

IRUÑA OKAKO HAPO

TESTU BATEGINA

I LIBURUKIA INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

TESTU BATEGINA. 2023ko AZAROA



AURKIBIDEA

A. INFORMAZIO MEMORIA

1	Sarrera eta izapidetza	1
1.1	Idazketa taldea	2
1.2	Izapidetza	3
1.2.1	Irizpideen, helburuen, aukeren eta antolamendu proposameneren onarpenarako txosten osagarria (HAPOaren aurrerapena)	4
1.2.2	Hiritarren parte-hartzea	7
1.2.3	Hasierako onespina jendeaurrean jarri ondoren dokumentuan egindako aldaketak	10
1.2.4	Behin betiko onespenerako 144/2023 foru aginduaren arabera dokumentuan egindako aldaketak	12
1.2.5	Iruña Okako HAPOaren araudi berrira egokitzea	15
1.3	Plan orokorraren edukia	16
2	Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspen Aukera eta Komenentzia.....	20
2.1	Berrikusi beharreko plan orokorraren helburuen garapen eta betebeharraren maila	21
2.2	Indarrean dagoen euskal herriko autonomia erkidegoko esparru legala	28
2.2.1	Ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Lurzoru eta Hirigintzari Buruzkoa	28
2.2.2	3/2015 legea, ekainaren 18koa, etxebizitzarena	33
2.2.3	11/2008 legea, hirigintza jardueren sortutako gainbalioetan erkidegoan izan behar duen parte-hartzea aldatzea	33
2.2.4	105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, premiazko neurriei buruzkoa	33
2.2.5	123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, Hirigintza estandarrei buruzkoa.....	34
2.2.6	211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planoen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena	35
2.2.7	7/2015 Legegintzako errege dekretua, urriaren 30koa, Lurzorua eta Hiri-birgaitzeari buruzko legearen testu bategina onartzen duena	36
2.2.8	4/1990 Legea Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa	37
2.3	Udalerriaz gaindiko plangintza	37
2.3.1	Lurralde Antolamenduen Gidalerroak	37
2.3.2	Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala	41
2.3.3	Lurralde Plan Sektorialak	44
2.3.4	Azpiegituraren zortasun legalak	68
2.3.5	Natura 2000 sarea	77



2.3.6	EAE-ko Paisaia berezien eta bikainen katalogoa	78
2.3.7	Onura Publikoko Mendiak	80
2.3.8	Araba Lurralde Historikoaren Mendi Foru Arauak	81
2.3.9	Hegazti Faunaren Babes-Eremuak linea elektrikoen aurrean	82
2.3.10	4/2015 Legea, lurzoruaren kutsatzailea saihestu eta kutsatutakoa garbitzea	83
2.4	Udalerrri mugakideek	84
2.4.1	Badaia Mendilerroko erkidegoa	85
2.4.2	Vitoria-Gasteiz	85
2.4.3	Erriberagoitia- Ribera Alta	86
2.4.4	La puebla de Arganzón	87
2.4.5	Trebiñuko konderrria	88
3	Hirigintza Informazioa	90
3.1	Ingurune Fisikoa	90
3.1.1	Ondare- eta paisaia- intereseko eremuak	90
3.1.2	Sare hidrikoa	92
3.1.3	Inpaktua jasan behar duten kaltebera eremuak	92
3.1.4	Lurzoruak jasan behar dituen erabilerak	93
3.2	Biztanleria	94
3.2.1	Demografia	94
3.2.2	Hazkunde aurreikuspena	99
3.3	Ekonomia	100
3.3.1	Ekonomia-Jarduerak	101
3.4	Hiri-Egitura	107
3.5	Etxebizitza	109
3.6	Ekipamenduak	110
3.7	Azpiegitura sarea	114

B. JUSTIFIKAZIO MEMORIA

4	Aztertutako aukerak eta hautaketa prozesua	117
4.1	Bizitegi garapenerako proposamenak	117
4.1.1	Finkatutako Eremuak: Birmoldatzeko eremuak (aurrerapen agiriaren arabera)	117
4.1.2	Hedapen eremuak (Aurrerapen agiriaren arabera)	118
5	Helburuak eta garapen irizpideak	120
5.1	Irizpide orokorrak	120
5.1.1	Eskualdea	120



5.1.2	Nortasuna.....	121
5.1.3	Bizi kalitatea	122
5.1.4	Hiri eszena	124
5.1.5	Ingurumenaren kontserbazioa	125
5.1.6	Gizarte-inklusioa eta Genero perspektiba	126
5.2	Garapen irizpideak	127
5.2.1	Ingurune naturala.....	127
5.2.2	Hiri-ingurunea (Hiri-lurzorua eta urbanizagarria).....	128
6	Lurralde Eredua.....	132
6.1	Ereduaren deskribapena eta justifikazioa	132
6.2	Ingurune naturala.....	134
6.2.1	Ingurumenaren babesa	139
6.3	Lurraldea egituratzen duten azpiegiturak	144
6.3.1	Bide-sistema	145
6.3.2	Aparkalekua.....	150
6.3.3	Trenbide sarea: trenbidea eta AHT	153
6.3.4	Ekipamenduak	154
6.3.5	Espazio Libreak – Gune Berdeak	160
6.3.6	Zerbitzuen azpiegiturak	162
6.3.7	Ur beltzen sarearen ahalmen hidraulikoaren justifikazioa.....	168
6.3.8	Azpiegitura berdea	182
6.4	Hiri ingurunea (Hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)	186
6.4.1	Egoitza Langraiz Okan.....	186
6.4.2	Egoitza Erakunde txikietan	191
6.4.3	Ekonomia-jarduerak	196
7	Egiturazko antolamendua	205
7.1	Hiri bilakaeraren estrategia.....	205
7.2	Lurzoruaren sailkapena	205
7.3	Lurzoruaren kalifikazioa	206
7.4	Garapen planentzako programazioa eta idazketa epeak.....	207
7.5	Lurzoru urbanizaezineko zehaztapenak	209
7.5.1	Lurzoru urbanizaezinen kategoriak	209
7.5.2	Baimendutako erabilerak	213
7.5.3	Artzaintzaren instalazioak	214
7.5.4	Abeltzaintzako instalazio intentsiboak	214
7.5.5	Nekazaritzako instalazioak	215
7.5.6	Baso ustiapena	215



7.5.7	Ingurumen eta paisaiaren babes eta integrazioa	216
7.6	Sistema orokorrak	217
7.7	Egiturazko zuzkidura estandarren betetzea	220
7.8	Espaziozko eremuen aldaketa irizpideak, egiturazko antolamendua hunkitu barik	221
7.9	Garatu beharreko eremuak.....	223
8	Antolamendu xehatua	225
8.1	Antolamendu xehatuen jarduketa integratuaren eremuak	225
8.2	Tokiko sistemak eta aplikatzeko beste parametroak	226
8.3	Jarduketa isolatuak	228
8.4	Zuzkidura jarduerak.....	228
8.5	Haztatze koefizienteak	229
8.6	HAPOarekin konforme ez dauden eraikinak eta antolamendutik kanpo.....	231
9	LAGek azpimarratutako Eraikigarritasun, Babes Publikoko etxebizitzaren eta Bizitegi Hazkundearen estandarren bebetzearen justifikazioa	232
9.1	Eraikigarritasun estandarrak	232
9.1.1	Langraiz Oka	232
9.1.2	Erakunde txikiko kontzejuak.....	236
9.1.3	Ekonomia-jarduerako AOP-ak.....	239
9.1.4	Eraikigarritasun estandarren aldaketak	241
9.2	Babes publikoko etxebizitzak	241
9.2.1	Babes publikoko etxebizitzentzako lurzoura erreserbatzera derrigortua daudenak	242
9.2.2	Babes publikoko etxebizitzetarako lurzoria gorde behar duten eremuak	243
9.2.3	Babes publikoko etxebizitza estandarrak.....	245
9.2.4	Lurzoru Urbanizaezinetik hiri-lurzoruak izatera pasa diren estandarren betetzea	248
9.2.5	Babestutako bizitegi eraikigarritasunaren transferentzia	250
9.3	LAG-etan azpimarratutako bizitegi hazkundera	255
9.3.1	4/2016 dekretuaren bidez gauzatutako kalkulua.....	255
9.3.2	LAG-en hasierako onespen agiriaren arabera garatutako kalkulua.....	263
9.3.3	Bizitegi kalkuluaren ondorioak	270
9.3.4	Etxebizitza kopurua eta eraikigarritasuna	272
10	Ingurumenaren gaineko eragin negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta kompentsatzeko neurrien proposamena	278
11	Ingurumena zaintzeko programa	300
11.1	Ingurumena zaintzeko programaren gidalerroak.....	300
11.2	Ingurumen adierazleak.....	314



A. INFORMAZIO MEMORIA

1 Sarrera eta izapidetza

Agiri hau, Iruña Okan burutu beharreko etorkizuneko jarduketa ezberdinen planifikazioa zehazten duen oinarritzko lana da, Iruña Oka herria, garai berrietara egokitzeko eta bere hiri kalitatea hobetzeko prozesu etengabearen dagoelarik. Plangintzaren helburuak inguruko naturaren babeserako neurriekin batera, azpiegitura berrien, ekipamenduen, eta bizitegi eta industria guneen baldintzak ezartzen dira.

Aurrerago ikusiko denez, Agirian agertzen diren proposamen multzori esker Iruña Oka nortasun bereko kokapen bat dela esan daiteke, oreka bat bilatzen duena biztanleen etxebizitza eta biztanleriaren artean, ugaritasun tipologiako eta espaziala proposatzen duen bizitegi eskaintza, jarduera industrial eta zerbitzu eremuen baldintzen hobekuntza, zuzkidura propio nahiko eta eremu berdeen eta oinezkoen sarrera. 2010.urtean aurkeztu zen Aurrerapen Agiriak aipatzen zuen bezala, Iruña Okak Plan berri honekin Udalerriaren hobekuntza bilatzen du.

Mugikortasunari, irisgarritasunari, lanbideari, etxebizitza irisgarria, etab. dagokionez herritarrek eskatutako beharrian berriak egungo hirian integratu behar dira, hiri bera eraldatuz, eta atseginagoa eta osasungarriagoa den hiri eredu bat eraikiz. Gure esku daukagun lurraldea ondasun urri bat dela ahaztu gabe, nortasun handiko erliebe nahasiaz guztiz baldintzatua dagoena, eta etorkizuneko Iruñatarren oinarria dena eta izango dena.

Zentsu honetan, abiadura handiko trenbide berriaren sarrera eta hurbileko sarearen hobekuntzak, zein azpiegitura berriak sustatutako ekonomia-jardueren agerpena, hiriaren erdialdean eragin zuzena daukaten aukerak dira. Etxebizitza babestuaren apustua, ondare historiko-arkitektoniko eta arkeologikoen aberastasuna balioan jarriko dituzten erabilerak, bizitegi eremuetatik gertuko industria hondamendiak, hiri egitura eta oinezkoen eta txirrindularien arteko ekipamendu sare berriaren arteko loturak, HAPOan aurreikusitako adibide ezberdinak dira.

Guzti hau, bereziki gizakiagatik eraldatua dagoen lurzorua gain lan egiten duten proposamen eta emaitzak bilatu izan dituen Planaren barruan bilduta dago, egungo orbain eta hiri interbentzio formula berriez baliatuz, kirurgia ebakuntza bat balitz bezala.



Horretarako, pertsona askoren elkarlana eduki dugu, bai udaletxearen barrukoa, bai beste administrazio eta partikularrena. Azken hauek, debate foroetan parte hartuz, ideiak emanez etab. agiri honetan adierazitako etorkizunerako apustu bat edukitzea lortu dute.

1.1 IDAZKETA TALDEA

Hemen azaldutako lan guztiak, profil ezberdinetako pertsonen zerrenda luze baten euskarri eta bultzada eduki du, azpimarratu behar direnak, izan ere plana ez bailitzake egungo egoerara heldu. Oraindik, igarotzeko fase batzuk geratzen direnez, beraien ahalbide eta erantzukizun neurrian lanean jarraituko dute. Beraien artean jarraitukoak azpimarratzen ditugu.

Iruña Okako alkatetza D.José Javier Martínez García Jauna txit prestua ordezkaturia.

Iruña Okako Udalean ordezkariak daukaten Talde Politikoak.

Tekniko eta udal langileen laguntza ezinbestekoa izan da, bereziki, D. Diego Díez, Udaleko Arkitektoa.

Azpimarragarria da bestelako Administrazio Erakundeak eskainitako laguntza agiri, irizpide etab-eko laguntza bidez Plan Orokorren Berrikusketan. Besteak beste Eusko Jaurlaritzak eta Arabako Foru Aldundiak.

Iruña Okako Plan Orokorren Egokitzapen eta Berrikusketa Agiriaren idazketaz arduratzen den Idazketa taldea hurrengoa da:

TRION S.L.P.

Gabriel Chapa	Arkitektoa	PROINTEC	
Cristina Elorriaga	Arkitektoa	Javier Bernal	Geologoa
Josu Benito	Arkitektoa	Jesús Redondo	Mendi-Ingeniaria
Eider Nazabal	Arkitektoa		
Eduardo Guedes	Arkitektoa	SANZ Y SAIZ	
Jon Endika Tamayo	Arkitektoa	Ricardo Sanz	Abokatua
Tamar Parra	Arkitektoa	Arantza Hornes	Abokatua

BIZILAN

Luis Ángel Valdivieso	Soziologo
Ignacio Enríquez	Ekonomista



1.2 IZAPIDETZA

2008ko apirilaren 11an ALHAO 41 argitaratu zen Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren proiektua eta ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren azterlana idazteko aholkularitza eta laguntza lanak kontratatzea. 2008ko irailaren 10ean ospatu zen osoko bileran Iruña Okako Udalak, Iruña Oka Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) idazketa MECSA S.A. enpresari esleitu zion, 2008ko urriaren 8ko ALHAO 115 argitaratuz.

Idazketa taldeak HAPO idazketaren aurretiko ikerketa agiriaren idazketarekin hasten da eta ondoren Iruña Okako HAPO berrikusketaren agiriarekin jarraituz, 2010.urteko martxoaren 5ean aurkeztu zen. Agiriaren erakusketa publikoa adostu zen berari buruz dagokion iradokizunak aurkeztu ahal izateko.

HAPOaren Aurrerapen Agiria eta bere Ingurumen Inpaktuaren Ebaluaketa Azterketa bi hilabetetan zehar erakusketa publikoan egon zen.

Behin jendeari aurkeztu ondoren eta iradokizunak bertaratu ondoren (administrazioko eta partikularren 34 iradokizun), Iruña Okako Udalak proposamen bat egiten du Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren idazketan jarraitu beharreko irizpideei buruzkoa eta hasierako onespenari begira.

Ingurumen Ebaluaketari buruzko prozedurari dagokionez, Ingurumen Eraginaren Aurreikuspeneko Txostenarekin hasten da, Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzua prestatua, 2010ko urrian udalak idazketa taldeari erraztu ziona. Jaso ondoren, Hasierako Agiri Estrategikoa idazten da, Iruña Okako Udallerriaren HAPOko berrikusketaren Ohiko Ingurumen Ebaluaketa Estrategikoaren tramiteari hasiera emanez.

Iruña Okako Udalak Ingurumen eta Hirigintza Sailari idatzitako Hasierako Agiria bidali zion, 211/2012 Dekretuaren V. Eranskineko 8. Artikuluak araututakoaren arabera. Erreferentzia Agiriaren bidezko erantzunik ez zen egon, tramitazio gelditu geratu zen "Pequeña Navarra" Harrobiaren hedapenagatik, HAPOaren Aurrerapenean ez zen sartu informazio idatzi aurrerapena idatzi ostekoa delako.

Ingurumen Iragazkortasunaren Zerbitzuak, Ingurumen eta Hirigintza Zuzendaritzaren menpean, 2016.urteko maiatzaren 4ean, gutxi gora behera Hasiera Agiri Estrategikoa jaso eta sei urteetara, Ingurumen Ebaluaketa Estrategikoaren Irismen Agiria igortzen du, Iruña Okako HAPOaren Ingurumen Ebaluaketa Estrategikoaren prozedurari buruzkoa.

2016.urteko irailak 28, ALHAO 109, Iruña Okako Udallerriaren Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren proiektuak idazteko aholkularitza eta asistentzia lanak kontratatzeko eskaintza argitaratzen du, Alkatetzaren 2016ko irailaren 16ko 426/2016 Ebazpenaren bidez. Alkatetzaren 2017.urteko martxoak 7ko 92/17 ebazpenaren bitartez Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren eta



Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren idazketa TRION PLANES Y SERVICIOS S.L.P. enpresari esleitu zaio.

Idazketa taldeak 2010.urtean aurkeztutako Aurrerapen Agiriaren Irizpide eta Planteamenduei dagozkien eraginen txostena idazten du, bertan aldaketak eta azken zazpi urteotan egondako ebaluazioari buruzko txosten bat egiten da eta Hasierako Onespen Agiria idazteko oinarri bezala erabiltzen da.

1.2.1 IRIZPIDEEN, HELBURUEN, AUKEREN ETA ANTOLAMENDU PROPOSAMENEN ONARPENARAKO TXOSTEN OSAGARRIA (HAPOAREN AURRERAPENA)

Erakusketa publikoan auzokideak, elkarteak, enpresak, etab... aurkeztutako 34 iradokizunen harrera eta erantzunaren ostean, HAPO Aurrerapen Agiriaren idazketa taldeak txosten osagarri bat egiten du, irizpideak, helburuak, aukerak eta antolamendu proposamenak onartzeko eta planaren ondorengo faseetan garatzeko eta honela HAPO Aurrerapenaren azkenengo fasea bukatu ahal izateko. Txostenak erakusketa publikoan aurkeztutako idazkien analisisa da eta ondorengo alderdietan zentratzen da:

- Harrobiak "Pequeña Navarra" 1977zk. eta "Azkorrigana" 2033 zk.

Haien kontrako oposizio bat dago, baina plangintzaren bide ustiapen edo luzapen epea mugatzea zaila da.

"Pequeña Navarra" harrobiak ustiapen hedapena eskatu du kontzesio perimetroaren barruan. Mugak zabaltzeko arazorik ez dagoela ulertzen da, betiere lurzoruak bere ezaugarriengatik egokia denean eta babes berezia behar duten elementurik ez daudenean, adibidez: ingurumena, flora, fauna, etab... eta minen legeriak ezartzen duenarekin bat etorritik, etab.

"Azkorrigana" harrobia, Tresponden menpe dauden Onura Publikoko Mendien lurzoruak okupatzen dute. Hala ere, herriak ezin ditu lurzoruen erabilerei buruz erabaki, Meategiei buruzko uztailaren 21ko 22/1973 Legearen 105 artikulua ezarritakoaren arabera, ustiapen kontzesioa erabilgarritasun publikoaren deklarazioan inplizitua darama. Baimena eskatzen bada erabilpen publikoa dekretutako jarduera batentzako, Arabako Forua Aldundiaren Mendi Sailak (AFA hemendik aurrera) Audientzia tramitea emango dio mendiaren erakunde jabeari (kasu honetan administrazio batzarrari) eta dagokion erabakia hartuko du, mesedegarria izatekotan Sailak ezarriko ditu kalte ordainak, artikulua berean aipatuz mendiaren erakunde titularraren baimena beharrezkoa ez dela izango.



- SAU-N1 Hedapena Langraiz Okaren ipar-ekialdean.

Idazketa taldeak SAU-N1 mantentzearen iritzia esanda utzi zuen eta azkenean Aurrerapen Agirian sartu zen Udalaren erabakiz, eta hortaz, bere Ipar-Ekialdeko hedapenera. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, dentsitate baxuko hazkundeak mugatzeko helburuarekin eraikigarritasun minimoa ezartzen du, bere apustua lurralde eredu dentsoagoa eta efizienteagoa da, landa lurzoruen okupazio gutxiagorekin.

Eskatzen diren dentsitate minimoak ezartzekotan, ikus-inpaktu handiko blokeak agertuko ziren eta malda handiko lurzoruak erabiliko ziren, gehienak %15tik gorakoa, ikus inpaktuko, inguruneke eta konponbide ekonomikoak eskatuko dutenak, irisgarritasun baldintzak betetzeko. SAU-N2 zabalgunekak, interes orokorreko, azpiegituraren, espazio libreko, zuzkidura ekipamenduen etab-arrekok ez ditu konpontzen eta gainera ez da bideragarria, afekzioak lortuko ziren irabaziak baino askoz handiagoak izango litzateke.

- Garabo eremuan planteatu beharreko konponbidea

Aurrerapen Agiriak eremuak Lurzoru Urbanizaezina bezala sailkatu zuen, iradokizunik ez dira egon. Arazo bikoitza sortu da, eraikitako etxebizitza gehienak uholdegarritasun mantxetan daude 10 urteko itzulera denborarekin, 10 eta 100 urte bitartean, eta etorkizuneko arazo posibleak, forma irregularrean eraiki ziren eraikinak legalizatu.

Hiri-Lurzorua izateko hidrauliko ikerketa bat egin behar da eta Ur-agentziak onartu behar du; ondoren, eta bakarrik bere txostena mesedegarria baldin bada, obrak burutuko dira bere onarpena behin-betikoa izateko. Etxebizitzen erregulazioari dagokionez, kontuan izan behar da Legeak urbanizatzaille prozesu bat ezartzen duela, lurzoruak hiri baldintza lortzeko.

- Langraiz Okaren erdigunean dauden ekipamenduko zuzkidurak

Langraiz Okaren erdigunean ekipamendu berriak ezartzearen beharra planteatzen da, gaur egun eta etorkizuneko biztanleriarako nahikoak izatea kopuru eta dimentsioei begira. Eraikitzeke betebeharra betetzeko lursailak existitzen dira, Iruña Okako Udalak jabetza kentzeko baimena dauka.

Osasun zentro handiago bat ezartzeko beharra planteatu da eta adin nagusiko pertsonentzako egoitza, eta bere barnean Eguneke zentroa batekin.

Lursail hutsen existentzia planteatzen da eta idazketa taldeak gomendatzen du bakoitzaren egoera aztertzea, kosteak eta epeak, lursail baten erabilera inbentarioaren barruan IHOBeko lurzoru kutsatuetan, egin beharreko analisiarekin edo azterketa hidraulikoa behar duten lursailak, eta bere erabilera egokiarekin kokapen estrategikoaren kasuan nahiz eta eragozpenak existitu, bideragarria izatekotan erdiko zonaldearen bizitza bultzatzeko.



- Industrialdearen desklasifikazioa “Lehergaiak”

Udalak bi aukera planteatzen zituen: Alde batetik, udalerriz gaindiko ekipamendu baten sorrera hegoaldeko sektorean erabili gabe dauden lurzoruetan, hau da, “cartucherías”, erabiligabeko lehergai etxeak dauden eremua (betiere segurtasun araudiaz bideragarria denean). Beste alde batetik, industrialde baten sorrera, desklasifikatzea erabaki den eremua baina apur bat gehiago hartuko duena, guztira 57,35ha.

Idazketa taldeak Udalari lehenengo aukera bezala jabe eta ustiatzaileekin hitzarmen batera heltzea gomendatzen dio, hunkitutako lurzoruak desklasifikatuz. Bigarren aukera bezala, onuragarria ez dela kontsideratzen da A-2622 errepidearen pisuzko trafikoaren handipenagatik, jarduketa eremua “EAEko espazio naturalen katalogoan egongo litzaketelako” (Tuyoko Mendilerroa) eta ikusizko inpaktuagatik 600 metro baino gehiagoko kotei hurbilduko litzatekelako paisaia aldaketak sortzen dituzten pabilioiekin. “Cartucherías”-etan aplikatzen den jarduerari ezarri beharreko segurtasun araudia sakontasunean ikasi beharko litzateke afekzioak jakiteko, bestelako erabilera industrialekin bateragarritasun posiblea den jakiteko eta aplikatu beharreko distantzia minimoak. Izan ere, ekonomia-jarduerako lurzoru nahiko ditu, egunean dagoen enpresarekin zerikusia ez daukaten lurzoruak ez ezartzeko.

- Ingurumen inpaktuari buruzko aurretiko txostena

2010.urteko urriak 1 datarekin Udalak idazketa taldeari “Ingurumen Inpaktuaren Aurretiko Txostena” eskaini dio, Arabako Foru Aldundiko Biodibertsitate eta Ingurumen Zerbitzua (AFA). Bertan jarduketa ezberdinak agertzen dira, berriro definitu edo kendu behar direnak bere inpaktua atalaseak onartzen duena baino handiagoa delako.

N-1 hegoaldeko lurzoru industrial berria Babes Naturaleko espazio deklaratuaren barruan egoteagatik, eta hortaz, HAPOaren proposamenetik atera behar dela ulertzen da, bere inpaktu ekologiko eta paisajistikoa eta bere lurralde antolamendutik, bere tramitazioak 2010.urteko otsailak 12ko agindua urratuko zuelako, Ingurumen kontseilari, Eusko Jaurlaritzako Lurralde, Nekazaritza eta Arrain Antolamendua eta Gasteizko Mendien eremuko Baliabide Naturaleko Antolamendu Planaren (BNAP) onarpen eta idazketa prozedimendua hasten duena. Aldi berean, 16/1994 Lege autonomikoa eta Ondare Naturalaren eta Biodibertsitatearen Euskal Herriko Natura kontserbatzen duen 42/2007 oinarrizko legea urratuko zuten.

Idazketa-taldeak uste du jarraitu beharreko bidea dela, eta BNAP idazteko orduan dagozkion ahaleginak egiteko aukera planteatu du, bertan jarduera ekonomikoetarako lurzoru bat garatu ahal izateko, adierazten diren zehaztapenekin bateragarria dena.



Zaballako espetxearen Sistema Orokorreko Ekipamenduak, bere inpaktu ekologiko, paisajistiko, lurralde antolamenduagatik eta ECIA Ikerketan ebaluzio egokia ez egiteagatik, Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partziala (LPP) urratuko zuelako eta 2010.urteko otsailaren 10eko agindua, Ingurumen kontseilari, Eusko Jaurlaritzako Lurralde, Nekazaritza eta Arrain Antolamendua eta Gasteizko Mendien eremuko Baliabide Naturaleko Antolamendu Plana (BNAP) urratuko zuelako. Aldi berean, 16/1994 Lege autonomikoa eta Ondare Naturalaren eta Biodibertsitatearen Euskal Herriko Natura kontserbatzen duen 42/2007 oinarrizko legea urratuko zuten.

Espetxearen eraikuntza bera dokumentua jaso zen unean eraikitze-fasean zegoenez, eta Estatuaren (Barne Ministerioa) mende zegoenez, eta jarduketaren interes publikoa deklaratu zenez, ez dirudi arrazoizkoa plangintzan alde batera uztea tamaina horretako proiektu bat, nahiz eta ebazteke egon litezkeen auziak. Hortaz idazketa taldeak, lurraldearen sailkapena Lurzoru Urbanizaezinaren barruan Ekipamenduzko Sistema Orokorra bezala mantentzea komenigarria dela uste du.

1.2.2 HIRITARREN PARTE-HARTZEA

Hiritarren parte-hartzea ezinbestekoa izan da Iruña Oka Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Berrikusketa Agiria idazten hasi zenetik. Hainbat pertsonen laguntza eduki da, bai Udaletxetik, administrazioetatik zein pertsona partikularrak, foro eztabaidetan parte hartuz eta ideiak eskainiz, etab., guzti honekin etorkizunerako apustu bat izatea lortu da eta agirian moldatua geratu da.

Erakusketa publiko fasearen ondoren eta jasotako eta ikertutako iradokizunen ostean, 2017.urteko maiatzean, Hasierako Onespen fasearekin hasten da Hiri Antolamenduko Plan Orokorren intzidentzia txostenaren aurkezpenarekin. Hiru bilera ezberdin egiten dira, lehenengoa Udaleko zinegotzietatik zuzendua, bigarrena Administrazio-batzarretara eta hirugarrena interesa daukaten udalerririk elkarrekin. Bigarren bileran, Administrazio-batzarrekin egindakoa, interesgarria litzatekela idazketa taldeak kaleko lana egitea ondorioztatzen da, hau da, udalerririk nukleo ezberdinak bisitatu ordezkariarekin eta Administrazio-batzarreko auzokideekin. Honen helburua: Hasierako Onespen Agiria idazterako orduan sortu ahal diren arazoak aurreikusi auzokideen laguntzari esker. Kontuan izanda zazpi urte pasako direla Iruña Oka agiriaren onespenera, fase honi garrantzi handia ematen zaio, idazketa taldeak daukan informazioa eguneratua izateko.

Kontzeju bakoitzeko bi orduko bisitak planteatzen dira, Langraiz Okaren kasurako izan ezik, bere tamaina handiagatik luzeagoa izatea planteatzen da. Hortaz, lau nukleo txikien bisitak bi txandetan antolatzen dira eta Langraiz Okarena batean. Garaia uda zenez eta bisiten asistentzia handitzeko irailaren 15ean egitea proposatzen da, egutegia honela geratzen da:



- Irailak 19: Mandaita eta Olabarri bisita
- Irailak 20: Billoda eta Tresponde bisita
- Irailak 28: Langraiz Oka bisita

Bisita guztien parte-hartzaileei idazketa taldeari bere eskaerak planteatzeko aukera daukatela Udalaren bidez. Edozein auzokidea eskaeraren bate edukitzekotan Hasiera Onespen Agiriaren idazketarako udalaren bitartez jakinarazi ahal dio idazketa taldeari.

Aldi berean, Iruña Okako Udalean Garaboko auzokideen ordezkariekin batzar bate gin da 2018.urteko Martxoaren 12an, 13:00ean. Garabon dauden kezkak eta arazoak entzuteko helburuarekin eta konponbideak proposatzeko, adibidez: lurzorua sailkapena finkatugabekoa bezala sailkatzeko nahia, HBPB irudiarekin xehetasunaren plangintzara ondorioztatuz, Urbanizazioaren Garapen Plana eta Zerbitzuen Hobekuntza aurkezten duena. Iruña Okako Udalaren teknikoak bisita bat egingo dutela adostu da, gaur egun eremu honetan dauden etxebizitza kopurua zenbatzeko, kopuru zehatza jakiteko.

Jarraian auzokideak emandako zalantza eta iradokizunetatik ondorioztatutako puntu azpimarragarrienak laburbiltzen dira. Kontzeju bakoitzetik eta banan-banan.

Mandaita

Kontzeju gelan zenbait arazoei buruz hitz egiten da, ondoren nukleotik bisita hasi eta banan-banan aipatutako egoerak ikusten dira.

Orube batzuetan eraikitze aukerari buruzko kontsulta egin da, espazio libreko eremurako orube jakin bat proposatu da, eta Arau Subsidiarioek proposatutako 5 metrora arte kale guztiak ez zabaltzeko aukera adierazi da, nolabaiteko interesa duten harrizko itxitura eta horma batzuk kontserbatzeko. Auzokideak, kontzejura sartzeko antzinako bide zaharra berriro irekitzeko aukera aztertzea eskatzen dute, eta aldi berean, hiri-lurzoruko mugaren egokitzapena.

Herriaren izaera mantentzeko helburuarekin, idazketa taldeak arauetan zenbait estetika irizpideak ezartzea planteatzen du, batzarren barruan parte-hartzeren bat egiteko orduan: eraikinetan materialak eta lursail itxierak, kolorea, tipologia, etab.

Olabarri

Prestakuntza bilera bat egitea adosten da HAPOaren kontzeptua laburki azaltzeko eta bere administrazio egoera azaltzeko. Olabarri kontzejuari buruzko auzokideen zalantzak eta iradokizunak entzuten eta burutzen dira, Iruña Okako udalerraren Hasierako Onespen Agiriaren idazketari begira.



Bilera oinezkoen eta bizikleta bideetan zein Olabarri eta Langraiz loturaren garrantzian oinarritzen da, Garbigunera moztutako landareak eramateko edukiontzia, “Nabarra txikiko” harrobiaren hedapenean parte-hartzeko aukera, 5 metrotako zabalera edukitzeko kaleen irizpideak eta nekazaritza pabilioien hurbiltzea hiri erdigunera, plangintza sektorialak baimentzen duen neurrian.

Idazketa taldea, plangintzan generoaren gaia sartzeko helburuarekin “gatazka” puntuengandik edo gai honi buruzko aldagaiei buruz galdetzen du. Autobusen geralekua aipatzen da, nukleotik urrun eta iluntasun gutxiko eremua denez eta kontuan izanda autobusen ordutegia goizeko 7etatik gaueko 10ak arte dela, eremuaren argiztapena hobetzea planteatzen da.

Tresponde

Administrazio-batzarra ospatzen da nukleoari buruzko zenbait gaiei buruz hitz egiteko, adibidez: zenbait eraikuntzen gehiegizko eraikuntza, harrobien inpaktua eta zarata dagoenean kamioien joan-etorria, erromatar zubiaren hobekuntza, administrazioaren menpe dauden espazio libreko lursailen birkalifikazioak kirol ekipamenduak okupatzea aurreikusten zuten eta azkenik SAU-T1 eremua eraiki da, espazio libre bezala zenbait lursailak sailkatu, interesezko ondare arkitektonikoaren babesa eta hiri-lurzoruaren muga aldatzearen aukera.

Herriaren izaera mantentzeko helburuarekin, idazketa talde-idazketa taldeak arauetan zenbait estetika irizpideak ezartzea planteatzen du, batzarren barruan parte-hartzeren bat egiteko orduan: eraikinetan materialak eta lursail itxierak, kolorea...

Auzokideak kezkatuak daude San Juan auzoko *Larras* kalean dagoen eremu industrialagatik, oso toxikoak diren produktu kimikoak pilatzen direlako eta ez dute 2.000 metroko distantzia errespetatzen nukleoarekiko, hasieran erabilera ezberdina baimendu zen. Honetaz gain, etorkizunean udalerrian egokitu nahi diren enpresen interesa aipatzen da, isolatutako eremu industrial mota hauek saihestuz.

Auzokideak antzinako harrobiaren espazioa, aisialdi kulturalerako espazio bezala erabiltzea proposatzen dute, ikuskizun bat egiteko aukerarekin edo azokak zein kontzertuak egiteko espazio bezala, puntu turistiko bezala arkeologia aztarnategiaren berreraikuntza egiteko ibaiaren beste aldean.

Auzokideak aipatutako beste arazo batzuk: kontzejura heltzeko errepidearen uholdegarritasuna eta garraio publikoaren falta. Beraien proposamenak: antzinako tren-bideak berreskuratu Vitoria-Gasteizko lotura hobetzeko eta diru laguntzak jaso taxiak sustatzeko.



Billoda

Hasiera batean hainbat arazoei buruz hitz egiten da, jarraian nukleoaren bisita hasten da eta banan-banan irizpide estetikoari buruz aipatu diren egoerak aipatzen dira, adibidez: eraikinen existentzia, itxierak edo kontzejuaren izaera historikoarekin apurtzen duten parte-hartzeak. Gainontzeko nukleoak bezala, araudian hainbat irizpide estetikoak ezartzearen aukera aipatzen da, etorkizuneko herriaren izaera parte-hartzei erantzuteko.

Bidearen itxierak daukan interesari buruz hitz egiten da, nukleoaren ipar-ekialdean, hiru bideen arteko lotura bezala, auzokideen batzarretarako espazio publiko libre bat eduki eta "Kanpai-etxea" berreskuratu eta aldi berean sortu ahal dituen espazio libreen aukerak.

AASSak zehaztutako 5 metro baino gutxiagoko zabalera duten kaleen existentzia eztabaidatzen da eta elizara igotzen den kalean espaloaren agerpena proposatzen da, etorkizuneko eraiki gabeko lursailen lagapenak aprobetxatuz.

Langraiz Oka

Nukleoari buruzko batzar bat ospatzen da hainbat gaiei buruz hitz egiteko, hiriaren nukleoan garatu ez diren egikaritze unitateei dagozkien bukatu gabeko irudia, hainbat arazoak sortuz: anbulatorio erabilerak eta Langraiz etorbidearen zentro zibikoaren lotura falta, ipar-ekialdeko zonaldean garatzeko interesa harrobiaren sarbidean, SAUN-1 azalera murrizteko aukera, saneamendu sarean dagoen urritasuna eta kanposantuaren zabalera egiterakoan irizpide aldaketa, hau da, iparralderantz joan beharrean mendebalderantz planteatuz.

Gainontzeko kontzejuetan bezala, nukleoaren irudia lantzen da. Langraizeko eraikinetan hainbat bukaera ezberdin daudela aipatzen da, kontzejuaren jatorrizko izaera historikoa apurtuz. Araudian hainbat irizpide estrategikoak ezartzearen aukera planteatzen da, hirigune historikoan eragina daukatenak, etorkizuneko parte-hartzaileak herriaren izaerari erantzuteko. Talde teknikoak, lursailen araudi itxiera erregulatzea planteatzen dute.

1.2.3 HASIERAKO ONESPENA JENDEAURREAN JARRI ONDOREN DOKUMENTUAN EGINDAKO ALDAKETAK

2019.urteko urtarrilaren 30ko sesioan Iruña Okako Udalaren udalbatzan onartu zen: Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko hasierako onespena eta plan orokorra publikoari eskaini zitzaion dagokion ingurumen ikerketa estrategikoarekin batera.



Hasierako onespeneren hitzarmena ALHAO 26.zenbakian, 2019.urteko martxoak bat argitaratu zen eta bi hilabeteetan zehar informazio publikoari erakutsi zitzaion. Tarte honetan zehar Iruña Okako Udalak, administrazio publikoei jakinarazi zien bere ezagupenerako eta txostenerako konpetentzia sektorialak.

Alegazioak jaso eta bere analisia egin ondoren HAPOan hainbat zehaztasunak aldatu dira; haietariko batzuk aldaketa txikiak izan dira Planaren xehatua egokitzeko, beste batzuk berriz, akats materialak izan dira eta sumatu ondoren konpondu ahal izan dira dagokion pertsonekin eta interesatuekin, azkenik, eremu batzuei dagokionez aldaketa askoz zorrotzagoak egin dira, auzokideek azaldutako desadostasunagatik zein hunkitutako kontzeju organoengatik.

AOP-T2 eremuaren kasuan Trespondesen, erromatar zubitik daukan hegoaldeko sarbidea nukleoaren hiri kalitatea hobetzeko proposamena dauka, espaziora sartzeko "ate" moduko bat daukan parke eta plaza baten sorrerarekin. Interesatuen oposizioak eta Administrazio Batzarrak erakutsitako ezespina ikusita, lursail honetarako AASSen antolamendua berreskuratzea proposatzen da, bizitegi azpi-eremu gisa kalifikatuz.

Billodasen, beste puntu eztabaidagarrietako bat **AOP-V1** izan da, "Kanpai etxearen" inguruko espazio publikoa hobetu nahi zuen zentro soziala sartuz eta plaza biko ekipamendu espazio berria, Billodasen erdigune berria sortuko zuena. Alegazioen ondoren, eta jendaurrean erakusteko prozesuan zenbait auzotarrek eta Administrazio Batzarrak proiektu hori garatzeko interesik ez dutela egiaztatu ondoren, jarduteko eremua murriztu egin da, asmo gutxiagoko proiektu batekin, "kanpai etxearen" sarreraren aurrean plaza bakarra planteatzen duena.

Langraiz Okako erdigunean antolamendu xehatuko doiketa eta aldaketa batzuk egin dira, jarduketa guztien bideragarritasuna orekatzeko helburuarekin. Honela, dagokion Babes Publikoko Etxebizitzak lekualdatuko dira AOP-N3tik AOP-N4ra, azken honen bizitegi eskaintza Babes Sozialeko Etxebizitzak edo Etxebizitza Tasatuak izango dira.

Era berean, egokitzat jo da AOP-N4 eremu horrek antolatzen duen plazari Sistema Orokor izaera ematea; izan ere, *Maiatzaren Hiruko parkeko eta errota eta karobiaren parkeko* sistema orokorrak lotzen ditu, eta, gainera, espazio publiko bat eskaintzen du Gizarte Etxearen aurrean, Langraiz etorbidearekin. Bestalde, "El Calero" kaleko sekzioa murriztu egin da, inguruko beharretarako neurritz gainekoa zegoela iritzita.

Lurzoru industrialean, AHTarekin muga egiten duen sektore industrialen afekzio zonalde bat sartu da. AOP-I3 Subillabide sektorearen muga zabaldu da, existitzen diren lursailak eta aprobetxamendu saileko lursailak kontuan hartuz, modu honetan poligonoaren erdian espazio libreak hedatu ahal izan dira, egun lotura ekologiko bezala dagoena Jundizko Muinoa eta Badaiaiko mendilerroaren artean. AOP-I2 Los Llanos sektoreari dagokionez, aurretik zeuden etxebizitzaz eta landetxeaz gain,



nekazaritza pabilioia finkatzen da. Honek aurretik existitzen zen antolamendu xehatuz egokitzera behartzen du.

Lurzoru Urbanizaezinean Langraiz Okako eta Trespondeko harrobien mugapena sartu da eta LUEn kategorizazioa birplanteatzen da Arabako Aldundiak proposatutako araudiari egokitzeko helburuarekin.

Beste alde batetik, Iruña-Veleiako aztarnategi arkeologikoa udal ekipamendu publikoaren sistema orokor bezala sartzen da eta *baliabide arkeologikoko antolamenduaren Plan Bereziari* zuzentzen da, arkeologia kulturalaren zabalkundeak eta jarduera ezberdinak sortzeko helburuarekin.

Txosten sektorialeki dagokionez, administrazio publikotik zazpi txosten ezberdin jaso dira, hauen informazioa eta iradokizunak HAPOko Behin-behineko agirian sartu dira. Aipatzekoa da Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren txostena, dokumentuan udalerriko lurzoru urbanizaezinaren kategorien azalaren azterketa globala jasotzen baita, bereziki eremuz-eremu lurzoruaren afekzioa aztertuz, eta bereziki laborantza lurzoruak, babes neurriak ezarriz eta laborantza lurzoruak mantenduz eta zaharberrituz, bereziki Balio Estrategiko Handiko Nekazaritza eta Abeltzaintza lurzoruak.

Azkenik, Vitoria-Gasteizen Subillabidetik Jundizko industrialderainoko bidean AHTaren trazaduran aldaketa txiki bat egon da, *Plataformatik hartutako oinarritzko proiektuaren* informazioaren arabera. *Burgos-Gasteiz Abiadura Handiko linearen lotura Vitoria-Gasteizko hiriaren trenbideko integrazioarekin*. 2019.urteko irailean egindako II fasea *Behin Betiko trenbide Vitoria-Gasteizko integrazio proiektuaren informazio ikerketaren arabera, 2012.urteko Martxoan*. AHT trazaduraren aldaketa Subillabide sektorearen muga zein AOS-SG1 Terminal Intermodaleko udalerriz gaineko antolaketaren eremuan eragina dauka, kasu bietan murriztuz HAPOan aurreikusitakoaren arabera. Edozein kasuan, trenbide azpiegituraren trazadurak udalerriz gaineko zehaztapen bat izanik, sektore industrial bakoitzaren amaierako muga behin betiko trazaduran ezarriko da.

1.2.4 BEHIN BETIKO ONESPENEN 144/2023 FORU AGINDUAREN ARABERA DOKUMENTUAN EGINDAKO ALDAKETAK

2021eko otsailaren 10eko bilkuran, Iruña Okako Udalak HAPOa behin-behinean onartzea erabaki zuen, espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari eta Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Organoari bidali zien, eta erabaki horren berri bere udalerriko administrazio-batzarrei eman zien.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak uztailaren 14ko 4/2021 bilkuran eman zuen espedientearen berri, eta baldintza esanguratsuenak ezarri zituen:



- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-kategoriak Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroetan definitutakoetara egokitzen dira, arau-erregulazioa eta dokumentu horren arabera gainjarritako baldintzatzaileen egitura aldatu gabe.
- Eragindako eremuetan ibilguetan ubide-ateratzeak sartzea.
- AOP M1 eta AOP-V1 eremuen eraikigarritasuna Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2066 Legean ezarritako gutxieneko balioetara egokitu da, 0,30 m²/m² eta 0,40 m²/m², hurrenez hurren, eta AOP-T1 eta AOP-N6 eremuetarako salbuespenen justifikazioa erantsi da.
- Etxebizitza babestuen banaketa berregokitzea, estandar hori zenbaketa integratuko sistemaren bidez betetzen dela justifikatuz. Justifikazioa HAPOn sartzen da, behin betiko onarpenari buruzko Foru Agindutik eratorritako doikuntzekin.

Aipatutako gorabeherak konpondu ondoren, Iruña Okako Udalak HAPOa bidali du, 2022. urtearen hasieran behin betiko onar dadin.

Arabako Foru Aldundiak Udalari eskatuta, planaren dokumentazio ekonomikoa osatzeko eta, Eragin Akustikoari buruzko azterlanarekin batera, jendaurrean jartzeko eskatu zen.

Zuzendutako dokumentua onartu eta bi dokumentuak jendaurrean jarri ondoren, alegazio bakarra jaso zen, baina ezetsi egin zen. Hori dela eta, jarduketa horiek berriro Foru Aldundiari bidali zitzaizkion, izapidearekin jarraitzeko.

Jarduketa horiek egin direla egiaztatzen duen dokumentazioa, foru-errekerimendua betez, Udalak 2023ko maiatzaren 11n aurkeztu zuen.

Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horri buruzko txostena egin zuen ekainaren 6ko 3/2023 Bilkuran.

Txostena eta balorazioa egin ondoren, ekainaren 9ko 144/2023 Foru Agindua eman zen, Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren baldintzekin behin betiko onesteko akordioarekin.

Oinarrietan dokumentuan egin beharreko doikuntza eta zuzenketa batzuk jasotzen dira. Horien artean, garrantzitsuenak nabarmentzen dira, EAELABren txostenaren ondoren aipatutakoak sartu gabe:

Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoaren dokumentuari dagokionez:

- Subillabide II poligonoan ingurumena lehengoratzeko eta landareztatzeko neurriak hartu behar dira, bai hegoaldeko muturrean, bai erdialdekoan.
- Billoda eta Olabarri eremuetan zuhaitzik onenak zaintzea.
- Ingurumen-laburpen bat egitea, ingurumen-ebaluazioari buruzko 21/2013 Legean eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzeko 46/2020 Dekretuan adierazitako alderdi guztiekin.



Hirigintza dokumentuari dagokionez:

- AOP-N5 Ipar Langraiz eremua berrantolatzea, sailkapen desberdinak izango dituzten bi eremutan zatituz. Arau Subsidiarioetako hiri-lurzoruak eraikigarritasuna handitzeagatik finkatugabeko hiri-lurzoru gisa mantentzen dira, nolabaiteko eraikuntza-gehikuntza ahalbidetzen baitzaie erabilera bereizgarriari eutsiz, eta gainerako lurzorua bizitegitarako sektore urbanizagarri berri gisa mugatzen du. Azken helburua behin-behineko onespeneko dokumentuan aurreikusitakoaren berdina da, AOP-N6 eta AOP-N7 eremuen arteko trantsizioa egiten baitu. Aldaketa honen ondorioz, etxebizitzaren guztizko balioak doitu egin dira, eta, beraz, baita etxebizitza babestuari dagokion zatia ere.

Eremutik kanpo utzi den hiri-lurzorua honako hauek osatzen dute: jarduera ekonomikoetarako lursail bat, finkatu egiten dena, gaur egungo industria-erabilera hirugarren sektorekora aldatuz; eta bizitegi-lurzoru bat, zuzkidura-jarduketa baten mugaketaren bidez birdentsifikatzea baimentzen dena (AOP-N9).

- Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, LAGen kategorietara egokitzeaz gain, Balio Estrategiko Handiko lurzorua 19ha baino gehiago handitu da, kategoria horretako okupazioak garapen berriengatik konpentsatzeko.
- Abiadura handiko trenaren eta "Zadorraren Ibilbide Berdearen" trazadura doitu eta azpiegiturak gehitu dira.
- Zenbait eremuren fitxetan doikuntzak egiten dira, aurreikusitako gauzatze-epeak gehituz, eta AOP-N3 eta AOP-N4 eremuetan aparkaleku-estandarrek ez betetzearen justifikazioa eta konpentsazioarekin.
- Dokumentuan sartzea URA- Uraren Euskal Agentziak eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoak uholde-arriskuari buruz beren txostenetan ezarritako baldintzak.
- Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenetan Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen eraginei eta eragin akustikoei buruz ezarritako baldintzak txertatzea.
- Azkenik, Arabako Foru Aldundiaren Bide Azpiegiturei buruzko txostenaren arabera, zenbait zuzenketa eta informazio osagarri erantsi dira, hala nola udalari transferitutako errepideen mugak, zati batzuetan eraikuntzatik erretiratzeko lerroak, etab.

HAPOn aurreikusitako industria-sektoreak izapidetzeko unean errepide-zerbitzuaren baimena eskatzeko beharra argitzen da eta Iruña Okaren eta Vitoria-Gasteizen arteko Bateragarritasun Plan bat jasotzen da, AOP-I3ko sarbideak konpontzeko aukera emango duena, bide-azpiegituren arloan aplikatu beharreko legeriaren arabera.



1.2.5 IRUÑA OKAKO HAPOAREN ARAUDI BERRIRA EGOKITZEA

2019.urteko Urtarrilaren 30eko, Iruña Okako HAPO berrikusketaren hasierako agiriaren onespentik, eta 2019.urteko martxoak 1 argitaratu zena ALHAO 26.zenbakian, lege berriak onartu dira eta ondorengo ataletan azalduak daude:

- **Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak, 2019.urteko uztailaren 30ean 128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartuak, eta EHAA 181 zenbakiarekin argitaratua 2019ko irailaren 24an.**

Azken Xedapenean adierazten den bezala, EHAA argitaratu eta hurrengo egunean jarriko dira indarrean, hau da, 2019ko irailaren 25ean.

LAGak indarrean sartu zirenean Iruña Okako HAPOak hasierako onespent fasean zegoen, hirugarren xedapen trantsitorioarekin, ez dauka gidalerro berrietara HAPOa egokitzeko beharrik, bere tramitazioarekin jarraitzen delako LAGetan sartutako berrikuntzak agirian eguneratu barik, lurzoru urbanizaezinean antolamendu-kategorietan izan ezik, LAGetara egokitu baitira.

- **6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondareari buruzkoa, 2019ko maiatzaren 20ko EHAA, 93. zk.**

Azken Xedapenetatik Bigarrenak adierazten duen bezala, lege hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean sartu zen indarrean, hau da, 2019ko maiatzaren 21ean.

Xedapen indargabetzailearen lehen paragrafoa aplikatuz, lege honek Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legea indargabetzen du, eduki osoan, agiri-ondareari buruzko III. tituluko VI. kapitulua eta artxibozerbitzuei buruzko V. tituluko I. kapitulua izan ezik. 7/1990 legeak, Iruña Okako HAPOaz babestutako ondarearen arabera aplikatu denez, ondorengo xedapenetan kontuan hartutakoaren arabera agiria egokitu beharko da.

Bigarren xedapen gehigarria aplikatuz, 7/1990 Legearen babespean Kultura Ondasun Sailkatuen Erregistroan sartu diren kultur ondasun higigarri eta higiezin guztiak, zein Euskal Ondare Kultural orokorreko inbentarioan daudenak, zuzenean agertuko dira EAEko Euskal Kultura Ondarean lege honen onarpenarekin.

Araudiari dagokionez, Lehenengo xedapen gehigarriak jasotzen du 7/1990 Legearen babespean kultura-ondasun deklaratu diren EAEko ondasun higigarri eta higiezin guztiak. Babes bereziko kultura-ondasuntzat hartuko dira Sailkatutako Kultura Ondasunen Erregistroan jasotakoak, eta babes ertaineko kultura-ondasuntzat hartuko dira EAEko Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartutakoak. Kasu bietan, horiei aplika dakiekeen babes-araubide juridiko bera bete beharko dute.

Laugarren Xedapen Gehigarriak gaineratzen du beste lege eta erregelamendu batzuetan euskal kultura-ondarearen kalifikatutako edo inbentariatutako ondasunei buruz agertzen diren erreferentziak babes bereziko eta ertaineko ondasunekin ordeztuko direla.



HAPOaren dokumentua lege berrira egokitu nahi izan da. Horrela, dokumentu honen aurreko bertsioetan sailkatutako kultura-ondasunak babes bereziko kultura-ondasun gisa aipatu dira, lehen inbentariatutako ondasunak babes ertaineko kultura-ondasunei dagozkie, eta udal-babesa duten ondasunak oinarritzko babesa duten kultura-ondasunei, eta haien babes-mailari aplikatu beharreko arauketa eskuratu da Eusko Jaurlaritzako Ondare Sailak egindako fitxa propioa ez duten elementu guztietan.

- **10/2019 Legea, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa, 2019.urteko uztailaren 19an EHAA 172 argitaratua.**

Lege honen xedapen iragankorra aplikatuz, merkataritza gune handien ezarpena gaitzea xede duten lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnak berrikusten direnean, lege honetan jasotako xedapenak aplikatuko zaizkie Legea indarrean jartzen den egunean behin-behinean onartu ez diren tresnei (edo, hasieran, izapidetzeak behin-behineko onarpena eskatzen ez badu).

Iruña Okako HAPOk, beraz, merkataritza-gune handiak ezartzeko baldintzak bete behar ditu; izan ere, baldintza horietan ezartzen da, oro har, ez dela beharrezkoa izango bide-sare berriak indartzea edo egikaritza, eta bizitegitarako hiri-bilbean egin beharko da. Salbuespen gisa, bizitegitarako hiri-bilbearen mugakide diren hiri-lurzoru jarraituetan sartu ahal izango dira, honako zehaztapen hauek betez: beren perimetroaren %20ko mugakidea, gutxienez, sartzen diren bizitegitarako hiri-lurzoruarekin, eta sartzen diren bizitegi-bilbearen lurzoruaren azaleraren %10etik beherako azalera. Gainera, merkataritza-establezimenduek ez dute, inola ere, 2.000m²t hirigintza-erakigarritasuna gaindituko Iruña Okaren kasuan, "C" kategoriako udalerrira delako.

Salbuespen gisa, merkataritza-gune handiak bizitegitarako hiri-bilbetik kanpo ezartzea onartuko da, baldin eta eremuek ez badute formatu handiko merkataritza-erabilera bereizgarri gisa kalifikatzen, eta ez badute 2.000m²-ko eraikigarritasuna gainditzen Iruña Okaren kasuan.

Kasu bietan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aldeko txostena lortu beharko da.

1.3 PLAN OROKORRAREN EDUKIA

Plan Orokorraren agirien idazketa 2/2006 Legearen Lurzoru eta Hirigintza 61 eta 62 artikuluetan azpimarratutakoaren arabera egiten da, hirigintza, egitura eta xehatu edukiaren garapenarekin. Dokumentazioa hurrengo edukiak izango ditu:



1. Antolamenduaren informazio eta justifikazio memoria.

Plangintza-ahalmen ekitaldirako beharrezkoak diren irizpideen-elementuak dakartzan informazio guztia jasotzen du, zehazki, erabakiak hartzerakoan aukerak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta aukeratutako soluzioen justifikazioa.

Atal honetan sartzen dira eraikigarritasun-estandarren, etxebizitza babestuen eta bizitegi-kuantifikazioaren justifikazioa, ingurumenaren gaineko eragin negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta konpentsatzeko proposamen batzuk eta ingurumena zaintzeko programa bat.

Bi dokumentu erantsi dira, generoa-eraginari buruzko txostenari eta eragin linguistikoari buruzko txostenari dagozkienak.

2. Ekonomia-finantzen bideragarritasun azterketa

Azterketa Ekonomiko-Finantzariorak, salmenten balantzeez, eraikuntza- eta urbanizazio-kostuez eta jarduketa integratuen beste karga batzuek gain, sistema orokorretako eta tokiko sistemetako lurzorua lortzea jasotzen du, eremuetara atxikita ez daudenak eta sistema orokorren urbanizazio-kostuak.

Iraunkortasun ekonomikoaren memoriaren helburua epe luzera tokiko ogasunean iraunkortasun ekonomikoa zehaztea da, hiri Berri edo urbanizazio berrien sarbidea hiri multzora. Horretarako kuantifikatu behar dira urbanizazio berria mantentzeko ondorioztatutako gastuak zein Udalaren aldetik aurreikusitako diru-sartzeak. Udalak jasan beharreko gastuen eta diru-sartzearen arteko diferentziak.

3. Hirigintza Araudia:

Orokorrean ondorengo terminoak dauzka:

- Lurzoruaren Erregimen Orokorra
- Udalaren Esku-Hartzea eraikuntzan eta lurzoruaren erabileran
- Eraikuntzaren erregimena
- Erabileren Arau Erregulatzailerak
- Eraikuntzaren Zehaztapenak eta Arau Orokorrak
- Antolamendu Xehatuko Eremuetako arau bereziak (AXE), I.ngo eranskinean

4. Babestutako Elementuen Katalogoa

Udalerrian dagoen ondare arkitektoniko, arkeologiko eta paisajistikoa agertzen da eta dagokion babesa. Babestutako elementuen banakako fitxak eta planoak daude.



5. Ingurumen laburpena

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 26. artikuluan eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7. artikuluan adierazitako alderdiak jasotzen ditu.

6. Informazio Planoak

PI-01. Kokapena eta Araba Erdialdeko LPP	Eskalarik gabe
PI-02. Sailkapena	Eskala 1:10.000
PI-03. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazio osoa	Eskala 1:10.000
PI-04. Hiri-lurzorua eta urbanizagarrien kalifikazioa	Eskala 1:10.000
PI-05. Indarreko Planaren Garapen Maila	Eskala 1:10.000

7. Proposatutako Planoak

Planteatutako planoen proposamenak argi eta garbi bereizte ditu Egiturazko Antolamendu Planoak eta Xehatutako Antolamendu planoak bereizten ditu, ondorengo aldaketetan tramitazioak suposatzen dutenagatik.

Egiturazko Antolamendu Planoak:

P1. Lurzoru Urbanizaezinaren kategorizazioa	E 1:10.000
P1.01-P1.10	E 1:5.000
P1.A. Azpiegitura orokorrak eta baldintzatzaile gainjarriak I.	E 1:10.000
P1.B. Azpiegitura orokorrak eta baldintzatzaile gainjarriak II.	E 1:10.000
P1.C. Azpiegitura orokorrak eta baldintzatzaile gainjarriak III.	E 1:10.000
P2. Sailkapena eta antolamendu xehatuko eremuak	E 1:10.000
P2.01 Langraiz	E 1:2.000
P2.02 Billoda	E 1:2.000
P2.03 Tresponde	E 1:2.000
P2.04 Mandaita. Olabarri	E 1:2.000
P2.05 Industrial. Lehergaiak	E 1:2.000
P2.06 Industrial. Los Llanos I-II	E 1:2.000
P2.07 Industrial. Subillabide	E 1:2.000
P2.08 Industrial. Subillabide II	E 1:2.000
P3. Zonifikazio orokorra	E 1:10.000
P3.01 Langraiz	E 1:2.000
P3.02 Billoda	E 1:2.000
P3.03 Tresponde	E 1:2.000
P3.04 Mandaita. Olabarri	E 1:2.000
P3.05 Industria. Lehergaiak	E 1:2.000
P3.06 Industria. Los Llanos I-II	E 1:2.000
P3.07 Industria. Subillabide	E 1:2.000
P3.08 Industria. Subillabide II	E 1:2.000



Antolamendu Xehatuko Planoak:

P4.N. Zonifikazio xehatua. Langraiz Oka	E 1:2.000
P4.N01-P4.N05	E 1:1.000
P4.T. Zonifikazio xehatua. Tresponde	E 1:2.000
P4.T01-P4.T02	E 1:1.000
P4.V. Zonifikazio xehatua. Billoda	E 1:2.500
P4.V01-P4.V03	E 1:1.000
P4.O. Zonifikazio xehatua. Olabarri	E 1:1.000
P4.M. Zonifikazio xehatua. Mandaita	E 1:1.000
P4.IN. Zonifikazio xehatua. Industrial	E 1:5.000
P4.IN01-P4.IN06 Lehergaiak	E 1:1.000
P4.IN07-P4.IN09 Los Llanos I	E 1:1.000
P4.IN10-P4.IN14 Subillabide I	E 1:1.000
P5. Eraikuntza	E 1:500

Kudeaketa Planoak

P-6.1 Kudeaketa. Langraiz Oka	Eskala 1:2.000
P-6.2 Kudeaketa. Billoda, Tresponde	Eskala 1:2.000
P-6.3 Kudeaketa. Mandaita, Olabarri	Eskala 1:2.000
P-6.4 Kudeaketa. Industrial	Eskala 1:2.000

Azpiegitura Sareen Planoak (ASP)

P-7.1 Ur-horniketa sarea. Langraiz Oka	Eskala: 1:2.000
P-7.2 Ur-horniketa sarea. Billoda, Tresponde	Eskala: 1:2.000
P-7.3 Ur-horniketa sarea. Mandaita, Olabarri	Eskala: 1:2.000
P-8.1 Sare elektrikoa. Langraiz Oka	Eskala: 1:2.000
P-8.2 Sare elektrikoa. Billoda, Tresponde	Eskala: 1:2.000
P-8.3 Sare elektrikoa. Mandaita, Olabarri	Eskala: 1:2.000
P-9.1 Saneamendu. Langraiz Oka	Eskala: 1:2.000
P-9.2 Saneamendu. Billoda, Tresponde	Eskala: 1:2.000
P-9.3 Saneamendu. Mandaita, Olabarri	Eskala: 1:2.000
P-10.1 Gas Sarea. Langraiz Oka	Eskala: 1:2.000
P-10.2 Gas Sarea. Billoda, Olabarri	Eskala: 1:2.000
P-11.1 Telekomunikazioen Sarea. Langraiz Oka	Eskala: 1:2.000
P-11.2 Telekomunikazioen Sarea. Tresponde, Billoda	Eskala: 1:2.000
P-11.3 Telekomunikazioen Sarea. Mandaita, Olabarri	Eskala 1:2.000

Katalogo planoak

PC.A Ondare Arkeologikoa	Eskala: 1:10.000
PC.B Ondare Arkitektonikoa	Eskala: 1:10.000
PC.B.01 Ondare Arkitektonikoa. Langraiz	Eskala: 1:2.000
PC.B.02 Ondare Arkitektonikoa. Billoda	Eskala: 1:2.000
PC.B.03 Ondare Arkitektonikoa. Tresponde	Eskala: 1:2.000
PC.B.4 Ondare Arkitektonikoa. Mandaita-Olabarri	Eskala: 1:2.000
PC.C Ondare Paisajistikoa	Eskala: 1:10.000



2 Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Berrikuspen Aukera eta Komenentzia

Berrikusten diren Plangintzako Arau Subsidiarioak behin betiko onartu ziren 839.zenbakiko Foru Arauan, 1998.urteko azaroaren 18an, Arabako Foru Aldundiarena (ALHAO 140zk. 1998.urteko abenduak 7). Testu osoa 1999.urteko apirilak 26ko ALHAO 46.zkan agertzen da.

Udalak Plangintzaren AASSen berrikusketa egiteko erabakia hartu zuen HAPO berria osatzen duen dokumentuarekin eta Iruña Okako udalerraren beharretara egokitzen dena.

Denbora tarte honetan, EAE-ko hirigintza antolamenduan aldaketa sakon bat egin da, Iruña Okan eragina daukana. Ondorioz, indarrean dauden AASSak EAeko onarpen berriko antolamendura egokitzearen beharra dago.

Horregatik guztiagatik, Iruña Okako udalerraren benetako behar eta gaitasunetara ahalik eta egokiena izango den lurralde-eredu berri bat lortzeko hiri-politika egin behar da.

Ekainak 30eko 2/2006 Legea indarrean sartu ondoren, HAPOa eta AASSak batu dira Plan Orokor bakarra sortuz, hirigintza antolamendua egiten duena eta HAPO izenarekin, hortaz, hau izango da AASSen agiria berrikusten duenaren izena Iruña Okako udalerrian.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra bide egokiena da, bai tekniko-juridiko ikuspuntutik eta bai politiko bezala, aginduen xedeak betetzeko. Agerikoa da, udalerriko kudeaketa koherente eta eraginkor bat izateko Plan Orokorrean ondorengo helburuak egotea: epe luzera Udalerria garatzeko gidalerroak eta estrategiak, sistema orokorren garapenerako epeak eta aurreikuspen espezifikoak.

Arrazoi praktiko horiek justifikatuko lukete, berez, plangintza-tresna hori aukeratzea. Baina badira, gainera, izaera juridikoko beste batzuk, arlo honetan aldarrikatutako legedi berrienaren ondoriozkoak, ondorio berera daramatenak.

Ahalmen horiek modu ordenatuan erabili behar dira, planaren bidez aukeratutako biztanleria-eredua lortzeko aplikatu behar dira, eta, batez ere, udalerraren alde gauzatu behar dira haren ekintzak sortutako gainbalioak, eta, beraz, Konstituzioak aldarrikatzen duen jabetzaren funtzio soziala bete behar da. Hori dela eta, hirigintza-tresna hori beharrezkoa da, ez bakarrik komenigarria edo gomendagarria delako, baizik eta legeak hala agintzen duelako, eta, beraz, behin betiko onartu behar da.

Beraz, legezko arrazoiak eta egokitasunezkoak bateratuta, argi eta garbi justifikatzen dute Iruña Okako Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aukeratu izana, bere hirigintza-plangintza definitu eta arautzeko tresna egoki gisa.



2.1 BERRIKUSI BEHARREKO PLAN OROKORRAREN HELBURUEN GARAPEN ETA BETEBEHAR MAILA

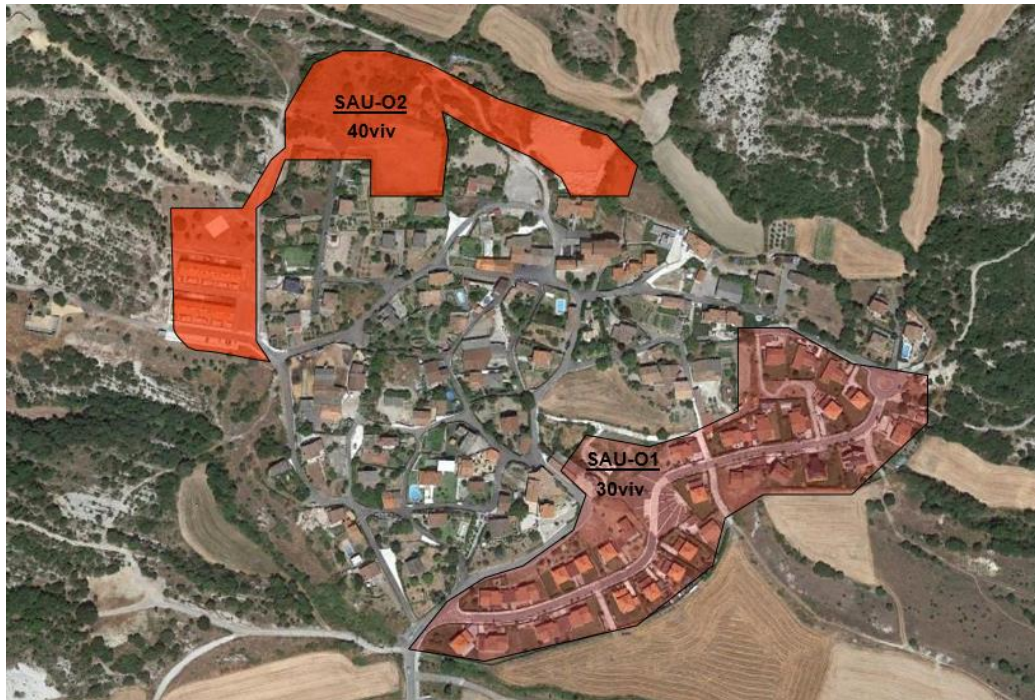
Indarrean dagoen plangintzak izan duen garapena aztertzen badugu hurrengo ondorioak ateratzen ditugu laburpen bezala:

Mandaitan hego-ekialde eremuan familia bakarreko bederatzita etxebizitzaren dentsitate baxuko hazkundera proposatzen zen, haietariko zortzi HAPOaren idazketa baino lehen eraiki dira, eta falta dena eraikuntza fasean dago. Hortaz, plangintza guztiz osatu dela esan dezakegu.



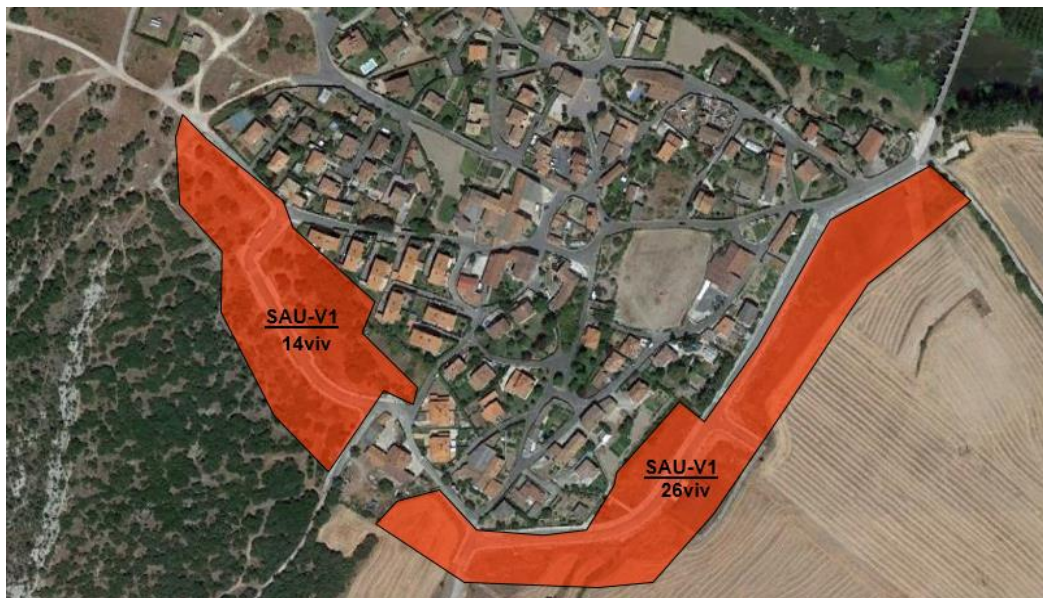
Mandaita

Olabarrin bi hazkundera planteatzen ziren, dentsitate baxukoak, iparraldean eta hegoaldean existitzen zen hiri egitura osatuz. SAU O1 eremua, Olabarrin hegoaldean 30 etxebizitzaren hazkundera planteatzen zuen eta guztiz gauzatu da. Hala ere, SAUO2, bi egikaritze unitatetan banatu zen, gauzatu diren bakarrak udalerriko etxebizitzaren tasatuak izan ziren. Hortaz, AASSetan planteatutako 70 etxebizitzetatik 24 falta dira eraikitzeko. Gauzatu gabeko atala ez dauka urbanizaziorik.



Olabari

Billodan, hegoaldeko kontzejua bukatzeko dentsitate baxuko bizitegi sektorea planteatu zen, SAU V1, 40 etxebizitza berri planteatu ziren, hauetako hiru eraiki dira. Eremua garatu egin da urbanizazioa burutu arte, beraz, gaur egun merkatuan erabili gabeko 37 lursail dauzkagu.



Billoda



Tresponden, lurzoru urbanizagarriko eta dentsitate baxuko 27 etxebizitza berri planteatu ziren, SAU T1, plangintzako garapena dauka baina gaur egun arte ez da gauzatu.

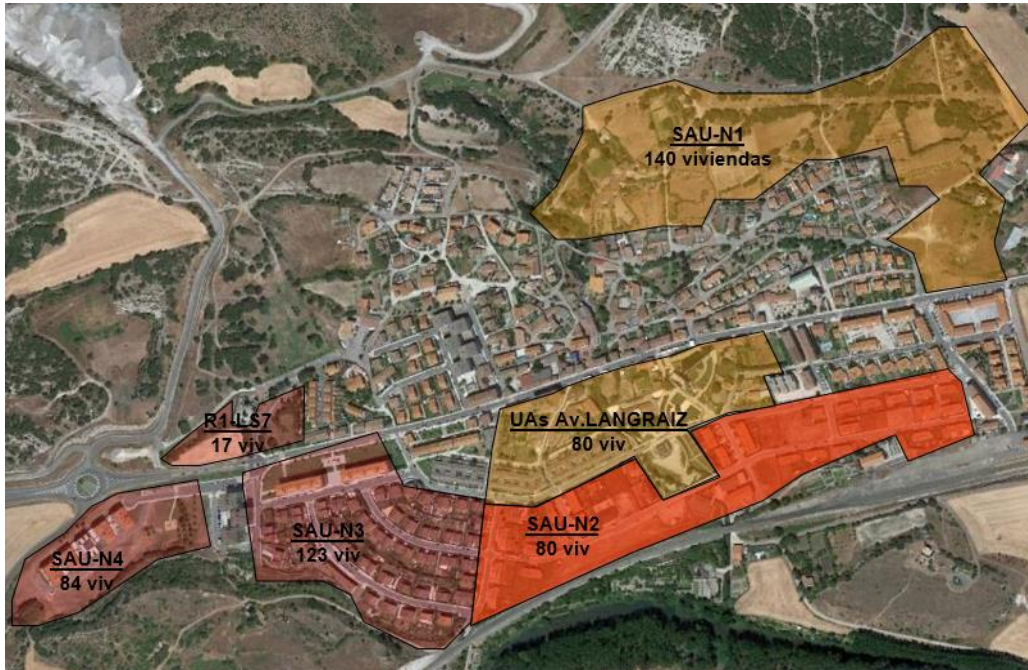


Tresponde

Mandaita, Olabarri, Billoda eta Tresponden planteatutako bizitegi hazkunderen garapenak, kontzeju hauen dentsitate baxuko plangintzak egokia dela adierazten digu. Aldi berean, administrazio-batzar hauen izaera gauzaten duen hazkunde mota bat dela kontsideratzen da. Hortaz, plangintzako bizitegi berriko hazkunderen bide beretik jarraitzea egokia dela ustea da, espazio libre eta ekipamenduei buruz hobekuntzak proposatuz, irudi hobereana eta bizi kalitatea bilatuz.

Langraiz Oka, udalerraren burua da eta beraz, hiri izaera du, eraikuntza tipologia ezberdineko tipologiaren aldi bereko existentziarekin eta hiri morfologia ezberdineko eremuekin.

Langraiz Oka, AASSak 560 etxebizitza planteatzen zituzten, haietariko 278 gauzatu dira, SAU N3, SAU N4 sektoreei dagokionak eta gehienak SAU N2-renak, bertan erabiligabeko lursail batzuk geratzen dira. Mendebaldean eraikitako lurzoru urbanizagarria babestutako etxebizitzaren blokeak ditu, eta eraikitako gainontzeko lurzorua dentsitate baxuko etxebizitza du, bereziki elkarri atxikitako etxebizitzak.



Langraiz Oka

Hala ere, hirigunea ez da garatu, UAK Langraiz etorbidea izenarekin, ezta iparraldean planteatutako dentsitate baxuko SAU N1 bizitegi hazkundera, hala ere, hurrengo ondorioak atera daitezke:

- **Langraiz Etorbidearen egikaritze unitateek** kudeaketa zailtasun gehiago dituzte antolamendutik kanpoko eraikuntzak dituztelako eta egun okupaturik daudelako.
- **SAU N1** zuzenduta dagoen eraikuntza-tipologiarako tamaina oso handiko sektorea da, dentsitate baxua, eta horrek egungo egoeran bideragarritasun zaileko lurzoria bihurtzen du.

Kontuan hartu beharreko ondorioak dira, HAPOan egongo diren bizitegi hazkundera eremu berriak proposatzeko.

Gaur egun, AASSak programatutako 370 etxebizitza eraikitzeke geratzen dira.

Jarraian, 2018ko Irailean kudeatu gabe geratuko liratekeen sektoreak zehazten dira.



Sektorea	AURREIKUSITAKO ETXEBI. KOP. EDO AURREIKUSITAKO BIZITEG.ERAIAK	ZAIN DAUDEN ETXEBIZ.KOPU EDO BIZITEGI ERAIKINA
UA M1	9	0
SAU O1	30	0
SAU O2	40	24
SAU N1	140	140
SAU N2	80	9
SAU N3	123	0
SAU N4	84	0
R1 LS1	1.850,7 m ²	1.850,7 m ² (17 etxeb)*
R1 LS2	1.901,46 m ²	1.901,46 m ² (18etxeb)*
R1 LS3	1.603,42 m ²	1.603,42 m ² (15 etxeb)*
R1 LS4	3.712,64 m ²	3.712,64 m ² (35 etxeb)*
R1 LS5	3.861 m ²	3.861 m ² (36 etxeb)*
R1 LS6	1.332,1 m ²	1.332,1 m ² (12 etxeb)*
UA V1	10	0
SAU V1	40	37
SAU T1	27	27
		GUZTIRA: 370 etxebizitza

**Kontuan hartuta dekretuak ezartzen duela etxebizitza libreko eraikinen batezbesteko azalera osoa 106 m²-koa dela.*

Gaur egun Iruña Okako udalerririk B Motako AASSen bidez araututa dago. Indarrean egon den bitartean, 1998az geroztik, hainbat aldaketa puntual izapidetu dira. Aldaketa horiek hurrengo laburpen-taulan agertzen dira:



	AZKEN TRAMITAZIOA	DATA	ARAUDIAREN ARGITALPENA
INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA			
ARAU SUBSIDIARIOAK b) mota	Behin-betiko onarpena	1999/04/26	1999/04/26
ALDAKETEA			
MODIFICACIÓN DE NNSS RELATIVA A LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL SECTOR SAU-N3	Behin-betiko onarpena	2002/05/10	2002/10/11
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERENTE AL SECTOR SAUT-1 DE 'TRESPUENTES'	Behin-betiko onarpena	2000/06/28	2000/11/22
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERENTE AL SECTOR S-2 DEL 'P.I.SAN JOSÉ DE LOS LLANOS'	Behin-betiko onarpena	2000/03/08	2000/03/08
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-VI DE 'VILLODAS'	Behin-betiko onarpena	2000/08/09	2001/02/28
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERENTE A LA ZONA R-3	Behin-betiko onarpena	2000/03/17	2000/03/17
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS AFECTANTE A LS PARCELAS 66 Y 67 DEL POLÍGONO 1 DE TRESPUENTES	Behin-betiko onarpena egitea	2001/09/03	
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERENTE A LA CANTERA 'AZKORRIGANA' DE TRESPUENTES	Behin-betiko onarpena	2002/09/25	2002/09/30
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA CREACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MÚLTIPLE EN LANGRAIZ DE LA OCA	Behin-betiko onarpena	2002/04/12	
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS RELATIVA A PARÁMETROS EDIFICATORIOS EN EL SECTOR INDUSTRIAL DE SUBILLABIDE	Behin-betiko onarpena	2002/06/03	2002/06/03
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS RELATIVA A LA CREACION DEL SAUR-VICUÑA, SAU-N4 Y LA UNIDAD DE EJECUCIÓN R1-LS7	Behin-betiko onarpena	2003/03/19	2003/03/19
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PARA LA ADECUACIÓN DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SAU-N1Y DEL SG DE EQUIPAMIENTO GENERIKOA	Hasierako onarpena	2003/05/09	
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERIDA A CIERTOS ASPECTOS DE EDIFICACIONES AUXILIARES	Behin-betiko onarpena	2006/05/22	2006/05/22
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS REFERIDA AL SECTOR SAU-02 DE OLLÁVARRE	Behin-betiko onarpena	2006/06/19	2006/07/31



MODIFICACIÓN DE LAS NNSS RESPECTO A LAS PARCELAS 275, 508, 509, 510, 511 Y 512 DEL POLÍGONO 2 DE LANGRAIZ DE LA OCA	Behin-betiko onarpena	2008/10/31	
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS RELATIVA A LA PARCELA 26-1-1006 Informe C.O.T.P.V. 17/04/2008	E.H.L.A.B. txostena	2008/04/17	
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS RELATIVA AL SECTOR SAU-T1 DE TRESPUENTES	Behin-betiko onarpena	2009/01/23	2009/04/22
MODIFICACIÓN DE LAS NN SS RELATIVA AL SECTOR R1-LS5 EN LANGRAIZ DE OCA	Behin-betiko onarpena	2012/03/02	2012/03/02
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REV.	Aurrerapena	2010/03/05	
MODIFICACIÓN DE LAS NN SS RELATIVA A LAS PARCELAS 26-2-86, 87, 88 Y 89 DE LANGRAIZ DE LA OCA PARA LA CREACIÓN DE UN SISTEMAGENERAL DE EQUIPAMIENTO	Behin-betiko onarpena	2010/11/24	2011/06/06
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS RELATIVA A LAS PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE 399, 400 Y 1.191 DEL POLÍGONO 2 DE OLLÁVARRE	Behin-betiko onarpena	2012/07/16	2013/08/21
MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. EN LAS PARCELAS 55, 1147, 1148 y 1149 DEL POLÍGONO 1 DE LANGRAIZ DE OCA.	Behin-betiko onarpena	2013/04/12	2013/06/14
MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN R1-LS4 EN LANGRAIZ DE LA OCA	Behin-betiko onarpena	2013/08/26	2013/09/27
MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN R1-LS4 EN LANGRAIZ DE LA OCA * Denegación aprob. definitiva	Behin-betiko onarpenari uko egitea	2017/06/07	
MODIFICACIÓN DE NNSS EN EL SECTOR 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN JOSÉ DE LOS LLANOS	Behin-betiko onarpena	2014/11/12	2014/11/12
MODIFICACION PUNTUAL NNSS NUEVA INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO AGUA PROPIEDAD AMVISA	Behin-betiko onarpena	2017/08/02	
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS: SG SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO Y ABASTECIMIENTO AL SECTOR 2	Behin-betiko onarpena	2015/09/07	2015/12/09
MODIFICACIÓN Nº 6 DE LAS NNSS: ORDENANZAS PARCELA 1-55 (FIASA)	Behin-betiko onarpena	2017/03/01	2017/06/07
MODIFICACIÓN DE NNSS CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN POLIGONO 2 EN OLLÁVARRE	Behin-betiko onarpena	2017/11/29	2018/03/05



2.2 INDARREAN DAGOEN EUSKAL HERRIKO AUTONOMIA ERKIDEGOKO ESPARRU LEGALA

2.2.1 EKAINAREN 30EKO 2/2006 LEGEA, LURZORU ETA HIRIGINTZARI BURUZKOA

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Xedapen Indargabetzaile bakarraren bidez (EHAA 138. zk., 2006ko uztailaren 20koa), oraingo berrikustera arte indarrean zeuden xedapen orokor hauek indargabetuko dira

- 9/1989 Legea, azaroaren 17koa, Euskal Herriko Autonomia Elkarteko Lurren Balio Neurketari buruzkoa.
- 17/1994 Legea, ekainaren 30ekoa, Etxebizitzaren Arloko Presako Neurriak eta Hirigintza Plangintzako zein kudeaketako Tresnak Izapidetzeko Neurriak Zehazteari buruzkoa.
- 3/1997 Legea, apirilaren 25ekoa, Hirigintza-Ekintzak sortutako gainbalioetan elkarteak izan behar duen partaidetza zehazten duena.
- 5/1998 Legea, martxoaren 6koa, lurraren araubide eta hiri antolaketaren arloko presako neurriak zehazteari buruzkoa.
- 11/1998 Legea, apirilaren 20koa, Hirigintza Ekintzak sortutako Gainbalioetan Elkarteak izan behar duten Partaidetza zehazten duen Legea aldatzea.
- 20/1998 Legea, ekainaren 29koa, Lurzoru Ondare Publikoena.
- Lege honetan xedatutakoa ezeztatzen duten edo kontra egiten dioten maila bereko edo baxuagoko xedapen guztiak.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak Euskal Autonomia Erkidegoan Hirigintza arautzen du. Hirigintza Funtzio Publiko da, eta ondoko zeregin hauek antolatu, programatu, zuzendu, ikuskatu, kontrolatu eta, hala dagokionean, egikaritzea du helburu: lurzorua erabili edo baliatzea; lurzorua hirigintzaren antolamendua egikaritzuz eraldatzea; hirigintza-eraldaketa hori urbanizatzearen eta eraikitzearen bidez gauzatzen da; eraikitzea; etxe, eraikin eta instalazioak erabili, zaindu eta berritzea. 2/2006 Legearen helburua da hirigintzaren funtzio publikoa nabarmentzea, interes orokorraren menpean egoteko eta jabeen interesen menpe. Horrela, hiri-berroneratzea, garapen jasangarria eta lurren balio-neurketa zein lurzoruari buruzko politika publikoak sustatzea ezinbestekoak dira. Funtzio publikoa Printzipio Orokor hauen arabera betetzen da:

1. Garapen Jasangarriaren printzipioa.
2. Interes Publikoarekiko Mendekotasunaren printzipioa.
3. Hirigintzako plangintzaren eskumen-printzipioa.
4. Hitzarmen-printzipioa.

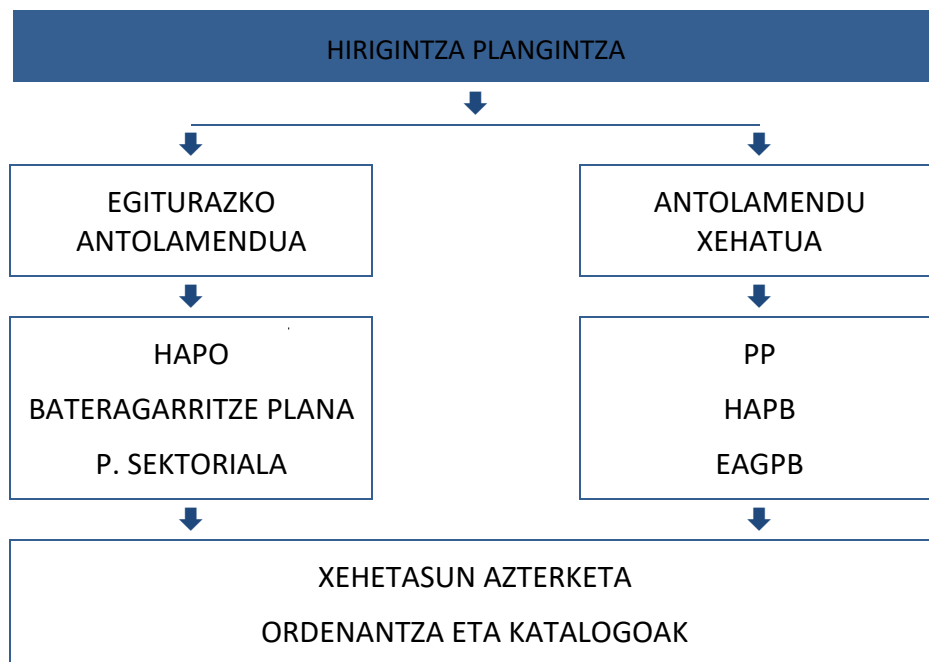


5. Hirigintza-antolamenduaren koherentzia-printzipioa.
6. Herritarren partaidetzaren-printzipioa.
7. Jendurreko informazioaren printzipioa.

Plangintzan, egiturazko udal-antolamenduari dagozkion lehentasuneko ebazpenak eta antolamendu xehatuari dagozkion bigarren mailakoak daude.

Bereizketa honek, aipatutako planak aldatzeko eta tramitatzeko malgutasuna izateko ahaleginekin batera, aldaketak egiteko hainbat era ezarri nahi ditu, eta, egiturazko erabakien aldaketa egiten denean ere Plana onartzeko tramitazio berbera eskatuko da; garapenerako erabakiak aldatzeko, berriz, garapen planen tramitazioari jarraikiz egingo da.

Beraz, hirigintzako plangintzaren estruktura hau da:



Azkenik, plangintza orokorrari dagokionez, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian gehieneko dentsitate estandarrak ezartzen dira, baita zuzkidura publiko orokorretarako zein tokikoetarako gutxienezko kopuruak ere. Hori guztia, gaurko arautegian babes ofizialeko etxebizitzetarako dagoen estandarra mantenduz.

Ekainak 30eko 2/2006 Legearen 50.artikuluak esaten duen bezala, hirigintza antolamenduak, gutxienez, ondoko ahalmenak edukiko ditu:

- a. Udal-mugartearen azalera osoa hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta lurzoru urbanizaezin modura sailkatzea.
- b. Udal-mugartearen kalifikazio orokorra egitea, erabilera nagusi ezberdineko zonetan zatitua.



- c. Udal-mugarte osoan egiturazko antolamendua ezartzea, eta hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, berriz, antolamendu xehatua.
- d. Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, bai gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun fisikoak, bai herritarren ongizaterako egokiak diren zuzkidurak adieraztea. Lurzoru urbanizaezinean, berriz, lurzoru hori zaintzarekin bateragarriak diren erabilerak zehaztea.
- e. Zehaztea, kalifikazioaren bidez, plangintzak zein lurzorutan ezarriko dituen zenbait erabilera babestu jakini lotuta dauden eraikuntzak; horien artean, babes publikoko araubide bati atxikitakoak diren etxebizitzak.
- f. Lurzoruaren erabilera arautzea, eta orobat lurzoru horren gainean egingo diren obra-mota guztiak baimentzeko baldintzak ere.
- g. Hirigintzaren antolamendua egikaritzeko beharrezkoa den programazioa egitea.
- h. Berroneratu eta birgaitu beharreko eremuak eta udalerriko ondare urbanizatuak eta eraikia babesteko arauak mugatzea.
- i. Hala badagokio, landa-guneak eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen mende dauden eremuak mugatzea.

Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ondorengo edukia ezarriko da:

- Gutxienez, udalerrri osoaren egiturazko antolamendua eta plan orokorrak hiri-lurzoru finkatuan sartzen duen hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua.
- Nahi izanez gero, lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren eta plan orokorraren hiri-lurzoru finkatuaren kategorian sartu gabeko hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua. Antolamendu hori, nolana ere, antolamendu xehatuko plangintzan arautzeko utz daiteke.

Plangintza egikaritzeko ardura erakunde publikoena izango da erabat; egia da modu pribatuan parte hartzeko aukera ere bermatuta egongo dela, administrazioarekin zuzenean hitzarmena eginda edo lehiaketa askera aurkeztuta (eragile urbanizatzailea).

Legeak aurreikusten dituen jarduketa sistemak hurrengoak dira:

- a. Egikaritze publikoaren araubidea. Egikaritze-jardueraren garapena administrazio jardueraren esku utziko da. Araubide horretan, administrazioak egingo ditu urbanizazio-obra, eragindako lursailak desjabetuta edo desjabetu gabe eta ondorengoetan banatzen da:
 - Lankidetzeta-sistema
 - Nahitaezko desjabetze-sistema



b. **Egikaritze pribatuaren araubidea.** Jarduketa integratua izango duten lursailak ez dute orube-izaera hartuko, harik eta, unean uneko zerbitzuz zuzkituta eta zerbitzatuta egoteaz gain, egikarituta egon eta tokiko administrazioari entregatu arte bai jarduketaren berariazko obrak, bai jarduketaren programazioan hura bere inguruan integratu eta atxikitzeko ezarritako azpiegiturak.

- Hitzarmen sistema
- Eragile urbanizatazailearen sistema

Edozein kasuan, egikaritze antolamendua Lurzoru Legearen 136 artikuluan eta ondorengoetan modu hauek egin daitezke:

- **Jarduketa isolatuak.** Horien bitartez, hiriko partzela jakin bakar bat eraikiko da, eta hirigintzako antolamenduan aurreikusitako hirigintza-erakigarritasunari eta -erabilerei erantzuteko besteko urbanizazio-maila izango du partzela horrek.
- **Zuzkidura-jarduketak.** Horien bitartez, hirigintza-erakigarritasuna handitzen den kasuetan osatu egingo dira zuzkidura-lagapenak, hirigintzako antolamenduan aprobetxamenduzko eta zuzkidurazko erabileren artean aurreikusita zegoen aurreko oreka bermatzeko beharrezkoa den neurrian.
- **Jarduketa integratuak.** Horien bitartez, orube bat edo batzuk sortuko dira, beharrezko diren hirigintza-zerbitzuak eta azpiegiturak aurretiaz edo aldi berean ezarrita.
- **Sistema orokorrak edo lokalak nahitaezko desjabetze bidez egikaritzeko jarduketak,** sistemok jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita ez daudenean.

Azkenik, legeak aurreikusitako salbuespen kasuetan, nahitaezko desjabetze erabili behar da.

1. Jarduketa isolatuak:

Lege honetan aurreikusitako ondorioetarako, kasu batzuetan egindako eraikitze-jarduketak joko dira jarduketa isolatutzat, hain zuzen ere kasu hauetakoak:

a) Lehendik dauden orubeak, baldin eta horiek urbanizatzea hirigintzako antolamenduak egokitzen eta nahikotzat jo badu eraikitzeko. Alabaina, hiri-lurzoru finkatuaren kategorien barruan orubeak duten kontsiderazioa kontuan izan behar bada ere, proindibiso-araubidea duten orubeak birpartzelatu egin ahal izango dira. Horretarako, gutxienez jabetza-kuotaren %50 ordezkatzeko duen edozein jabekidek egin beharko du eskaera, eta birpartzelatzeak ez du gaindituko orubearen eremua.



- b) Partzela eraikigarriak, baldin eta horiek orube bihurtzeak, eraiki aurretik edo aldi beran, 195.artikuluan ezarritakoaren arabera urbanizatze-obra osagarriak egitea baino ez badu eskatzen.

2. Zuzkidura-jarduketak:

Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira zuzkidura-jarduketatzat: hirigintza finkatugabeen zuzkidura-karga gauzatzera zuzendutako jarduketak.

3. Jarduketa integratuak:

Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira jarduketa integratutzat: urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruaren barruan eta lurzoru urbanizagarriaren barruan, egikaritze isolatuen baino urbanizazio-maila handiagoa behar duen jarduketa-programa bakar baten arabera orube bat edo batzuk sortzeko. Jarduketa horiek egikaritze-unitate oso baten edo batzuen bidez gauzatu beharko dira egikaritze publikoz edo pribatuz, baina egikaritze-jarduketak antolamendueremu ezberdinei dagozkien kasuan ere.

Sistema orokorren sareetako zuzkidura publikoetarako beharrezkoak diren lurzoru eta eskubideak jarduketa integratuetan sartu ahal izango dira edo jarduketa horiek atxiki, doan lortzeko eta, hala badagokio, zuzkidura horien egikaritzea finkatzeko.

Urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jarduketaren funtzionaltasunerako aurrekusi gabeko tokiko sistemen sareko beste zuzkidura batzuk ere sartu edo atxiki ahal izango dira egikaritze-unitatean, aurretiaz arrazoiak emanda, betiere zuzkidurok egikaritzeko beharrezkoa den lurzorua eta eskubideak doan lortze aldera.

4. Sistema orokorrean eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak:

Lege honen ondorioetarako, sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketatzat honako hauek hartuko dira: zuzenean egikaritu daitezkeen eta ukitutako lurzorua eta eskubideak desjabetze bidez lortu beharra daukaten jarduketak, lurzoru, ondasun eta eskubideok ez egotearren aurreko artikulua arabera jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita.

2/2006 Legeak, Apirilaren 13ko 6/1998 Legean xedatutakoari jarraikiz, hiri-lurzoruan bereizi egin daitezke: hiri-lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina. Deskribapen zehatza egiten da, lurzoru jakin batzuk urbanizagarriak izateko eta urbanizagarrien barruan finkatuak eta finkatugabeak.

Lurzoru urbanizagarria lurzoru urbanizagarri sektorizatua eta lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea izan daiteke. Lehenengoak aurreko arautegian bezala jarduten du oro har, hau da, garapeneko plangintzaren bidez. Lurzoru urbanizagarri



sektorizatugabearen eraldaketa hasteko jarduketa-proposamenaren baldintzak eta eremuaren izapideak egin behar dira, baita geroko lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea antolatzeko plan bat hasierako egitura-antolamendua osatzeko ere.

Lurzoru urbanizaezina bost kategoriatan sailkatzen da: babes berezikoak; ekoizpenekoa; landagunea, lurzoru urbanizaezina estrategikoa eta ingurumenaren babeseko lurzoru urbanizaezina.

2.2.2 3/2015 LEGEA, EKAINAREN 18KOA, ETXEBIZITZARENA

Ekainaren 18ko 3/2015 Legeak (2015eko ekainaren 26ko EHAA) Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Zortzigarren Xedapen Gehigarriaren 27., 35. eta 80. artikulua aldatzen ditu.

2.2.3 11/2008 LEGEA, HIRIGINTZA JARDUEREZ SORTUTAKO GAINBALIOETAN ERKIDEGOAN IZAN BEHAR DUEN PARTE-HARTZEA ALDATZEA

Azaroaren 28ko 11/2008 Legea, Erkidegoak hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan parte hartzea aldatzen duena, 2008ko abenduaren 12ko 238. EHAAan argitaratu zen. Lege horrek ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 27. artikulua aldatzen du, erkidegoak hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan parte hartzeari buruzkoa, hain zuzen ere.

2.2.4 105/2008 DEKRETUA, EKAINAREN 3KOA, PREMIAZKO NEURRIE BURUZKOA

Ekainaren 30eko Legea, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoa, garatzeko dekretua. Dekretu hau 2008ko ekainaren 23ko 118. zk.-ko EHAAan argitaratu zen.

Lurzoruaren sailkapenaren aldaketa aipatu behar da, besteak beste. Funtsean, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzak eragindako finkatu gabeko hiri-lurzoruaren kategoria berria, eta lurzoru horren hirigintza-garapena ezartzen duen zuzkidura-jardunen erregimena aipatu behar dira. Premiazko Neurriei Buruzko Dekretuaren bidez, definizio zehatzagoa finkatzeaz gain, praktikan jartzea errazteko erregimen juridikoa ere ezartzen da.

Halaber, hainbat arau ezarri dira landa-guneen eta baserrien berreraikuntzaren kasua arautze aldera. Horretarako, «baserri» terminoaren definizioa erantsi zaio Dekretuari (doktrinak eta praktikak aspalditik eskatutakoa), kontzeptu horrek ondorio juridiko garrantzitsuak baititu lotuta.

Azkenik, lurzoruaren erregimenaren arloan, komeni da birpartzelazio-erregimenaren eta konpentsazio-sistematik hitzarmen-sistemara aldatzeko arauen aplikaziorako



arau praktiko batzuk ezartzea, hirigintza-legerian txertatutako iragankortasun-erregimenak eskatutako berehalako aplikazioa errazteko.

Hirigintza-plangintzaren arloan, komeni da, halaber, garapen handiagoa finkatzea honako arlo hauetan: estandarrak (gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunei zein babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru-erreserbari dagokienez), zuzkidurazko bitokiak (gutxieneko diseinu-arau batzuk dituzte praktikan bizkorrago jartzeko) eta gainerako zuzkidura publikoak.

Dekretu honek betetzen du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79.1 artikuluan aurreikusitakoa. Artikulu horren arabera, arauak garatu behar dira finkatu gabeko hiri-lurzoruko toki-zuzkiduren estandarrak finkatzeko.

Lurzoruari buruzko 8/2007 Estatuko Legean premiazko eta nahitaezko izaerarekin xedatutakoa betetzeko, hirigintza-plangintzaren aldaketen bidezko tasuna interpretatzen duten arau batzuk xedatu dira. Adibidez, zehatz-mehatz ezarri da Plan Nagusiaren berrikuspen integrala, berrikuspen partziala edota aldaketa puntuala zein kasutan diren bidezkoak.

Premiazko Neurrien Dekretu honen garapen partziala dela aintzat hartuta, gogoratu beharra dago hirigintzaren arloan legezko edo arauzko esan bidezko araudirik ez dagoenean osagarri gisa honako hauetan xedaturikoa aplikatuko dela: Plangintzaren Araudia onartzen duen ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuan, Hirigintza Kudeaketako Araudia onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan, Hirigintza Diziplinako Araudia onartzen duen ekainaren 23ko 2187/1978 Errege Dekretuan, eta Nahitaezko Eraikuntzari buruzko Araudia eta Orubeen Udala Erregistroa onartzen dituen martxoaren 5eko 635/1964 Dekretua.

2.2.5 123/2012 DEKRETUA, UZTAILAREN 3KOA, HIRIGINTZA ESTANDARREI BURUZKOA

123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, Hirigintzako Estandarrei buruzkoa (2012ko uztailaren 23ko EHAA).

Dekretuak 2/2006 Hirigintza eta Lurzoruaren Legean batutako hirigintza estandarrak erregulatzen dituzte, antolamenduari buruzko hurrengo alderdiak: eraikuntza, babes publikoko etxebizitza, espazio libreak eta ekipamenduak, sistema orokorrak eta tokiko sistemak osatuko dituzte, balio maximo eta minimoen arteko balioak osatuz. Garrantzi gutxiagoko beste alderdi batzuk ere erregulatzen ditu: aparkalekua, kontserbatu edo eremu bakoitzean landatu beharreko zuhaitz kopurua.

123/2012 Dekretuaren betebeharra memorian zehar hainbat atal justifikatu egiten ditu, adibidez, 7.7 atalean Egiturazko zuzkidura estandarren betebeharrak edo 10.atalean eraikuntza eta babes publikoko etxebizitzaren estandarrak.



2.2.6 211/2012 DEKRETUA, URRIAREN 16KOA, PLANOEN ETA PROGRAMEN INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN EBALUAZIO ESTRATEGIKOA EGITEKO PROZEDURA ARAUTZEN DUENA

Urriaren 16ko 211/2012 Dekretua (EHAA, 2012.urteko azaroak 19koa), Planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoa prebentzio-tresna da, natur baliabideak zaintzeko eta ingurumena babesteko bereziki egokia dena. Tresna horren bitartez ingurumen-aldagaia txertatzen da ingurumenean eragin handia duten planen eta programen gaineko erabakiak hartzeko prozesuan.

Europar Batasunak plan eta programa horiek ingurumen aldetik ebaluatzearen garrantzia aitortu zuen; horrela bada, hauxe hartu zuen: 2001/42/EE Zuzentaraua, ekainaren 27koa, plan eta programa jakin batzuek ingurumenean dituzten eraginak ebaluatzekoa.

Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan, berriz, otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurugiroa Babesteko 3/1998 Legeak aurrea hartu zien xedapen horiei, planak eta programak ingurumen aldetik ebaluatzeko prozedura finkatu baitzuen. Era berean, ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuak lege horretan ezarritako prozedura garatu zuen.

Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, halaber, hirigintza-antolamenduko planen eta tresnen zehaztapenetan ingurumen-irizpideak txertatzea xedatzen du.

Era berean, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko abenduaren 13ko 42/2007 Legeak Natura 2000 Sarea izenekoaren balioak zaintzeko beharrezkoak diren neurriak ezartzen ditu; horretarako, sare horretakoak diren lekuei nabarmenki eragin liezaieketen planak edo programak behar bezala ebaluatzeko betebeharra ezarriko du.

Dekretu hau beharrezkoa da aurretik aipatu dugun planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruzko araudi autonomikoa ondorengo xedapenetara egokitzeko, baita sustatzaileei eta administrazioei segurtasun juridikoa emateko ere. Dekretuak planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoa aplikatzeko ezartzen duen esparruak Estatuko oinarrizko araudia hartuko du kontuan eta, gainera, Euskal Autonomia Erkidegoak arlo horretan dituen eskumenak ere garatuko ditu.

Prozedura horren aplikazioan pilotutako eskarmentua hartu da kontuan tresna horren prebentzio-izaera sendotzeko –prozedurari lehenago ekitea sustatuta–, prozedura arinagoa eta eraginkorragoa ezartzeko, ingurumen-kontrolerako erakundeak txertatzea ahalbidetzeko eta tele-izapidetza eransteke. Era berean, gardentasuna eta herritarren parte-hartzea ere sendotuko ditu; izan ere, horren arabera prozesu planifikatzailearen aurretiazko faseetatik hartuko dute parte, aukera guztiak zabalik daudenean eta erabakiak hartu aurretik. Horretaz gain, autonomia-erkidegoko herri-administrazioak prestatzen eta/edo onartzen dituzten planen eta



programen administrazio-prozesuak (oinarrizkoa eta ingurumenezko) txertatzen ere lagunduko du, betiere esku hartzen duten eragileen arteko erantzun kidetasun-printzipioan oinarri hartuta.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoko prozedura 8-14 bitarteko artikuluetan dago arauturik. Prozedura berriak zenbait plan eta programak ingurumenean duten eraginaren ebaluazioari buruzko apirilaren 28ko 9/2006 Legearen xedapenak garatuko ditu. Besteak beste, ebaluazio estrategikoaren fase guztiak arautuko ditu; horien artean eskudun agintariak emandako erreferentziako agiria (plan edo programaren oinarrizko organo arduradunak horren gainean egin behar du jasangarritasunari buruzko txostena) eta ingurumen-memoria (horren bidez ebaluazio estrategikoa ixten da; jasangarritasunari buruzko txostenaren informazio publikoaren emaitzak biltzen dituen testuaren gainean egiten da). Gainera, ingurumenaren jasangarritasunari buruzko txostenak informazioaren eta kontsulten izapidea nahitaez bete behar duela espresuki biltzen du; hain zuzen, 45 egun iraungo du izapide horrek.

2.2.7 7/2015 LEGEGINTZAKO ERREGE DEKRETUA, URRIAREN 30KOA, LURZORUA ETA HIRI-BIRGAITZEARI BURUZKO LEGEAREN TESTU BATEGINA ONARTZEN DUENA

7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, (EAO 261.zenbakia, 2015eko urriaren 31) Lurzoru eta Hirigintza Birgaitzapenaren Legearen testu bategina onartzen da, zeinetan honako lege eta xedapen hauek jasoko diren, behar bezala erregularizatuta, argituta eta harmonizaturik: ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuz onetsitako Lurzoruaren Legea, eta ekainaren 26ko Birgaitzeari, Hiri-berroneratze eta -berrikuntzari buruzko 8/2013 Legearen 1etik 19ra bitarteko artikulua, lehenengotik laugarrenera bitarteko xedapen gehigarriak, lehenengo eta bigarren xedapen iragankorrak eta azken xedapenetatik hamabigarrena eta hemezortzigarrena, bai eta azken xedapenetatik hemeretzigarrena eta hogeigarrena eta xedapen indargabetzailea ere

Lege-testu honen bidez gauzatu beharreko bateratze-zeregin horrek, funtsean, bi helburu ditu: batetik, bi lege-testu horien terminologia eta xedapen-edukia argitu, erregularizatu eta harmonizatzea, eta, bestetik, horiek barne hartzen dituzten izaera eta garrantzi ezberdineko manuak xedapen orokor bakar batean egituratu eta antolatzea.

Hala, azken helburua, nagusiki, hau da: arau horien sakabanaketa eta lurzoruaren eta birgaitzearen, hiri berroneratzearen eta berritzearen arloko Estatuko legeria jasotzen duten xedapenen zatiketa eragozteak, alde batera utzirik Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu bategina onesten duen apirilaren 9ko 1346/1976 Errege Dekretutik indarrean den partea; izan ere, hura ordezkoko gisa aplikatzen da, Ceuta eta Melillako hirietako lurraldeetan izan ezik, eta,



horren ondorioz, legegintzako errege dekretu hau emateko legegintza-eskuordetzatik kanpo geratu da

Aurretik adierazitako xedapenekin bat etorriz, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategin hau sortzen da; tituluan hiri-berroneratzea eta -berrikuntza ez da agertuko, araua ezagutu, erabili eta aipatzea errazteko ez ezik, bereziki, hiri-birgaitzearen barruan, hiri-sareak berroneratzea eta berritzea ere sartzen dela onartuzat jotzen dela uste dugulako.

2.2.8 4/1990 LEGEA EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKUNTZARI BURUZKOA

Maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolakuntzari buruzkoa, 131. zenbakiko EHAAan argitaratu zen. Lege honek Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolakuntzaren bitartekoak zehaztea eta arautzea du xede eta, halaber, lurraldean eragina duten eta administrazio publikoak ezberdinek garatu beharrekoak diren ekintzen kidetasuna ziurtatzeko beharrezko diren irizpide eta jardunbideak ezartzea.

Legeak dituen baliabideak hauexek dira:

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak
- Lurralde Plan Partzialak
- Lurralde Plan Sektorialak

2.3 UDALERRIAZ GAINDIKO PLANGINTZA

Iruña Okako udalerrriaren Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko ezartzen diren zehaztapenen lurralde antolamenduko agirien berrikuspena egitea komenigarria da.

2.3.1 LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG), zeinaren berrikuspen-dokumentua behin betiko uztailearen 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartu baitzen (2019/09/24ko EHAA, 181. zk.). Bertan, bizitegi-kuantifikazioa eta lurzoru urbanizaezinaren kategorien antolamendua bezalako kontzeptuak berrikusten dira, eta kontzeptu berriak sartzen dira, hala nola azpiegitura berdea, eraldaketa-ardatzak eta zeharkako alderdiak, hala nola generoa, irisgarritasuna, euskara, osasuna eta klima-aldaketa.

LAGen lurralde-ereduak 15 eremu funtzionaletan egituratzen du lurraldea, "Bitarteko Lurralde Eskala" egoki gisa, Autonomia Erkidego osoko eskualde-eskalarako emandako orientabide orokorrei eraginkortasuna emango dieten planak garatzeko. Horrela, Eremu Funtzionalak eta horiei dagozkien hiri-buruak lurralde-orekako



estrategia posibleak aplikatzeko "funtsezko piezak" dira, eta lurralde-egituraketarako barne-mekanismoak proposatzen dituzte, dagokion goibururantz beharrezko polarizazioa eta gune eta lurraldeetako bokazioen arteko osagarritasuna lortzeko. Iruña Okako udalerrria Araba erdialdea izeneko eremu funtzionalaren barruan dago.

Lurzoru Urbanizaezinaren antolamendua

LAGek Lurzoru Urbanizaezinerako arau-esparru berri bat ezartzen dute, lurzoru urbanizaezineko kategoria batzuk eta gainjarritako baldintzatzaile batzuk definituz, eta horietarako, aldi berean, erabileren matrize bat eta horiei zenbait baldintza ezartzen dituzte.

Lurzoru urbanizaezinerako hurrengo lurzoru kategoriak definitzen dira: Babes Berezia, Ingurumen hobekuntza, Basoa, Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabalekoa, Mendi Larreak eta Gainazaleko uren babesa. Ez ditu kategoria hauek grafikoki mugatzen; aitzitik, Nekazaritza eta Basogintzaren LPSari erreferentzia egiten dio, eta horien gainean Azaleko Uren Babes eta Babes Bereziko kategoriei dagozkien lurzoruak grafiatu beharko dira, LAGen idatzizko dokumentuan kategoria horietarako ezarritakoa betez.

Gainjarritako baldintzatzaileei dagokienez, bi baldintzatzaile multzo ezartzen ditu: arrisku naturalak eta klima-aldaketa, akuiferoen kalteberatasuna, arrisku geologikoak, urpean gera daitezkeen eremuak eta klima-aldaketari lotutako baldintzatzaileak barne hartzen dituen; eta azpiegitura berdea, ingurumen-balioengatik babestutako espazioak eta Urdaibaiko Biosferaren Erreserba barne hartzen dituen, korridore ekologikoak eta funtzio anitzeko natura-intereseko beste gune batzuk.

Iruña Okako HAPOa LAGen berrikuspena behin betiko onartu aurretik onartu zenez, lurzoru urbanizaezinaren erregulazioa ez zegoen LAGetara egokituta. Hala ere, Iruña Okako HAPOren testu bategin honek erregulazio hori egokitu nahi du lurzoru-kategoriak LAGetara egokituz eta dokumentuan jasotako baldintzatzaile gainjarriak berrantolatuz, LAGek emandako egituraren arabera.

Araba Erdialdeko eremu funtzionalaren Transformazio Ardatza

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen (LAG) Dokumentuak Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalean transformazio Ardatz bat planteatzen du, A1 errepidean oinarrituta Iruña Okatik Agurainerako norabidean, Arabako Lautadako grabitate-zentroan kokatuta. Ardatz horri esker, eskualde-bokazioa duten eremu produktiboak eta logistikoak lokalizatu ahal izango dira, hala nola Jundizko Terminal Intermodala, betiere eremua inguratzen duten espazio natural garrantzitsuen jarraipen ekologikoa arriskuan jarri gabe.



Transformazio ardatz honen Gidalerroen artean Vitoria-Gasteizko mendebalde eta ekialdean garatu beharreko ardatz lineala dago, Langraiz-Iruña Oka mendebaldetik eta Agurain ekialdetik aurkitzen dira, ADIF trenbide ardatza jarraituz eta Burgelu eta Alegria-Dulantzi nukleoak barne, ardatz honen influentzia eremua zabaltzeko aukera ikertuz Armiñonetik Araiaraino, bereziki mugikortasunari eta ibilbide bigunei dagokionez.

Eraldaketa-ardatz hau EAerako planteatutako eredu logistikotik ulertzen da; izan ere, haren kokapen geografikoak nahitaezko urrats bihurtzen du lurreko azpiegituren Europa barneko ardatz handien barruan. Horrela, Euskal Autonomia Erkidegoa Europar Batasunera iristeko ate bat da hainbat autonomia-erkidegorentzat eta Portugalentzat.

LAGek Jarduera Industrialen Eremuak sortzea proposatzen dute, eremu bateragarrietan eta Araba-Jundizko ardatzean, oinarrizko hainbat industriak batzeko. Eremu hauek hirigunearekin ez dira lotuko eta udalerrriaren hiri irudian ez dituzte inpaktu negatiborik edukiko, Subillabide eta Jundiz-Foronda proposatuz bere Kokapenagatik, abiadura handiko trenbidea eta zabalera iberiarra egiteko errepide zein aireportukoa.

Trenbide mugikortasuna.

Abiadura Handiko Trena (AHT) funtsezko azpiegitura da EAeren eta kanpoaldearen arteko konektibitatea bermatzeko, baita Euskadiko hiri nagusiak elkarri lotzeko eta Euskadi Sareko Gune anitzeko Lurralde gisa artikulatzeko ere, AHTaren geltokien eta garraio publikoko sistemen arteko konexioa bermatuta egonik.

Aldiriko Trenen kasuan, Euskal Herriak baldintza ezin hobeak dauzka iraunkor mugikortasun sistemen garapenerako eta trenbide sistemetan oinarrিতa, biztanleri dentsitate handiagatik, hirigune ezberdinetan kontzentratua eta ardatz linealen zehar. Gainera, trenbide sistemen laguntzaz garraio kolektiboko sistema handi bat konfiguratu da.

Aldiriko zerbitzuek ekarpen handia egiten diote mugikortasun jasangarriari, hiri ertainak garapen metropolitarrako dinamikak erakartzeko esparru gisa dinamizatzeari eta gure lurraldearen jasangarritasunari.

LAGek sarearen balizko hedapen-jarduketan azterketa planteatzen dute, besteak beste, Iruña Oka-Gasteiz-Agurain tarteetako aldiriko zerbitzu berriak, lehendik dauden trenbide-lineen gainekoak.

Azpiegitura berdea.

LAGetan, azpiegitura berde bat sustatu behar da, gizarteari zerbitzu ugari hornitzen dizkiona eta ingurumen- eta gizarte-fluxuak ahalbidetuko dituena hiri-esparru, landa-



esparru eta natura-esparruen artean, beste babes espazio edo korridore ekologiarekin Aurrera eginez, kualitatiboki aldaketa bat ematen da eragina duen eta eskala guztiengan eta aukera anitzak eskaintzen ditu galdegai ezberdinenetan: adibidez ingurugiroa, osasuna, ekonomia, aisialdia, besteak beste.

“Azpiegitura Berdea” kontzeptua sartzea lurralde- eta hirigintza-plangintzan, naturak eskaintzen dizkigun zerbitzuak atxikitzeko eta indartzeko modu integral gisa, baita azpiegitura berdeari dagozkion gidalerroak ezartzeko modu gisa ere. EAEko ingurumen-espazio esanguratsuenak biltzea, baita espazio horien artean konektibitate ekologikoa lor dezaketen lurraldearen zatiak ere.

Kontzeptu honen barruan babestutako espazio naturalak daude, Natura 2000 sarea, korridore ekologikoak eta interes natural anitzeko beste espazioak azpiegitura berdearen zati gisa, ingurune unitatetik eta biztanleek dituzten zerbitzuak besteak beste: biodibertsitate naturalaren kontserbazioa, elikagaien hornidura (nekazaritza eta abeltzaintza), uraren hornidura, egurraren hornidura, karbonoa biltegitratzea, uholdeak arintzea, polinizazioa eta jolasa.

EAE lurralde murrizta da eta baldintzatzaile nabarmenak ditu bere kokaguneei eta morfologiari dagokionez, eta gune urbanizatuak izan duten hedapenak lurralde-zatikatzeko nabaria eragin du. Horregatik planteatzen da "azpiegitura berdea" deitutakoaren kontzeptua sartzea plangintzan, hainbat mailatan zatikatze hori saihestu eta berregiteko, eta baita aukera gisa ere ekosistemek eskaintzen dizkiguten zerbitzu baliotsuak zaindu eta indartzeko. Europako Batzordearen arabera, azpiegitura berdea zera da, «gune naturalen, erdi-naturalen eta beste ingurune-elementu batzuen sarea, estrategikoki planifikatua, zerbitzu ekosistemikoen sorta zabal bat emateko diseinatua eta kudeatua. Gune berdeak (edo urdinak ur-ekosistemen kasuan) eta lehorreko espazioetako beste elementu fisiko batzuk (kostaldeko eremuak barne direla) nahiz itsasoko elementu batzuk biltzen ditu. Lehorreko espazioetan, landa- eta hiri-inguruneetan ageri da azpiegitura berdea.»

Bizitegi kuantifikazioa

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 6. artikulua ezartzen duenez, Lurralde Antolamenduari Gidalerroek zenbat etxebizitza behar diren lurraldeko eremu edo zonetan zehaztuko dute. Aipatutako irizpideekin LAGetan ezarritako udalerrri bakoitzaren etxebizitza kopuruaren guztizko kuantifikazioak gehieneko muga izaera izango du. Udal-plangintzak murriztaileagoak izan daitezke, baina ezin izango dute LAGek ezartzen dituzten irizpideekin kalkulatuak gehieneko lurzoru eskaintza gainditu.

Proposatutako kalkulu-metodoa behin-behinean erabiliko da Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialak (LPP) idatzi arte; zeren eta LPP horiek xedatutako baitituzte beste kuantifikazio batzuk udalerrri bakoitzaren hazkunde-ahalmenaren azterketa zehatzago baten arabera, baina betiere LAGetan azaldutako Lurralde Eredurako



aukerak errespetatuz. Hain zuzen ere, LPKek bizitegi-kuantifikazioa lurraldearen hartze-ahalmenaren eta udalerrri bakoitzaren hiri-egituraren ondorioen arabera doitu dute. Kasu honetan, eta Araba Erdialdeko LAGen behin betiko onarpenaren aurretikoa dela aintzat hartuta, LAGek finkatu duten kalkulu-metodoa erabiliko da.

Iruña Okako bizitegi-kuantifikazioaren kalkuluaren banakatzea, LAGetan finkatutako metodologia aplikatuta, LAGek adierazitako eraikigarritasun-estandarrek, babes publikoko etxebizitzak eta bizitegi-hazkundera betetzearen justifikazioko liburuki honetako 9. kapituluari dagokion atalean zehazten da.

2.3.2 ARABA ERDIALDEKO EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALA

Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialak (LPP), behin betiko onartu zen 2004. urteko abenduaren 28an, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalen LAGetan garapen instrumentua da.

Ondorengo udalerrriak: Alegria- Dulantzi, Armiñón, Arraia- Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena; Barrundia, Berantevilla; Bernedo, Campezo, Zigoitia, Kuartango, Burgelu, Iruña Oka, Iruraiz-Gauna, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Alta, Ribera Baja, Añana, Agurain, San Millán, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía, Valle de Arana, Vitoria-Gasteiz, Zalduondo, Zambrana eta Zuia.

Lurralde Plan Partzial honek, besteak beste, Iruña Okan eta Vitoria-Gasteizen eragin zuzena duen Eragiketa Estrategiko bat planteatzen da. Zehazki, OE-3 Estrategia bat da: "Hegoaldeko Berrikuntzaren Arkua", zehaztapen lotesle bat da.

Berrikuntza-Arkua jarduketa konplexuko oinarritzko bi helburu ditu: alde batetik, existitzen diren lurraldeko piezak, martxan dagoen prozesu baten susmoak, deigarria den operazio batean lan egiteko eta beste alde batetik, jarduera "traktora" berriak sartzeko, Araba Erdialdeko hazkundera aprobetxatuz, garapen etapa berri honetan erakargarriak izateko.

Izaera mistoko esku-hartze enblematikoa da, N-I autobioiako A-2622 errepidearen oraingo hartunearen (aldatzeko aurreikuspenekin Langraiz Okako saihebidetaren arabera) eta Vitoria-Gasteizko saihebidetaren eta N-102 autobioidearen bidegurutzetik gertu dagoen ingurunearen artean mugatua.

"Arabarako sARBIDE berriaren" eraikuntza bultzatu nahi du, eduki sinboliko handiko jarduera izanik, lurraldean adierazgarritasun handia lortu nahi duena Haranen eta hegoaldeko Lautadaren egitura-konexioak, Vitoria-Gasteizko hirirako sARBIDEA eta "Berrikuntzaren Arkuaren" hegoaldeko gune nagusia elkartzen diren gune gisa eratzeko.



Esku-hartzeak Jundiz mendiaren balio arkeologikoa bultzatu eta ezagutzera eman nahi du, mendiaren inguruetan Jundiz eta Ariñiz herriei eta Jundizko San Joan ermitari dagozkien aztarnategiak baitaude.

Estrategia eragiketa honetan derrigorrezko izaera eta ondorengo gomendioak planteatzen dira:

nahitaez kontuan hartu beharrekoak:

- Iruña Oka eta Vitoria-Gasteizko udalerrien arteko plangintzak bateragarri egin behar dira Subillabide eta Jundizen artean dauden hutsuneetan, esparru horretan dauden aztarnategi arkeologikoen aktiboari balioa emanez.
- AHT eta trenbide sarearen arteko eremuan, “Zabalera iberikoa”, garraio eta jarduera logistikoetarako erabiliko dira, eta Merkantzien lekualdaketa egiteko Terminal Intermodala izango du.
- Ipar-mendebaldeko saihesta produkzio-jardueretarako izango da, orain dauden ezarpenen eta plangintzaren aurreikuspenen arabera.
- Jundiz mendiari balioa emango zaio, balio arkeologiko handiko esparrua den aldetik. Hezkuntza eta kultur ibilbideak sortuko dira, ingurunearen ezaugarri arkeologikoak ezagutzera emango dituzten mugarri txikiekin, Billoda eta Tresponde artean kokatuta dagoen balio handiko aztarnategia barne dela.
- Errepide arloko organo eskudunak, Etxabarri-Ibiña–Armiñon lotura Berrikuntzaren Arkuan zeharreko igarobidean ebazteaz gain, haren eta Arkuko piezen eta Vitoria-Gasteizen arteko konexioaren eta erlazioaren arazoei konponbidea eman beharko die.
- N-I eta N-102 errepideen arteko topagunea arretaz ebaztea, bi bideen trazaduraren norabideek baldintzatua.
- Trenbideko ezponden tratamenduak trena jarduerara ahalik eta ondoen integratzea bermatu beharko du, berdeguneetara lotzea ahalbidetuko duen paisaiaren tratamendua ziurtatuz.
- Esparruan zehar igarotzen den Donejakue bidearen tartea jardunean barne hartzea (Monumentu Multzok deklaratu).
- Zenbait eremuetan uholdegarritasuna kontuan hartu akuiferoen existentziagatik, lurralde antolamendua planteatzerakoan.

gomendioak:

- Ipar-mendebaldeko produkzio guneak zerbitzuen eta erakusleihen gisa jardungo duen industriaren ezarpena aztertu beharko luke, N-I autobaien fatxada eratuz.
- Hirugarren sektoreko erabilerraren ezarpena baloratzea N-I eta N-102 errepideen arteko elkargunearen parean.
- Antolamenduan orain dagoen landaredia autoktonoa mantendu eta integratzen saiatzea.



- Aparkatzeko eremuak ingurunean integratuta geratu beharko lirateke, horietarako tamaina mugatu bat mantenduz, eta hala badagokio zatikatuz xede horretarako azalera handiak ager ez daitezzen. (besteak beste).

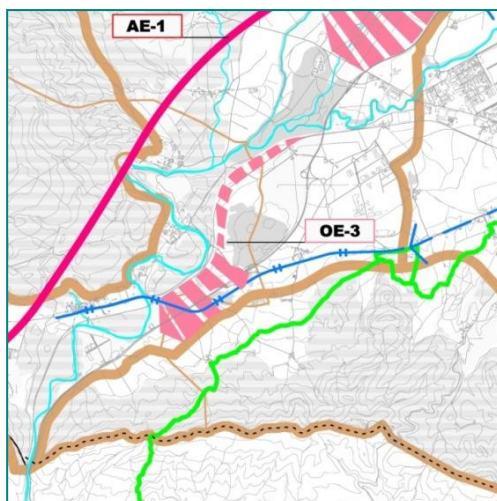
Azkenik, hiri sistemari dagokionez, LPPak Iruña Oka eta Agurain udalerriak kontuan hartzen ditu, “hiri espazio nagusien nukleo” barruan. Araba Erdialdeko hiri sistemaren barruan **bigarren mailako hazkunde handiko hiri nukleoak bultzatu** behar dira.

Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatik Planaren Aldaketa Jundiz-Billodako Terminal Intermodala

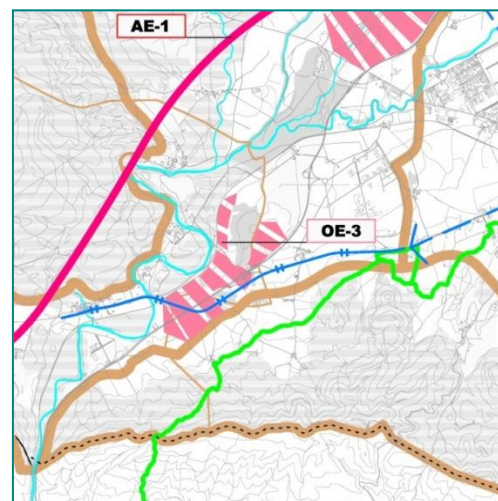
Hamar urte beranduago, 2014.urtean, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala aldatu zen apirilak 10ko aginduaren bidez, hasiera batean Araba Erdialdeko LPP Aldatzen da Jundiz-Billodako intermodal logistikoaren eraikuntza posible izateko (EHAA 2014.urteko apirilak 30).

Helburua da Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatik Planaren artean Jundiz-Billodako Merkantzien Transferentziarako Terminal Intermodalaren kokapena sartzeko helburua duen Funtsik gabeko Aldaketa Puntuala da, Iruña Oka eta Vitoria-Gasteiz udalerrietan.

Vitoria-Gasteizko hiriaren Abiadura Handiko sarearen behin betiko Integrazio Informazio Ikerketaren ondorioz, hasierako AHT tartearen aurreikuspenak espero baino gehiago aldatu dira. **Tarte berria Terminal Intermodal Merkantzien lekualdaketa egiteko eremu egoki bat mugatu du.** Egokitzapen honekin parte-hartzen garrantzi handia eta oinarrizko elementuak suposatzen dute.



Aldatutako LPParen Egiturazko Akzioak



Indarrean dagoen LPParen araberako



Azkenik, Nekazaritza eta Abeltzaintzako Balio Altuko lurzoruaren murrizketa konpentsatzeko aldaketa, hurrengo zehaztapenak ezartzen ditu:

“Vitoria-Gasteizko eta Iruña Oka Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikusketetan, idazketa prozesuan daudenak, bakarrik edo taldeka 50 hektareako lurzoru urbanizagarria baino gutxiagoko azalera desklasifikatzea, lurzoru urbanizaezina Nekazaritza nahiz Abeltzaintzako eta Landazabaleko Balio estrategiko handia kategoria bezala sailkatze modua izatera pasatuz”.

Zentzu honetan Vitoria-Gasteizko HAPOaren Aurrerapen idazketarako proposamen guztiak, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko birdentzifikazioari zein lurzoru urbanizagarriko desklasifikazioari buruz dira. Beraz aurreikusi daiteke birklasifikazio hauek AVERentzat alboko udalerrian eman ahalko direla. Konponbide hau LAGek esandakoarekin bat etorriko da, hau da, Arabako makrozefalia orekatzeko gaitasuna izango duten nukloak bilatuz. Esate baterako, Iruña Oka Vitoria-Gasteizerako den bezala, hau da, bere biztanleriaren parte bat xurgatuko luke.

Urriaren 9ko 145/2018 DEKRETUAREN bidez, Lurralde Plan Partzialaren aldaketa behin betiko onartu, eta Iruña Okako HAPON aplikatu zen.

2.3.3 LURRALDE PLAN SEKTORIALAK

Plan Sektorialak (LPS), Euskal administrazioak edo, hala badagokio, Lurralde Historikoen Foru Organoek, lurralde eraginaren eskumenak garatzen dituzten planak dira, eta LAGak garatzen dituzte.

Gainera, LAGek Eusko Jaurlaritzaren Herrilan eta Garraio Sailak Errepideen Plan Orokorrari buruz idatziko dituen aurrerantzeko bertsioak Lurralde Plan Sektorial gisa hartuko dituzte, baita Foru Aldundiek dagozkien Lurralde Historikoetarako egingo dituzten Errepideen Planak ere (13. kapituluko 5.2. atala). Estatu zein eskualde-mailako ekipamenduen antolamendua LPStzat hartzen dituzte Eusko Jaurlaritzaren eta Lurralde Historikoen Sailek (18. kapituluko 2.1. atala: Ekipamenduak lurraldearen ikuspuntuan).

Gaur egun arte ondorengo Lurralde Plan Sektorialak dira Iruña Okan eragina dutenak:

Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala

Eusko Jaurlaritzako Kontseiluak behin betiko onartua, Uztailaren 27ko 160/2004 Dekretuaren bitartez. Bere onarpenak hezeguneak, bai kostaldekoak baita barrualdekoak ere, babesteko antolamendu agiri oso baliotsua edukitzea suposatu zuen - hauek biosferako ekosistema aberats, berezi eta hauskorrenetariko bat osatzen dutenak.

LPS-ak LAG-etako zehaztapenak garatzen ditu, EAE-ko hezeguneetako inbentariazioa eta klasifikazioaren bitartez eta ekimen eta erabileren arauketa, bere harrera



gaitasunaren arabera hezeguneetan berariazko antolamenduaren gai direnak. LPS-ak hiru mailatako klasifikazioa ezartzen du:

- **I Talde:** Babespeko Naturguneen Adierazpenak eragindako hezeguneak barne hartzen ditu, LPS onartzeko unean.
- **II Taldea:** Bai hirigintzako plangintza bereziak babestuak bai LPS berak antolaketa xehatuak barne hartzen ditu.
- **III Taldea:** Inbentariaturiko gainontzeko hezeguneak osatzen dute.

Ondoren, 2011.urteko maiatzak 3ko Ingurumen, Lurralde antolamendu, landa eta arrantza aginduaren bidez (EHAA 102zk, 2011.urteko maiatzak 31), EAE-ko Hezegune zonaldearen inbentarioa aldatzen da, I eta III taldeak berrikusiz, 160/2004 Dekretuan agertzen direnak.

Ondorioz, Iruña Okako udalerrriaren inbentarioan hauek dira agertzen diren hezeguneak:

- DA9: Langraizko harrobiko urmaela/ Balsa de la cantera de Nanclares
- FA62: Mandaitako ureztaketarako urmaela/ Balsa de riego en Montevite
- GA7: Badaiaiko ganaduentzako urmaelak (guztira 6)/ Balsas de ganado de Sierra Badaia
- GA29: Bardaraneko urmaela/ Balsa de Bardaran
- GA42: Tuyo mendizerrako putzuak (guztira 2)/ Charcas de la Sierra de Tuyo
- GA48: Barrerako putzua (Mandaita)/ Charca de La Barrera (Montevite)
- GA63: Kostuia putzua/ Pozo Kostuia

Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala

Eusko Jaurlaritzako Kontseiluak abenduaren 22ko 415/1998 Dekretuaren bitartez onartu zuen behin betiko. Horretarako LAG-etako 8. atalburuan jarritakoari jarraitu zitzaion eta bertan finkatzen ziren zehaztapenak xedatu ziren.

LPS-a indarrean sartu eta hamarkada bat geroago, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolakuntza Sailak planaren aldaketa bat beharrezkotzat hartu zuen. Aldaketa honek, LPS-aren agiriari lurzoruaren irizpide berriak txertatzen dizkio, bere uholde-arrisku eta Ur-Zuzentarauak egindako uholde-arriskuko mapa berrien arabera. Hala nola 2000 Natura Sarearen barneko Ibai LIC deritzon espazioen erregulazio bereizia, eta espazio horien identifikazio eta kokapen planimetrikoa, Ingurumen Bioaniztasun eta Partaidetza Zuzentarauaren zehaztapenen arabera. Baita ere LPS-aren edukierak homologatzea, Europar Batasunaren 2000/60/CE Ur-Markoaren Zuzentarauaren zehaztapenekin erlazionatuz, eta LPS-a indarrean sartu baino lehenago izapidetutako, Eusko Jaurlaritzako Urari buruzko 1/2006 Legearenak.



LPS-aren aldaketa azaroaren 19ko 449/2013 Dekreturen bitartez behin betiko onartu zen (EHAA 2013ko abenduaren 12ko) eta akats-zuzenketako (EHAA 2013ko urtarrilaren 27ko).

Agiri hau ezinbesteko ekarpen bezala planteatzen ditu ondorengo hiru aldagai ingurumena, hidraulikoa eta hirigintza- ibai ertzeko lurralde antolamendua azpimarratzen dute.

Iruña Okako udalerrian eman daitezkeen erasanak Zadorra ibaia bertatik pasatzerakoan sortutakoak izango dira, beraz, udalerritik pasatzerakoan LPSak aipatzen dituen eraginak kontuan hartu beharko dira.

INGURUMEN OSAGAIAREN ARABERA

Ingurumen osagaiaren arabera Planak lau eremu bereizten ditu:

- Ondo kontserbatutako landaredia duten ertzak.
- Leheneratu beharreko ertzak.
- Higadura, irristatze edota akuiferoen urrakortasun arloko arriskua duten zonetako ertzak (Lurraldearen Antolamendurako Gidallerroetako baldintzatzaile gainjarriak)
- Lehentasuneko interes naturalistikoko zonetako ertzak: Zadorra Ibaia kontuan hartuz.

HIRIGINTZA OSAGAIAREN ARABERA

Lurraldearen Arloko Planean aintzat hartzen diren ibilguen multzoen kasuan, hirigintza-garapen orokorraren arabera bereizten dira ibilguen ertzak:

- Landa-esparruko ertzak.
- Hiri arteko komunikazio-azpiegiturek okupatutako ertzak.
- Esparru garatueta ertzak.
- Hirigintza-garapen berriak hartzeko ahalmena duten ertzak.

OSAGAI HIDRAULIKOAREN ARABERA

Egin diren arau-aldaketarik gehienak uholdeak prebenitzeko araudiari, eta arro-buruen ibilguetan egon daitezkeen aldaketen tratamenduaren sistematizaziori buruzkoak dira.

LP-ean aplikatu beharreko lurralde antolaketaren irizpide orokorrak –osagai hidrológico eta hidraulikoaren arabera– helburu bikoitza du: batetik, urak har ditzakeen eremuetan, batez ere hiriguneetako eremuetan, uholde arriskuen aurrean babes neurriak hartzea; eta bestetik, lurzoruaren erabilerak erregulatzea ibai bazterretan eta ur ibilguen inguruan urak har ditzakeen eremu guztietan.



Lurraldearen Arloko Planean aintzat hartzen diren ur-ibilguen kasuan, 8 ibai-tarte bereiztea ezarri da, betiere puntu bakoitzeko arro isurleak duen azaleraren arabera:

Tarteak	Ibaiadarraren arroko azalera km ²
VI	600 km ² < C
V	400 km ² < C < 600 km ²
IV	200 km ² < C < 400 km ²
III	100 km ² < C < 200 km ²
II	50 km ² < C < 100 km ²
I	10 km ² < C < 50 km ²
0	1 km ² < C < 10 km ²
00	C < 1 km ²

Orokorrean, Zadorra ibaia Iruña Okatik pasatzerakoan VI. Mailakoa da, udalerrri barruan dauden ibaiadarrak izan ezik, horiek I, 0 edo 00 mailekin klasifikatzen baitira.

LPSaren aldaketa honen lurralde-antolamenduaren erregulazio hidrologiko-hidraulikoa ibai-ibilguetako uholde-arriskugarritasunari buruzko azterlanak egitean eta/edo eguneratzean oinarritzen da. Azterlan horietan, ibilgu publikoak eta horien zortasun- eta zaintza-eremuak mugatzeko kartografia jaso beharko da, baita urak har ditzakeen eremuak mugatzeko kartografia ere. Azterketa hauetan, halaber, lehentasunezko fluxu-eremuen definizioa nahitaez jasoko da (9/2008 ED, urtarrilaren 11koa, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duena).

Azterlan horiek osatzeko, Uholde Arriskuaren Atariko Ebaluazioa, arrisku-mapak eta uholde-arriskua kudeatzeko planak egingo dira, 2007/60/CD Zuzentarauaren eta 903/2010 Errege Dekretuaren xedapenen arabera. Lan horiek dagokion agintaritza hidraulikoak egin beharko ditu (URA-Konfederazio hidrografikoak).

Ebroko demarkazio hidrografikoaren plana eta erabilgarritasun hidrografikoaren erabileraren arriskua kudeatzeko plana

Iruña Okako udalerrria zeharkatzen duen ibaian (Zadorra ibaian) eragin zuzena du, udalerrriak dituen urperatzeko arazoak direla eta.

Garrantzitsua da kontuan hartzea, halaber, EAEko Uholdeak Prebenitzeko Plan Integralak (2001-2005) eta Ebroko Plan Hidrologikoak (2015-2021) horri buruz ezartzen dutena (1/2016 Errege Dekretua, urtarrilaren 8koa, 2016ko urtarrilaren 19ko EAOn (16. zk.) argitaratua).

Azkenengo honi dagokionez, garrantzitsua da zehaztea Uholde Arriskuen Ebaluazioa eta Kudeaketarako 2007/60/CE Europako Uholde Zuzentaraua betez Ebroko Demarkazio Hidrografikoaren Uholde Arriskua Kudeatzeko Plana onartu dela (ostirala, 2016ko urtarrilaren 22ko 19. EAOn argitaratutako 18/2016 Errege-Dekretua).



Horrela, Ebroko Konfederazioaren Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak Uholde Arriskuaren Atariko Ebaluazioa zehazten du (Uholde Arriskuaren Atariko Ebaluazioa –UAAE-, Uholde Arrisku Handiko Eremuak –UAHEak- eta Uholdeak jasan ditzaketen Zonaldeen Kartografiaren Sistema Nazionala –SNCZI-).

Kasu honetan, agiriak Zadorra ibaiaren ES091_ARPS_ZAD-13 UAHEa aipatzen du, Zadorra ibaiak Tresponde entitatetik igarotzerakoan kartografiatua, baita aipatutako ibaian uholde arriskua duten kartografiatutako zonaldeak ere.

Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko LAPak ezartzen duen kontuan hartu beharreko beste alderdi batzuk Kultura-Interesa duten Zubiak dira, Iruña Okako udalerrriaren barnean daudenak.

Antzinako zubi zahar batzuek zalantzan jarri ezin den balio kulturala dute, bide-funtzionaltasunaz gain. Hala ere, beste askotan oztopo hidrauliko nabarmena dira uholdeen prebentzioari begira. Gauzak horrela, eta batez ere hiri-zonen urpean gelditzeko arriskuaren barruan dauden kultura-intereseko zubiei dagokienez, udal-plangintzak kasu zehatz bakoitza aztertu beharko du.

Lurraldearen Arloko Plan honetan, honako zubiak babesteko ahalik eta ahaleginik handiena egitea eta zubi hauen kontserbazioarekin bateragarriak diren aukera edo irtenbide hidraulikoak garatzea proposatu da – Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailaren balorazioaren arabera hautatu dira zubiak–:

IZENA	IBAIA	BALORAZIOA
Langraiz Oka/ Langraiz de la Oca	Zadorra	A-7
Billoda/ Villodas	Zadorra	A-10
Iruña-Tresponde / Trespuentes	Zadorra	B-10
Momario Zubia	Zadorra	B-13

Garaboko zonaldea Hasierako Onespen Agirian landu beharreko beste gai interesgarri bat da. Legez kanpo eraikitako bederatzita dira, zabor-zerbitzua eta beharrezko ur-kanalizazioa eta saneamendua ez dutenak. Eraikinak, gainera, uholde-orban batean daude. Horregatik, gai hau Administrazioarekin eta kaltetuekin batera zehazki landu behar da alde guztiei on egingo dien irtenbidea lortzeko. Ondorioz, konponbideak bilatzeko HAPOa ez dela hirigintza irudi hoberena kontsideratu da. Horregatik antolamendu xehatuko Hiri Berrikuntza Plan Berezi (HBPB) batera bideratzen da.

Nekazaritza eta Basozaintzako LPS

177/2014 Dekretuaren bitartez onartu zuen behin betiko (EHAA 2014ko urriaren 17ko), lurraren defentsa eta babesa; nekazaritza sektorea eta bere baliabideak orokorki; egungo landa panorama zehaztea eta plangintza landa irizpideen arabera proposatzen duen lurralde antolaketa dira bera helburu nagusiak.



Sektoreei dagokienez, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak nekazaritzako eta basozaintzako erabilerak arautzen ditu, eta honen antolamendu-eremua EAE osora iristen da, aldez aurretik zeuden hiri-eremuetara izan ezik. Aldez aurretik zeuden hiri-eremuak hauek dira: dokumentu hau behin betiko onetsi zen egunerako udal-planeamendu orokorraren arabera hiri-lurzorua edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta zeudenak. Era berean, Babespeko Naturguneetako esparrua (Parke Naturalak eta Babespeko Biotopoak); Hezeguneen LPS-ak zehazki definituriko hezeguneak eta Itsasertza LPS-ak definitutako Itsasertzeko Babes Bereziko eremuak alde batera utzi ditu.

HAPO-aren Aurrerapen-Agiriak 2009 indarrean zegoen Lurzoru Urbanizaezinaren kategorizazioa jasotzen zuen, behin-betiko onartutakoarekin alderatuta aldatu egin da. Beraz, HAPOaren agiriak Lurzoru Urbanizaezinaren antolamendua egokitu du, onartutako Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren kategorizaziotik abiatuta.

Lurzoru Urbanizaezina arautzeko oinarri gisa, LPS-k ingurune fisikoaren elementu arauemaile eta alderdiren arteko definizioa eta egiaztatzea burutzen du, horrela egituratua:

- 1. Erabilera eta jardueren definizioa:** LAG-etan proposatutako eskematik aurrera, eremu ezberdinetan kontuan hartzeko erabilera eta jardueren definizioa egin da, honek ñabardura batzuk egin ditu, esaterako Kontserbazio Erabilera kontuan ez hartzea (berez ez da erabilera, helburua baizik), Nekazaritza Erabileraren barruan Berotegi Erabilera barne hartzea eta Landa-bideak eta mendi-bideak Erabilera desberdin gisa sartzea.
- 2. Antolamenduko kategoriak:** Lurzoru Urbanizaezina banatzen denean, Lurraldearen Antolamendurako Gidallerroetatik datozenak.

LPSaren arabera, neurri handiagoan edo txikiagoan, lurzoru guztiek nekazaritza- eta basogintza- bokazioa dute edo izan dezakete, beraz, ez zaio ezain eremuri esleitu LAG zaharren Erabilera Definituko Bokaziorik Gabeko Katategoria.

LAGen **Nekazaritza nahiz Abeltzaintzako eta Landazabaleko** kategoria bi azpikategorietan banatu da:

- **Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza- kategoria:** estrategikotzat jotzen da nekazaritza-sektorearentzat. Beraz, hura mantentzea eta gordetzea lehenetsia da, bestelako erabileren aurrean. Gaitasun agrológico handiagoko lurzoruak eta modernotasunagatik, errentagarritasunagatik edo jasagarritasunagatik sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren nekazaritza-ustia guneetako lurrak hemen sartzen dira.
- **Trantsizioko Landa Paisaia:** azpikategorian, aurreko azpikategoriakoek baino gaitasun produktibo txikiagoa duten eremu landuak daude (malda handiagokoak), edo landazabal-eremuak, belardiz eta haiekin mosaiko eran antolatuta dauden baso-unada txikiz estalita. Balio estrategiko handiko



nekazaritza eta abeltzaintzako eremuekin edo baso-eremu zabalekin kontaktuan daude. Bokazioz, haien erabilera bi horietako bat izaten da.

LAG-etako **Basoa eta Mendiko larreak** kategoriak Mendia izeneko goi kategorian bildu dira, eta hau berriz lau kategorietan banandu da:

- **Basozaintza kategoria:** Beren egungo erabileragatik eta, batzuetan, erabilera-bokazioaren arrazoiengatik (arriskuak, arroen babes, eta abar) zuhaitz-estaldura izateko bokazio argia daukaten lurrak sartzen dira hemen. Baso autoktonoak (natura-interes handia izateagatik) eta espezie aloktonoen landaketak (hemen, radiata pinua aipatu behar dugu, daukan hedaduragatik) sartzen dira hemen.
- **Basoa – Mendi Barbana kategoria:** zuhaitzik gabeko zonak dira, edo zuhaitz barban edo degradatuak dituztenak. Landare-eboluzioaren ondoriozko sastraka-eremuak hartzen ditu, antzina izaten zuten abere-zama arindu ondoren. Batzuetan, zona hauek lurzoru urria dute (eremu karstikoak), edo malda handiak izaten dituzte.
- **Mendi Larreak kategoria:** kota altuetan dauden soropil leunak eta lodiak nabarmendu behar dira, abeltzaintzarako aprobetxamendu intentsua baina urtaroren arabera dutenak, eta artzaintza tradizionalari lotuta daudenak. Sasiak garbituz edo beste metodo batzuen bidez larreak hobetu diren mendialdeak eta ezarri berri diren larreak ere hemen sartzen dira.
- **Mendi Larreak - Harkaitzak kategoria:** arrokazko horma handiak, irtengune ia bertikalekin, euskal mendietako karezko formazioen ezaugarri direnak, sartuko dira. Zona hauetan, nekazaritzako eta basozaintzako aprobetxamendua ia ezinezkoa da, haietara iristea oso zaila baita. Eremu hauen beste ezaugarri bat da landareak oso bereziak eta bitxiak direla. Gainera, mehatxatutako faunak honelako lekuetan egiten ditu habiak eta bilatzen du babes. *Kategoria hau ez da Iruña Okan aurkitu.*

Ingurumen hobekuntza kategoria: Degradatutako eremuak, lurzoru urrikoak edo gaur egun higadura handia dutenak dira. Haietan, ekosistema hobetzeko eta leheneratzeko lanak egin behar dira lehenbailehen, baliabidea galtzen ez jarraitzeko. EAEn dauden harrobiak ere sartzen dira (ustiatzen direnak nahiz bertan behera utzita daudenak). Harrobien antolaketa gaien indarrean dagoen legeriak arautu behar du.

Lurrazaleko Urak Babestea kategoria: Kategoría hau EAEko ibai eta errekek eta haien babes-eremuek osatzen dute, EAEko Ibai eta Erreken Bazterrak Antolatzen dituen LPSan ezarrita.

3. **Gainjarritako baldintzak:** Antolamendu-kategorien gainean jarduera jakin batzuk garatzeko modua mugatzen dute, kasu bakoitzean agertzen den arriskumotaren arabera, eta LAGetan ezarritako esparruetan ingurune fisikoko



elementuen irizpide eta jarraibideen eta jardueren erregulazioaren arabera. Jarraibideetako berberak mantenduko dira:

- **Akuiferoak kutsatzeko arriskua dagoen eremuak:** Lurpeko akuiferoen birkarga-eremuak dira; eremu horietan erraz edo oso erraz kutsa daitezke baliabide horiek, EAEko «Akuiferoen kutsadurarekiko urratze-arriskuaren mapa» (Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak egina) delakoan jasotako irizpideen arabera.
- **Eremu higigarriak:** beren ezaugarri litologikoen eta erliebearen ondorioz, higadura-fenomenoak agertzeko erraztasun handia dago, LPS honetako higadura-eredua aplikatzearen emaitzen arabera. Zona horietan jarduteko, ura eta basoak kudeatzeko planak egin beharko dira.

Baldintza hauez gain, LPS-k honako hauek erakusten ditu:

- **Onura publikoko mendiak eta mendi babesleak:** Onura Publikoko Mendiak eta Mendi Babesleak Mendiei buruzko 43/2003 Legean definitzen dira, eta haien arauketa eta kudeaketa aipatu lege horren eta hiru lurralde historikoetako mendiei buruzko foru-arauen bidez egiten da
- **Natura-intereseko eremuak:** EAEko natura-balio bereziko eremuak hurrenez hurrengo azterlan eta plangintza-dokumentuetan inbentariatu eta ebaluatu dira, Ramsako Hitzarmenaren esparruan katalogatutako Nazioarteko Garrantziko Hezeguneak gehituz eta izendatutako edo BNAPean (Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana) idazteko eskariarekin dauden Naturgune Babestuak kenduz, aparteko baldintzatzaile batean integratzen direnak.
- **Korridore Ekologikoak:** Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzentarauak egindako kartografian markatua, honek landaretza naturalaren sail ezberdinen artean loturarako eta komunikaziorako balio du, horrela hartu-eman genetikoa ahalbidetzen du.
- **Paisaia gutxi eraldatuta duten zonak:** Eremuok EAEko landa- edo natura-paisaia adierazgarriak dituzte, eta paisaia itxuraldatzen duten elementuetatik urruti daude. Hona hemen elementu horietako batzuk: hiri- eta industria-aldeak, errepedeak, eta abar Halere, faktore hori erlatiboa da, paisaiaren pertzepzioa oso subjektiboa delako, eta kontuan hartzen den eskala-faktoreak eragin handia duelako haren kalitatean. Egun, euskal ingurumen-organoa EAEko Paisaia Bikainen eta Berezien Katalogoa egiten ari da. Oraingoan, lan horien garapen-mailak ez du gomendatzen haiek Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezartzea, baina, aipatu katalogoa onartzen denean, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak automatikoki hartuko du bere gain haren kartografia, aldaketarik egin behar gabe.



Plana ingurumen-araudiarekin edo natura-inguruneari buruzko araudiarekin koordinatzeari dagokionez, azpimarratu behar da Ingurumen-Araudiari edo Inguru Naturalaren Araudiari hurrengo eremuen antolamendua igortzen zaiola:

- a) Natura Parkeak eta Biotopo Babestuak, bai deklaratuak bai deklaratzeko bidean daudenak, natura babesten duen 16/1994 Legearen arabera. (Iruña Okan ez aurkituta).
- b) Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren esparrua; hura antolatzeko, Urdaibai Biosfera Erreserba babestu eta antolatzeari buruzko 1989ko uztailaren 6ko 5/1989 Legeari eta haren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planari lotzen zaie. (Iruña Okan ez aurkituta)
- c) Europako Natura 2000 ekologia-sarea osatzen duten eremuak (Zadorra Ibaia barne).

HAPOa idazterakoan Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak jasotzen duen eta kontuan izan den beste alderdi bat, lurzorua erabilera eta erabilera eraikigarriekin lotutako jarduketa dira. Zehazki, eta Aurrerakin-Agirian planteatutako hazkuntza proposamenei lotuta, aurretik zeuden guneetan oinarritzen diren hirigintza-hazkuntzetan finkatu behar da (40. Artikulua):

1.– Lehendik zeuden hiri- edo landa-guneen handitze gisa asmatutako hirigintzako garapenak dira, edozein izaera dutela ere, are Euskal Autonomia Erkidegoko ohiko populatze-moduak ere, landa-izaerako eraikuntza gutxi batzuek osatuak. Nolanahi ere, handitze horiek bat etorri behar dute oinarrian duten guneen egiturarekin eta tipologiarekin.

2.–Hiri-hazkundearen kasuan, hazkundearen muntaren ondoriozko aprobetxamendua aurretiko gunearena baino handiagoa bada, garapen hori hurrengo artikuluan aipatzen den kategoriari dagokion lurraren erabilera gisa hartuko da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 29.5 artikuluzatiaren arabera, plangintzak ezingo du eraikitako azalerarekiko hazkunderik eragin landa-guneko lurzoru urbanizaezinean, eta etxebizitza-kopurua ezingo da izan lehendik zegoenaren %50etik gorakoa.

Planak, halaber, LAGetako Ingurune Fisikoaren Antolaketarako Matrizea ere zehazten du, erabilerak egokiak, onargarriak edo debekatuak diren kontuan hartuta zenbait kategoriaren arabera arautuz. Zehazki, merezi du berezitasun hauek azpimarratzea:

- a) Erabilera onargarrien (2a) eta debekatuen (3a) arteko desberdintasunak argitzea. Erabilera onargarriaren kasuan (2a), nekazaritza eta basozaintzako jardueran duen eragina aztertu egingo da, eta neurri zuzentzaileak hartuko dira. Erabilera debekatuen kasuan (3a), erabilera ez da nahi izatekoa, baina, salbuespen moduan, onargarria izango da bermatuta badago nekazaritza-arloan eskumena duen foru-organoaren txosten baten bidez eta nekazaritza-



nahiz basozaintza-jardueraren gaineko eragina berariaz kontuan hartzen duen ingurumen-inpaktuaren ebaluazio-prozedura baten bidez.

- b) Kontuan hartzea bestelako ezaugarri batzuek bereizten dituztela Arabako Erdialdeko eta Guardiako eremu funtzionalak EAeko gainerako eremutik; eta lurraldearen gainerakoa ez bezala arautzea aurreneko biak, balio estrategiko handiko lur asko dagoelako eremu funtzional horietan. Arautze desberdin hori, erabilera jakin batzuei dagokienez, Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala - Balio Estrategiko Handia kategoriarako ezartzen da.
- c) Udal-plangintzak aurreikus ditzakeen baldintzak ezartzea aurretik zeuden guneak oinarri dituzten hazkundeetarako, eta erabilera hori onargarria den kategorietan adieraztea ingurumen-inpaktuaren ebaluazioko azterlanak nekazaritza-inguruneke inpaktuaren balioztatze espezifikoak izan beharko duela. Hala ere, onartutako lurralde-plangintzako irizpideari jarraituta, aurretik zeuden guneak oinarri ez dituzten hazkundeak debekatu egiten dira.



USOS	CATEGORIAS DE ORDENACION									
	AGROGANADERO Y CAMPIÑA		MONTE					MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES	
	Estratégico	Paisaje Transición	Forestal- Monte Ralo	Forestal	Pastos Montanos	Pastos montanos- Roquedos				
USOS EDIFICATORIOS										
Crecim. apoyados en núcleos preexistentes	2b	2b	2b	2b	3	3	2b	-		
Crecim. no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3	3	3	-		
Edificios de Utilidad Pública e Interés S.	2a**	3a**	2a	3a	3a	3	2a	-		
Resid. aislado vinculado a explotación	2a*	2a*	3a	3a	3a	3	3	3		
Resid. aislado no vinculado a explotación	3	3	3	3	3	3	3	-		
Instalaciones peligrosas	2a**	3a**	2a	2a	3	3	2a	-		

* : Usos agroforestales con matizaciones en este PTS o a concretar por el ordenamiento foral
 **: Usos agroforestales con diferente regulación en la categoría Alto Valor Estratégico para las Áreas Funcionales de Álava Central y Laguardia (2a) que para el resto de la CAPV (3a).
 - : Usos a regular desde otros documentos de planeamiento



EAE-ko Ekonomia-jardueretarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako lurzorua sortzeko LPS.

Behin betiko onartu zena abenduak 21eko 262/2004 Dekretuaren bidez, LAGetan ezarritakoa betetzeko.

Agiriak EAE-ko udalerrien kategorizazioari dagokionez eta antolamendu eta lurzoru garapenerako, ekonomia-jardueraren erabilerako, besteak beste Iruña Oka izendatzen da lehentasunezko udalerrri bezala, hau da, *“Gasteizko azpieskualdean lurzoru berrien garapenari eusteko politika finkatuko da, ezarpenak Agurain-Araia eta Langraiz-Erribabellosa kanpoko ardatzetarantz deszentraliza daitezten, potentzialtasun estrategiko bikaina baitute jarduera-instalazio berriak eta garraioaren zerbitzurako plataforma logistikoak hartzeko.*

Iruña Okako proposamen zehatzei dagokionez, Langraizeko eskualde eskalako industrialde berria dago, garapenean dagoen Subillabide industrialdea eta 100ha aurreikusten direnak, eta Jundiz-Billodako Plataforma Logistikoa eta Intermodala.

Proposamen hauek lotesleak dira eta udalerriko plangintzaren berrikuspenerako erreferentzia jarraibideak planteatzen dira.

Bestalde, komeni da argitzea ezen, **Auzitegi Gorenaren epaia dela-eta**, LPS baliogabetzen duena merkataritza-ekipamendu handien erregulazioan jasotako azalera-mugei dagokienez (merkataritza-ekipamendu handien lurralde-erregulazioari buruzko 14. artikulua 2. paragrafoaren c) eta d) letrak). Merkataritza Establezimendu Handien Lurralde Antolamenduari buruzko 10/2019 Legea 2019ko ekainaren 27an onartu zen, dokumentu honen Iruña Okako HAPOaren arategi berrian egokitua (1.2.2 atalean).

Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzoruaren LPS (Izapidea etenda)

Plan honek, LPS honen helburu orokorrak ezartzeko erreferentzia gisa erabili ziren jarduketa gidalerroak eta helburu kuantitatiboen 2000-2003 Zuzendari Plana ordezkatzera zetorren, zeinaren Aurrerakina 2002.ko Azaroak 5.eko Gobernu Kontseiluak onetsi zuen. LPS hau zaharkitua dagoela aipatu beharra dago, bere aurreikuspenak 2000-2015 denboraldian kokatzen baitziren, izapidetze prozesua jarraitu ez duelarik, hala ere, Araba Erdialdeen eremuko aurreikuspen eta eraginak laburki biltzen dira.

Egun idazketa eta tramitazio prozesuan dagoen Lurralde Plan Sektorial bat da eta, beraz, ez dago behin-betiko onartuta. Hala ere, kontuan hartu behar da, izan ere, etxebizitza libreen kontuetan politika sektorialaren lurralde-erreferentzia gisa balio duelako eta A-2622 ipar eta hegoaldean etxebizitza libreko garapena proposatzen duelako Iruña Okako udalerraren kasuan.



LPS-ak, babes-etxebizitzari eta jarduketa-programa batzuei zuzendutako lurzoruaren erregulaziorako erreferentziatzko Lurralde Eredu bat definitzen du, ekintza publikoen banaketa orekatu baten eta interbentzio politika egokiaren hartze baten bitartez.

LAG-ek proposaturiko eta LPP-ek garatutako Ereduak eta azkeneko Etxebizitzaren Plan Zuzendariak, LPS-a burutzeko abiapuntuko oinarriak osatu dituzte. Oinarrizko interbentzio-estrategiak lurraldeari dagokionez berrorako prozesuan ardazten dira, eta etxebizitza politikari dagokionez, salneurri mugatuzko etxebizitza eskaintza handitzean eta babes-etxebizitzaren salneurriarekin bateragarria den lurzoruaren eskaintza nahikoa bermatuz. Horretarako hurrengo estrategia orokorrak proposatzen dira:

- Gaur egungo parkearen eraginkortasuna optimizatzea.
- Alokatzera zuzendutako parke publiko bat indartzea eta garatzea.
- Lurzoruaren ondare publiko bat indartzea eta garatzea.

Akzio publikoak etxebizitza babestuaren arazoaren inguruan aztertu behar dituen oinarrizko alderdiak hurrengo alderdietan ordezkatzeko dira:

- Etxebizitza hutsak alokatzeko-politika
- Lurzoru-politika
- Eraikitze-politika

ARABA ERDIALDEKO EREMU FUNTZIONALA

Etxebizitza Hutsen Errentamendu Programa:

Dagoen bizitegi-parkearen gaineko esku-hartzea, hutsik dauden etxebizitzaren parte bat alokairu-merkatuan sartzearen bidez etxe berrien sorreratik eratorritako beharren zati bat asetzeko asmoz, LPSaren helburuetako bat da. Horrela, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalan proposamena etxebizitza hauek merkatuan pixkanaka-pixkanaka jartzean zentratzen da, Planaren epe amaieran 1.000 etxebizitza lortu arte.

Lurzoru-programa:

Inbentarioaren datuetatik ondorioztatzen denez, 2000. urte hasieran babestutako etxebizitzaren eraikitzerako lurzoru kalifikatua zegoen, baina Iruña Okako udalerrirako ez zegoen aurreikusita. Hau horrela izanda, Administrazioaren lehengo lanetariko bat kalifikatutako lurzoruaren garapen prozesuaren burutzearen alde egitea eta horiek merkatura ateratzea bermatzea izango da.

Horrela, LPSaren proposamena hurrengo ekintzetan zentratzen da:

- Iruña Oka: Planaren proposamena bi garapen berri sortzean datza, A-2622aren hego eta iparraldean, 240 eta 190 etxebizitzekin.

**Eraikitze-programa:**

Honako Plan honetan jasotako eraikitze-helburuak zenbait babestutako etxebizitzan eraikuntzan zentratzen dira, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Departamentuaren eta horri lotutako Sozietateen aldetik. Horrez gain, eta Planari ez lotutako balioztapen gisa, aurreikusten da babestutako beste etxebizitza kopuru bat eraikitzea, beste operadoreen eskutik (Udaletxeak eta sustatzaile pribatuak, batez ere).

Lehentasunezko jarduketak:

- Iruña Okakoa: A-2622aren ipar eta hegoaldean dauden eskolak eta geltokia, hurrenez hurren.

	VPO Propuestas	VPO Calificadas Enero 2000	Necesidades de calificación
ALEGRIA	130	10	120
ASPARRENA	210	0	210
BERANTEVILLA	40	0	40
CAMPEZO	120	83	37
IRUÑA DE OCA	375	0	375
LANTARON	75	0	75
LEGUTIANO	180	92	88
RIBERA BAJA	105	0	105
SALVATIERRA	500	211	289
URKABUSTAIZ	100	45	55
VALDEGOVIA	75	30	45
VITORIA-GASTEIZ	8.600	17.263	0
ZAMBRANA	45	0	45
ZIGOITIA	120	0	120
ZUIA	220	0	220
TOTAL	10.895	17.734	1.824

Garraio sare intermodal eta logistikoaren LPS (izapidea etenda)

Izapidetza hasi arren, bertan behera utzi da. Aurrerapen fasean, helburu nagusia bidaiarien modu aldaketaren sareen nodoen tipologia definitzea da eta helburu horretarako egituratutako lurrian jardura logistikoak egitea; nodo horien kokapen idealak identifikatzea; azaleren balioztapena eta beren ezaugarri funtzionalak; eta, azkenik, nodoen kokapen aukerak zehaztea, abian dauden proiektuen edo EAEko beharrei eta helburuei erantzungo dieten plangintzen arabera.

EAEaren kokapen estrategikoa da penintsularako merkatu ibilbide bezala erabiliz eta gainontzeko Europarekin, honek suposatzen du EAE logistikoki aukera zentro bat dela. Ebro/ Meseta interkonexioko plataforma intermodala garatzeko beharra aurreikusten da, Arabako Lautadan kokatutako gune logistiko handia, eskualde banaketako gunea, Gasteizko ekoizpen eta kontsumo areari zerbitzua eskainiko diona eta aireportua sostengatzeko ZAL bat, Arabako Lurralde Historikoan.



Egitura logistiko handi bat eta garraio intermodal sortzeri begira, proposamen zerrenda bat planteatzen da, haien artean existitzen diren plataformen optimizazioa eta Jundiz-Billoda bitarteko plataforma intermodalaren garapena.

LPSak A-1 erreferentzia modura hartzen du garapen berriko eta Vitoria-Gasteiz bitarteko elementu artikulatua bezala. Metro sare bat proposatzen da, Vitoria-Gasteiz, Agurain eta Langraiz Oka lotzeko, azken hauek “zabalera iberikoa” trenbide plataforma ere erabiltzen dute.

Autonomia Erkidegoaren LAP-k Sustapen Ministerioaren abiadura handiko proposamena biltzen du. Abiadura handiko trenbidearen sareari buruz bertan agertzen diren xedapenak lotesleak dira.

Energia Eolikoa Antolatzeko LPS

Maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren bitartez behin betiko onespena jaso zuen, Euskadin parke eolikoetako kokapenatarako hautaketan orientatzeko irizpideak eta jarraibideak finkatzeko baliabide baliagarria izateko helburuarekin; bai energia-ekonomia konbinatuaren ikuspuntutik bai ingurugiroenetik, horrela azpiegitura hauei lurralde egokitzapenik hoberena lortu dezan.

Lurralde Planaren esparrua zortzi aerosorgailu baino gehiago daukaten parke eolikoak, sorturiko energia sare orokorrera isurtzen dutenak eta era berean 10MW baino gehiagoko potentzia dutenak, bakarrik osatuko dute.

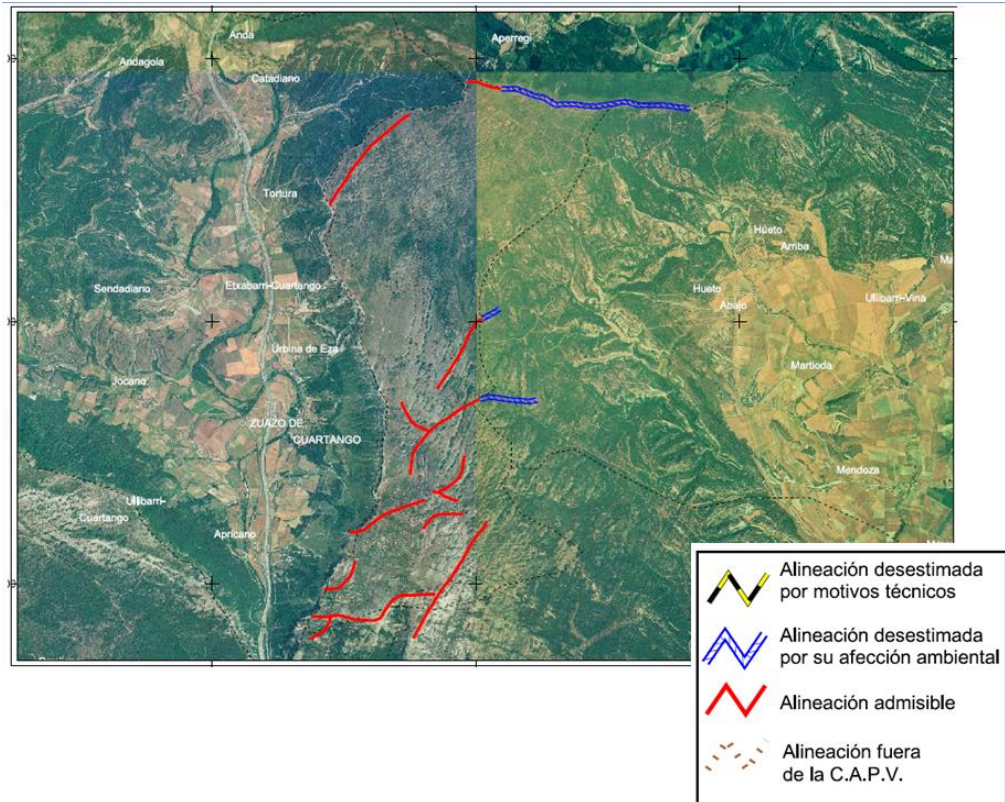
Planak, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldeko antolamenduan natura eta bertako baliabide hau aprobetxatzeko kokapen eolikorik egokienak identifikatu, hautatu eta integratzen ditu. Plangintza hau lurraldea antolatzeko politika orokorraren barruan kokatzeko helburuarekin mahaigaineratu da, garapen eolikoan interes sektoriala duten beharrezko koordinazioarekin. Kokapenak bi taldetan banatuta daude: I Taldea lehentasunezko kokapenek osatzen dute (Ordunte, Ganekogorta, Oiz, Mandoegi, Elgea-Urkill eta Badaia), II Taldea aldiz (Gazume, Kolometa, Arkamo, Iturrietako Mendiak Alda-Arlabako Gurutzea) bakarrik I Taldeko helburu energetikoen betetzeko benetako zailtasuna dagoenean baimenduko dituzten instalazioak osatuko dute.

LPS, parke eolikoei dagokionez ezartzen du: “bere ezarpena, LPS honetan aukeratutako kokaguneetan, onartu beharreko erabilera edo jarduera, garapen plangintza gehiagoren beharra gabe proiektuaren instalazioen baimenaz aparte, lurzoruaren edozein klasifikazio edo instalazioa delarik eta Gidalerro horretan aurreikusitako antolamendu kategoria guztien barruan”. Onargarritasun erabilpen losteslea da eta “udalerriko plangintzan zuzenean sartuko da”.

Ikus daitekenez, LPSak Badaiaiko parke eolikoaren lehentasunezko kokapen bat aurreikusten du, eta bere lurraldearen muga Iruña Okari hunkitzen dio. Ondorioz, Iruña Okaren Plan Orokorraren idazketa LPSaren zehaztapenei lotua geratzen da eta



LPS honetaz hunkitua agertuko da, Azpiegitura Zerbitzuen Sistema Orokor bezala, dagokion erabilera erregimenarekin.



Badaiaiko Parke Eolikoa. Afekzioak

Udalerriaren iparraldean Badaiaiko parke eolikoa dago. “Eolicas de Euskadi S.A.” enpresaz sustatua eta 2005.urtetik zerbitzuan, 30 turbina elektrikoak dauzka (50.100KW potentzia sortuz), gehiena Badaiaiko Mendilerroaren alboko Erkidegoari dagokio.

Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Industria Sailak, 2004.urtean Badaiaiko Parke Eolikoaren instalazioa baimendu zuen. Baimena baldintzatuta zegoen bere ustiapena irauten zuen bitartean, Ingurumen Inpaktua bete beharko zen, dagokion Ingurumen organoa izendatua eta dagokion neurri zuzentzaileak, Ingurumen Zaintza Planaren aurkezpena barne.

Ingurumen Zaintza plan hauek parke eolikoaren inpaktuan kontrol bat gauzatzen dute, hegazti populazioari buruzkoak, bai bere ingurukoak zein kanpotik datozenak. Gainera, sentikortasun bereziagatik arrano beltzen (*Aquila chrysaetos*) eta sai zurien (*Neophron percnopterus*) kontrol osagarriak ezartzen dira, jarrera aldaketak zaintzeko eta parke inguruan habia egiten duten espezie hauen ugalketaren arrakasta neurtzeko.



Instalazioari dagokionez hurrengo afekzioei erantsita dago:

1.- Aerosorgailuen energia:

Aerosorgailuen afektazio-eremuaren zabalera 80 metrokoa izango da gehienez, alegia, aerosorgailuen palek duten luzeraren -40 m - bikoitza, eta aerosorgailuen lerrokadura izango da eremu horren ardatza. Afektazio-eremuaren barruan honakoak daude sartuta: aerosorgailuak ($22,77\text{ m}^2$ -ko azalera hartzen dutenak) eta instalazio lagungarriak (interkonexio-zirkuituak eta aerosorgailuetara heltzeko bideak). Aerosorgailuen afektazio-eremuak ezartzen dituen mugak honakoak dira:

Debekatuta daude energia elektriko eolikoa sortzeko prozesu arruntarekin eta parkeko instalazioen ezaugarriekin batera ezinak diren erabilerak eta jarduerak, bai eta instalazio horiek bete behar dituzten segurtasuneko baldintzak aldatzen edo betetzen ez dituzten erabilerak eta jarduerak ere. Bereziki, lehen aipatutako afektazio-eremuan debekatuta dago honako jarduera hauek egitea:

- a) Larreak, uztondoak edo beste landare batzuk erretzea.
- b) Parkearen barruko bideetatik motordun ibilgailuen zirkulazioa, salbu eta baimendutakoak.
- c) Airean ibiltzea oztopatzen duten trabak jartzea.
- d) Airean nabigatzea delta hegala, parapente edo antzekoekin 80 metroko altueran baino beheragotik.
- e) Lurpeko kanalizazioetan eragina izan dezaketen landaketak edo lanak egitea.
- f) Jarduera zinegetikoak egitea.
- g) Jarritako aerosorgailuen ekoizteko ahalmena mugatu dezakeen bestelako jardueraren bat egitea. Era berean, galarazita dago mandotegiak eta hegaztientzako jantoki osagarriak jartzea gertuen dagoen aerosorgailutik 5 km-tara baino hurbilago.

2.- Energia elektrikoko lurpeko bide-zortasuna

Energia elektrikoa lurpetik pasatzeko zortasuna eskatzen da exekuzio-proiektuan adierazten den sakoneran kanalizazio-bideetatik kable-eroaleekin zorupea okupatzeko eta horretarako kontrola eta mantenua egiteko behar diren azalera-erregistroak egiteko; honako eragin hau izango du:

- a) Linea pasatzeko etengabeko zortasuna lur-zerrenda batean, hain zuzen, azalera zehazten dena eta finka bakoitzerako proiektuko partzela planoetan eta honekin batera doan zerrendan jasotzen dena, lau metroko zabalera - bi metro kanalizazio-ardatzaren albo bakoitzean. Hortik pasako dira eroaleak eta instalazioa egiteko beharrezko diren gainerakoak. Aipatzea zortasun hori eratzearen ondorioz, lur-zerrendaren azaleak ondoko jabari-mugak izango dituela: - Goldatzeko, lur higitzeko eta antzekoak egiteko debekua 0,80 metroko sakoneran, - Zuhaitzak edo zuhaixkak edo sustrai sakoneko besterik landatzeko debekua, - Inolako lanik egiteko debekua, aldi baterako bada ere,



Eolikoak de Euskadi enpresaren berariazko baimena izan eta instalazio elektrikoen arloan aginpidea duen erakundeak kasuan-kasuan finkatzen dituen baldintzak bete ezean. Era berean, debekatuta dago linea elektrikoa eta berari erantsitako elementuak behar bezala funtzionatzeko kalte eta eraginik sor ditzakeen edozein jarduera burutzea.

- b) Instalazio elektrikoa egin, zaindu, konpondu edo berritzeko beharrezko diren langile eta elementuak mendeko finkara sartzeko sarrera libre dago. Lan hauek direla-eta kalterik sortuko balitz, kalte-ordaina eman beharko litzaioke titularrari.
- c) Instalazioak eraikitzeo beharrezko diren lurrak edo beste ondasun batzuen aldi baterako okupazioa ere hartuko du zortasun horrek.

3.- Instalazioak kentzea eta lurrak jatorrian zeuden egoeran utzi:

Maiatzaren 28ko 115/2002 dekretuko 11. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriaz, baimen horrek berekin dakar, batetik, instalazioak kendu beharra, eta, bestetik, okupatzen duten terrenoa itzultzea, betiere energia elektrikoa sortzeko jarduera bukatuz gero; guztiarekin ere, itzuliko diren terrenoak lehengoratu egin beharko dira. Baimenean ezarritako baldintza eta betekizunak betetzen ez badira, orduan ere aipatu obligazioa bete egin beharko da.

Arabako Errepideen Plan Integrala (AEPI)

Arabako Errepideen Plan Integrala, 2003 eta 2005 bitartean idatzi zen jarduketa programa bat ezarriz, 2004tik 2015rako iraunaldiarekin. Hortaz, "Planaren Aurreproiektu Agirian 2016-2027" bere berrikusketa egin da eta Araba Lurralde Historikoaren Errepide Sareetan egin beharreko jarduketa guztiak agertzen dira, 2016-2018, 2019-2027 tarteetan zehar.

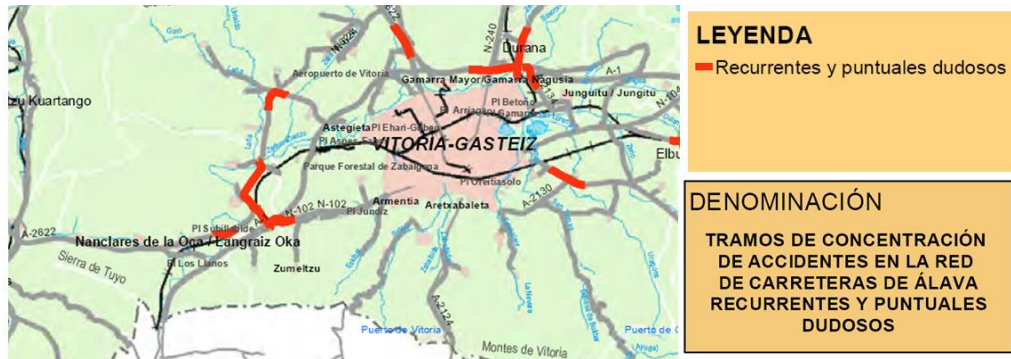
Analisisa errepide sare guztira banatzen da: Lehentasuneko Sarea, Oinarrizko Sarea, Eskualde Sarea, Tokiko Sarea eta Auzo-Sarea.

Bai Lehentasuneko Sarea eta bai Oinarrizko Sarearen zati nagusia, Euskal Herriko Errepide Plan Orokorraren Helburu Sarearen parte dira, gaur egun berrikusketan dagoena.

AEPI n egiten den analisisa udalerrriak zehartzen dituen errepide sareetan aurkitutako urritasunei buruzkoak, larriune handiena iparraldean dago, A-3302 Tresponde-Mendoza errepidean, eta A-3302 eta A-4358 loturan, Billodan.

"Los Llanos" industrialdearen hego-ekialdean ere trazaduran urritasuna antzematen da, A-1, N-102 eta A-3302 errepideen elkargune loturan.

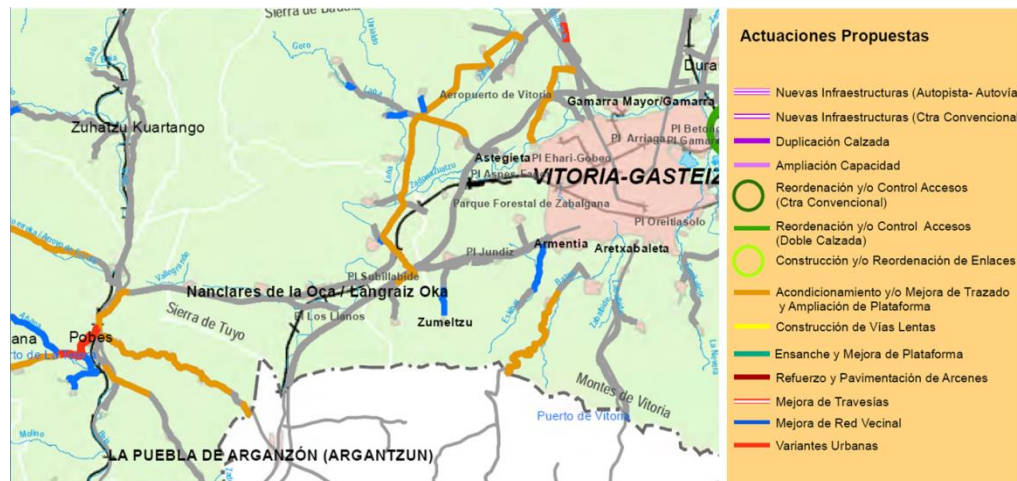
Irudian ikusten denez Iruña Okako istripu tarterik handiena A-3308 errepidean dago Langraiz Oka zeharkatzerakoan, eta errepide berean autobidera lotzen duen tartean, Subillabide eta Billodatik pasatzerakoan, A-4302 Jundiz poligonoko elkargunera heldu arte.



Tarte hauek ez daude arrisku gehien kontzentratzen direnen artean beraz ez daukate jarduketa handiko beharra, baina badaude jarraipen baten beharra daukatenean artean.

Jarduketa proposamenak diagnostikoarekin eta istripu gehien kontzentratzen diren tartean daude. Aurreikusi ahal denez, A-4358 auzo-sarean hobekuntza bat espero da A-3302 errepide bitartean Billodara heltzean, bertan industrialdeko sarbideak daude eta jarduketa integratuaren hirugarren sektoreko sailkapena planteatzen da. Aldi berean, A-3302 saretik A-1 eta N-102 heldu arte Billoda zeharkatzen dutenak eta udalerría igaro ondoren, egokitzapen bat posible izango da trazadura hobetzeko edota plataforma handitzeko.

Oraindik ez dira existitzen errepideentzako idatzitako informazio azterketak, ezta eraikuntza proiekturik, eta berrikuspen lehentasuna 2022-2024 urteetarako aurreikusia dago.





Arabako Foru Errepideetako zarataren aurkako ekintza. 2016-2020 Aldia.

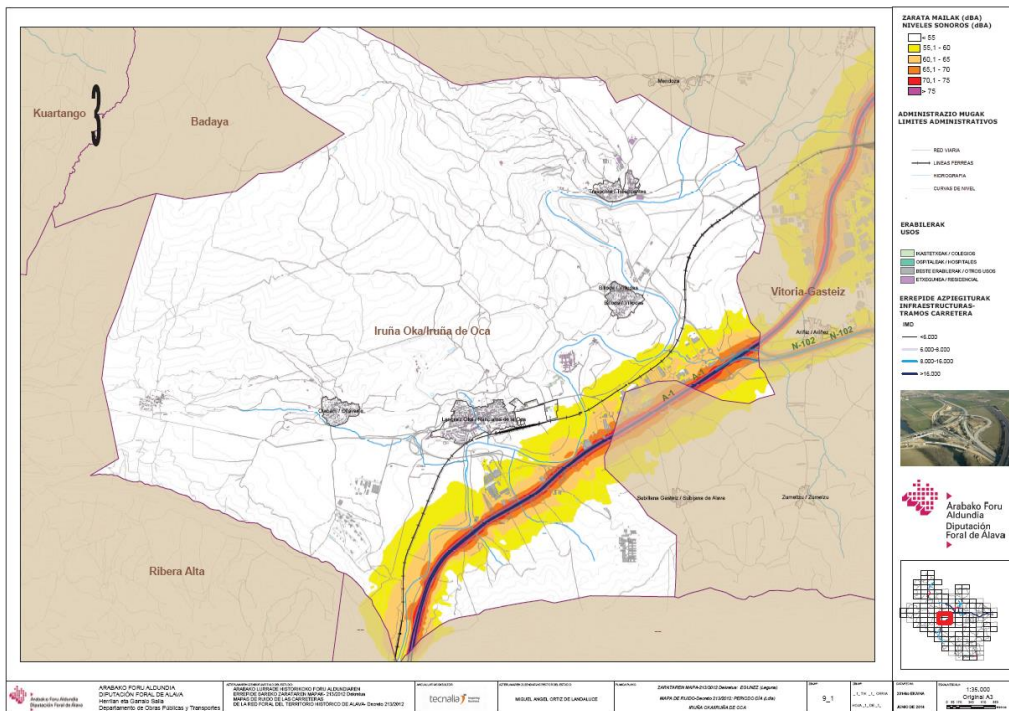
AFAk 213/2012 Dekretua urriaren 16koa, EAEko kutsadura akustikoa eta 1513/2005 Errege Dekretuaren V Eranskina, abenduaren 16koa, azaroak 17ko 37/2003 Zarataren Legea garatzen delarik, ingurumen zarata eta ebaluaketaren kudeaketa dagokiona, 2015eko abenduan idatzi zen **Arabako Foru Errepideetako Zarataren Aurkako Ekintza Plana. Aldia 2016-2020.**

Plan honek bide ardatz handiko zarata estrategiko maparen egiteari jarraitasuna ematen dio, 2002/49/CE Zuzentarauan definituak (IMD>8000 veh/egun) eta 6.000 veh/egun baino gehiagoko zarata mapen, 2013/2012 Dekretuak eskatzen duenaren arabera EAEko zarata kutsaturari buruz.

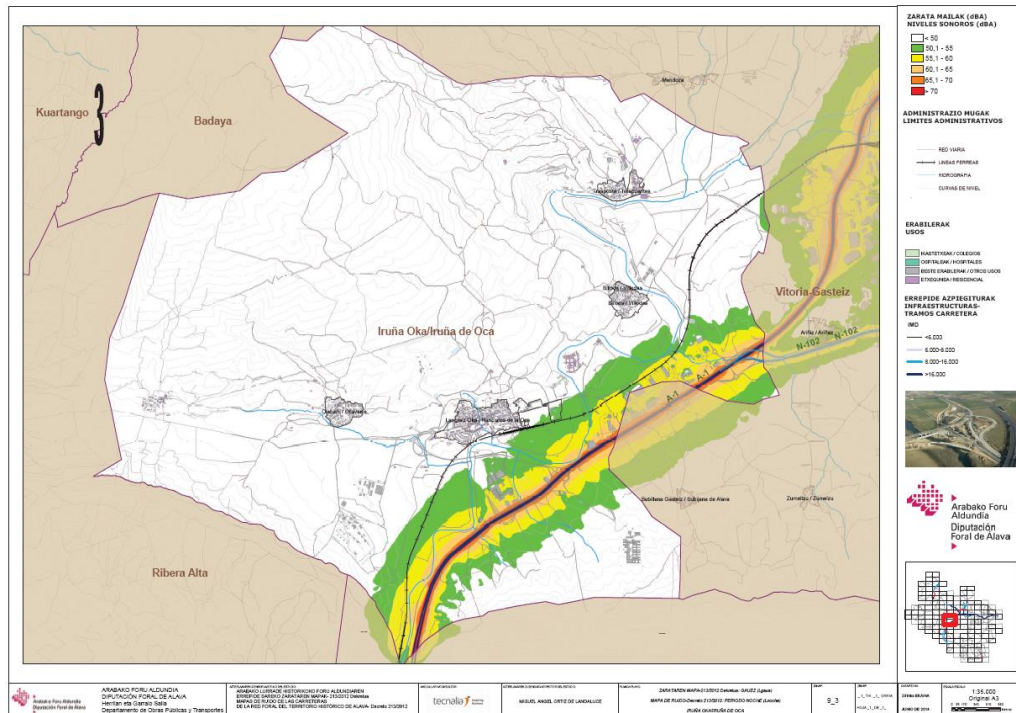
Azpiegitura bideko jabe erakundeak zarata mapak egiteko beharra daukatenak dira, alboko lurraldeei zarata mailaren ebaluaketa orokorra baimentzen dutenak. Aldi berean, Foru Aldundiei dagokie mapen onarpena eta berrikusketa.

Zarata-mapak Mapa Estrategikoko Unitateek (UME) eta Mapa Autonomikoko Unitateek (UMA) antolatzen dituzte. Bi kasuetan, foru-ardatzen trazaduraren zati bat da, zirkulazio-baldintza homogeneousak dituena, eta, beraz, zarata igorpenari dagozkionak.

Arabako Lurralde Historikoaren kasuan, UME/UMA sarritan bat dator aztertu beharreko errepide oso batekin.



Egunean zehar dauden zarata mailak ZMEetan lortuak



Gauen zehar dauden zarata mailak ZMEetan lortuak.

Trafiko-zarataren eragozpenak murrizteko programak, zarataren aurkako ekintza-plana garatzen duenak, trafiko-eragozpenak murrizteko helburuak ebaluatzen ditu, lehenetsuen arabera. Bereziki trafiko altuko indizeak dauzkaten bizitegi zonaldeak kontuan hartzen dira, bizitegi eremuak eta gaitasun handiko bidearen inguruko ekipamenduak.

Akzio Planak xehetasun ikerketa bat egin du eta lehenetsuneko jarduketak daukaten zonaldeetan neurri zuzentzaileak proposatzen ditu, eraikuntza proposameneko konponbideak barne, orokorrean errepide ertzetan egin beharreko pantaila akustikoak. Ondoren bere eraginkortasunaren ebaluaketa bat egin behar da.

Adierazi behar da kalitate-helburuak gainditzeko eremu horien artean ez dagoela ardatzetako bat bera ere Iruña Okako hiriguneetatik hurbil.

Helburu hau existitzen den neurri zuzentzailean zentratua eta 213/2012 Dekretuan sortutako arau marko berriari, inaktuak antzemateko dagoenarekin lotzen da, bai foruaren esku dauden etorkizuneko azpiegituren garapenerako neurri zuzentzaileen definizioan eta bai **Zortasun Akustiko Zonaldearen** definizioan.

Zortasun akustiko hauek funtsezko tresna dira eragina izango duten foru-bideen inguruko hirigintza-garapenera zaratatik babesteko, eta plangintzarentzat izaera loteslea du.

Trenbide Sistema Orokorren inguruko eraikuntzen proiektu eraikigarriak dagokionez, trenbideak sortutako zarata eta bibrazioak sortutako inaktuaren ikerketa eduki behar du eta bere kasuan maila egokiak lortzeko egin beharrekoa.



Honi dagokionez jabari publikoan edo trenbidearen babesean egin beharreko lanak Trenbide Azpiegituraren Administrazioarekin baimendu beharko dira eta bere sustatzaileez ordaindu.

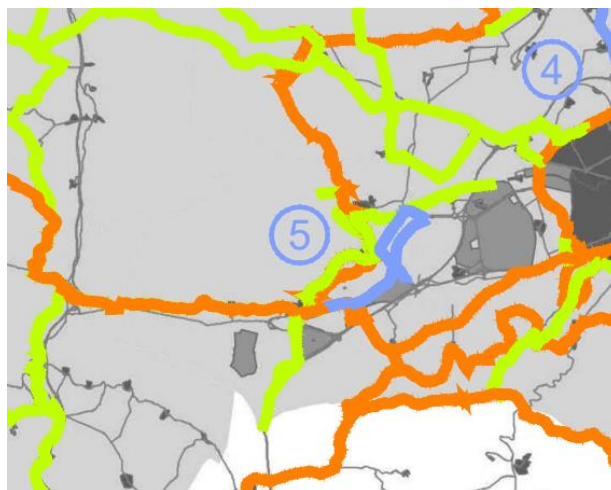
Zortasun akustikoetatik eratorritako baldintza gainjarriak ere kontutan hartu behar dira, **zortasun akustiko** aireportuariaren kasuan adibidez. AFAen errepidea, Madril-Irun trenbide lerroa edo Abiadura handiko proiektuari lotutako lineen zortasunak onartuko balira, haietatik eratorritako baldintzak sartuko ziren.

[Arabako Lurralde Historikoaren bizikleta eta ibilbide berdeen arloko Lurralde Plan Sektoriala](#)

Martxoaren 8ko 9/2023 Foru Arauaren bidez (2023ko martxoaren 20ko ALHAOn argitaratua), behin betiko onartu zen Arabako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideen eta Ibilbide Berdeen Lurraldearen Arloko Plana. BBIBALPren helburua, EAEko eta Arabako Lurralde Historikoko lurralde-antolamenduaren esparruan, Bizikleta Bideen Sareari eta Arabako Ibilbide Berdeen Sareari lekua egitea da, dokumentu bakar batean bilduz mugikortasun jasangarriko bi moduak (martxa eta bizikleta), hiriarteko azpiegitura-sare berriak sortuz motorrik gabeko mugikortasuna garatzeko, eta, aldi berean, natura-, paisaia- eta historia- eta kultura-ondareari balioa emanez eta ekologia- eta paisaia-konektibitatea berreskuratuz, natura-ingurunea errespetatzen duten hurbiltze- eta gozamen-moduak sustatuz.

[Txirrindularitzako bide sareak](#)

Dokumentuarekin bat etorritik eta maparen lineak egokituz benetako korridoretara, 11 bizikleta bideak definitu dira, eguneroko desplazamenduen fluxua xurgatuko luke, besteak beste, VC5_Vitoria-Gasteiz-Langraiz Oka bidea.



5_Vitoria-Gasteiz- Langraiz Oka bizikleta bidea



VC_5 bizikleta bidea Vitoria-Gasteizko trazadurari eta Langraiz Okaren herriari dagokio. Bizikleta bidearen zati bat Jundiz mendebaldeko eremu industrialaren hedapenean existitzen da eta Langraiz Okaren nukleoan bukatzen da.

Trazadurarako hiru alternatiba proposatzen dira. 1. Alternatibak 5 kilometroko luzera du, eta Jundiz industrialdearen (mendebaldea) eta Subillabide industrialdera sartzeko errepidearen artean dagoen bide bat erabiliko luke. Hortik aurrera, A-3308 errepidearekiko paraleloan beste plataforma bat proposatzen da, Langraiz Okaraino, eta bizikleta-pista eta bide partekatua hiri-zatian. 2. Alternatibak 5,86 km-ko luzera du, eta A4302 errepidea erabiltzea proposatzen da (Trenbidearen gaineko pasabidea), A-3302 errepidearekin paraleloan plataforma berria, A-3308 errepidearekin bat egiten duen tokiraino, non trazaduran bat egiten duen 1. alternatibarekin.

Trazadurarako hiru alternatiba proposatzen dira. 1. alternatibak 5 kilometroko luzera du, eta Jundiz industrialdearen (mendebaldea) eta Subillabide industrialdera sartzeko errepidearen artean dagoen bide bat erabiliko luke. Hortik aurrera, A-3308 errepidearekiko paraleloan beste plataforma bat proposatzen da, Langraiz Okaraino, eta bizikleta-pista eta bide partekatua hiri-zatian. 2. Alternatibak, 5,86km-ko luzera du, eta A4302 errepidea erabiltzea proposatzen da (Trenbidearen gaineko pasabidea), A-3302 errepidearekiko paraleloan plataforma berria, A-3308 errepidearekin bat egiten duen tokiraino, non trazaduran 1. Alternatibarekin bat egiten duen. 3. Alternatibak berriz, 5,77 km ditu eta lehenengo tartean bat egiten du 1.ngo alternatibarekin (dagoeneko existitzen den ibilbidea erabiliz), hortik aurrera A-3302 errepideari paralelo doan plataforma berria proposatzen da Subillabideko industrialderaino, poligonoaren kale nagusia erabiliz eta A-3308 errepideraino, non gainontzeko alternatibekin bat egiten duen.

Helburua Vitoria-Gasteiz, Subillabide lan eremua eta Langraiz Okako nukleoaren arteko mugikortasuna konpontzea da.

Ibilbide berdeen sarea

Arabako Ibilbide Berdeen Sarea Ondare Naturala, Paisajistikoa eta Biodibertsitatearen kontserbazioa egiteko diseinatu da.

Sarea oinezkoentzako eta bizikletentzako berreskuratu diren 1.000km-ko bideez osatuta dago. Sare honen bidez ingurunearekin eta landarekin harreman zuzena baimentzen dute, eta aldi berean, paisaiaren, balio natural eta kulturalen gozamenaz.

Gaur egun sareak 26 ibilbide dauzka, antzinako merkataritza ibilbide historikoak edo artzaintzakoak. Gaur egun ingurune naturalerako sarbide bezala erabiltzen dira.

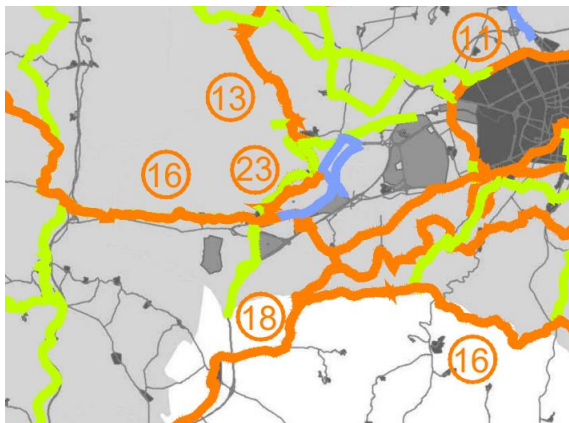
Iruña Okako udalerrriak zeharkatzen dituzten ibilbideak hurrengoak dira:

- *IV16-GR282-Artzaintza naturbidea*: Artzaintza naturbidea, jakintza eta Artzaintzaren antzinako kultura balioesteko gonbidapena da. Ez da ahaztekoa

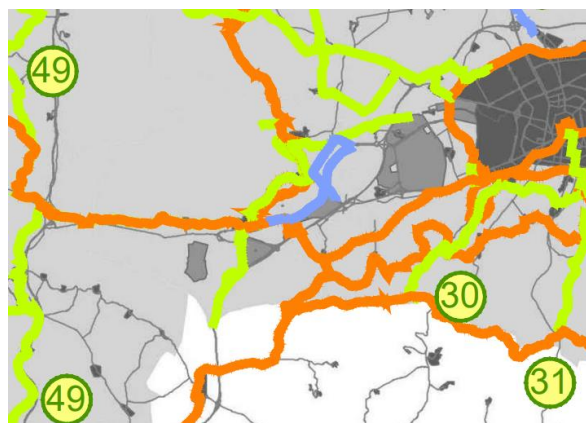


belaualdietan zehar pilatutako esperientzia eta jakintza, ingurunea zainduz eta errespetatuz bizitako pertsonak, gaur egun ezagutzen dugun paisaia modelatu dutenak.

- IV8-RP *Donejakue bidea*, erromesaldi ibilbide garrantzitsuenetariko bat da, Arabako lurraldea zeharkatzen du eta Ignaciano bidearen alboan dago.
- IV13-GR 25 *Lautadako bira*: mendi magalean da eta funtsean hori bera da: altuera handirik gabe Arabar lautada inguratzen duen ibilbidea. Hau landaketak eta mendiko harizti eta pagadiak banatzen dituzten antzinako bideetatik doa.
- IV23– *Zadorrako ibilbide berdea*: IV23 Ibilbide Berdeak Langraiz Okarekin lotzen du Gasteiz, Zadorra ibaiaren harana jarraituz.
- Azkenik, Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerapen honetan egungo sarearen osagarri diren 23 ibilbide berde proposatzen dira, eta horien artean IV50 – *Vitoria-Gasteiz – Valderejo* dago: Gasteiz eta Valderejoko Parke Naturalaren arteko loturari dagokio. Helburua Arabako Lurralde Historikoa Erdialdetik Mendebaldera egituratzea da, hiriburua Valderejoko Parke Naturalarekin lotuz, Añanako Kuadrilla zeharkatuz, bere ingurumen-, kultura- eta paisaia- aberastasun guztiari balioa emanez.



Katalogoazio-fasean dauden ibilbide berdeen sarea



Planifikatutako ibilbide berdeen sarea

2017ko otsailean Gasteiz eta Langraiz Oka lotuko dituen Zadorrako Bide Berdearen lehen zatia egokitzeko lanak hasi ziren. Udala ibilbide hau zabaltzea aztertzen ari da, ibai-pasealeku bat sortuz La Puebla de Arganzoneraino.

Ibilbide berdeetan nahitaez aplikatu beharrekoa eta loteslea da 1/2012 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko Ibilbide Berdeei buruzkoa.



2.3.4 AZPIEGITURAREN ZORTASUN LEGALAK

Zortasun legalak edo lurralde eta instalazioen gaien sortzen dituzten mugak, azpiegiturak eta baliabide publikoak eta etorkizuneko eraikinerako aurreikusiak daudenak, plangintza orokorrerako baldintza gainjarri garrantzitsuak osatzen dituzte.

Iruña Okako udalerriri dagokionez, zortasunak sortzen dituzten azpiegiturak: errepide sareak, trenbidea eta Vitoria-Gasteizko Foronda aireportua, udalerrriaren gertutasunagatik.

Aeronautikaren arloko legediak bilakaera izan du denboran zehar, eta honako hau kontuan hartu behar da HAPOn zehaztapenetan erreferentzia eta inplikazio gisa:

- 48/60 Legea, uztailaren 21ekoa (uztailaren 23ko BOE, 176. zenbakia), Aireko Nabigazioari buruzkoa, Zerga, Administrazio eta Gizarte Mailako Neurrien inguruko abenduaren 29ko 55/99 Legeak aldatua (abenduaren 30eko BOE, 312. zenbakia).
- 21/2003 Legea, uztailaren 7koa, Aireko Segurtasunari buruzkoa (uztailaren 8ko BOE, 162. zenbakia).
- Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legearen hirugarren xedapen gehigarria eta hirugarren xedapen iragankorra (azaroaren 18ko BOE, 276. zenbakia).
- Zerga, Administrazio eta Gizarte Mailako Neurriei buruzko abenduaren 30eko 13/1996 Legearen 166. artikulua (abenduaren 31ko BOE, 315. zenbakia).
- 584/72 Dekretua, otsailaren 24koa (martxoaren 21eko BOE, 69. zenbakia), aeronautikako zortasunei buruzkoa.
- 2591/1998 Errege Dekretua, abenduaren 4koa (abenduaren 7ko BOE, 292. zenbakia) interes orokorreko aireportuen eta haien zerbitzu-eremuaren antolaketari buruzkoa.
- Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legearen hirugarren xedapen gehigarria eta hirugarren xedapen iragankorra (azaroaren 18ko BOE, 276. zenbakia).
- 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa (urriaren 23ko BOE, 254. zenbakia), Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez.
- FOM/926/2005 Agindua, martxoaren 21ekoa (apirilaren 13ko BOE, 88. zenbakia), interes orokorreko aireportuetako zarata-arrastoen berrikuspena erregulatzen duena.

Forondako **AIREPORTUARI** dagokionez (Aerodromoa sektoreko araudiaren arabera), eta aurretik aipatu dugun bezala **zortasun aeronautikoak** martxoak 11kako 377/2011 Errege Dekretuaz arautuak izan dira, (EAO 335zk. Abenduak 24)



2.artikuluaren bere pista zabaleraren arabera sailkatua agertzen da (2.100 metro baino handiagoa):

“Zortasun aeronautikoen” Otsailak 24ko 584/1972 Dekretuaren arabera (EAO 69zk. Martxoak 21), zortasunak ingurunekeo beharrezko muga bezala definitzen dira, eta beharrezkoa izatekotan segurtasun baldintza egokietan aireko operazioen jarraitasuna bermatzeko. Hurrengo kasuei dagokie:

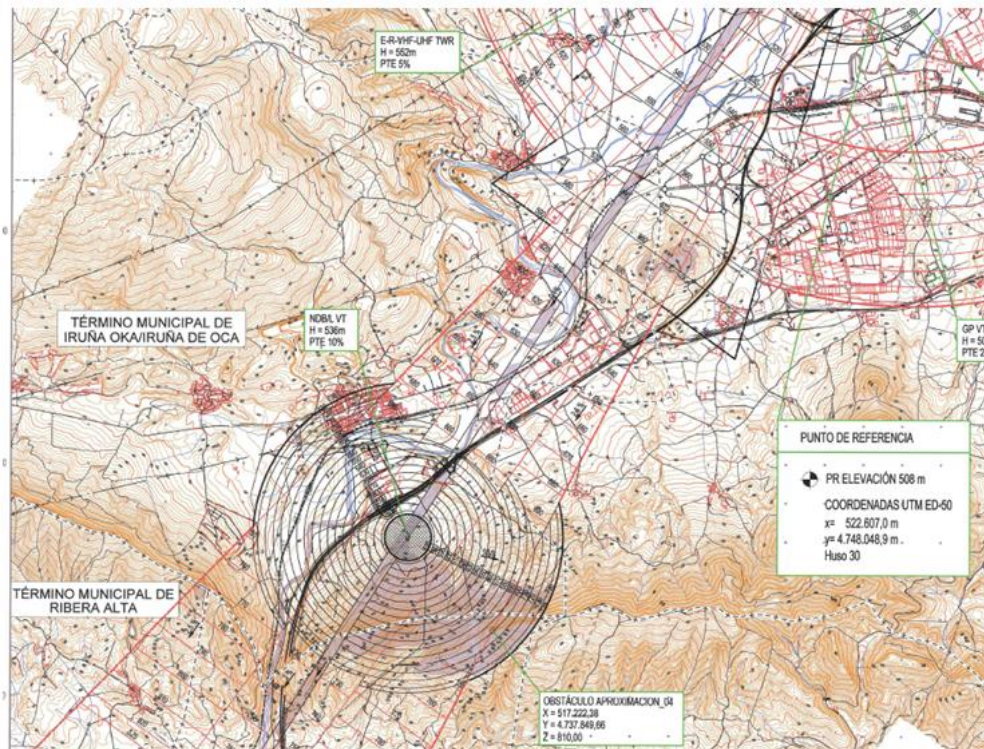
- **Igoera eremuak aireratzean**, gertutasun gainazala, trantzisiozkoa, barne horizontala eta gainazal konikoa hurrenez hurren (6.artikuluak).
- **Jardueren zortasun mugaketa**, turbulentzia, argiak erabiltzea, gainazal handiak, fauna suspertzeko eta beste batzuk sor ditzakeen guztiak murriztu ditzake (10 .artikuluak).
- **Instalazio radioelektriko airenautikoen zortasunak** (11 eta 16 bitarteko artikuluak).

584/1972 Dekretuak, aipatutako gainazalen inguruko hiri-plangintzarekin lotzea aurreikusten du. **Estatuko Administrazioaren Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Orokorrean eskatzen den obligazio txostena eta txosten loteslea aurrakusten da** aireportuko eta inguruko hirigintza antolamendu instrumentuen tramitazioa irauten duen bitartean.

Beste alde batetik, apirilak 26ko 297/2013 Errege Dekretuaren arabera, 584/1975 Dekretua aldatzen da, eta ezin izango da eraikuntzarik, instalaziorik edo zortasun aeronautikoengandik eragina duten solairurik egin edo oztopo bat izan ahal direnak. Adibidez: 100 metroko altuera gailentzen duten elementuak, AESAren ebazpen mesedegarria izan barik.

Bestalde, Sustapen Ministerioaren 2001eko uztailaren 17ko Aginduaren bidez, Gasteizko aireportuaren plan zuzentzailea onartu zen (abuztuaren 7ko BOE, 188. zk.). Plan horren bidez, azpiegituren eta horien jardueren plangintza zaindua egin nahi da, aireportua zabaltzeko, Espainiako trafikoaren eta aire-garraioaren eskakizunei ez ezik, erabiltzaileen eta ingurunearen eskakizunei eta beharrei ere erantzun integrala emateko.

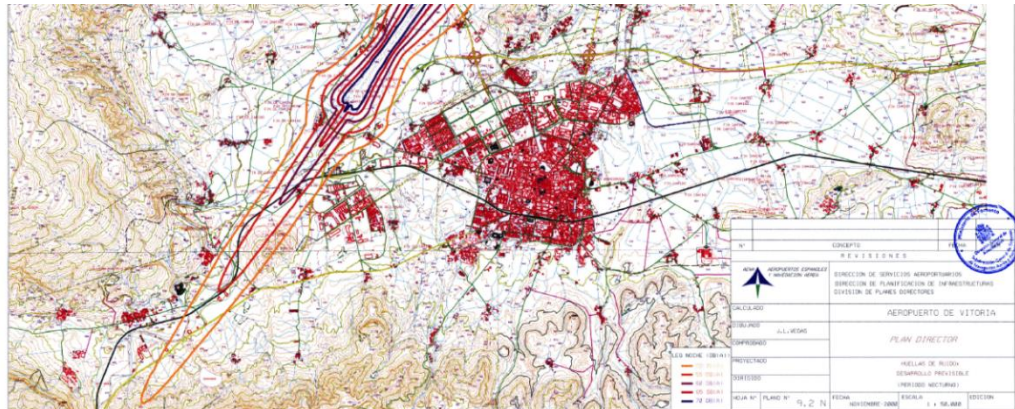
Gasteizko Aireportu Zuzendaritza Plana, 3. *eranskinean Zortasun Aeronautikoak*, planoan afekzio hauen irismena definitzen du. Iruña Oka zortasun radioelektrika batez hunkitua dago eta aireportuaren inguruko zortasunez.



- + - - LÍMITE MUNICIPAL
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- VULNERACIONES DEL TERRENO Y ELEMENTOS SOBRE EL MISMO
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

Gasteizko Aireportuko Zuzendaritza Plana. Planoa 6.1 Zortasun aeronautikoak

Era berean, Aireportuak eta Aireportu-azpiegiturek inguruko lurralde-eremuan duten eraginari buruzko azterlanean, kutsadura akustikoa bezalako alderdiak jasotzen dira, eta aireportuko zuhurtasun-eremu bat ezartzen da, aireportuaren etorkizuneko beharrak aurreikusiko dituen, ahalik eta garapen handiena lortzeko proposatutako handitzeetatik abiatuta. Aurreikusitako garapen maximotik egindako Zarata simulaziotik lortutako emaitzetatik ondoriozta dezakegu soinudun afekzioa gaur egungoa baino altuagoa izango dela. Iruña Okako kasuan nahiz eta gaur egun zarataren arazoa ez izan, etorkizuneko eszenatoki batean aurreikusi beharko litzateke. Edozein kasuan hunkitutako eremuak bizitegi nukleotik kanpo egongo ziren, industria zonaldeetara hunkituz gaueko tartean.



Gasteizko Aireportuko Zuzendaritza Plana

Planoa 9.2, Aurreikusitako zarata oinatzten garapena. Gaueko ordutegia.

ERREPIDE SAREARI dagokionez, 20/1990 Foru Arauan, ekainak 25eko ARABAKO Batzar Nagusian (ALHAO 78zk. Uztailak 9) eta 10/1995 martxoak 20ko Foru Arauetan egindako aldaketen bidez arautua dago (ALHAO 46zk. Apirilak 19koa eta baimenaren administrazio-isiltasunari dagokiona).

Aurreko arautegian jasotako zehaztapenen artean, eta dokumentuari dagokionez, Arabako Errepideen Plan Integralaren aurreikuspena nabarmentzen dugu (18.artikulua) eta hirigintza plangintzarakin loteslea dela adierazten da.

Arautedi honetan dauden zortasun legalak, jabari publikoko zonaldeei, zortasunei eta afekzio zonaldeei dagokie. Eraikin mugako lerroak eta zerbitzu publiko orokorrak gainjartzen dira (37.artikulua). Bere edukia horrela azaldu daiteke:

“38. Art. Jabari publikoko eremua

1. Jabari publikoko eremukoak dira errepideek okupatutako lurrak eta haien elementu funtzionalak, eta errepideko lur-zerrenda bat. Lur-Zerrenda horrek zortzi metroko zabalera izango du autobide, autobia, automobil-bide eta lehentasunezko sareko errepide arruntetan; gainerako errepideetan, berriz, hiru metroko zabalera. Zerrenda horiek bidearen alde bietan egongo dira, eta horizontalean eta bidearen ardatzerekiko perpendikularrean daude neurtuta, laugunearen kanpoko ertzetik.

Laugubearen kanpoko ertza lur naturalaren eta harekin mugakide diren honako hauen arteko gurutzagunea da: lur-erazketaren ezponda, lubeta edo, hala denean, eusteko hormak.

Zubi, bidezubi edo antzeko egitura bereziren bat badago, honako hau izango da laugunearen kanpoko ertza edo lerroa: lurren gaineko lanen ertzarekiko proiektatutako lerro bertikala. Edonola ere, egituraren euskarriek hartzen dituen lurra beti izango da jabari publikokoa.



2. Honako hauek dira errepide baten elementu funtzionalak: errepidearen kontserbazioari edo bide-zerbitzu publikoaro etengabe lotutako eremu guztiak. Besteak beste, honako hauek jotzen dira elementu funtzionaltzat: atsedenguneak, aparkalekuak, larrialdiko laguntza medikurako guneak, pisatzeko guneak, autobusak gelditzeko guneak, espaloiak eta beste helburu laguntzaile edo osagarri batzuk dituzten guneak.

3. Bakarrrik egin ahal izango dira obrak eta instalazioak errepidearen jabari publikoko zonaldean, Foru Aldundiaren aurre baimenarekin eta zerbitzu publikoaren interes orokorraren laguntza honela exijitzen duenean. Betiere, arlo horretan beste erakunde batzuek izan ditzaketen eskumenak gorabehera.

39. Art. Zortasun-eremua

1. Errepideen bi aldeetan dauden lur-zerrenda bik osatuko dute zortasun eremua. Zerrenda horiek, barrutik, aurreko artikuluan zehaztutako jabari publikoko eremuak mugatzen ditu. Kanpotik, ordea, laugunearen kanpoko ertzekiko paralelo dauden bi lerrok mugatzen dituzte. Lerro horiek laugunearen kanpoko ertz horretatik hogeita bost metrora egongo dira autobide, autobia, automobil-bide eta lehentasunezko sareko errepide arruntetan; gainerako errepideetan, berriz zortzi metrora.

2. Zortasun-eremuan ezin izango da lanik egin, eta bide-segurtasunarekin bateragarri diren erabilerak bakarrrik egin daitezke. Horretarako, edonola ere, Foru Aldundiko organo eskudunaren baimena behar da, beste edozein erakundek gaian eduki ditzakeen eskumenak gorabehera.

3. Edozein kasutan, Foru Aldundiko organo eskudunak zortasun-eremua erabiltzeko baimena eman dezake interes orokorreko arrazoiengatik edo errepidearen zerbitzua hobetzeko beharrezko denean.

4. Zortasun eremuaren okupazioa eta bere erabilera eragindako kalteak indemnizagarriak izango dira.

.../...

40. Art. Eraginpeko eremua

1. Errepideen bi aldeetan dauden lur-zerrenda bik osatuko dute eraginpeko eremua. Zerrenda horiek, barrutik, zortasun-eremuak mugatzen ditu. Kanpotik, ordea, laugunearen kanpoko ertzekiko paralelo dauden bi lerrok mugatzen ditu. Lerro horiek laugunearen kanpoko ertz horretatik egun metrora egongo dira autobide, autobia, automobil-bide eta lehentasunezko sareko errepide arruntetan; berrogeita hamar metrora oinarritzko sareko errepidetan, eta, gainerako errepidetan, berriz, hogetita hamar metrora.

2. Eraginpeko eremuan edozein lan mota eta instalazio finkoak zein behin-behinekoak egiteko, erabilera aldatzeko eta zuhaitzak landatu edo mozteko,



Foru Aldundiko organo eskudunaren baimena behar da, beste edozein erakundek gaian eduki ditzakeen eskumenak gorabehera.

3. Afekzio zonaldean existitzen diren eraikuntzak eta instalazioak konponketa eta hobekuntza obrak egin ahal izango dira. Behin baimena edukiz gero, behin eta bere helburua eta edukia jakinda, eraikuntza tamaina suposatzen ez duenean eta kanpartitzen dutenon balioa hazten ez denean jabetza ez kentzeko. Guztia, halaber, eskumen konkurrentearen kalterik gabe.

4. Baimenaren ukapena etorkizunean errepidea luzatzeko edo aldatzeko egitasmo edo proiektuen aurreikuspenetan oinarrituta egon behar da, baiian ez hamar urte baino gehiago.

.../...

42. Art. Eraikuntza-lerroa

1. Errepideen alde banatan eraikitze muga-lerroa ezarrita dago, hortik aurrera eta errepideraino ezin da edozein motako eraikuntza, berreraikuntza edo zabaltze lanak egitea; lehendik existitzen diren eraikuntzen edo instalazioen kontserbaziorako eta mantentze-lanetarako ezinbestekoak gertatzen direnak salbu.

Lerro muga 50 metrora kokatua dago autobide eta autobietan, eta 25 metrora errepide arruntetan eta erreit anitzekoetan, betiere, horizontalean eta perpendikulariki neurtuta hurbilen dagoen galtzadaren kanpoaldeko ertzetik. Galtzadaren kanpoaldeko ertza, ibilgailuen zirkulaziorako, oro har, erabiltzen den errepide-zatiaren kanpoko ertza da.

2. Oro har, osorik edo zati batean hirigunetik igarotzen diren errepideetan, Foru Aldundiko organo eskudunak aurreko paragrafoan ezarritako distantzia baino distantzia txikiagoan ezar dezake eraikuntza-lerroa, dagokion hirigintza plangintzarekin, eta arautegiak ezartzen duen prozeduraren arabera.

3. Horrez gainera, Foru Aldundiko organo eskudunak, ukitutako toki-erakundeek txostena eman ondoren, oro har ezarritako eraikuntza-lerroa baino distantzia txikiagoan dagoen muga-lerro bat ezar dezake zenbait errepiderentzat, arrazoi geografikoak edo sozioekonomikoak direla medio ondo zehaztutako inguru edo eskualdeetan.

4. Herri barruko zeharbideak ekiditeko eraikitzen diren eskualde-sareko edo sare lokaleko saihebidetako edo ingurabideetan, eraikuntza-lerroa galtzadaren kanpoko ertzetik hogeita bost metrora egongo da, saihebidetako osoan zehar.”



TRENBIDE SAREA bere aldetik, bere Lurralde Plan Sektorial propioa dauka (otsailak 27ko, 41/2011 Dekretua, EHAA 69zk, apirilak 9), hirigintza plangintzako efizientzia loteslarekin eta inguruneko propietaten gaineko muga eta zortasun legalak osatuz. Honi dagokionez LPSaren hurrengo zehaztapenak azpimarra ditzakegu:

Trenbideen sektoreari buruzko Irailaren 29ko 38/2015 Legea TLPS ondoren onartu zen, interes orokorreko trenbide sarea arautzen (TLPS) du, Madrid Chamartín-Irún-Frantziako muga trenbide lerroa eta Gasteiz-Bilbo-Donostia Abiadura handiko lerroa, eta *Trenbide Sektoreari buruzko Erregelamendua onartzen duen abenduaren 30eko 2387/2004* Errege Dekretuarekin batera ezartzen du: jabari publikoko zonaldea, babes eremua eta eraikitzeko lerro muga bat zein zonalde hauetan dauden lurralde jabegoen mugak.

Jabari publikoko eremua- *Honako hauek osatzen dute jabari publikoko eremua: Interes Orokorreko Trenbide Sarea osatzen duten tren-lineek eta plataformaren alde bakoitzean utzi behar den zortzi metroko lursail-zerrenda batek; hura horizontalean neurtuko da, ardatzarekiko modu perpendikularrean, lautadaren kanpoko ertzetik*

Hirigintza-plangintzan hiri-lur edo lur urbanizagarri gisa sailkatzen den lurzoruan, eta hark hirigintza-legeria aplikagarriak eskatzen duen plangintzarik zehatzena betetzen badu, haren exekuzioa abiarazteko, bost metrokoak izango dira aurreko zenbakian zehaztutako tren-azpiegituren babeserako distantziak jabari publikoko eremurako, betiere lautadaren kanpoko ertzetatik kontaktzen hasita.

Babes gunea- *Tren-lineen babes-gunea horien alde bakoitzean dagoen lursail-zerrenda bat izango da; hura aurreko artikuluan zehaztutako jabari publikoko gunek mugatuko du barnealdean, eta lautadaren kanpoaldeko ertzetatik 70 metrotara kokatutako bi lerro paralelok kanpoaldean.*

Hirigintza-plangintzan hiri-lur edo lur urbanizagarri gisa sailkatzen den lurzoruan, eta hark hirigintza-legeria aplikagarriak eskatzen duen plangintzarik zehatzena betetzen badu, haren exekuzioa abiarazteko, zortzi metrokoak babes-gunerako, betiere lautadaren kanpoko ertzetatik kontaktzen hasita.

Eraikitzeko muga

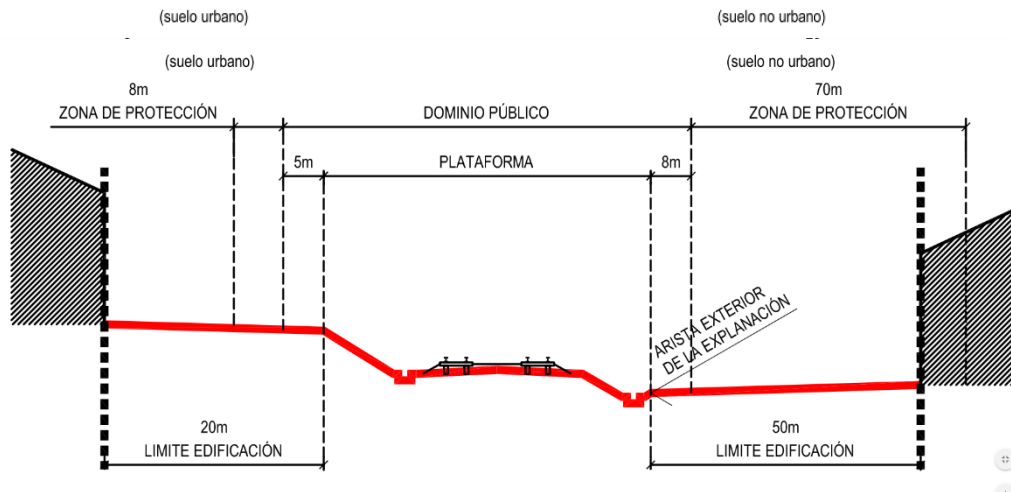
Eraikitzeko muga-lerroa plataformatik gertuen dagoen kanpoaldeko ertzetik **berrogeita hamar metrotara** kokatuko da, aipatutako ertz horretatik horizontalki neurtuta.

Interes Orokorreko Trenbide Sarea osatzen duten eta hiriguneetatik igarotzen diren tren-lineen kasuan, eraikitzeko muga-lerroa plataformatik gertuen dagoen ertzetik **hogei metrotara** kokatuko da.

Eraikitzeko muga-lerroak zehaztutako eremuaren barnean toki edo eremu jakin batean obrak egin behar direnean, azpiegituren administratzaile orokorrek, Trenbide Segurtasuneko Estatu Agentziak bere eskumenen esparruko txostena egin ostean, adierazitakoa baino distantzia txikiagora ezarri ahal izango dute eraikitzeko



muga-lerroa; horretarako, interesdunak dagokion eskaera egin eta kasuan kasuko administrazio-espeditzea bideratu beharko du, betiere hirigintza-antolamenduan jasotakoa betetzen bada, eta trenaren segurtasunari, erregulartasunari, kontserbazioari eta zirkulazio askeari kalterik egiten ez bazaio. eta erabaki hori



Zona horietako bakoitzean lursailak erabiltzeko eta aprobetxatzeko mugak honako hauek dira:

Jabari publikoko eremu batean, tren-azpiegituren administratzailearen baimena jaso ostean. Salbuespen gisa, eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla-eta, baimendu ahal izango da interes pribatuko lan edo instalazioek jabari publikoko eremua gurutzatzea hala airez nola lurrazpitik.

Salbuespen gisa, eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla-eta, baimendu ahal izango da interes pribatuko lan edo instalazioek jabari publikoko eremua gurutzatzea hala airez nola lur azpitik.

Babes-gunean trenbideko zirkulazioaren segurtasunarekin bateragarriak diren obrak eta erabilerak bakarrik egin ahal izango dira, betiere tren-azpiegituren administratzailearen baimena jaso ostean. Hark babes-gunea erabili edo haren erabilera baimendu ahal izango du interes orokorreko arrazoiak direla eta, tren-linearen zerbitzu hobea eskaintzeko hala egin behar denean edo trenbideko zirkulazioari dagozkion segurtasun-arrazoiak direla eta.

Nekazaritzako laboreak babesgunean egin ahal izango dira, alde aurreko baimenik gabe, baldin eta ureztatzeko urak behar bezala hustuko direla bermatzen bada eta lur-berdinketari kalterik egiten ez bazaio. Galarazita dago uztondoak erretzea.

Lehendik zeuden eraikinetan eta instalazioetan konpontze- eta hobetze-lanak bakarrik egin ahal izango dira, horiek eraikinaren bolumena handitzen ez badute; gainera, horiek eragindako balio-handitzeak ez dira desjabetze-ondorioetarako kontuan hartuko. Edonola ere, tren-azpiegituren administratzaileak baimena eman



beharko du lan horietarako, alde batera utzi gabe aplikatzekoa den araudiaren arabera beharrezkoak izan daitezkeen gainerako baimenak.

Tren-azpiegituraren kontserbazioa eta mantentze-lanak bermatzen diren heinean, hirigintza-plangintzak beste erabilera batzuk kalifikatu ahal izango ditu gainjarritako gainazaletan –sestran eta zorupean edo hegalean–, higiezinaren konplexu bat eraikitzeko helburuarekin, lurzoruaren Estatuko legeriak baimentzen duen moduan.

Eraikitze muga horren eta tren-linearen artean guztiz debekatuta egongo da edonolako eraikuntza-, berreraikuntza- edo handitze-lanak egitea, lege hau indarrean sartzen den momentuan dauden eraikinak babesteko eta mantentzeko behar-beharrezkoak direnak salbu. Era berean, debekatuta egongo da eraikitzeko mugalerroak eragina duen gainazalaren barruan goi-tentsioko linea elektriko berriak ezartzea.

JABARI PUBLIKO HIDRAULIKOA araudi eta babes publiko zehatz baten menpe dago, lurzoruak sortasunetan eragina izango dute eta plangintzan kontuan hartu beharko dira, hortaz, atal honetan agertzen dira.

Araudia, Uren Legearen 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuan eta Jabari Publiko Hidraulikoaren araudian ezarrita dator, (849/1986 Errege Dekretua, 638/2016 Errege Dekretuaz aldatua), *Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeko LPSa* autonomia mailara erreferentzia da.

Ibilguen JPHaren babesa, ur-bazterrak eta lurraldeen ertzeak, ibilgu hauen ondoan daude eta bi babes zonalde ezartzen dituzte:

- a) Erabilera publikorako bost metrotako zabalera duen sortasun zonaldea, bere araudia JPHaren 7.artikuluaren ezartzen da.
- b) Ehun metrotako zabalera duen polizia zonaldea, lurzoruaren erabilera baldintzatua egongo da eta garatuko diren jarduerak, JHPAaren 9.artikuluaren.

Zaintza-eremua handitu daiteke beharrezkoa izatekotan, jarioa islatzen den zonaldea sartzeko edo ez, etorbideetan babesteko helburu espezifiko bezala, eta ondasun eta pertsonetan kalte arriskua murrizteko. Lehentasunezko bide edo zonaldeetan bakarrik baimenduko dira sentikorrek ez diren jarduerako etorbideen aurrean eta zonaldeetan hustuketa-ahalmena nabarmena murriztea ez dakartenak, betiere 9 bis artikuluaren, 9 ter eta 9 quaterren aurreikusitako azalpenetan.

Ibilguak zaintzeko eremuan edozein obra edo lan egiteko, arroko erakundearen alde aurreko administrazio-baimena beharko da.

JPHan, 9.artikuluaren, 9 bis eta 9 terren, Lehentasunezko fluxu-gunearen lurzoru erabilerak arautzen dira, 14.artikuluaren eta 14 bisen, urak har ditzakeen eremuetako lurzoruaren erabileren mugak.

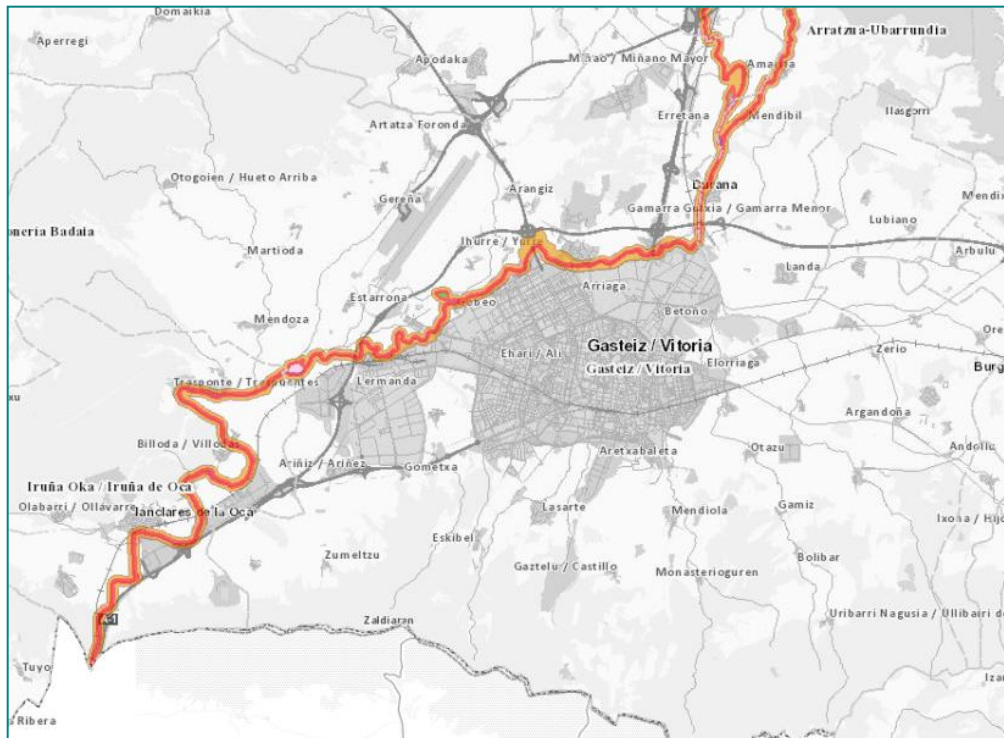


2.3.5 NATURA 2000 SAREA

Natura 2000 sarea oinarrizko baldintzatzaile bat da, *21/2013 legearen zazpigarren xedapen gehigarria, abenduaren 9koa*, ingurumen ebaluazioa eta 46.4 artikulua Biodibertsitate eta Parke Naturalaren xedapenei jarraituz, *abenduaren 13ko 42/2007 Legearen 46.4 artikulua*: Planak Natura 2000 sarearen eremuak nabarmen eragin ditzakeenean, ingurumen ebaluazio prozeduraren barruan bere ondorioak ebaluatzeko ebaluazio egokia egin beharko litzateke, alderdi horien azterketa zehatz bat garatuz.

Iruña Okako udalerrriak, Zadorra ibaia aurkitzen dugu, aldi berean, gainera Kudeaketa Planak daukana, Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE) bezala izendatu izan delako:

- KBE izendatuta, 35/2015 Dekretua, martxoaren 17koa, *Arabako Lurralde Historikoko bost ibai kontserbazio Bereziko Eremu izendatzen dituena*.
- Diputatuen kontseiluaren 122/2015 Erabakia, martxoaren 10ekoa, behin betiko onarpena ematen diona “kudeaketa zuzentarau eta neurriak” dokumentuari, Arabako Lurralde Historikoko ibaietan kontserbazioaz bereziko bost eremu (KBE) onik zaintzeko eta bertako espezieen habitaten narriadura eta eraldaketak ekiditeko.
- Era berean, aplikatzekoa da, KBE/ Hegaztientzako BBE hau xedatzen duten arau orokorrak ingurune hidrikoari lotuta dauden kontserbazio Bereziko Eremuetarako (KBE) eta HBBE eremuetarako martxoan 17ko 34/2015 Dekretuak ezarritakoak dira.
- KBE 334,1ha-ko azalera dauka, bere 60,1km-ko ibilguten zehar. **Bere ingurunekeo babes zonaldea 100 metroko tarte bat hartzen du, kanpoko mugatik KBE-ra neurtuta.**
- Eremu honetan balio handiko kokalekuak dauzka, animalia eta landarediaren interesa, kontserbazio bereziko eremuekin erriberako basoetan, haltzadiak eta lizardiak nabarmentzen dira eta uretako habitatak.
- Intereseko arrain komunitatea mantentzen du: errutilo hegatsgorri, loina, lanperna-musu, ibaiko blenidoa, ur gezako ornogabeak. Bi ugaztun daude: bisoi europarra eta igaraba, biak “desagertzeko arriskuan” Mehatxatutako Espezien katalogoaren arabera.
- Ibaiei lotutako hegaztiak ere agertzen dira: martin arrantzale, ur-zozoa, uhalde-enara, besteak beste. Espezie hauei dagokionez, KBEen tarte desberdinak hunkituak daude kudeaketa plan espezifikoak.



Zadorra ibaia (Kod: ES2110010)

2.3.6 EAE-KO PAISAIA BEREZIEKIN ETA BIKAINEN KATALOGOA

Biodibertsitatearen zuzendaritzaz egin eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Ingurumen parte hartzeaz. Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategikoaren (2002-2020) hirugarren helburua betetzeko.

Iruña Oka, 411 Langraiz Oka arro bisualaren barruan dago, “eguneroko” paisaia daukan arroa eta bere kokapenaren arabera “atlantikoa eta mediterranearra”.

Interes naturaleko espazioak Badaiaiko Mendilerroan, Tuyoko Mendilerroa eta Vitoria-Gasteizko mendebaldeko mendiak osatzen dute. Hiruretan paisaiaren balio eszenikoa oso altua da; paisaiaren dibertsitateari dagokionez altua da ere bai, Tuyoko Mendilerroa azpimarratuz, erliebe indize positiboa daukana.

Inpaktu negatiboei dagokionez, azpimarratu behar da udalerraren mendebaldetik zeharkatzen duen tentsio altuko (220Kv eta 380Kv) hiru lerro, gaitasun handiko bide sareak A-1 eta N-102 eta A-2622 eskualdekoa trenbidearen sarearekin batera eta bere influentzia eremuak. Inpaktu negatiboak bezala harrobiak sartzen dira, bere influentzia eremua eta Badaiaiko parke eolikoaren influentzia eremua. Orokorrean, arroaren %66 baino gehiago inpaktu negatiboak dituela uste da.

Inpaktu positiboei dagokionez azpimarratzea Zadorraren KBEaren ur masa eta bere influentzia eremua.



Azkenik, bi mugarri paisajistiko azpimarratzen dira: Trespondeko erromatar zubia eta Billodako erromatar zubia.

Ingurumen zerbitzuaz eta Araba Foru Aldundiko Biodibertsitateaz bultzatua, ekimenaren helburua kontserbazioa, balioa handitzea edo aparteko paisaien berritzea da. Inbentario eta kartografiatan oinarritutako katalogoa, ikerketa desberdinetan eta diagnostikoetan oinarrituta. Katalogatutako paisaia legalen babes maila, “babes paisaiekiko” parekoa izan behar da (UICN-ko V kategoria).

Ondoren, Iruña Okako udalerrian dauden parte edo paisaia guztien zerrenda, denak Onura Publikoko Mendiak aitortuak:

Badaiaiko Mendilerroa:

Paisaia Bikaina, (%90) balio ekologikoarekin eta (%23) paisajistikoa, *kontserbaziorako Eremu kartografiak*.

Ez dago Babes figura baten barruan, 7ha-ko zonalde txiki bat izan ezik, Baia ibaiaren kontserbazio bereziko eremuaren barruan sartuta. Mendilerroa, 900m-ko batez besteko altuerako goi-ordokia osatzen du, egitura karkastika batekin. San Torkariz artederreta nabarmena da, ehun urteko ereduarekin.

Gasteizko Mendi Garaiak:

Mendiko paisaia, hegoaldeetik lautada ixten du, Vitoria-Gasteiz aurkitzen dugun tokia, eta Trebiñoko konderriarekin mugatu egiten da. Gailurretatik mendien panoramikak eta Arabaren lautadak ikusten dira. Bere balio paisajistikoa nabarmentzen da Vitoria-Gasteizko atzeko-oihala izateagatik, komunikazio bide nagusietatik begiratuta eta hiriburuan zehar garraiatzen dutenak iparraldetik.

Gasteizko Mendien azaleraren laurdena KBEaren barruan (Kontserbazio Bereziko Eremua).

Tuyoko Mendilerroa:

Mendiaren paisaia bikaina, altitude eskasarena erliebe azpimarratuekin eta itsaslabar konglomeratu batzuekin.

Kontserbaziorako kartografiaren arabera, gainazalaren erdia baino gehiago balio ekologikoa dauka eta bigarren mailako balio paisajistikoa dauka.

Zadorra. Erdiko ur-ibilgua:

Paisaia bikaina Zadorra ibaiaren erdiko tartea barneratzen du eta zonaldean isurtzen diren ibaiak (Zaia eta Oka ibaiak) inguruko zonalde batzuekin: Zadorra meandroen arteko lurralde zabalak, Billoda eta Trespenden eta Okaren beheko arroa Badaia mendilerroaren mendebaldeko isurialdean.

Zadorrak meandro handiak eratzen ditu, eta bertan nekazaritza eta landazabaleko paisaia da nagusi, inguruan bizi diren gune batzuekin. Unitateak interesa du ekologia-eta paisaia-lokailu gisa duen zereginagatik. Badaia mendilerroarekin kontaktuan



dagoen eremuan, Trespondetik gertu, kontserbazio balio handiko karraskal bat dago. Unitatearen %97 Zadorrako ibai-kontserbazio bereziko eremuan dago.

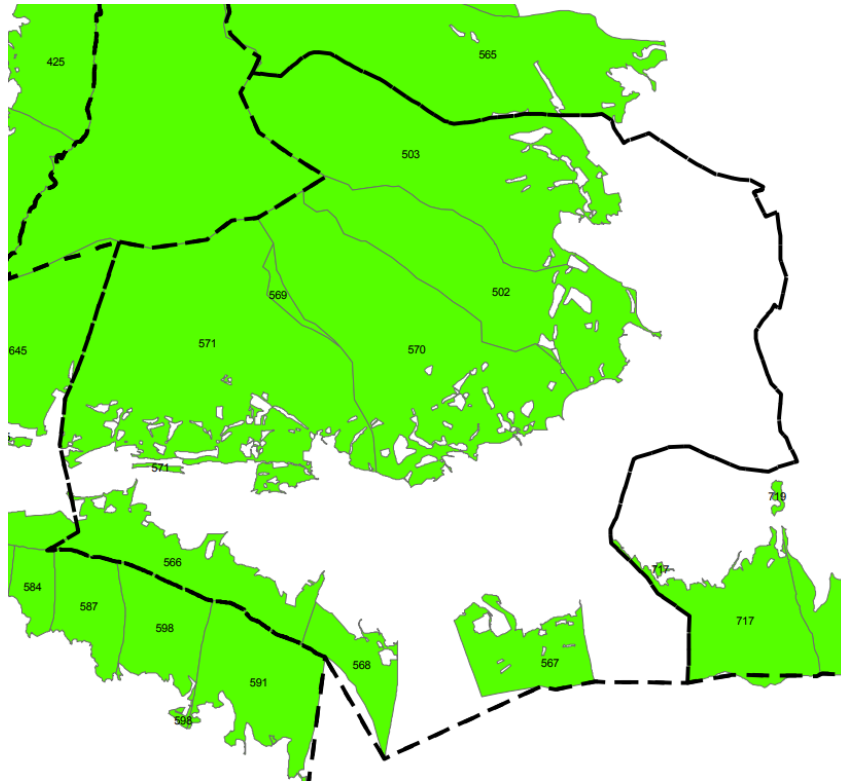
2.3.7 ONURA PUBLIKOKO MENDIAK

Lurralde antolakuntzarako tresnetatik eta araudi sektorialetatik eratorritako beste gainjarritako baldintzak daude, hala nola, Onura Publikoko Mendiak (OPM) eta Mendi Babestzaileak. Hauen erregulazioa, Mendiei buruzko 43/2003 Legean (2003.ko Azaroak 22.ko BOE 280.zk) eta dagokion Foru Arauan ezartzen dira, eta Arabako Foru Aldundia, 11/2007 zenbakia, martxoaren 26koa, Mendietakoa (ALHAO, 44zenb. 2007ko apirilaren 13a).

Mendien sailkapena bere partaidetzaren arabera publiko edo pribatuetan sailkatzen dira. Publikoak entitate publikoenak dira, aldi berean sailkatuz izaera publikoko mendiak edo ondare mendiak bezala. Bai publikoak eta bai pribatuak, babes mendi gisa deklaratu ahal dira ezaugarri nabarmenak dituztenean ikuspuntu orokorretik (higaduraren kontrako babes lurzorua; arro hidrografikoen kokapen iturriak...).

OPMen helburua, mendien zaintza bermatzea eta mendien leheneratzea, hobekuntza, jasagarritasuna eta aprobetxamendu arrazionala sustatzea da. OPM hauei, mendiei buruzko legeria espezifiko aplikatuko zaie, haien ezaugarri eta baso-aprobetxamenduei dagokienez, nekazaritzako eta abeltzaintzako ezaugarriengatik dagokien araudia aplikatzeari kalterik egin gabe.

ERAKUNDEA	IZENA	MENDI ZK
Langraiz Oka	El Berozal	567
Langraiz Oka	Corterinejo	569
Langraiz Oka	El Bojal	568
Langraiz Oka	El Encinal	570
Mandaita	Bajo Sopeña	566-1
Mandaita	Monte Arriba	571-1
Mandaita	Monte Arriba	571-3
Olabarri	Bajo Sopeña	566-2
Olabarri	Monte Arriba	571-2
Billoda	Larcueta eta Inchaurte	502
Tresponde	Lorrichoeta Pozobarri	503



Hirigintza plangintza orokorraren ikuspuntutik, mendien foru araua sektore-erregulazio aurreikuspenetan gainjarrita agertzen da. Mendien gainean, erabilera eta erregulazio asko eragina daukate, natura babesaren ikuspuntutik eta fruitu natural (parke naturalak, hegazti edo bestelako zonaldeak), egurra, ura, ehiza, aisialdi etab... ikuspuntutik.

Onura Publikoko Mendien eta Babes Mendien mugapena plangintzarako loteslea da, araudi sektorialeko termino eta prozedimenduen aldaketan ezarritakoa bakarrik baimenduz.

2.3.8 ARABA LURRALDE HISTORIKOAREN MENDI FORU ARAUAK

11/2007ko martxoaren 26ko Mendien Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoarena (ALHAO 44, 2007ko apirilak 13), tradizio handi goa duten lehiaketa eskusiboetako baten erregulazioan agindutakoa eta Arabako Foru Lege garrantzitsuarekin, helburu bezala dauka “helburuak ezartzea eta aplikatu ahal den lege erregimena” eta aldi berean “erabilera eta aprobetxamendu guztiekin”.

Berriz ere, baso eremu publiko gehien duen materia bat aurkituko dugu, kontzejuen titulartasunari dagokio, Foru Aldundiari dagokio, “ikuskapen tekniko handia” bezala ezagutu da, ondare naturalaren izaerakoa.



Foru araudi honek (10 eta 11 artikulua) aipatzen dituen helburuak, bereziki, baldintza ekologia- eta paisaia- baldintzak zaintzea eta mantentzea, lurzoruen eta uraren kalitatea hobetzea, kudeaketa ordenatua eta, besteak beste, basogintzak landa-gizartearekin duen lotura mantentzea dira. Beste batzuen artean, “mendiaren funtzio soziala” ondare natural, historiko eta paisajistikoaren kontserbazio eta arreta bezala definitzen da, eta oinarrizko prozesu ekologikoen eta oinarrizko sistemen mantentzea.

2.3.9 HEGAZTI FAUNAREN BABES-EREMUAK LINEA ELEKTRIKOEN AURREAN

(EAO 222. Zenb., 2008 irailaren 13koa) Tentsio altuko linea elektrikoek elektrokuzio eta talkaren aurkako hegazti-faunaren babeserako neurriak ezartzen dituen abuztuaren 29ko 1432/2008 Errege Dekretuaren bitartez, aipaturiko azpiegiturek hegaztien gainean eragiten dituzten efektu negatiboak txikiagotzeko erregulazio bat onartzen da. Errege Dekretu honek honen derrigortasuna ezartzen du. Errege **Dekretu honek hurrengo derrigortasuna ezartzen du:**

- HBBEk barne eduki behar dituzten, errehabilitazio planak dituzten espezieen aplikazio guneak eta autonomia erkidego bakoitzak hegaztien kontserbaziorako zonalde garrantzitsuak barneratu nahiko dituen Babes Guneak mugatu.
- Oraingo linea elektrikoak aipaturiko babes-zonetan bereiztea eta indarreko arautzearekin konplizten ez duten aipaturiko lineetako titularrei komunikatzea. Geroago linea hauek 5 urteko epe batean zuzendu behar dira Errege Dekretuaren argitalpenetik, MAGRAMA diruaren karguarekin.

EAEan, Ingurumen eta Lurralde Politikako sailburuaren 2016ko maiatzaren 6ko Aginduaren bidez, arriskuan dauden hegazti-espezieak ugaltzeko, elikatzeko, sakabanatzeko eta kontzentratzeko lehentasunezko eremuak mugatzen dira, eta hegazti-fauna babesteko eremuak argitaratzen dira. Eremu horietan, goi-tentsioko aireko linea elektrikoetan ez elektrokutatze eta talka ez egiteko neurriak aplikatuko dira (EHAA, 96. zk., 2016ko maiatzaren 23koa).

Aipaturiko hitzarmenaren 3. artikuluan ondorengo baldintza hauek ezartzen dira:

- 1) Eraikuntza berriko goi-tentsioko aireko linea elektrikoek kasuan, egikaritze-proiektu onarturik ez badute, bai eta lehendik dauden lineen handitze edo aldaketetarako ere, nahitaezkoak izango dira.
- 2) Agindu honen indarraldian dauden goi-tentsioko aireko linea elektrikoek kasuan, elektrokuzioaren aurkako babes-neurriak bete beharko dira, talken aurkako babes-neurriak, berriz, borondatezkoak izango dira.



Iturria: Geoeuskadi bisorea. Eusko Jaurlaritza. Hegazti faunako Babes Eremua

2.3.10 4/2015 LEGEA, LURZORUAREN KUTSATZAILEA SAIHESTU ETA KUTSATUTAKOIA GARBITZEA

Kutsatutako lurzorua erregulatzen duten araudia estatu mailara hurrengoa da:

- 22/2011 Legea, uztailaren 28koa, hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzkoa (indarrean dagoen azken egunerapena 2016/05/13).
- 9/2005 Errege Dekretua, urtarrilaren 14koa, lurzoru kutsa dezaketen jarduerak zerrendatu eta lurzoru kutsatuak izendatzeko irizpideak eta estandarrak ezartzen dituena.

Eskualde mailan Eusko Jaurlaritzak hurrengo erregulazioak garatu dira:

- 4/2015 Legea, ekainaren 25koa, lurzoru kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa.
- 199/2006 Dekretua, urriaren 10ekoa, lurzoruaren kalitatea ikertu eta berreskuratzeko erakundeak egiaztatzeko sistema ezartzen duena, eta erakunde horiek lurzoruaren kalitatearen gainean egindako ikerketen edukia eta norainokoa zehazten dituena.



- **165/2008 Dekretua, irailaren 30ekoa, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioari buruzkoa.**

Lurzorua babes politika *EAEko kutsaduraren aurrean, 2007-2012 aldia* EAEko lurzoruen kutsatutako plana zehaztu zen, eta 4/2015 legearen onarpenaren ondoren, agiri berriaren idazketa egitea erabaki zen, idazketa fasean zegoena.

Kutsatutako **lurzoruen inbentarioari dagokionez**, babes, prebentzio eta lurzorua kutsadura zuzenketa erabilerarako tresna izateko helburuarekin onartu zen. Lurzoru kutsatuetan ezarritako erregimen juridikoa ezarri, bai lurzoru kutsatuetan eta bai aldatuak pertsonen ingurumena eta osasuna zaintzeko asmoz. Inbentarioa izaera loteslea dauka plangintzarako.

Inbentarioan ezaugarri hauek daukaten lurzoruak agertzen dira, bere jarduketara erregulatuz, 9/2005 EDak ezarritakoaren arabera, inbentariatutakoa.

Vitoria-Gasteizen 2014.urtean inbentarioaren eguneraketa egiten da, kutsatutako 1.114 kokalekuekin eta 970ha-ko azalerarekin. Azpimarra daiteke gainazal gehienak poligono ezberdin hauen lurzoru industrialei dagokie, eta Lurzoru Urbanizaezinean mantxa ezberdinak ikus daitezke.

2.4 UDALERRI MUGAKIDEEK

Alboko udalerrietako plangintzetatik ondorioztatutako eraginei dagokionez, (Badaia Mendilerroa, Vitoria-Gasteiz, Erriberagoitia-Ribera Alta, La Puebla de Arganzón eta Trebiñuko konderria), ez daukate arazorik lurzorua saikapenarekin bat egiten dutelako. Vitoria-Gasteiz izan ezik, mugetako udalerririk hauek beraien landa izaera mantentzen dute biztanle nukleo txikiekin eta beraien ohiko hiri egituragatik bereizi egiten dira.

Ondoren indarrean dagoen plangintza Iruña Okako alboko udalerririk bakoitzerako.

Udalerririk	Plangintza	Onarpen data
Badaia	-	-
Vitoria-Gasteiz	HAPO	2001/01/19
Erriberagoitia /Ribera Alta	AASS	2003/04/02
La puebla de Arganzón/Argantzun	NNUUMM	2011/03/10
Trebiñuko konderria	NNUUMM	2022/02/17



2.4.1 BADAIA MENDILERROKO ERKIDEGOA

2.005ha-ko azalera du, 18 herri eta baserri bat dauka, ondorengo banaketarekin: Anda, Apricano, Catadiano, Echávarri de Cuartango, Tortura, Urbina de Eza eta Zuazo de Kuartango, Kuartangoko Udala; Subijana-Morillas, Goiko Erribera; Billoda, Tresponde, Langraiz Oka, Mandaita eta Olabarri, Iruña Okan; Mendoza, Oto Goien eta Oto barren, Vitoria-Gasteizko Udalekoak; Domaiquía, Apérregui eta “La Encontrada” baserria, Zullakoa.

Mendilerroko 19 erakundeak murriztu egin dira 18ra, 1980.urtean, despopulatua egoteagatik Tortura baztertu zen. “La encontrada” baserri bat bezala parte hartzen du karguak aukeratzekoan eta ohiko datu bat da Gasteizko mendien arteko elkarteak osatzen duten, kontzejuak, herriak eta administrazio batzarrak.

Herrien ohiko Batzar Orokorra ekainaren 13an ospatzen da, San Antonio egunean, Askegi etxean, mendian, Mendilerro erakundearen Presidente aurrean, kargu berria dena, eta lau Diputatuak, kuadrilla bakoitzeko bat, idazkaria eta Batzar Orokorreko alkateak. Artxiboa Olabarri elizan kontserbatzen da.

Juridikoki udalaz-gaindiko erkidego bat da. Lurzoru guztia Babes Bereziko Lurzoru Urbanizazina bezala sailkatua, arautzen duen plangintza-figurarik ez du.

2.4.2 VITORIA-GASTEIZ

Iruña Okarekin muga egiten du ipar-ekialdetik.

Probintziako eta EAeko hiriburuak 242.254 biztanle ditu eta 27.629ha-ko azalera. 2001eko urtarrilaren 19an onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra du, eta gaur egun berrikusten ari dira.

Vitoria-Gasteiz hiri zentralizatua da, oso ardaztua auzoekin gaizki konektatuta dagoen zentro batean, garraio publikorik, bizikleta-sarerik eta oinezkoentzako ibilbide segururik ez dagoelako, eta zentrora autoz ezin delako sartu.

HAPOak proposamen oso hedakorrak mugatu zituen, lurzoru urbanizagarri askoren garapena antolatzen dutenak, bai etxebizitzarako, industria eta hirugarren sektoreko jarduerara. Garapena ez da eman espero zen bezala eta etxebizitza parke bat, lonjak, ekipamenduak eta lursail hutsak utzi ditu.

Hazkundera neurrigabe gertatu da, gehiegizkoa eta zatikatua, ondorioa auzo berrien bizitza kalitatearen murrizpenean ondorioztatu du, isolatutako zonaldeetan, geldituak eta arriskutsuetan bihurtu dira.

Auzo zaharrenak beraien etxebizitzaren birgaitzapena beharrezkoa da eta ekipamendu batzuen itxiera heldu da. Hiriaren ingurabide barrualdea ez dauzka ekipamendu nahikorik, bereziki pertsona nagusientzako, eta ohiko saltokiak itxi du, alde batetik, azalera handiko komertzioengatik eta beste alde batetik, udal-bulegoen lekualdaketagatik San Martin auzora.



Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, Vitoria-Gasteizek natura hirian sartu du Eratzun Berdearen bidez.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapenak aurreko gai guztiak batzen ditu eta proposatutako eredian helburua hiri trinko, konplexu eta kohesionatu bat lortzea da. Konplexutasuna jardueren dibertsitate eta mistizitate bidez bilatzen da. Trinkotasuna eta kohesioa auzo berrien dentsitate hazkundearen bidez lortzen da, etxebizitza kopura handituz eta lurzoru urbanizaezinaren desklasifikazioarekin, etxebizitza berriak garapen auzoetan batuz.

Aldi berean, auzo finkatuetan parte hartzea proposatzen da, birgaitze, berreskurapen, eraikitako ondarearen birziklapenarekin eta existitzen den espazio publikoarekin.

Aurreko loturari dagokionez, garraio publikoaren sare nagusiak indartuko dira eta lotura eta Ingurabidearen iragazkortasuna mesedetzeko lan egingo da, inguruko auzoak lotzeko helburuarekin; Ingurabidea zeharkatzen duten lotura ardatzak planteatuko dira, Mendebaldeko, Iparraldeko eta ekialdekoa hiria lotuz.

Bide sareak eta oinezkoentzako ibilbideak super-etxadiekiko kokapen erreflexioa irekitzen dute, eta aldi berean, mugikortasunerako modu bigunak, oinezkoentzakoak eta bizikletarako planteatzen dira, udalerraren azpiegitura berdea handitzeko Eratzun Berdea eta hiria lotzeko, eta kasu honetan, aldi berean, Kanpo Eratzunarekin eta Ingurune Naturalarekin.

Indarrean dagoen Plana erregulazio eta arauketarekin Ingurune Naturalaren babeserako abiapuntu bat ezartzen du, Planaren berrikusketak osatu eta hobetu behar duena, Toki-Erakunde Txikiko identitatea babestuz eta hiria eta ingurune naturalaren harremanetik ondorioztatutako baldintza espezifikokoak onartuz.

Azkenik, Vitoria-Gasteizera Abiadura Handiko Trenaren agerpena azpimarratu behar da, 2023.urterako aurreikusten da, Arabako hiriburua Europarekiko, Espainiarekiko eta Mediterraneoarekiko lotura bihurtuko da. Hortaz, hiriaren ekonomia globalerako potentzial handi bat irekiko da, bai logistikarako eta bai zerbitzu sektoreetarako. Indar hau inguruko herrietarako sakabanatzen da, Iruña Okaren kasuan bezala, terminal intermodal berriaren kokapen berdina dauka Subillabide Poligonoak bezala, hortaz, plangintza adostu behar duten guztion artean.

2.4.3 ERRIBERAGOITIA- RIBERA ALTA

Mendebaldetik Iruña Okarekin muga egiten du, udalerrri bien arteko banaketa Tuyoko Mendilerroa da.

823 biztanleekin eta 12.006ha-ekin. 2003.urteko apirilaren b motako Arau Subsidiarioak dauzka.



Udalerriaren hiriburua Pobes da. Baia ibaia eta Miranda de Ebro/Bilbo trenbideak zeharkatzen du, 26 herri txiki dauzka, haietariko 22k aldi berean 20 kontzejuetan antolatuta, eta beste lauak udalerrriak zuzenean administratzen ditu.

Kontzejuak dira: Antezana de la Erribera, Anuntzeta/Anúcita, bi herri barne (Anuntzeta/Anúcita eta Mimbredo), Arreo, Artaza/Axkoeta bi herri barne (Artaza/Artatza eta Escota/Axkoeta), Barrón, Basquiñuelas, Caicedo-Sopeña, Hereña, Lasierra, Leciñana de la Oca, Morillas, Ormijana, Paúl, Pobes, udalerriaren hiriburua, Subijana-Morillas, Tuyo, Villabezana, Villaluenga, Villambrosa eta Vitoria

Udalerriak zuzenean administratzen dituen herriak: Arbígano, Castillo-Sopeña, Nuvilla eta San Miguel, Carasta eta San Pelayo jende barik geratu dena.

Arau Subsidiarioak hiri-lurzoruan bizitegi hazkundeak jartzea erabaki dute, bereziki dentsitate baxuko hazkundeak. Nagusiki Pobes, Paul, La Sierra, Anúcita, Tuyo, Caicedo-Sopeña eta Subijana-Morillas; eta neurri txikiago batean Antezana de la Ribera, Ormijana, Vitoria, Villaluenga, Artaza, Arbígano, Mimbredo, Barron, Arreo, Hereña, Leziñana Oka, Villabezana eta San Miguel. Antezana de la Ribera eta Castillo-Sopeña babes etxebizitzak proposatu dira.

Nuvilla nukleoan etxebizitza berriak gauzatu dira, hala ere, kontzejuaren hegoaldean kanping bat garatu da.

Lurzoru industrialei dagokionez, industriale berri bat proposatu da Subijana-Morillaseko ekialdean, Mandaita bidean, oraindik okupatu ez dena, Hereñako iparraldean existitzen den poligonoaren hedapena bezala, lurzoru industrialean kokatua dago eta autobidearekin lotua dagoena.

Garapenak lurzoru urbanizagarrian bereziki planteatu dira Pobesen, gaur egun arte ez da garatu, gainontzeko kontzejuetatik Subijana-Morilla gainazala hiri nukleoa okupatzeko apustua egin duen bakarra da, aurreko plangintzatik mugatua eta hortik lurzoru gutxi garatu da.

2.4.4 LA PUEBLA DE ARGANZÓN

Iruña Okaren hegoaldearekin muga egiten du, Gasteizko Mendiekin mendebaldetik eta Tuyoko Mendilerroarekin muga fisiko bezala.

502 biztanle eta 1887ha-ko udal-mugartearen azalera. La Puebla de Argantzunen indarrean dagoen hirigintza-plangintza Udal Hirigintza Arauak dira, 2011ko martxoaren 10ean onartuak, 1994ko Udal Hirigintza Arauak berrikusteko. Arau hauek HAPO honen Aurrerapena idazteko aztertu ziren.

Zadorra ibaia herria zeharkatzen du, balio naturalistiko eta arkeologiko handiko lurraldea da, Burgos probintziaren menpe dagoena, Trebiñuko kontatuarekin batera Trebiño osatzen du. Udalerrriak nukleo nagusia osatzen du, La Puebla de Arganzón,



ibaiak eta garraio sareak (trenbidea, N-1 eta A-1) eta nukleo txikiago batez mugatua, ipar-ekialdean kokatua dagoena, Hiriberri Oka.

Hirigintza arauak nukleo nagusia bezala olio mantxa bat proposatzen zuen, bereziki existitzen den nukleoaren ekialdera eta hegoaldera, eta bere dentsifikazio bezala. Hiriberri Okarako bakarrik aurreikusten da existitzen den finkapena.

Industria-erabilera bideratutako lurzoruetan zenbait pabilioi eraiki dira, nahiz eta erabiligabeko lurzoru asko existitzekotan; bizitegi garapen berriak, bi bizitzako etxebizitzetan bereziki dentsitate baxukoak, existitzen den nukleoaren ekialdean eta hego-ekialdean existitzen dena, hiri-bilbea ibaiarantz bideratuz. Udalerrriak bere bizitegi gaitasunarekin bukatu du.

Trenbide lerroaren eta N-1 arteko tartea, gaur egun daukan erabilera ez da oso bateragarria, industria eta bizitegiko dentsitate baxukoa. N-1 eta A-1 lurraldearen artean erabilera industrialeko eraikuntzak eta lurzoru urbanizaezina dago.

2.4.5 TREBIÑUKO KONDERRIA

Hegoaldetik Iruña Okarekin muga egiten du, mendebaldeko Gasteizko Mendiak banatzaile moduan izanda.

1.339 biztanleekin eta 26.071ha-ko azalerarekin, udalerrri burgostar bat da guztiz muga egiten duena Arabako lurraldearekin. Trebiñuko Konderriak indarrean daukan hirigintza plangintza Udalerrriaren Arau Subsidiarioak dira, 2022ko otsailaren 17an onartu ziren, 2002. urteko Udal Hirigintza Arauak berrikusteko. Arauak HAPO honen Aurrerapena idazteko aztertu ziren.

Lurzoruaren sailkapena udalerriko Hirigintza Arauen bidez egiten da, ondorengo hiru motetan:

- Hiri-Lurzorua (finkatua eta finkatugabekoa), 190,58ha, ondorengoak hiri nukleoak dira:

Agillo, Ajarte, Albaina, Añastro, Araico, Arana, Argote, Armentia, Armentia salmentak, Arrieta, Ascarza, Bajauri, Burgueta, Busto De Treviño, Uralde, Cucho, Dordoniz, Dorofio, Franco, Fuidio, Golernio, Grandival, Imiruri, Ladrera, Laño, Marauri, Meana, Mesanza, Moraza, Moscadore De Treviño, Muergas, Obecuri, Ocilla, Ochate, Ogueta, Ozana, Pangua, Pariza, Pedruzo, Samiano, San Esteban De Treviño, San Martín De Galvarin, San Martín Del Zar, San Vicentejo, Saraso, Saseta, Taravero, Dorrea, Treviño, Uzquiano, Villanueva Tobera eta Zurbitu.

- Lurzoru Urbanizagarria, 10 sektore, 8 bizitegikoak eta 2 nekazaritza eta abeltzaintzakoa, 24,37 ha.
- Landa Lurzorua, aldi berean ondorengo banaketarekin: Babes naturaleko Landa eta Hiri inguruneko Landa Babesa, guztira 20.286 hektarearekin.



Auzokide eta ondasun faltagatik, funtzioen garapena oztopatzen zituenak, 1974.urtean ondorengo Auzokide Batzarren desagitea eman zen: Ajarte, Araico, Ascarza, Burgueta, Dordóniz, Grandival, Mesanza, Moscador de Treviño, Pedruzo, Samiano, San Martín de Galvarín, San Vicentejo, Saseta eta Zurbitu. Garai hartan Trebiñuko despobulatzea oso handia zen, Vitoria eta Miranda de Ebrora bideratuz eta pixkanaka herri guztiak udalerrira lotzen joan ziren.

2008.urtean 36 Toki-Erakunde Txikiak existitzen ziren:

Aguillo, Albaina, Añastro, Argote, Armentia, Arrieta, Ascarza, Bajauri, Burgueta, Busto de Treviño, Cucho, Dordóniz, Doroño, Franco, Fuidio, Golernio, Grandival, Imiruri, Laño, Marauri, Muergas, Obécuri, Ocilla eta Ladrera, Ogueta, Ozana, Pangua, Pariza, Samiano, San Martín Zar, San Vicentejo, Saraso, Taravero, Torre, Treviño, Uzquiano eta Villanueva Tobera.

Kondatauren herriak ez diren alkate-auzoak hurrengoak dira:

Ajarte, Araico, Arana, Mesanza, Moraza, Moscador de Treviño, Pedruzo, San Esteban de Treviño, San Martín de Galvarín, Sáseta eta Zurbitu.

Jendez hustu dena: Arceina, Arna, Atazabal, Berguisona, Caricedo, Doso, Meana, Lezana eta Ochate.



3 Hirigintza Informazioa

Berrikusten diren Plangintzaren Arau Subsidiarioak behin betiko onartu ziren Foru Arauaren 839 zenbakian, 1998ko azaroak 18, Arabako Foru Aldundian (ALHAO 140zk. 1998ko abenduak 7 argitaratu zen). Testu osoa ALHAOaren 46zk-an 1999ko apirilak 26an argitaratu zen.

Arauk onartu zirenetik, udalerraren konfigurazioa nahiko aldatu da, proposamenen parte handi baten materializazioa ondorioztatu da, bizitegi gaitasunagatik eta ekonomia-jarduerako lurzorua neke sintomak erakutsiz.

Aurretik aipatu den bezala, Arau Subsidiarioen berrikusketa justifikatua dago, ikuspuntu ezberdinetatik analisisien lanei hasiera emanez. Kapitulu honetan hasierako lanaren alderdi azpimarragarrienak irudikatu nahi ditugu, Plan Orokor berriaren osagarriak diren konponbide askok justifikatzen dutenak.

3.1 INGURUNE FISIKOA

Iruña Oka geografikoki Araba erdialdean dago, Arabako Mendebaldeko Harana deituriko zonaldea, eta Arabako lautadaren mendebaldearen ondoan, iparraldetik Badaia mendilerroa, ipar-ekialdetik Gasteizko Mendiak eta hego-ekialdean Tuyoko Mendilerroa mugatzen dute. Lautada zehatz-mehatz ondorengoak osatzen dute: Tresponde, Billoda eta Langraiz, Olabarri eta Mandaita berriz, Badaia mendilerroa eta Tuyoko Mendilerroak osatzen duten korridorean kokatzen dira.

3.1.1 ONDARE- ETA PAISAIA- INTERESEKO EREMUAK

Badaia mendilerroa Arabako Lautadaren mendebaldean dago. Iparraldeko eta mendebaldeko hegalek, Kuartango eta Zuiaren aurreko aldean aldapatsuak eta ebakitzaileak; ekialdekoak eta hegoaldekoak bitartean, Lautadaraino poliki-poliki luzatzen da. Mendilerroa goi-lautada luze bat da iparralde-hegoaldearen, mendebaldean Zadorra dago eta ekialdean Baia, 1.042 metroko altuera maximo batekin, Karstika eremuko ezaugarriekin. Unitate geografiko eta ekologikoaz gain artzain unitatea ere osatzen dute, abeltzaintza aprobetxamendurekin eta baso erabilerekin. Mendilerroaren abeltzaintzan izaeraz gain, Badaian bazkatzen duten azienda kopurua murriztu da, behi-azienda bakarrik geratuz. Vitoria-Gasteiztik gertu egotearen eta baso-baliabideen ustiapenaren ondorioz, Badaia mendilerroaren jolas-erabilera handitu egin da. Otsoen presentzia eta ekintza etengabea zen Badaia mendilerroan, eta, horregatik, Batzordeak aurre egin zion, otsoak ehizatzeagatik sariak ezarri; XIX. Mendetik aurrera, otsoaren ehizaren inguruko albisteak eta datuak gero eta urriagoak dira, eta horrek esan nahi du desagertu egin zela, eta giza ekintzagatik suntsitu egin zutela.



Tuyoko Mendilerroa zubi bat da Gasteizko mendien luzapenez sortu dena. Alde batetik Zadorra ibaia eta Conchas de Arganzon haitzarteak mugatzen duena eta beste alde batetik Baias ibaiaren harana, hau da, N-1 eta AP-68 errepideak.

Iruña Okarantz jaisten den hegala, quercineen basoak dauzka, arkametz eta zurbeltz haritzak, pinuak eta konifero espeziak; hala ere, hegala parterik altuena pagadiz beteta dago. Tuyoko Mendilerroan azpimarragarriak diren elementuetatik, San Vitores kobak eta Cellermin Baltza dauzkagu. Aldi berean, eraikitako ondarea, Tuyoko Gaztelua edo Tuyoko Vigia dorrea.

Gasteizko Mendiak, Araba Erdialdeko Mendilerroen erdialdean zerrenda luzea hartzen dute. Mendilerro horiek Arabako Lautada eta Trebiñuko arroa banatzen dituzte, eta Lurralde Historikoaren erdialdean jarraitasuna dute.

EAEn hobekien kontserbatutako baso-eremu autoktonoetako bat mantentzen dute, eta ondo kontserbatutako eta hedatutako hainbat baso-masa nabarmentzekoak dira, bereziki, pagadi azidofilo atlantikoak gorostiak (*Ilexaquifolium*) eta haginak (*Taxuscata*), eta *Quercuspyrenaica* eta *Q. robur* espezieko hariztiak, baita *Q. faginea* espezieko erkameztiak ere. Baso hosto erorkor zabal eta ondo kontserbatu horiez gain, azpimarragarriak dira Pagoganeko Txaparkako pagadiko laiotzetako hagin basoa eta hainbat landare espezie interesgarri, eskualdeko endemismo batzuk barne.

Baso hosto erorkor horietan, basa ornodunen komunitate interesgarri bat dago. Azpimarragarriak dira, besteak beste, eguneko hegazti harrapariak, ugaztun haragijaleak eta saguzarrak, bai eta baso helduen adierazgarri izan ohi diren beste zenbait espezie ere, hala nola muxar grisa, okil ertaina, okil beltza, garrapoa eta basoetako gerri-txoria. Erreka eta putzuetan, bestalde, zenbait anfibio espezie daude.

Zadorra ibaia atlantiar biogeografiko eskualdean Batasunaren Garrantzizko Lekua (BGL) bezala katalogatua dago, 2004.urteko abenduak 7ko batzordearen erabakiz, eta 92/43CEE zuzendaritzarekin ados. Natura 2000 sareak ES2110010 bezala sailkatzen du. Ibaiaren eta ertzen landaredi potentziala zumardi-haltzadia mediterranea edota trantsiziokoa da. Korridore ekologikoa kontsideratzen da ur ibilguaren lotura bereziko interesari dagokionez. Ibaia zein bere ertzak galtzeko zorian dagoen faunaren babes eremuak dira: *Mustela lutreola* edo Bisoi Europarra (OF 322/2003, ALHAO 2003-12-05), *Squaliuspyrenaicus* edo Zaparda (OF 339/07, ALHAO 2007-05-14) eta *Lutra lutra* edo Igaraba Euroasiatika (OF 880/2004, ALHAO 24-11-2004), *Riparia riparia* edo Uhalde-Enara (DF 22/2000, ALHAO 2000-03-27). Mehatxatutako faunari dagokionez, udalerraren iparraldean tarte txiki bat dago *Berula erecta* berreskurapena lortu delarik (EAEko mehatxatutako floraren kontserbaziorako agiri teknikoak, 2011).

Azkenik, nahiz eta ingurumenaren aldetik balio gutxiagokoak izan, ez dugu ahaztu behar haranaren hondoko meandro guztietan lekuko diren muino txikiak daudela. Muino horien maldagatik, ez dira landu, eta bertako landaredi-formazioak kontserbatzen dituzte, hala nola artadiak eta erkameztiak, egituran nahiko



eraldatuak. Baina balio ekologiko eta konektibo handia dute faunaren eta paisaiaren babesleku gisa, planaren eremuko nekazaritza-paisaiak dibertsifikatzen laguntzen baitute; izan ere, mugak galtzeak, lursail handiagoen kaltetan, paisaia horiek hutsaldu ditu, dibertsitatea galdu baitu.

3.1.2 SARE HIDRIKOA

Udallerriak bereizi egiten duen elementu naturala **Zadorra** ibaia da, azpimarragarria Arabako sare hidrikoan, bitartean garatu dira Tresponde eta Billoda. Zadorra ibaiak Langraiz Okaraino heltzen da ibaia eta hiri nukleoaren artean, hala ere, Torkako erreka ibaiadar bat izango da, Langraiz Okako hiriaren erdialdetik pasako dena. Tresponden gauza bera gertatzen da, nahiz eta sarbidea Iruña zubitik egin Zadorra ibaiaren gainetik, Lanarreca erreka zeharkatuta dago. Billodan, hiriko bi hazkunde banatzen ditu, San Kristobal zubiaren bidez bakarrik lotzen dira. Olabarri eta Madaita, gainontzekoarekin alderatuz, ez dira uraren inguruan garatzen.

3.1.3 INPAKTUA JASAN BEHAR DUTEN KALTEBERA EREMUAK

Arrisku naturalei dagokionez, Zadorra ibaiaren inguruko azalera garrantzitsu bat existitzen da, bere emaria eta ibaiadarrengatik hunkitua izateko arriskua dago.

Urak gainezka egin ahal duten zonaldeak Oka ibaia Zadorrarekin batzen diren inguruneak dira, Trespondeko udalerrira heldu baino lehen, Zadorran dauden meandro nagusien inguruko ibilguak, Billodan, Zadorra ibaian identifikatuak Trespondeko nukleotik pasatzerakoan eta udalerraren muturrean, trenbidetik gertu eta Vitoria-Gasteizekin muga eginez.

Tuyoko mendilerroetan eta Gasteiz Mendebaldeko Mendietan sute arrisku handia dago, bereziki baso eremuetan Tuyoko mendilerroen goiko partean, pagadia garatzen den tokian.

Paisaiari dagokionez, Langraizko sarbideak A-1 errepidetik dituen inpaktuak garrantzitsuak dira; gaitasun altuko sarbide da, eta aldi berean espetxe berriaren sarbidea da, Zadorra ibaiaren iparraldearekin mugatzen du eta zatikatu nahi dituen ertzeekin.

Eragin puntualagoak ere identifikatu dira, hala nola ibai-inguruneen narriadura, ibaiertzeko landaredia kentzeagatik, ibilgua okupatzeagatik, edo tarteren bat aldatzeagatik. Etxaldeak eta estalpeak, bai material desegokiekin (adreilua, txapa edo zementua) egindako akaberengatik, bai ugaritzeagatik eta bolumetriagatik, paisaia-inpaktu gisa ere identifikatu dira. Azkenik, prekarioan dauden baratzeak ezin dira ahaztu, bereziki *Prado de la Dehesa* daudenak, itxiera eta etxoletan material erabilera txarragatik paisaian eragin handia daukate.



Landa-eremuetan identifikatutako paisaia-inpaktuen kasuan, bereziki nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarekin erlazionatutakoak, paisaia agrarioen lekualdatze prozesuetan eragina daukate, ertzen antzinako egiturak, bideak edo harrizko eraikuntzak eta paisaiaren homogeinizazioa sortzera jotzen dute.

Arrisku naturalengatik deskribatutako inpaktu posibleak, ikus inpaktua ez daukatenak daude, lurrazpiko elementu baten afekzio bati buruz ari gara; akuiferoen ahulezia, lurrazpiko uren isuri kalitateak zaharkitzearen arriskua edo kutsatuak daudenak. Akuiferoen ahulezia oso garrantzitsuak dira isurketa puntuak edo kutsatutako jarduerak erregulatzerako orduan.

3.1.4 LURZORUAK JASAN BEHAR DITUEN ERABILERAK

Udallerriaren ekialdea eta hegoaldea laborantza erabileraz nagusitzen da, haran lau batean, Zadorra ibaiaren ur-ibilbide baten inguruan, ipar-ekialdetik hegoaldera udalerria zeharkatuz. Zonalde lauetan paisaiaren osagaiak izaera antropikoa daukate: biztanleriaren nukleoak daude, bide azpiegiturak eta azken urteotan industrialdeak, beraz, azken urteotan erabilerak gehien aldatu diren eremuak dira, laborantzakoak barne.

Haranaren lautadaren iparralde eta ekialderantz, altitudea igotzen doa, Badaiaiko Mendilerroa osatuz eta basoa erabilera nagusia izanik, baina bere kareharri paisaia aldapatsuaren egitura erakutsiz.

Hegoaldeko alboaren itxiera modu zehatz batean ematen da, Tuyoko Mendiak eta Gasteizko Mendiak igoz lautadatik eta ibaitik, hurbiltzerakoan bere zabalera galtzen doa. Mendilerro bi hauek baso presentzia aurkezten dute baina substratu arroksuekin. Udallerri osoan izaera natural eta mistoa agertzen da (natura-basoa), eta aldapa gutxieneko eremuetan laborantza kokapenekin.

Iparaldeko Badaia Mendilerroaren hegaleko izaera naturala azpimarratzen da eta hegoaldean Tuyoko Mendilerroak Gasteizko Mendien alboan, eta Zadorra ibaiak kontserbatzen dituen landaredi mantxak, bereziki Tresponde eta Langraizen artean zeharkatzen duten meandroak eta azkenik La Puebla de Arganzón-era sartu aurretik.

Jarraian, Iruña Oka udalerriko Arau Subsidiarioetan ezartzen den bezala Lurzoru Urbanizaezineko kategoria bakoitzerako azalera taula bat agertzen da. "Normalizazio" ariketan AASSetatik proposatu diren kategoriak onartu dira egungo HAPOan ezarritako kategoriak egokituz, eta HAPOan egokitutako ereduaren ondorengo balorazioari begira.

Kontuan izan behar da AASSak "SU eta SAU babes zonaldeen" kategoriak ezartzen dituztela. Hiri -Lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren inguruko erabilpenik esleitu gabeko tarte baten erreserba da, Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabaleko LPSaren irizpideekin bat etorritik lurzoruei kategoria bat jarri zaie. Bere interesagatik "Onura Publikoko Mendien" azalera sartu da.



KATEGORIA	m2 (AASS 98)
UDALERRIAREN EREMU OSOA	53.085.206
J10 / Babes berezia	1.082.008
J12/ Mendi larreak +mendi larreak-harkaitzak	1.552.278
J13/ Basoa	23.897.523
J14/ Balio Estrategiko Handia	4.703.737
J15/ Gainazaleko Uren Babesa	1.684.473
J22/ Mendi larreen interesa	179.733
J23/ Mendi barbana	4.480.868
J24 / Trantsizioko Landa Paisaia	7.333.705
J25/ Ingurumenaren hobekuntza	2.732.047
J31 / Beste asentamenduak LUE	40.319
GUZTIRA LUE	47.686.691

Horrez gain, AASSek **1.834 m2** kultura-intereseko ondasun higiezin babes-eremu gisa kalifikatzen zituzten, eta hori ezin da parekatu HAPO honetan jasotako LAGetako lurzoru-kategoriekin. Lurzoru hauek bat datoz, neurri batean, Iruña Veleiako aztarnategi arkeologikorako mugatutako Sistema Orokorrekin, eta, beste kategoria batzuetako lurzoruekin, beste baldintza gainjarri baitzaie *Eraikinen eta eremu arkeologikoen katalogoa*.

BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK	m2 (AASS 98)
OPM / Onura Publikoko Mendiak	28.911.046

3.2 BIZTANLERIA

Iruña Okaren Antolamendu Plan Orokorra iraunaldian egon den bitartean hipotesi zerrenda bat planteatu da. Ondoren aurreikuspenen emaitzen adibide bat.

3.2.1 DEMOGRAFIA

Hurrengo taulak, Aurrerakin-Agirirako egina, Plan Orokorra indarrean zegoen urteetarako aurreikusten zen hazkundera erakusten du:



URTEAK	BB HAZK. GAINETIK
2010	3.018
2011	3.129
2012	3.243
2013	3.359
2014	3.478
2015	3.600
2016	3.726
2017	3.854
2018	3.986
2019	4.121
2020	4.259
2021	4.401
2022	4.548
2023	4.698
2024	4.852
2025	5.010

8 urteko epean, Udalerriak, guztira, ia 4.000 biztanle izango zituela aurreikusten zen, 1.000 biztanleko hazkundearen ondorioz. 16 urte igarotakoan, hau da, 2025erako, kalkuluen arabera, biztanleria 5.000 ingurukoa izango litzateke.

Gaur egun, ordea, ikus daiteke Iruña Oka udalerriak hazten jarraitu duela urte hauetan, baina ez ordea Aurrerapen Dokumentuan egindako kalkuluetan aurreikusten zen moduan. Taula honek Iruña Okak izan duen bilakaera demografikoaren datu esanguratsuenak eskaintzen dizkigu, Lurralde Historiko osoak izan duen bilakaerarekin alderatuta. Taula oinarri hartuta, Hasierako Onespenaren Dokumentua prestatuko dugu:

URTEA	IRUÑA OKA	Aurreko urtearekin konparatuz bariazioa	ARABA	Aurreko tartearrekin konparatuz bariazioa
1975	1.714	-	237.742	-
1981	1.763	%2,9	257.850	%8,45
1986	1.577	%-10,6	267.728	% 3,83
1991	1.502	% -4,8	272.447	%1,76
1996	1.616	% 7,6	281.821	%3,44
2001	1.953	% 20,9	286.387	%1,62
2006	2.568	% 31,5	305.822	% 6,78
2011	3.046	% 18,6	318.730	% 4,22
2016	3.334	% 9,5	322.335	% 1,13



1975 oinarri-urte gisa hartzen badugu, aztertutako lehen bost urteetan (1975-1981) hautematen da biztanleriak gora egin zuela eta, 1981ean, Udalerriak 1.763 biztanle inguru zituela. Urte horretatik aurrera, 80ko hamarkadan biztanleriak behera egin zuen Iruña Okan, baina ez hainbeste Araban, Vitoria-Gasteizek duen trakzio-efektua dela-eta.

90eko hamarkadatik aurrera, Iruña Oka udalerriak konstante demografiko positiboak berreskuratu zituen: etengabe hazi eta, 2000 urtea baino lehen, 20 urte lehenago artxiboetan jasotzen zen biztanle kopuru bera izatera iritsi zen.

Hurrengo 10 urteetan, hazkundera are handiagoa izan zen eta, 2001 eta 2006 bitartean, %31,49ko hazkundera iritsi zen aurreko 5 urteekin alderatuta eta, horrez gain, Arabako lautada osoko biztanleriaren hazkunde mailak gainditu zituen. Izan ere, Udalerriak 5 urtetan soil-soilik biztanleria bikoiztu zuen: 1991n 1.500 biztanle zituen eta 2009an 2.957ra iritsi zen.

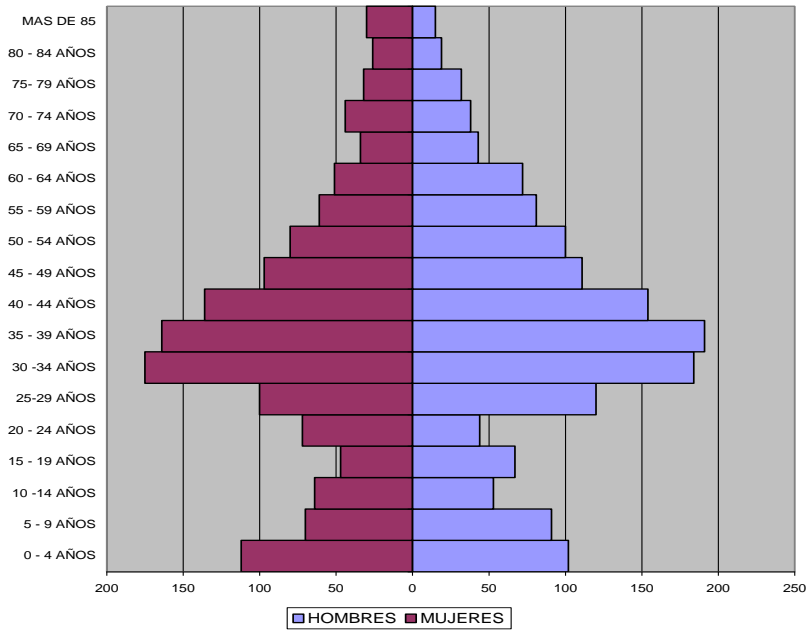
Iruña Okako biztanleriaren hazkundera azken 7 urteetan ez da Aurrerapen Dokumentuan aurreikusten zen bezain baikorra izan; hala eta guztiz ere, nabarmendu behar da hazkunde aipagarria izan duela. Hots, azken denboraldi honetan, ia 500 biztanle gehiago daude eta, gainera, Udalerriak Arabako batez besteko hazkundera gainditzen du.

Banaketa espazialari dagokiolarik, aipatu beharra dago ez dela aldaketa handirik egon Aurrerapen Dokumentuan jasotzen ziren datuekiko: biztanleria lau herri txikiren eta udalerriko biztanleriaren hiru laurdenak biltzen dituen herrigune baten (Langraiz) artean banatzen da. Nolanahi ere, Mandaita herriaren kasuan izan ezik (2008an 55 biztanle izatetik 2016an 52 biztanle izatera pasa da), gainerako herriek hazten jarraitu dute. Aurreko hamarkadan Tresponde herriak izan zuen batez beste biztanleria-hazkunde handiena, Vitoria-Gasteiztik geografikoki gertu egoteagatik. Azken denboraldi honetan, berriz, Langraizek izan du igoera nabarmenena.

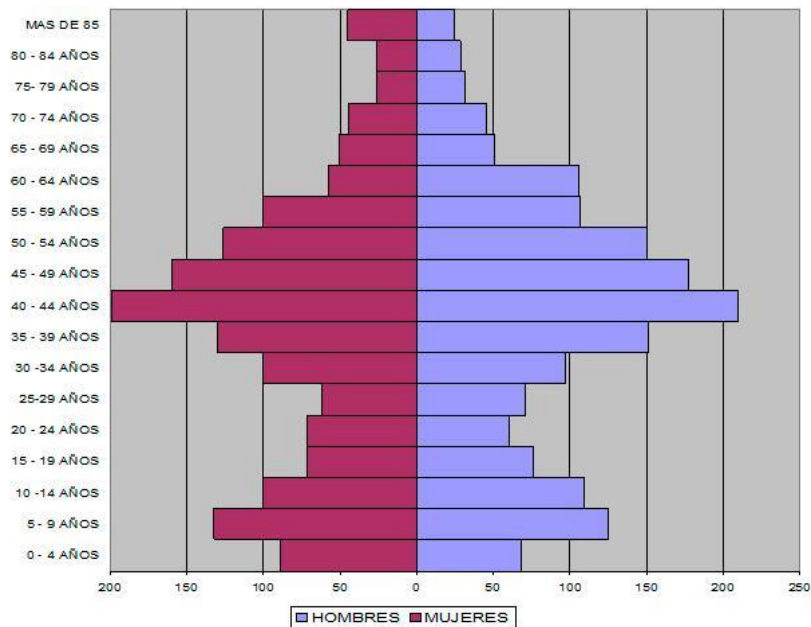
Udalerriko biztanleriaren egitura ikusteko, behean, 2008. eta 2016. urteetan bildutako datuekin egindako biztanleria-piramideak aurkezten dira. Jarraian aztertuko ditugu.



2008ko Biztanleria



2016ko Biztanleria



Hauek dira datu garrantzitsuenak:

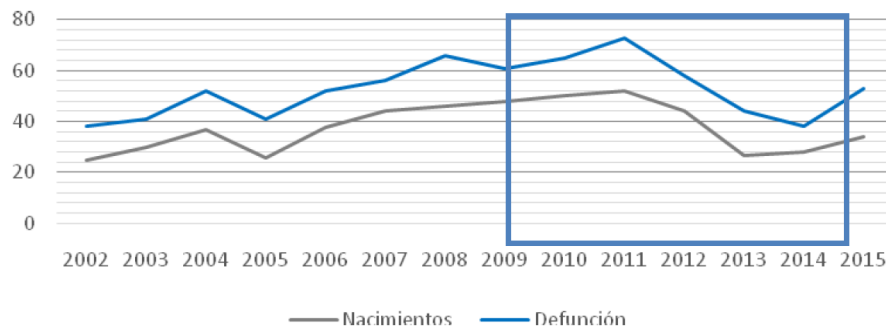
- 2008. urtean, talde handiena 30-34 urte bitartekoena zen. 8 urte beranduago, 40-44 urte bitartekoen taldea zen handiena.



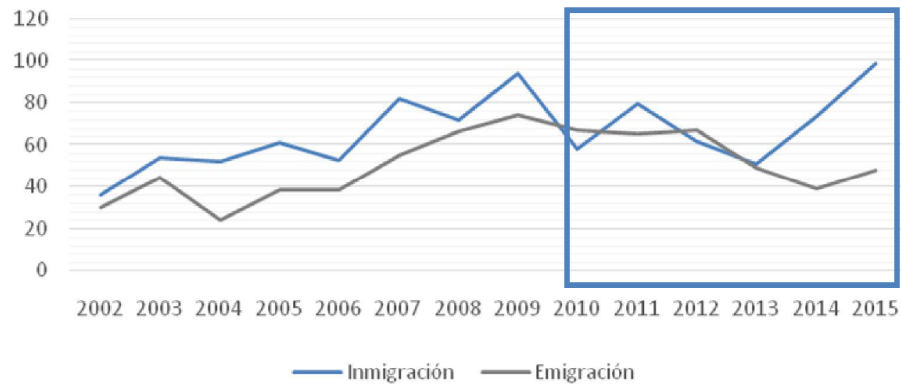
- Iruña Oka udalerrian, 0-4 urte bitartekoen taldea 2008an biztanleriaren %5,22 izatetik 2016an %4,67 izatera pasa da. Araban, alabaina, 0-4 urte bitartekoen taldea 2008an biztanleriaren %3,83 izatetik 2016an %4,02 izatera pasa da
- 2008an, biztanle gazteak (hots, 0 eta 19 urte bitarteko biztanle-taldea) Iruña Okako biztanleriaren %19,1 ziren, gaur egun ordea %24,12ra iritsi dira eta Arabako biztanle gazteen batez bestekoa (%19,07) gainditu dute.
- Generoari dagokionez, azpimarragarria da 50 eta 64 urte bitarteko taldea bereziki emakumeak dira.

Denboraldi horretan izan den biztanleriaren hazkundera kontuan hartzeko beste datu garrantzitsu bat biztanleriaren dinamika da, non Udalerraren etorkizuneko biztanlerian eragiten duten bi alderdi aintzat hartzen baitira: berezko hazkundera edo hazkunde begetatiboa eta migrazio-mugimendua.

Berezko hazkundera dagokionez, azpimarratu behar da jaiotza-tasak garrantzi handiko egitekoa duela: azken hamabost urteetan, batezbesteko, 37 jaiotza erregistratu dira. Zehazki, 2011ra arte, jaiotza-tasak gora egin zuen, 2013 urtera arte beherakada etorri zen eta, hortik aurrera, jaiotza-tasak gora jo zuen berriro ere. Bestetik, heriotza-tasa gutxi gorabehera 15 ingurukoa da jaiotze-tasaren gainetik.



Iruña Oka biztanleria erakarpen ahalmen handia duen udalerrria da eta azken urteotan Arabako toki desberdinetako pertsona askorentzat udal-erreferente bat bilakatu da eta, batez ere, bere hiriburua den Gasteizko pertsona askorentzat. Datu hauek migrazio-mugimenduekin alderatuta aztertzerakoan, nabarmendu beharra dago, 2010. eta 2012. urteetan izan ezik (migrazio-saldoa negatiboa izan zen), oro har, migrazio-tasak gora egin duela denbora igaro ahala. Zehazki, 2013tik aurrera, immigrazio-tasak nabarmen egin du gora.



Hortaz, biztanleriaren dinamika bere osotasunean aztertzerakoan, ikus daiteke Iruña Oka udalerrriaren ezaugarri bereizgarriak, hain zuzen, bi fenomeno horien batura direla: hazkunde begetatibo positiboa eta kanpotik datozen pertsonena, biztanleriaren hazkundera suposatu duela aurreikusten da.

3.2.2 HAZKUNDE AURREIKUSPENA

URTEA	HAZK.ERTAINA
2017	3.382
2018	3.506
2019	3.634
2020	3.767
2021	3.905
2022	4.047
2023	4.195
2024	4.349
2025	4.508
2026	4.672
2027	4.843
2028	5.020
2029	5.204
2030	5.394
2031	5.591
2032	5.795
2033	6.007

Iruña Okako azken urteotako datu demografikoak aztertu ostean, hurrengo urteetarako biztanleriaren hazkunderaren aurreikuspena egiten da, bizitegi-kuantifikaziori dagokionez, 2016ko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG) aldatzen dituen dekretuan ezartzen den metodoa erabilia. Horretarako, alde zuzenetik kalkulatu da familiaren tamainaren urteko bariazio-tasa. Honako hauek dira lortutako emaitzak:

- Zortzi urteko epean (HAPOn indarraldian zehar), 1.200 biztanle gehiago egongo direla aurreikusten da: guztira, 4.650 biztanle.
- Hamabost urteko epean, azterketak ia 1.300 biztanleko hazkundera aurreikusten du: guztira, 6.000 biztanle.



3.3 EKONOMIA

Iruña Okaren ekonomiaren iturburua neurri handi batean nekazaritza, abeltzaintza eta baso ustiapenetatik eta espetxetik dator. Azken denboraldian industriak garapen faktore garrantzitsu bat da eta lehenengo sektorea alde batera utzi du, nahiz eta gaur egun, udalerraren azaleraren %28a laborantza jardueri zuzentzen da, 60 nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen existituz.

Beraz, Iruña Okak bere ekonomia industria eta merkataritzan oinarritzen du, eta industrializazioaren aurretik zegoen landa zonaldearen irudiarekin kontrastatu egiten du; gaur egun industria harrobiekin batera udalerraren jarduera nagusiak dira. Harrobiak, Langraiz eta Tresponden kokatuak, bereziki XX.mendean lan asko sortu zuten biztanleriarako.

XX.mendeko bigarren erdian udalerraren industrializatioagatik, Iruña Okako biztanleak nekazariak eta abeltzaintzak izatetik ekonomikoki sektore industrialaren menpe egotera pasa ziren. San José de los Llanos eta Subillabide industrialdeak estrategikoki kokatuak, mota ezberdineko enpresa asko daukate eta populazioaren beste zati bati lana eskaintzen dizkiote.

Lehenengoan, udalerrian denbora gehien ezarriak dauden enpresak daude, Subillabide bitartean, sorrera berriko enpresa berrientzako eta enpresen I+D unitatentzako bokazio bat dauka. Enpresen ekimen berrientzako inkubagailua bezala funtzionatzen du, lurzorua eta berrikuntzaren politika lotuz. Lurzoru eskaintza formula honekin, orokorrean prezio egoki batekin eta bereziki Iruña Okarako, N-I ardatzaren industria interesgarria bilakatu da (Salvatierra-Agurain eta Asparrena ere bertan daude). Subillabide industrialdeak enpresa berriztatzaile moten barruan dago, enpresa industrial eta zerbitzu enpresen arteko erlazio estuagatik berezia.

Beste alde batetik, Iruña Oka eta bereziki hiriburuak mota guztietako merkataritza dauka; tabernak, okindegiak, burdindegia, ile-apaindegia, supermerkatuak, farmaziak, korreo zerbitzuak eta taxiak besteak beste. Hortaz, Ekonomia-Jarduerak zerbitzu dauka, udalerraren jarduera turistikoaren sustapenerako eta garapenerako beharrezkoak direnak.

EUSTATEk kaleratutako azken datuetan oinarrituz, 2012.urtekoak, lehenengo sektorea jaitsi dela ikusten dugu, %1,1eko Balio Erantsi Gordinarekin, Arabak %1,2rekin eta EAEak %0,8.

Industria eta energia sektorea udalerrian garrantzi handia daukate, hala ere jaitsi da. 2005.urtean sektorearen Balio Erantsi Gordina Iruña Okako %45era igotzen zen, Arabako lurraldearen batezbestekoa baino altuagoa, %37,4koa zela, eta EAEan %29,7. Gaur egun, %33,1ekoa da, Araban %31,3 eta EAEan %24,2.

Eraikuntza, bere indarra oraindik ingurunearekin alderatuz jarraitzen du baxuagoa izaten, 2005.urtean %7,3 Balio Erantsi Gordina izatetik 2012.urtean %6ko izatera Iruña Okan. Araban ere jaitsi egin da %8,7tik %6,1era eta EAEan %9,6tik %7ra.



Beste alde batetik, udalerrriaren sustapen turistikoa aprobetxatzen hasten da, zerbitzu sektorea indartu duena, lehen bigarren sektorearekin nahiko parekatua zegoen. Bere Balio Erantsi Gordina igo da nagusiena izatera helduz, 2012.urtean %59,8arekin, 2005.urtean berriz %46,54koa zen. Hala ere, Arabaren batezbestekotik behera zegoen, %52,5etik %61,4ra pasatuz eta bereziki EAeko balioak %59,7tik %68ra pasatu dira.

3.3.1 EKONOMIA-JARDUERAK

Harrobiak:

Euskal Herrian lanean dauden harrobiak 1526ha-ko azalera hartzen dute, abandonatuak dauden 2.821 harrobi eta hobiak berriz 620ha-ko azalera hartzen dute. Iruña Okak kareharrizko harri erauzketari bi harrobi dauzka.

Nagusiena "*Navarra pequeña*" harrobia da, Badaia Mendilerroko hegalean dago, Langraiz Okan, eta urte askotan zehar ekonomikoki eskualdearen indar ekonomikoa izan da.

1976.urtean bere jarduerari hasiera eman zion zonaldeko merkataritza bati esker, eta 1979.urtean "*Explotación de Canteras Alavesas S.A*" izatera pasa zen, ordutik ustiapenera dedikatzen da. Gaur egun gainera, legarren, harearen, buztinaren, eta kaolinaren erauzketaz gain, errepideen bideko merkantzia garraiora dedikatzen da. 2010.urtean harrobiaren hedapena planteatzen da, hortaz "*Navarra la pequeña*" Hedapen Proiektuaren tramitazioa egiten ari da. Aldi berean, zaharberritze planak existitzen dira landareen birjarpenean oinarritzen direnak beraien erauzketa bukatu ondoren.

"*Azkorrigana*" harrobiak tamaina txikiena duena da eta Trespondeko kontzejuan aurkitzen dugu. Harrobiaren ustiapena 1967.urtean hasi zen eta 1979.urtean ECALSA enpresaren titulartasuna jaso. 2003/09/30 datarekin AASSen aldaketa bat onartzen da, bereziki harrobian eragina daukan material gordailuen murrizketa eta A-4359 errepidea harrobiaren sarbide bezala erabiltzearen aurrean. Harrobia hobetzeko derrigortasuna azaltzen da ibilbidearen hedapena eta indartzearekin, Tresponde eta hiri-lurzoru tartearen arteko tarte barne. Aldi berean, A-4359 eta A-3302 errepide lotura hobetzea eskatzen du.

"*Azkorrigana*" egungo harrobiaren alboan, Trespondeko nukleoaren mendebaldean, antzinako errepidea eta abandonatutako harrobia aurkitzen ditugu. Alde batera utzitako azpiegiturak, planerako baliabide eta muga garrantzitsu bat suposatzen du, bere birsortzean erabilpen publikoko espazioak lortu ahal dira eta aldi berean ondare industrialaren atalak balioan jarri, gaur egun aldatuak dauden paisaien hobekuntza suposatzen. Zentzu honetan alde batera utzitako antzinako harrobiaren aurreko parte asko dira.



Euskadiko harrobi bakoitzak Ustiapen Proiektu bat daukate, erauzketa jarduera erregulatzen da eta bere epe muga, beste gaien artean. Gainera garrantzitsua da, enpresen aldetik Zaharberri planaren aurkezpena egitea, erabilitako lurralde bat egokituz eta inpaktuak saihesteko neurriak martxan jarritz.

Harrobiak sortzen dituzten ingurumen inpaktuaren baldintzatzaileak eta Planak kontsideratu behar direnak hurrengoak dira:

- Ikus-inpaktua: paisaia-kalitatea, hauskortasuna, ikuspena eta kokapena.
Ikus-inpaktuaren zuzentze neurrien artean, ezponden leunketa, landatzea, ingurunearen forma, tamaina eta kolore egokien diseinua, ebakien betegarria, baso hesien ezarpena eta ahal den neurrian ezarpen azpimarragarrienen saihestu.
- Akuiferoen kutsadura: bai gainazalekoak bai lurrazpikoak eta drainatze sarearen aldaketa. Kutsadura hau baldintzatuta dago kutsatzaileen disoluzioagatik eta lurzoruaren iragazkortasunagatik. Kontuan izan behar da Subillanako akuiferoaren gertutasuna, Euskal Herrian nahiko garrantzitsua dena eta Langraiz Oka hornitzen duena.
- Airearen kutsadura: hautsa eta kea. Kutsatutako gasi dagokionez, monoxido karbonoa adibidez, oxido nitrogenoa eta sufrea, Arabaren egituren kasuan emisioak ia nuluak dira.
Material txikien biltegiak haizearen norabide eta abiaduraren bidez, hezetasuna, prezipitazioak, etab-arren bidez mugitu daitezke, hortaz, jarduera hauek ezartzerakoan kontuan hartu beharreko faktoreak dira.
- Flora eta Faunari dagokionez: habitaten ziklo biologikoen aldaketa, bai bere azaleraren murrizketagatik eta bai sortzen duen zaratagatik. Kasu honetan baloratu behar da Badaia Mendilerroko landaredia, interes bereziko landaredia daukana eta hunkitua izan ahal dena.
- Zabortegeien eta baltsen ezarpenerako baldintzak ebaluatu beharko dira, faktore topografikoak eta erresistentziakoak kontsideratuz eta paisaia aldaketak zein akuiferoen kutsadura.

Azkenik, pilatutako materialen birziklapena edo aprobetxamendua kontsideratu behar da, eta "kutsadura egiturak" okupatzen duten espazioa, bere ingurunean integratuz.

Lehen mailako industria-jarduera mota hau modu zehatz eta egokian mugatzeko, gaur egun harrobiek okupatzen dituzten eremuak sartu dira, Langraiz Okako "Navarra Pequeña" harrobia handitzeko proiektuarekin bat etorriko liratekeenak barne hartu gabe. Proiektua Plan Berezi baten bidez garatu eta mugatu beharko da, gaur egun ez baitakigu izapide horren ondoriozko dimentsio zehatza.



Lurzoru hauek lurzoru urbanizaezinaren barruan daude, ingurumen hobekuntza kategoriarekin. Material arrokatsu erauzketa zonaldeetan bakarrik baimenduta daude erauzketa eta material arrokatsuen tratamenduei lotuak dauden eraikuntzak eta instalazioak.

Industria.

Lurzoru industrialak bereziki udalerraren hegoaldean dago, trenbide sarea eta Zadorra ibaiaren atzean, "Los Llanos" eta "Subillabide" industrialdeetan. Hauek N-1 egitura lotura bidez lagunduta daude. Azpimarragarria da AHTaren agerpena zonalde honetan, oso lagungarria eta baldintzatzailea izango dena industrialde hauen garapenerako.

Ekonomia-Jarduerako lurzoruen eskaintza Iruña Okan hurrengoak dira:

- **Subillabide industrialdea Langraiz Okan eta Lurzoru industrial puntualak.**
110,20ha-ko industrialde bat da, Vitoria-Gasteizko udalerraren (17,69ha), eta Langraiz Okarekin (92,51ha) elkar banatzen du.
Bateragarria den plan batekin eta Arabako Garapen S.A. Agentziak, industrialdearen %72aren jabea, sustatutako plan partzial baten bidez garatzen da. Subillabideko sektore industrialaren Plan Partzialak 2003.urtean onartu zen (ALHAO: 2003/03/05) eta lursailei buruzko aldaketa bat jasan du (ALHAO: 2004/07/12).
Plan Partzialak egokitutako eraikigarria den sabaiaren gainazal maximoa 515.231 m²s-koa da (lursail osoaren gainean 0,90m²s/m²a) eta gaur egun kontsidera daiteke 166.870 m²t burutzeko zain dagoen eraikigarritasun finkatuko hiri-lurzorua.
Langraiz Okako hiri nukleoan, gaur erabiltzen ez diren lurzoru industrialeko hiru nukleo aurkitzen ditugu. Haietariko bi, I1 eta I3 trenbidearen alboan, eta I2 ipar-ekialdean, Langraiz eskolaren alboan, Arau Subsidiarioen nomenklatura erabiliz. I3 hiri bilbearen barruan dago. I1 eta I2 berriz, apur bat urrunago daude. Lurzoru bi hauen gainazal osoa 13,07ha-koa da, I2 burutzeko zain 17,93 m²s eraikitzeke dauka, Arau Subsidiarioen arabera. I1 eta I3 lurzoru kutsatuak dira.
- **"Los Llanos" industrialdea Langraiz Okan.**
Argi eta garbi atal bi dauzka; alde batetik, mendebaldean 39,5ha-ko zatia, finkatugabeko hiri-lurzorua da eta beste alde batetik, 2. Sektorea, 16ha-ekin eta Arau Subsidiarioak ezarritakoa. Arabako Garapen Agentziak S.A. hirigintza sektore honen jabea eta sustatzailea da.
Sektorearen lehenengo Plan Partziala 2000.urtean onartu zen eta hiru aldaketa jasan ditu. Hirugarren aldaketa onartua dago eta gaur egun aktibo dauka bere kudeaketa, baina urbanizazioaren parte bat burutzeko zain. Arau



Subsidiarioak esleitutako eraikigarritasuna 132.880m²s-koa da (2017.urteko udalplan datuak).

2014.urtean, (ALHAO 2014/11/12) Iruña Okako plangintzaren Arau Subsidiarioen aldaketa behin betiko onartu zen, ekipamendu komunitario baten sistema orokorra lortzeko helburuarekin, eta Los Llanos industrialdearen 2. Sektorea mugatzeko. 2015.urtean AASS-ak berriro aldatzen dira 2. Sektorean saneamenduko eta hornikuntza sistema orokor bat sortzeko (ALHAO: 2015/09/07).

- **Lehergaien industrialdea Olabarrin.**

Industrialdeak A-2622 errepidearen hegoaldean kokatua dago, Olabarrin nukleotik urrun. Gaur egungo erabilera industrial existitzen diren eraikuntzez eta lehergai fabrikaren mantenimenduaz zehaztuta dago.

Gaur egungo jarduerak Maxam Outdoors S.A. enpresak garatzen du, armen eta munizioen fabrikazioarekin, 32,36ha-ko lursail batekin. Lursail honen hegoaldean antzinako lehergai lantegiaren instalazioak daude. Guztira, industrialdeak 83,83ha dauzka.

2014.urteko apirilean, Maxam enpresak Udalarekin hitzarmen bat sinatu zuen, eta bere lursailari erantsitako lurraldeei hirigintza antolamenduko proposamen bat aurkeztu zuen, enpresaren produkzio eremua planteatuz eta Udalaren lurzorua aisialdirako lagatuz. Jardueren artean plater-tiroa eta ehizarako erabiltzeko aukera aurreikusten da. 2017.urtean proposamen honen aldaketa bat aurkeztu da, lagapen eremua mantenduz eta eraikinen eta instalazioen aprobetxamendu industrial erraztuz.

Arau Subsidiarioak lurzoru industrialaren iparraldean 17.422,15m²-ko "okupatutako lursaila" eta hegoaldean 16.243,51m², bere murrizketa unerako finkatutako eraikigarritasunaren %20-ko gehikuntza baimentzen du.

Eremu guztian gauzatutako eraikigarritasuna 44.640,12m²s guztira da, beraz esan daiteke agortuta dagoela.

- **Billodako Hiri-Lurzoru Industrial.**

Billodako erdigunetik bananduta Zadorra ibaiatz, 4,70ha-ko lurzoru industrial honek eraikigarritasun bukatuarekin, finkatutako hiri-lurzoruan dago dentsitate baxuko bizitegi zonalde baten ondoan. Iparraldeko zonaldea kutsatutako lurzoru bat da eta bertan aurkitzen dugun industria (FACONOR) geldi dago. Zonaldea Iruña Veleiako aztarnategi arkeologikotik hurbil, eta ibai honen zonalde industrialetik zein kirol zonaldeetik hurbil dago. San Kristabaleko zubia hiriaren erdigunera heltzeko sarbide bakarra da.



- **Trespondeko Hiri-Lurzoru industrialia.**

Trespondeko kontzejuan San Juan de Larras zonaldearen hiri-lurzoru industrialean bi motatako lurzoruak daude eta zenbait enpresa aurkitzen ditugu: *Ekonor* enpresak, eta antzinako CTL era Benelli. Ezaguna da Ekonor enpresak bere jarduera beste probintzia batera lekualdatu nahi duela. Hirigunetik gertu dauden lurzoruak eraikitzeke zain daukaten 13.475m²t eraikigarritasuna daukate (2017.urteko Udalplan datuak). Hirigunetik urrunago dagoen lantegia 1975.urtekoa da, erantsitako bulegoekin eta zenbait lantegi eta tailerrekin. Lurzoru biak oso kutsatuak daude.

Ondoren, gaur egungo Arau Subsidiarioetan aurreikusitako lurzoruen okupazioaren bilakaera taula bat daukagu. Ikusten den moduan, gelditu beharrean, lurzoru industrialen okupazioa azken zazpi urteotan gehituz joan da, hiri-lurzoruko zenbait nukleotan izan ezik, bere joera okupazioa galtzea dela.

		Okupazioa 2017	Okupazioa 2010
SUBILLABIDE			
Hutsik	30,34 Ha	%67,54	%24,73
Okupatuak	63,12 Ha		
LOS LLANOS			
Hutsik	24,16 Ha	%62,05	%38,33
Okupatuak	39,5 Ha		
USTIAPENAK			
Hutsik	29,15 Ha	%63,88	%75
Okupatuak	51,55 Ha		
NUKLEOAK			
Hutsik	5,71 Ha	%58,38	%81,48
Okupatuak	7,36 Ha		
IRUÑA OKA GUZTIRA			
Hutsik guztira	89,36 Ha	%64,38	%47,46
Okupatuak guztira	161,53 Ha		

Udal planeko datuak 2017

Beste jarduera batzuk.

Gaur egungo Arau Subsidiarioetan hirugarren sektoreko erabilerak xehetasunez erregulatu dira, bulego, merkataritza, ostatua edo publizitateko sailkapenarekin. Biltegiak eta txikizkako merkataritza taldeen kategoriak ez dira hirugarren sektorekoak.

Lurzoru urbanizaezineko ekonomia-jarduerari dagokionez bi zonalde ezberdintzen dira: basokoa eta laborantzakoa. Azken hau, aldi berean laborantzarako erabilera mugatua eta mugarik ez daukan zonaldeak bereizten ditu, lurzoru erabilerako ustiapenak eraikuntzei lotuak daude (abeltzaintza, elikagai baliabideen %50 gutxienez



laborantzatik lotutako ustiapenetik dator), eta laborantza industriak eta laborantzako artisauei industriak baimentzen dira. Turismo kanpalekuak eta laborantza-turistikoko ostatuaz gain nekazaritzaren ustiapenari lotutako familientzako eraikuntzak baimentzen dira.

Iruña Okan gaur egun arte erabilera turistikoa bi isurialdeetan garatu da:

- Landa-turismoak, Arau Subsidiarioen agirian agertzen den etxebizitzaren erabilera bezala, bai ostalaritzaren hirugarren sektoreko erabilera, epe laburreko ostatuaren atalean, zein lurzoru urbanizaezineko oinarrizko ustiapenenak bezala, dagokion atalean.
- Aisialdirako, gozamenerako eta naturaren hedapenerako eraikuntzak eta instalazioak, zein oinarrizko baliabideen ustiapen erabilerei dagokien atala.

Azken atal honetan, Santa Katalinako Lorategi Botanikoa azpimarratu behar da, izen bereko jauregi-komentuaren hondamendiak inguratzen dutenak eta Badaiaiko Mendilerroaren hego-ekialdeko hegalean kokatua dagoena, Trespondeko kontzejuaren alboan.

Barruan bost kontinentetatik datozen 1000 espezie landare ezberdin ikus daitezke eta zurbeltz gotorleku bat, Badaiaiko Mendilerroa okupatzen zuen jatorrizko zurbeltzaren adierazgarria. Lursail honetan bilduma botanikoa kokatzeko ideia lekuko flora aberastasun handian oinarritzen da, klima mediterraneoko espeziak eta izaera atlantikoaren espeziak batzen baitira, mikroklima berezia daukalako.

Santa Katalinako Lorategi Botanikotik barrena ibiltzeak askotariko bidez gozatzeko aukera ematen du: sakanaren hondotik komentuko aurriak ikusten dira. Puntu altuenetan, berriz, bistak zabalagoak dira eta sakana ia-ia osorik eta Arabako Lautada (Iruña Veleia aztarnategia), Tresponde herria eta Zadorra ibaiaren gainean duen zubia, Mendoza eta bertako dorrea eta Gasteizko mendiak ikus daitezke.

Starlight Parke Nagusizat hartu eta ziurtatu den Espainiako lehen lekua Santa Katalinako Lorategi Botanikoa da, zerua behatzeko jarduerak egiteko baldintza egokiak biltzen baititu. Titulu horrek kontzertuak izarren pean, FullDom 360º planetario jardunaldiak eta gaueko bisita gidatuak antolatzeak aukera ematen du.

Oro har, 38.284 metro koadroko hedadura dauka, itsas mailatik gorako altitudea 605 edo 675 metro artekoa da, 32.500 metro koadroko lorategi botaniko bat dauka, jauregi baten hondakinekin, komentua eta eliza, eta lan egiteko antzinako terrazekin. Iruña Okako Udalarena da eta interpretazio zentro bat eraiki du. Instituzio honek espazio honen berreskurapena nagusitu du, konplexu berri bat lortu arte: ingurumen hezkuntza, birsorkuntza eta natura. Gizakien eta naturaren arteko harremanaren modu sortzaile berrien eredu bat.

Eskaintza, gainera, kultura programa interesgarri batekin osatzen da: hegaztiak identifikatzeko ikastaroak, landare sendagarrien ezagutza, etab. Halaber,



denboraldiko erakusketak eta erleen bizitzari, erlezaintzari eta eztiaren, jelearen, zeromaren eta propoliaren produkzioari buruzko erakusketa etengabea ditu.

3.4 HIRI-EGITURA

Iruña Oka kontzeju bat da bost administrazio-batzarretan banandurik, haietatik nagusiena Langraiz Oka da, gainontzekoekin konparatuz erdiko kokapen bat dauka eta hiri egitura gehien daukana da. Billoda eta Trespondekin batera Arabako Lautada izenarekin ezaguna dena osatzen du, eta haien artean foru errepidez lotzen dira eta hirurak Zadorra ibaian jaiotzen dira. Garaboko meandroa izen bereko auzoan dago, gaur egun hondatuta eta urbanizatu gabe dago.

Mandaita eta Olabarri, Badaia eta Tuyoko mendilerroak osatzen duten korridorean daude, Langraiz Okaren ekialdean eta AP-68 Bilbo/Miranda de Ebro eta A-1 Vitoria/Miranda de Ebro foru errepidez lotuak, Badaiaiko Mendilerroaren hegalean.

Biztanleri nukleo hauek hasiera batean auzuneak osatzen zituzten, normalean elizaren inguruan. Haien artean zenbait ezberdintasunekin, denak eredu berari erantzuten duten, landa inguruneak, hiri talde txikiak hiri egitura normalekin, erreferentziazko elementuekin: eliza, bolatokia, etab...

Planaren Berrikusketak Batzar hauek erakunde txikiak osatzen dituztela ulertzen dute, izaera propioa daukaten kokapenak dira, eta horregatik ezaugarri berezi hauek mantentzeko tratamendua jaso behar dute, bere morfologia aldatu ahal dituzten parte-hartzeak alde batera utziz. Bere ezinbesteko balioa ingurune naturala da, baina ohiko landa egitura errespetatuz eta paisaia balio handia eta ekologikoko elementu naturalak sartuz.

Mandaita:

Landako gunea izan ohi da, denetan txikiena. Dentsitate baxuko etxebizitzak ditu, harrizko fatxadekin, morterozko soilenak zuriz edo itzalitako beste kolore natural batekin amaituak, zeramikazko teilazko bi isurkiko estalkiekin, zurezko leiho-markoak, askotan kalearekin berarekin lerrokatuak.

Nukleoaren erdian San Juan Ebanjelaria eliza aurkitzen dugu eta bere inguruan komunitateak erabiltzeko eraikinarekin, "txoko"-rekin eta beste bat batzarren menpeko etxebizitzak. Hemendik hazten da Ibilbide berde bat Mandaita eta Olabarri lotzen duenak. Aipatu beharreko beste espazio bat bolatokia da, kontzejuaren goiko partean, umeentzako parte baten eta enparantza baten ondoan.

Mandaitaren morfologia erradiala da eta erdialdean eliza dauka, hego-mendebaldeko familia bakarreko etxebizitza zonalde berriak izan ezik, A-2622 errepidetik gertu.



Azken urteotan, bizitegi nukleora dentsitate baxuko etxebizitzak gehitu dira. Nahiz eta tokiaren izaera propioa mantentzen saiatu kale zuzenak, espaloiekin, lursail itxierekin eta etxebizitzak kaleetatik urruntzen joan dira, hortaz kalearen izaera oso ezberdina da, ohiko kontzeju berriko urbanizazioekin antzekotasun handiagoa daukate.

Olabarri:

Mandaita eta Langraiz Okaren artean dago, Mandaitaren ostean txikiena da. Elizaren hegoalderantz garatzen da: bertan garrantzizko gauzak aurkitzen ditugu, haurrentzako eremua, kirol zelaia, parke txiki bat eta Batzarren etxea.

Ohiko hiriari dentsitate baxuko etxebizitzak gehitu dira, batez ere adreilua eta kolore naturalak erabiliz, intentsitatea irabaziz. Lau isurkiko estalkiak agertzen dira, lauak eta lursailen zentroan kokatutako etxebizitzak, orain kalean agerian ez daudenak.

Kalearen trazadurak bere ohiko izaera errespetatu du, hormatxo berri asko harri-hormaz eraiki dira, nahiz eta beste batzuk ohiko hiri estetikarekin topa egin. Espaloia daukaten kaleak daude, nahiz eta ohikoak mantenduz.

Billoda:

Bere ohiko izaera mantentzen jakin du, Mandaitaren antzekoa, nahiz eta tamaina handiagoko kontzejua izan eta bizitegi hazkunde ugariekin. Ohiko eraikuntzak kalearekin lerrokatzen dira, eta harri-horma lursailen itxierak fatxadei jarraitasuna ematen diete. Estalkiak, bi isurkiko nabarmenarekin, antzinako eraikinetan aldaketa handiagoak daukate. Harri-hormarekin eraiki ez diren lursailen itxiera berrien arazoak errepikatzen dira eta atzeraematen diren etxebizitza berriak ere baina neurri txikiago batean.

Oinezkoen eta ibilgailuen arteko elkarbizitza muturretara eraman da, plazetara lekualdatuz. Hala ere, Zadorraren beste aldera eman diren bizitegi hazkundeak, ez dira ohiko hiri bilbearekin bat etortzen, baizik eta ingurabideko kanpoaldeko dentsitate baxuko urbanizazio motari.

Tresponde:

Azken urteotan garapen handiagoa izan duena izan da, eta hiriburutik gertuen dagoena, beraz bere handiagotzea jarraitua izan da. Hala ere, Arau Subsidiarioak proposatzen duten Lurzoru Urbanizagarria ez da garatu, garapenaren plangintza onartua dauka eta tokiko zuzkidura ekipamenduak burutu eta eman dira.

Bere izaera mantentzen duten ohiko bi nukleoak daukate, Santa Katalinako auzoa eta Santiagoko auzoa, elizaren atzeko eremua eta Iparraldetik Hegoaldera zeharkatzen duen erreka bananduak.



Azken urteotan eman den garapena morfologikoki hain handia izan da bere ohiko izaeraren parte bat galdu da. Bereziki dentsitate baxuko etxebizitzak daude, baina lau altuerako blokeren bat aurkitu ahal da. Fatxaden atzerapenaren arazoengatik, egokiak ez diren lursailen itxiera oso zorrotzak daude, eta hiriko morfologiari egokiak ez diren antolamenduekin.

Langraiz Oka:

Udalerriaren nukleo nagusia hiri izaera handiarekin. Udalerriaren antzinako partea Langraiz etorbideetik eta bere iparraldetik gertu dago, Errota izan ezik, Karegilea eta etorbideetik gertuko zenbait eraikinak izan ezik.

Beste egiturazko ardatza Torkako erreka osatzen du, bere inguruan antzinako hiria aurkitzen dugu. Hortik aurrera bizitegi hazkundera mota ezberdinetakoak dira: isolatutako edo lerroan dauden blokeak, isolatuta dauden etxe bakarrak, etxe elkarri atxikiak.... Langraiz etorbideetik gertu blokeen altuera gero eta handiagoa da eta iparralde eta hegoalderantz urruntzen garen bitartean dentsitate baxuagokoak.

Kaleen trazadura ohikoagoa da gainontzeko kontzejuekin konparatuz, bereziki etorbidearen inguruan eta bere hegoaldean. Iparraldean oinezko eta ibilgailuen elkarbizitzako kaleak daude, espaloi barik eta asfaltoa erabili beharrean galtzadarrak edo hormigoia erabiltzen dute. Iparraldeko eremuan berriz bihurriko kaleak daude, harri-hormekin eta kaleak atzeraeraman beharrean kaleak hozka egiten dute.

3.5 ETXEBIZITZA

Iruña Okak bizi izan duen demografiaren bilakaera alboko udalerriekin alderatuz askoz handiagoa izan da, eta eraikitze maila handi batekin lagundu izan dena.

Urtetik urterako batezbesteko hazkunde demografikoa 2001 eta 2017 bitartean %2,87koa izan da, 2.159 biztanletik 3.382 biztanlera pasatuz, Arabarekin alderatuz urtetik urterako hazkundera askoz handiagoa izan da, %0,81koa eta EAE-rekin alderatuz %0,28koa.

Eraikitako etxebizitza kopuruaren hazkundera biztanleriaren hazkunderarekin konparatuz apur bat handiagoa izan da, 2010-2016 urte bitartean %6,64 etxebizitza berriaren hazkundera izan da, berriz, biztanleria kopuruaren hazkundera %5,34. Murrizketa honen arrazoa familien batezbesteko tamainaren murrizketagatik izan da, egitura sozial eta familiarretan emandako aldaketengatik sortuak, biztanleria kopuru berdinerako etxebizitza kopuru handiagoa beharrezkoa egiten du.

Etxebizitzaren antzintasuna ia 38,7 urtekoa da, 2016. urteko EUSTATen datuen arabera Arabako batezbestekoa baino altuagoa (35,9 urte), baina EAE baino baxuagoa (42,8 urte).



Bizitegia morfologia dutelako. Hala ere, Langraiz Okaren etxebizitza dentsitatearen portzentajea baxua edo ertaina da, AASSak iraundu duten bitartean, eta ez bakarrik etxebizitzaren blokeetan dentsitate baxuko bizitegi garapenetan ere bai. Babes publikoko etxebizitzari dagokionez, Langraiz Okaren mendebaldean zenbait bizitegi blokeak eraiki dira eta Olabarrin tasatutako eraikuntza atxikia merkatuko prezioak neurtzeko neurri bezala.

Honi dagokionez, Langraiz Okan isolatutako etxebizitzaren portzentajea bizitegi blokeak baino handiagoa da, ohikoa da, gainontzeko kontzejuekin konparatuz hiriburuaren biztanleria delako eta landa egitura eta morfologia mantentzen

Berez, Iruña Okan etxebizitza librearen eta tasatutako etxebizitzaren arteko prezioa ez da oso ezberdina, hortaz, merkatuak aldaketak jasaten ez dituen bitartean Vitoria-Gasteizko biztanleak bizitzeko aukeratutako toki bat izango da, zonaldeko beste biztanle batzuk bezala.

3.6 EKIPAMENDUAK

Iruña Okako nukleo nagusian, Langraiz Oka, eskaintza ekipamentala aurkitzen dugu, bertan sistema orokor gehienak daude, gainontzeko kontzejuek berriz, erreferentziazko zenbait elementu errepikatuak aurkitzen ditugu: eliza, kanposantua eta bolatokia.

Aurrerapenean ekipamendu beharren analisia egiten da Iruña Okaren hirigintza garapenaren eta jaiotza indizearen arabera etorkizuneko biztanleri hazkundearen arabera.

Hezkuntzako ekipamendua:

Analisi honetan hezkuntza eskaintzaren falta antzeman da, bai haur hezkuntzan, lehen hezkuntzan zein bigarren mailako hezkuntzan. Konpontzeko bigarren mailako zentro bat eraiki da, "José Miguel Barandiarán" eskolako haur hezkuntza eta lehen hezkuntza espazioa gehitzeko. Bigarren mailako hezkuntza institutua, 2014.urtean ireki zena, 3.500 m² baino gehiago dauzka gehi kanpoko bi patio: estalita dagoena 1.056m²-ekin eta beste bat 2.335m²-ekin.

Osasun ekipamendua:

Ekipamendu sanitarioari dagokionez, lehen hezkuntzako osasun zentro bat dauka, baina espezialistak edo ospitaleko tratamendu bat jaso nahi izatekotan Vitoria-Gasteizera joan behar dira.

Analisiak ezartzen du zentro berri baten eraikuntza egungo eta etorkizuneko populazioa aurreikusiz. Udalak beharra aurreikusita Langraiz Okaren hegoaldean



osasan zentro bat eraikiko du, Alanzo kalea eta trenbide bideen artean, “Torkako erreka”-ko kirol ekipamendu berriaren alboan eta 1000 m²-ko lursail batean. Honi dagokionez, azpimarratu behar da eraikuntza berria trenbide plataformako kanpo ertzetik gehienez 20 metrotara kokatzen bada, eraikitzeko mugaren murrizketa lortzeko eskaera beharko da eta ADIFen aldetik ebazpen onuragarria. Aldi berean, jabari publikoko guneetan eta babes guneetan egingo diren lan guztiek, baimendutako espediente administratiboa eta ADIFen aldetik ebazpen onuragarria beharko dute.

Azkenik, eremu pribatuen berriz interesgarria da zenbait kontsulta pribatuen eraikuntza medikuntza publikoak eskaintzen ez duen alorrean.

Kultura ekipamendua:

Udallerriaren kultura izaerako hornidura, Batzar Nagusiko kontzeju gelak barne, gaur egungo populazioaren araberakoa da eta eremuaren analisiaren ikuspuntutik jarduera kulturei zuzendutako espazioan txikiak geratu direla antzematen da, populazioa gora doalako; ondorioz egiaztatu egiten da erabilera anitzeko lokalen beharra gero eta handiagoa dela.

Eskasia hau ekipamendu berriekin konponduko dira, eta existitzen diren berrantolaketarekin:

Osasun-zentro berria eraikuntzak, osasun-eskaintza asetzeaz gain, Zentro Zibikoaren egungo espazioa libre utziko du, jarduera berrien sarrera erraztuz. Aldi berean, Zentro sozialak liburutegia Zentro zibikora lekualdatuko du batzar aretoen espazioa handituz.

“Errotaren” zaharberritzea kultura ekipamenduen eskaintza handitzera doa.

Kirol-ekipamendua:

Diagnostikotik ondorioztatzen da Iruña Okan instalazio mota hauetan eskasiarik ez dagoela.

Kirol eskaintza handiena Langraiz Okako Arrate kiroldegian batzen da, ekialdean. Zelai natural bat eta goiko partean artifizial bat dauka, barruko eta kanpoko igerilekua, frontoia eta kirol kantzak, gimnasioa eta guner berdeak, barbakoarako zonaldea eta haurrentzako joko eremua.

Mandaitan enparantza berria berrantolatu da haurrentzako joko eremu bat egoteko eta saskibaloia kantzak egoteko.



Asistentziako ekipamendua:

Udalerrian dauden bizilekuak izaera pribatukoak dira, bat Langraiz Okan Rubina 7 kalean, bertan laguntza behar duten 14 pertsona daude, bereziki gaixotasun mentalak dituztenak. Okupazio handiena duen bigarren egoitza, Billodan aurkitzen da, Iruña 13 kalean, zerbitzu sozialeko jarduerekin eta diru-laguntza daukaten eguneko zentroa.

Eguneko zentro bezala bizileku bat sortzea komenigarria litzateke laguntza behar duten pertsonentzat, Arañako kuadrillan bizi diren pertsonen zerbitzua emateko.

Iruña Okako gainontzeko gizarte-ongizate zerbitzuak, Oinarrizko zerbitzu sozial dauka ondorengo zerbitzuekin (informazioa, orientazio eta kudeaketa) hurrengo arazoei konponbide biltzen saiatzeko: langabezia tasa, toxikomaniak, elbarritasunak, emakume eta haurrentzako behar kolektibo bereziak, etab...

Existitzen diren ekipamenduen zerrenda:

LANGRAIZ OKA

		Ekipamenduak Hiri-Lurzoruan	Erabilera xehatua
1	SO	Udala	Administraria
2		Administrazio Batzarra	Administraria
3	SO	Frontoia	Kirolekoa
4	SO	Liburutegia. Zentro sozio-Kulturala	Kulturala
5	SO	Udala eta Frontoiaren alboko lursaila	Generikoa
6	SO	José Miguel Barandiarán Ikastetxea HLHI	Hezkuntza
7	SO	Badaiaiko Bigarren hezkuntzako institutua	Hezkuntza
8	SO	Kare-Labea	Kulturala
9		Errota	Kulturala
10		Jasokunde Andre Mariaren Eliza	Erlijiozkoa
11		Zaharrentzako egoitza Rubinan 7	Zerbitzu sozialak -Pribatua
12	SO	Zentro zibikoa eta osasun zentroa	Generikoa
13	SO	Suhiltzaileen parkea	Zerbitzu Publikoa
14	SO	Osasun zentroa(Burutzeko zain)	Sanitario
15		Kirolgunea aire zabalean	Kirolekoa
16		Egoitza	Generikoa
17		SAU N4	Generikoa
Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean			
1		San José eskola, Menesianos anaiak	Hezkuntza
2	SO	Arrate kiroleko kluba	Kirolekoa
3	SO	Espetxea (antzinak)	Zerbitzu Publikoa
4	SO	Espetxea (berria)	Generikoa
5	SO	Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua



MANDAITA

	Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	San Juan Ebanjelariaren Eliza	Erlijiozkoa
2	Administrazio Batzarra	Administraria
3	Bolatokia	Aisialdikoa
Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean		
1	SO Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua

OLABARRI

	Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	San Esteban Eliza	Erlijiozkoa
2	Administrazio Batzarra	Administraria
3	Bolatokia	Aisialdikoa
4	SAU-O1	Generikoa
5	SAU-O1-en Hego-ekialdeko lursaila	Generikoa
Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean		
6	SO Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua

BILLODA

	Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	San Kristobal Eliza	Erlijiozkoa
2	"Kanpai Etxea"	Generikoa
3	Zentro soziala	Zerbitzu soziala
4	SO Zaharrentzako egoitza Iruña 13	Zerbitzu soziala-Pribatua
5	Bolatokia	Aisialdikoa
6	SO Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua

TRESPONDE

	Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	Santiago Apostoluaren eliza	Erlijiozkoa
2	Batzar-etxea	Administraria
3	Anbulatorio	Sanitario
4	SO Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua
Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean		
1	SO Futbol zelaia	Kirolekoa
2	SO Santa Katalinako Lorategia	Aisialdikoa-Kulturala



3.7 AZPIEGITURA SAREA

Garraioa

Iruña Oka Vitoria-Gasteizetik oso hurbil dago eta iparralde zein ekialdetik mugatzen du, bere arbaso-formagatik, erromatar garaiko komunikabide nagusia da. Antzinatik Zadorrak sortzen duen lautada probintziara heltzeko bidea izan da.

Antolaketa hau azpiegituren ardatz nagusia izaten jarraitzen du, Vitoria-Gasteizekin komunikatzeaz gain beste komunikazio bide garrantzitsu bat bihurtzeko penintsularen erdialdearekin.

Orno ardatz nagusia A-1 autobidean dago, gainontzeko errepideekin lotura bezala funtzionatzen du eta bide hauei paralelo Madril-Irun trenbidea dago.

Beste azpiegitura nagusi bat abiadura handiko trena da, udalerria zeharkatuko du egungo trenbidearekiko paralelo, baina A-1 errepidearen hegoaldean. Etorkizuneko trenbide sarea tren aldaketa bat izango da ibilbidean zehar, Iruña Oka-Vitoria-Gasteiz-Agurain ibilbideak sustatuko ditu tranbia edo tren arinaren bidez.

Beste errepide garrantzitsuak dira: A-3302 tokiko errepidea, A-2622 eskualde-errepidea eta alboko errepideak A-4359, A-4358 eta A-4302.

Integrazio lan handia dagoela kontsideratzen da A-1 errepidearekin eta trenbidearekin lan egiteko, eta trenbide inguraldetik ikusgarritasuna handitzeko.

Horniketa

Iruña Okak, Iruña Okako partzuergoak kudeatutako sistema batez hornitzen da. Langraiz Okako zundaketa bietatik hartutako ura da, emari handi bat aurkezten du (60l/s) eta hartutako urarentzako (Edateko Uren Araztegi) bat dauka bere tratamendurako.

Gordailuak kontserbazio egoera onean mantentzen dira, erregulatzeko gaitasunarekin eta suteak egotekotan erreserbekin. Sareen kontserbazio egoera ona da eta eskainitako uraren kalitatea ere bai.

Biztanleriaren nukleoaz gain, Subillabide industrialdea eta Los Llanos Udalerriri hornitzen du, eta espetxeei.

Saneamendua

Aurrerapen diagnostikoan saneamendu sare berri handi baten beharra aurreikusten zen, aurreikusitako hazkunde berriak, isurketa handi batekin eta araztegi berri baten eraikuntza behar handiarekin.



Ur zikinen araztegia (EDAR) berria, A-2622 errepidearen hegoaldean kokatua dago eta Langraiz etorbidearekin lotzen du, Langraiz Okan, 2009.urtean bere eraikuntza bukatu zen eta Aldundiak araztegiaren jabetasuna Iruña Okako Ur Patzuergoari zion.

Langraiz eskualdeko EDARra Langraizko, Iparraldeko Espetxeko I (Zaballa) eta "Los Llanos" industrialdeko isurketak daude. Ondoren, 2014.urtean, Subillabide Industrialdeko lotura egin zen.

Arabako Lurralde Historikoko Hornikuntza eta Saneamenduko 2016-2026 Plan Zuzentzaileak saneamenduari buruzko diagnostiko orokor bat egiten du, eta Iruña Okako udalerrirako ondorioztatzen du Olabarrik eta Trespondek ez dutela tratamendu-sistema egokirik, eta, beraz, justifikazio-memorian aipatzen diren zenbait jarduketa proposatzen ditu (6.3.6 atala).

Langraiz Okako saneamendu-sareari dagokionez, ikusten da egungo saneamendu-kanalizazioek handitzea edo indartzea beharko dutela aurreikusitako bizitegi-garapen berriei zerbitzua eman ahal izateko.

Bide garbiketa eta hiriko hondakin solidoen kudeaketa

Normalean hondakin batuketa (ontziak, beira, tamaina handikoak edo tresneria) Añanako kuadrilla egiten du, indarrean ez dagoelako kontraturik enpresa batekin.

Añanako kuadrilla atzeko zama duten kamioi bi dauzka Hiri Hondakin Solidoen batuketa egiteko, Iruña Okan edukiontzien banaketa: gainontzekoak 144, ontziak 62 eta papera eta kartoia 34. Edukiontzi/ udalerrriaren biztanle kopurua egiterakoan egokiak dira Udalerrien eta Hiriburuen Espainiako Federazioaren arabera (UHEF).

Udalerrian Garbigune bat dago, AFAk kudeatua, "Los Llanos" industrialdean, eta gainera Landako Hiru Gune Garbi existitzen dira, Billoda, Tresponde eta Mandaita.

Beste alde batetik, Añana kuadrillan Iruña Okako Udalak lurralde historikoan "Udalerriko kaleak garbitzeko eta lorategiak mantentzeko zerbitzua" daukan bakarra da, bere eginkizunek besteak beste: udalerrriaren parke eta lorategi inausketen kudeaketaz eta batuketaz. Batutako inausketen hondakinak, txikitu eta biltegitatu egiten dira dagokion instalazioetan, ondoren lorategi lanetan berrerabili ahal izateko.

Orokorrean, berreskuratutako hondakin solido zati guztientzako, batutako materialen portzentajeak Arabako kuadrillen batezbesteko azpitik daude, *Añana kuadrillako egungo hondakin solidoen hasiera diagnostikoan* azpimarratzen du biztanleriak birziklapen ohiturak oso astiro hartzen dituela.

Añanako kuadrillaren eta Iruña Okako helburua beraz, ahal den neurrian eta efizientzia handi batekin ontzi txikien eta handien batuketa zerbitzua egitea da.



Energia elektrikoa eta argiteria publikoa

Iruña Okak zenbait linea elektriko zeharkatzen ditu. Zadorrako haranak zehazki ondorengoak aurkezten ditu:

- Garraio aireko hiru linea, 220 kV eta 400kV, Espainia Sare Elektrikoaren S.A.U jabetzan, haran hondoan eta Tuyo eta Badaiko mendilerroetatik zehar hurrenez hurren dabilzatenak, eta paisaiak aldatzera laguntzen dutenak; bereziki 220 kV Ierroaren kasuan, Puentelarra-Jundiz eta neurri txikiago batean, 400 kV Grijota-Itxaso eta Barcina-Vitoria Ierroa.
- Iberdrolako 30 KV Ierro bi, bere lehenengo aireko zutabea, lurrazpikoa Sagarrondo Subillabide I poligonoan, hegoaldeko biribilgunetik gertu dago.

Azpiestazio elektriko hurbilenak Vitoria-Gasteizko udalerrian daude.

Beste alde batetik, Garaboko meandroan fotovoltaika planta batean dago.

Argiteria publikoari dagokionez, Udalak jarduketa global bat egin nahi du, lumino teknika eta energetika efizientzia faltagatik zaharkitua geratu delako.

Gas.

Udalerriz gäindiko mailara, Miranda de Ebro-Vitoria-Gasteizko gasbide sarea aurkitzen dugu, Iruña Oka zeharkatzen duena.

Langraiz Okako gas sarea Olabarrirekin lotzen da, eta Billodak gasa hornitzen duen sare bat dauka, mendebaldeko kontzeju batean kokatutako antzinako ur-gordailu batetik, eta nukleoaren barruko sare baten bidez.

Trespondek eta Mandaitak ez dute gas naturaleko sarerik, bakarrik gasoleo eta gas propanoko ur-gordailu partikula batzuk.



B. JUSTIFIKAZIO MEMORIA

4 Aztertutako aukerak eta hautaketa prozesua

Aurrerapen Dokumentuan hainbat proposamen egiten dira. Alor hauetako batzuetan izan diren aldaketak ikusirik, eta kontuan hartuta udalerriri eragiten dion araudian hainbat aldaketa egin direla eta Aurrerapen Dokumentuan jasotzen diren zenbait proposamen eta eraikuntza azken urteotan gauzatu direla, proposamenak eta, Iruña Okan esku hartzeko modua birplanteatu beharko lirateke.

Jarraian aipatzen dira gerta izan daitezkeen eta Aurrerapen Dokumentuan planteatutako proposamenei zuzenean eragiten dieten aldaketak:

4.1 BIZITEGI GARAPENeko PROPOSAMENAK.

Plangintzaren Aurrerapenean bizitegi garapen mota bi planteatzen dira: hiriko finkapenean oinarritutako garapenak eta hedapena.

4.1.1 FINKATUTAKO EREMUAK: BIRMOLDATZEKO EREMUAK (AURRERAPEN AGIRIAREN ARABERA)

Aurrerapen Dokumentuan Langraiz Okako erdigunea leheneratzeko proposatzen zen prozedurak hainbat ekipamendu txertatzea zuen helburu; horrek, bizitegi-parke berriarekin batera, erakarpen-eremu bat sorraraziko bailuke. Horretarako, erdigunean 300-350 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen zen, eta horrek zabalkuntza garrantzitsua zekarren indarreko Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekiko.

Aukera bi zeuden Langraizeko hirigunea finkatzeko, gaur egungo antolamendurako oinarri izan direnak baina egoera berriei egokitu beharko dira, azken urteotan hainbat esku-hartze eta aldaketa egin direla, horietako batzuk dokumentuan bertan proposatutakoak: plaza bat eraikitzea Langraiz etorbidearen alboan, lursail esleitzea osasun-zentro berrian eta hezkuntzarako ekipamendu berri bat eraikitzea, eskola publikoaren alboan.

Kultur ekipamenduen gainazala handitzeko helburuak oinezkoen eta txirrindularien arteko komunikazioa eta Administrazio-batzordeetan, gainera, biztanleak erakartzeko eta biltzeko nortasuna eta gaitasuna duten espazioak berriz, iraunaldian jarraitzen dute.



4.1.2 HEDAPEN EREMUAK (AURRERAPEN AGIRIAREN ARABERA)

Aurrerapen Agirian aurkeztutako proposamenean, hiriaren logikari jarraituz eraldatu ez ziren lurzoruetako etxebizitzaren hedapenak gehienbat Langraizeko Batzordearen ekialdean kontzentratzen ziren, Iparraldeko Auzoko eremu txiki batean izan ezik. Era berean, gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioetan jasotzen den SAU-N1 sektorea mantentzen zen.

Hiru aukera proposatzen dira, guztietan garapena Ekialderantz proposatzen da, Langraiz etorbidea finkatuz eta eraikitako eskolaren zonaldea antolatuz. Haien artean bereizten dira B eta C aukerak, Langraiz Etorbidearen hegoaldea barne zeukan eta ondorioz, etxebizitza kopurua handitzen zihoan:

A Aukera



- Ikastetxearen hegoaldeko

- 700 – 800 etxebizitza.
- Langraiz etorbidea finkatzea.
- Ikastetxearen eremua antolatzea eta trantsizioa egungo bilbearekin.

B Aukera



- 1300 etxebizitza
- Langraiz etorbidea finkatzea.
- Ikastetxearen eremua antolatzea eta trantsizioa egungo bilbearekin.
- Ikastetxearen hegoaldeko eremua antolatzea.



C Aukera



- 1500 etxebizitza
- Langraiz etorbidea finkatzea.
- Ikastetxeko eremua antolatzea eta trantsizioa egungo bilbearekin.
- Ikastetxearen hegoaldeko eremua antolatzea.
- Dentsitate handiagoa.

Goiko atalean azaldutakoaren arabera, hedapenerako hiru hautabideetan, lehendik zegoen ikastetxearen alboan, hezkuntza-ekipamendu bat eraikitzea proposatzen zen. Hori azken urteotan egin da.

B hautabideak proposatzen zuen Aurrerapen Dokumentua garatzea. Hala ere, gaur egun, ezinezkoa litzateke B edota C hautabideak burutzea, goian aipatutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetako (LAG) bizitegi-kuantifikazio metodoaren bitartez kalkulaturako gehieneko bizitegi-ahalmen onargarria gaindituko lukete. Zehazki, bizitegi-parkean ezingo dira 807 etxebizitza baino gehiago eraiki; beraz, kasu honetan "A aukera" soilik da bideragarria, plan honetan erreferentzia gisa hartu dena.

Ekonomia-Jarduerako lurzoruei dagokionez, Aurrerapenaren proposamena mantentzen da, AHT-aren trazadura berria kontuan hartu da eragin zuzena daukala Aurrerapen Agirian "Los Llanos" hegoaldearen lurzoru industrial berrietan, N-1 errepidearekin muga egiten zuen iparraldetik eta AHT trazadurarekin hegoaldean. Hortaz, lurzoru honen mugak aldatzen dira baldintzatzaile berriei egokitzeko.



5 Helburuak eta garapen irizpideak

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra hirian eragina duten akzio guztiak batzen dituen plangintza instrumentua da, hiria osatzen duten arazoetan sakonduz eta ezagupenean oinarrituz epe luzera eta laburrera lurzoru erabiltzeko eredu bat proposatzea baimentzen du hirigintzarako orekatua dena, egitura orokorra eta organikoa hiriak dauzkan desegokitasunak konponduz eta biztanleentzako baldintza hobekoak eta bizi kalitatea baimenduz.

Plangintzaren bidez proposatutako helburuak benetakoak izan behar dira, hau da, praktikan jartzeko gai izan behar dira, aurreikusitako epeetan zehaztapenak lortzeko baimenduz, eta beste alde batetik benetako beharretara egokituak eta lurralde bilakaeretatik ondorioztatuak.

5.1 IRIZPIDE OROKORRAK

Plan Orokorraren helburu nagusia hirigintza-prozesuak garatu gabe bideratzea da, prozesu horietako bakoitzaren arazo puntualak xehetasunez azpimarratuz, haien garapena posible egin ez duten kausak aztertuz eta gainerako hiriekin modu integratzailean kargatzea ahalbidetuko duten beste aukera batzuk bideratuz.

Plan Orokorraren bidez gai ezberdinak azpimarratu nahi dira, horregatik ondorengo helburuak eta irizpideak ezartzen dira:

5.1.1 ESKUALDEA

Helburu nagusienetariko bat biztanleri hazkundera eta ekipamenduzko hazkunderaren garapena da, Iruña Oka eskualdearen burua bihurtzeko eta Araban bigarren mailako udalerrri bat bihurtuz. Ondorioz, orekatsuen, biztanleriari, ekonomia-jarduerei eta zerbitzuei dagokionez.

Araba Erdialdeko LPPak Iruña Oka eta Salvatierra-Agurain “hiri espazio nagusia duten nukleoak” bezala identifikatzen ditu. Tamaina handiko hazkundera bultzatzen da bigarren mailako hiri nukleoak osatzeko Araba Erdialdeko hiri sistemaren barruan.

Udalerriaren gertutasuna Vitoria-Gasteizrekiko eta etorkizun hurbilean gauzatzen diren azpiegitura berriak, haien artean, abiadura handiko trenbidea, Langraiz Oka eta Vitoria-Gasteiz lotzen duten trenbide hobekuntzak eta Jundizko Geltoki Intermodala, Iruña Okaren goiko buruan daude zehatzago Langraiz Okan, bigarren mailako hiri nukleo bezala.

Berrikuspen honi sartu beharreko helburu batzuk daude:

- Nortasuna bilatu, Udalerrriak bigarren mailakoa bihurtzeko behar duen indarra lortzeko, erakargarria, Araba Erdialdeko lurralde eskemaren barruan.



- Zuzkidura estandarren eta zerbitzu publikoen hobekuntza, eragina berezia daukatenak udalerriaz gaindiko izaera duten ekipamendu publikoetan, kuadrilla osoaren Udalerri motorra izatera heltzeko.
- Hiri egituraren lotura, udalerrriak baditu olio mantxa formako hazkunde naturala jasan ez duten hiri nukleoak (bereziko Langraiz Oka), baizik eta espazioan modu etenean garatu direnak, zatikatutako udalerrri bat sortuz.
- Bizitegi dibertsifikazioa bai espaziala bai tipologikoki.
- Ekonomia-Jarduerentzako lurzorua aurreikuspena, udalerrian lurzoru berrien agerpena hazkunde demografikorako ezinbestekoa da.

Garrantzitsua da, bereziki Langraiz Okan kontzentratuta dagoena, modu orekatuan, eta planaren gainontzeko helburuak errespetatzea garapen honetan.

5.1.2 NORTASUNA

Udalerri honen berezko nortasuna honela ulertzen da: herritar-talde batean eragina duten eta leku jakin batean herritarrak norabide komun baterantz bideratzen dituzten hainbat alderditarako topagune eta erakargunea. Izan ere, udalerrian, horiek guztiek berariazko balio-multzoa eratzen dute, proposatzen den edozein hiri-eredutan aintzat hartu eta sustatu behar dena.

Hirurogei eta hirurogeita hamar urteen artean, Udalerri askok, Nazional 1-en ingurukoak, aldaketa handiak jasan zituzten industriaren ezarpen gogorragatik eta hiria hedatzearen joeragatik, honek suposatu zuen haietariko askok ohiko nekazaritzarekin erlazionatutako batzar txikiak izateari utzi zuten, hortaz bere nortasun irudia bigarren maila batera pasatu zen, lur komunaren sentimenduaren kaltetan.

Gaur egun, gai honi buruzko joerak herrialdeen hazkundera suposatzen dute, kasu honetan, aurreko fenomenoari biztanleriaren hazkundera gehitzen zaio biztanleen lekualdaketagatik, hiriburuetatik kanpoaldeko nukleoetara, prezio baxuagoen bila eta bizitza kalitate eta etxebizitza hobeagoak bilatuz.

Iruña Oka, azken prozesu hau modu bereizgarrian jasan du, nekazaritza etxebizitzaren egitura kontserbatuz Batzarreko hirigune historikoan, bitartean azken urteotan “Lorategi hiria” hedapenak garatu ditu kultura honen barruan. Garapen handiko bi jarduketa mota hauengatik, gehiegizko eskala duten etxebizitza kolektiboak, 70.hamarkadakoa, eta 90.hamarkadako eta mende hasierako dentsitate baxuko eredia, Iruña Oka, paisaia-ingurune bikain batean, batzuetan hiri multzoaren irudia nahiko ezberdina da eta ia erreferentzia gabe. Horregatik garrantzitsua da gaur egun elementuen identitateari eta Udalerrriaren Batzarrei mantentzeari eta hazkundera lehentasuna ematea.



Halaber, ohiko sustapen eta mantentze jardueren sartzea garrantzitsua da, nortasun ezaugarriak indartzeko, aipatu den bezala, Iruña Okan nekazaritza eta abeltzaintzaren erabileren itzulera presente dago.

Beste alde batetik, dentsitate baxuak jarduerak izateko lurzoruen agortzea suposatu du, piezen apurketa edo desagerpena, zentro historikoak bezala eta bizitzeko eremu desegokien kolonizazioa, hiri espazio okupatu gogorarekin, erlazioko eta espazio libre eskasarekin.

Logikoa denez Iruña Oka mota honetako arazoak ekiditen saiatuko da, bereziki Lurzoruaren Legeak (Lurzoru eta hirigintza, 2/2006 Legea) dentsitate baxuko prozesuetan euskarri izan denean eta mugak jarriz aldaketan beharretara.

Berrikusketa honek sakondu behar du, ahaztu barik beharrezko garapenak, existitzen diren egitura arazoak konpontzen. Bilbe berriak gaur egungo itxura aldatzen duten elementuak izango ditu, balioa sortuz existitzen den Iruña Okako hiri multzoan.

5.1.3 BIZI KALITATEA

Iruña Oka txikia bada ere, eskaintzen zaizkion aukerak baliatuta, Plan berriak benetako baldintzak sortzea ahalbidetu behar du Iruña Okak nolabaiteko autonomia maila, erabilera eta jarduera anitzekin, lor dezan, hiri-kokapen bat positiboki gaitzen duten eta bizitegi-sarean, industria-sarean eta zerbitzuen arloan (Iruña Okak indar handia du Turismo Aktibo eta Kulturala esaten zaion esparruan) kalitatezko Udallerri gisa posizio-atzeko aukera ematen dioten prozesu guztiak bultzatuz.

Hirugarren Sektorea

Sektore hau momentuz eragin txikia dauka Iruña Okan, baina sustatzea ezinbesteko kontsideratzen da, hirigintza informazioko fasean egindako azterketa sozio ekonomikoan ezarri den bezala, ingurunearekin industria garbia eta bateragarri batez apustu egiten da, aisialdira eta turismo aktibo eta kulturalari zuzendutako hirugarren sektorea, Ondarearekin (Iruña-Veleia) eta Naturarekin (Badaia mendilerroa, Lorategi Botanikoa, Ibilbide berdeak, etab) zerikusia daukana. Agiriak, aurrera pauso bat emanez, industriari lotutakoa garatu nahi du, isurialde biren artean:

- Lehenengoa, hiritarren zerbitzuetara, merkataritza, banku zerbitzuak, etab. Vitoria-Gasteizko menpekotasuna murrizteko eta turismoa. Agiri honen helburua Langraiz Okaren erdialdean merkataritza sustatzea da. Horregatik hiri kalitatea, jarduera hauen erreferentzia bezala, gakoa da bere sustapenerako.
- Bigarrena, enpresen zerbitzuetara, kudeaketa bulegoak eta administrazioa, enpresa zerbitzuak, biltegia, etab. etxebizitzaren eta instalazio industrialen artean trantsizio elementu bezala jokatzeke.



Iruña Okari (bigarren mailako kokagunea izanik) autonomia maila bat sortzen duten helburuak behin finkatu ondoren, hiritarren bizi kalitatean modu zuzenean eragina dauzkaten alderdiak kontsideratu behar dira:

Ekipamenduak

Gizarteratze-prozesuen hiritar harremanen barruan ekipamendu kolektiboak funtsezkoak dira eta hiritarren beharrak asetzeko eraginetan ere. Behar hauek ez dira berdinak gizartearen kide guztientzat, horregatik gizarte egituraren zatiketa, denborazko espresioa eta “giza beharra” kontzeptu berak, gizartearen gozamenerako ekipamenduak planifikatzera orduan baldintzak ezartzen dituzte. Behar hauek ere ez dira estatikoak, baizik eta aldatuz doazen sortzen diren giza beharrei egokitzuz, horregatik kontu handiarekin mugitu behar dugu ohizko plangintzaren estandar tinkoen artean. Sexu eta adinaren arabera ezberdintasunak ere azaltzen dira, horregatik biztanle kopuru osorako neurri uniformeak ez dira egokienak, kontrajarria izanik.

Estandar hauei gizartearen kontzepzio heterogeneoan oinarrituriko aukerak bilatu behar zaizkie, non gizabanakoak gizarte mailak osatzen dituzten, egitura ekonomikoarekiko harremanaren arabera, formazio, kultura eta soldata ezberdinekin, hori dela medio bere behar kolektiboak ez dira berdinak.

Malgutasuna ekipamenduaren diseinuan, ekipamendu berri bakoitzeko erabileretan erabil daitekeen erabileran, badirudi udalerrria momentu bakoitzean beharrezko zerbitzuez hornitzeko konponbide hoberena dela.

Ikuspuntu hauetan jarraitu beharreko helburu orokorren artean beste irizpide batera lotua dago, **OSASUNA.**” Ongizate fisiko, mental eta soziala eta ez bakarrik gaixotasun eta min falta (OME)”.

Definizioak kontzeptu orokorraren zabaltasun handia suposatzen du, erreferentzia ideiak eta adierazleak lantzen joan dira pertsonen Osasuna hobetzen duten akzioak ebaluatzen saiatzeko.

Azpiegitura osasungarrian inbertitzearen eta Osasun zerbitzuen koste murrizketari buruzko ikerketak existitzen dira (King’s Fund 2015 adib.). Bizikleta eguneroko garraioa bezala erabiltzeagatik inbertitutako libra bakoitzeko, lau berreskuratzen dira pertsonen zaintzari lotutako kosteetan.

Baloratzen diren adierazle anitzen artean, talde handi bat hiriaren egituraren eta funtzionamenduaren gain eragina daukate. Ondorengoak izan daitezke:

- Ingurumena
- Mugikortasuna eta iristeko moduko hiria
- Kirol aretoak eta elkarten presentzia
- Udaleko zerbitzuak edo bestelako administrazioak



- Parkeak, plazak, bideak, bizikletentzako bideak, etab.
- Enplegua eta hurbileko ekonomia jarduerak
- Etxebizitza efizientea eta osasungarria
- Baliabide kulturalak, jarduerak egiteko eraikuntzak eta hiritik zehar ibilbideak.

Aldagai hauek maila ezberdinetan aplika daitezke, hirian multzo handi bat bezala edo auzo bakoitzean. Azkenean pertsona guztien osasuna lortu behar da.

5.1.4 HIRI ESZENA

Hiri-eszenatzat jotzen dugu herritarren arteko harremanetarako eta hiria hautemateko jarduerak gauzatzen diren testuingurua.

Iruña Okan, Langraiz Okako Langraiz etorbidea hiri eszena nagusia da, bere zuzkidura multzoagatik, alboko komuneko espazioak eta biztanleriaren pisuagatik. Bere bilbea Udalerriko zerbitzuen oinarritzko euskarria da, hedapen eremu berriak eta influentzia eremuak barne.

Hiri baten hiri eszenaren kalitateak eraikitako egituraren, espazio libre publikoaren eta gune berdearen koherentzia eta orekan zehazten da.

Ingurumen kalitatearen ikuspuntutik ezin da esan iraunaldian dauden Arau Subsidiarioek lagundu dutenik modu adierazgarrian, nolabait bere jarduketaren mugagatik, ez zituen desirako jarduketak baimentzen, bakarrik existitzen zirenen finkapena, orduan existitzen ziren arazoak iraunaldian mantenduz.

Iruña Okako Plan Orokorraren berrikuspenerako, espazio publiko eta ekipamenduen bilbea bultzatu eta balioztatzen dituzten gidalerroak ezartzen dira, bereziki eraikuntzen morfologiaren koherentzia aldarrikatuz, hiri-lurzoru erabilera integratzailea bereizketan espazialaren aurrean, eta azpiegituren optimizatzailea eta arrazionalizatzailea. Sentsibilizazio prozesu hau beste jardueraren sektoreetan positiboki hunkituko dute, adibidez: industrian, zerbitzuetan; azken finean Hiriaren irudian.

Ondorioz, Iruña Okako Plan Orokorraren Berrikusketari dagokionez ondorengo Helburu Orokorrak planteatzen dira:

- Hiriaren bilbea aberastuko duten hiri erabilera integratzaileak, hiri hutsuneak eta loturarik gabeko hiriaren zatiak eta hiri irlen existentzia, inguratzen duten hiri bilbe bizitegiarekin bateragarritasun gutxiko erabilera daukatena. Zentzu honetan, eta bide bilbeari dagokionez, eraikuntzen koherentzia tipologiakoa bilatuko da, bateragarriak diren erabilera egokitzapena sustatuko da bideak eremuan daukan helburuan, bide bakoitzaren tarteari ingurune ezaugarri egokiak esleituz.



- Eraikuntzak eta zuzkidura eremuak eta baita gune antolatuek, hiri bilbean eginkizun garrantzitsua daukate eta Iruña Okan oso ondo baloratutako ondasuna daukate. Horregatik, ezinbestekoa da existitzen diren egoera batzuk zuzentzea, adibidez eraikin batzuk daukaten kokapen eta irisgarritasun eskasa edo haien gehiegizko erabilpenak. Etorkizunari begira, ekipamenduen zonifikatze baxua planteatzen da, hiritarretik hurbilago dauden kontzentrazio gutxiko zerbitzuak prestatuz, irisgarritasun maximoa bilatuz eta hiriaren bizitza garatzen den bizitegi bilbera eta espazio libreetara hurbilduz.
- Erabakigarria kontsideratzen den beste alderdi bat bideragarritasuna da, espazio libreko bilbean garatzen diren jarduera multzoak bezala ulertuz eta ez bakarrik zirkulazio modu bat bezala ulertuz.

Mugikortasunarekin eta garraioarekin irizpide koherente bat bilatu behar da, hiri eredu orekatu batekin, hiriaren espazio publikoen bilbean osatzen duten erabilera eta jarduera guztiak osatuz Hiri Eszena hobetzeko.

Ezinbestekoa da egokitzen diren irizpideak koherentzia globala edukitzea, horretarako garrantzitsuak izango dira jarduera ezberdinen eskema orokorrak eta ez bakarrik zirkulazio eskemak. Hortaz, ekipamenduak eta espazioak elkarrekin lotu beharko dira, existitzen den eta existituko den bizitegi bilbera lotzeaz gain, oinezkoen eta txirrindularien ibilbideak sustatuz mugikortasun planen aukera bezala, maila handiago batean erantzunez inguruneke erakunde eta udalerrri loturak konpontzeko eta iparraldea zeharkatuko duen Langraiz Okaren iparraldeko zonaldeari irteera bat bilatuz Langraiz etorbidearen trafiko dentsitatea murrizteko.

5.1.5 INGURUMENAREN KONTSERBAZIOA

Iruña Okan, gaur arte udalerriak izan duen hedapen eskasiagatik, ingurumenaren egoera ona dela baieztatu daiteke, biztanleengandik eta bisitatzailengandik aintzat hartutako balio bat izanik, baina hobetu beharreko urritasun txikiekin. Horregatik gaur egungo egoeran, dimentsio hazkunde handi bat planteatzen da eta Ingurune Fisikoa presente edukitzea ezinbestekoa da eta haien arteko oreka bilatzen da jardueren euskarria izateko.

- Plan Orokorrak natura ingurunean jarduerak garatu daitezten ez du ekidin behar, baina beste alderdietan eragin behar du:

Ingurune fisikoaren eraldatze maila arautu behar du, plangintza zuzenaren bidez erabilerak arautuz, jarduera batzuk arrazionalizatzeko gaitasun gisa ulertuta. Lehenik eta behin, bere garapenaren beharra, bere prozesuen ondorioak bere kokapena aproposa den zehaztea, inguruarekiko harremana,



eragiten duen aldaketa maila eta beste jardueretik harremana aztertu beharko da horretarako.

Ilido horretan, Ingurune Fisikoaren aldetik hartzen diren iritsiak garrantzitsuak dira eta jarduketak optimizatzen dituzten irizpideak zeintzuk diren ezartzea.

- Hazkunde guztiek aurreko ingurunea aldatzea suposatzen dutenez gero, jarduketek eragiten dituzten ondorio ezkorak saihestu behar dira, ahal den heinean.
- Dentsitatea altuak hiri batean lurzoruaren okupazioa optimizatzen du, landa lurzoruaren gaineko presioa murrizten du, masa kritiko handiago bat daukaten espazio eta hiri erdiguneak sortzen ditu, merkataritza aldaketak, aldaketa sozialak eta kulturalak errazten ditu, espazio publiko eta segurtasun okupazioa gehitzen du, desplazamenduak murrizten ditu eta garraio publikoari errentagarritasuna ateratzen dio. Aurreko guztia bereziki kontuan izan da Langraiz Oka birdentsifikatzeko orduan eta dentsitate handiagoko hazkunde berriak planteatzen dira tokiaren identitatea kaltetzen ez duten eremuetan.

Plan Orokorrak, antolamendurako baliabide integrala denez, ingurumenaren alde egiten du eta kalitatezko ingurunearen alde, Iruña Oka Hiriak duen ingurugiroa babestearen bitartez, bere Natura eta Paisaiarako, Aisialdirako eta Kirolerako balioak gordez eta hobetuz. Plana, ingurugiroaren kaltetze prozesu posibleei aurrea hartuz, ekiditen saiatuko da. Horretarako, araudiaren alderdiak, kudeaketa eraginkorra eta hausteak jarraitzea, finkaturiko helburuak eskuratzeko ezinbestekoak dira.

Lurzoru Urbanizaezina antolatu gabekoa balitz bezala kontuan hartzen da eta hau jarduketa tamalgarrien kausa izaten da. Planak prozesu hauek aurreikusteko mekanismoak artikulatzeko, bideratzeko eta arautzeko asmoa du, hau guztia, LAG-ek proposaturiko erabilera antolaketari jarraituz.

Hiri-Lurzoruan, hiriko parkeak sortzea eta babestea ezinbestekoa da, hauek elementu natural bat beste artifizialean sartzeko saiakera baino ez dira, horrela ehundura harrotzen da eta inguruko guneez kalitatea hartzen dute.

5.1.6 GIZARTE-INKLUSIOA ETA GENERO PERSPEKTIBA

Garapen irizpideen artean hirigintza inklusiboa zehaztea dago, biztanle mota batean oinarritu gabe, baizik eta pertsona mota (gizonak, emakumeak, umeak eta zaharrak) guztien beharretara heltzen saiatuz, bereziki zeharkako barne generoan kokatuz, hortaz ondorengo puntuei ezinbesteko garrantzia eman zaie:

- Lurralde eredu trinko eta kohesionatu batez apustu egiten du, ibilbide luzeek eta hiri hutsuneek aldenuz, eraikuntzetan edo kalitatezko espazio libreetan bihurtuz, modu honetan hiri bilbeko arrisku faktoreak modu garrantzitsu



batean murriztuz, biztanleak dituzten inguruneak sortuz, erabilera anitzekin eta ordutegi zabalagoekin.

- Zaharkitutako espazioak eta erabileren nahasketa, pertsona ezberdinak eta ordutegi ezberdinetan erabiltzeak sortzen du, ondorioz hirigintza generoan eragin mesedegarria dauka, enplegurako ingurune ziurragoak sortuz bereziki emakumeentzako.
- Oinezkoentzako ibilbide sare ziurragoen sorrera, bizitegi eremuak udalerriko zein eskualdeko zerbitzuekin edo espazio libreekin lotzeko, eta eskala eta ezaugarri egokiekin ingurune ziurragoak sortzeko.
- Kale eta espaloien hobekuntzak, eskala egokia emanaz, irisgarritasuna irabaziz, ikuspena eta ondorioz beraien segurtasuna.
- Langraiz Okaren bizitegi hazkunde handiagoa garatuz gainontzeko kontzejuekin alderatuz, hiriburuaren herri garrantzitsuenetarikoa izanik, garraio publikoa hobetuz daukalako eta bere erabiltzaile nagusia emakumea delako.
- Merkataritzaren egokitzapen estrategikoa, erdiko espazio publikoei bizitza emanaz, beharrezko kopuruan beharrezko zerbitzuak sortzeko eta hurbileko merkataritza sustatuz. Emakumeak eta pertsona nagusienak kaltetuenak dira, merkataritza mota hau falta denean oinezkoen distantziak hazten dira eta desplazamendu modu erabilienez hiri bilbean desorekak eta ezberdintasunak hazten dira, desplazamendu denborak handitzen direlako.
- Hala ere behe-solairuko bereizi gabeko Merkataritza erabilera saihestuko da, gehiegizko lonjak sortuko zirelako, hortaz lokal hutsak handituko ziren, hirigintza inklusiboan edo genero ikuspuntuan eragin negatiboa suposatuko zuelako. Lonjaz beteriko kale bat jende gabe dagoelako eta ondorioz ez da oso ziurra. Etxebizitzen kokapena arautua dagoen kaleen beheko solairuetan, mugikortasun murriztutako jendea, pertsona nagusiak, etab-arrekoen beharrak kenduko ditu.

5.2 GARAPEN IRIZPIDEAK

Jarraian deskribatutako helburuen funtzionamendurako irizpideak zerrendatu egiten dira, nahiz eta ataletan banandu, zeharkako moduan funtzionatuko dute.

5.2.1 INGURUNE NATURALA

- Udalerriko Balio natural, ekologiko, geomorfologiko, hidrauliko eta paisaia adierazgarrienak babesa, lurzoru mota bakoitzerako baimendutako erabilerak kontrolatuz.



- Udalerriaren barruan erlaitz naturalen sustapena, hiri multzoa birkalifikatzeko.
- Ahalmen naturalak dituzten lurzoruetako landaredia birsortzea eta berritzea.
- Lurzoru eta paisaien zaharberitzea interes naturaleko eremuetan, gaur egun zaharkituak daudenak.
- Zadorra ibaiaren ertzetako ingurumen kalitatearen zaintzea eta ibaiertzeko landaredia birsortzea.
- Lurralde eredu trinko baten garapena, landa ingurunearekin ez oso inbaditzailea, hortaz, lurzoru urbanizaezinaren ahal den gainazal gutxien urbanizatzea.

5.2.2 HIRI-INGURUNEA (HIRI-LURZORUA ETA URBANIZAGARRIA)

Hiri-ingurune orokorrean, garatu beharreko irizpidean jarraian agertzen dira. Gainontzekoak beste ataletan azaltzen dira:

- Indarrean dauden AASetatik datozen lurzoru urbanizagarrien berrikusketa, garapen maila ezberdinean dauden eremuak onartuz eta garatu ez direnak berrikusiz, arrazoiak eta proposatutako zuzenketak egokiak diren aztertuz.
- Finkatutako hirian hobekuntzaren bat suposatuz gero, prozesu ezberdinak aurrera eramatea, kasu batzuetan birgaitzapenen bidez eta beste kasu batzuetan zaharberitzen bidez.
- Hiriaren erdigunearen dinamizazioa, berriz aztertuz garatu gabeko plangintzaren unitate bakoitza, geldiuenearen arrazoiak aztertuz, eta handik aurrera proposamen berrien diseinua.
- Hiri-kirurgia, hutsuneak antolatzeko helburuarekin, eta ekipamendu eta espazio libreak lortuz hiriaren erdialdeko berrantolaketarekin lagunduz. Eremu zaharkituen eta erabilera nahasketen berreskurapena, espazio hauek pertsona kopuru handiago batez erabiliak izango dira eta ordutegi ezberdinetan, hirigintza generoan eragina izango dutenak emakumeentzako enplegurako ingurune ziurragoak sortuz.
- Hiri zentroen desklasifikazioak, existitzen den hiri nukleoa lotzeaz gain lurzoruaren okupazioa optimizatzen du, landa lurrarekiko presioa murrizten du eta masa kritikoa duten espazio edo hiri zentroak sortzen ditu merkataritza, sozialki eta kulturalki aldaketak errazteko; gune publikoaren eta segurtasunaren okupazioa handitzen du, desplazamenduak murriztu eta garraio publikoari errentagarritasuna ateratzen dio. Generoaren ikuspuntutik edo hirigintza inklusiboa, dentsitatea eta hiriaren trinkotasunak hiri bilbean arrisku faktoreak txikitzen dituzte, biztanleez beteriko



inguruneak sortuz, jendez beteta, erabilera anitzekin beraien ordutegia zabalagoa izateko. Espazio trinko hauek modu egokian beste sektoreko beharrak betetzen dituzte, adibidez emakumeak, pertsona nagusiak, umeak, etab.

- Garapen eremu berrien aurreikuspena, hazkunde antolatu baten bila, izakinen integrazioa bateragarri batekin aukeratutako hazkunde ereduan.
- HAPOaren denbora esparruaren hazkundera mugatu, eraikitze eta etxebizitza kopura maximoa mugatuz HAPO honen iraunaldi tartean eta LAGak adieraziak. Bere ezarpenaren hazkundera Aurrerapen Agirian dagoenarekin alderatuz neurtuagoa dago, eremuetan etorkizuneko garapenean programatuz, aukeratutako hazkunde ereduari erantzuten eta mugatutako etxebizitza kopura gaindituz.
- Zerbitzuetarako eremu zehatzen finkapena, erabilera industrial eta bizitegi erabilera osatzen duten hirugarren sektoreko erabilerak mesedetuz.
- Elementu arkitektoniko eta arkeologikoen katalogozioa, eta baita tokiko erakunde txikiak, bere ezagupen eta babeserako, ondarearen aberastasuneko oinarriak ezarri, bereziki Iruña Okan.
- Hiri bilbea mugatzen duten industria hondamendien birkalifikazioa bizitegi erabilerarako, gaur egun bizitegi hazkunde natural eta normala oztopatzen duelako. Hiriaren erdialdean erabileren eta koherentzia formal bat lortzeko aukera berriak irekiko dira eta beraz, lurzoru birkalifikatuetan mugatutako zonaldeen bizi kalitatea hobetuko zaie.

Bide-sistemari dagokionez,

- Bide sistemaren antolamenduan parte-hartzea Udalerriaren antolamenduko oinarriko parte bezala, egitura minimoa ezarri, sistemaren egokitasuna hobetuz hiri erlazioei dagokionez.
- Oinezkoen ibilbideak sortu eta finkatu, egiturazko bideak bezala, baina oinezkoentzako edo txirrindularientzako izaerarekin, bere lorpena ez da aisialdia bakarrik izango, baizik eta, izaera funtzional bat izango dute hiriaren parte ezberdinak erlazionatuz haien artean, espazio libreen loturak eta gaur egun loturarik ez daukaten ekipamenduak azpimarratuz.

Ekipamendu eta Espazio Libreen Sistema Orokorrei dagokionez,

- Zuzkidura sistema orokorren egitura sarea biztanle guztiei zerbitzua emateko, antzemandako gabeziak ordezkatzeko, hirian ekipamendu berriak jarri, ibilbide berriei irisgarritasuna erraztuz.
- Zuzkidura espazio berrien ekipamendu sistema ezarri finkatutako egituratik diseinatutako operazioetatik aterata, zuzkidura berriak aurkitzen diren espazioak libre utziz.



Langraiz Okari dagokionez, garapen irizpideak ondorengo printzipioetan oinarritzen dira:

- Hiri finkatuaren berregituraketa, bide sare konfigurazio baten bidez hiria egituratzeko eta bide nagusiak arintzeko, aldizkako ibilbideak prestatzeko eta existitzen den ibilbide egitura ixteko.
- Eraikitako hiriaren barne eremuen identifikazioa, birmoldaketa edo bihurketa prozesu bat jasan behar dutenak.
- Egitura finkatuan kontserbatzeko lerrokatzeak, osatuak ez daudenak bukatuz eta antolamendu berriak finkatzeko beharrezkoak direnak aldatzeko.
- Ibilbide sistemaren hierarkizazio eta dibertsifikazioa, aukeratutako parte-hartzeekin gaur egun sareak osatzen duten elementu batzuen gainean.
- Udallerriaren erdiko zonaldearen tratamendua eta konfigurazio berria, eraikuntza ezberdinak ezartzen diren birkalifikazioen parte.
- Aniztasun espazioaren irizpideri arreta berezia, hainbat kokapenekin, halaber, eskaintza aniztasuna etxebizitza motekin hazkunde berrietan.
- Bizitegi erabilerarako lurzoruaren eskaintza nahikoaren segurtasuna, hausnarketa prozesuak saihestu gainbalio parte bat sozietateari itzultzeko, eta Administrazioaren parte-hartze aktiboaren bidez higiezin-enpresa prozesuen kontrolean.
- Babes publikoko etxebizitzan berdina banaketa irizpideak jarraituz, tipologia honen kontzentrazioa saihestuz eremu bakarrean edo gainontzekoen falta egotekotan.

Toki-erakunde txikiei dagokionez,

- Egungo udalerria osatzen duten nortasun propioa duten Administrazio Batzarrak eredu komun baten barruan integratzea. Eredu honek Udallerri plural bat eratuko du, eta haren egiturak Batzorde bakoitzak ematen duen dibertsitate propioaren onura jasoko du.
- Tokiko Erakunde Txikien ezaugarri bereziei eustea: Mandaita, Olabarri, Billoda eta Tresponde. Bere morfologia ahuldu ahal duten esku-hartzeak alde batera utziz eta balio ekologiko, paisajistiko eta kulturalen kontserbazioa bermatuz eta sustatuz.
- Eremu bakoitzaren indartzea dagokion nolakotasun eta ezaugarri espezifikoak, landa populazioari lotzen diren baliabide naturalen ustiapena eta ohiko jarduerak baliabide hauek kontserbatzeko.



Ekonomia-Jardueri zuzendutako lurzoruei dagokionez,

- Eremu industrialen eta zerbitzuen lorpen-maila, jarduera ezberdineko funtzionamendu egokirako azpiegitura eta zerbitzu egokien bidez.
- Kalitate eskaintza, ekonomia jarduera egokiak finkatzeko baldintzak sortuz eta inbertsio berriak erakartzeko, Lurzoru Urbanizagarri sailkapen berriaren bidez ekonomia-jarduerarako estrategia puntuetan, lehenengo mailako udalerriz gaindiko azpiegituraren loturagatik eta hurbiltasunagatik.
- Poliki-poliki hiri nukleoko industria jardueren mugimendua (Tresponde eta Billodan adibidez) lurzoru Industrialeko zonalde berrietara lekualdatu, bere irisgarritasuna hobetuz eta batzarren gain sortzen diren jarduera mota hauen eragozpenak saihestuz: trafikoa, zarata, kutsadura,....
- Erabilera industrialak daukaten lurzoru berrikuspena eta gaur egun erabiltzen ez direnak, erabilera atseginagoa eta hondakin industrialen ondoan dauden bizitegi bilbearekin bateragarriagoak direnak, eta hiri nukleoentzako hazkunde bizitegi naturalaren hesia menperatuz.
- Erabilera berriak ezartzea, hala nola, sektore turistikoa, udalerrian dagoen natura, historiko-arkitektoniko eta arkeologia- ondareari balioa emango diotenak, hazkunde ekonomikoaren eta balio horiekiko errespetuaren motor berri bat izanik.



6 Lurralde Eredua

6.1 EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

Iruña Oka garrantzi handiko bi mendilerroz osatutako haranean garatzen da, Badaiako Mendilerroaren ipar-ekialdean eta Tuyoko Mendilerroaren hego-ekialdean, Gasteiz Mendebaldeko Mendiez banandurik lehenengo mailako trenbide azpiegituraz, N-1 errepidea eta Madril-Irun trenbidearen trazadura daukatenak.

Udalerriak bost kontzejuz osatuak daude, soro landuan, Badaiako Mendilerroen hegalean eta haien artean foru errepideen bidez komunikatuak.

Langraiz Okagatik AASSak aurkezten zuten eredu garatuaren kontrajartze, bizitegi hazkundeak aurkezten duten olio mantxa lurzoru gutxiago okupatzen dute Aurrerapen Agiriko planoetan agertzen direnekin konparatuz, kasu gehienetan **ingurunearen** inpaktua murrizten hiriko hazkundeetan. Hiriaren dentsifikazioak lurzoruaren okupazioa optimizatzen du, landa lurzoruaren presioa murrizten du eta espazio publikoaren okupazioa eta segurtasuna sortzen duten espazioak edo hiri erdiguneak sortzen dira, desplazamenduak murrizten dira eta garraio publikoari errentagarritasuna ateratzen zaio. Hortaz hiri eredu trinkoago bat planteatzen da dagokion hobekuntzekin, hiri erosoago bat eta bizi kalitate gehiagorekin, beti ere harmonian eta tokiaren nortasuna mantentzeko helburuarekin.

Hazkunde iraunkor baten bila, planteatutako garapen askok hiri-lurzoruan egiten dira, bai Langraiz Okan zein gainontzeko lau tokiko erakunde txikietan, bertan itxaroten den hazkundera mugatuagoa da, ohiko izaera errespetatu nahi delako, hiri kirurgiaren aldaketa txikietan oinarrituz eta garatzen ari diren AASSetatik datozen jarduketak errespetatuz.

Langraiz Oka foru mailara udalerrri nagusi bat osatzeko egoeran dago; Araba Erdialdeko LPPak argi uzten du, Vitoria-Gasteiz daukan udalerrri pisua alboko pisu gutxiago duten udalerrien artean banatuko ditu. Arabako hiriburuarekin daukan komunikazio onari esker egoera hau sortzen da, hortaz, lurralde ereduak hazkundera oinarritzen da, hiriaren erdigunea kohesionatuz, gaur egun apur bat zatikatua dagoena, eta bizitza kalitatearen hobekuntza ekartzen dituzten jarduketan bidez.

Ildo beretik jarraituz, ekipamenduei begira hazkundeak eta kalitate hobekuntzak daude, kalitatezko eta mugikortasuneko espazio libreak, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideak sustatuz, udalerrria bizitzeko toki erakargarria bihurtzeko. Erabileren nahasketa bultzatzen da, kanpoaldean fokalizatu gabeko ekipamenduen xedapena azken urteotan egin den bezala, hiriaren erdigunean kokatutako puntuak, haien artean oinezkoentzako eta txirrindularientzako



trazaduren bidez lotuak, zuzkidura sare eskuragarriago bat lortzeko, ekipamenduz eta kalitatezko espazio libreez osatuak.

Langraiz Oka, Iruña Okan osatzen duten bost kontzejuetatik nagusiena da, gainontzekoei begira erdiko kokapen bat eta hiri forma gehiago dauka. Billoda eta Trespondekin batera Arabako Harana osatzen du, bigarren mailako errepidez osatuak, komunean daukate Zadorra ibaiaren alboan jaiotzen direla. Arabako hiriburutik gertuen dauden erakunde biak dira, hortaz, Vitoria-Gasteiztik datorren biztanleria jasotzen dutenak dira.

Billoda, Langraiz Okaren atzetik bizitegi eskaintza handiena daukan kontzejua proposatutako jarduketa berriei dagokionez, AASSetatik datozen eremuko jarduketak baztertuz. Proposatutako antolamenduak kaleak ixten ditu eta hirigunea hobetzen du jolastoki berrien bidez. Hondamendi industrial berrien berreskurapen aukera berriak planteatzen ditu eta ekonomia jarduera iraunkorren ezarpena, hirugarren sektorea eta bizitegi erabilerara zuzenduak. Aldi berean, zuzkidura espazio bat sortzen du, udalerraren zuzkidura sistema orokorrera hornituko duena azalera handi batekin eta kokapen pribilegiatua izango duena bideen loturari dagokionez eta Arabako hiriburuko gertutasunagatik.

Trespondek aurreko hirigintza plangintzan proposatu zen bizitegi hazkundera mugatzen da, bertan kontzejuak osatzen duten bizitegi auzo biak batzen ditu: Santa Katalina eta Santiago, koherentzia morfologiko handiagoa sortuz hiri nukleoaren multzoa elkartzerakoan. Aldi berean, planak sarbide arazoak konpontzen saiatzen da, A-4359 errepidekoak Vitoria-Gasteiztik, zein oinezkoarenak A-4358 errepidetik datorren zubitik eta Billodakin lotzen duena, akzio biak Zadorraren ingurukoak.

Mandaita eta Olabarri, Badaiaiko eta Tuyoko Mendilerroen korridorean kokatuak daude, Langraiz Okaren ekialdean, foru errepidearen bidez lotuak, AP-68 Bilbo/Miranda de Ebro eta A-1 Vitoria/Miranda de Ebro lotzen duenak.

Mandaitan biztanleriaren bizi kalitatea hobetu nahi da irisgarritasun hobekuntzen bidez, bai garraio zerbitzuei dagokiona eta bai existitzen den zuzkidura sarearen bidez, etxebizitza berri gutxi sortuz. Tamaina txikiena eta biztanle kopuru gutxiago daukan erakundea da, eta ziur aski bere ohiko irudia hobetu mantendu duena, hortaz, hazkunde handiegirik ez du behar eta bere nortasuna kontserbatzeko neurriak egokitu dira.

Olabarri, AASSetan planteatzen zen bizitegi parke berriaren garapena zain dauka, hortaz ez ditu hazkunde berriak planteatzen; hala ere, Langraiz Okarekin lotzen duen oinezkoen eta txirrindularien ibilbide hobekuntzak proposatzen dira, udalerrari garrantzi handiagoa emateko. Neurri honekin Olabarriko biztanleen eta bereziki Langraiz Okan dauden ekipamenduen arteko loturak hobetuko dira, iraunkortasun mugikortasunaren gehikuntza hobetuz ibilgailu erabileraren aurrean. Kontzejuari dagokionez, gainontzeko tokiko erakunde txikiak bezala, lerrokatzeen zuzenketak planteatzen dira beharrezko kaleak zabalduz 5metrotako zabalera eduki arte,



gehienetan oinezkoak eta ibilgailuak elkar bizi behar dira hiri-lurzoruaren alde bietan dauden lursailetan.

Hiri hazkundeak alde batera utziz, **lurzoru industrialak** kontzejuetatik bereizten dira, jarduera guztia N-1era lotua dauden industrialdeetan kontzentratua dagoelako. Sakabanatutako enpresa batzuk daude, bai bere erabilerengatik (lehergaiak adibidez, segurtasun ertzak baldintzatzen dutenak) edo hiri nukleotik gertuko industrialde txikiak osatzen dituztelako. Azken hauen birkolokapena bilatzen da industrialdeetan, bizitegi erabilerarekin harreman gehiago daukaten erabilerak ezartzeko, bizi kalitatea hobetzeko eta erabileran antolamendu arrazoizko bat lortzeko.

Etorkizun hurbilean, **trenbide azpiegitura** sarera N-1 errepidea eta Madril-Irun trenbidearen trazadura sartuko dira, abiadura handiko trena, zonaldeko ekonomia-jardueraren itxaropen hazkundeak gehituz eta tokiaren potentzialtasuna ekonomia-jarduerentzako puntu estrategiko bezala, Jundizko geltoki intermodalaren hurbiltasunagatik.

Azkenik, lurralde ereduak hirugarren sektore motako **ekonomia-jarduera** berriak ezarpenetik pasako da, ez bakarrik bere hazkunde ekonomikoa industrian oinarrituz, baizik eta balioan jarriko dituzten udalerriko baliabide naturalak, historiko-arkitektoniko eta arkeologikoen jarduera turistikoa. Modu honetan, Iruña Okako hirugarren sektorearen pisua orekatuko da gainontzeko lurraldearekiko, gaur egun batezbestekotik behera dagoelako. Industria baino ekonomia-Jarduera iraunkorragoak dira eta bereziki harrobien ustiapena baino, batezbestekotik behera dagoelako. Gainera, ingurunearen eta ondare arkitektoniko eta arkeologikoen zaintza handiagoa suposatzen dute.

6.2 INGURUNE NATURALA

Ingurune fisikoaren balio naturalen berreskurapena, izaeraren logikatik (ingurumenaren balioak) zein hiriaren logikatik (enkokadraketa eta gozamina) Iruña Okarentzako ezinbesteko helburua da.

Lurralde ereduak Ingurune Fisikoa interpretatzen du bokazio ezberdineko eremuak ezarritik, izaera orokorrekin ondorengoetan zehazten dira:

- **INGURUMEN HOBETUNTZARAKO EREMUAK.** Alderdi naturaletan gainontzekoengan gailentzen dute eta landa ingurunera lotuak dauden ohiko jarduerak. Zonalde hauetan babes, kontserbazio eta ekosistemaren ingurune hobekuntza prozesuak ireki beharko dira.
- **BASO EREMUAK.** Lurzoruak sortzen dituen baliabideei lotutako ekonomiaren euskarri bezala dena. Zonalde hauetan arrisku naturalak murriztu behar dira, ingurunearen kontserbazioa eta birsorkuntza bilatuz.



- PRODUKZIO EREMUAK (Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa). Urbanizatu gabeko zonaldeak baina nekazaritza eta abeltzaintza jarduerari lotuak daudenak, ingurunearen erabilera antolatu bat lortu behar dute baina gainontzeko baliabideetarako arrisku bat suposatzen ez duena.

Zonalde hauen helburua ez da Lurzoru Urbanizaezinenaren sailkapenak osatzea, baizik eta garatzea modu orokorrean, ondorengo 7.5.1 *Lurzoru Urbanizaezineko kategoria azpi-kapituluan* LAG eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren zehaztapenak jarraituz azaltzen duen bezala.

Jarraian, banan-banan LUEko azalerak kuantifikatzen dituen konparazio taula bat daukagu, bai Iruña Okan araututako Arau Subsidiarioak zein Hiri Antolamenduko proposatzen den eredu berria.

LUE KONPARAZIO-TAULA HAPO/AASS98			
KATEGORIA	m2 (HAPO)	m2 (AASS98)	m2 DIFERENTZIA
UDALERRIAREN EREMU OSOA	53.085.206	53.085.206	0
J10 / Babes Berezia	1.082.008	1.082.008	0
J12/ Mendi larreak +mendi larreak-harkaitzak	1.547.812	1.552.278	-4.466
J13/ Basoa	23.836.503	23.897.523	-61.020
J14/ Balio Estrategiko Handia	4.449.433	4.703.737	-444.904
J15/ Gainazaleko Uren Babesa	1.685.351	1.684.473	878
J22/ Mendi Larreak	179.733	179.733	0
J23/ Mendi Barbana	4.251.933	4.480.868	-228.935
J24 / Trantsizioko Landa Paisaia	6.237.260	7.333.705	-1.096.445
J25/ Ingurumenaren hobekuntza	2.735.679	2.732.047	3.632
J31 / Beste asentamenduak LUEn	40.319	40.319	0
<i>Kultura-intereseko ondasun higiezinak babesteko eremua</i>	-	1.834	-1.834
GUZTIRA LUE	46.046.031	47.688.525	-1.642.494

Eredu bien artean existitzen den Onura Publikoko Mendien azaleraren bariazioa ere kuantifikatzen da, HAPOtik proposatutako ereduak Lurzoru Urbanizaezinerako OPMen 2ha berreskuratzen direla baieztatuz, bereziki antzinako SAU-N1 sektorearen desklasifikazioagatik.

GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK			
	m2 (HAPO)	m2 (AASS98)	m2 DIFERENTZIA
OPM / Onura Publikoko Mendiak	28.931.483	28.911.046	20.437



HAPOtik proposatua LUE 164ha-tan murrizten du AASSetan planteatzen zen egoerarekin alderatuz. Murrizketa hau, planteatzen diren bizitegi eta industria garapen berriaz gain LUEean sistema orokorren kalifikazioagatik da, AASSak aurreikusten ez zutena.

SISTEMA OROKORRAK LUEean		
	m2 (HAPO)	m2 (AASS98)
IRUÑA VELEIAko SO	243.669	0
SO SANTA KATALINAko Lorategi botanikoa	38.283	0
SO Ibai parkeko Espazio Librea Langraizen	856	0
EDAR Langraiz Okako hegoaldean	5.654	0
SO Tresnpondeko Espazio Librea	2.532	0
GUZTIRA, SO berriak LUEean	288.462	

Lurzoru hauek (EDARren kasuan izan ezik) ez dute bere bokazio naturalistikoa galdu, beraz, LUEeko kategoriei esleitutako azalerak murrizten dira, eredutik ez da LUE galera kontsideratzen. Sistema Orokorreko sarean sartzeak espazio hauen kudeaketa errazten du, Iruña Veleiako Sistema Orokorren kasuan, San Katalinako lorategia eta Langraiz Okako ur-parkearen kasuan bere antolamendua Plan Berezi batera bideratzen da.

Azkenik, proposatutako ereduaren balorazio eta analisi hobea egiteko, eremuek eragindako lurzoru urbanizaezina banatu da.

BIZITEGI-EREMUEN ERAGINPEAN DAGOEN LUE-aren AZALERA					
KATEGORIA (HAPO/LPS)	AOP N5	AOP N6	AOP N7	AOP N8	AOP V1
EREMUAREN AZALERA m2	26.786	34.339	43.455	990	8.734
J12/Mendi larreak - harkaitzak	653	277	-	-	-
J13/Basoa	-	200	-	-	-
J14/Balio estrategiko handia	-	-	-	-	-
J15/Gainazaleko uren babesa	-	-	-	-	-
J22/ Mendi Larreak	-	-	-	-	5.105
J23/ Mendi Barbana	10.808	379	5.444	456	
J24 / Trantsizioko Landa Paisaia	-	-	29.050	-	-
J25/ Ingurumen- hobekuntza	-	1.598	-	-	-
GUZTIRA LUE	-11.461	-2.454	-34.494	-456	-5.105



INDUSTRIA-EREMUEK ETA SISTEMA OROKORREK ERAGINDAKO LUEaren AZALERA					
KATEGORIA (HAPO/LPS)	AOP I3	AOP I2	AOS- SG1	AOS- SG2	AOP- SG3
EREMUAREN AZALERA m2	530.399	428.534	301.589	185.100	3.356
J12/Mendi larreak - harkaitzak	2.087	11.172	-	-	-
J13/Basoa	-	2.717	-	30.651	-
J14/Balio estrategiko handia	179.669	-	254.117	5.464	-
J15/Gainazaleko uren babesa	-	-	-	-	2.825
J22/ Mendi larrea	-	-	-	-	-
J23/ Mendi barbana	39.689	64.300	17.386	30.037	-
J24 /Trantsizioko Landa Paisaia	302.341	339.759	-	77.077	-
J25/ Ingurumenaren hobekuntza	204	-	-	-	-
GUZTIRA LUE	-524.324	-417.948	-271.503	-143.229	-2.825

Nekazaritza eta Abeltzaintzako LPSaren zehaztapenen arabera, afekzio sektorial agrarioa kontsideratu behar du lurzoru agrarioaren okupazioa, bereziki balio agrologiko handiko lurzoruen.

Plangintza berriaren ondoriozko sektore-eragina ebaluatzeko hiru aldagaiak ondorengoak dira:

- 1. Lurzoruaren antolamendu-kategoriaren arabeko eragina, zehazki balio estrategiko handiko azalera eta onura publikoko mendiak adierazita*

Aurreko tauletan Planagatik eragina izan duten Antolamendu Xehatuko eremu ezberdinez hunkitutako LUEko azalera azpimarratzen da, kategoria ezberdinen arabera.

Taulan ikusten den bezala Balio Estrategiko Handiko Nekazaritza eta Abeltzaintzako lurzoru hiru eremuetan eragina daukate, haietariko bik, AOS-SG1 Terminal Intermodala eta AOS-SG2 AHT trazadura, administrazio sektorialen menpe daude.

Geltoki intermodalaren kasuan, Vitoria-Gasteiz zeharkatzen duen AHT trazadura berrira egokitzen da, Iruña Oka eta Vitoria-Gasteizko udalerrietan eta Araba Erdialdeko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren arabera. LPP hau bere aldaketaren bidez, geltokiaren kokapen zehatza definitzen du eta AVEko nekazaritza lurzoru baliokidea den azalera desklasifikazioarekin orekatuko da, bai bakarrik zein taldea bezala eta udalerrri bien artean.

Zentsu honetan Vitoria-Gasteizko HAPOaren Aurrerapena idatzi aurreko proposamenetan, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko birdentsifikazioa eskatzen da, beraz aurreikusi daiteke AVEko birsailkapen hauek ingurune udalerriren batean gerta litekeela.

Beste alde batetik, AOP-13 Subillabide Nekazaritza eta Abeltzaintza lurzoruari bere osotasunean eragina dauka, azalera honen erdia baino zertxobait gutxiago Balio Estrategiko handiko lurzoru izanik.



Gasteizko Jundiz industrialdearen, egungo Subillabide poligonoaren eta trenbidearen ipar-mendebaldeko mugaren artean industrialde hau dago, AHTaren etorrerarekin herrian zabaltzen den garapen aukera aprobetxatu da eta salgaien terminal intermodalaren inguruko jarduera ekonomikoekin, beraz, justifikatutzat jotzen da aldeko inguruabar horiek aprobetxatzea eta Subillabide II-n pisu logistiko handia duten jarduera ekonomikoetarako lurzoru bat planteatzea. Ipar-ekialdean trenbide lerroek osatzen dituzten mugek, eta ipar-hegoaldean Jundizko muinoa, industrialdearentzat hedapen euskarria suposatzen dute.

Hunkitutako gainontzeko nekazaritza eta abeltzaintza lurzoru AOP I2-Los Llanosen eta AOP-N7an kokatua dago, zati handi bat landa paisaia eta nekazaritza eta abeltzaintzako intereserako, Nekazaritza eta Abeltzaintzako LPSaren trantsiziozko landa paisaia eta nekazaritza eta abeltzaintzarako gordeta dagoen eremuan eragina dauka, baina ezinbestekoa da kontuan hartzea.

Horren guztiaren ondorioz, eta okupazio berriek edo etorkizuneko garapenek Balio Estrategiko Handiko nekazaritza-lurzoruetan izango duten eragina ikusita, 19ha lurzoru baino gehiago sartu dira azken kategoria horretan, konpentsazio gisa, gehienak trantsizioko landa-paisaiako lurzoruen kategoriatik datozenak.

AOP-I2 eta AOP-I3 kasuetan, Los Llanoseko industrialdeak udalerrian daukan puntu estrategikoa bere garapen ekonomikorako aprobetxatzen du, eta etorkizuneko AHTaren trazaduraz zein N-1 autobideaz mugatua geratzen da. Sektorearen hegoalde eta iparraldeko mugak osatzen dute, etorkizuneko Lurzoru Urbanizaezineko hazkundera saihestuz.

AOP-N7 Iparraldeko Langraiz hiri nukleotik gertu kokatzen da, baso – mendi barbana lurzoruetan eta bereziki nekazaritza- landa paisaiako intereseko lurzoruetan eragina izanda, oin dela hilabete batzuk Crosseko pistak bezala erabili zirenak eta gaur egin gaur egun erabilerarik gabe eta antropizatuak daudenak.

Onura Publikoko Mendien kasuan, AOP-N1 mendebaldeko Billoda, lurzoru hauetan afekzio txiki bat dauka; eremuan San Kristobal, Itxaroetan eta Mayor kaleak elkar bizitzeko bide berria sortu da, hauek mendebaldeko ertzean ingurune naturalean bukatzen dute, Onura Publikoko Mendiengatik hunkitua, beraz, ibilgailuek gorpilen markak uzten dituzte, lurraldea higituz. Beraz, eremuak bat-bateko egoera konpontzea nahi du. Beste alde batetik, Billodasen galdutako OPMen azalera argi eta garbi SAU-N1ez desklasifikatua dago, hau da, administrazio batzarreko lurzoru publikoak OPMak bezala sartzan dituenak.

2. Planak eragindako ustategien bideragarritasun ekonomikoan duen eragina

AOP I2 AVE-lurzoruak eragindako eremu bakarra da, non hura mugatzeko eskumenak udalarenak diren. Lurzoru honetan erregistratutako lursailak lehorreko laborantzarako erabiltzen dira, eta sektorea mugatzeko orduan, lursaila kontuan hartu da, horrenbestez, lursail osoak sartzeko irizpidea aplikatu da, zatitzearen ondorioz lursailaren hondar txiki bat kanpoan utzi behar zen kasuetan, eta



partzelaren "hondarrak" nekazaritza-ustiategi gisa bideragarritasun ekonomikoa bermatzeko behar adinakoak direnean bakarrik baztertu dira.

3. *Ustiategiei lotutako eraikinen eta azpiegituren gaineko eragina*

Ustiapenarekin harremana daukaten eraikuntza bakarrak AOP-I3an kokatuak daudenak dira; sektorearen ekialdean nekazaritza-ustiategi bati lotutako etxebizitza bat dago, nekazaritza-turismoko erabilera bateragarriarekin, eta nekazaritza-pabiloi bat. Eraikin horiek industria-eremuaren barruko erabilera bateragarri gisa mantentzen dira, eta Planean dagokion atalean zehazten da eutsi egin behar zaiela eta sektorearen antolamendu xehatua aurre-existentzia horretara egokitu behar dela. Aldi berean, ustiapen agrikolarekin harremana daukaten lurzoruko 20ha sartzen dira, gutxi gorabehera hunkitutako ustiapen osoaren %25a suposatuz.

Jarduketa honek jabeen oniritzia du; izan ere, eraikinak eta azpiegiturak finkatzeak eta ustiapenari lotutako nekazaritza-lurzoru gehienak kontserbatzeak jarduera horren bideragarritasun ekonomikoa bermatzen dute.

Azkenik, San Juan Larras, Trespondesen, HAPOak Balio Estrategiko Handiko nekazaritza lurzoruetatik gertu dauden lurzoru industrialen berriztapena planteatzen du, lehenengo sektoreko lurzoru industrialean bihurtuz, aldaketa jarduerak sustatuz eta gertuko erabilera agrologikoen kokapena hobetuz.

6.2.1 INGURUMENAREN BABESA

Aipatutako informazio guztian nabari denez, Iruña Okako %90aren lurraldea Lurzoru Urbanizaezin mota barruan dago. Naturaren ikuspuntutik interes handiko elementuak dauzka, bai bere kontserbazioagatik, kalitateagatik, zabaleragatik edo berezitasunagatik.

Lurzoru Urbanizaezinaren sailkapenerako proposamen bat egiten da ingurumen babeserako ondorengo premisak kontuan hartuak:

- Udalerrian dauden balio ekologiko, paisajistiko eta zientifiko-kulturalaren kontserbazioa bermatu eta indartu.
- Udalerrian garatuko diren jardueren banaketa egokia egin, baliabide naturalen babesa akordearekin eta beraien babeserako erabilpen mugak eta jarduerak ezarriz.
- Ohiko jardueren lotura eta landa biztanleria lortu baliabideen kontserbazioarekin eta haien ustiapena antolatuz.
- Laborantza lurzoru babestu, nekazaritzako elikagaien subiranotasuna lortzeko, ekoizpen gaitasun gutxiko zonaldeak eta balio estrategiko handikoak bezala sailkatutakoak bereizteko.
- Zaharkituta dauden kokaguneak berreskurapena eta birsorkuntza indartu.



- Kanpoko aisialdi ekintza eta ibilbide naturalen eskaintza sortu biztanleriaren eskaria asetzeko.

Udalerriko eremu ezberdinen behin betiko sailkapen bat proposatzerako orduan, hiri alderdi izan dira kontuan bereziki: landaredia, lurzoruaren gaitasun agrologikoa eta interes naturaleko kokalekuen ageria.

Lurralde gehienaren izaera natural eta mistoa (natura-basoa) argi eta garbi agerian geratzen da eta malda gutxien daukaten kokapenetan nekazaritza eremuak. Iparraldetik Badaia Mendilerroaren eta Tuyoko Mendilerroen hegalean Hegoaldeko Gasteizko Mendiekin batera izaera naturala azpimarratzen da eta aldi berean Zadorra ibaiko zonalde batzuetan kontserbatzen den landaredia.

Udalerriak dauzkan Lurralde antolamenduari buruzko hainbat dokumentuen existentzia kontuan izan behar dira eta kategorien muga kalkulatzeko kontuan izan dira, besteak beste azpimarratu behar dira:

- Arau Subsidiarioak
- Erdialdeko Lurralde Plan Partziala
- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroa
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala
- Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana
- Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala
- Energia Eolikoaren Lurralde Plan Sektoriala

Urbanizaezinen kategoriei dagokionez terminologia batzea erabaki da, bereziki Arabako udalerrien beste plan orokorreko. Ahal den neurrian kategorizazioak bereziki Lurzoru Urbanizaezinaren sailkapenaren koherentzia bilatzen du, Udalerrien arteko kontzeptuen banaketa handia existitzen delako, honen ondorioz udalerrien arteko koordinazioan oztopoak sortu ahal dira Ingurunea osatzen duen substratu babesteko orduan.

Ahal den neurrian Arabako Foru Aldundiak eskainitako terminologia egokitu da. Lurzoru Urbanizagarriaren kategoriak bi ataletan banandu dira:

1. Babes bereziko landa eremuak, balio naturalengatik barnean elementu azpimarragarrienak dauzka, hau da, ekosistema, landaredia edo paisaia, bere balio historiko kulturala eta nekazaritza eta abeltzaintza nahiz basozaintzako lurzoruak.
2. Babestutako landa eremuak, aurrekoen balioa izan gabe plangintzak hiri garapena mantentzea egokia iruditzen zaio.

Arabako Foru Aldundiak Lurzoru Urbanizaezinari buruzko kategorien aldaketak egiteko beharra sortu da, eremuaren kategoriak honela eskatzen dutelako. Kasu hauetan, planaren idazketa egiteko orduan udalerriaz gaindiko plangintzaren irizpidea jarraitu da.

Nekazaritza eta Basozaintzako LPSetik datorren Ingurumen Hobekuntzaren kategoria errespetatu da, baldintzatzaile gainjarri batean bihurtu beharrean. Iruña Okan hainbat harrobien existentziagatik, kategoria hau ezinbestekoa egiten du, hortaz bere bihurteta baldintzatzaile gainjarrietan ezinbestekoa egiten du. Erauzketa-erabilera erregulazioaren konplexutasunagatik, udalerrriaren eskuetatik kanpo dagoena, bere *berreskurapen planak* martxan jarri behar du, ingurumen hobekuntza eraginkorra egiteko eta ustiapena behin bukatu ondoren lurzoru urbanizaezinean kategorizatzeo, udalerrriaren erregulazioak udalerriaz gaindiko plangintzaren kategoriei erantzuteko benetan erregulatzen duena da eta.

Nahiz eta existitzen diren ustiapen berrien ezarpena edo hedapena udalerriko irizpideei ez erantzun, bere lehia udalerriaz gaindukoa delako, lurzoru berrietan erauzketa-erabilerearen ezarpena Plan Berezi baten beharra suposatuko du, dagokion Ingurumen Ebaluaketarekin. Eskaera hau, ahal den neurrian, erabilera hauek suposatzen duten ingurumen inpaktua murriztearen helburuarekin sortzen dira.

Modu berean, balio historiko kulturalen elementuen kategoriak baldintzatzaile gainjarriak kontsideratu dira, udalerriaz gaindiko plangintzak honela esaten duelako. Balizko arkeologiaren hedapen handien existentziak, eta bereziki Iruña Veleiako aztarnategiak, lurzoru guztiak kategoria berean sartzea ez dela egokia adierazten dute, udalerriaz gaindiko plangintzak eta Ondare Legeak erabilera ezberdinen garapena suposatzen dute eta Eusko Jaurlaritzak baimenduta eraikuntzak egiten dituzte. Garrantzitsua da eraikuntzak izan ahal dituzten lurzoruak jasan ezin dituztenen artean bereiztea, hortaz, lurzoru guztia kategoria beraren barruan egotekotan ez litzateke posiblea izango, erantzuna permisiboagoa eta babes gutxiagokoa izango litzateke balio historiko kulturala mantentzearena baino.

Udalerriko plangintzak Nekazaritza eta Basozaintzako LPS baino permisiboagoa ezin da izan, balio historiko kulturalerako eremuen kategoriak baldintzatzaile gainjarria bezala tratatu dira eta hortaz, Lurzoru Urbanizaezinen gainean gainjartzen dira, ondare arkitektonikoko eraikuntzak izan ezik, aldatugabeko lurzorua izateagatik.

Saillkapenak balio ekologiko, paisajistiko, kultural eta naturalistiko altuko eremuak babesteko tresna bat izateaz gain, eremuen hobekuntza proposatzeko balio du, nahiz eta zaharkituak aurkitu berreskurapen potentzial handia aurkezten dute. Halaber, baso eta nekazaritza eta basozaintzako jardueren erregulazioa posible egiten dute landa bizitzaren biziraupena bermatzeko ingurumena baldintzatu gabe, gaur egun erabilerak gauzatzeko erabiltzen dituzten lurzoruak markatzeko bakarrik ez mugatzeko, baizik eta, ezaugarri egokiak dituzten lurzoru denak mugatzeko.



Lurzoru Urbanizaezinaren kategorizazio bakoitzerako erabilitako kategoria bakoitzaren deskribapena, Lurzoru Urbanizaezinaren egiturazko zehaztasun kapituluak sakontasun handiagorekin egiten da eta baita Hirigintza Arauen agirian ere bai.

Aipamen berezia merezi dute azaleko urak babesteko lurzoruek; izan ere, uren kalitatea eta emari ekologikoa kontserbatzen laguntzen da, ibilguak eta ibaiertzak okupatzea edo aldatzea saihesten da, eta ibaiertzeko landaredia lehengoratzeko bultzatzen da. Nekazaritza eta Basogintzaren LPSetik datozen ibaien eta erreken LPSetik eratorritako kategoria hori gainjarri da, aipaturako balioei lehentasuna emateko eta, aldi berean, uholdeen ondorioak saihesteko. Salbuespen bakarra dago: natura-balioaren babes berezia duen landa-eremua, Zadorrako BIL eta Paisaia bikainen Zonak barne hartzen dituen, gainerako kategoriei gainjartzen baitzaie, baita Gainazaleko Uren Babesari ere.

Lurzoru urbanizaezinaren berezko kategorien eta kultura-ondareari dagokionaren osagarri, lurzoru urbanizaezinean dauden sistema orokorrak eta bestelako zuzkidurak jasotzen dira lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio-planoan. Iruña Okaren kasuan, gaur egun, komunikazio-sistema orokorrak alde batera utzita, honako hauek dira: Menesiano anaien San Jose barnetegia, *Lurzoru Urbanizaezineko beste zuzkidura batzuk bezala*, eta Arrate kirol-guneko Sistema Orokorrak, Trespondeko futbol-zelaia, kartzela zaharra, kartzela berria, San Pelaio ermitaren inguruko aisialdi-gunea, Badaiaiko Santa Katalina lorategi botanikoa, Iruña Veleiako aztarnategia eta Olabari, Langraiz Oka eta Mandaitako hilerriak. Horiei Abiadura Handiko Trena, Jundizko geltoki intermodala, Zadorrako bide berdea eta Torkako ibai-parkea gehituko zaizkie.

Gainera lurzoru urbanizaezinaren sailkapenez gain, ingurunerako beste babes mekanismoak erabili dira, baina ez dira lurzoru urbanizaezinaren gainean aplikatzen, hirigintza inpaktua murrizten laguntzen dute. Ingurumena zaintzeko zeharka aplikatzen diren aplikazioak, ondorengo ataletan laburbiltzen direnak:

- Lurralde eredu trinkoagoa bat, iraunkoragoa, bizitegi garapen hedakorragoekin eta lurzoru urbanizagarriko gainazal txikiagorekin. Erakunde gutxiko kontzejuetan, hiri-lurzoruan aurkitzen ditugun xehatuko antolamendu eremu guztiak eta Langraiz Okan proposaturako bizitegi parkearen erdia. Horretarako hiri kirurgiaren operazioak proposatu dira eta hondamendi industrial batzuen birkalifikazioa. Lurzoru urbanizagarriko eremuen hedapenari dagokionez, "Torkoa" nahiko murrizten da antzinako SAU-N1-eri dagokionez, arau subsidiarioetan aurreikusita, lurzoruen desklasifikazio baten bidez hiri bokazioa landako baino handiagoa dela kontsideratuz gero. Torkako erreka babesten da alboko Espazio Libreen Sistema Orokor baten bidez.
- "Los Llanos II" industrialdeen lurzoru berriak komunikabide nagusien arteko zirrikituak okupatzen dituzte, bere inpaktua hain altua denez beraiek bakarrik hesi bat osatzen dute, bai hiri hazkundera bai ekosistemak lotzeko. Kasu



honetan Abiadura Handiko Trenbidearen (AHT) etorkizuneko trazadurari buruz ari gara, lurperatuta ez doan tartean hesi bat osatzen dute, komunikazioetara zuzendutako sistema orokorretan lurzoru berriak jarritz. Lurzoru hauek ez daukate landa izaerarik, eta bide nagusiekin izandako erlazio estua eta komunikabide loturen hurbiltasunagatik ekonomia-jardueretara zuzentzea egokiena dirudi.

Eremuaren garapenak proiektuaren garapenaren menpe dago, abiadura handiko sarearen behin betiko trazadura mugatzen duena, zeharkatu ezinezko hesiaren sorrera erabilera hauen bokazio berria sortzen dute.

- Subillabide II-aren planta berriko industrialdean, Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legean exigitzen diren baldintza askoz zorrotzagoak ezartzea planteatzen da, antolamendu iraunkorrago bat lortzeko Espazio Libreen Sistema Lokalen lurzoruetan, helburua: Jundizko muinoaren ekosistema naturalaren lotura gordetzea da. Nahiz eta udalerriaz gaindiko plangintzan korridore natural bezala ez agertu, bere balio natural eta kulturalagatik errespetatzen da. Erdialdeko eremuaren lursail eraikigarriak askatuz muinoaren lotura errespetatzearen alde egiten da, eta etorkizuneko AHTan hesiaz moztuta aurkituko dugu, udalerriko lehiarik ez izateagatik.
- Ekonomia-jarduera jasagarriagoen erabilera berriak ezartzearen proposamena, lurzoru okupazio gutxiagorekin eta kutsadura gutxiagorekin; bizitegi erabilerarekin bateragarriagoak, hiri nukleotik gertu kokatu daitezkeenak, bizitegi lurzoru eta industrialdearen artean, landa izaerako lurzoruen okupazio gutxiagoa suposatzen dute.

Turismoan oinarritutako hirugarren sektoreko jarduerak, ondare arkitektoniko, arkeologiko eta paisaia inguruan, baldintza hauek betetzeaz gain, ingurunearen babesa eta ondare historiko-kulturala sustatzen dute, bere zaintza mailaren arabera eskainitako zerbitzuen kalitatea izango da.

Nekazaritzako lurzoruen kasuan, kontuan hartu behar da udalerrriaren ekialdean eta hegoaldean nekazaritza-erabilera nagusi dela, oso haran lauan, Zadorra ibaiaren ibilguaren inguruan. Herriguneak eremu lau horietan kokatzen dira, bide-azpiegiturak eta industrialdeak. Beraz, nekazaritza-lurzoru horiek jasaten dituzte presiorik handienak garapen berriak proposatzeko orduan. Bizitegi-hazkundeko estrategiek, hirigunean dauden hutsuneak antolatzeari lehentasuna emanez eta lurzoruaren okupazioa eredu trinko baten bidez optimizatuz, eragin zuzena dute lurzoru horien kontserbazioan.

Plangintzak lurzoru horiek erregulazioaren bidez babesten ditu, ekoizpen-ahalmen txikieneko eremuak balio estrategiko handikotzat kalifikatutakoetatik bereiziz eta horien babesa eta sustapena ahalbidetuz. Nekazaritza-ikuspegitik estrategikotzat jotzen diren lurzoruak nekazaritza eta abeltzaintzako erabileretarako lurzoru egokiak dira. Bertan, nekazaritza-ustategien finkapena ezartzen da, eta lehentasuna ematen



zaie hegaziari eusten eta lehengorutzen laguntzen duten nekazaritza-jarduerei. Era berean, baso-lurzoruak baliabide garrantzitsuak dira, eta nekazaritza-ekoizpenerako beharrezkoak diren ingurumen-baldintzei eusten laguntzen dute; Horrela, nekazaritza-laboreen artean dauden espazioak babestearen helburua higadura murriztea da, lurzoru hori zainduz. Eremu horiek besteak beste dira: ezpondak eta hegiak, heskaiak, muinoak, zuhaitz-zuhaitziak eta egiturazko beste baso-elementu batzuk.

Garrantzitsua da, gainera gaur egun arte azaldutakoa aplikatzeaz gain, paisaia natural eta hiri paisaien babespena. Horretarako ezinbestekoa da paisaia esanguratsuenak identifikatzea eta beraiei buruzko erregulazioa edukitzea. HAPO honek katalogo kultural oso bat dauka, Iruña Okatik jasotako ondarearen defentsa eta babesa sustatzea eta sozietatearen beharrei eta sentsibilizazioari erantzutea. Hortaz katalogoan sartzen dira balio natural, artistiko, hirigintzako, etnografikoa, zientifikoa, tekniko eta soziala daukaten interes kulturaleko ondasunak. Katalogo hau aldi berean ondorengo azpikatalogoek osatuta dago: arkitektonikoa, arkeologikoa eta paisajistikoa.

Ondare Paisajistikoaren katalogoari dagokionez, eremu zehatzak zehaztu dira eta gainera bertan dauden intereseko elementuak, hiri edo landa eszenaren balioaren bidez sailkatzen dira. Eremu hauek grafikoki mugatzen dira eta baldintzatzaile zerrenda bat osatu ondoren babes bat esleitzen zaie, honen bidez hiri eszenen babesa eta elementu bikainen babesa lortzen da.

6.3 LURRALDEA EGITURATZEN DUTEN AZPIEGITURAK

Zerbitzu sare baten bidez Lurraldea osatzen duten elementu nagusiak dira eta hiriaren funtzionamendua posible egiten dutenak:

- Oinezkoentzako eta txirrindularientzako trenbide eta bide-sistema: lotura konpontzen dute, hiritarren lanposturako irisgarritasuna, zerbitzuetara, ekipamenduetara, etab... bezala ulertuak, mugikortasun modu ezberdinak eskainiz.
- Garraioa arina: mugikortasunari lotuta, iragazkortasun mugikortasun bat lortzera sustatua, irisgarritasunaren beharrak dauzkan alderdi negatiboak saihestuz eta desplazamendu kopuruaren hazkundera murriztuz ingurunean. Nahiz eta familien tamaina murriztu, ibilgailu kopurua handitu da, ibilgailu pribatuaren erabilera handituz garraio publikoaren gainetik, honen ondorioa ingurune fisiko eta hiri ingurunearen eragin negatiboak dira, zein energia kutsaduraren zarrastelkeria.
- Ekipamendu kolektiboak: sozializazio prozesuetan hiritarren erlazioetan ezinbestekoak dira eta hiritarren beharretan poztasunen eragina. Mota ezberdinetakoak daude: kulturala, soziala, kirolakoa, aisialdikoa, asistentziako, administraria, etab.



- Espazio Libreak: hiritarren arteko erlazioetan oinarritzko elementuak, hiri nukleotan oxigenozko elementua, hiri garapenak sortzen dituen efektu negatiboen efektuak murrizteko.
- Zerbitzuen azpiegiturak: hiri eta familia funtzionamendurako behar duten beharrezko zerbitzu sareak, ur-horniketa sareak, saneamendukoak, elektrizitatekoak, gasa, telefonoa, etab.

6.3.1 BIDE-SISTEMA

Plan Orokorrak esku hartzeko aintzat hartutako bideen eskalen araberako proposamen-maila ezartzen da. Saillkapen edota hierarkia hori baliagarria da bideek eduki ahal duten espezializazio-maila adierazteko, ibilgailu-trafikorako bideetatik oinezkoentzako bideetaraino. Kontuan hartu behar da bide horien bitartez egiten direla hiritarren joan-etorriak balorazio handieneko hiri-eremuetan, adibidez hirigune historikoan.

Egiturazko bidea

Langraiz Okako iparraldean ibilgailuak antolatzearen beharra handitu da bereziki eskolen zuzkidura hedapenagatik. Langraiz herriaren bizitegi parke berria Langraiz etorbidearen iparraldean kokatzea aurrekoa dagoelarik, zonaldearen trafikoari aurre egin ahal izateko hiri bilbearen egituraketak indartze bat behar izango duela aurreikusten da, gaur egun Langraiz Etorbidetik desbideratu da.

Bide berri baten lotura planteatzen da, Iparraldetik saihezbide bezala Langraiz inguratuko du, herrialdearen parte ezberdinei zerbitzua emanez zirkulazio berri bat sortuz, bereziki Iparraldean. Gaur egun lurzoru urbanizaezinaren kontra hiltzen diren kale batzuk existitzen dira: *Barrera la Cruz*; eta *San Martín* eta *Lapurdi* kaleetatik jaiotzen diren zeharkako kaleak, landa ibilbideak lotzen dituztenak edo zaku-hondoa osatzen dutenak. Helburua Langraiz Okako biztanleri aukera bikoitza ematea da, hiri erdialdera heltzeko edo harrobiarekin lotzen duen A-2622 bidera ateratzeko, honela Langraiz Etorbidearen trafiko murrizteko.

Aukera honekin kale berri bi suposatzen dute, iparraldetik hiri nukleo ixten dutenak: Iparraldearen Ingurabidea, AOP-N6 *Torko-tik* igarotzen dena, eta eskolaren atzeko kale bat AOP-N7 *Eskolekin* mugatzen duena. Haien artean biribilgune batekin lotuak daude eta aurretik zeuden bideekin lotzen dira, bere egikaritzea tartez banandu da AOP bakoitza tarte bakoitza urbanizatzeko. Eremu bakoitzeko hiri bilbea bide honetaz hunkitua dago. Eremu bakoitzeko garapena independente posible izateko diseinatu da, hau da, hurrengoa burutzeko ez da beharrezkoa aurrekoa garatzea.

Iparraldeko zonaldea ixten duen bidea eskolen atzealdetik Langraiz Okaren ekialdean kokatua dagoen eraikuntza berriko biribilgune batean bukatzen duen errepide batekin



lotzen da. Biribilgune honek eskola eta kirol ekipamenduen sarbideak konpontzen ditu, eta Langraiz etorbideetik hirigunera heltzeko aukera edo A-2622 foru errepidearekin lotzea.

Biribilgune hau ez da eskualde sareko A-2622 errepidean egin den bakarra. Aurrerapenaren idazketa ondoren, Mandaita eta Olabarriren arteko sarbidea asko hobetu da. Gainera, etorkizuneko aurreikuspenei dagokionez, Langraiz Oka biribilgune berriaren eta mendebaldean kanposantuaren aurrean dagoen biribilgunearen artean dagoen errepideko tartean titulartasun aldaketa aurreikusten da, hemendik gutxira Arabako Foru Aldundiak Iruña Okako Udalarari lagako dio, hortaz, hiri bide bat izatera pasako da.

Gaur egun Langraiz okaren gainontzeko bide egituratzailearen funtzioak betetzen direla uzten da, bertan ez da espero ibilgailuaren trafikoa handitzea, hortaz bere gaur egungo trazadura mantentzen da.

A-4359 Foru errepideari dagokionez, Trespondeko hegoaldeetik igarotzen denean, kontzejuaren autobus eta ibilgailu sarbidearen espazioa antolatzen da, maniobra eremua zabalduz eta sartzeak erraztuz errepideko ibilgailuen mugimenduari hunkitzen ez duen erdi-biribilgune baten bidez. Aldi berean, kudeaketari zuzendutako hondakin espazioa antolatzen da, bere batuketa errazten da maniobra eremu berriko zonaldearen bidez. Espazio honen berrantolaketa espaloi berrien bidez oinezkoen jarraitasuna hobetuko du eta ikuspenak ibilgailuak segurtasun handiagorekin eskualde sarean sartzea lortuko du.

1. Hiri bidea

Bide egituratzaileetatik baztertuak, gainontzeko bidea banaketa bezala kontsidera daiteke garrantziko maila ezberdinekin. Atal honetan bi azpiatal bereizten dira, bat Langraiz Okari dagokio eta beste bat udalerrriak elkar banatzen dituen kontzejuekin.

1.1 Langraiz Oka

Aurreko plangintzarekin alderatuz nobedade bat Rubina eta Zallurtegi kaleen batuketa da, aitzinean erreka birengatik bananduak zeudenak. Erreken gainetik lotu dira kalearen tarte batean, abiadura murrizteko zoladura zonalde batekin, Zentro Sozialaren atzeko zonaldea batuz kiosko berriarekin eta hegoaldean dagoen parkearekin.

Langraiz etorbidea eta paralelo dagoen bide zeharkatzen duten kaleei dagokionez, hobekuntzak proposatzen dira, zabalera nahikoa ez daukatelako hiri bilbe efiziente bat osatzeko, eta kasu batzuetan espaloiak ere ez daukate tamaina egokia erosoak izateko. Kaleak eguneratu nahi dira efizienteagoak egiteko, bere trazadura eta zabalera apainduz, hiri erdialdeko kaleei kalitatea emanaz, egungo beharrei erantzuteko. “*Caserna*, *Razuela* eta *Karegile*” kaleak dira, *Errotan*, kalearekin batera ibai eta geltokiaren atzetik, zeharkako bide bilbeak osatzen dituzte, eta Langraiz Okako hegoalde zonaldea eta etorbide nagusia komunikatzen dutenak.

Caserna, kalea zentzu bikoia eta espaloiaren dimentsioa oinezkoentzako nahikoa izateko trazaduraren eraispena beharrezkoa izango da, bai etorbidearekin eta bai hiri zein txirindularientzako bide berrirako, hurrengo atalean aipatzen dena.



Razuelak espaloi gutxiko trazadura irregular bat aurkezten du, bidea zabaltzeko gutxieneko lurrera botatzeak egingo dituzte, espaloiaren tamaina nahikoa izateko kalearen alde bietan.

Kale biko berrantolaketa AOP-N1 barruan egingo da.

Karegile kaleari dagokionez, Zallurtegi kaletik Langraiz Etorbideraino dagoen tartea, Langraiz Okako antolamendu xehatu eremu biren artean bananduta dago, N3 eta N4, eta bakoitzak erantzun behar du bere kalearen tartean egingo diren lanengatik. Gaur egun, kalea Langraiz etorbidearekin lotu aurretik hiltzen da, lotura espaloiaren txikiagotze baten bidez gertatzen da, kale bateko garaje sarrera batean normalagoa da udalerriko kontzejuaren hiri bilbe batean kalean baino. Kasu honetan ere eraispenak beharrezkoak izango dira, eta aipatutako jarduketa integratuen menpe egongo direnak, alde bietan bide bat egin ahal izateko espaloiaren tamaina beharrezkoarekin. Egungo bidearekin alderatuz, zentzu bakarrekoa dela eta espaloi gabeko tartea aurkitu ahal ditugula.

Azkenengo kale honen berrantolaketa Langraiz Okaren barruan hiri bidean aldaketa handiena suposatzen duena da, bigarren mailakoa izatetik hiri bilbe nagusiaren parte izatera pasatzen da. Kale hau zeharkatuz, aldi berean Martxoak hiru kalearen berrantolaketa suposatzen du karegilearekin lotura hobetuz eta Zentro Zibikoaren aurretik ibilgailuen abiadura murriztuz, enparantza eta Langraiz etorbidearen arteko espazioa homogeneizatzeko helburuarekin.

Proposatutako bigarren mailako bideak bezala, AOP-N5 Langraiz Norte eta AOP-N7 Eskolak komunikazioak lotuko dutenak dauzkagu, aldi berean bere artean lotzen direnak, eremu bat beste batean gauzatu barik derrigorrezkoa ez denean. Eremu biren artean bide paralelo bat daukate Langraiz Etorbidea eta iparraldetik kontzejua amaituko duenak. Existitzen den bidearekin lotzen da mendebaldeko muturretik biribilgune baten bidez, zehatzago, *San Martín* eta *Errege bideak* aleetan, gaur egun Langraiz Okako iparraldera zerbitzua ematen dioten bideak osatuz. Ekialdeko muga bukatzen da Langraiz Okako biribilgunea bukatzen den tokian, eta orain dela gutxi eraiki dena.

Iparraldeko Langraiz AOP-N5 eremuan, bide berria Langraiz etorbidearekin batuko da zeharkako kale berri baten bidez; aipatutako eremu honetatik eta eskola ekipamenduen alboko bizitegi hiri-lurzoru finkatuaren artean egingo da.

Bigarren mailako bilbe eraginkor bat bilaketan, eremuen artean beste bide bat planteatzen da, Langraiz etorbideari paralelo dagoen bigarren mailako bidea hazten da, eta kontzejuaren iparraldeko bide bien eta Errepide Errealeko kaleen arteko biribilgunean bukatzen da. Dagokion hiri eremuaren barruan berrantolatzen da, AOP-N5 Iparraldeko Langraiz. Aipatutako zeharkako bidea AOP-N7 Eskolak, sektorearen barruan egiten da, eremua bi aldeetan banatzeko erabiliko den bidea, zeharkatu beharreko bigarren mailako bidearen bilbeak luzeegiak ez izateko.



1.2 Gainontzeko kontzejuak

Garrantzi gutxiagoko kontzejuei dagokionez, oinezkoen eta ibilgailuen baterako existentzien kaleak 5 metrotara zabaltzea erabaki da, existitzen diren hiri lursail bakoitzera iristea beharrezkoa ikusi diren kasuetan.

Billoda kasuan, bideen arteko lotura falta antzeman da kontzejuaren ipar-ekialdeko muturrera heltzean, Nagusi, Itxaron eta San Kristobal kaleak Onura Publikoko Mendietako sarbidean dagoen gune berdean bukatzeko, kaleen arteko ibilgailu lotura existitu barik eta gune berde honetan bukatuz. Billodan bide nagusia osatzen duten hiru bideen lotura planteatzen da, hortaz, hiri bilbea kontzejuan konponduta geratuko zen.

Integratutako gainontzeko jarduketak, bere barne bideak konponduko dira bigarren mailako bideak bezala eta beharrezkoak direnak eremuaren funtzionamendu egokirako, eta aldi berean, gehiegizko garrantzia izan gabe hiri bide sarearen funtzionamenduan.

2. Gurpil gabeko garraioak

Oinezkoen eta txirrindularien ibilbideak garrantzia hartzen doaz sare berrien planifikazioari dagokionez, ibilgailuekin egindako desplazamenduak ez dira udalerritik mugitzeko modu bakarra. Oinezkoen desplazamenduak Iruña Okako biztanleak egunero egiten diren ibilbide parte handia osatzen dituzte, hortaz aparteko aipamen bat egingo zaie.

Oinezkoen mugimenduekin batera txirrindulariarena lantzen da, gaur egun hiriarteko ibilbide gehienak elkar-banatzen dituzte, eta etorkizunean ezarriko diren hiriarteko bide berdeen ezarpenak, mugikortasun modu biak barne hartzen ditu aisialdirako gune berdeekin batera.

Egituratzailerik bide sarea bereiztea komenigarria litzateke, Langraiz Okan oinezkoen eta txirrindularien izaerarekin, eta beste ibilbide batzuk bide berdeak bezala, kontzejuak haien artean lotzeko. Ondorengo azpiataletan banatzen dira.

2.1 Langraiz Oka

Oinezko ibilbide nagusien sorrera eta finkapena proposatzen da bide egituratzaile modura, oinezko edo txirrindulari izaerakoak, ez dute izango helburu bezala aisialdia bakarrik, baizik eta hiriaren arteko atal ezberdinen izaera funtzionala izango dute, espazio librean eta ekipamenduen loturan eragiten, gaur egun loturarik gabe aurkitzen direnak.

Langraiz Oka aurkezten dituen ekipamenduen arteko lotura eta aurreikusten den biztanle hazkundeak sortuko dituen urritasunei konponbidea bilatzeko, oinezkoentzako, mistoak eta txirrindularientzako ibilbide berriak sortzea planteatzen da, existitzen direnei gehituko zaie, hau da, bere ezaugarri edo kokapenagatik Langraiz Okaren oinezko eta txirrindulari sare nagusia osatzen dutenak.



Kontzejuaren iparraldeko eremuari dagokionez, Real kalea ardatz nagusia osatzen duena da, berriz, hegoaldean ardatz nagusia, Francisco Hernández kaleaz eta Fuerte Redonda ibilbideaz osatua dago, ondorioztatutako bide ardatz berriekin indartuko dira hiri nukleoan jarduketa integratuetatik proposatzen direnak. Existitzen diren bideak dira eta trafiko politikak ezarri beharko dira oinezkoiei eta txirrindulariei lehentasuna emateko ibilgailuen aurrean.

Iparraldeko eremua Langraiz etorbideari paralelo sortuko den parke lineal batez indartuko da, AOP-N6 Iparraldeko Langraiz eta AOP-N7 Ikastetxe eremuak zeharkatuko dituenak, bigarren mailako sare nagusia eta iparraldeko sektorea mugatzen duten kaleen artean kokatuak daudenak. Txirrindularientzako errepide bat izango dute, planetik ez du ez trazadurarik ez ezaugarri zehatzak izango.

Espazio hau, gozamen eta aisialdirako espazioa izateaz gain, biztanle eta ekipamenduen arteko lotura bezala erabiliko da, bai existitzen direnak, bereziki ekialdean dauden kirola egiteko espazioak, eta bai eremu bien etorkizuneko ekipamenduen tokiko sistemak, sarearen inguruan daudenak.

Parke lineal hau mendebaldean bitan zatituko da, hortaz Langraiz etorbideetik joan ahal izango da edo mendebaldetik jarraitu AOP-N6 Torkotik “Barrera La Cruz”-era heltzeko, bertatik ibilbidearekin jarraitu ahal da Langraiz Okaren iparraldetik, hau da, “Errege Bidea” edo “San Martin”. San Martin kalea jarraituz, Torkako zubira heltzen gara, hortik Torkako parkera heltzen da eta aldi berean, lurraldera eta bertan aurkitzen ditugun bide berdeetara.

Zirkulua ixteko, hiri nukleorantz jaitsi ahal izango da Torkako erreka ondoko bidea hartuz, erreka alde bietatik, Behe Nafarroa edo Torko kaleetatik, Zuberoa ere bai, Langraizeko hegoaldera heltzeko Langraiz etorbidea zeharkatuz bi puntu posibleetatik, Herriko Enparantza eta Zuberoa Kalea.

Langraiz Okako iparraldea Langraiz etorbidearen hegoaldearekin guztiz finkatuta dago, baina ez da erreza bide nagusiaren arteko loturak egitea. Iparralde eremuko garrantzizko puntua Herriko Enparantzaren aurkitzen da, hortaz haien artean bizikleta bide bat egitea proposatzen da, honela hegoaldeko erreka aldetik jarraituz, AOP-N2 Milagros González eremua dagoen tokia.

Beste lotura posible bat Zuberoa kalearen bidez da, etorbidea gurutzatzean Errota eta Karegilea aurkituko genuke, eraikuntza berrikoak, Langraiz Okako hegoaldearen gune garrantzitsua osatzen dute kalitate espazioak eta oinezkoentzako ibilbideei dagokionez. Hemendik aurrera ekialdetik oinez edo bizikletaz bidea jarraitu ahal dugu, Francisco Hernández kalean zehar, Zentro Zibikora eta inguruko zonaldera heldu arte, baita ere Zentro Zibikoak izango duen enparantza berriraino Langraiz etorbideetik bereizten duena, AOP-N4 eremuan dagoena.

Errota parketik eta Karegiletik mendebalderantz ibilbidea jarraitu ahal da, Milagros González zeharkatuz, Milagros González Zentro Kulturaletik eta AOP-N2 Milagros González dagokion enparantza berritik. Kalearen amaieran oinezkoentzako eta



bizikletentzako erreka gaineko bidea aurkitzen dugu, AOP-N1 La Razuelarekin lotuko duena parke lineal berriaren bidez. Parke lineal eta Iturria Redonda ibilbidearen bidez Langraiz Okako oinezko eta txirrindularientzako sarea osatuko genuke.

2.2 Kontzejuen arteko oinezko eta bizikleta sarea

Mandaita, Olabbarri eta Langraiz Oka historikoki Artzaintza Naturbideaz lotuak egon dira, gaur egun oinezko eta txirrindulariak erabiltzen dutena kontzejuen artean desplazatzeko.

Ibilbidea malda nabarmena dagoen eremuetatik pasatzen da, ibilbidea aisialdirako eginez lotura ibilbide bat izan beharrean, erabiltzaile askok erabiltzen dute eskualdeko A-2622 bidea Olabarritik Langraizera heltzeko: Martinola kalea. Kontzejuen arteko oinezkoen eta bizikleten lotura nagusia bihurtzeko bere hobekuntza proposatzen da, bidea konponduz eta Langraiz Okako lotura konponduz, zebra-bide bat erabiliz eta Nabarra Txikiko Harrobitik jaisten den beste aldeko errepidean espaloi bat jarritz.

Langraiz Oka, Billoda eta Trespondeko oinezkoen eta txirrindularien lotura Lautadako Bira izeneko bide berdearen bide egiten da, eta Artzaintza Naturbidean bezala HAPO honen planoetan eta Babestutako Elementuen Katalogoan agertzen dira.

6.3.2 APARKALEKUA

Iruña Okako hirigintza informazioko fasean batutako datuen arabera, udalerrriak ez dauka aparkatzeko arazorik, nukleo txikienak biztanle kopuru handia ez daukatelako, eta etxebizitza bakoitzak ibilgailuentzako aparkaleku pribatua daukatelako, hortaz aire zabalean ez dira beharrezkoak hainbeste plaza eta gainera hutsik egoten ohituta daude.

Iruña Okako ibilgailu gehienak Langraiz Okan aurkitzen ditugu, bai biztanleei dagokienak, tamaina handiagoko eta biztanle kopuru gehien duen nukleo izateagatik, bai jarduera gehien duena izateagatik eta hortaz kontzeju guztien ibilgailu trafikoko dentsioa daukana da.

Langraiz Okaren kasuan, bere tamaina (gainontzeko nukleoekin alderatuz) eta biztanle kopuruagatik, ondoriozta daiteke aparkalekua zailagoa dela, hala ere, ez dira gai honi buruzko arazoak susmatu, bide sarearen alboan eskaria, bai barnekoa zein ekonomia jardueretatik eta ekipamenduetatik datorrena asetzen duten hainbat aparkalekuak daudelako. Aldi berean, etxebizitza gehienak, aparkaleku propioak daukate, ondorioz aparkaleku datuak mesedetzen dituzte.

Hala ere, ibilgailu pribatuaren erabilera gero eta handiagoa da, eta aldi beran biztanleriaren populazioa haziko da, hortaz, nahiz eta aparkatzeko beharrezko aparkaleku publikoak egon, urbanizatzeko eta garatzeko lurzoruak aurreikusi dira,



hau da, biztanleria berriari asetzeko beharrezkoak direnak, bai lurrazpian eta bai gainazalean.

Garatu beharreko eremu guztietatik, hala ere, bi daude, AOP-N3 Errota eta AOP-N4 Kare-labea, zeinak, lurrazpiaren ezaugarriengatik, hiri-bilbearen erdigunean duten kokapen bereziagatik, natura, ondare-izaeragatik eta abarregatik, uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak, eremu barruko hirigintza-estandarrei buruzkoak, eskatzen duen aparkaleku-estandarra ezin dute bete. Egoera 123/2012 Dekretuak aurreikusi du, eta, beraz, konpentsatzeko, dekretu berak plangintzaren esku jartzen dituen tresnak erabiliko dira.

Existitzen diren puntu kritiko bi aparkaleku beharrari dagokionez Legeak ezarritako estandar finkoak dira, lehen hezkuntza ikastetxea, Jose Miguel Barandiaran eta Badaiaiko Bigarren Hezkuntza institutu hezkuntza ekipamenduen inguruan eta Arrate Kirol-konplexua dagoen kirol ekipamenduak daude.

Ekipamendu biak bere instalazio inguruetan aparkatzeko azalera handi bat daukate; hala ere, garrantzitsua da aurreikustea aparkaleku hauen etorkizuneko hedapenak hiri berria antolatzeke orduan. Kontuan izan dugu instalazioen alboko eremuetan. AOP-N7 eremuan dagoen institutu berriak, espazio libre edo zuzkidurako espazioa gorde beharko du aipatutako ekipamendutik gertu etorkizunean aparkaleku laguntza bat izateko.

AOP-N3 eta AOP-N4 aparkalekuen estandarra

Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak, hirigintza-estandarrei buruzkoak, honako hau ezartzen du 6. artikuluan: "*Hiri-lurzoru finkatugabeen tokiko sistemen sareko zuzkiduretarako eta ekipamenduetarako lursailak erreserbatzeko gutxieneko estandarrek, jarduketa integratuetarako eta eraikigarritasuna handitzeagatik zuzkiduretarako*. Erabilera nagusia bizitegietarakoa duen hiri-lurzoru finkatugabeen, ibilgailuen aparkalekuetarako 0,35 aparkaleku gorde beharko dira bizitegi-erabilerako sestra gaineko 25 metro koadroko sabai-azalerako, titulartasun pribatuko lursailetan.

Garatu beharreko eremu guztietatik, bi daude, AOP-N3 Errota eta AOP-N4 Kare-labea, eta ezin izango dute estandar hori bete, kasuistika bikoitzagatik: batetik, sotoko solairuan garaje-plazarik eraikitzea ezinezkoa da, lurpeko akuiferoan izan ditzaketen eraginengatik, URA Uraren Euskal Agentziak ezarritako txostenaren arabera; bestetik, eremu horiek sakonerako espazio publikoak lortzea helburu dute, eta eremu horien kualifikaziorako beharrezkoa izango da aldameneko eraikinetako beheko solairuek hartzen dituzten erabilerek espazio horietarako balio izatea, espazio horietan parte hartuz. Beheko solairuan garajeak eraikitzea oztopo izango litzateke plaza horiei bizia emango dieten saltokiak eta zerbitzuak garatzeko.

123/2012 Dekretuaren 6. artikulua aplikatuz, kalkulatu da AOP-N3 Errota eremuari lursail pribatuan 59 aparkaleku-plazako estandarra eta AOP-N4 Kare-labea eremuari 52 betetzea dagokiola. Azaldu den bezala, aparkaleku hauek ezin izango dira lursail



pribatuan kokatu, eta, beraz, eremuen mugaketaren barruko espazio publikoan bete daitezkeen aztertzen da.

Eremu bakoitzerako proposatutako antolamendu xehatuaren helburu nagusia espazio libre zabalak eta behar bezala kualifikatuak lortzea izan denez, eta antolamendu hori oinezkoen ikuspegitik egin denez, gainazaleko aparkalekua har dezakeen kale-azalera gutxi proposatu da.

Eremuek, proposatutako antolamendu xehatuaren bidez, eremuaren barruan, baina lursail pribatutik kanpo, hau da, kaleetan, AOP-N3 Errotaren kasuan, 11 aparkaleku eta AOP-N4 Kare-labearen kasuan 12 aparkaleku dituzte. Beraz, aparkaleku-plazen kopuruari dagokion ez-betetzea AOP-N3 Errotarako 48 da eta AOP-N4 El Calerorako 40, guztira 88 aparkaleku.

123/2012 Dekretuko zuzkidura eta ekipamenduen estandarrak osorik edo zati batean betetzeko ezintasunari buruzko 7. artikulua aparkalekuen kokapena eremuetatik kanpo lekualdatzeko aukera ematen du.

Aukera hau bi eremu horietarako aplikatzea beharrezkotzat hartu da, eta, horretarako, jarraian justifikatzen da: inguruko kaleek aparkaleku-plaza gehiegi dituztela proposatutako antolamendu xehatutik sortzen diren beharrei erantzuteko.

R1-LS4 jarduketa-unitatean, Iruña Okako arau subsidiarioen aldaketa puntuala hartzen dugu erreferentzia bezala, 2013ko uztailaren 23an behin betiko onartua, gaur egun AOP-N3 Errota dagoen lekuan. Aldaketa honetan proposatutako antolamendu xehaturako 60 plazako aparkaleku-estandarra betetzeko eskakizuna kalkulatzen zen, baina ezin ziren lursail pribatuan eraiki, hemen azaldutako arrazoi berberengatik.

Antolamenduak 24 aparkaleku zituen bere kaleetan, eta gainerako 36 plazak hegoaldean kokatutako alboko kaleetara lekualdatzea justifikatzen zuen; horretarako, Langraiz Okako hegoaldeko mugakidean zegoen aparkaleku-plazen soberakina kalkulatu zen.

Horretarako, N2 dentsitate txikiko bizitegi-sektoreko (Udalaren jabetzakoa) eremuan sartzen ez diren aparkaleku-plazak bide hurbilenetara lekualdatzea justifikatu egin zen. Bide horiek dagoeneko urbanizatuta eta ia osorik eraikita zeuden, eta Plan Partzialean aurreikusitako plazak nabarmen gainditzen zituzten (77 bide publikoetan, eta bi etxebizitza bakoitzeko lursailen barruan). Kaleetako soberakina, gutxi gorabehera 150 plaza gehiago, N2 sektoreko bide nagusiak norabide bakarrera bihurtu direlako gertatzen da, ibilgailuak igarotzeko zabalera murriztuz eta gainerakoa aparkaleku berrietara bideratuz.

Arau Subsidiarioen aldaketa puntualean proposatutako antolamendua gauzatu ez denez, 150 aparkaleku baino gehiago daude, eta horiek nahikoak dira eremutik kanpo lekuz aldatu diren 88 aparkalekuak hartzeko.

88 <150 aparkaleku estandarra **betetzen** du



6.3.3 TRENBIDE SAREA: TRENBIDEA ETA AHT

Hiri analisian azaldu den bezala, trenbideak Iruña Oka zeharkatzen du Hegoaldetik Ipar-Ekialderaino, Irun-Madril ADIF trenbide lerroarekin. Ibilbidea N-1 errepidearen iparraldetik eta “Los Llanos” eta “Subillabide” industriadetik doa, behin betiko mugara baldintzatu eta AHTaren amaierako trazaduraren menpe. Ibilbidea tunel bat erabili gabe egiten da eta trenbideetan baimentzen den maldaren gainaldearekin. Langraiz Okako administrazio batzarrean geltokia dauka.

Abiadura Handiko Trenaren trazatua Madril-Irun lineari gehituko zaio etorkizunean, Iruña Okatik igarotzen den tarteari buruzko hiru informazio-azterlanetan aurreikusten den bezala:

- *Burgos – Gasteiz Abiadura Handiko Trenaren Pancorbo-Gasteiz tarteari buruzko informazio-azterlana, 2021eko azarokoa.*
- *Madril-Hendaia linea proiektuaren informazio azterketa bateragarria.* Tarteak: Burgos-Gasteiz (BAO 2004.urteko otsailaren 17an, 41zk). Informazio publikoan egon zen 2018.urteko urtarrilaren 10ean.
- *Vitoria-Gasteiz trenbidearen integrazio proiektuaren informazio azterketa.* (BAO 2012.urteko martxoaren 17an, 66zk).

Aurrerapenean agertzen den bezala, Abiadura Handiko Trenbidearen trazadurak gaur egungo Madril-Irun bidearekin gehituko da, bide berria udalerrian sartzen da tunel baten bidez, N-1 autobidearen Hegoaldean desagertuz “Los Llanos” industrialdea dagoen eremua; hemendik aurrera N-1 errepideari paralelo jarraitzen du “Subillabide” industrialdea zeharkatu arte, bertan kurba leunago bat ateratzen da, “Abiadura Handiko” baldintza teknikoengatik. Bide hau ez dauka geltokirik Udalerrian.

HAPOren idazketarako, *trenbidea Gasteizen integratzeko 2012ko proiektuaren informazio-azterlanaren trazadura* kontuan hartu da, egoera aurreratuan dagoelako, eta 2019ko irailean egin zelako *Burgos-Gasteiz* tarteko plataformaren oinarritzko proiektua. II fasea. Tarteak 3,24km hartzen ditu eta tarte I fasean hasten da (P.K 0+000) Subillabideren atzetik, gaur egungo Jundiz zentro logistikoraino heldu arte.

Hala ere azpimarratu behar da, trazadura biak oso antzekoak direla eta biak indarrean daudela, hortaz, trenbide azpiegituraren udalerriz gaindiko zehaztapen trazadura izanik, Iruña Oka HAPO behin betiko ezartzen den amaierako trazadurari egokitu beharko da, eta ondorioz alboko bi sektoreen mugapenari egokitu beharko da.

Abiadura handiko sare berri honen agerpena, interes estrategiko handi bat da, ekonomia zein komunikabide eremuan, ibilbide luzeko tren aldaketa suposatuko duena, eta Madril-Irun bidea indartzea baimenduko zuena, Iruña Oka- Vitoria-



Gasteiz-Agurain arteko ibilbide laburrak sustatuz, Araba Erdialdeko LPPan aurreikusten den bezala.

HAPotik hurbiltasun lerro honen bultzada proposatzen da, garraio publikoaren alde apustua eta Araba Erdialdeko hazkunde berrien garapen sustapena egin delako.

Linea horrek bi trazadura-motetara egokitzeko moduko garraiobide moldakorra izatea ekarriko luke: tranbia hiri-ibilbideetan eta trena landa-ibilbideetan. Modu honetan, Iruña Oka tren-trenbide geltoki bat izan ahalko zuen hiriburuan zehar ibilbidea egin ahal izateko 30 minutu baino gutxiagoko maiztasunarekin, ondorioz hiriburuarekin garraio publikoa asko hobetuko litzateke, trenbidearen eta udalerrri eremuaren arteko lotura hobego bat lortuz, eta trenbide sarea hiriarentzako erreferentzia elementu bat bihurtzeko.

6.3.4 EKIPAMENDUAK

Ekipamendu kolektiboek berebiziko garrantzia dute herritarren harremanen arloan, sozializazio-prozesuetan, baita herritarren beharrak asetzeko ahaleginetan ere.

Behar horiek ez dira homogeneousak gizartearen kide guztientzat, eta, hain zuzen, gizarte-egituraren zatiketak, denboran zeharreko adierazpenak eta “gizarte-beharraren” kontzeptuaren edukiak berak ezartzen dituzte baldintzak gozamen kolektibora zuzendutako ekipamenduak planifikatzeko uneetan.

Bestalde, behar horien balioak ez dira estatikoak; aitzitik, aldatzen dira sortzen diren gizarte-behar berrietara moldatzeko. Beraz, tentuz jokatu behar da estandar finkoen aurrean, zein hiri-plangintzan ohiko tresna izan diren. Estandar hauek gutxieneko izaera daukate batzuetan handituko direnak.

Azken urteotan hainbat jarduketa egin dira Iruña Okako erdigunea leheneratzeko eta ekipamendu berriak bizitegi parke berriarekin batera Iruña Okako erakarpén zentroa bihurtuko da.

Errota Parkearen eta Karegilearen kasuan, parkea Karegile, Errota eta Torkako errekatik batzen den ur baltsa elementuen inguruan kokatuta dago, eta aldi berean, mutur baten kokatuta dagoen Errota ur horretaz hornitzen da. Karegilearen zonaldean, interpretazio zentro ireki baten eraikuntza planteatu da, biltegien antzinako trazadura berreskuratzen duenak eta labearen funtzionamendua eta bisita baimentzen duenak.

Errotan birgaitutako eraikinaren beheko solairuan ekonomia-jarduerak eta erakusketa areto bat planteatzen dira, bertan ere etorkizunean turismo bulegoa kokatu daiteke.

Iruña Oka, udalerriaz gaindiko hainbat ekipamendu dauzka. Haien artean, 2011.an eraiki zen Espetxe berria, Langraiz Okako Lurzoru Urbanizaezinean, N-1 autobidearen hegoaldean kokatua eta hiri nukleotik zein industrialdetik urrun. Espetxeak 720 gela



dauzka eta erantsitako erabilera anitzeko eraikinak, adibidez: erizaintza, produkzio tailerrak, zonalde soziokulturalak eta kirolerako zonaldeak, eta irakaskuntzarako erabiliko diren gelak.

Antzinako espetxeak Atzerritarrak barneratzeke zentro (CIE) bezala erabiltzen zen, nahiz eta etorkizunean beste erabilera bat izatea espero izana.

2018.an Suhiltzaileen parkea ireki zen, zerbitzua Arabako Lurralde Historiko guztiari eskaintzen zaio. "Los Llanos" industrialdean kokatuta dago (2.sektorean) eta bi solairu dauzka; beheko solairuan gimnasioa, formazio gelak, biltegiak eta kamioientzako garajea. Lehenengo solairuan bizitegi zonaldea kokatuta dago.

Langraizko San José Menesianos ikastetxeak antzinako Bolen bainuetxea eta ondorengo "Menesianos anaien apaiztegi-etxea" okupatzen du. Gaur egun Derrigorrezko Bigarren Hezkuntzako eskola bat da, eta barnetegi bezala funtzionatzen du. Eraikuntzak San Jose Baselizarekin, kanposantuarekin eta bestelako instalazioekin batera multzo bat osatzen du. Ekipamendu hau Lurzoru Urbanizaezinean dago, baina pribatua denez Sistema Orokorrean ez sartzea erabaki da, hortaz, "Lurzoru Urbanizagarriko Kokaleku Berezi" kategorian sartzen da, emandako zerbitzuagatik bere interesa zalantza gabekoa delako.

Trespanden 3,7ha-ko Santa Katalinako Lorategi Botanikoa dago. Lorategiak izen bera daukan komentu-jauregiko aztarnak inguratzen ditu eta Badaiako Mendilerroaren hego-ekialdean kokatuta dago. Iruña Okako Udalak espazio honen berreskurapena sustatu du Ingurumenaren hezkuntza espazio batean bihurtuz. Gaur egun, Starlight parkean bihurtu dena, bere garrantzia eta kalitatea ezinbestekoa da.

Beste alde batetik, Iruña-Veleiako aztarna arkeologikoa, kultura ondare ondasun bezala sailkatutako arkeologia zonaldea, aukera ematen du ez bakarrik ikerketara zuzendutako jarduerak garatzeko baizik eta kultura arkeologikoa eta hezkuntza zabaltzeko, horretara zuzendutako eraikuntzen bidez, beraz, ekipamenduzko sistema orokorren sarean sartzen da.

Gaur egun existitzen diren ekipamenduaz gain, eta informazio memorian agertzen direnak, hiri-lurzoruan eta urbanizagarrian jarduketa zerrenda bat garatzen da udalerriko ekipamendu eta espazio libreen kopurua handituko duena.

Ekipamendu hauetarako erabili den irizpide orokorra zehaztutako erabilera barik izatea da, etorkizuneko beharretarako egokitu ahal izateko, hortaz esleitutako erabilera xehatua *Generikoa* da.

Kasu hau ez da hala ere hegoaldeko eraikinean kokatutako ekipamendu berria eta antzinako larruen lantegira dagokiona, Langraiz Okan, AASSez I3 izendatua. Gaur egun unibertsitatearen, Aldundiaren eta Iruña Okako Udaletxearen arteko proiektu bat existitzen da eraikinean arraintzako ugalketa ikerketa zentro bat ezartzeko, eraikinaren bere ezaugarriak egokiak direlako. Unibertsitatea ikerketa egingo duena izango da, Arabako Foru Aldundia arrain produkzioaz arduratuko da eta Udala



instalazioetan egindako lana garapenaren egoera zabaltzeaz arduratuko dena izango da.

Agirian agertzen den lursail azalaren datua gutxi gorabeherakoa da, bideragarritasun datuan oinarrituz eta 2/2006 Legeak eta 123/2012 Dekretuak arau orokor bezala betetzen duenaren arabera, legeak ezarritako azalera minimoaren gainetik esleitutako azalera antolamendu xehatuko eremuetan, antolamendu irizpideei edo interes publikoko arrazoiei erantzuten.

Ondoren agertzen den zerrendan Sistema Orokorrak (SO) azpimarratzen dira, Administrazio Batzarrak eta elizak ez daude, udalerrri osoari zerbitzua ematen ez dutelako ulertzen da eta kontzejuen tokiko eremuetara dagokionak. Hala ere, hiri sistema eratzearen gaitasuna daukate, hortaz planoetan G2 bezala eta egiturazko batasun ekipamenduak bezala agertzen dira, baina egiturazko zehaztapena kontsideratu gabe. Aldi berean, Iruña Okako udalerrian, beraien erabilera xehatua agertzen da, egiturazko erabilera izan ezik, hortaz, erabilera aldaketa bat ekipamendu mota hauetan HAPOan ez litzateke izango aldaketa bat.

LANGRAIZ OKA

		Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	SO	Udala	Administraria
2		Administrazio Batzarra	Administraria
3	SO	Frontoia	Kirolekkoa
4	SO	Liburutegia. Zentro sozio-Kulturala	Kulturala
5	SO	Udala eta Frontoiaren alboko lursaila	Generikoa
6	SO	José Miguel Barandiarán HLHI	Hezkuntza
7	SO	Badaiaiko bigarren hezkuntzako institutua	Hezkuntza
8	SO	Kare-Labea	Kulturala
9		Errota	Kulturala
10		Jasokunde Andre Mariaren Eliza	Erlizjiozkoa
11		Zaharren egoitza Rubinan 7	Zerbitzu sozialak -Pribatua
12	SO	Zentro zibikoa eta osasun zentroa	Generikoa
13	SO	Suhiltzaileen parkea	Zerbitzu Publikoa
14	SO	Osasun zentroa (burutzeko zain)	Osasuna
15		Aire librean dagoen kirol gunea	Kirolekkoa
16		Egoitza	Generikoa
17		SAU N4	Generikoa
Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean			
1		San José eskola, Menesianos anaiak	Hezkuntza
2	SO	Arrate kiroleko kluba	Kirolekkoa
3	SO	Espetxea (antzina)	Zerbitzu Publikoa
4	SO	Espetxea (berria)	Zerbitzu Publikoa
5	SO	Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua



2001.urtean SAU N-2-aren Plan Partzialak Langraiz Okaren hegoaldeko zonaldea antolatu zuen, "Interes publiko eta sozialeko zerbitzuen" ekipamendu lursail bat esleitu zuen. Gaur egun, lursail hau bi zatitan banatu da; ekialdeko lursailean aire zabaleko kirol eremua dago, Sistema Orokorren Espazio librean, eta mendebaldean etorkizuneko Osasun Zentroa (14).

Osasun zentro berri baten eraikuntzarekin Zentro Zibikoan espazio libre gehiago suposatuko du, aldi berean, liburutegi berri baten eraikuntza aurreikusita dago gaur egungo ordezkatzeko, txikia geratu delako.

2014.urtean Bigarren Hezkuntzako Institutuaren bukaerarekin, hobekuntza nahiko handia lortu zen, José Miguel Barandiarán Ikastetxeari lehen hezkuntzako espazio handitzea baimendu zion, eta egun arte behin-behineko eraikuntzak zeuzkaten haur hezkuntzako gelak integratu ahal izan zituzten.

Azaldu den bezala, AASSengatik 13 izendatutako antzinako lurzoru industrialari sailkapen aldaketa bat eskatzen zaio, karegile kalean kokatua dagoena: multzoa hiri bilbean aurkitzen da, Torka errekaaren ibilgunean osatzen den Espazio Libre eta Ekipamendu ardatzaren hegoaldean, hiri nukleotik pasatzerakoan, hortaz bere zoria bere parte izatea da, sailkapen aldaketa baten bidez, Ekipamendu Generikoa izatera pasatuz eta beharren arabera definituz.

Beste alde batetik, azpimarratzea Iruña Okako Udalean bake-epaitegi bat dagoela.

	Hirigintza jarduketan lortu ahal diren ekipamenduak	Azalera lursaila	Erabilera
1	AOP-N6	713,00 m ²	Generikoa
2	AOP-N5	2.621,00 m ²	Generikoa
3	AOP-N7	2.097,19 m ²	Generikoa
4	AOP-I3	15.328,11 m ²	Generikoa
5	AOP-I2	10.611,00 m ²	Generikoa

Kontuan izan behar da Badaiako Bigarren Hezkuntza institutuarentzako lortu den lurzorua (Ekipamendua Hiri-Lurzoruan 6) AOP-N7 eremu bitartean egin dela, eta gaur egun lana burutua eta jasota dagoela, nahiz eta jarduketa lurzoru urbanizagarrian ez garatu. Ekipamendu honekin batera definitu gabeko tokiko sistema baten ekipamendua aurreikusita dago, eskolako ekipamendua indartzeko erabili ahalko dena beharrezkoa izatekotan.

MANDAITA

	Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	San Juan Ebanjelariaren eliza	Erlizozkoa
2	Administrazio Batzarra	Administrataria
3	Bolatokia	Aisialdikoa



Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean			
1	SO	Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua

Ez dira ekipamendu berririk aurreikusten.

OLABARRI

Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak		Erabilera xehatua
1	San Esteban Eliza	Erlijiozkoa
2	Administrazio Batzarra	Administraria
3	Bolatokia	Aisialdikoa
4	SAU-O1	Generikoa

Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean			
5	SO	Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua

Hirigintza jarduketan lortu ahal diren ekipamenduak			Azalera lursaila	Erabilera
1		AOP-01	1.208,06m ²	Generikoa
2	SO	AD-I1	113.550,55m ²	Aisialdikoa

Taulan existitzen direnak bezala agertzen diren ekipamenduak, SAU O1 datorrena Hezkuntza lursailari dagokio, oraindik eraiki ez dena. Jatorrian bi lursailetan banatzen zen, Hezkuntza eta merkataritza-sozial ekipamenduari zuzenduak; Hezkuntzako ekipamendua independente bezala agertzen da jarduketa honetan, lursaila ekipamendu generikoa agertzen da, udalerrriak behar dituen beharren arabera erabiltzeko.

Lehenengo Arau Subsidiarioetatik planteatutakoa da, jarraitasuna ematea erabakitzen da eta ekipamendu lursail hau ondorioztatzen da.

Bizitegitarako hirigunetik kanpo, "Lehergaiak" industrialdean, Maxam S.A. enpresak Udalarekin hitzarmen bat sinatu du. Horren arabera, 11,36ha lagako ditu jolas-ekipamendurako sistema orokor gisa, non plater-tiroko instalazioak jarriko baitira espazio libreen tokiko sisteman, 4,35ha-rekin batera.

BILLODA

Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak		Erabilera xehatua
1	San Kristobal Eliza	Erlijiozkoa
2	"Kanpai etxea"	Generikoa
3	Zentro soziala	Zerbitzu sozialak
4	Iruña pertsona zaharren egoitza 13	Zerbitzu soziala-Pribatua
5	Bolatokia	Aisialdikoa
6	SO Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua



“kanpaiko etxea” tradizioz Administrazio-Batzarren xedea izan da, eta hemendik gutxira berreskuratzea espero da Administrazio erabilera izateko.

Zentro Soziala 80m²-ko eraikuntza txiki bat da, kafetegi bezala ere funtzionatzen du.

Billodako pertsona nagusien egoitza, 500m² baino gehiago dauzka, egoitza bezala zein eguneko zentro bezala diru-laguntzako plazak eskaintzen ditu.

	Hirigintza jarduketan lortu ahal diren ekipamenduak	Azalera lursaila.	Erabilera
1	SAU-V1	1.216,11 m ²	Generikoa
2	SO AOP-V2	5.788,00 m ²	Generikoa

SAU-V1 Plan Partzialak, garatu izan den AASSetatik datorren eremu bat da, hegoaldeko bizitegi eremua antolatu zuen eta ipar-ekialdeko bi lursail gorde ziren, bata Espazio libreena eta bestea Ekipamentala “Hezkuntza Zentroak eta interes publiko eta sozialeko zerbitzuen” erabilerekin. Gaur egun Hezkuntza Zentroen eskaera estalita geratzen da, eta zehaztu gabeko erabilerekin ekipamenduzko lursaila mantentzen da, “Generikoa” bezala.

AOP-V2 hirugarren sektoreko eremuaren antolamendu xehatuak, erabilera anitzeko ekipamendu lursail bat dauka, Zuzkidurako Sistema Orokor bat osatzen duena eta espazio librez inguratuak eta Sistema Orokorren sarea osatzen dutenak.

TRESPONDE

	Hiri-Lurzoruko Ekipamenduak	Erabilera xehatua
1	Santiago Apostoluaren eliza	Erlizozkoa
2	Batzar-etxea	Administraria
3	Anbulatorio	Osasuntsua
4	SO Kanposantua	Zerbitzu Publikoa-Kanposantua

	Ekipamendu komunitarioak Lurzoru Urbanizaezinean	
1	Futbol zelaia	Kirolekua
2	SO Santa Katalinako Lorategi Botanikoa	Aisialdikoa-Kulturala
3	SO Iruña-Veleiako Aztarnategi Arkeologikoa	Aisialdikoa-Kulturala

	Hirigintza jarduketetan lortu beharreko ekipamenduak	Lursailaren azalera	Erabilera
1	AOP-T1	1.170,91m ²	Generikoa

Ekipamendua aire zabaleko futbol zelaia eta aisialdirako parke bat bezala planteatu da. Nahiz eta eremua garatu ez izana, antzinako SAU-T1-tik dator, garapen plangintzako. Ekipamenduko zuzkidura gauzatua izan da.



Beste alde batetik, ekipamendu berri baten ezarpena planteatzen da gaur egungo anbulatorio eraikinaren ondoan, existitzen den eraikina okupatuz eta gaur egun bizitegi erabilera daukana. Ekipamendua, Udala behin eraikina erosi ondoren eratuko da, Erabilera Generikoko Ekipamenduen Tokiko Sistema bezala, Trespondeko zentroaren ekipamendu maila indartzeko, Tokiko Espazio Librea osatzeko enparantza formarekin eta eraikin guztiak barne hartzeko.

6.3.5 ESPAZIO LIBREAK – GUNE BERDEAK

Hiriaren konposizioan eta banaketan gune berdeen kantitatea eta kalitatea garrantzi handia dauka, ezinbesteko elementuak dira hiriaren garapenak sortzen dituen efektu negatiboak indargabetzeko.

Iruña Oka, kokapen natural batean dago, bereziki nekazaritza eremuez inguratua eta nukleo txikiekin, ezaugarri bereziak aurkezten ditu zuzkidura honekin zerikusia daukan ekipamendu mota honekin. Biztanleak bakarrik atera behar dira apur bat hiriaren erdigunetik edertasun bereziko gune berdeekin aurkitzeko eta bere ibilbidez eta bidez gozatzeko. Horregatik, espazio mota honetako eskaera maila bereko udalerrietan baino espazio murriztuagoa daukate, baina kokapen geografiko egokiagoa.

Aurreko Arau Subsidiarioak bakarrik hiru espazio, Espazio Libreko Sistema Orokor bezala definitzen zituen:

- Herriko enparantza
- Martxoak hiru enparantza
- Lehendakari Aguirre enparantza

HAPOak hiru enparantzak mantentzen ditu eta beste espazio batzuk barne ditu bere garrantziagatik, eta udalerrien espazio libreak egituratzeko gaitasunagatik.

Torkoko errekek iparraldetik hegoaldera Langraiz Okako nukleoa zeharkatzen du, eta udalerrien gune berdeen mugikortasunaren ornodun elementua da eta ekipamenduekin lotzen duena.

Errota eta Karegile parkeen jarduketa horrela ulertzen da, erdiko elementu bezala Torko Errekatik hartutako uraren ur-baltsa dauka eta muturrean dagoen Errota hornitzen duena. Parkearen iparraldean kokatua dagoen ponpaketa etxea bere funtzionamendu hidraulikoa posible egiten du.

Aurretik azaldu den bezala, Karegilea eta Errota parkean osatzen duten beste bi elementu dira, eta haien inguruan zenbait espazio antolatzen dira; iparraldean Enparantza bat sortzen da, kale Nagusia parkearekin lotzeko eta beheago errotaren alboan ur sarbide bigun bat sortzen da. Karegilea, hirugarren zonaldearen elementu nagusia da, bere muga eta ur-baltsarekin lotzen den erreken adarra da. Parkearen



hego-ekialdean, Zallurtegui kalearen amaieran umeentzako jolas-eremu bat planteatzen da.

AOP-N-3 jarduketa Espazio Libre hauen sistema biltzen du, lortuak eta burutuak, eta beste espazio txikiago bat dauka tokiko sistema bezala zonaldean planteatzen diren etxebizitza berriei aurre egiteko, bere parte bat burutua izan da.

AOP-N4 jarduketa *martxoak 3ko* parkearen alboko sistema orokorrean plaza bat sortzeko aukera ematen du, espazio libreko sistema hauek Langraizekin lotzen dituenak eta Zentro zibikoa Langraiz etorbidearekin lotzeko aukera ematen du.

Espazio honen jarraitasuna dela eta, Torkako errekatxoan zehar, Zentro Sozialaren eta liburutegiaren espazio librea prestatu da. Eta hegoalderantz, Plan Partzialean parke antolatu batekin SAU N2, errekaaren ibilguaz eta kirol ekipamendu zein Etorkizuneko Osasun Zentro batez inguratua dagoena.

Iparraldean, Torka errekaaren inguruko ur parkearen etorkizuneko Sistema Orokorra bere garrantzia balioan jarriko du eta bere ertzak hobetuko dira. Espazio honen babesa ziurtatzeaz gain, udalerriko biztanleak erabili ahal izango dute.

AOP-N6 jarduketa Sistema Orokorren Espazio Libreak batzen ditu eta mendebaldean dagokion Espazio Libreko Tokiko Sistemak, ur parkearen alboan.

Lurzoru urbanizagarri industrialaren espazio librei dagokionez, garrantzi berezia hartzen dute AOP-I3 eremuko espazio libreko lurzoruak eta gunee berdeak, Subillabide-2. Aurretik azaldu den bezala, industrialde berria Jundizko muinoan kokatuta dago, bere ipar-ekialderen bide-ertzean. Industrialdearen erdiko espazio libreen lagapenak, Jundiz muinoa eta Badaiaiko mendilerroaren arteko lotura ekologikoa bezala funtzionatzeko helburuarekin egin da, Zadorra ibaiaren inguruko nekazaritza eta abeltzaintza lurzoruen bidez. Espazio hauek, Sistema Lokalen Espazio Libreen menpean daude, tamaina handia daukate, eta 123/2012 Dekretuaren 9.artikuluaren arabera, tokiko zuzkiduren estandar ratioak handituz lurzoru urbanizagarrian ezartzen den lurzoru industrialentzako.

Beste alde batetik, San Pelaio baselizak, Billodan, sakabanatze eremu bat dauka aisialdirako espazio batekin, Planean hiri kanpoaldeko izaerako espazio libre publiko bezala agertzen dena.

Erakunde txikiei dagokionez, Olabari eta Mandaita bakarrak dira espazio libre-enparantza kategoriaren barruan sartu dezaketenak beraien enparantza. Billodasen berriz, gunee publikoa hobetu nahi da, zentro sozialaren eta "kanpai-etxea"-aren inguruan enparantza bat sortuz. Plaza dagoen lursailaren lagapenaren bidez lortuko da, eta jabeak ez du baimendutako eraikigarritasuna murriztuko. Plazaren egikaritze kostea aurrekontuaren %5a baino txikiagoa izango dela aurreikusi da, baimendutako eraikigarritasun lana, hortaz, isolatutako egikaritze jarduketa baten aurrean gaude eta ez ditu aurreikusten hirigintza kudeaketak.



Tespondesen, gaur egun anbulatorioa aurkitzen dugun erdiko zonaldearen inguruan plazarako espazioa sortzeko aukera aurreikusten da, alboko eraikinaren birkalifikazioa, etxebizitzatik ekipamendura pasako da, zonaldearen zuzkiduren kontzentrazioa eramaten du. Hala ere, jarduketa hau ez dago programatua, plazaren kokapena egungo tokiko ibilbidearena izango litzateke eta hortaz, lotzeko bidea urbanizazio proiektu bat izango litzateke, aurretik hirigintza kudeaketa behar barik.

6.3.6 ZERBITZUEN AZPIEGITURAK

Lurzoru urbanizagarri batean azpiegitura berrien ezarpena, eta aldi berean, existitzen direnen hobekuntza edo hedapena, dagokion Ingurumen Ebaluaketarekin Plan Berezi bat egitea suposatuko du. Eskaera honek ahal den neurrian erabilera hauek ingurunean sortzen dituzten inpaktua murriztearen helburuarekin egiten da, inguru naturalari begira ziurtasun maximoekin garatzeko.

Horniketa eta saneamendua

Iruña Okako hornidura eta saneamendu sareak bi erakundek kudeatzen dituzte. Batetik, Ur Partzuergoak “Sarea Altuan”, eta, bestetik, Kontzejuetako Administrazio Batzordeek “sarea baxuan”.

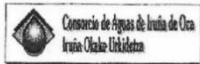
Hornidura- eta saneamendu-sareak aztertuta, eta Udalean eta Administrazio Batzarretan dagoen informazioa abiapuntutzat hartuta, ikus daiteke Langraiz Okako hiriguneak saneamendu-sarean arazo puntual batzuk dituela, HAPO honetan aurreikusitako egoitza-hazkundera dela eta.

Udalerriko gainerako kontzejuetan ez bezala, ia aurreko plangintzaren hazkundera mantentzen baitute. Gainera, aipatu behar da gainerako kontzejuek zenbait jarduketa egin zituztela hondakin uren tratamendua hobetzeko, atal honetan bertan aurrerago zehazten den bezala.

Hornidura eta saneamendu sareen nahikotasun txostenak erantsi dira:



IRUÑA OKAKO UR PATZUERGOAREN TXOSTENA:



IRUÑA OKAKO UDALA ARABA		AYUN. IRUÑA DE OCA ALAVA	
ORDUA	06 NOV. 2020		HORA
ENTRADA / SARRERA	SALIDA / IRTEERA		
Num. / Ziklo	3237	Num. / Ziklo	

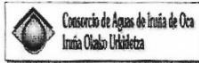
Página 1 de 2

ASUNTO: SOLICITUD INFORME PGOU AYTO IRUÑA DE OCA

Habiendo recibido en este Consorcio de Aguas de Iruña de Oca SOLICITUD desde el Ayuntamiento de Iruña de Oca para la elaboración de un INFORME "que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes en materia de abastecimiento para dar servicio a las nuevas demandas previstas" en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, desde este Consorcio de Aguas se expone:

1º.- En la Memoria Informativa del PGOU, en el apartado 3.7 Información Urbanística – Redes de Infraestructuras, se menciona que "El municipio de Iruña de Oca se abastece por un sistema gestionado por el Consorcio de Iruña de Oca". Afirmación esta que no refleja la realidad de la gestión del abastecimiento en el municipio. Actualmente el Consorcio de Aguas de Iruña de Oca gestiona la "red en alta", es decir, el sistema de captación, potabilización y distribución de agua hasta los depósitos cabecera de cada población. Desde la salida de estos depósitos cabecera, pasando por la red de distribución y acabando en el grifo de consumidor, es decir la "red en baja", el sistema es competencia de la Juntas Administrativas.

2º.- Como consecuencia de lo anterior el Consorcio de Aguas de Iruña de Oca no es competente dentro los núcleos urbanos del municipio. Son las Juntas Administrativas en su calidad de Entidades Suministradoras las que



deberán asegurar el suministro a los nuevos abonados de las zonas donde se generarán las nuevas demandas de agua.

3º.- No obstante este Consorcio de Aguas, en las condiciones actuales de funcionamiento, está preparado para producir y distribuir en “red en alta” el agua potable para una población de 13.250 habitantes-equivalentes, incluidas las cantidades necesarias para abastecimiento, reserva y dotación contra incendios. En la actualidad el municipio, según el Eustat 2020, cuenta con una población censada de 3.590 habitantes. Añadiendo la parte correspondiente de consumo industrial y de jardinería y servicios resulta en un abastecimiento “en alta” desde el Consorcio de Aguas de Iruña de Oca de 5.200 habitantes-equivalentes a día de hoy. Estos datos nos dan una idea de la capacidad de abastecimiento “en alta” del Consorcio de Aguas de Iruña de Oca.

En Nanclares de la Oca, a 05 de noviembre de 2.020

Fdo: Jesús María Jiménez Suso

Presidente del Consorcio de Aguas de Iruña de Oca



LANGRAIZ OKAKO ADMINISTRAZIO BATZARREN TXOSTENA:

DOCUMENTO INFORME : INFORME INFRAESTRUCTURAS PARA AYUNTAMIENTO PLAN GENERAL 1-19	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 358 , Fecha de Salida: 20/11/2020 8:21:00
OTROS DATOS Código para validación: BO4MA-SXY6L-CHLK1 Página 1 de 1	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Junta Administrativa de
Nancloares de la Oca
Langraiz Okako
Administrazio Batzaria



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE IRUÑA DE OCA
Parque Lehendakari J.A. Aguirre, 1
01230 Nancloares de la Oca

EXPEDIENTE: PLAN GENERAL 1/19
PROCEDIENDO: APROBACIÓN PLAN GENERAL
ASUNTO: REMISIÓN INFORME

En contestación a su solicitud relativa a la suficiencia de las infraestructuras existentes en materia de abastecimiento para dar servicio a las nuevas demandas previstas en el Plan General de ordenación urbana para Nancloares de la Oca, desde la **JUNTA ADMINISTRATIVA DE NANCLOARES DE LA OCA**, se tiene a bien,

INFORMAR:

- La disponibilidad de las infraestructuras en materia de abastecimiento de agua potable para dar servicio a las nuevas demandas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana para Nancloares de la Oca.
- La falta de disponibilidad de infraestructuras necesarias para dar el servicio de depuración y alcantarillado, conforme a las demandas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana para Nancloares de la Oca.

Lo que se tiene a bien informar a los efectos oportunos.

Nancloares de la Oca/Langraiz Oka, a 19 de noviembre de 2020.

Atentamente,
LA 1ª VOCAL EN FUNCIONES DE REGIDORA-PRESIDENTA DE LA JUNTA
ADMVA. DE NANCLOARES DE LA OCA.
Dª. NICOLE JIMÉNEZ DE ABERÁSTURI NÚÑEZ DE VILLAVICENCIO.



Dirección/Helbidea Parque Lehendakari J. A. Aguirre,3 • Tel. (945) 36.14.57 • Fax 37.10.62 • 01230 Nancloares de la Oca/Langraiz Oka • Álava • e-mails: janoca@telefonica.net/janoca1@telefonica.net

Este es un fichero de texto electrónico. Para verificar la autenticidad de la información firmada, consulte el código de verificación en el sitio web de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <http://www.gob.es/verificadorfirmas>



Txosten horietatik hainbat ondorio atera dira, alde batetik, eta hornidura-sareari dagokionez, sarea hartzeko eta banatzeko duen gaitasuna dela eta, uste da ez dela neurri berririk hartu beharko etxebizitza-parke berriari zerbitzua emateko.

Beste alde batetik, Saneamendu sareari dagokionez, Langraiz Okako Kontzejuko Administrazio Batzarraren txostenean adierazten denez, sarea ez da gai HAPO honek aurreikusten duen bezalako hazkunde berrien eskaera xurgatzeko. Hala, beharrezkotzat jotzen da lehendik dagoen ur beltzen sarearen ahalmen hidraulikoaren justifikazioa garatzea, aurreikusitako garapen berrien isurketan oinarrituta. Horretatik, sareari ahalmena emateko beharrezkoak diren aldaketak ondorioztatzen dira. Ondoren, dagoen *ur beltzen sarearen ahalmen hidraulikoaren justifikazioa izeneko 6.3.7 atalean* garatuko da.

Arabako Horniketa eta Saneamendurako 2016-2016 gida planak saneamenduari buruzko diagnostiko orokor bat egiten du eta Iruña Okako udalerrirako ondorioztatzen du Olabarri eta Trespondek ez daukatela tratamendu sistema egoki bat.

Lurralde Historikoak planteatzen dituen jarduketetan ondorengo nukleoko loturak dauzka: **Tresponde, Olabarri, Mandaita, Billoda, antzinako espetxea eta EDAR-eko Subillabideko industrialdea Iruña Okan.**

Jarduketa hau partzialki ondorengo proiektuaren barruan dago: Olabarriko hondakin uren isuria Iruña Okako HUAra lotzeko proiektuaren proiektu aldaketa, AFAk idatzitako 2009.urteko uztailen.

Jarduketa honen Zuzendaritza Planak lau faseetan banandu da:

I Fasea: Subillabide industrialdea: 1500 metroko biltzaile bat dauka industrialdea eta Iruña Okako sarea lotzeko. Gaur egun fasea gauzatua dago.

II Fasea: Olabarri: Ponpatze-estazio bat dauka 10 m^3 /Orduro 7 metrotako altuerara igotzeko gai eta 1.982 metro biltzaile bultzadan eta grabitatean. Gaur egun fasea bukatzean dago.

2017.urtean Arabako Foru Aldundiak Eptisa enpresari proiektu bat eskatzen dio, helburu bezala trazaduraren aukera guztiak ikastea daukana, biltzaile baten egikaritzea aztertuz grabitateagatik, kosteak murrizteko proiektu eraikitzaile baten azkenengo definizioari heldua arte.

III Fasea: Tresponde, Billoda eta antzinako espetxea: Ponpatze-estazio bi dauzka eta kolektoreak bultzamenduan eta grabitatean, gutxi gora behera 3.300 metroko luzerarekin.

IV Fasea: Mandaita: Mandaita nukleoaren irteeran eurite tanga bat dauka eta biltzaile bat gutxi gorabehera 2.000 metroko luzerarekin.

Gaur egun Mandaitako hondakin-urak leize karstiko batean isurtzen dira putzu septiko batetik igaro ondoren. Hondakin-uren isurketak Iruña Okako eskualdeko HUArekin lotzeko, hondakin-ur horiek Olabarreko kolektorearekin (hondakin-uren



araztegia) lotzea proiektatu da. 2.605 metroko luzera duen kanalizazio bat da, grabitate bidez funtzionatuko duena, eta gaur egungo hobi septikoaren aurreko kutxatilan hasiko da. Hobi hori deuseztatu egingo da, eskualdeko Olabarre-HUA kolektorearen goialderaino.

Bai Mandaitako hondakin-uren isuriak eskualdeko HUARA konektatzeko proiektu hau, bai Olabarreko kolektorearena HUARA arte, HAPOn jasotzen dira etorkizuneko jarduketa gisa.

Planetik proposatzen diren garapen berriak, eta bereziki aurreikusitako industrialdeak eta Garaboko auzoa, existitzen diren sareetara lotu beharko dira, jabari publiko hidraulikoan hondakin-urak isuri gabe.

Hiriko hondakin solidoen kudeaketa

2018.urtean hondakinen batuketa bananduaren sistemarekin hasi da. Gaur egun arte, edukiontzietan batzen zen dena batera gainontzeko zaborrarekin.

Iruña Okako Udalak 2018.urteko apirilean martxan jarri du materia organikoaren kudeaketa hasteko kanpaina bat. Interesa daukaten biztanleei beraien etxebizitzarako kubo berezi bat eskainiko da, giltza batekin, gero edukiontzietara bota ahal izateko. Beraz, araudi agiri ezberdinetan batutako helburuak lortuko dira.

Udallerriak toki nahikoa daukala edukientzako kontsideratzen da, eta kontuan hartuko da garapen berrietarako hondakin batuketa egiteko edukiontzi hauek behar duten kokagunea.

Energia elektrikoko sarea eta argiteria publikoa

Argiteria publikoari dagokionez, Udalak jarduketa global bat egin nahiko luke eraginkortasuna eta energetikoki argitasunarekiko eta sozialki hobekuntzak lortzeko. Horretarako 2018.an argiteria publikoaren kontratu bat hobetzeko zein berriztatzerako lizitaziora atera du.

Argiteria publikoa hiriak behar duen kontsumo maximoko elementua da. Zentzu honetan asko aurreratu da leds-ak sartzeko orduan, energia efizienteago bat lortzeko energia kontsumoa murriztuz, mantentze kostea eta argiaren kutsadura.

Argiaren kutsadurak ez du bakarrik gaueko ikusmena galtzen baizik eta giza osasunean ere ondorio kaltegarriak dauzka, biodibertsitatean eta energia xahutzean. Gaueko ordutegian argiaren intentsitatea murriztea balora daiteke, baina beti biztanleen segurtasuna bermatuz, argitasun falta edo argitasun desegokia eragin negatiboa dauka emakumeen mugikortasunean, segurtasun faltako espazioak sortuz. Hortaz, energia kontsumoaren murrizketa edota argitasunaren kutsadurak generoaren ikuspuntua baloratu behar du, hiri bilbean arrisku faktoreak ez handitzeko.



Gas

Gas naturalaren sarea Billodaraino zabaltzea desiragarria kontsideratzen da, ur gordailutik datorren gas sareez hornitzen da, nukleoaren barne sare baten bidez.

Gomendagarria da gas sarea Tresponde eta Mandaitaraino heltzea, gaur egun ez daukate Gas Naturaleko sarerik eta bakarrik dauzkate gasolio eta gas propanoko gordailu batzuk.

Sare berri hauen ahalmenak udalerriaz gaindiko ardura dira, hortaz ez dira HAPO honetan agertzen, gaur egun osatzeko plan edo proiekturik ez dagoelako.

Nahiz eta Billodasen etxebizitza gehikuntza bat egon, ez da hain handia izan kanpoko instalazioetatik gas hornidura edukitzeko.

Tresponde eta Mandaitari dagokionez, etxebizitza berriak ezin izan dira Gas Naturaleko sare batera lotu, kontzejuetan sare orokor formarekin zerbitzua existitzen ez delako. Hazkunde berriak gordailu partikularrak edo bestelako ingurune energetikoa.

6.3.7 UR BELTZEN SAREAREN AHALMEN HIDRAULIKOAREN JUSTIFIKAZIOA

Atal honetan, egungo ur beltzen sarearen gaitasun hidraulikoaren justifikazioa garatzen da, AOP-N5, AOP-N6 eta AOP-N7 sektoreetan aurreikusitako garapen berriak isurtzean oinarrituta. Horiek dira etxebizitzaren hazkunde handiena aurreikusten den garapenak.

Atal honetan azalduakoa aldez aurreko kalkulu bat da, sarearen edukiera eta zenbait ur-tartetan konexio-puntu azpiko ukipenak zehazteko. Azterketaren azken puntua HUAraiko ponpaketa-puntua da. Bereziki, HAPOn aurreikusitako garapen berriek etorkizunean izan dezaketen eraginagatik.

Langraizeko Administrazio Batzarretik jasotako informazioan ikusten denez, HAPOaren aurreikuspenen erabateko garapen hipotetiko baten ondorioz sor daitekeen arazo nagusia Ekialdeko sareak izango lukeen karga da, izan ere, zati horretara ekarriko lituzkete etxebizitza esparru berriek. Hurrengo azterlanaren ardatza, beraz, ukitutako tarte hori izanen da. Tarte horretan bi lotura puntu ezarriko dira Langraiz etorbidearen iparraldean dauden antolamendu esparruetarako.

Ur beltzen eta euri-uren sarearen trazadurak eta sare unitarioa ezagutzen dira, eta, nahiz eta putzuen inbentario zehatzik (estalkiaren altuerak eta kutxatilararen hondoa) eta tarte bakoitzeko lurpeko kolektoreen diametrorik ez egon, lotu nahi diren kolektoreen datuak eta ponpaketa-punturainoko diametroak ditugu.

Putzuen inbentariarik ez dagoenez, ezin da lurperatutako kolektoreen malda zehaztu; beraz, %4ko maldatzat hartzen da, eta hori izango litzateke egokiena hodian solidoen dekantazioak saihesteko gutxieneko abiadura bermatzeko.



Georabako datu-basetik ateratako ur beltzen eta euri-uren sarearen trazadura, gorritz, aztertu nahi den ur beltzen sarea.

UKITUTAKO SAREAREN DESKRIBAPENA

Lotu nahi diren sareko zatiak 315 mm-ko diametroa duten kolektore-tartez osatuta daude. Kolektore horiek erregistro-putzuen bidez lotuta daude, sarearen azken tartearekin, ponpaketa-puntuaren aurretik. Kolektorearen diametroa 400 mm-raino handitzen da.

Duela gutxi, Arrateko kirol eremurantz ur beltzen sarea zabaldu da, eta 2. konexioa egitea aurreikusten den altueran dagoen sarearekin lotu da; beraz, kontuan ekipamendu horren ekarpenak hartuko dira.

Kolektore-sarea osatzen duten materialak askotarikoak dira: hormigoizko oboideak, PVCzko eta polietilenoizko hodiak (PE).

GARAPEN BERRIAK AURRETIK DAGOEN SAREAREKIN LOTZEKO PROPOSAMENA.

Planaren berrikuspenean hiru garapen eremu berri definitu dira, etxebizitza kopuruari dagokionez hazkunde aurreikuspen hauekin:

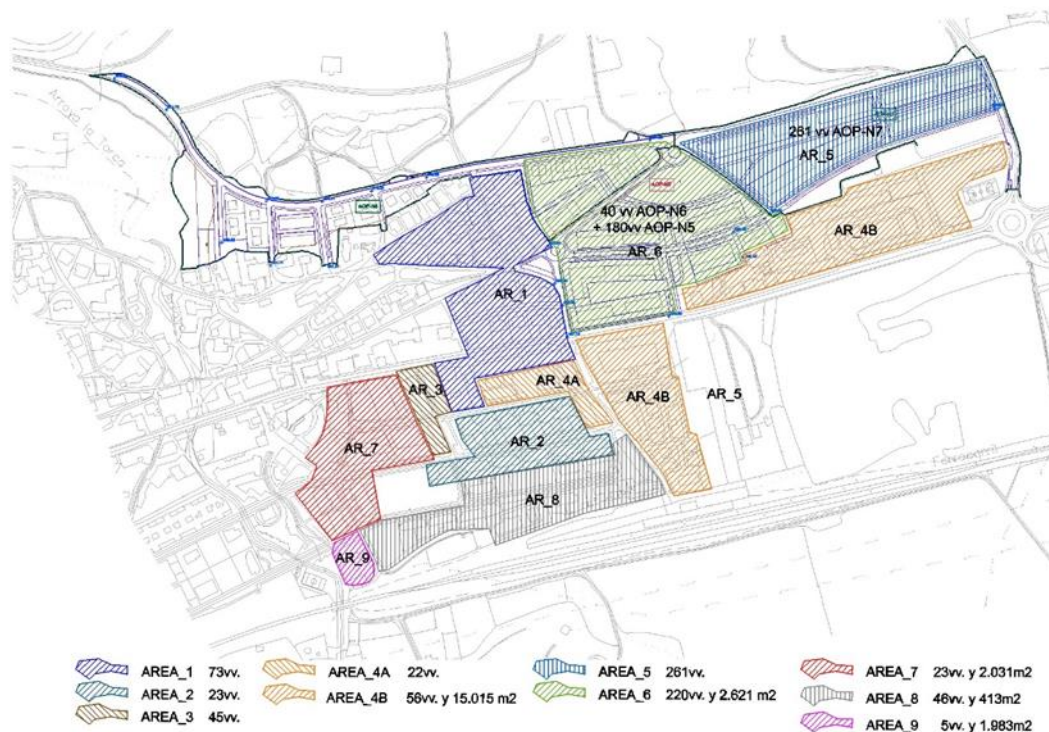
- AOP-N5: 180 etxebizitza berriak + 2.621m²c
- AOP-N6: 79 etxebizitza berriak
- AOP-N7: 261 etxebizitza berriak

Adierazitako etxebizitzez gain, AOP-N5eko ekipamenduetarako lursail bat definitzen da, 2.621 m²c-ko eraikigarritasun baimenduarekin.



Eremu bakoitza modu independentean garatuko dela uste denez, arrazoizkoa dirudi beste eremuaren garapenaren mende ez dauden sareko konexio-puntuak planteatzea.

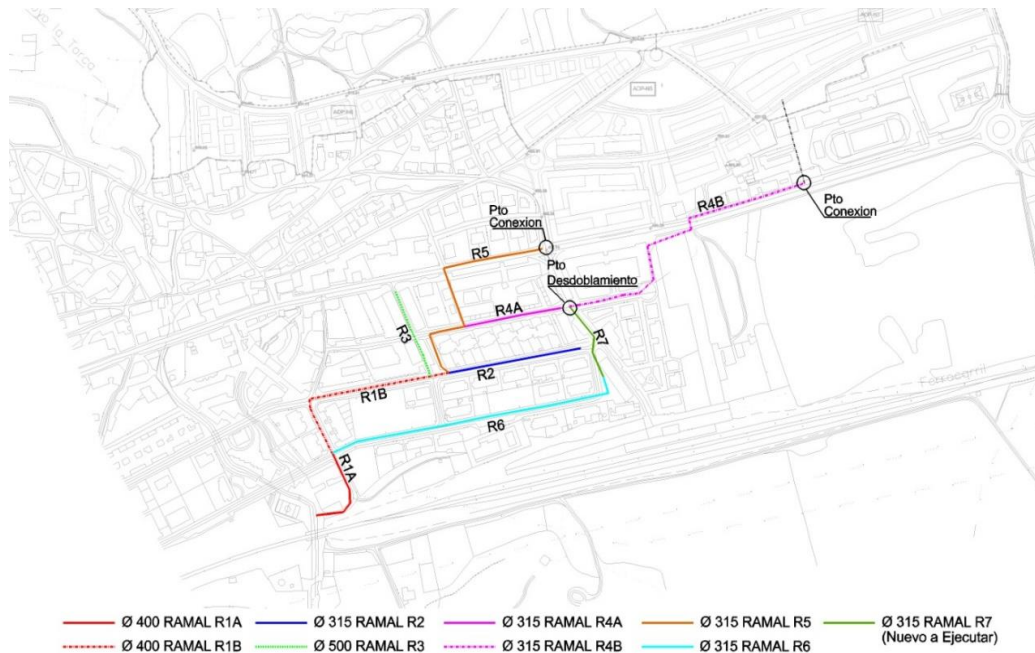
Bestalde, AOP-N6 eremua argi eta garbi berezitate bi "poltsatan" definitzen da. Lurraren orografia azertu ondoren, bistan da San Martin kalearen iparraldean aurreikusitako etxebizitzek lotura izango dutela fekalen sarearekin mendebalderantz, zeinaren kolektoreak ez baitira iristen aztertutako sarean bateratzera, eta, beraz, 40 etxebizitzatzat hartuko dira ur beltzak 1. lotura-puntura ekartzen dituztenak.



Irizpide horiekin, egungo sarearekin lotzeko bi puntuak proposatzen dira, eremu bakoitza modu independentean garatu ahal izateko. Horrek, era berean, kolektore desberdinetatik emaria bikoizteko aukera ematen digu, eta, eskemetan adierazten den bezala, puntu batean elkartzen diren arren, neurri handi batean murrizten da gehieneko karga hidraulikoa duten sareko tarteetan.

Hazkunde berriak eta ibaian behera ponpaketa-punturaino lotzeko guneetatik, eragindako kolektore guztiak azertu dira, eta horietako bakoitzari zein etxebizitzari ematen dion zerbitzua. Horrela, egungo karga hidraulikoa eta karga berriak jasateko duen gaitasuna ezagutu dira.

Azertu beharreko 6 adar nagusi ditugu (horietako bi R1 eta R4 beste bitan banatzen dira) konexio-puntuetatik, irudi honetan adierazten den bezala:



KALKULUAREN OINARRIZKO ALDERDIK

Jarraian definitzen diren kalkuluak sektore bakoitzeko urbanizazio-proiektuen definizioan garatu beharko den benetako dimentsioaren hurbilketa dira, baina aukera emango digute egungo ur beltzen sarearen egoera eta ekarpen berriak xurgatzeko duen gaitasuna zehazteko, baita sekzio hidraulikoa handitzeko beharra detektatzeko ere.

Hasierako datu gisa, diseinu-balio hauek hartuko dira kontuan:

- Uraren biskositatea (ur-beltzak): 1,31 m²/sg
- Hodiaren zimurtasuna (k): 0,20 mm
- Kolektoreen malda: % 4 (40 m/km)
- Kalkulu emaria: 0,05 l/sg etxebizitzako.

Diseinu-balio optimotzat hartzen da hodiaren barnean 2 m/sg-tik 5 m/sg-ra bitarteko abiadura duen fluidoa. Abiadura horrek bermatzen du solidoen dekantaziorik ez gertatzea, nahiz eta inoiz 1 m/sg-tik beherako abiadurak onar daitezkeen.

Lehendik dagoen sarea aztertu da, eta etxebizitzaren antolamenduan, maldetan eta kolektoreen ebakuazio noranzkoan oinarrituta, kolektore bakoitzera zenbat etxebizitza isurtzen diren kalkulatu da.



Erabilera bakoitzak ekarritako hondakin-uren emariak kalkulatzeko, ur-hornidurarako aurreikusitako horniduretan oinarrituko gara, puntako emariak kalkulurako emaritzat hartuta (NE-NT-002).

Hala, kolektore bakoitzaren egungo karga hidraulikoa eta karga berriak sartzeko duen gaitasuna kalkula ditzakegu. Jarraian, aztertu den kolektore bakoitza definitzen da, baita horietako bakoitzari esleitutako etxebizitzak ere.

Adarra R1-A (400 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 707 etxebizitzatarako)

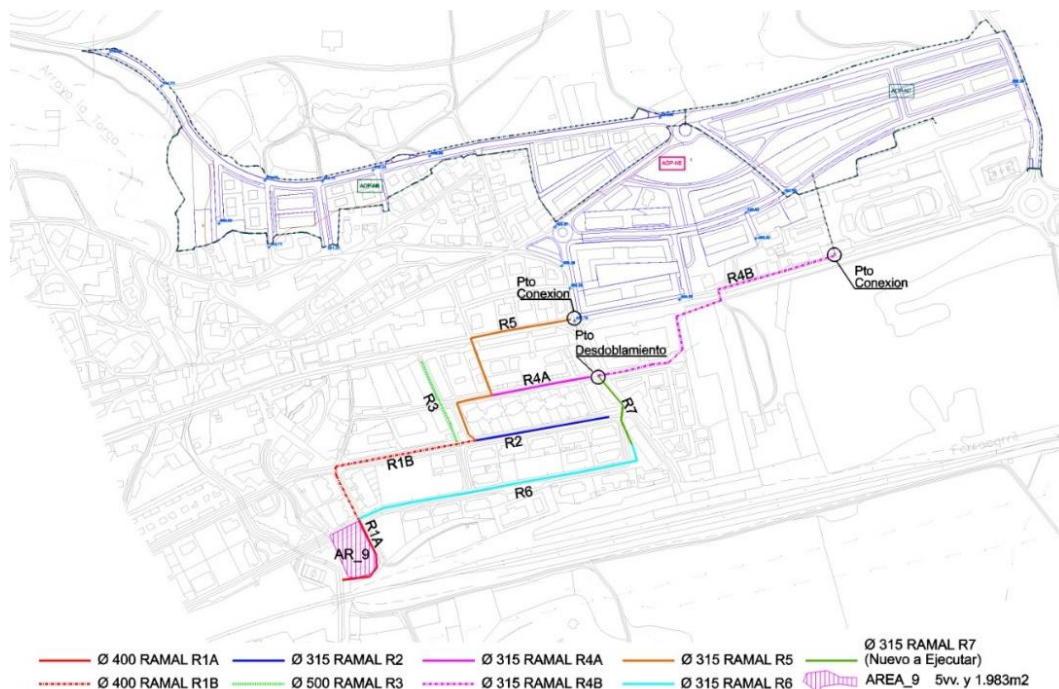
400 mm-ko kolektorea, ponpaketa-puntuaren konexioarekin. Irudi honetan adierazten den bezala, hauek ditu esleitura:

- **5 etxebizitza** zuzena eta
- 1.983 m² ekipamenduak: 30 l/m² egun

Ekipamenduetarako aurreikusitako kontsumo-emarien eta, beraz, ur beltzen sarera egindako isurketen datuak hauek dira:

- 1.983 m² ekipamenduak: 0,69 l/sg

Bizitegi-erabilerarako, sarera isuritako emaria etxebizitza bakoitzeko 0,05 l/sg-koa dela onartuta, kalkulatzen da R1-A adarrari esleitutako ekipamendu-zatiaren 0,69 l/sg, 14 etxebizitza direla.



Beraz, zuzenean zerbitzatzen duenaren baliokide den **etxebizitza kopurua 19** da.



Adarra R1-B (400 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 307 etxebizitzarako)

400 mm-ko kolektorea. Irudi honetan adierazten den bezala, hauek ditu esleituta:

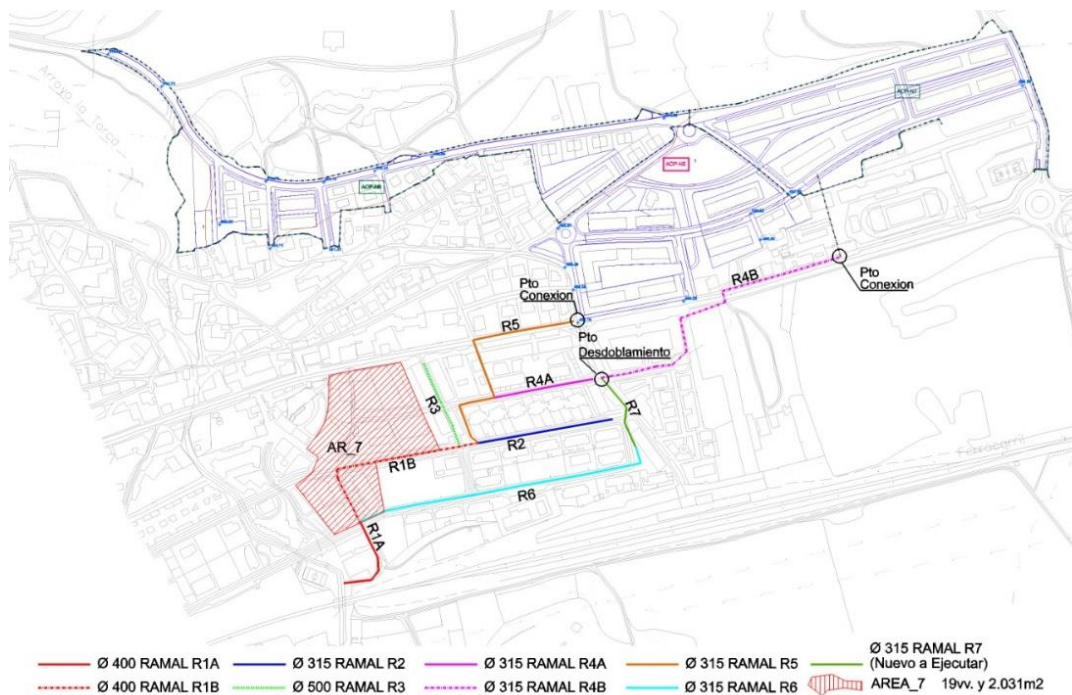
- Zuzeneko 19 etxebizitza, gaur egun garatu ez diren AOPak kontuan hartu gabe eta
- 2.031m² ekipamenduak: 30 l/m² egun

Ekipamenduetarako aurreikusitako kontsumo-emarien eta, beraz, ur beltzen sarera egindako isurketen datuak hauek dira:

- 2.031m² ekipamenduak: 0,71 l/sg

Bizitegi-erabilerarako, sarera isuritako emaria etxebizitza bakoitzeko 0,05 l/sg-koa dela jota, R1-B adarrari esleitutako ekipamendu-zatiaren 0,71 l/sg 14 etxebizitzari dagokio.

Beraz, zuzenean zerbitzatzen dituen etxebizitzaren baliokideak 33 etxebizitza dira.

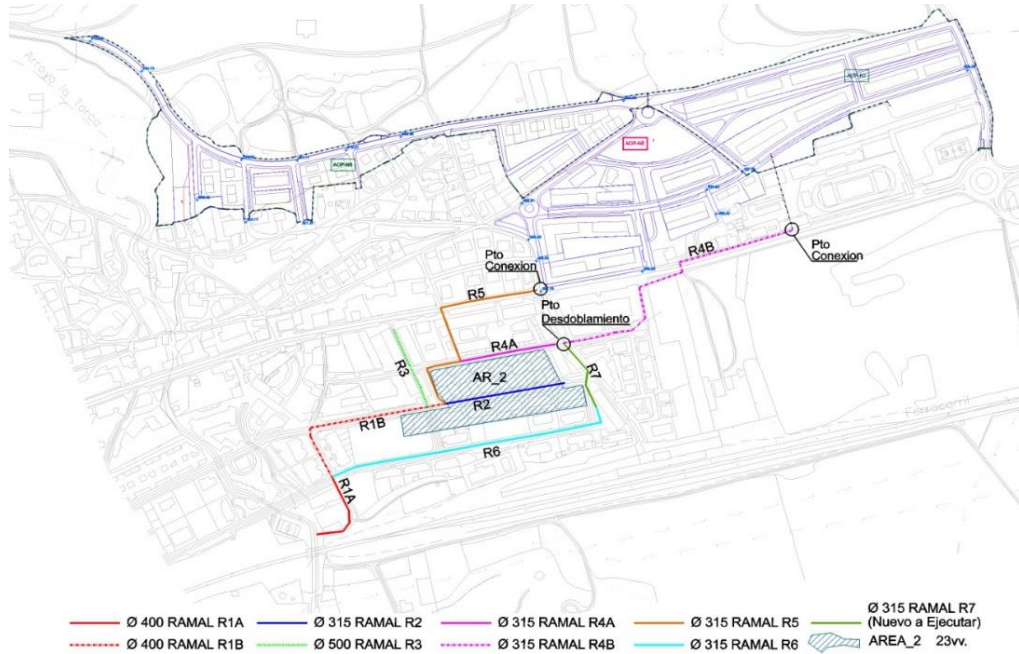


Arau Subsidiarioetan, gaur egun ur beltzak kolektorera botako lituzketen erdigunean garatu ez diren AOP definitzen da. AOP horietan 90 etxebizitza aurreikusten dira, eta horiek kalkuluetan kontuan hartuko dira karga hidraulikoa zehazteko orduan.



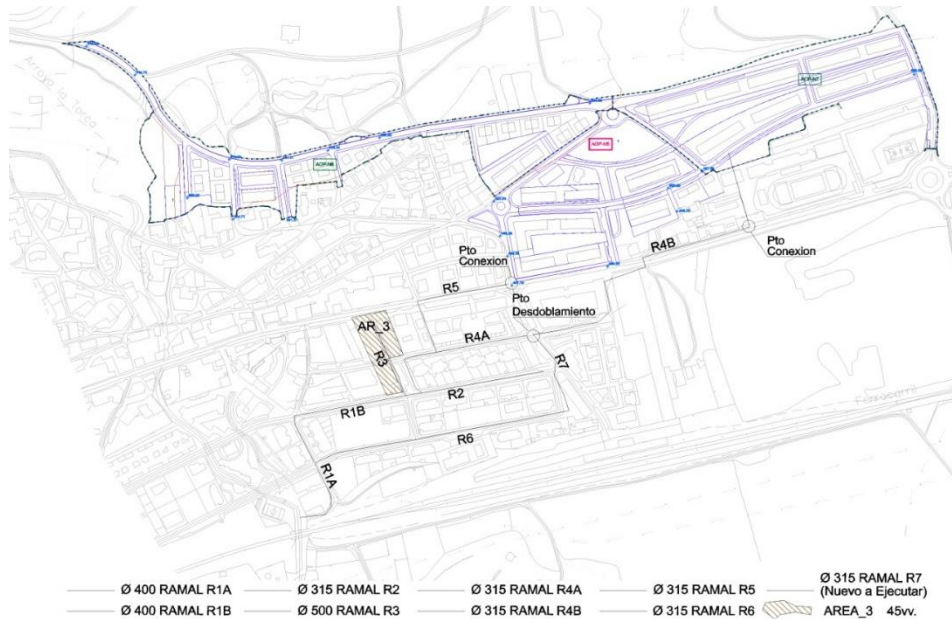
Adarra R2 (315 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 377 etxebizitzarako)

315 mm-ko diametroko kolektorea, zuzenean **23 etxebizitza** esleituak dituena.



Adarra R3

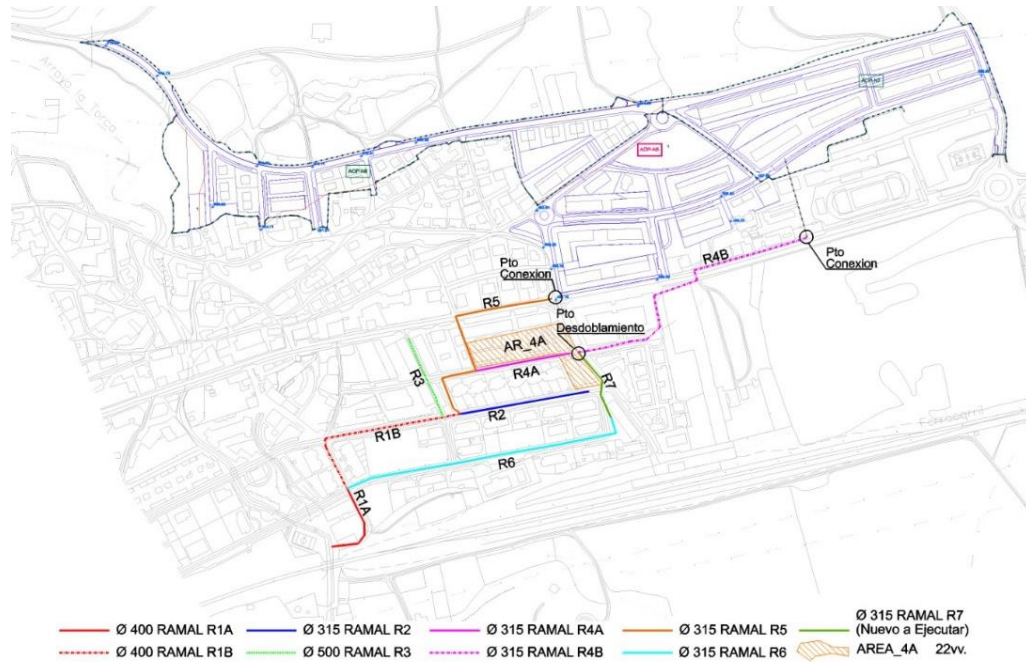
500 mm-ko diametroa duen kolektorea, **45 etxebizitza** zuzenean esleituak dituena.





Adarra R4-A (315 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 377 etxebizitzatarako)

Kolektore hori bitan banatzea proposatzen da, bitan banatzeko puntua den putzutik abiatuta. Horretarako, kolektore berri bat egitea planteatzen da, Geltoki kaletik lurperatua eta Alanzo kaleko kolektorearekin lotua, 315 mm-ko diametrokoa.



Sarea bikoiztuta, kolektore asetuagoen gaineko karga hidraulikoak arindu eta AOP-N7 sektoretik eta ikastetxeetatik eta kirol gunetik datozen ekarpen berriak desbideratu ahal izango ditugu, gaur egun gutxi erabiltzen diren kanalizazioen bidez.

R4-A izeneko kolektore tartea 22 etxebizitzari emango litzaioke zerbitzua.

Adarra R4-B (315 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 377 etxebizitzatarako)

Adar horri eskola, institutu berria eta kirol-eremua lotzen zaizkio. Erabilera bakoitzak ekarritako hondakin-uren emariak kalkulatzeko, ur-hornidurarako aurreikusitako zuzkiduretan oinarrituko gara, eta puntako emariak kalkulurako emaritzat hartuko ditugu (NE-NT-002). Erabileraren araberako kontsumoari buruzko datuak hauek dira:

- Eguneko eskola jantokiarekin eta kafetegiarekin: 75l/egun ikasle.
- Igerileku publikoa: 2 l/egun biztanle

Kontsultatutako dokumentaziotik, Lehen Hezkuntzako eta Bigarren Hezkuntzako ikastetxeen artean banatutako 500 ikasle daudela zenbatetsi da, eta, era berean,

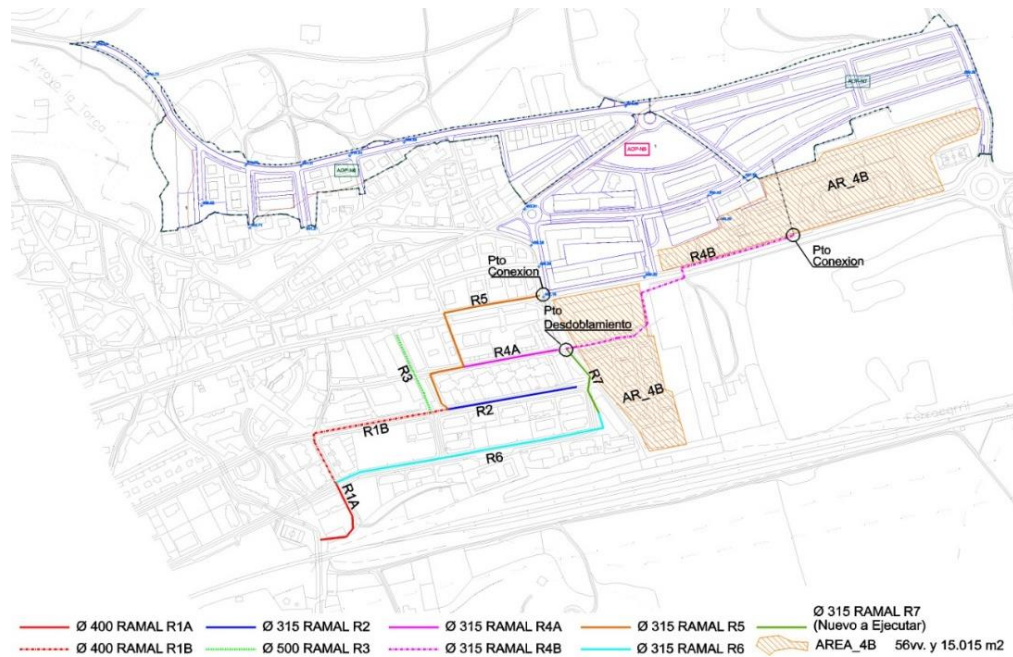


3100 biztanle daudela kalkulatu da. Beraz, kontsumo-emariak eta, beraz, ur beltzen sarera egindako isurketak hauek dira:

- Eguneko eskola jantokiarekin eta kafetegiarekin: 0,43 l/sg.
- Igerileku publikoa: 0,07 l/sg.

Sarrera isurtzeko zenbatetsitako emaria, guztira: 0,5 l/sg

Bizitegi-erabilerarako, sarera isuritako emaria etxebizitza bakoitzeko 0,05 l/sg-koa dela onartuta, kalkulatzen da 4. adarrari esleitutako ekipamenduen zatiaren 0,5 l/sg **10 etxebizitza** direla.

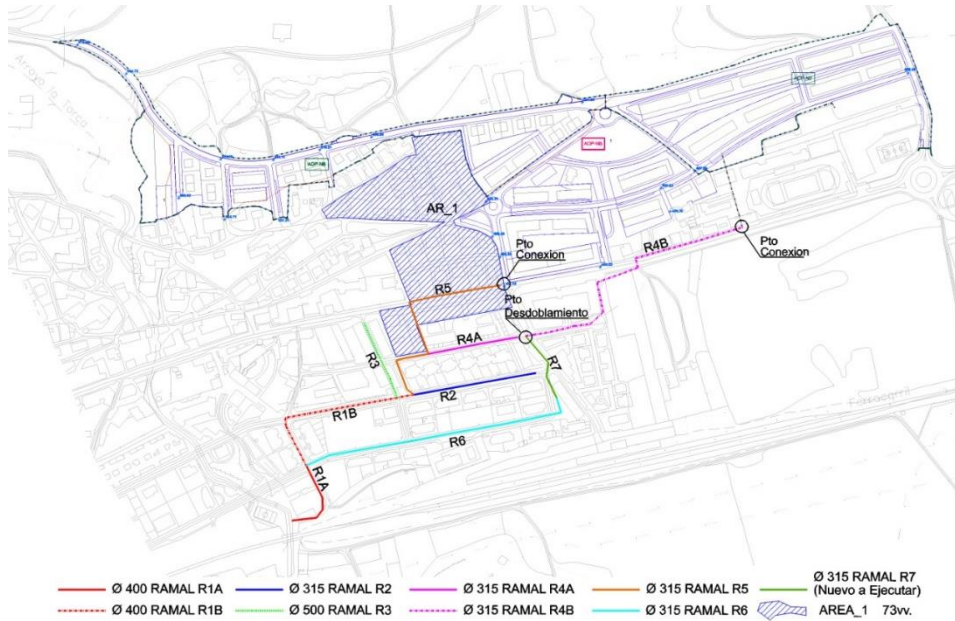


Deskribatu diren ekipamenduez gain, 46 etxebizitza atxikiko dira, adar horrekin zuzeneko lotura dutenak, **56 etxebizitzatarako**.



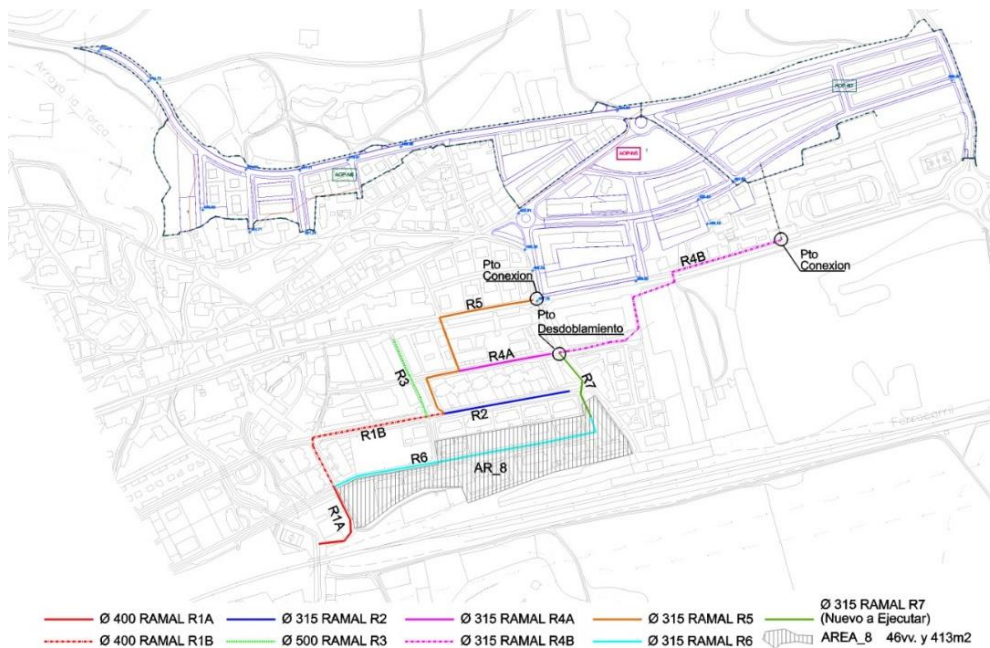
R5 Adarra (315 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 377 etxebizitzarako)

315 mm-ko diametroa duen kolektorea, zuzenean 73 etxebizitza esleituak dituena.



R6 Adarra (315 mm-ko diametroko ahalmen hidraulikoa 377 etxebizitzarako)

315mm-ko diametroko kolektorea, zuzenean 46 etxebizitza esleituak dituena.



315mm-ko diametroko kolektorea, zuzenean 46 etxebizitza esleituak dituena.



Gaur egun garatu ez diren bi familiako etxebizitzetarako 5 lurzati daude. Etorkizuneko 10 etxebizitza horiek R-6 kolektoreak jasaten dituen kargei gehituko zaizkie kargak laburtzen dituen taulan.

KALKULUAREN JUSTIFIKAZIOA.

Kolektoreen edukiera zehazteko, dagozkien urbanizazio-proiektuetan garatu beharko diren kalkulu zehatzagoetan sartu gabe, CTE HS-5 ur-hustuketaren 4.5 taula erabiltzen da. Taula horretan kolektoreen ahalmena (unitatetan, hustubide-unitateetan) diametro batetik gorako maldaren arabera erlazionatzen da.

Documento Básico HS Salubridad con comentarios
HS 5 Evacuación de aguas

Tabla 4.5 Diámetro de los colectores horizontales en función del número máximo de UD y la pendiente adoptada

	Máximo número de UD			Diámetro (mm)
	Pendiente			
	1 %	2 %	4 %	
-	20	25	50	
-	24	29	63	
-	38	57	75	
96	130	160	90	
264	321	382	110	
390	480	580	125	
880	1.056	1.300	160	
1.600	1.920	2.300	200	
2.900	3.500	4.200	250	
5.710	6.920	8.290	315	
8.300	10.000	12.000	350	

CTE-HS 5en 4.1 taulan, etxebizitza tipo baterako 22 unitate kalkulatu dira, bainugela, komuna eta erabat ekipatutako sukaldeak dituena. Datu honen arabera, %4ko maldaren duen 315mm-ko diametroko kolektore batek **377 etxebizitzetarako** (8.290/22) gaitasuna duela ondorioztatzen da.

Diámetro Nominal de la tubería (mm)	Diámetro interior de la tubería (mm)	Pendiente (m/km)	Caudal de cálculo (Qc) l/s	Rugosidad de la tubería K (mm)	Viscosidad del fluido vs (m ² /s)	Q (l/s) Caudal a sección llena	CAUDAL REAL TRANSPORTADO (l/s) debe ser menor que a sección llena	OBSERVACIONES	vsll (m/s)	Qc/Q	h/D	h (mm)	vsp/lv	vsp (m/s)
315	290.8	40.00	18.85	0.20	1.31	233.509	18.850		3.52	0.081	0.189	54.96	0.62	2.18
350	333.6	40.00	27.25	0.20	1.31	334.769	27.250		3.83	0.081	0.189	63.05	0.62	2.37
400	369.2	40.00	35.37	0.20	1.31	436.694	35.370		4.08	0.081	0.189	69.78	0.62	2.53
450	415.6	40.00	48.23	0.20	1.31	595.461	48.230		4.39	0.081	0.189	78.55	0.62	2.72
500	461.8	40.00	63.56	0.20	1.31	784.662	63.560		4.68	0.081	0.189	87.28	0.62	2.90

Kolektoreen kapazitatea zehazteko, sekzio beteko abiadura (vsll) eta sekzio partzialeko abiadura (vsp) 2m-tik gora eta 5m/sg-tik behera mantendu behar dira.

Goian adierazitako ezaugarriekin, 500mm-ko diametroa duen kolektore batek 1.271 etxebizitzako karga jasan dezake, 450mm-ko diametroa duen batek 965 etxebizitzakoa eta 400mm-ko diametroa duen batek 707 etxebizitzakoa.

Garapen berriek lehenik dagoen sarera lotzeko guneetatik abiatuta egiten dituzten ekarpenak honela garatzen dira.



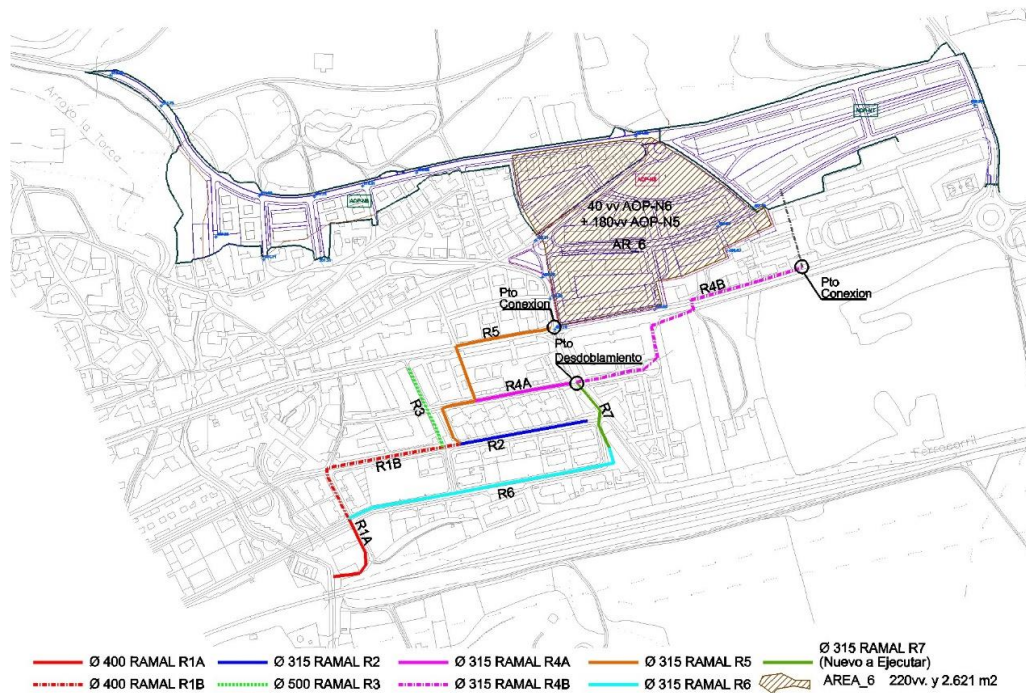
Konexio puntua 1

Aurreikusitako etxebizitza berriak $AOP-N5 + AOP-N6 = 180 + 40 = 220$ etxebizitza

2.621 m² ekipamenduak:

30 l/m² egun=0,91 l/sg

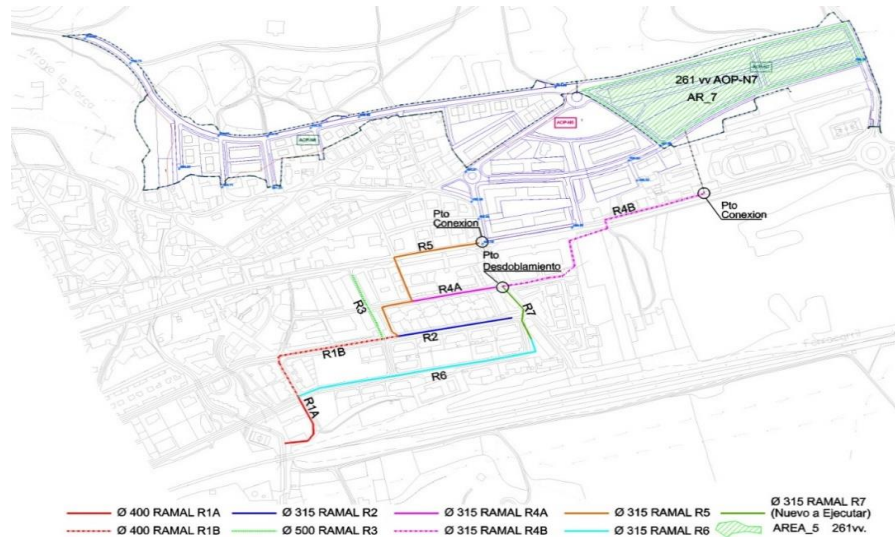
Bizitegi erabilerarako, sarera isuritako emaria etxebizitza bakoitzeko 0,05l/sg-koa dela jota, ekipamenduen zatiaren 0,91l/sg **18 etxebizitzari** dagokio.



Konexio puntutik aurrera dagoen sarera konektatu beharreko etxebizitza berrien guztizkoa: **238 etxebizitza**.



Konexio puntua 2



AOP-N7an aurreikusitako etxebizitza berriak = **261 etxebizitza**

Oinarrizko kalkulu-irizpideen atalean ikusi den bezala, adar edo kolektore bakoitza bere aldetik bere ahalmen hidraulikoaren oso azpitik geratzen da. Hala ere, aurreikusitako garapen berriak gehitu behar dira, eta kontuan hartu behar da “kargen baja” aztertu behar dela, kontuan hartutako puntutik gorako ur-emia gehitu ahala.

Horrela, 1 zenbakiaz identifikatutako adarrak, ponpaketa-estazioarekin lotzen denak, zuzeneko ekarpenaren emaria jasotzeaz gain, bertara isurtzen diren kolektore guztien emaria ere jasotzen du, ur gaineko putzuetatik. Hurrengo taulan, adar bakoitzaren ahalmen hidraulikoa laburtzen da, halaber, jasango duen karga hidraulikoa ere, aurreikusitako hazkunde berriak kontuan hartuta, proposatutako lotura-puntuen arabera.

IDENTIFICACION RAMAL	DIAMETRO	CAPACIDAD HIDRAULICA MAXIMA (en viviendas)	NUMERO VIVIENDAS SERVIDAS (directamente)	NUEVOS DESARROLLOS	TOTAL COLECTOR (en viviendas)	SUMATORIO DE CARGAS (en viviendas)
RAMAL R1-A	400	707	19	0	19	897* R1-B+R6
RAMAL R1-B	400	707	33	90	123	524 R2+R3+R5
RAMAL R2	315	377	23	0	23	23 R2
RAMAL R3	500	1271	45	0	45	45 R3
RAMAL R4-A	315	377	22	0	22	22 R4-A
RAMAL R4-B	315	377	56	261	317	317 R4-B
RAMAL R5	315	377	73	238	311	333 R4-A+R5
RAMAL R6	315	377	46	10	56	373 R6 +R4-B

* diámetro insuficiente para la carga hidráulica estimada considerada



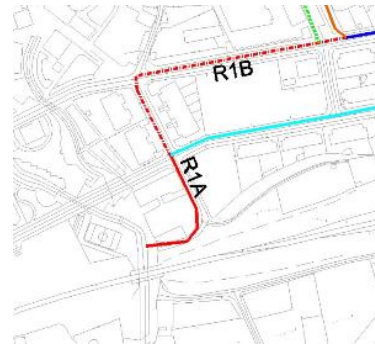
ONDORIOAK

Aurreko taulan adierazten den bezala, R1-A adarreko 400mm-ko kolektorea, hau da, gaur egungo erabileren eta aurreikusitako garapen berrien ur beltz guztiak biltzen dituena, ez da nahikoa jasan beharko lukeen karga hidraulikorako.

Era berean, kontuan hartu behar da ur beltzak bildu eta bideratzeko proposamenak R4 kolektorea bikoiztea dakarrela, karga hidraulikoa zatitzeko eta sekzioa ponpaketa-puntutik ahalik eta gertuen agortzeko, egin beharreko berritze-lanak minimizatzen.

Laburbilduz, proposamenak hau dakar:

1. R1-A adarraren sekzio hidraulikoa handitzea, kolektorearen diametroa 500 mm-ko diametroaraino handituz. Hala, edukiera 1.271 etxebizitzaraino handituko litzateke, garatutako bi sektoreekin aurreikusitako 897 etxebizitzetako gainera.



2. R4 kolektorea destolestea, uren zati bat R6 kolektorera bideratzeko, egin beharreko adar berriak 315 mm-ko diametroa izango luke. Esku-hartze horri esker, R4 adarra kargatik askatuko da eta ibaian behera dauden sareak ez dira behar baino lehenago gainkargatuko.





Saneamendu obren kudeaketa eta garapena

AOP-N5 eta AOP-N7 eremuetan etxebizitza-parke handiagoa proposatzen denez, horiek izango dira Langraizko saneamendu-sarearen ahalmena hobetzeko beharrezkoak diren obren kudeaketa, garapena eta gastuak. Lortutako ondorioetatik eta egindako zenbatespenetatik ondorioztatzen da bi adarretako obren kostua antzekoa dela, eta, beraz, lehenengo garatuko den eremuak (N-5 AOPa edo N-7 AOPa) hartuko dituela bere gain R1A adarraren birdimentsionamendu-obraren kostuak, eta, ondoren, kolektorearen R4 banaketako lanak hartuko duen eremuak.

Nolanahi ere, sarea hobetzeko jarduketan gastuak ukitutako esparruen hirigintza-karga gisa jasota daude, bideragarritasun ekonomikoaren kalkuluan zehatzagoak izan daitezten.

6.3.8 AZPIEGITURA BERDEA

Azpiegitura berdea, LAGei buruzko 2.3.1 kapituluari aurreratu dugun bezala, zona naturalen eta erdi-naturalen sarea da eta estrategikoki, diseinatutako eta kudeatutako zerbitzu ekonomiko anitzekin antolatutako beste ingurune elementuena. Espazio babestua eta korridore ekologikoa baino gehiago da, kualitatiboki salto bat ematen duen neurrian eragina duena maila guztietara eta inguruneari, osasunari, ekonomiari eta aisialdiari buruzko hainbat gaietan aukera anitzak aurkezten ditu.

EAE mailara, Azpiegitura Berdeak babes espazioak barne hartzen ditu bere ingurumen balioengatik eta LAG eta hainbat LPSetan deskribatzen diren korridore ekologikoak; eremu funtzionaleko mailako elementuak, Araba Erdialdeko LPPak batutako elementuak inguruko parkeak bezala, nekazaritza eta abeltzaintzako lurzoruak, aisialdiko zonaldeak edo lurraldera sartzeko espazioak, bide berdeko lotura elementuak, landa ibilbideak, bide bigunak, bio-ingeneria eta ekodukto lanak. Toki mailara, elementu nodalak, adibidez: eratzun berdea, hiri parkeak, lorategiak euri lorategiak, hiri baratzeak eta estaldurak, bere ezaugarriengatik kontzeptu honetan lagundu dezaketen fatxadak edo terrazak, eta lotura elementuak: etorbideak, bulebarrak, ekobulebarrak, zuhaitziak, ur-ibilguak edo hesiak.

Azpiegitura berdeak zerbitzu ekonomikoaren aukera zabala prestatzeko gaitasuna dauka, hau da, ekosistemetatik zuzenean edo zeharka pertsonak jasotzen ditugun irabaziak, bai horniketakoak, erregulaziokoak zein kulturalak. Adibide bezala: mantenu zikloak, lehen mailako produktibitatea eta ur zikloa elikagaien biztanleri hornitzeko, ur-gazia, egurra, zelulosa eta baliabide energetikoak eta klimaren erregulazioari laguntzen dio, aire kalitatezkoak, ur garbiketa, polinizazioa eta lurzoruaren formazioa eta emankortasuna. Aldi berean gehitzen dizkigute, ukigarritik kanpo, balio espiritualak, estilo sortzaileak, turismokoak, hezkuntzakoak eta zientifikoak.



Ekosistemak eskaintzen dizkiguten zerbitzu guzti hauek neurri handi batean udalerrinari bizi kalitatea ematen die, segurtasuna (pertsonei, hondamendiei aurre egitekoak eta baliabideei sarrera), oinarriko ondasunen horniketa (elikagai nahiko, etxebizitza bat, ondasunei sarrera), osasuna (gaixotasunei aurre egiteko indarra, osasuntsu egotea, aire eta ur garbiko eskubidea) eta erlazio sozial egokiak (lotura soziala, elkarrenganako errespetua eta solidaritatea).

Azpiegitura berdeak lurzorua ikuspuntu integratu baten ikuspegia galtzen du, lotura globala hobetuz eta azpiegitura “grisengatik” sortutako zatiketen efektuak murriztuz, lurraldearen iragazkortasuna handituz, zonalde multifuntzionalak identifikatuz non lurzoruen erabilera bateragarriak mesedetzen diren, ekosistema osasuntsuak eta anitzak lagunduz. Lurzorua ikuspuntu integratuaren erabilera ekintza isolatuen irabaziak handitzen ditu, nahiz eta helburu berdinak elkarbanatuz, lurralde erresilenteago baterantz joatea errazten du, espero ez diren gertaera naturalei aurre egin ahal izatek.

EAE mailara Azpiegitura Berdea osatzen duten elementuak

- 1.- Berain ingurumen balioengatik babestutako espazioak eta babes irudi propioak dituztenak.
- 2.- Espazio hauek lotzen zituzten korridore ekologikoak eta inguruko lurraldeen espazioak, betiere korridoreak EAE barruan daudenean.
- 3.- Interes funtzio aniztun naturaleko beste espazioak, EAE mailara ingurumen balio azpimarragarriak izanik babes irudi onartua ez izatea.
- 4.- Bere ibilguak eta gainazaleko ur babestuko zonalde kategorizatuak, RAMSAR hezeguneak eta Hezegune zonaldeko LPS inbentariatuak ur masak.
- 5.- HAPO hau bere sarea zabaltzen du dagokion eskalatan espazio azpimarragarriak sartuz.

Apirilak 15eko, 1/2014 Legegintzako Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onartzen duena, babestutako espazio naturalak sailkatzen ditu: Parke Naturala, Biotopo Babestua, Zuhaitz berezia eta Natura 2000 sarean sartutako zonaldea (batasunaren garrantzizko lekuak BGL, kontserbazio bereziko eremuak KBE eta Hegaztunentzako Babes Bereziko Eremuak HBBE), bereziki bat egin gabe, guztiz edo partzialki, aurreko kategoriekin (aipatutako arauaren 13.artikulua).

Babes espazioen finkapena biodibertsitatearen oinarriko elementuak bezala eta lurralde orokorraren iraunkortasunerako lotura handiago bat eskatzen dute, zatiketak sortzen duten elementuen inpaktuak murriztuz biotopo ezberdinen artean eta jarraitasuna ematen dien erlaziozko eremuak sortuz. Interkonexio hau EAEko korridore ekologiko sarearen bidez egiten da eta erabilera anitzeko beste espazio batzuen bidez.



Erabilera anitzeko interes naturaleko beste espazioak espazio batzuk dira, babes irudi bat kontuan izan gabe, ingurumen balioa daukate, garrantzitsuak dira babestutako espazioen jarraitasun ekologiko bat bermatzeko. Interes naturalistikoko eremuak dira, eta HAPOak lurzoruaren J10 Babes Bereziko kategorian sartu ditu. Bere mugak Eusko Jaurlaritzaren GeoEuskadiko informazio geografikoaren atarian kontsulta daitezke.

Azpiegitura Berdearen helburuak eta Ekosistemen Zerbitzuak

1.- Ondare naturala eta naturak eskaintzen dizkigun zerbitzuak mantentzea eta aberastea.

2.- Ekosistemen zerbitzuak balioan jartzea eta ageriko egitea lurraldeko kudeaketa jasangarriko erreminta gisa.

3.- EAeko Azpiegitura Berdearen elementuei dagokienez:

a) EAerako ingurumen balioengatik babestutako espazioak, korridore ekologikoen sarea eta beste espazio multifuntzionalak EAerako integratutako Azpiegitura Berde batean integratzea.

b) EAerako azpiegitura berde hori integratzea eremu funtzionalean eta tokian garrantzia duten naturaguneekin, bai eta eskualde mugakideetakoekin ere, hori guztia batzuen eta besteen eskumenak errespetatuta.

c) Espazio babestu bakoitzaren integrazioa burutzea ingurumen-arloko babes-figura bakarrean.

4.- Azpiegitura berdeari dagokienez:

a) EAE osoko habitat bereizgarrien eta zatikatzearekiko sentikorren ordezkapen garrantzitsu bat barnean hartzen duten espazio naturalen arteko konektibitate ekologikoa zaintzea, baita ere lurralde mugakideekiko. Jarraitutasuna tokian tokikora ere zabaltzea.

b) Giza asentamenduek eta haiek dakartzaten azpiegitura “grisek” sortutako lurralde-zatiketa ondoak saihestea eta, kasuan kasu, mugatzea.

c) Lurraldearen erresilientzia areagotzea, arriskuak edo kalteak gutxituz hondamendi naturalen edo jatorri antropikoa dutenen aurrean, klima-aldaketa barne.

d) Nekazaritza ekologikoa eta hurbileko ekoizpen-bitartekoak sustatzea, eta landa-biztanleriaren lana balioztatzea ekosistemen kontserbazioan eta kudeaketan, eta bizi-kalitatearen hobekuntza

e) Elikadura-aztura osasuntsuak bultzatzea, elikagaien nahikotasuna eta segurtasuna sustatzea, eta hurbileko horniketara.



- f) Biztanleriaren osasuna eta ongizatea hobetzea airearen eta zarataren kutsadura murriztuta, beroarekin lotutako gaixotasunak murriztuta, jarduera fisikoaren praktika eta pertsonen egoera emozionalak.
- g) Errepideko ibilgailuen ibilbideekiko ibilbide "bigun" alternatiboak sustatzea, bizikleta eta modu funtzionalean oinez ibiltzea bultzatuz eguneroko ibilbideetan eta landa-bideen sarea eta Udalaren egungo bide txikiak aprobetxatuta.
- h) Paisaia zaintzen laguntzea eta ingurune bereziki sentikorren paisaia-tratamendua erraztea, hala nola periferiak edo ingurune degradatuak.
- i) Naturan oinarritutako soluzioen potentzial ekonomikoa eta enplegu-sortzailea balioan jartzea, bere errentagarritasun ekonomiko, sozial eta ingurumen-arloko handiengatik, eta ikerketa-, merkatu- eta enplegu-nitxo bat delako, baita azpiegitura berdeak eskaintzen duen turismo-erakarpina eta interes kulturalako inguruen zaintza ere.

Iruña Okako Azpiegitura Berdea

Lurralde Antolamenduko Gidalerroen erregulazioa ezarriz, Azpiegitura Berdearen inguruan Iruña Okaren kasuan azaltzen du elementu egituratzailea ondorengo elementuz osatzen dela:

1. Lurzoru Urbanizaezineko J10 kategoriaren lurzoruak, balio berezikoak, BGL, KBE eta HBBE zein LAGetan azpimarratutako interes naturaleko eremuak.
2. Lurzoru Urbanizagarriaren J15 kategorian dauden lurzoruak, gainazaleko uren babes berezia.
3. Korridore ekologikoak baldintzatzaile eta gainjarrien gainean.
4. Azpiegitura urdinak, ibaiez, errekaez, urmaeez, osatuak, Sistema Orokor Hidraulikoaren barnean dauden elementuak, bai lurzoru urbanizaezinean zein hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian.
5. Espazio Libreko Sistema Orokorren sarea osatzen duten aisialdi zonaldeak, lurzoru urbanizaezinean daude, Tresponden dagoen Zadorra ibai ondoko aisialdi eremua adibidez, baita hiri-lurzorua, Errota eta Kare-Labea azpimarragarriak dira Langraiz Okaren erdigunean, hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizaezina zeharkatzen duten elementuak, adibidez Torkako ibai parkea.
6. Lurzoru Urbanizaezineko beste Sistema Orokorrek, Espazio Libreekin bat ez datozenak, bere konplexutasunagatik, adibidez Santa Katalina Lorategi Botanikoa, bere zerbitzuak aisialdikoak baino askoz gehiago dira.
7. Udalerria eta hainbat hiri nukleoak lotzen dituzten bide berdeak lurzoru urbanizaezinenaren bidez, adibidez Zadorrako Bide Berdea, Done Jakue bidea edo Artzaintza naturbidea.



8. Hazkunde berriak osatzen duten Espazio Libreen Tokiko Sistemen jarduketak. Bizitegi eremuan azpimarragarriak dira iparraldean dauden parkeak eta Langraiz etorbidearen hegoaldean, Langraiz Okarako mugikortasun aukera izango dira, oinezkoentzako eta bizikletentzako. Industrialdeko gune berde hauen xedapen estrategikoak, lotura ekologikoa eta interes handieneko landarediaren kontserbazioa mesedetuko dute, trenbide azpiegiturak lurralde zatikatua naturalizatzeko saiakera batean, lehendik existitzen zirenak zein sail sektorial ezberdinak proiektatutakoak.

6.4 HIRI INGURUNEA (HIRI-LURZORUA ETA LURZORU URBANIZAGARRIA)

Hirigunea giza-jarduerak eta ekoizpen-jarduera intentsiboak garatzen deneko itxuraldatua dela kontuan hartzen badugu, ereduak apustu egiten du hiri nukleoaren bateragarritasunaz, bide eta zuzkidura azpiegituren aprobetxamendua edo errentagarritasuna lortuz, eta aldi berean, inpaktu gutxiagorekin ingurunean. Eredua Langraiz Okaren izaeraren arabera garatuko da, herriei dagokionez bakoitzak bere atal propioa edukiko du, bere bilbearen zehaztasunagatik.

Ereduak hirigune kohesionatuak eta egituratuak hautatu ditu, zeinek dauden eremu hutsak mailaz maila kualifikatzen dituzten, hartara horietako batzuek hutsa izateari uzten diote eta berariazko erabilerak hartzen dituzte (bizitegia, ekipamenduak) eta beste batzuek hutsa izatea elementu positibo gisa bereizten dute (oinekoentzako eremuak, berdeguneak eta abar).

6.4.1 EGOITZA LANGRAIZ OKAN

2010.urtean aurkeztutako aurrerapenean, Plana indarraldian zegoen bitartean 1.400 etxebizitzaren garapena aurreikusten zituen. Hala ere, LAGek posible egiten duten bizitegi hazkundeari dagokionez 826 etxebizitza gehienez eraiki ahal ziren. Aurreko plangintzan ikasi denaren arabera ondorengo arrazoiengatik: interesateak aurreikusten dituzten eremuen mantentzea eta berrantolaketa, existitzen den hiriaren finkapena bultzatuz, loturarik ez daukaten bizitegi eremuen josteta, hiria bukatu ibilguei eta oinezkoei dagokionez, edo hiri espazioaren hobekuntza bizitza kalitatea hobetzeko eremuetan, hiriaren morfologia, espazio libreak eta ekipamenduak.

Dentsitate baxuko eremuei zuzendutako azalerak murriztu dira hazkunde iraunkor baten bilaketan.

Kontuan izan dira Ekainaren 30ean Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legeko 82.artikuluan agertzen diren hausnarketak: babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru



erreserba ezartzen du 3.000 biztanle baino gutxiago dituzten Udalerrietan, eta nukleo jarraituen hiri-lurzoru udalerrietan, 2.000 biztanle baino gehiago dituztenak. Gaur egun, 2017.urteko Eustateko datuak Iruña Okako errolda 3.382 biztanlekoa dela islatzen du.

Hala ere, artikuluko bereko bigarren atalean kontzeju egitura daukaten udalerrriak erreserbatzeko derrigortuak daude, biztanleriaren zenbatekoa populazio nukleo bakoitzeko kalkulatu da eta ez udalerrian erantsitako balioagatik. Babes etxebizitzetarako derrigorrez erreserbatu behar duena lurzorua Langraiz Oka da, Eustateko datuetan 2016.urtean 2.475 biztanle agertzen zirelako eta gainontzeko kontzejuak salbuetsiak zeuden.

Langraiz Okako babes etxebizitzaren estandarren betetzea agiriaren 9.2 atalean justifikatua agertzen da.

Langraiz Okako babes etxebizitzaren banaketa eremu bietan egin da, babes etxebizitza zuzenaren apustua da, kontzejuaren lurralde guztitik sakabanatuz, auzoetan kontzentrazioak saihesteko edo barne hartzen ez dituzten eremuak saihesteko.

Kontzejuetan bakarrik proposatzen da etxebizitza librearen eraikuntza, babes etxebizitzetarako lurzoruak gordetzera behartuak ez daudelako; dentsitate baxua edukitzea kontzejuen morfologiaren ezaugarriak errespetatzeko babes etxebizitzetarako lurzoruak egotea zaila egiten dute.

Proposamenen garapena irauten duen bitartean, jarraitzen den hiri eredua eraikuntza berriko 1.000 etxebizitza eskaintzen dituela aurreikusi da, hau da, LAGek mugarako ezarritako zifraren gainera. Hortaz, bizitegi hazkundera norabide honetan haztea denboraren arabera izango dela uste dugu, baina behin betiko antolamendua LAGek proposatutako garapenera egokitu da, planaren programazio denbora esparrura egokitzen dela suposatuz, eta ondorioz Aurrerapenean eta Hasiera Onespenean garatzen zen bitartean proposatutako eremua kenduz. Eremu hau Langraiz Okan, Langraiz etorbidearen hegoaldean bizitegirako garapen lurzoru berriak sartzen zituen, hiri nukleoa ekialdeko zuzkidura kirol ekipamenduekin lotuz. Langraiz Okako hego-ekialdeko zonaldearen garapena atzeratzea erabaki da HAPO berrikuspenaren hurrengo fase baterako, udalerria antolatuz planteatutako lurralde eredua errespetatuz, gaur egungo antolamendua helbide honetan etorkizuneko hazkunderaren kontra jarri barik.

Modu honetan, behin betiko proposamenak 786 etxebizitza berri proposatzen ditu Iruña Okako udalerrian, udalerriaz gainera irudian aurreikusitako zifratik behera. Etxebizitza hauetatik 84 AASSetako eremuetara dagokie, partzialki garatu direnak, haietariko batzuk urbanizazio eta beharrezko instalazioak dituzten lursailak dira, hortaz, isolatutako jarduketak osatzen dituzte, baina oraindik eraiki gabe daudenak. 702 etxebizitza berrien parte-hartzea erregulatu du, haietatik 26, erakunde txikiko lau Administrazio Batzarren artean banatzen dira eta gainontzekoak Langraiz Okan,



gutxi gorabehera bizitegi parke berriaren erdia hiri-lurzoruan eta beste erdia lurzoru urbanizagarrian.

Hiriaren ikusmen hedapen batetik Langraiz Okaren kasuan, azpiegituren optimizazio aukeratzen da. Erabakia errealitateagatik nabaria da: hiri hedakor bat harremanean aldaketa bat suposatzen du, ibilgailuarekiko dependentzia handia, lurzoruan azalera gehiago okupatzeko beharra, zabalera eta azpiegituren tamaina handitzeagatik, aparkaleku beharrak handitzeagatik, argiztapen gastua handitzeagatik, zolaketa, hiri-altzariak, estolderia, etab.

Langraiz hiri zentroaren inguruko hazkundeko kontzentrazio irizpidean izan ezik, dentsitate baxuagoko zonalde bat agertzen da. AOP-N6 Torko Administrazio Batzarraren iparraldean, lurraldearen hedapena asko murrizten da antzinako SAU-N1-ari dagokionez. Hemen bereziki kontzentratzen da Langraiz Okan proposatutako dentsitate baxuko etxebizitza kontzejuan eskainitako etxebizitzaren dibertsitate tipologiakoa bezala, ingurunearen hurbiltasuna eta eremuaren maldak bestelako hazkunde batekin bateragarriak ez direlako. Sektore honen ezaugarri morfologikoak Langraiz Okaren iparraldean daudenekin bat etorriko dira, hortaz, dentsitate baxuko etxebizitza eta urbanizazioari ingurukoaren antzekoa izango da.

Langraiz Okako hirigunea

Langraiz Etorbidearen erdi-hegoaldeko mugaren zonaldeari dagokio, bere garapena antolamendu eremu xehatuen bide egitea proposatzen du. Arau Subsidiarioetatik datozen plangintzako eremu garapen antolamendutik neurri handi batean datoz, zenbait aldaketekin beraien kudeaketa errazteko, lurrera bota nahi diren aurreko existentziak murrizteko eta nahi dituzten garapenak posible egiteko. Plan honen proposamenak zonalderako lehentasunezkoak diren elementuen lorpena posible egiten du: hiri nukleoa elkartzea posible egiten duten intereseko espazio publikoak eta udalerraren bizi kalitateari laguntzen dutenak, oinezkoentzako eta txirrindularientzako sare baten garapena hiri erdiguneko mugimendu arazoak murrizteko eta pertsonentzako irisgarriagoa egiteko, ekipamenduen eta espazio libreen arteko erlazio hobea bat sortu, eta espazio libre eta beheko solairuen hirugarren sektoreko erabileren arteko erlazio hobea, espazio libre hauek gune biziak bihurtzeko udalerriko biztanleei eskaintzen dituzten zerbitzuak hurbiltzeko.

Bizitegi parkearen lau eremuen artean 154 etxebizitza gehiagotan haztea planteatzen da, beheko solairu eta hiri altuerako blokeetan, atzeraemandako atiko bat gehituko zaio Karegileko kalearen alde bietan. Espazioa antolatuko da ahalik eta eraikuntzen eraistea txikiena izateko, gainontzeko existentzien birgaitzapena posible egiteko, eta helburu bikoitza lortzeko: alde batetik, kudeaketa zaila ez daukaten eremuak mugatu, tamaina txikikoa eta gehiegizko zama barik; eta beste alde batetik, hirigintza iraunkorragorantz jotzeko, existitzen diren eraikuntzen birgaitzapena bultzatzeko bere ordezkapena defendatu beharrean.



Hedapenak

Aldatugabeko lurzoruen bizitegi hedapenak, Langraizen iparraldean elkartzen dira. Komuneko elementua eta ezaugarri ezberdineko eremua hirutan banandu dira: hiri trafikoaen saihebidetarako moduko bidea iparraldetik hiri hazkundera mugatzen duena, eta bideak lotzen ditu gero lurzoru urbanizaezinenaren kontra hiltzeko, zaku-hondoan bukatuz edo lursailen bideetan jarraituz.

Hiru eremuek elkarri lotutako hirigintza-antolamendua ematen saiatzen dira, amaitu gabeko hiri-bilbe baten eta bizitegitarako eta industriarako lurzoru-poltsen artean hondar-izaera duena. Berregituraketa hori aipatutako hiru eremuetan antolatzen da, lurzoruaren dimentsioei eta eskaintzari dagokienez zentzuzko garapenen bidezko kudeaketa errazteko. Mendebaldetik ekialdera, AOP-N6k hirigune historikoaren iparraldeko aldea errematatzen du, AOP-N5ak Langraiz etorbidearekin lotutako eraikuntzarako espazio libreetan Langraizko egungo guneari jarraipena ematen dio, eta, azkenik, AOP-N7ak aurrekoa ekipamendu-, hezkuntza- eta kirol-eremuarekin lotzen du.

Lurzoru urbanizagarriko AOP-N6 eremua aurreko SAU-N1 da, bere azalera iraunaldian dauden AASS-engatik murriztu egin da, iparraldean kokatutako lurraldeak lurzoru urbanizaezineko bokazioa dutela kontsideratu da eta honela sailkatu da HAPOan. Lurralde ereduari dagokionez, lurzoru orokor gutxiago kontsumitzen duten eraikuntza tipologiak aukeratu dira, hala ere, lehentasuna dauka hiri morfologia. Ondorioz iparraldeko zonaldean, ohiko nukleoaren eta erakunde txikien harmazoiak markatuak eta dentsitate baxu/ertaina, familia bakarreko etxeak berrantolatzea proposatzen da, babes etxebizitzetarako buruzko legeak ahaztu barik, hau da, altuera baxuko blokeak, beheko solairua edo altuera bikoak, hiri nukleoaren lurzoru ezaugarriengatik, malda altuekin eta ingurunearen ingurukoak izan behar dira.

AOP-N5 Iparraldeko Langraiz eremua, Arau Subsidiarioetan halakotzat sailkatutako bizitegitarako eta industriarako hiri-lurzoruek iparraldean mugatzen zuten lurzoru-poltsa batek osatzen du. Langraiz etorbidea hegoaldetik; lehen deskribatutako lurzoruetatik, ipar-mendebaldeko AOP-N6 eta AOP-N7 dagozkienak; ekialdetik, eskola-ekipamenduaren ondoan dauden etxebizitzetatik; eta mendebaldetik, Langraiz Okako herrigunea osatzen duen masa nagusitik. Azken batean, urbanizaezintzat sailkatutako lurzoruen poltsa txiki bat, hiri-lurzoruz inguratua.

Hiri hutsune hau hazkunde irregularraren emaitza da, ez da bat etortzen hazkunde natural batekin, baizik eta Langraiz Okaren inguraldean ekipamendu guztiak batzaren ondorioz sortu dira, neurri honen ondorioz nukleo zatikatu bat egongo da, eta bere baterapena HAPOaren idazketarekin lortu nahi da.

Eremu hau ezinbestekoa da hiri nukleo bateratu bat egiteko, hiri hutsunea gailentzeagatik Langraiz etorbidearen iparraldean fronte jarrai bat aurkezteaz gain, bizitza gehiago eskaintzen zaio blokeko beheko solairuei merkataritza saltokiak bihurtuz. Modu berean, hiribideari paralelo oinezkoentzako eta bizikletentzako sare



bat artikulatzen da, hezkuntza zuzkidurak Langraiz Okaren iparraldean dauden bideekin elkarbizitza errazten dutenak. Tokiko sistemen zuzkidurak, oinezkoen eta bizikleten arteko erlazio estua izango da beste garaiko zoninga menperatzeko neurri bezala, eta espazio libre, oinezko eta bizikleten zein ekipamendu sare bat sortzeko hiria irisgarriagoa, erosoagoa eta atsegina bihurtzeko.

Eskolen artean dagoen bizitegiarako hiri-lurzoru finkatuari dagokionez, Langraiz etorbidea eta AOP-N5 eremu berria hiri-lurzoru finkatuaren berezko sarbiderik ez duten etxebizitzak bertan daude, eta, beraz, ipar-mendebaldeko muturrean eremua hobetzeko beharra ikusten da, AOP-N5 eremuarekin bat eginez, zona horretan sarbideak eta zerbitzuak hobetzeko, garapen berriek izango duten kalitatetik hurbilago. AOP-N8 Bolen izendatutako jarduketa honetatik, bi etxebizitza berri sortuko dira eta bizitegi-parke berriari gehituko zaizkio.

Eskolen iparraldeko eremua, ekialdetik *escubillo* bidea mugatzen du eta mendebaldetik eta hego-ekialdetik beste antolamendu xehatuko eremu bietatik mugatua dagoena, plan honetan planteatutako oinezko eta bizikleta berrien bideak parke bide bat osatuko du erdiko ardatz berri batean, alde bietan lerrotatutako bizitegi blokeekin, beheko solairuan, hiru solairuetan eta estaldura azpian altxatzen direnak, gainera 261 etxebizitza berriak sortutako sotoko solairuan garaje eta trastelekuen beharra. Tokiko ekipamendu zuzkidurak eta zuzkidura orokorren ekipamenduak Badaiko Bigarren Hezkuntza institutua dagoen inguruetan eraiki dira.

Hirigintza estandarren dekretua, orokorrean, lurzoru urbanizagarriko etxebizitza babestuen eraikigarritasunaren %25 lekualdatu daiteke; hala ere, dentsitate baxura bideratutako eremuak (gehienez eraikigarritasuna 0,4 m²/m²s), babes etxebizitzari dagokion eraikigarritasuna %50ean lekuak aldatu daitezke beste eremuetara. AOP-N6 Torakoaren kasuan, lurzoru urbanizagarrian babes publikoko etxebizitzaren (%75) derrigorrez eraiki behar dutenetik eraikigarritasunaren %39,19 bakarrik lekualdatzen du beste eremuetara, bereziki AOP-N5 Iparraldeko Langraizera, AOP-N7 Eskolak eta AOP-N4 Kare-labea.

Torko AOP-N6 sektoreak 79 etxebizitza eskainiko dizkio bizitegi parke berriari, bereziki dentsitate baxukoak. Langraiz Okan, isolatutako etxebizitzaren eraikuntza motarekin proposatutako eremu bakarra izango da.

Jarraian, Langraiz Okan proposatutako etxebizitza berrien laburpen taula azaltzen da, eta eremu bakoitzari dagokion gizarte babeseko etxebizitza kopurua eta etxebizitza tasatuen kopurua. Etxebizitza kopuru honen kuantifikazioa ez da loteslea, eraikigarritasuna delako datu loteslea. Hala ere, posibleak diren bizitegi sabai metro karratuak etxebizitza kopuruarentarako bihurtu dira, antolamendu proposamena errazago ulertzeko.



AOP	ETXE. KOP	EL	GBE	EG
AOP-N1	43	23	10	10
AOP-N2	21	9	6	6
AOP-N3	50	43	0	7
AOP-N4	40	0	29	11
AOP-N5	180	39	106	35
AOP-N6	79	25	27	27
AOP-N7	261	17	180	64
AOP-N8	2	2	0	0
GUZTIRA	676	158	358	160

6.4.2 EGOITZA ERAKUNDE TXIKIETAN

Subsidiarioak biztanleen erakunde txikirako etxebizitzaren zaharberritzea edo ordezkapena batzen zuten, Hiri-Lurzoru bezala sailkatuak, eta beti egungo eraikigarritasun maximoa mantenduz. HAPOak bere proposamenen barruan nukleo txiki guztien mantentzea proposatzen du eta Hiri-Lurzoruaren jarraipena. Erakunde hauek Hiri-Lurzoruaren barruan beraien kokapenagatik eremu bereziak osatuko dute, nukleo nagusitik bereziak (Langraiz Oka), udalerrri osotik banandurik eta landa ingurune eta barne egitura fisikoaren ezaugarriengatik.

Ingurunean dauden balio ekologiko, paisajistiko eta kulturalen kontserbazioa bermatzea eta sustatzea beharrezkoa kontsideratzen da, baita eremu bakoitzean bere nolakotasunak eta ezaugarri espezifikoaren funtzioa sustatzea ere, landa ingurunera lotuak dauden baliabide naturalen ustiapen razionalak antolatuz eta baliabide hauen kontserbaziorako ohiko jarduerak kontserbatuz. Landa lurzorua urbanizatzeko desegokitasunagatik, bizitegi hazkundeak existitzen diren nukleotan ezartzea suposatzen du, landa lurzoria libre mantenduz. Kontzeju hauetan egokitutako lurralde egitura ondorengo jarraibideak bete ditu:

- Bizitegi hazkunde ez hedakorren nukleoen finkapena, jarduera nukleo naturalez baldintzatuan oinarritzen da. Kokapen "txiki" hauek ez dira Iruña Okako hiri eremu hedapena bezala ulertzen, auzokideen egokitzapena baimentzen dute beraien hazkunde naturalen prozesuetan.
- Hazkunde hauen egokitzapena existitzen diren lursailletara.
- Espazio publikoaren eta komuneko erlazioa dute espazioen arteko formazioa eta finkapena sustatzea, espazio horietan nortasuna sortuz eta nukleoen egitura morfologikoa gordez.



- Azpiegituren hobekuntza, batez ere saneamenduarena, gaur egun gabeziak dauzkate eta biztanleriaren hazkundearekin haziko lirateke.
- Elementu (elementuak ulertuz ingurune fisikoa eta biztanleriaren nukleoak osatzen duten multzoa) paisajistiko, ekologiko eta kulturalen babesa, bai udalerraren ikuspuntutik elementu hauen pertzepzioa, zein nukleo multzoaren kanpoaldetik dagoen pertzepzioaz, paisaia-ikuspuntutik aurkezten duten ahultasuna.
- Elementu estrategikoak bezala ulertu ahal direnen berreskurapena proposatzen da, adibidez landa ibilbideak, istripu topografikoak..., eta bere aisialdi izaera garatzea (mendi ibiliak, zaldi paseoak, mendizaletasuna...), baloratutako eremu batetik gertu kokatutako ezaugarriarik.

Bere landa izaera, erakunde hauen hiri dimentsio eskasa eta 2/2006 Lege berriak exijitutako eraikigarritasun minimoak, aplikatu beharreko araudi propioa baldintzatuko dute, hortaz araudi mota bi sortuko dira, lursailen dimentsio egoeraren arabera:

- Lehenengoan beharrezkoak diren parametroak definituko dira, hiriaren hiri egitura finkapena sustatzeko. Adibidez lursail txikiago bat eskatuz, beheko solairuaren etxebizitzaren ezarpena, atzeraemangunekin gabe kaleetan, eranstea aukerarekin, etab.
- Bigarrena, hirigunera osatzera laguntzen ez duten lursailak, urrun egoteagatik, baina zonalde berriko hedapenak izan daitezke, baldin eta, erremate, jarraitasuna edo eremu ezberdinen lotura bezala erabili daitekeenak, hortaz, beraien eskaerak ezberdinak izango dira.

Aldi berean jarduketa integratuaren bidez garatutako zenbait antolamendu xehatuko eremuak (AOP) mugatu dira, hortaz, ez dira aipatutako arauz gidatuko, baizik eta dagokion fitxetan agertutakoaren arabera. Jarduketa libre hauen bidez kudeaketatik ondorioztatutako lagapenetik komuneko espazio libreak lortuko dira, ekipamenduren bat, etab. Kontzeju txikien AOP bakoitzerako kalkulatzeko diren etxebizitza kopurua ondorengo taulan laburbiltzen da.

Kontzejua	AOP	Etxeb. kop
Mandaita	AOP-M1	3
Olabarri	AOP-O1	24
Tresponde	AOP-T1	14
Billoda	AOP-V1	7
Billoda	AOP-V2	16
GUZTIRA		64

AOP-O1 eremuaren egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua SAU-O2 eremu zaharretik datorren onartutako garapen-plangintzari dagozkio. Bestalde, AOP-T1 eremua, hasiera batean SAU-T1 eremu zaharretik datorren arren eta egiturazko



parametroak mantendu arren, hainbat aldaketa izan ditu, antolamendua eta hirigintza-parametroak aldatu egin dira eta dagokion fitxan zehazten dira.

Gainontzeko eremuen erregulazioa dagokion fitxak zehazten duenaren arabera da.

Aurreko puntuan azaldutako testuinguru orokorra, ondoren Erakunde bakoitzerako hartutako konponbideak azaltzen dira, modu xehatuan. Honela, banatzen da, alde batetik hiriaren erdigunerako finkapen jarduketak eta beste alde batetik, sarbide hobekuntzaren bat barne dituzten hedapen eremuak, bidearen lotura, etab.

Mandaita

Etxebizitza kopuru gutxien daukan administrazio batzarra da, eliza inguruan jabetasun eraikin bat eta erabilera kominitariokoa dauka, "txoko" batekin, eta beste eraikina etxebizitzekoa, administrazio batzarren menpean dagoena, morfologia erradialarekin eliza erdigune bezala izanik, hego-ekialdean dauden familia bakarreko etxe berriak izan ezik eta A-2622 errepidetik gertu.

- Finkapen jarduketak: Hiriaren erdialdean hutsuneak sortzen dituzten lursail posibleak aztertu dira, eta baita zirkulazio eta zerbitzu posibleak ere.

746 lursail, lurzoru publikoak dauzka eta bere berrantolaketa autobus geltokirako sarbidea hobetzea planteatzen du, Arcillos eta Mandaita kaleen artean kokatua dagoena.

Bizitegi hazkunde eremu berria bezala, antolamendu xehatuko esparrua proposatzen da, hainbat hiri lursail kontuan hartzen dituenak. Eraitza bezala: Otero kalean dagoen bolatokiaren mendebaldean hiru etxebizitza berri eraikiko dira, bolatokiaren iparraldean haurrentzako joko parkearen sarbidea konponduz eta 745 lursailean espazio libreak lagatuz, Arcillos kalearen aurrealdean, bidearen eta Oteroen loturak hobetzeko erabiliko ahal izango direnak.

Olabarri

Mandaitaren atzetik erakunderik txikiena, elizaren hegoalderantz garatzen da, bertan herriaren hirigunea aurkitzen dugu, haurrentzako eremuarekin, kirol zelaiarekin, parke txiki batekin eta Administrazio etxearekin.

- Finkapen jarduketak: hiri nukleoaren barruan bi zonalde aurreikusten dira, lehenengoa SAU-O1 lagapen ekipamantal berriaren iparraldean da, erabiligabeko lurzoru bezala geratzen dena, toki mailara Olabarriko zuzkidura beharrak betetzeko; eta bigarrena gaur egungo



kirol zelaiari dagokiona, SAU-02-tik datorren zuzkidura lursail berriaz indartua geratuko dena.

- Hedapen eremuak: SAU-02 eremua mantentzen da, gaur egun Plan Partziala dauka baina ez da urbanizatu, AOP-01 eremu bezala izendatua.

Plan Partzial honek badu eragozpen bat, 0,20 m²/m²-ko eraikigarritasuna du, hau da, 2/2006 Legea betez baimendutakoa baino eraikigarritasun txikiagoa. Hala ere, 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorra aplikatuz, lege hau indarrean sartu aurretik behin betiko onartu diren garapen-plangintzak dituzten eremuek beren eraikigarritasunari eutsi diezaioke, legeak ezarritako gutxieneko eraikigarritasun berrietara egokitu beharrean. Garapen xehatutako beste planentzako 2/2006 Legea sartu aurretik hasierako onespena bakarrik zeukaten, AOP-01 kasuan bezala, aukeran Udala izango da Lege hau edo aurrekoen estandarrak eguneratuko diren. Edozein kasuan ere, guztira garapen plangintzak ezarritakoa integratu da, 2/2006 Legea eguneratu gabe.

Billoda

Biztanle gutxien dituen erakundea da, eta, Gasteizetik hurbiltasuna dela eta, familia bakarreko etxebizitza berrien kopurua handituz joan da, baina gunearen morfologiari egokitu zaizkio, multzoarekin bat etorritik. Kontzejuaren egitura lau kaleen inguruan egituratu da, A-3304 sarreratik hasita erdialde osoa zeharkatuz, hauek dira Iparraldetik Hegoaldera: San Kristobal, Kale Nagusia, Itxaroetan eta San Pelayo kaleak.

- San Kristobal, Itxaroetan eta Nagusi kaleak ingurune naturalaren mendebaldean bukatzen dute, hortaz ibilgailuak beraien gurgipen markak uzten dituzte lurraldea higituz. Konponbidea lortzen da hiru kale nagusien arteko bide berria sortuz, Billodako bide nagusiaren egitura konponduz. Kalearen egitura jarduketa integratu baten bidez gauzatzen da, lursailak bide berriaren eta eraikitako eremuen artean taldekatzen ditu. AOP-V1, zazpi etxebizitza berri garatuko ditu, gehiena hiri-lurzorua da, antropizatutako lurralde urbanizaezineko zati txiki bat izan ezik, ur eta gas gordailuak agertzen diren tokiak, azpiegitura sarearen osagaiei hunkitu barik.
- Billodasen Kanpai Etxearen aurrealdean (kontzejuak eskuragarri izango duen ekipamenduetariko bat) zentroa birkalifikatzeko plaza bat konfiguratu da. Plaza hau lursaila kokatzen den jarduketa isolatuaren bidez lortzen da.
- Azkenik, Billodak bizitegi nukleoaren hurbileko zonaldeetan hondamendi industrialak hirugarren sektoreko erabileretara



birkalifikatuko ditu. Aukera hau hirugarren sektoreko erabilera eta bizitegi erabilera eremu bakarrean lotuz garatuko da, AOP-V2, bizitegi parkea 16 etxebizitzetan handituko du eta Sistema Orokorreko Zuzkidura sortuko du. Ondorengo ezarpenak posible egingo ditu: hirugarren sektoreko erabilera berriekin erlazionatutako erabilerak, ingurune naturalak eta tokiaren historiko-arkitektoniko eta arkeologikoaren ondare aberastasunak. Betiere bere kokapen estrategikoa aprobetxatuz Iruña-Veleia multzoaren hurbiltasunagatik, Santa Katalina lorategiagatik eta Vitoria-Gasteizerako distantziagatik.

Garabo zonaldearen kasua aparteko aipamen berezia merezi du. Forma irregularrean eraikitako zazpi eraikuntza dira, zabor, elektrizitate, ura eta beharrezko saneamendu zerbitzuak izan barik. Ur patzuergoak eta Ebroko konfederazio hidrografikoak ez zuten 2003.urte aurreko plana baimendu, etxebizitza berrien eraikuntza aurreikusten zuena lurzoru uholdegarriei buruz hitz egiteagatik; hala ere, planaren berrikusketak eraikigarritasunaren hazkundea ez du posible egiten momenturarte gauzatutako etxebizitzari dagokionez. Garabon bizi diren gaur egungo biztanleentzako konponbide bat behar dela kontsideratzen da, eremua AOP-G1 barruan dago eta HBPB (Hiri Berrikuntza Plan Berezi) batera mugitu nahi da, interesatuak eta Administrazioak eremuaren urbanizazio egoki baten bidez konpontzeko eta beharrezko zerbitzuen sarrerarekin, finkatutako hiri-lurzorua kontsideratzeko. Eraikigarritasunagatik finkatutako lurzorua da, baina urbanizazioagatik finkatugabekoa, bere behin betiko mugapena plangintza garapenera atzeratuz. Bizitegi erabilera ohiko etxebizitza bezala garatuak dauden eraikinetan bakarrik posible izango da, gainontzeko eraikinen erabilera etxebizitzekin bateragarriak edo osagarriak izango dira (garajeak, trasteleku, txokoak, etab....) eta bere erabilerak lurzoru urbanizaezinera.

Tresponde

Azken urteotan garapen handiago izan duen administrazio-batzarra da eta hiriburutik gertuen dagoena, hortaz bere handipena gero eta handiagoa izan da. Hala ere, AASSek proposatutako Lurzoru Urbanizagarria ez da garatu, baina onartuta dauka bere garapenaren plangintza, eta burutu eta lagatu egin dira tokiko ekipamendu zuzkidurak. Administrazio batzarrak bi eremuetan banatu da: Santa Katalinako auzoa eta Santiagoko auzoa, kale batez bananduak, elizaren atzeko partetik eta errekatik nukleoa zeharkatzen du Iparraldetik Hegoaldera.

- Finkapen jarduketak: garrantzitsuena Zentro Sozialarena da, eremu honetan Zentro Sozialera erantsita dagoen eraikina erosi nahi da (administrazioak erosi nahi du), bere lursailarekin batera, bere hedapena lortzeko eta horrela gaur egungo beharretara egokitzu eta hiriguneko plaza nagusia bihurtuz. Alboko lursailak mantentzea proposatzen da, errekaaren ekialdean, eraiki gabe bere inguruan espazio libre bat izateko.



- Hedapen eremuak: Bizi tegi-hazkunde gisa, SAU-T1 eremuaren zati bat kontserbatzea proposatzen da, agerikoa garrantzi handia duela lehendik dauden bi auzoak bateratzeko orduan, eta auzo horiek bananduta eratu dira bata bestearengandik. Hasiera batean SAU-T1 eremutik datorren arren, hainbat aldaketa izan ditu Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSera egokitzeko, eta AOP-T1 izena hartu du, dagokion fitxan zehazten diren parametro eta antolamendu berriekin.

6.4.3 EKONOMIA-JARDUERAK

Langraiz Oka eta Tresponde harrobien ustiapena eraikuntza sektorearentzako zalantza barik irabazi ekonomiko handi bat da, baina itzulezineko ingurune inpaktu bat ere bai, nahiz eta erauzketa bukatu den zonaldeetan berriro landatu nahi.

Udalerriaren harrobi bakoitzak **Ustiapen Proiektu** bat izango du, erauzketa jarduera erregulatzeko eta denbora mugatzeko, beste aldagaien artean. Derrigorrezkoa da beraz, enpresen aldetik **Berritzapen Plan** bat aurkeztea, erabilitako lurraldea egokitzeko eta inpaktuak saihesteko neurriak martxan jartzeko.

Landa beharreko gai garrantzitsu bat "Navarra Pequeña" harrobiaren hedapena da. Harrobia handitzeko interesa azpimarratuz, gaur egun ez dago eremuaren muga zehatzik, lehenengo proposamena Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Iraunkortasun zerbitzuari egin zitzaion, proposamenak eskatuz justifikazio handiagorekin. Kontuan izanik erauzketa ustiapenak autonomi erkidegoen arabera arautuak daudela, meatze kontzesioen barruan ezarriz eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean baso kategoria baimentzen da. Modu bereziak Plan Berezi batera zuzendu da behintzat hurrengo justifikatzeko: bere muga, Ustiapen Plana, Ingurumen Ebaluaketa, Zaharberritze Plana eta ingurumen zaintza.

Edozein kasuan, harrobien kokapena eta hedapena udalerriaz gaindiko zehaztapen bat da, hau da, plangintzaren azkenengo proiektuan HAPOak **Plan Berezi** baten bidez sartu beharko du, eta bere erregulazioa agertu beharko da Araudi Sektorialera lotua.

Etorkizuneko ustiapenaren finkapena Olabarri eta Langraiz Oka nukleotik gertu dago, hortaz, Plan Bereziak kontzejuetaraino segurtasun distantzia bat ezarri beharko du eta ingurune naturalean eta jendea bizi den zonaldeetan ezarpena ahalik eta kaltegarritasun gutxiago izateko baldintzatzaileak ezarri beharko ditu.

Alde honetatik HAPOak, ekonomia-jardueren erregulazioaren bidez, turismoari lotutako **hirugarren sektoreko jarduerak** sustatu nahi ditu, Iruña Okak aurkezten duen aberastasun naturalistiko eta ondarezko aberastasunagatik. Ekonomia-Jarduera hauek, higadura gutxiagorekin eta kutsadura gutxiagorekin, errespetu handiagoa daukate ingurumenarekiko gaur egun garatu direnak baino. Beraiek bakarrik kontserbazio esfortzu handi baten eta paisaia naturalaren indarberritzeaz zein eraikitako ondareaz, bai historiko-arkitektoniko zein arkeologikoko indartzaileak dira.



Apustu honekin, hirugarren sektorearen finkapena bilatzen da, udalerrriaren ekonomia bultzatzeko.

Hiri eszenaren ingurumen berriztapenak, bereziki erdiko eremuan, Iruña Okan kalitatezko merkataritza finkatzeko oinarritzko elementu bat izan behar da. Sarbideen hobekuntzak eta aparkalekuak hiriburuaren aurrean merkataritza autonomiaren sustapen faktoreak izan behar dira, bereziki Iruña Okako ahalmen turistikoa garatzeko asmoa baldin badago (landa-turismoa, turismo ekologikoa, turismo kulturala....) produktu ekologiko eta artisau produktuko merkataritza espezializatu bat erabiliz lortu nahi bada.

Iruña Okan merkataritzan ez da politika globala existitzen, saltokia bakoitzak bakarrik funtzionatzen du. Komenigarria litzateke sektorearen barruan merkataritza politika bat sortzea, arreta bereziarekin berriztapen zonaldean, bertan merkataritza gehien egongo den eremua izango da eta. Saltokien kalitate ona eta heterogeneotasuna, ezinbestekoak izango dira Araba Erdialdeko eremu funtzionalaren barruan Iruña Oka bigarren mailako herri bat sortzeko, behintzat biztanleen eguneroko alderdien garapenean autonomia izateko.

HAPOak irizpide orokor bezala Langraiz Etorbidearen inguruan txikizkako merkataritza sustatzea ezartzen du, zentro sozial eta merkataritza zentroaren ezaugarria mantentzeko. Merkataritza Indartzeko Plan Berezi bat (PERCO), merkataritza saltokiak, publizitatea, irudi korporatiboa... etab. erregulatu dezake eta aldi berean saltokia sustatu udalerrria garrantzitsuena bihurtzeko helburuarekin.

Hurbiltasun merkataritzaren murrizketak, zein lokan hutsen hazkondeak, hirigintza inklusiboan edo genero ikuspuntuan eragin negatiboa dauka, bi arrazoiengatik: alde batetik lokal hutsak dauden kaleetan sortzen den ziurtasun-gabezia, hortaz, zirkulazio edo mugimendu gutxiago izango dute; eta beste alde batetik, oinezkoen ibilbideetan merkataritza txikizkarien falta, pertsona nagusiak eta emakumeak bereziki erabiltzen duten desplazamendu modua da, ondorioz hiri bilbean desorekak eta ezberdintasunak haziko dira desplazamendu mugimenduak handituko direlako.

Iruña Okan sustatu beharreko beste alderdi bat ohiko jardueren mantentze eta sustatzea izango da. Nekazari eta abeltzainen irudia garrantzitsua da Arabako kontzejuetan, bere jarduera euskarri garrantzitsu bat da landa ekonomian eta herri askoren desagertzea saihesteko. Planatik produkzio txikia eta tokiko nekazaritza sustatu eta bultzatzen da. Horretarako Hirigintza Arauak eta jarduera proiektuak bigunduko dira, nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera berri bat hastea errazago izateko. Aldi berean, azokak eta tokiko produktu merkatuak ospatzeko espazioak errazago bilatzea lortu nahi da, 0 kilometroaren ideia indartzeko.

Beste alde batetik, ekonomia-jardueratik udalerrirako suposatzen duen abantaila kontsideratu behar da. Kokapen estrategiakoa, Vitoria-Gasteizetik hurbil egoteagatik, bere A-68, A-1, N-1, N-240 errepide loturengatik, Forondako Aireportua, Madril-Irun trenbide ardatza eta ADIF terminalagatik emanda dago. Abiadura Handiko Trenbidea



eta etorkizuneko AHT geltokia Vitoria-Gasteizen, Iruña Okan garapen ekonomiko eta industrialaren sustatzeko ezinbesteko aukera izan daiteke.

Bere sustapenagatik eta martxan dagoen aldaketa prozesuagatik, Araba Erdialdeko LPPetik Iruña Okak, OE-3 "Hegoaldeko berrikuntza arku" operazio estrategikoaren barruan sartzen du: Araba-Jundiz atea, eta ondoren Araba Erdialdeko LPP aldatzen da Jundiz-Billodako terminal berriaren ezarpena posible egiteko.

Hortaz, Iruña Okako industrian dagoen egoeragatik, hau da, bigarren sektoreko enpresen hazkunde momentua eta bere kokapen estrategikoagatik, produkzio jarduerentzako hirigintza politikoa lagundu eta sustatu nahi da, eta aldi berean, Iruña Oka biztanleentzako erakargarria jarraitzen izateko aktiboak izaten jarraituz.

Planaren helburua, enpresak planteatzen dituzten beharrei erantzutea da, jarduera berriko enpresak posible eginez baina alderdi garrantzitsuak baloratuz, adibidez: existitzen diren enpresen birkolokatzeta, erabileren bateraezintasunak saihestu, etab. Aldi berean, jarduera industrialaren sustapenak, ekoizpenera lotutako hirugarren sektore baten sorrera baimenduko du.

Iruña Okako gaitasuna ezarpen berriak hartzeko oso handia da, baina hala ere, helburua ez da edozein industria erakartzea, baizik eta, industriak ahalik eta gutxien kutsatzeko baldintza mesedegarri bat ezartzen du udalerrriaren ingurumen kalitatea ez kaltetzeko.

[Ekonomia-Jarduerak Hiri-Lurzoruan](#)

Hiri-Lurzoruan, funtzionamenduan edo hiri bilbe finkatuaren barruan edo gertu dauden lurzoru industrialentzako proposatzen diren irizpide orokorrak, existitzen diren industrialdeen birkolokapenerako edo lurzoru berrientzako da, beti posible denean. Helburua da poliki-poliki, hiri nukleoetatik (Tresponde eta Billoda adibidez) gertu dauden industrien jarduera Lurzoru Industrialeko eremu berrietara pasatzea, bere irisgarritasuna hobetuz eta gainontzeko herrialdeei eragozpenak kentzeko: trafikoa, zarata, kutsadura...

Erabilera industrialerako okupatuak izan ziren lurzoruak eta gaur egun hutsik edo funtzionamenduan jarraitzekotan kokapen estrategikoetan daudenen kalifikazio berrikuspina hasten da, bizitegi bilbearekin erabilera atseginagoak eta bateragarriagoak sustatzeko. Kasu askotan lurzoru hauek bizitegi hazkunderako hesi bat bihurtzen dira: Langraiz Okan ere bai hiri-lurzoruak existitzen dira, bizitegi egitura apurtzen dutenak hiri eredu koherenteago bat posible egiteko.

Aipatu den bezala, erabilera berrien ezarpena sektore turistikoa bezala, balioan jartzen dute udalerrian dagoen ondare naturalistiko, historiko-arkitektonikoa eta arkeologikoa, hazkunde ekonomikoaren eragile berria izanik eta turismoarekin erlazioa daukaten hirugarren sektoreko erabilaren sustapena lagunduz. Planetik, elementu arkitektoniko eta arkeologikoen eta toki-erakunde txikien katalogazioak, hazkunde, babes eta ondare aberastasunari errespetua ezartzeko oinarriak erraztuko ditu.



Jarraian, Hiri-lurzoru industrialentzako Planen proposamenerako deskripzioa agertzen da:

Langraizen kasuan, arazo handiena daukaten lurzoruak AASSak izendatutako I1, I2 eta I3 dira:



I1 lurzoru industrialak Langraiz bizitegi nukleotik gertu dago, hortaz jarduera industrial mantentzea baimenduko da, baina etxebizitza erabilerarekin bateragarria dena.

I2 lurzoru bizitegitarako hiri-lurzoruen ondoan dago, eta Langraiz Okako iparraldean proposatutako etorkizuneko bizitegi-garapenen mugakidea da. Beraz, eraikina finkatu egiten da, eta hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoetarako erabilera bihurtzen du, atseginoak eta bizitegi-erabilerarekin bateragarriak.

I3 Lurzoruan, antzinako eraikin industrialak daude, bere garaian ozpinetako lantegi batera zuzenduak zeudenak, gaur egun berriz kirolerako erabiltzen da; bere alioan erabili gabeko bizitegi lurzorurako eraikin bat dago. Murtzo hau hiri bilbean aurkitzen da, libre eta Ekipamenduen hegoaldeko ardatzean, Torko erreka alioan hiri nukleoa zeharkatzerakoan, ondorioz bere helburua erreka honen parte izatea da, kalifikazio aldaketa bat egin ondoren Ekipamendu Generiko bat izateagatik, hau da, beharren arabera erabiltzen den ekipamendua.

Billodan kasuan, existitzen den industriak zabalera handiko lurzoru okupatzen du Iruña Veleia *Oppidum Romanoan*, eta iparraldeantze, Santa Katalinako Lorategi Botanikoa.

Planak lurzoru hauetan hirugarren sektoreko erabileran aurreikusten du, honela izanda udalerriko hirugarren sektoreko erabilera globaleko eremu bakarria ezarriko da.



Antolamendu xehatuak eremuaren hegoaldean ekipamendurako sistema orokor bat ezartzen du, gune berdeen espazio libreetan alboan Zadorra inguruan uholdegarriak diren lurzoruetan eta A-3302 errepide alboan daudenak. Ekipamendu honen helburua erabilera anitzeko espazioa sortzea da, bereziki erabilera kolektiboa, hiritarrek eta administrazioak espazioan eredu bateragarriak erabili ahal izateko eta une bakoitzeko beharretara egokitzeko. Horrela ekipamendu hau interpretazio zentro bat izan daiteke hainbat eginkizunekin: aurkitutako material arkeologikoaren erakusketa eta azalpena sakontzeko gunea, inguruko natura erakusteko gunea, nekazaritza azoka bat, aparkalekua edo zonaldean garatzen den hirugarren sektoreko jarduerentzako laguntza, bisita gidatuak egiteko...etab.

Eremurako planteatu diren hirugarren sektoreko erabilerak eta turismora bereziki zuzenduak daude, eta bere alboan planteatzen den dentsitate baxuko bizitegi erabilerarekin bateragarriak dira.

Antolamendu Xehatua Plan Orokorretik gauzatzen da, baina antolamendu ez egituratzaile bat izatean Plan Bereziaren bidez aldatu ahal izango da, Planaren aldaketa tramitatzeke beharrik gabe.

Trespondeko kontzejuaren lurzoru industrialean bi mantxa aurkitzen ditugu. Tamaina handiagoko zonaldeetan erabilera industrialarekin zerikusia daukan aldaketa tamaina aurreikusten da lehenengo sektorean. Lurzoru hauek bizitegi nukleotik gertu eta Balio Estrategiko Altuko Nekazaritza eta Abeltzaintzako lurzorutik gertu daude, hortaz erabilera hau oso egokia da bere kokapenagatik.

Gogoan hartzeko beste kasu bat Hiri-Lurzoruan, **“Lehergai”** sektorea da, nahiz eta hiri nukleoetatik urrun egon, azterketa egoki bat dagokio, industriak daukan baldintza bereziagatik.

Aipatu den bezala, gaur egun lanean dagoen enpresaren hedapena planteatzen da, hegoaldeko eremua Kirol Ekipamenduko Sistema Orokorra bezala birkalifikatzea EAEn lehenengo mailako tiro-eremu bat sortzeko, Udalaren eta Espainia eta Euskadiko tiro federazioen baimenarekin. Sistema Orokor hau, ezarrita dagoen enpresaren jarduerarako interesgarria da, eta gainontzeko udalerrirako, lurraldera bisitariak erakartzeko gaitasunagatik, gaur egun erkidegoan ez dagoelako aisialdi eskaintza gehiagorik hortaz hau da aukera bakarra.

“Los Llanos” industrialdeak hiri-lurzoru finkatuko lurzorua eta garapen aurreratuko lurzoruak dauzka, azken hau biltegi logistiko erabileretarako erosleekin. Subillabide poligonoaren alboan, gaur egun industrial erabilerarako eskaintza guztia biltzen da.

Urbanizazio lanekin bukatuak, **Subillabide industrialdeak** 2005.urtean ireki zen, iparraldeko penintsularen erreferente industrial bihurtzeko helburuarekin. Kokapen estrategiko batekin, N-1, trenbidea eta Foronda aireportutik gertu, milioi karratuko azalera dauka (615.000 gutxi gorabehera eraikigarriak). Lurzoruaren %85a salduta dago eta firma garrantzitsuenak bertan kokatuak daude: logistika, apainketa, eraikuntza eta zerbitzu enpresak, ala ere nabarmenak garraio motako enpresak dira.



Industrialde honetan, Arabak duen lurzoru industria eskaintza handienetarikoa da, Vitoria-Eibar autobidean bukatzen da, trafiko guztiak Deba altuko industria haranetan bukatzen du.

Mavyal, Hormigones Zaldiaran, Grúas Usabiaga, Copalsa, Transogueta, Transgrúas, Eurocam eta Andamiajes Araba firmak industrialdean finkaturik dauden enpresak dira. Arabako Garapen Agentzia S.A., industrialdearen jabe nagusienak, alokairu erregimenarekin 26 mikro pabilioi esleitu ditu, bereziki zuzenduak ekintzaile berriei eta enpresa txikiei, gutxi gorabeherako 250m² –ekin.

Etorkizunari begira aukera gehien sortzen dituen zonaldea bat da, beste arrazoen artean, Jundiz industrialdearekin dituen loturengandik. Komunikazio azpiegitura handiei daukan hurbiltasunagatik bere logistika bokazioa indartzen da.

Ekonomia-Jarduerak Lurzoru Urbanizagarrian

Plan berriak kalitatezko eskaintza batez apustu egingo du, egungo kokapenak eta inbertsio berriak finkatzeko eta beharrezko baldintzak sortzeko.

Udalerria aurkitzen den puntu estrategikoagatik sektore honen garapen on bat eta “Arabako Garapen Agentzia S.A.” izandako interesagatik, Tokiko Administrazioarekin harremanean jarri da lurzoru berriak eskatzeko, Ekonomia-Jarduerarako Lurzoru Urbanizagarri Berri bat sailkatzea erabakitzen da.

Lurzoruaren aukera egiteko abiapuntuko hiru baldintzatzailer nagusiak izan dira: biztanleriarengan inpaktu txikiagoa izatea, ingurune fisikoan inpaktu txikiagoa izatea eta komunikabideekin lotura hobea izatea.

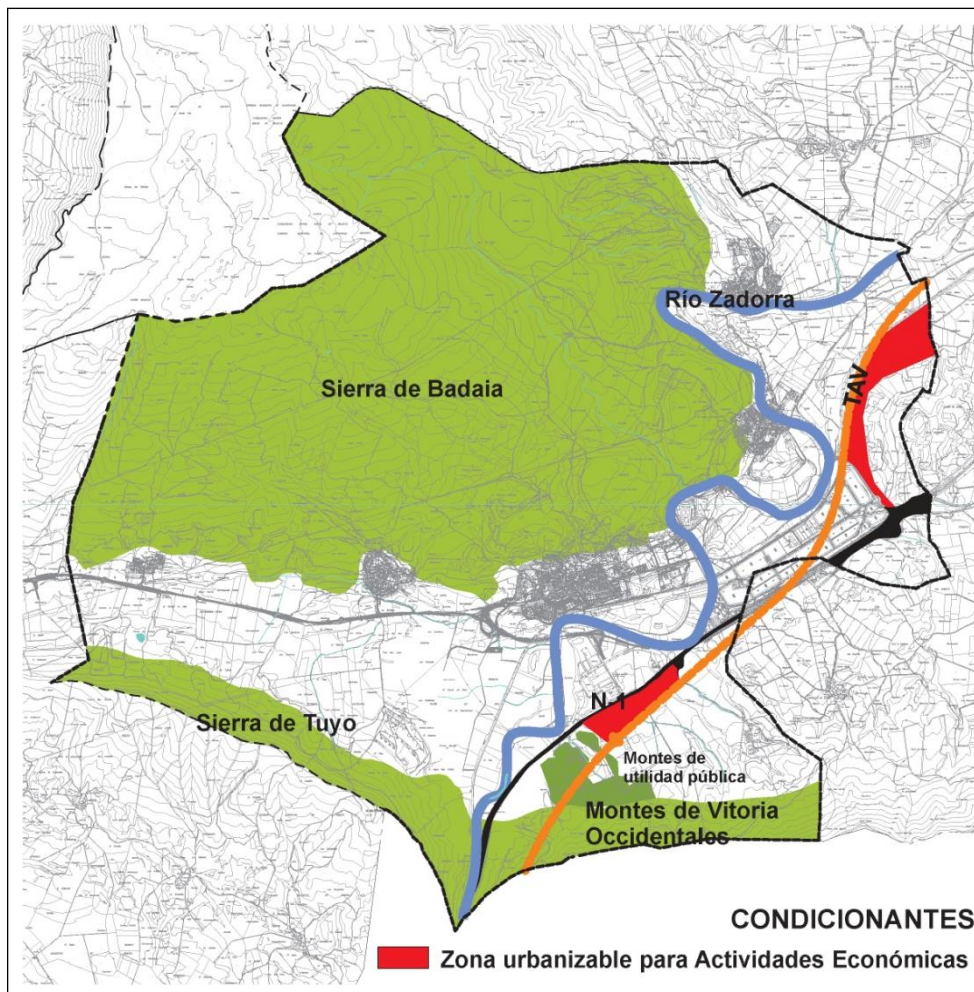
AOP-I2 lurzoru urbanizagarriko aukeratu den kokapena 42ha inguruko lurralde ur-poltsa da. “Los Llanos” industrialdearen hegoaldean eta N-1 autobidearen beste aldean kokatua. Horrela, industria-lurzoru multzokatuaren eskaintza biltzen da, hiriguneetatik urrun, eta, aldi berean, komunikazio-bide nagusiarekin lotzen da, Los Llanosera eta Langraiz Okara iristeko dauden bi lotuneen bidez.

Lurzoru honen okupazioa N-1 errepidearen hegoaldean, LPStik kategorizatua *nekazaritza eta basozaintzako lurzoru- trantsizioko landa* paisaia bezala, Abiadura Handiko Trenbideaz baldintzatua; etorkizuneko AHT eta egungo N-1 autobidea, ulergaitza den lurzoru tartea muga egiten dute Gasteizko Mendiekin, ez oso egokia bere isolamenduagatik, LPSean aurreikusitako erabileraren arabera. Ardatz bi hauen artean lortutako espazioa, ekonomia-jarduerako erabilerarako aprobe txatu nahi da, bere kokapenagatik eta udalerraren azpiegitura handien lotura onagatik, eta Araba ekonomiako sektorearen garapen estrategikoko gako bezala, AHTaren helmugarekin sortzen den eszenatokia. Lurzoru urbanizagarri honen muga jartzeko Onura Publikoko Mendiak errespetatu egin dira, eta kontuan izan da AHT bideak fisikoki muga bat izango dira poligono honen hedapena ingurune naturalerantz gelditzeko erabiliko direnak, etorkizuneko hazkundetan aurrekaria bihurtzea saihestuz. Lurzoru urbanizagarri honen mugaketa trenbide trazaduraren behin betiko definizioaren



menpe dago, beraz, trenbide sarearen plataforma eta bere mantentzerako beharrezko espazioa sektorearen muga izango dira. Muga hau AHTaren eraikuntzaz baldintzatua dago, eta gertu dauden Onura Publikoko Mendiak, poligono honen hedapen muga izango dira ingurune naturalerantz, etorkizunerako hazkundeetarako aurrekari bihurtzea saihestuz.

AOP-I2 sektorea mugatzeko eta antolatzeko, kontuan hartu dira dauden afekzioak: aireportuko etxola baten kokapena eta "segurtasun-eremua" oztopa dezaketen altuerak mugatzea eta irrati-maiztasunak igortzea (eremu horretako edozein jarduketek AESAren baimena behar du), errepideak eta sektorea zeharkatzen duen erreka bat egotea. Beraz, antolamenduak elementu horien inguruan espazio libreak eta berdeguneak kokatzen ditu. Gainontzeko espazio librean lagapenak sektorean dauden zuhaitzekin kontzentratzen dira, industrialdea ondo definitutako zonalde bitan banatuz; alde batetik, azalera handieneko atala, erabilera industrialarekin eta hirugarren sektoreko erabilera baimenduz erabilera nagusiari zerbitzua emateko, eta beste alde batetik, ekialdean dagoen aparkaleku ekipamendua, nukleoei zerbitzua emateko hirugarren sektoreko erabilera eta Langraiz Okako espetxe berria.





Gainera AOP-I2 Lurzoru Urbanizagarriaz gain, AOP-I3 lurzoru urbanizagarri berriak mugatzea beharrezkoa egiten du, udalerrian komunikabide eta azpiegitura logistiko berrien gertutasunagatik garapen aukerei erantzuna emanaz. Sektore honen ipar-ekialdeko muga, AOP-I2 sektorearen kasuan bezala, AHTaren hedapen plataforma izango da, behin betiko mugapena etorkizuneko komunikazio sareaz baldintzatua egongo da.

Araba Erdialdeko LPP eta bere ondorengo aldaketa 2014.urtean, trenbide sarearen trazadurak abiadura altuko bide berrirako lurzoruen potentzialtasuna handitzen du eta Terminal Intermodal berriak Vitoria-Gasteiz eta Iruña Okaren artean kokatzen du eta hurbileko lurzoruak logistika eta garraio jardueretarako erabiliz.

Azpiegitura logistikoari dagokionez, LAGek Jundiz-Foronda plataforma logistikoa sustatzea nahi du bere kokapen pribilegiatuagatik trenbide, errepide eta aireportuko intermodalitateagatik, Foronda aireportu ondoko kokapenagatik eta euskaldun portuen eta hinterlanden trafikoa garatzeko euskarriagatik.

Trenbide intermodalitatea abiadura handiko sare berriaren eta zabalera iberikoan eman daiteke, trenbideak ere errepidean eragina izan dezake, terminal berria tren-autobideen zerbitzuetara egokituko da Atlantiar korridorean, Vitoria-Gasteiztik Pariseraino. Tren-autobideak trenbide sareen bideak erabiltzen dituzten garraio bideak dira, errepideko trailerrak edo atoiak garraiatzeko, bagoi bereziak erabiliz eta errepideko merkantzien garraioarekin osatzen direnak. Proiektu honekin nazioarteko merkantzien garraio zerbitzuak ezarri ahalko ziren, lurraldearen lehiakortasuna handituz.

Terminal intermodal berria ahalik eta gehien indartu errentagarritasun maximoa ateratzeko helburuarekin, Vitoria-Gasteizko udalerriak aireportuarekin komunikabideak hobetuko ditu, eta Terminalaren ezarpenerako Bateragarritasun Plan bat sortuko du, Vitoria-Gasteizko eta Iruña Okako lurzoruan kokatua dagoelako.

Ondorioz egokia da, egoera faboragarri hauek aprobetxatzea eta ekonomia-jarduerarako lurzoru bat planteatzea, pisu logistiko handiarekin merkantzien terminal intermodalaren inguruan, AHTan zehar eta Jundiz industrialdearekin jarraituz. Jarduera logistiko hauen erabilera Nagusia, lurzoru gainazal handia behar dutela da, hortaz, sektore honetarako 50ha mugatzen dira.

Jundizko eta Subillabideko poligonoen artean, ipar-ekialdetik Madril-Irun trenbidez eta Hego-ekialdetik N-1 autobideaz inguratua, Jundizko muinoa dago.

Nahiz eta Jundizko mendia katalogatutako LAGen arabera korridore ekologikoen sarean ez egon, balio natural, kultural eta ondare balio garrantzitsuak dauzka eta ahal den neurrian babestu behar direnak, nahiz eta azpiegiturek eta industriek garatzen duten lurralde aldaketa gaur egun isolatu.

Nekazaritza eta abeltzaintzako lurzoruekin lotura ekologikoa mantentzeko helburuarekin Jundiz eta Zadorra ibaiaren inguruan, sektorea antolatzen da erdialdea zeharkatuz espazio libre eta gune berde handiak utziz. Honela, ekonomia-



jarduerakoa lurzoru poltsa bi sortuz, bata Subillabide industrialdearen inguruan eta bestea Jundizen inguruan, haien artean lotuak gune berdez eta bide batez. Gainera, ingurunean nekazaritza jarduera iraunkorra handituko da, eta industrialdearen ertzeko zonaldeen naturalizazioa zainduko da.

Poligono berriaren mugikortasunak funtzionaltasun hobea eta eraginkorragoa izan dezan, Jundizko industrialde txiki batekin koordinatzea beharrezkoa da, Gasteizko udal-mugaratean, bi bideei jarraipena emateko eta multzoa hobetzeko. Beraz, bi udalerrien arteko bateragarritasun-plan baten bidez garatuko da, poligonorako sarbideak errazago egiteko, bide-azpiegituren arloan aplikatu beharreko legeriaren arabera.



7 Egiturazko antolamendua

Atalez atal egiturazko hirigintza antolamenduaren elementuen zehaztapena bilatzen da, Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legearen 53.artikuluaren arabera.

7.1 HIRI BILAKAERAREN ESTRATEGIA

Iruña Okako udalerriko hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupazioaren estrategiak justifikazio-memorian deskribatutako lurralde-ereduari erantzuten dio. Hurrengo puntuetan laburbiltzen da:

- Arabako hiriburuarekin batera bigarren mailako udalerrri bat osatu nahi du, udalerriz gaindiko azpiegitura berriak aprobetxatuz (AHT, Jundizko geltoki intermodala), ekonomikoki hazteko eta biztanleria igotzeko.
- Iraunkorrakoak diren Ekonomia-jarduera berrien jarduerak eta inguruneari zein ondare historiko kulturalari lotuak.
- Langraiz Okarako hiri formako kontzejua bezala lurralde eredu trinkoagoa eta mistoagoa, espazio libreak eta kalitate, kantitate eta kokapen ekipamenduak, zein oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideak indartuz.
- Nortasuna bermatzen duen bizitegi hazkunde iraunkorrakoa, bereziki tokiko erakunde txikietan, bideen eta irisgarritasun arazoak konponduz eta espazio berriak bilatuz hiriaren erdigunea birkalifikatzeko.
- Ondare natural eta historiko-kulturalari adeitasun maximoa, hain zabala ez den lurralde eredu baten bidez, ingurunea eta katalogo bat babesten duena, bere elementu berezienak babesteko.

7.2 LURZORUAREN SAILKAPENA

Iruña Okako lurralde eremua osoa ondorengo lurzoru motetan sailkatu da, bere perimetroa ondorengo planoan mugatuz eta lurzoruaren ondorengo klaseen arabera:

- Lurzoru Urbanizaezina, urbanizaziotik gordetzen den landa lurzoru, balio natural edota nekazaritza abeltzaintzako lurzoru zaintzeko. Azpi-banatzen da atal espezifikoko bakoitzaren kategorietan. Lurzoru urbanizaezinen berezko kategoriez gain, lurzoru urbanizaezinean dauden sistema orokorrak eta bestelako zuzkidurak sartu ahal izango dira.
- Hiri-lurzoru, hiri bilbean aldatutako lurraldeak, integratuak edo integragarriak, ibilguzentzako sarbidearekin eta oinarrizko



hornigaiekin, eta hornigai nahiko ez dituen etorkizun eraikinerako proposatutako espazioa 2/3 okupatzen duena. Lurzoru mota hau bitan banatzen da: Finkatutako lurzorua eta Finkatugabeko lurzorua. Hiri-lurzoruan mugatutako AOPak eta jarduketa integratuei dagokionak: (AOP-N1, AOP-N2, AOP-N3, AOP-N4, AOP-N8, AOP-M1, AOP-V1, AOP-V2) udalerriaren Finkatugabeko Hiri-Lurzorua osatzen dute, eta bitartean gainontzeko lurzoru sailkatua urbanizazioaren Finkatutako Hiri-Lurzorua osatzen du. AOP-G1 salbuespen bat da, urbanizaziogatik finkatugabeko hiri-lurzoruan aurkituko diguna, baina hala ere eraikigarritasunagatik finkatua dago.

- Urbanizazioak finkaturiko hiri-lurzorua, gainera, hiri-lurzoru finkatuan eta hiri-lurzoru finkatugabeen zatitzen da. Hiri-Lurzoru finkatugabearen kasuan zuzkidura-jarduketari dagokio (AOP-N9), eta, urbanizazioa finkatuta izan arren, eraikigarritasun haztatua dute, kasu honetan hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik.
- Lurzoru Urbanizagarria. Landa egoeran dauden lurzoruak osatzen dituzte, eta hiriaren hazkunderako haztea aurreikusten da. Bi azpikategorietan banatzen dira, Sektorizatua eta Ez sektorizatua. Plan honetan sailkatutako Lurzoru Urbanizagarri guztia sektorizatua da, eta hiri-lurzoruan eta jarduera integratuaren bidez garatzen diren AOP-z osatuak daude, hau da, AOP-N5, AOP-N6, AOP-N7, AOP-O1, AOP-T1, AOP-I2 eta AOP-I3.

7.3 LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

Lurraldearen hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria guztira eremuaren erabilera globalean oinarrituz sailkatu da, hau da, erabilera bereizgarria edo nagusia. Erabilera publikoak banandu dira (sistema orokorra edo ekipamendu publiko egituratzailea) erabilera pribatuetatik eta beraz irabazikoetatik (bizitegioak, hirugarren sektorea, industrial, sistema pribatu orokorra edo egiturazko ekipamendu pribatuak), eta hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria azpi banandu da.

Finkatugabeko hiri-lurzoru guztia eremuetan banandu da, eta lurzoru urbanizagarri guztia sektoreetan; mugatutako gainazalak antolamendu eremu xehatuak (AOP) osatzen dituzte, sailkapen globala egiten denaren arabera. Eremu hauen mugapena HAPOko planoetan kontsulta daiteke.

Sailkapen globalaz gain, eremuaren erabilera berezia dela, eremu bakoitzerako baimendutako erabilera zerrenda bat esleitu zaio, eta bere eraikigarritasuna guztira, hau da, eraiki ahal den sabai azalera eremuaren lurzoru metro karratu bakoitzeko, 2/2006 Legearen arabera eta baimendutako erabileretatik portzentaje maximoen arabera neurtua dagoena. Datu hauek guztiak Hirigintza Arauen dokumentuaren eranskin gisa sartutako fitxetan jasotzen dira eremu bakoitzerako, Sistema Orokorren



eta Lurzoru Urbanizaezinean dauden Bestelako Zuzkiduren kasuan eta finkatu den hiriaren kasuan izan ezik, horien erregulazioa Hirigintza Arauen dokumentuaren ondorio baitira.

Finkatutako Hiri-Lurzorua azpi-zonaldetan banandu da, honela zonalde bakoitza eremu homogeen bati dagokio eraikuntza morfologiari eta hirigintzari dagokionez. Eremu bakoitzean erregulazio propioa izateko bere berezitasunengatik gomendagarria da tratamendu ezberdina edukitzea. Erregulazio hau Hirigintza Araudien agirian aurkitzen dugu.

7.4 GARAPEN PLANENTZAKO PROGRAMAZIOA ETA IDAZKETA EPEAK

Planaren iraupen epea zortzi urtekoa izan da. Aitzitik, Lurzoru Legearen 89.6 artikulua arabera, HAPOaren zehaztapenak iraunaldian jarraituko dute berrikusketa edo aldaketa indarrean sartu arte.

Langraiz Okak proposatutako bizitegi hazkunderi dagokionez, bere kudeaketaren hasiera bi laurtekoen arabera programatu da. Hasteko garatzen diren eremuak ondorengo ezaugarri erantzuten dute:

- AASSetatik datozen eremuen antolaketa xehatua, haietariko batzuk kudeatzen hasi dira.
- Langraiz Okako hiri eremuak, etxebizitza berriak gehitzeaz gain, hiri lotura handiago bat lortzeko estrategikoak bihurtzen dira, eta baita ekipamendu eta intereseko espazio libreak.

Hori dela eta, lehenengo laurtekoan Langraiz Okan 336 etxebizitzaren hazkunderi eremu kudeaketa aurreikusten da. Gainontzeko bizitegi hazkunderi, 340 etxebizitza kopurura heldu arte garatzen diren 676 etxebizitzak bigarren laurtekoan eraikiko dira. Hirigintza prozesuaren osteko urbanizazio eta eraikuntzari dagokionez, Urbanizazio Jarduera Programa (UJP) garatzeko bidezko epeak izango dituen da.

Gainerako kontzejuei dagozkien eremuen kudeaketa planifikatzeko, kontuan hartzen da plana indarrean dagoen bitartean edozein unetan gara daitezkeela. Ezaugarri morfologiko desberdina dutenez, proposatutako garapenak ez dira ezinbestekoak izango kontzeju bakoitzaren funtzionamendu egokirako. Dagokien hiri eredurako egokiak kontsideratzen dira.

Hala ere, Langraiz Okan bezala, indarrean dauden AASSetatik datozen hainbat bizitegi-eremu ditugu, eta dagoeneko kudeatzen hasiak dira; guztira eremu hauek 38 etxebizitza hartzen dituzte. Aurreikusitako eremu berriek beste 26 etxebizitza batuko dituzte, kontzejuen bizitegi-beharrak erabat aseta garatzen direla uste baita, aurreikusita zegoenarekiko iguera txiki horren bidez. Langraiz Okarako planteatutako 676 etxebizitzaren eta gainerako kontzejuetarako 64 etxebizitzaren artean, 740 etxebizitza berri daude, eta eraiki gabe dauden 46 hiri-orubeekin batera, 786 etxebizitza berri dira, hau da, LAGek ezarritako gehieneko mugaren azpitik.



Azaldu beharra dago aukera bi daudela planak proposatutako etxebizitza kopurua zenbatzeko. Gaur egun arte agirian aurreikusitako etxebizitza kopurua 786koa da, eremuak ekonomikoki bideragarriak izateko egindako modelizazioarekin bat datoz. Proposatutako antolamendua ez da loteslea, xehatua delako eta plan berezi edo partzial baten bidez aldatu ahal delako. Eremu bakoitzerako egitura datua eraikigarritasunarena da.

Hortaz, etxebizitza kopuru hau LAGetan agertzen den bizitegi kopuru maximoarekin ez dauka zerikusirik. Eremu bakoitzeko eraikigarritasuna bihurtzea beharrezkoa izango da, eraikitako sabai azalerak eta etxebizitza kopurua LAGetan ezarritako neurrien arabera. Zehaztapen honen justifikazioaren betetzeak agiri honen 9.3 atalean egin da.

Ondorengo laburpen taulan, modelizazio ez loteslearen arabera eremu bakoitzean aurreikusten diren etxebizitza kopurua ikus daiteke, eta aldi berean beharrezkoa izatekotan plangintza xehatuko garapen bakoitzerako tarteen programazioa, edo kudeaketa Hirigintzako Jarduketa-Programaren (HJP) bidez.

AOP	ETXE. KOPURUA	PROGRAMAKETA
AOP-N1	43	Lehenengo Laurtekoa
AOP-N2	21	Lehenengo Laurtekoa
AOP-N3	50	Lehenengo Laurtekoa
AOP-N4	40	Lehenengo Laurtekoa
AOP-N5	180	Lehenengo Laurtekoa
AOP-N6	79	Bigarren laurtekoa
AOP-N7	261	Bigarren laurtekoa
AOP-N8	2	Lehenengo Laurtekoa
AOP-M1	3	Plana indarrean dagoen bitartean
AOP-V1	7	Plana indarrean dagoen bitartean
AOP-V2	16	Plana indarrean dagoen bitartean
ISOLATUTAKO JARDUKETAK AASS LANGRAIZ	9	Jarduketa zuzena
ISOLATUTAKO JARDUKETAK AASS BILLODA	37	Jarduketa zuzena
AOP-O1 (SAU-O2 AASS)	24	Lehenengo Laurtekoa
AOP-T1 (SAU-T1 AASS)	14	Lehenengo Laurtekoa
AOP-I1	-	Plana Iraunaldian dagoen bitartean
AOP-I2	-	AHT trazadura
AOP-I3	-	AHT trazadura

Ekonomia-jarduerei zuzendutako lurzoruei dagokionez, "Los Llanos" hegoaldeko lurzoru berriak eta Subillabide ekialdetik etorkizuneko abiadura handiko trenbide



trazadurak mugatzen du, beraien kudeaketa hasiera onespeneren agiria onartzerakoan erabakiko da. Gainontzeko ekonomia-jardueren ezarpena planak irauten duen bitartean kudeatu daitezke.

7.5 LURZORU URBANIZAEZINEKO ZEHAZTAPENAK

Plan honen aurreko faseetan, Lurzoru Urbanizaezineko kategoria ezberdinen terminologiari dagokionez bateratze baten alde egin da Araba beste udalerrien plan orokorrekin konparatuz. Kategorizazio berdina edukitzearen interesa oinarritzen da bereziki Lurzoru Urbanizaezinaren sailkapenean koherentzia kontzeptuala lortzean, Udalerrien artean kontzeptuen banaketa handia existitzen delako, udalerrien arteko koordinazioa lortzeko oztopo bat izan ahalko zen Inguruneak osatzen duen substratua babesteko.

Hala ere, LAGen berrikuspenak lurzoru urbanizaezinaren arau-esparrua aldatu duenez, testu bategin honek esparru berrira egokitu nahi izan du, NORPLANetik hartutako lurzoru urbanizaezinaren kategoriak LAGek eta, osagarri gisa, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak ezarritakoetara egokituz.

7.5.1 LURZORU URBANIZAEZINEN KATEGORIAK

Jarraian agiri honetan Lurzoru Urbanizagarria osatzen duten kategoriak definitzen dira:

J10. Babes bereziko landa eremua

Batasuneko Garrantzizko Lekuaz (BGL) integratua dago Kontserbazio bereziko Eremuetan (KBE) edo LAGek ingurumen balioengatik babestutako espazioak, adibidez Zadorra ibaia, hiru baldintzak batera betetzen dituela. Kategoria berdinen barruan parke naturalak, HBBE eremuak eta RAMSA hezeguneak daude, azken hauek ez daude agerian udalerrian.

Kategoria honen barruan paisaia Berezi eta Bikain kontsideratzen direnak daude, bai Eusko Jaurlaritzaz, Arabako Foru Aldundiaz, zein Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoko Mapen Aurreproiektuan, Ingurune Sailak eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketa egina.

Kategoria hau LAGek aipatutako Babes Bereziko Eremuetara erantzuten du, eta balio estrategiko altuko, paisajistiko, kulturala eta naturalistikori aplikatzen zaio, ondo kontserbatutako tokiko basoen presentziagatik, zein sistema geomorfologikoak, egoera onean dauden ur konplexuak, barneko hezeguneak, landaredi bereziko eremuak edo interes naturaleko beste ekosistemengatik.

Landaredi bereziko eremuak, tokiko landaredia daukaten zonaldeak edo kokaguneak dira, naturaltasun maila garrantzitsu bat kontserbatzen dute .



Eremu hauetarako helburua parte-hartze antropikoaren muga izango da, aurreko egoera mantenduz. Ekosistemaren kontserbazio eta ingurumen jarduerak erakarriko dute. Landaredi naturalaren zaharberritzea sustatuko da, bere bilakaera propioa eta sasien eta heskaien garapena, eta aldi berean gainazalaren drainatze sarearen hobekuntza.

Era berean, udalaz gaindiko administrazio eskudunak onartu ez arren, balio natural handiagoak edo parekagarriak dituzten lurzorua sartu dira, eta Udalak horiek babestearen alde egiten du.

J12. Mendi Larreko- harkaitzak landa eremua

Babes guneetan azienda mantentzeko helburuarekin eta harkaitzekin zerikusia daukan flora eta fauna balio ekologiko bereziekin muga mantentzen da. Kalitate handiko zelai leun eta dentsuak, kota altuetan kokatzen diren babes bereziko eremuak, abeltzaintza aprobetxamendu intentsuarekin, baina urtarokoa, eta ohiko artzain kultura batean, balio natural babes bereziko J10 eremutik kanpo. Mendi guneak non hobekuntzak egin diren barne daude, larreen zaborra kentzen edo beste sistemen bidez, edo orain dela gutxi ezarritako larrekin. Nekazaritza eta Basozaintzako LPSeko Mendi Larreak-Harkaitzak eta kota altuerako Mendi Larreak kategoriak, kategoria hauen barruan daudela kontsideratu da.

Kategoria hau bereziki mendien lerro altuenetara mugatzen da, non baso erabilpen argi bat ikustea ezinezkoa da. Badaiaiko Mendilerroaren eremu karstikoko harrien azaleratzean bereziki kokatzen da.

J13. Basoko landa-eremua

LPPak babestutako baso espazioak daude eta J10 zonaldean sartu ez diren tokiko zuhaixken eremuak. Nekazaritza eta Basozaintza LPsaren Baso kategoriari dagokio, baso berritzeko zonaldeak izaera ekoizlearekin eta bokazio erabileraz (malda, arriskua, arroen babesa, etab...) baso erabilera zuzenduak daudenak.

Helburua modu antolatu eta arrazional batean baso erabilera bermatzea da, zuhaitzen masen produkzio iraunkorra ziurtatuz, irizpide hau ziurtatuko duten jarduerak onartuko ditu betiere arrisku naturalen murrizketatik ondorioztatzen diren mugei erantsiak.

Zonalde hauek bereziki Gasteizko Mendien, Tuyoko Mendilerroen eta Badaiaiko Mendilerroen hegaletan kokatzen dira, tokiko landarediarekin espazioa elkarbanatuz.

Baso naturalen hedapena sustatzen da, baso eremuen inguruetan alde batera utzitako nekazaritza lurraldeak edo kalitate baxukoak kategoria honen barruan egongo dira. Zaharkitze egoeran dauden baso naturalak edo gazte fase batean daudenak, zaharberritzea eta berreskurapena baso heldu batean bihurtzeko.



J14. Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremua

Gainontzeko babes bereziko eremuetan sartu ez diren laborantza lurraldeak, lurralde planengatik babestuak izan dira lurraldearen barruan erabilitako nekazaritza gaitasun handiagatik, bereziki balio estrategiko altuko eremuan, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan agertzen dena.

Orokorrean laborantza lurraldeak edo udalerritik bananduta dauden laborantza gaitasun altuko lurraldeak barne hartzen ditu. Kategoria honi Zadorra ibaiko haranaren lurzoruetara eta malda gutxiagoko zonaldeetara atxikitzen dira.

Azalera nagusienak udalerraren hegoalde eta ekialdean gertatzen dira, Lehergai industrialdearen eta "Los Llanos" industrialdearen artean, Langraiz Okaren hegoaldean meandroa "Los Llanos" eta "Subillabide" industrialdeen artean, iparraldean Subillabidetik Billodaraino, beste tarte bat Subillabidearen hegoaldean eta bereziki Billoda eta Tresponde bitartean.

Azken urteotan, gaitasun agrologikoko eremuak beraien gainazala murriztu dute, aurretik existitzen diren zonalde batzuk poliki-poliki sektore industrialera eta Bizitegi sektorera aldatuz joan dira edo bestela azpiegiturengatik okupatu dira.

Hortaz, lehentasuna lurzoruen gaitasun agrologikoa mantentzea da, gaur egunera bilgarri den nekazaritza gainazala mantenduz eta ekoizpen handiena duten eremuak babestuz. Baimendutako erabileren artean nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak egongo dira, eta hauekin bateragarriak direnak eta ekosistemen eta paisaien babesa ziurtatzen dutenak.

Udalerriko beste eremu batzuetan lurzoru urbanizagarri berriek hartzen duten kategoria horretako azalera antzeko ezaugarriak dituzten lurzoruekin konpentsatu da, balio estrategiko handiko nekazaritza-lurzoruak gal ez daitezen.

Ahal den neurrian nekazaritzako eremuak zatitzea eta isolatzea saihestuko da. Uztailak 8ko 168/1997 Dekretuak, EAEko Lehentasunezko Nekazaritza Ustiapenak erregulatzen ditu eta Lurralde Historikoaren eta Eskualdearen landatze unitate minimoak mugatzen ditu.

Hortaz, zuhaitzien kontserbazio eta sorrera, landare pantaila, heskai, landaredia eta erreken ibaiertzak eta landa eremuetako mugak.

J15. Gainazaleko urak babesteko landa-eremua

Erreken ertzeko LPSan definitutako lurraldea okupatzen dute, EAE-ko Ibai eta Erreken Ertzetan azaltzen den bezala, jabari publiko hidrauliko eta lerro orokorraren arteko distantziaren arabera. Lurralde Plan Sektorialaren araudiko F.1 atalean ezartzen da. Zadorrako BGL (Batasunaren garrantzizko lekuak) kategoriatik atera da, J10 kategorian egon behar delako, hau da, babes bereziko landa-eremua.

Zonalde hauetan ur kalitatea eta emaria ekologikoa kontserbatzea errazten da, ibilgu eta ur-bazterren aldaketa edo okupazioa saihestuz. Ur-bazterretan dagoen



landaredia kontserbatzea bultzatzen da eta aldi berean ertz horietan ondo kontserbatuta mantendu ez den landarediaren birsorkuntza, gehienak lurralde eremuan daudenak.

Bai zortasun-zonan, bai 10 urteko errepika-denborako uholde-eremuetan, besteak beste nekazaritza-, abeltzaintza- eta basozaintza-erabilerak izan ahal izango dira, erriberako korridoreko ekosistemari eragiten ez bazaio, eta degradatzen ez bada. Haiei lotutako nekazaritza edo abeltzaintzako edozein eraikin, azpiegitura edo instalazio baztertu behar da. 10 eta 100 urte arteko errepika-denborako uholde-eremuak oztopo fisiko artifizialik gabeko zona moduan mantendu beharko dira.

Uholdeetatik sortutako ondorio desatseginak eta gatzak saihesteko helburuarekin, lurzoru urbanizaezineko kategoria hau aldi beran hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriari gainjartzen zaio berain gainean uholdegarriak diren eremuak mugatuz, hortaz, antropizatutako lurzoruaren gainean kategoria bezala funtzionatzen utziko du baldintzatzaile gainjarri batean bihurtzeko.

J22. Mendi larreko landa- eremua

Planean J12 eremuan sartu ez diren mendiko larreak dira, kota baxuagoetan daudelako edo kalitate gutxiagoko lurzoruak direlako.

J23. Mendi barbaneko landa-eremua

Baso eta mendi larreko espazioak eta orokorrean %20ko malda baino gehiago dutenak, babes bereziko eta basoko kategorietan ez daudenak, baina bere babeserik udalerriko plangintzarako interesekoak direnak. Nekazaritza eta Abeltzaintza LPsetik ateratako Basoa-Mendi Barbana kategoriari dagokionak.

J24. Trantsizioko landa-paisaiako nekazaritza- eta abeltzaintza-eremua

Bere nekazaritza erabilpen gaitasun garrantzitsuagatik, baina lurralde plan partzialetatik babestuak dauden espazioak baino baxuagoak eta udalerriri mailara babestea derrigorrezkoak diren lurzoruak. Nekazaritza eta Abeltzaintzako LPsetik Trantsizioko Landa Paisaia kategoriari dagokio.

J25. Ingurumena hobetzeko landa-eremua

Kategoria hau Nekazaritza eta Basosaintzako LPSari dagokio. Bere izena mantenduz alde batetik eremu naturalak (tokiko basoak), gaur egun zaharkituak edo nerabe fasean baina bere egoera naturalaren berreskurapen handia daukatenak, gaur egungo egoera mantenduz eta bere estalduraren landarediaren zaharberritzearekin. Eta beste alde batetik, sastraka eremuak eta alde batera utzitako lurzoruak, bere ezaugarri topografikoengatik edo bere kokapenagatik barnean edo balio handiagoko eremuetan, garatzeko zain dauden higadura prozesuak, aisialdirako zonaldeak izateagatik edo zaharkitze egoeran edo alde batera utzita, bere bilakaera mesedegarria bilakatzen da kalitate handiagoko maila altuago batera.



Kategoria honetan daude zonaldeetan, Badaiaiko Mendilerroen hegaletan bereziki banatzen dira, Langraiz eta Olabbarri nukleotik gertu eta Jundiz mendien mendebaldeko hegaletan. Tokiko landarediaren kokaguneei buruz ari gara, gaur egun sastrakaz okupatuak, ipurudi eta txilardi motakoak.

Kategoria honen barruan “Pequeña Navarra” harrobia Langraiz Okaren iparraldean eta “Azkorrigana” Trespondeko mendebaldean daude. Kokagune hauek higadura handia daukate gaur egin lanean jarraitzen duten erauzketa jarduerengatik. Zehatz mehatz eta egoki mugatzeko lehenetsuzko jarduera industrial hau, harrobiaren ustiapen eremuak sartzeaz gain ustiatuak izan direnak ere sartzen dira, bere jarduera bukatua egon arren, eta Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak erraztu dituenak.

Beraien jarduera amaitutzat eman duten harrobiko eremuen ustiapen jabeko enpresek, jarduera bukatzean Zaharberitze Plan bat aurkeztu behar izango dute.

Beste alde batetik, harrobien hedapenak mugatutako azalera guztia okupatu arte, Plan Berezi baten idazketa beharrezkoa egingo du, inpaktu murriztuena bermatzeko, Ingurune Inpaktu Ikerketa txosten baten bidez.

Oinarrizko irizpidea zonalde hauentzako, hortaz, bilakaera bat bilatu egoera ekologikoetarantz, interes handieneko elementuak kontserbatuz eta arrisku naturalen (irristatzeak, higadura) murrizketa mesedetuz, baso babestzaileen eta ingurumen hobekuntzen bidez.

Espazio hauen kudeaketa parte-hartze plan teknikoei igortzen da.

7.5.2 BAIMENDUTAKO ERABILERA

Lurzoru urbanizaezineko kategoria bakoitzerako erraztutako erabilera, baimenduak eta debekatuak daudenak, araudi sektorialean, derrigorrez bete behar direnak, zein Hirigintza Araudiaren agirian agertzen dira, 1.6.2 kapituluan.

Laborantza, abeltzaintza, baso etab...-ko erabilera gain, agirian Hirigintza Arauak erregulatzen dira:

- Baimendutako erabilera primarioei lotutako eraikuntzak, bai bete beharreko zehaztapenetan zein ezarri ahalko diren lurzoru kategorietan.
- Lurzoru urbanizaezinean dauden sistema orokorrak.
- Lurzoru urbanizaezinean dauden beste zuzkidura batzuk: lurzoru urbanizaezinean kokatutako asentamendu antropizatuak, beren neurriak, inpaktua edo beste ezaugarri batzuk direla-eta berariazko erregulazioa behar dutenak.

Nekazaritza-jarduerari lotutako eraikin berriak jartzeko, nekazaritza-gaian eskumena duen foru-sailaren alde aurreko baimena eskatu beharko da, haien titularrak nekazariak direla eta instalazioak indarrean dagoen eta kasu bakoitzean aplikatzeko



den araudiaren arabera direla egiaztatzen. Nolanahi ere, nekazaritza-jarduerari lotutako edozein eraikinek (etxebizitzek izan ezik, dagokien artikuluan araututa baitaude), gauzatua izan baino lehen, nekazaritza-gaian eskumena duen foru-sailaren aldeko irizpena izan beharko du. Emandako erabilerarako baino ezingo dira erabili. Edozein erabilera-aldaketetarako dagokion lizentzia izapidetu beharko da.

Lurzoru Urbanizaezinean baimendutako eraikinen Arau Subsidiarioetako Agiriaren zehaztapenekin batera, haiei buruzko zenbait alderdi gehitzen dira ondorengo azpi-kapituluetan azaltzen direnak:

7.5.3 ARTZAINZAREN INSTALAZIOAK

Bordak eta aterpeak mendi-larreetan kokatutako eraikuntza tradizionalak dira, eta artzaintza transhumanteari eta lekuz aldatzeko denari lotuta daude.

Borden eta aterpetxeen barne-banaketak eta tipologiak bat etorri beharko dute kokatuta dauden natura-inguruneen eraikuntza-ezaugarri tradizionalekin. Eraikuntza horiek eta haietarako sarbideak erabiltzeko baldintzak eta baimenak nekazaritza-arloan eskumena duen foru sailak ezarriko ditu. Gainera, mendiaren titularra den entitatearen baimena nahitaezkoa da, eraikuntzak mendi publikoetan badaude.

7.5.4 ABELTZAINZAKO INSTALAZIO INTENTSIBOAK

Abeltzaintzako instalazioak Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren 13. Artikuluan eta 515/2009 Dekretuaren bidez erregulatzen dira, 165/1999 Dekretuaren jarduerak behar izatekotan eta jarduerarako lizentzia behar izatekotan.

Araudi aplikagarriaren arabera, ustiagunean dagoen abere-kopuruarekiko mendekotasun- eta proportzio-erlazioa zaindu behar da abeltzaintzako instalazioetan, eta espezie bakoitzak dauzkan beharrak bete behar dira, okupatutako lekuari, giroko tenperaturari, aireztapenari, hezetasunari, eta abarri dagokienez, ganaduaren erabilera funtzionalaren, elikagaien eta gorozkien arabera, eta osasun-arloan indarrean dagoen araudia betetzeko.

Oro har, ganadua erabiltzeko eraikuntzek (uhaskak, askak, eskortak, eta abar) estali gabeak izan behar dute, eta ezartzean lurrik mugitzea behar ez duten material mugikorrek edo erraz desmuntatu daitezkeenak erabiliz egingo dira. Siloak estankotak izango dira, euriak biltegitatuta dagoena busti ez dezan. Lurzoruek gutxienez %2ko malda izan beharko dute, zilaratze-fluidoaren geratze oro galarazteko, eta haiek azkar husteko biltegitatze-hodi espezifikotatik, edo, horrelakorik egon ezenean, pikor-zuloetan.



7.5.5 NEKAZARITZAKO INSTALAZIOAK

Nekazaritza-aldeak nekazaritzako lursailen poligonoak, labore intentsibo profesionalekoak; Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren 22.artikuluaren erregulatuak daude.

Batez ere laborantza laueko lurraldeetan ezartzen dira edo malda gutxioko lurraldeetan, lurzoruarekin erabilera zuzena behar dutenean (laborantza ez hidroponikoak edo antzekoak). Lurrik gabeko laborantzak, hidroponia edo loreontzia oinarri dituzten jardueren kasuan, haiek lugorrietan jartzea sustatuko da; besteak beste, itxitako zabortegietan, betelan-lekuetan, eta abar.

Ezarriko diren nekazaritza jardueretan lurzoruaren babesaz arduratuko da, neurriak sustatuz, *EAE-ko Akuiferoen kutsadura-ahultasunaren Mapetan* agertzen diren akuiferoz kutsatzeko ahulak diren zonaldeak babeseko eta bere ahultasun mailaren arabekoak. Mapa hauek dokumentazio grafikoan sartu dira baldintzatzaile gainjarria bezala, jardueratik datozen hondarrak kontuan hartzeko.

Mindak ustiategiko lursailetan ongarri natural gisa zabaltzeko, azalera-unitate bakoitzeko gehenez onar daitekeen medeagarri-ahalmena edo karga organikoa kontuan hartuko da. Eta, bereziki, orain arte kalteberatzat jotako zonen kasuan nahiz etorkizunean halakotzat joko direnen kasuan, honako hauek aplikatuko dira: 1998ko abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuan xedatutako irizpideak –dekretu horrek nekazaritzatik eratorritako nitratoekin ura kutsatzeko arriskuan dauden inguruak izendatzeko arauak finkatzen ditu (inguruok hedatu egin zituen Ingurumeneko eta Nekazaritza, Arrantza eta Elikadurako sailburuen 2008ko apirilaren 8ko Aginduak), eta Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza-lanetan Egoki Jarduteko Kodea onartzen du– eta 2009ko irailaren 22ko 515/2009 Dekretuko zehaztapenak –beste dekretu horrek abeltzaintzako ustiaguneetako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen ditu–.

Nekazaritza-jarduera oinarritzko nahiz osagarrietarako lizentzia ematean, sortutako hondakin solidoak eta likidoak biltegitatzeko, tratatzeko eta deuseztatzeko sistema bat aurreikusita egotea gomendatzen da, ingurunea ez kutsatzeko.

Hondakinak solidoak badira, barruti estali eta iragazgaitz batean gordeko dira, eta lixibiatuak hobi estanko batean biltzea aurreikusiko da. Hondakin solidoak eta likidoak 2009ko irailaren 22ko 515/2009 Dekretuaren arabera jasoko dira, zeinak ezartzen baititu abeltzaintzako ustiaguneetako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak.

7.5.6 BASO USTIAPENA

Basoko kudeaketa Nekazaritza eta Basozaintzako LPS eta Basoen Foru Araudien 15.artikuluan esandakoaren arabera erregulatzen dira.



Baso-kudeaketaren alderdi guztietan, baso-antolaketaren hiru xede klasikoak lortzen ahalegindu beharko da: masen iraunkortasuna, errendimendu jasangarria eta ahalik eta onura gehien. Zentzu horretan, basozaintzako lanen bidez basoen kontserbazio-egoera eta produktibitatea hobetzen saiatuko da, beste erabilera batzuen potentzialtasuna eta etorkizunerako baso baliabideak arriskutan jarri gabe.

LPS honen aplikazio esparruan, zuhaitzak moztu eta landatzeko baimen-eskaerak foru-sail eskudunean aurkeztuko dira. Basozaintzako aprobetxamenduak baimentzeko unean, aprobetxamendu horiek ingurune naturalean edo dauden azpiegituretan egin dezaketen kalteak gutxitzeko behar diren neurriak ezarriko dira.

Baso-berritzeetan erabiliko diren espezieak aukeratzekoan, kontuan izango da jabearen beharrezkoak eta lursail bakoitzaren ezaugarri fisikoei egokitzen zaizkien.

Basozaintzako jarduerak baliabide edafikoen eta hidrikoen kontserbazioa bermatuko dute. Horretarako, suaren erabilera estentsiboa, belar-sastraken garbitze estentsiboa eta lur-mugimenduak ahalik eta gehien mugatuko dira, eta eskuz -ez makinaz-landatzea, mozteko metodo progresiboak (hala nola entresakak, arboladiak mozteak eta bakantzeak) sustatuko dira, erabateko mozketa aurretik. Lan horiek egiteko, administrazio eskudunaren kasuan kasuko baimena behar da. Horren bidez, lurzoruen egitura mantentzen dela eta baliabide horretan ahalik eta galera gutxien gertatzen direla bermatuko duten beharrezko jarraibideak emango dira.

Baso-bideak trazatzean, ahalegina egingo da %12tik gorako maldarik egon ez dadin, eta muga hori salbuespeneko kasu batzuetan baino ezingo da gainditu, beharrezkoa bada, paisaia-inpaktu negatiboak saihesteko. Bide horietan urak ateratzeko eta ezpondak finkatzeko behar diren mekanismoak jartzen ahaleginduko da, lur gehiegi ez galtzeko eta baimendutako ibilgailuak erregulartasunez sartu ahal izateko.

Basozaintza- eta hirigintza-araudi aplikagarrian adierazitako moduan, ez da baimenduko erabilera aldatzea suaren, ingurumen-kalteen edo legez kontrako mozketen ondorioz basoz gabetutako lurretan.

7.5.7 INGURUMEN ETA PAISAIAREN BABESA ETA INTEGRAZIOA

Eraikuntzak Lurzoru urbanizaezinean instalatu eta kokatzean, HAPO honen Hirigintza arauen 1.6.1 kapituluaren ezarritakoari egokitzuz gain Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren 19. artikuluan esandakoa errespetatu behar du, urei buruzko kasuan kasuko araudiak xedatzen duena beteko da, instalazio horiek baino beherago dagoen uraren kalitate ekologikoa mantentzeko.

Eraikuntzak eta azpiegiturek kokatu nahi badira lurzoru urbanizaezinean (zehazki, Gutxi Aldatutako Paisaiak gainjarritako baldintzak eragindako eremuetan edo udal-plangintzak xedatzen dituen ikus-hauskortasun handiko beste esparru batzuetan), horrek paisaia izan dezakeen eragina aztertzeko ebaluazioa eskatu ahal izango da. Horretarako, titularrari edo sustatzaileari neurri zuzentzaile partikularrak eta



eraikuntzok beren inguruan integartzeko neurriak hartzeko eskatu ahal izango zaio, aipatu ebaluazioarekin bat. Neurri horietako bat, adibidez, hesi estetikoak edo landarezko estaldurak ezartzea da.

Lurrak %12tik gorako maldako eremuetan mugitzea berekin dakarten eraikuntza-proiektuak garatzeko egiten diren azterlan teknikoetan, neurriak zehaztuko dira, lurraren egonkortasun eta higagarritasunean inpaktu negatiborik ez dela eragiten bermatzeko.

Egin nahi diren mota guztietako indusketetan, obren titularrak landaretza naturala birjarri beharko du, behar den landare-lurrezko geruza barne, obren ondorioz suntsitu diren lur-eremuetan.

Nekazaritza eta Basozaintzako 20.artikuluan erregulatutako itxierak eta hesiak, HAPOaren gomendioak egokitzuz bi motatako hesiak proposatzen ditu:

a) Heskai biziak, zuhaixka ezberdinekin eginak. Efektu estetiko polita daukate eta ingurune naturalarentzat mesedegarri dira, basa-animalientzat babesleku direlako; horregatik, bestelako itxiturei gailenduko zaizkie. Bertako zuhaixka espeziez eginiko heskaiak hobetsiko dira.

b) Alanbrezko itxiturak batez ere ganadua kontrolatzeko erabiliko dira. Alanbre-sare lauz edo hariz edo haien konbinazioez egingo dira, tratatutako zurezko edo metalezko taketen gainean. Itxituren ezaugarriak eta altuera zerbitzua emango dioten abere-espezieen araberakoak izango dira, oro har, animalia basatien banaketari eragin diezaioketen sare «zinegetikoen» erabilera saihestuz.

Landa-bideak Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren 21.artikuluaren bidez erregulatzen dira. Landa-bideen erabilera lehenetsiak izango dira honako hauek: nekazariak ustiaguneetara sartzeko, ibilgailuen zirkulazioa nekazaritza, abeltzaintza eta basozaintzako jarduerak egiteko, nekazariak beren nekazaritza-ustiaguneetan egiten dituzten turismo- eta artisautza-jarduera osagarriak, eta natura-ingurunea kontserbatzea helburu dutenak.

Aurreko puntuan aipatutako erabilerekin bateragarriak izango dira oinez eta bizikletaz ibiltzea, zaldi gainean ibiltzea eta ibilgailuetan (motordunak edo ez) ibiltzea, baldin eta bidearen zerbitzuari dagokion zirkulazioa trabatzen edo zailtzen ez bada, edo ingurumena babesteko arrazoiengatik edo bestelako arrazoiengatik beren-beregi debekatuta ez badago.

Bide-segurtasunarekin eta bideak nahiz haietako elementuak mantentzearekin bateraezinak diren beste erabilerak edo jarduerak baztertu egingo dira.

7.6 SISTEMA OROKORRAK

Sistema orokorren zuzkidura-sareak 2/2006 Legearen 54.artikuluaren arabera: plangintza orokorrak ezarritako antolamenduak direnak, eta bereziki, espazio libre



eta ekipamenduko kolektibo publikoak, ekipamendu kolektibo pribatuak eta komunikazio-azpiegiturak eta sareak, plangintza-eremu bat baino gehiago hartzen badute funtzionaltasunez eta zerbitzuz.

Plan orokorraren hiri-bilaketarako eta lurzorua okupaziorako estrategiaren arabera beharrezkotzat jotzen da:

- a) Espazio libreak eta jabari eta erabilera publikoko berdeguneak.
- b) Titulartasun publikoko ekipamendu kolektiboak; adibidez, hezkuntza, kultura, osasuna, asistentzia, kirol eta administrazio-erabileretarako.
- c) Era guztietako zerbitzuak sarean emateko azpiegiturak, emate horren araubidea edozein delarik ere. Eta, edozein kasutan, urbanizazioa definitzen duten zerbitzuak ematekoak, eta bereziki zerbitzu hauek: ibilgailu eta oinezkoentzako bidea, uraren eta energia elektrikoaren hornidura, saneamendua, argiteria, telekomunikazioak, eta ibilgailuen aparkalekua.
- d) Bide publikoak, oinezkoentzako bideak eta ibilgailuentzako bideak. Bide horiek zuzkiduren sareko elementu guztiak lotuko eta komunikatuko dituzte beren artean, elementuok sare bakar bezala funtzionatzea bermatzeko.
- e) Ekipamendu kolektibo pribatuak; esaterako, merkataritzakoak, erlijiosoak, kulturakoak, irakaskuntzakoak, kiroltakoak, osasunekoak, laguntzakoak, zerbitzu teknikoetakoak eta garraiokoak, bai eta interes publikoa edo gizarte-interesa duten gainerako ekipamendu pribatuak. Ekipamenduok ezin dira inola ere zuzkidura publikoen ordezkotzat hartu.

Jarduketei esleituta ez dauden Sistema Orokorrak Plan Berezi baten bidez garatuko dira. Eremu bati esleituta ez dauden Sistema Orokorrak honela mugatu dira: AOP-SG edo AOS-SG, jarduketarako kudeaketa irudi bat behar den kasuetan.

Irudien arteko ezberdintasuna da: AOP Antolamendu Xehatuaren Eremua eta AOS Udalez gaindiko Antolamendu Eremua, Udalez gaindiko plangintzari erantzuten diona. Biak Sistema Orokorrak dira, baina ezberdin izendatu dira Sektorialak edo udalerrikoak ez diren Sistema Orokorrak bereizteko, AOSak dira, kontzeptua Hirigintza Arauen Agirian definitua dago.

Planak ondorengoak azaltzen ditu:

- AOS-SG1: Jundizko Geltoki Intermodalari dagokio. Iruña Oka eta Vitoria-Gasteiz, Bateragarritasun Plan bat behar izango du.
- AOS-SG2: Abiadura Handiko Trenbide berriaren (AHT) tartea da. Udalerriz gaindiko azpiegitura bat da. Oraindik ez da behin betiko trazadura garatu, Sustapen Ministerioak aurkeztutako aurreproiektuan oinarrituta dago.
- AOP-SG3: Torkako erreka inguruko Espazio Libreko Sistema Orokorrak bat da. Ingurune natural pribilegiatu batezbesteko zein sarbide espazio eta nukleo inguruko naturaz gozatzeko erabiliko da.



Aisialdirako eremu pribilegiatu bat osatuz, bere ezaugarri naturalengatik eta Espazio Librean Sistema Orokorrekin osatuz, AOP-N6 El Torko barruan.

- AOP-SG4: Bideko Sistema Orokor bati buruz ari gara, Trespondeko kontzejuaren sarbide arazoa konpontzen du, bereziki tamaina handiko garraioari dagokiona: autobusak, zaborreko kamioiak,...., Trespondeko hiri kudeaketaren zerbitzuak eta garraioak erraztuz. Ez dago jarduketa batean ere ez.
- AOS-SG5: Oinezko eta bizikletentzako Sistema Orokor bat da, Arabako lurralde historikoaren bizikleta bideak eta ibilbide berdeen Lurralde Plan Sektorialetik proposatua, Zadorra Ibilbide Berdearen IV23 ibilbide berde osagarria bezala.

HAPOak mugatutako eremu hauei osagarriak, sartuta ez dagoen beste Sistema Orokor bat AOP planteatzen da, kudeaketa irudirik ez edukitzeagatik, erabileraren aldaketa eraikuntzan handitzeak sortuko ez duelako. Antzinako eraikuntza industrial baten birkalifikazioa hiri-lurzoru finkatu batetik Batasuneko Ekipamendu Publikoaren Sistema Orokor batera. Eraikuntzaren ezaugarri bereziengatik, bertan Ikerketa, Produkzio eta Kultura Zabaltzeko Zentro bat ezarriko da.

Jarduketetan dauden Sistema Orokorren ezarpenerako beharrezkoak diren lurzoruak beraien arteko lagapenaren bidez lortzen dira. Espazio Librean Sistema Orokorrek hurrengo eran garatuak daude:

- AOP-N3 Errota, ur baltsa parke batez osatua, Errota eta Karegilearen inguruan, Espazio Libreko Sistema Orokorrek. Espazioa okupatu eta urbanizatu da jarduketa garatu aurretik, eta mugari nagusienetarikoa osatzen du Langraiz Okako hiri nukleoaren espazio librean birkalifikazioan.
- AOP-N4 Karegilea, *Martxoak 3ko* eta *karegilearen parkea zein errota* zentro zibikoarekin lotzeko plaza bat sortzen du, guztiak Sistema Orokorreko sareari dagokionak.
- AOP-N6 "Torko", Espazio Libreko Sistema Orokorren Eremua zabaltzen du, Torkako erreka alboan planteatzen dena, ingurunea babesteko neurri bezala. Trantsizio espazioa osatuko du bere artean eta aldatutako lurraldearen artean.
- AOP-V2 Hirugarren sektorekoa, berdeguneak Espazio Libreko Sistema Orokorrean lagatzen dizkio, eremuaren barruan gara daitezkeen ekipamendu- eta hirugarren sektoreko erabilerei lotutako jolas- eta aisialdi-gune gisa.
- AOP-T1 Tresponde, Lanerreka erreka inguruko berdegunea lagatzen du, puntu horretan paisaia babesteko eta kontserbatzeko neurri gisa, jarduketa ingurunera hobeto egokitu eta errespetu dadin.



Batasuneko Ekipamenduaren Sistema Orokorrei dagokionez, ondorengoak Antolamendu Xehatuaren Eremuen barnean daude:

- AOP-N3 Errota, Karegilearen eraikuntza lagatu egin da aurretik garatu ondoren, eta Iruña Oka Udalak ekipamenduzko eraikuntza bihurtu du.
- AOP-N7 Eskolak, Badaiako Bigarren Hezkuntzako Eskolaren ezarpenarekin. Jarduketak institutu berri bat eraikitzeko beharrezko lurzoruak lagatu ditu, hirigintza hitzarmenaren bidez.
- AOP-V2 Hirugarren sektorea, hirugarren sektoreko erabilera eta bizitegi erabilera gain, Batasuneko Ekipamendu Publikoko Sistema Orokorre bideratutako lurzoruak dauzka. Loturagatik eremu pribilegiatua da, Arabako hiriburutik gertu dagoelako, Iruña Veleiako aztarnategitik eta bestelako paisaia natural eta kulturaletatik hurbil. Bertan garatu ahal diren hirugarren sektoreko erabilera zuzkidura jardueretarako kokapen estrategiko bezala planteatzen da.
- AOP-I1 Lehergaiak, Lehergaiak eta kartutxoak erabiltzen dituzten enpresek hartzen duten industria-eremua da, eta helburua birdentsifikatzea da. Horren bidez, Kirol Ekipamenduko Sistema Orokorra sortzeko behar diren lurzoruak lortuko dira, EAEn lehen mailako tiro-eremua izango dena.

7.7 EGITURAZKO ZUZKIDURA ESTANDARREN BETETZEA

Planak lantzen duen sistema orokor bakarraren kuantifikazioa minimoa erregulatua dago zuzkidura estandarren bidez eta Sistema Orokorreko Espazio Librea da. Ez da derrigorrezkoa eremuz-eremu betetzea, bere multzoan arautua dagoen bakarra udalerrria izango da

Estandar hau definitzen da bai Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, 78 artikuluan, zein hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan 5.artikuluan. Sistema Orokorreko Espazio Libreak gehitu beharreko azalera minimoa biztanleekiko 5m²-koa da. HAPOaren eszenatokia zortzi urtekoa denez, eta 2026rako Iruña Okaren biztanleria 4.672 izatea espero denez, Sistema Orokorren Espazio Libreak guztira **23.360 m²**-koak izan beharko dira.

$$P26 \times 5 = 4672 \times 5 = 23.360$$

Taula batean sartzen dira existitzen diren eta proposatzen diren SOEL-ak, estandarren betekizuna justifikatzeko.



	Espazio libreak	Azalera m²
SO F1-1	Lehendakari Aguirre enparantza	2.623,52
SO F1-2	Martxoak 3ko parkea	844,45
SOF1-3	Herriko Enparantza	979,70
SO F1-4	Ur parkea	3.356,37
SO F1-5	AOP-N4 (lortzeko zain)	1.245,22
SO F1-6	AOP-N6 (lortzeko zain)	2.615,61
SO F1-7	Errota eta Kare-labearen parkea	4.444,17
SO F1-8	Zentro sozio-Kulturalaren parkea	1.888,37
SO F1-9	Iturriaren parkea	4.494,19
SO F1-10	Alanzo kalearen hegoaldeko parkea	2.329,69
SO F1-11	AOP-V2 (lortzeko zain)	4.481,13
SO F1-12	AOP-T1 (lortzeko zain)	4.498,80
SO-F2-13	San Pelaio baselizaren ingurunea	5.020,19
	GUZTIRA	38.821,41

Ikus daitekeenez, legeak eskatzen duen gutxieneko zuzkidura betetzen da. Espazio libreen sistema orokorren azaleran 15.461,41 m²-ko soberakina erreserbatzat jotzen da plangintzan etorkizunean aldaketak sor ditzaketen beharrianetarako, 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruaren Legea garatzeko premiazko neurriei buruzkoa.

Jarduketa integratuaren mendeko eremu bakoitzari eska dakizkiokeen eraikigarritasun-estandarrak betetzea eta babes publikoko etxebizitzari dagokiona. Dagokion atalean justifikatuko da.

7.8 ESPAZIOZKO EREMUEN ALDAKETA IRIZPIDEAK, EGITURAZKO ANTOLAMENDUA HUNKITU BARIK

Zonaldeko muga aldaketak ez dituzte aldaketarik sortzen HAPOan eta, haiekin batera, lurzorua sailkapena eta ondorengo kasuetan sortzen diren AXE/AOPn:

- Zona pribatuetako mugak aldameneko sistema orokorren jabaria eskuratzeko espedienteetara egokitzea. Egokitzapen hori nagusituko da plan honetako edozein definizio grafikoren gainera.
- Zonen mugak ur jabari publikoaren mugapenetara egokitzen direnean urtarrilaren 11ko 9/2008 Errege Dekretuko 240., 241. eta 242. artikuluekin bat etorritik (horren bitartez Ur Jabari Publikoaren Araudia onartu da).
- Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko mugak garapen plangintzaren bitartez ondoko hauetara egokitzen direnean: lurraldearen muga naturaletara, kalifikatutako ondasun higiezinetara eta zuhaitzetara; alde aurretik existitzen diren lursail osoetara edo eremuko bideen diseinuaren gaineko hausnarketa



xehatuta; muga horiek helburua akats materialak zein oinarri kartografikoaren akatsak zuzentzeko aldatzen direnean; besterik gabe, eskala jauzia dela eta edo topografia zehatzago baten ondorioz, hiri antolamenduko plan orokor honetako definizio grafikoa baino hobea lortzen denean. Nolanahi ere, halako aldaketak egiteko honako baldintza hauek bete beharko dira:

- a. Eragindako zona bakoitzean ezin aldatu izango da hasierako azaleraren ehuneko 10 baino gehiago.
- b. Gehikuntza lurzoru urbanizaezinarekin egiten bada, lur horiek ezin dira izan babes bereziko landa zona batekoak, mugapenean akatsa gertatu dela zalantzarik gabe frogatu ezean.
- c. Aldaketak inolaz ere ezin ditu baldintzatu aldameneko esparruen antolamendua eta hiri diseinua, ez eta kalterik egin ere alboko lursailei.
- d. Hirigintza eraikigarritasuna, lurzoruaren okupazioa eta etxebizitza dentsitatea gaineratzen den azaleraren proportzioan hazi edo gutxituko dira.
- e. Urbanizazioaren bidez finkatu gabe dagoen hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian ezingo dira aldatu parametroak, baldin eta, egikaritze unitatearen gauzatze maila dela bide, ez bada eguneratu batez besteko eraikigarritasun haztatua.
Aldaketaren ondorioz irabazizko eremu bateko lur batzuk baztertzen direnean eta eraikigarritasun txikiagoa duen eremu haztatu batera pasatzen direnean, beharrezkoa izango da haien jabeek notario aurreko dokumentuan espresuki onartzea.
- f. Lehendik dauden lur-zatietara egokitu ahalko da soilik zalantzarik gabe frogatzen bada plan orokorreko antolamenduaren bidez zonaren lerroak lur-zatiaren lerroarekin bat egin nahi izan denean.

Zerrendan aurreikusitako aukeretan, udalerriko zerbitzuen txosten tekniko eta juridiko bat behar izango dute eta dagokion udal-organoaren onarpena.

Urbanizazioak finkatutako hiri-lurzoruan, ondorengo kasuekin aurkitzen gara eta bere muga berrikusi beharko da garapenaren plangintzarekin bat etortzeko:

Iruña Oka kasu berezi bat da, xehatutako antolamendu eremu bat dauka urbanizazioagatik finkatugabeko lurzoruan, alabaina, finkatua eraikuntzagatik. Garabori buruz ari gara, bere bizitegi eremua ez dauka urbanizazio nahiko, ez bukatuei hitz egiterakoan, eta ez oinarriko azpiegiturei dagokionez (ur horniketa, saneamendua, elektrizitatea,...) behintzat finkatutako hiri-lurzoru bat dela kontsideratzeko; AOParen muga gaur egungo etxebizitzaren plangintza xehatuaren garapen faseari egokituko da, non bere muga egokitu behar izango ahal den errealitatean existitzen denarekiko.

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, lurzoru industrial berriak existitzen dira eta muga egiten dute abiadura handiko trenbidearen sare berriko trazadurarekin. Plan



Orokorren agiriak erreferentzia gisa aurkeztu du *Madril-Hendaia lerroa* proiektuaren informazio azterketa. *Tartea: Burgos-Gasteiz*, argitaratutako azkena delako eta EAeko Trenbidearen Lurralde Plan Sektorialak ezarritako lurzoru erreserba errespetatzen dituelako. Tarte honek eragin zuzena du AOP-I3 Subillabide II sektoreen mugapenean. Era berean, AOP-I2 sektorea Burgos-Gasteiz AHTaren 2021eko azaroko Pancorbo-Gasteiz tarteari buruzko informazio-azterlanean jasotako trazadurak baldintzatzen du. Bi kasuetan, zalantzarik gabe, horien garapena eta kokapena AHTren azpiegiturari lotuta daude. Beraz, sektore horien azken mugaketa AHTren behin betiko bidearen trazadurak baldintzatuko du; AOP-I2aren kasuan eta ipar-mendebaldeko muga AOP-I3aren, trenbide-sarearen plataforma eraikitzeko eta mantentzeko behar diren lurzoruak sektorearen hegoaldeko muga izango dira, eta lurzoru horiek ezin izango dira inola ere sektore horien barruan sartu eta lurzoru urbanizagarritzat jo.

Lurzoru Urbanizaezinari dagokionez, proposatutako zonifikazioan aldaketa bat gertatuko dela kontsideratzen da, dagokion organoak aldaketak sortzen dituztenean izapide egokiak jarraituz, babes bereziko espazioak edo bere definiziorako irizpideak, betiere zehatz mehatz egiten direnean eta bere interpretaziorako kartografiari egindako egokitzapen bat behar ez dutenean.

7.9 GARATU BEHARREKO EREMUAK

Beste eremu bati esleituak ez dauden Sistema Orokorren garapenerako mugatutako Antolamendu Xehatuko Eremuaz gain, udalerrian ondorengo antolamendu xehatuko eremuak (AXE/AOP) mugatu dira:

Langraiz Oka mugatzen dituzten AOPak bizitegikoak, jarduketa integratuen bidez garatuko dira eta ondorengoak dira:

- AOP-N1 "La Razuela"
- AOP-N2 Milagros González
- AOP-N3 Errota
- AOP-N4 Kare-labea
- AOP-N5 Iparraldeko Langraiz
- AOP-N6 "Torko"
- AOP-N7 Eskolak
- AOP-N8 Bolen

Mandaita, Tresponde eta Olabarri kontzeju bakoitzeko bizitegi jarduketa integratu bakarrean mugatzen dira, ondorengo izenak hartzen dituzte:

- AOP-M1 Mandaita
- AOP-T1 Tresponde
- AOP-O1 Olabarri



Alabaina, Billodan bi bizitegi AOPak mugatu dira, azkena hirugarren sektoreko erabilera du, bizitegi erabileraren portzentajea kontuan hartzen du, hortaz zerrendan sartzen dugu. Dan-danak jarduketa integratuen bidez kudeatuko dira.

- AOP-V1 Mendebaldeko Billoda
- AOP-V2 Hirugarren sektorea

Gainera, Billodan Garabori dagokion eremua mugatzen da, bere urbanizazioaren finkapenerako. Ez dago hazkunderik, baizik eta existitzen diren etxebizitzak hornitu beharra, finkatutako hiri-lurzoru kontsideratzeko beharrezko horniketa. Bere garapena plangintza xehatura bideratzen da, zehatz mehatz HBPB batera.

- AOP-G1 Garabo

Lurzoru industrialei dagokionez, antolamendu xehatutako bi eremu mugatzen dira. Hirurak jarduketa integratuaren bidez garatzen dira.

- AOP-I1 Lehergaiak
- AOP-I2 Los Llanos II
- AOP-I3 Subillabide II



8 Antolamendu xehatua

Antolamendu xehatua ez da loteslea, hortaz bere gain Plan Berezi baten bidez aldaketak egin ahal dira Hiri-Lurzoruan eta Lurzoru Urbanizaezinean dauden eremuetan eta Lurzoru Urbanizagarriko sektoreetan Plan Partzialen bidez.

8.1 ANTOLAMENDU XEHATUEN JARDUKETA INTEGRATUAREN EREMUAK

AOP-I2 eta AOP-I3 sektore industrialak izan ezik, jarduketa integratuaren bidez garatzen diren antolamendu xehatutako eremuak eta aurretik *7.9 atalean Garatu beharreko eremuak*, aipatzen direnak, agiri honetan antolamendu xehatua daukate, hortaz kudeatu ahal dira garatu gabeko plangintza bat erabili barik, proposatutako antolamenduari arreta jarritz. Hala ere, xehatutako antolamendu hau ez da egiturazkoa, hortaz, ez da loteslea, eta dagokion plangintzaren garapenean zuzenean aldatu ahalko zen, HAPOa aldatu barik; hau da, Plan Berezi (PB) baten bidez Hiri-Lurzoruan dauden AOPetan eta Plan Partzial (PP) bat erabiliz Lurzoru Urbanizagarrian aurkitzen direnentzako.

Ondoren AOP bakoitzerako antolamendu xehatuak aldatu ahal duen plangintza garapena zehazten da, HAPOaren aldaketa egin barik:

- AOP-N1 La Razuela: PB
- AOP-N2 Milagros González: PB
- AOP-N3 Errota: PB
- AOP-N4 Karegilea: PB
- AOP-N5 Langraiz Iparraldea: PP
- AOP-N6 Torko: PP
- AOP-N7 Ikastetxea: PP
- AOP-N8 Bolen: PB
- AOP-M1 Mandaita: PB
- AOP-T1: Tresponde: PP 2012ko urtarrilean behin betiko onartutako SAU-T1eko Plan Partzialaren garapen-plangintza duen arren, eremu hori aldatu egin da, urak txostena egin ondoren Ibaiak eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planera egokitzeko; beraz, haren parametro eta antolamendu berriak eremuari dagokion fitxan zehazten dira, eta Plan Partzial berri batera jo behar da.)
- AOP-O1: PP (2006.urteko azaroan behin betiko onartu zen garapen plangintza, SAU-O2 sektorearen Plan Partziala)
- AOP-V1 Mendebaldeko Billoda: PB
- AOP-V2 Hirugarren sektorea: PB

Zerrendan dauden eremu bakoitzari egiturazko parametroak erregulatzen duen fitxa bat dagokio, baita egiturazko kontsideratzen diren xehatutako parametroak ere



(adibidez, zuzkidura legean ezarritakoa betetzea) eta beraien xedapenerako gomendioak, ahal den neurrian errespetatu behar direnak.

Aipatutako AOP-I2 eta AOP-I3 industria-lurzoruko bi sektoreak dagokien Plan Partzialaren bidez garatuko dira.

Planak mugatutako antolamendu xehatuko eremuak, lurzoru urbanizaezinean azpiegiturekin eta sistema orokorrekinekin zerikusiak, AOS-SG1, AOS-SG2, AOP-SG3 eta AOP-SG4, azpiegituren kasuan Plan Berezi baten bidez garatu beharrekoak: AOS-SG1, AOS-SG2 eta AOP-SG4 eta dagokion kudeaketa irudiarekin AOP-SG3-ari dagokion espazio librea.

AOP eta AOS sartuak ez dauden sistema orokorrak edo tokiko sistemak, ez daukate garapen xehatuko ezta kudeatutako irudirik, hortaz bere gauzatzea zuzena izango da.

8.2 TOKIKO SISTEMAK ETA APLIKATZEKO BESTE PARAMETROAK

AOP bat antolatzekotan, agiri honi dagokion antolamendu xehatuko proposamena esleitu beharrean, derrigorrez bete beharreko parametroak antolamendu xehatuko eremu bakoitzerako ondorengoak dira:

- Eraikigarritasuna, m²sabai/m²azalera neurtua.
- Babes publikoko etxebizitza (BPE) portzentaje minimoa etxebizitzaren hazkunde totalaren gainean aurretik materializatutakoari dagokionez, kontzeptu hau zehaztasun gehiagorekin garatzen da dagokion atalean.
- Behintzat Gizarte babeseko etxebizitzaren (GBE) portzentajea, Tasatutako etxebizitza (TE) gizarte babeseko etxebizitzaz ordezkatzeko.
- Ekonomia-jarduerako eremuetarako (industrialak zein hirugarren sektorekoa) jarduketa integratuaren bidez garatua, eraikigarriak diren lursailen okupazioa minimoa eremuaren gainazal totalaren gainean, Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legea eta 123/2012 Dekretuaren Hirigintza Estandarrez erregulatuak.
- Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legeak eta Hirigintza estandarra 123/2012 Dekretuak exigitutako estandarra, ekipamendu eta espazio libreen tokiko sareari, ondorengo eremuetan izan ezik, balioa erantsitako fitxetan agertzen den tauletakoa izango da, hau da, estandarretatik gora, eta kasu bakoitzerako aipatzen den bezala espazio libre edo ekipamenduei dagokionez:
 - o AOP-N2_TSGL
 - o AOP-N3_TSGL
 - o AOP-N4_TSGL
 - o AOP-N6_TS EKIPAMENDUA
 - o AOP-N7_TS EKIPAMENDUA



- AOP-I3_TSGL
- Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legeak eta 123/2012 Dekretuaren Hirigintza estandarrak exigitzen den estandarra kontserbatzeko edo landatzeko zuhaitz kopurua eta aparkaleku kopuruei dagokionez.
- Satema orokorren gainazalaren lagapena, antolamendu eremuaren barruan sartuta dagoen kasuetan:
 - AOP-N3_GLSO ETA SO EKIPAMENDUA
 - AOP-N4_GLSO (ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA)
 - AOP-N6_GLSO (ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA)
 - AOP-N7_SO EKIPAMENTALA
 - AOP-T1_GLSO (ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA)

Egiturazko parametro bakoitzerako kopuru zehatza erantsitako fitxetan kontsulta beharko da. Parametro hauek bere osotasunean betetzen ez diren kasuetan, bete ez diren estandarren monetizazio aplikatu beharko da, legeak ezartzen duen baldintzekin.

Proposatutako antolamendu xehatuan jarraitutako irizpide orokorra, eremu bakoitzean bete beharreko estandar guztietatik pasatzen da, hainbat salbuespenekin.

- Erakunde txikietan kokatuak dauden zenbait kontzejuen eremu batzuk eta Langraiz Okaren hiri nukleoaren erdian ez dira komunitatearen Ekipamenduko Tokiko Sistemaren estandarrak betetzen, baizik eta monetizatzen dute, bai kokapena ez delako egokia edo ekipamendu gainazaleko kontzentrazioa lortzeko, tamaina handiko lursail bat lortzeko.
- Langraiz Okako bizitegi sektoreetako bat, AOP-N6, ez du Babes Publikoko Etxebizitzaren (BPE) estandarra betetzen, baizik eta bere parte bat beste eremuetan banatzen du. Egoera hau guztiz justifikatua dago dentsitate baxuko etxebizitzara zuzendutako sektorea izateagatik, bere kokapena eta espazioaren topografiagatik, eta zonaldearen hiri morfologia babestu behar da erakunde txikiko eraikuntzen bidez. Kasu hau BPE estandarren justifikazioa azaltzen den atalean zehazten da.
- AOP-N3 eta AOP-N4 eremuak ez du aparkalekuen estandarrak betetzen, egoera hau justifikatua geratzen da ezinezkoa delako sotoko solairuan aparkalekuan eraikitzeko. Kale gutxi dago azalera aparkaleku publikorako, espazio libre gehiena sistema orokorrez eta tokiko sistemez osatuta dago, jarduketa garapenaren aurretik urbanizatu dena. Eremuaren barruan ez dauden aparkalekuak hiri-bilbearen inguruko kaleetara lekualdatuko dira, dokumentu honen 6.3.2 atalean justifikatzen den bezala.



Eremuaren Hirigintzaren fitxa estandar guztien betetzeak aurreikusten diren kasuetan, betetzea ezinezkoa izatekotan justifikatu beharra dago, bere monetizazioa baimentzeko, aurretiko udalerriko txosten teknikoa.

8.3 JARDUKETA ISOLATUAK

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 136. Artikuluan aipatzen da zelan kasu batzuetan egindako eraikitze-jarduketak joko dira jarduketa isolatutzat, hain zuzen ere kasu hauetakoak:

- a) Lehendik dauden orubeak, baldin eta horiek urbanizatzea hirigintzako antolamenduak egokitzen eta nahikotzat jo badu eraikitzeko. Alabaina, hiru-lurzoru finkatuaren kategoriaren barruan orubeak duten kontsiderazioa kontuan izan behar bada ere, proindibiso araubidea duten orubeak birpartzelatu egin ahal izango dira. Horretarako, gutxienez jabetza-kuotaren %50 ordezkatzeko duen edozein jabe bidek egin beharko du eskaera, eta birpartzelatzeak ez du gaitortuko orubearen eremua.
- b) Partzela eraikigarriak, baldin eta horiek orube bihurtzeak, eraiki aurretik edo aldi berean, 195. Artikuluan ezarritakoaren arabera urbanizatze-obra osagarriak egitea baino ez badu eskatzen.

Jarduketa isolatuak hiri-lurzoru finkaturako definitutako aplikazio-parametroen arabera arautzen dira. Bere erregulazioa Hirigintza Arauen dokumentuan garatzen da.

8.4 ZUZKIDURA JARDUERAK

Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legearen 137. artikuluan definitzen da: honako hauek hartuko dira zuzkidura-jarduketatzat: hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik, hiri-lurzoru finkatugabeen zuzkidura-karga gauzatzera zuzendutako jarduketak.

Aldi berean, lege berean 27. artikuluan, hirigintza akzioagatik sortutako gainbalioei buruzkoa, bere bigarren atalean esaten du derrigorrezkoa dela %15aren gailentzea haztatutako hirigintza eraikigarritasunaren gainean eta aurreko hirigintza antolamenduagatik ezarritakoa finkatugabeko hiri-lurzoruan eta haztatutako hirigintza eraikigarritasunaz. Egiteko epeak bukatzekotan izan ezik, edo lege berdinarekin 189. artikuluan esaten den bezala, gauzatatutako eraikigarritasuna kontuan izango da.

HAPO honetan agertzen den zuzkidura jarduketa hurrengo da:

- AOP-N9 Bizitegi erreala

Dagokion fitxaren arabera erregulatzen da.



8.5 HAZTATZE KOEFIZIENTEAK

Haztatze koefizientea, eraikitako azalerak irabazizko erabileretatik bereizten ditu, hortaz, beraien bateragarritasun bat lortzen da, azalerak neurtzeko erabilera ohikoena sabai-metro karratuak dira, haztatutako unitateak (hu) edo aprobetxamendu unitateak. Erabilera bakoitzeko eraikigarritasunaren eta haztatze koefizientearen biderkatze haztatze eraikigarrian bihurtzen da.

2/2006 Legearen arabera ulertzen da: lurzoru urbanizatuak erabilera bakoitzerako edo erabilera-talde bakoitzerako duen oihartzun-balioaren eta eremuko erabilera ohikoentzat definitutakoaren oihartzun-balioaren arteko harremana adierazten duten haztatze- edo homogeneizazio-koefizienteak.

Erabilera eta tipologia bakoitzerako homogenizazio koefizienteen zehaztapena agiri honetan bi bideen bidez egin dira:

- Irabazizko erabileren kasuan, merkatu ikerketa baten bidez eraikuntza mota bakoitzerako, salmenta prezioa bereiziz eraikuntza mota bakoitzerako etxebizitza blokeetan, dentsitate baxuko etxebizitzak, pabilioi industrialak, merkataritza saltokiak eta hirugarren sektoreko tamaina handiko eraikuntzak. Konparaketa metodoa erabili da, bigarren eskuko merkatu berria diferentziatuz, eta bere antzinatasunaren eta kontserbazio egoeraren arabera koefiziente zuzentzaileak aplikatu dira.
- Babes publikoko etxebizitza eta bere eranskinen kasuan, prezio maximoaren zehaztasunak udalerrri bakoitzaren arabera erregulatuak datoz, bai babes sozialeko etxebizitzarako eta bai tasatutako etxebizitzarako. Proposatutako antolamendu xehatuaren arabera batezbesteko etxebizitza kalkulatu da, estimazio bat eginez ondoriozko azalera prezio maximatorako.

Kontuan izan behar da erregulatutako prezioak aplikatu daitezkeen prezio maximoak direla. Balio hauek babes sozialeko eta tasatutako babes erregimeneko etxeetan erreferentzia bezala erabilitakoak dira. Eranskinen prezioak kasu batzuetan murriztu dira, etxebizitza libreko eranskinen prezioekiko koherentzia handiagoa izateko. Merkatu librekoa eta erregulatuaren arteko distantzia laburra, etxebizitza tasatuen eranskin arteko prezio maximoen doiketak egiteko beharra aurkezten dute, erreferentziatzeko prezioa aplikatu ahal dena baino apur bat baxuagoa izanik.

Merkatu ikerketa honi eraikin kosteak gehitzen zaizkio, eraikuntza mota bakoitzerako, ez dira aldatuko nahiz eta produktua salmenta libreko edo araututako prezio bat eduki, hortaz, datu hori eraikuntzaren erabilera eta mota berdina diren bitartean beti izango da berdina.



Agiri honetan erabilitako haztapen-koefizienteak antolamendu xehatuko eremuen bideragarritasun kalkulua egiteko ez da kontuan hartzen, koefizienteak denborarekin aldakorak direlako eta ondorioz ez dira baliotsuak izango bere aplikaziorako agiria iraunaldian mantentzen den bitartean. Merkatuan erabilera balioarekin harreman estua daukaten koefizienteak, denboran zehar gorabehera dituztenak erregulatu gabeko erabilera horietarako (etxebizitza librea, industria, hirugarren sektorea,...). Babes publikoko etxebizitzak (BPE) eta bere eranskinak legez beraien prezio propioak finkatuak daukate, betiere erreferentziazkoak izango direnak merkatu librearekin konparatuz gero zentzuzkoak badira; hau da, merkatu librean ezin izango dute produktu berdinerako prezioa gailendu.

Haztapen-koefizienteen zehaztapenak baimentzen ditu bere kudeaketa irudira (PAU edo birpartzelatu), hau da, jarduketa garatzen den unea, koefizienteen izaera aldaketagatik, merkatu balioen erlazio estuagatik eta denborarekin gorabeherak dituen.

Lizentzia eman aurretik, udal-teknikoa haztapenean erabilitako koefizienteak berrikusi eta onartu behar ditu.

Jarraian, proposatutako antolamendua osatzen duten eremuen bideragarritasuna aztertzeko unean erabilitako haztapen-koefizienteen zerrenda emango da, eta eremuak garatzen diren unean horiek eguneratzeko beharra berretsiko da. Etxebizitza babestu sozialarena (BSE) hartu da erreferentziazko erabilera bezala.

ERABILERA	HAZTATZE KOEF.
GBE	1
ET	1,316
ISOLATUTAKO ET (FAMILIA BAKARREKOA EDO BI FAMILIAKO ETXEBIZITZA)	1,645
EL BLOKEAN	1,496
BS MERKATARITZA SALTOKIA	1,372
TRASTELEKU ETA GARAJEA	0,15
HIRUGARREN SEKTOREA	0,205
INDUSTRIALA	0,479

Haztapen koefizienteen zehaztapena ez da beharrezkoa isolatutako jarduketentzako, zuzenean burutzeko jarduketei buruz ari garelako, koefiziente hau aplikatu behar dutenentzat ez dauka ez aprobetxamenduko lagapenik ez zuzkidura zamen altxamendurik.



8.6 HAPOAREKIN KONFORME EZ DAUDEN ERAIKINAK ETA ANTOLAMENDUTIK KANPO

Antolamendutik kanpoko eraikinak denbora zehatz baterako, planak bere desagerpena aurreikusten du. Grafikoki marraztuak daudenak antolamendu kanpoko (A.k.) eraikinak bezala agertzen dira eta nahikoa izango da horrela markatutako eraikinaren eremuari dagokiona kontsultatzea, programazio atala eta desagerpena programatu den epe maximoa ezagutzea.

Planeamenduekin konforme ez dauden eraikinak bi tipologia ezberdinei erantzuten dute. A mota, desagertzeko zorian dauden eraikinei dagokie, nahiz eta epea ez programatu, B motakoak berriz, nahiz eta plangintzarekin bat ez etorri ez da beraien desagerpena aurreikusten, baina bai oztopatzen du bere eraikina.

Antolamendu kanpoko eraikinentzako bakarrik baimentzen dira finkapen obrak, segurtasun arrazoiengatik hasi ahalko direnak. A motako plangintza, Konforme ez dauden eraikinentzako finkapeneko hainbat hobekuntza baimentzen dira, baina zorrotzagoak diren mugekin konforme ez dauden beste eraikuntzarako, B motako katalogoan sartuko direnak. Ezinezkoa izango da hirigintza plangintzarekiko konforme ez dauden jarduketak baimentzea. Antolamendu kanpoko erregimena daukaten eraikinak eta plangintzarekin konforme ez daudenak, Hirigintza Araudiaren Agiriko zehaztapenez erregulatuak daude.

Plangintzan konforme ez dagoena grafiatzeaz gain, konforme ez egotearen kontsiderazioa izango dute B motako plangintzarekin, egoera honetan geratzen diren Ibai eta Erreka LPSean agertzen diren eraikuntza eta eraikin guztiak, bai agirian onartutako datan, iraunaldian dagoen bitartean, nahiz eta hunkitutako eraikina plangintza ez konforme bezala markatu ez izana.

A motako ez konforme kontsiderazioa daukaten bizitegi eraikuntzak dira: lerrotatzearen kanpotik geratu arren biztanleak dituztenak eta mantentze eta hobekuntza obrak baimenduak dituztenak inspekzio teknikoetan antzemandako gabeziengatik, eraikinaren hustea eta eraistea jarduketa egin behar den unera atzeratuko dira.



9 LAGek azpimarratutako Eraikigarritasun, Babes Publikoko etxebizitzaren eta Bizitegi Hazkundearen estandarren bebetzearen justifikazioa

9.1 ERAIKIGARRITASUN ESTANDARRAK

Eraikigarritasuna lurraldearen erabilerak ezartzen diren intentsitatea erregulatzen duen kontzeptua da, hau da, eraikigarria den azalera sabai metro karratutan eremuaren azalarekin zatitua, azalera metro karratutan neurtuak.

Ezarritako bizitegi maximo eta minimoen eraikigarritasun estandarren betetzeak, 2/2006 Legearen 77.artikuluaren ezartzen da eta aurreikusitako maldaren hirigintza eraikigarritasun kalkulua egingo da, eremu edo sektorearen antolamenduz eta azalera onartua. Azalera honen emaitza, sistema orokorren sarearen zuzkidura publikora bideratutako lurzoruari kenduko zaio. Eraikitako azalera dagokionez, kendu ahal izango zaio hirigintza plangintzak ezartzen duenaren azalera eraikian neurtzen ez denean edo portzentaje txikiago batean egiten dena.

9.1.1 LANGRAIZ OKA

Bizitegi garapen eremu berriak erregulatu egin dira, 2/2006 Legearen 77.artikuluaren eta Hirigintza estandarren 123/2012 Dekretuaren 3.artikuluaren ezarritakoaren arabera, euren arabera, orokorrean, zehazten da jarduketa integratuaren bidez garatutako eremuetan **Finkatugabeko Hiri-Lurzoruan bizitegiaren erabilera nagusia:**

- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,40 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azalera –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gutxieneko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako.
- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 2,30 metro koadroko sabai-indizea aplikatu arearen azalera –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun gordina.

Lurzoru Urbanizagarriko sektoreentzako, bereziki bizitegi erabilerarekin:

- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,40 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azalera –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gutxieneko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako.
- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 1,30 metro koadroko sabai indizea aplikatu sektorearen azalera –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako. Indize hori 1,10 izango da, baldin eta 7.000 biztanle edo gutxiago dituzten udalerrian badira eta, horrez



gainera, Bilbo, Donostia eta Gasteizko udalerrak barruan dituzten eremu funtzionalen sartuta ez badaude –Lurralde Antolamendurako Norabideetan daude definituta eremu funtzionalak.

Nahiz eta 7.000 biztanle baino gutxiago izan Iruña Oka Vitoria-Gasteizko eremu funtzionalaren barruan dago, hirigintza eraikigarritasun maximoa sestra-aldaketa indizea 1,30ekoa izango da.

Eraikigarritasun minimoaren murrizketak planteatu dira, salbuespenak kontuan hartuz, bai 77.4 artikuluan aipatutako zein Hirigintza Estandarren 123/2012 Dekretuaren 4.artikuluan b epigrafean agertzen denarena arabera, lurzoruek %15eko edo gehiagoko malda badute, lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,30 metro koadroko sabai-indizea erabiliko da. Zehaztapen hau, jarduketa integratuko finkatugabeko hiri-lurzoruko eremuetan zein lurzoru urbanizaezineko sektoreentzat aplikatzen da.

AOP-N6 Torkoren kasuan, dentsitate baxuko garapen bati buruz ari gara, hiri nukleoa landa nukleoaren aurrean bukatzen duena, malda handiko lurraldeetan, eta eraikitzeko egokiak ez izategatik desklasifikatu direnak.

Jarraian Langraiz Okan esleitutako eraikigarritasuna eta antolamendu xehatuko eremu bakoitzak bete beharreko estandar minimo eta maximoak agertzen dira, salbuespenak aplikatu dira markatutako estandarretan.

EREMUA	ERAIKIGA.	ESTANDAR MIN.	ESTANDAR MAX.
AOP-N1	0,64	0,4	2,3
AOP-N2	0,96	0,4	2,3
AOP-N3	1,01	0,4	2,3
AOP-N4	1,59	0,4	2,3
AOP-N5	0,70	0,4	1,3
AOP-N6	0,35	0,3	1,3
AOP-N7	0,73	0,4	1,3
AOP-N8	0,4	0,4	2,3

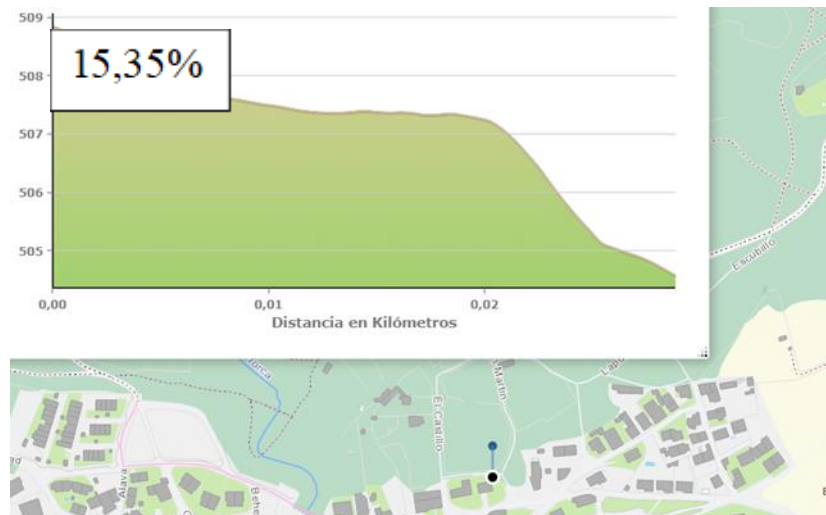
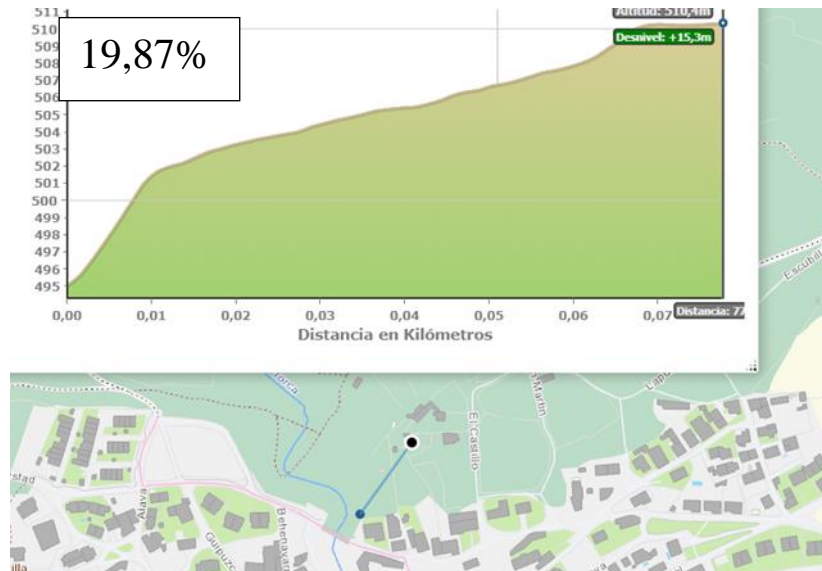
Beraz, justifikatuta dago Langraiz Okan planteatutako bizitegi-eremu eta -sektore guztiek eraikigarritasun-estandarrek betetzen dituztela.

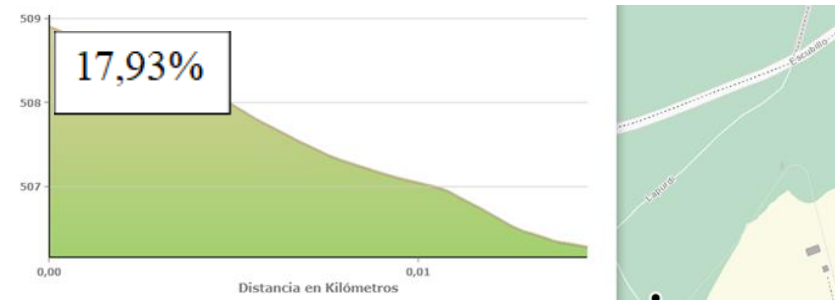
- **AOP-N6 Torko , %15etik gorako batez besteko maldaren justifikazioa.**

Lursailaren maldaren neurketak Langraiz Okako mapa kartografiko baten gainean egin dira, 1/500 eskalan. Mapa hori Udalak eman digu. Datu hau GeoEuskadi plataformak ezarritako igoera-profilekin alderatu da, eta ondorioztatu da, kartografiaren araberrako maldak zertxobait handiagoak diren arren, horiek ere berresten dutela eremuak %15etik gorako batez besteko maldak dituela.



Jarraian, eremuari dagozkion hainbat goratze-profil (iturria: GeoEuskadi) eta profil bakoitzaren gainean kalkulaturako batez besteko malda jaso dira, eremuaren batez besteko malda %15etik gorakoa dela justifikatzeko.







Hemendik kalkulatu daiteke **batez besteko malda**:

$$(\%19,87 + \%15,35 + \%15 + \%17,93 + \%13,17 + \%14,06) / 6 = \%15,90$$

9.1.2 ERAKUNDE TXIKIKO KONTZEJUAK

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.6 artikulua eta Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 4.c artikulua ezartzen dutenez, Arabako Lurralde Historikoko herriguneetan aurreikusitako gutxieneko hirigintza-erakigarritasuna %20ra arte murriztu ahal izango da, udaletxea kokatuta dagoen herriguneez bestelakoetan, salbuespenez eta udalerriko hirigintza-inguruabarrek hala eskatzen dutenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko irizpena eman ondoren. Murrizketa hori herrien morfologia tradizionala babesteko tresna gisa eskatu bada ere, eskaera ukatu egin da, eta, beraz, eremu txikiko erakundeen kontzejuei, hau da, Mandaita, Olabarri, Billoda eta Tresponde kontzejuei, aplikagarri zaizkien gutxieneko eta gehieneko erakigarritasun-estandarrak Langraiz Okako kasuan bezala dira.

Nagusiki **bizitegitarako erabiltzen den hiri-lurzoru finkatugabearen** erakigarritasuna arautzen duten estandarrak honako hauek dira:

- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,40 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azaleran –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gutxieneko erakigarritasun fisikoa zuzkidura publikoez bestelako erabileretarako.
- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 2,30 metro koadroko sabai indizea aplikatu sektorearen azaleran –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gehieneko erakigarritasun fisikoa zuzkidura publikoez bestelako erabileretarako.

Bereziki bizitegi erabilerara daukaten Lurzoru Urbanizagarri sektoreentzako:

- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,40 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azaleran –sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe–, eta



horren emaitza izango da sestra gaineko gutxieneko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoez bestelako erabileretarako.

- Lurzoru metro koadro bakoitzeko 1,30 metro koadroko sabai indizea aplikatu sektorearen azaleran –sistema orokorretarako lurzoru zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoez bestelako erabileretarako.

Gutxieneko eraikigarritasuna murriztea planteatu da, bai Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 77.4 artikuluan, bai 4. artikuluan aurreikusitako salbuespenak aplikatuz, b epigrafean, %15eko edo gehiagoko batez besteko maldak dituzten lurzoruaren garatu diren eremuetarako. Kasu horietan, gutxieneko eraikigarritasuna 0,30 metro koadroko sabaian finkatuko da lurzoruaren metro koadro bakoitzeko. Zehaztapen hori jarduketa integratu bidez garatzen diren hiri-lurzoru finkatugabeko eremuetarako nahiz lurzoru urbanizagarriko sektoreetarako aplikatzen da. Adibidez, AOP-M1 eremuaren kasuan Mandaitan.

Antolamendu xehatuko eremuetako batzuk indarrean dauden Arau Subsidiarioetatik eta horiek zehatz-mehatz garatu dituzten planetatik datoz. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean sartu zenean, garapen-plangintzak hasierako onespina zuen eremuetarako, bigarren xedapen iragankorra aplikatu da. Horren arabera, 2/2006 Legea indarrean sartu zenean behin-behineko onarpenik ez zuten egiturazko plangintzaren berrikuspen-espeditentak, aldaketa puntualekoak eta garapen-planak haren zehaztapenen arabera edo aurreko legeriaren arabera izapidetu ahal izango ziren, eta zehaztapen horien arteko eraikigarritasun-estandarrak nabarmendu behar dira.

Garapen-plangintza behin betiko onartu zaien eta gaur egun kudeaketa-fasean dauden eremuetarako, plangintza horretatik datozen zehaztapenak gorde dira. AOP-T1 eremuen kasuan, lehengo SAU-T1etik datorrena eta 2012ko urtarrilaren 27an behin betiko onartutako Plan Partziala duena, eta AOP-O1 eremuaren kasuan, lehengo SAU-O2tik datorrena. Azken hau, 2006ko azaroan behin betiko onartutako Plan Partzialak ematen dion eraikigarritasunari eusten zaio, dagoeneko eremuaren zati bat erabat gauzatu baita, eta, beraz, ez dirudi egokia denik parametroak aldatzea beren etxebizitzak egikaritu ez dituzten bizilagunentzat.

Gauza bera gertatzen da Billodan SAU-V1 eremuarekin eta Langraiz Okan SAU-N2 eremuarekin, biak AASSez mugatuak, garatuak, kudeatuak eta urbanizatuak izan zirenak eta haietariko orube batzuk eraiki gabe geratu zirenak. Eraikigabeko Orube hauen zehaztapenak onartutako plangintzarekin dator, eta bere eraikigarritasuna $0,20 \text{ m}^2\text{s/m}^2\text{a}$ da. Jarduketa zuzeneko orubeak direnez, hau da, isolatutako jarduketak, lursailari dagokion eraikigarritasuna eremukoa baino handiagoa da.

Aurreko AASSen Jarduketa garapen hauen Lursailen erregulazioa mantentzeko helburuarekin, urbanizazioagatik finkatutako hiri-lurzoruaren barruan mugatu dira, bere erregulaziorako modu berezian.



Ondoren, erakunde txikiko kontzeju bakoitza bete beharreko estandar maximo eta minimoak zein dagokien eraikigarritasunak agertzen dira, jadanik salbuespenak dagokien aplikatu dira azpimarratutako estandarrekin.

EREMUA	ERAIKIGARRITASUNA	ESTANDAR MIN.	ESTANDAR MAX.
AOP-M1	0,30	0,30	2,3
AOP-O1	0,22	-	-
AOP-V1	0,40	0,40	2,3
AOP-T1	0,24	-	-

Eremu guztien eraikigarritasunak 2/2006 Legearen eta 123/2012 Dekretuaren arabera dira.

- **AOP-M1 Mandaita eremuaren %15etik gorako batez besteko maldaren justifikazioa.**

Jarraian, malda horiek justifikatzen dira, eremuari dagokion lursaileko hainbat sekzioren (iturria: GeoEuskadi) jasotze-profilak sartuta, eta profil bakoitzaren gainean kalkulaturako batez besteko malda.





Beraz, honako **batez besteko malda** hau kalkula genezake:

$$(\%22,60 + \%26,37 + \%26,5) / 3 = \%25,16$$

9.1.3 EKONOMIA-JARDUEREO AOP-AK

Saillkapen global industrial edo hirugarren sektoreko eremuei dagokionez, eraikinen okupazioa azalaren eremuari dagokionez %30ekoa baino baxuagoa izatea zehazten da. Estandarren betetzea bere betetzearen bidez egiaztatu daiteke eraikigarriak diren lursailekin daukaten harremanagatik (eraikina solairuan okupatzen duenagatik) eta azaleraren eremua.

Ez dira existitzen eraikuntzaren azalera edo lursailen okupazio maximoa mugatzen dutenak, ezta eremu industrial eta hirugarren sektorean garatu ahal den eraikigarritasun maximoa edo minimoa.

Atal honetan bai industrialde sortu berriak, bai Billoda hiri-lurzorian kokatutako hirugarren sektoreko erabilera bereizgarriko eremua sartzen dira, zeinak, aldi berean,



bizitegi-erabilera duen baimendutako erabilera gisa, nahiz eta erabilera nagusia hirugarren sektorekoa izan.

Estandarra jarduketa integratuetan aplikagarria da, bai hiri-lurzoruko eremuetan, bai lurzoru urbanizagarriko sektoreetan. Jarduketa integratu bidez garatuko diren eremuak hurrengo taulan jasotzen dira, esleitutako oinplanoaren okupazioa eta egokitu beharko diren estandarra adierazita, plan honek eremua xehetasunez azaltzen duen kasuetarako, hura bete dela justifikatzeko.

EREMUA	ERAIKIN SOLAIRUAN OKUPAZIOA	LURSAIL SOLAIRUEN OKUPAZIOA	ESTANDAR MIN.
AOP-I1	-	-	%30
AOP-I2	-	-	%30
AOP-I3	-	-	%30
AOP-V2	%24,74	%62,56	%30

HAPOk AOP-I2 eta AOP-I3 industria-garapen berriak xehetasunez antolatzen ez dituenek, taula honetan ez dira sartzen eraikuntzarako eta lursail eraikigarrietarako aurreikusitako oinplanoko okupazioak. Hala ere, industrialdeak eraikigarritasun nahikoarekin planteatu dira, lurzoruaren okupazio-estandarrak bete ditzaten. Poligono horien kokapen estrategikoa dela eta, egokiak dira enpresa logistikoak hartzeko, eta hori kontuan hartu beharko dute antolamendu xehatua garatzen duten Plan Partzialek, azalera handiko nabeak eraiki ahal izateko.

AOP-I1 ere ez da xehetasunez azaltzen, Ekipamenduko Sistema Orokorren eta Espazio Libreen Tokiko Sistemaren kokapenez haratago. Industria berezia denez eta segurtasun-behar espezifikoak dituenek, eraikuntzaren okupazioa txikia izango da, eta eremuaren okupazioaren %30eko estandarra beteko du, bere industria-lursailen azalera batuz.

Hala ere, Billoda hirugarren sektoreko area eremu berezi samarra da, hirugarren sektoreko erabilerez gain dentsitate txikiko bizitegi-erabilerearen funtsezko ehuneko hartzen baitu. Hirugarren sektoreko erabilerak eraikinaren beraren espazio osagarriak behar dituenek, oinplanoko okupazioa ez da handia izango. Era berean, dentsitate txikiko bizitegi-erabilerak okupazio gutxi dakar eraikinaren oinplanoan, etxebizitza bakoitzari dagokion lursailari dagokionez. Baimendutako erabileren ezaugarriari gehitzen badiogu eremu berean mota horretako erabilerak banatzeak komunikazio-sistema lokalen ehuneko handiagoa dakarrela, eraikinaren okupazioa, eremuaren azalerari dagokionez, hari sistema orokorrei dagokien azalera kendu ondoren, %30eko estandarra baino txikiagoa da. Hala ere, hirugarren sektoreko lursailaren eta bizitegirako lursail pribatuen baturaren oinplanoko okupazioaren kalkulua bat dator legez ezarritako gutxieneko okupazioaren bikoitza baino gehiagorekin.



9.1.4 ERAIKIGARRITASUN ESTANDARREN ALDAKETAK

Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuko, 4.artikuluaren arabera batzen diren zehaztapenen bidez, eraikinen zenbait aldaketa maximoak eta minimoak, bai 2/2006 Legekoak zein Hirigintza Estandarren Dekretukoak, Gobernu kontseiluaren baimena behar dute, aurretik Euskal Herriko Lurraldearen Antolamenduko Batzordearen aldeko irizpen baimenduz. Ondoren aldaketetatik zeintzuk jarraitu behar dituzte prozedimendua:

- 2/2006 Legearen 77.4 artikuluan aurreikusten den hirigintza eraikuntzaren gutxitzea edo murrizketa, erabilera nagusia bizitegirako duten eta jarduketa integratu bidez egikaritzen diren hiri-lurzoru finkatugabeetan, %15eko malda edo gehiago daukaten azaleretan dauden hirigintza garapenean eta etxebizitza babestuetarako lurzorua gorde beharrik ez duten udalerritan.
- 2/2006 Legearen 77.6 artikuluan aurreikusitako gutxieneko hirigintza-eraikigarritasunaren murrizketa, %20koa gehienez ere, Arabako Lurralde Historikoko eta Urduñako udal-barrutiko biztanle-gunetan, baldin eta gune horietan udaletxerik ez badago.

Eusko Jaurlaritzak %15eko edo gehiagoko malda duten azaleretarako gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna murriztea baimendu du, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko irizpena eman ondoren; ez ordea, Arabako Lurralde Historikoko hiriguneetako gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna ez da %20ra arte murriztu, udaletxea dagoen herriguneetatik kanpo. Horren ondorioz, eremu batzuen eraikigarritasuna egokitu behar izan da, HAPO honen Hasierako Onespeneraren dokumentuan ez baitzuten betetzen eraikigarritasunaren gutxieneko estandarra: AOP-M1 eta AOP-V1

9.2 BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK

Etxebizitzen prezio altuak eta herriaren lurzoru eskasa etxebizitza babestuaren bolumena sustatzea gero eta garrantzitsuagoa bihurtu da, biztanleriaren erosketa ahalmenegatik eta bereziki biztanle gazteengatik, beraien beharrei egokitzen diren etxebizitza bakarra da. Ikuspuntu sozialeko etxebizitza politika bakarrik izan ahal da etxebizitza babestuaren eskaintza.

Hala ere, eta une honetan Estatuko autonomia erkidego guztietako etxebizitza babestuen merkatu kuota handiagoa izan arren, etxebizitzen eskaintza ez da nahikoa Autonomia Erkidegoan erregistratutako etxebizitza babestuen eskaera asetzeko.

Interes publikoa diogunean ez garela soilik aprobetxamendurik gabeko erabileretarako lurzoruak edukitzeari buruz ari; izan ere, irabazteko asmoa izan eta interes orokorraren mesederako izango diren erabileretarako ere gorde behar baita lurzoruak. Kasu honetan, etxebizitza babestuak sustatzeko politikak aurrera eraman ahal izateko lurzoruari buruz ari gara. Kontuan izan behar da gure Autonomia



Erkidegoko biztanle-gune nagusienetan gero eta lurzoru gutxiago dagoela eta hiri-eredua goi jota dagoela, eta horren ondorioz, ezinbestekoa da administrazio publikoek modu aktiboan parte hartzea lurzoru horiek eskuratu, mantendu eta horien hirigintzako garapena bideratzeko, kontuan izan behar baita administrazio publikoek izan beharko dutela udalerrri, eskualde edo lurralde bateko ekonomiaren garapen eramangarria bermatu beharko dutenak.

Egoera zein den oso garbi ikusten denez, tradizio anglosaxoiko hirigintzako ereduari jarraituz, legeak administrazio publikoen eskuetan utzi du kalifikatutako lurzoru horien jabetza eskuratzeko eta gordetzeko aukera, lege honetan babestutakotzat jotako erabilerak aurrera eramateko. Lurzorua eskuratzeko modu hori dotazioen bidetik gauzatu da, eta, beraz, hirigintzaren antolamenduan babestutako etxebizitzak egiteko kalifikatuta dauden lurzoruen lurrazal-eskubidea administrazioari dohainik lagatzea dakar horrek. Ondorioz, lurzoru horiek araubide juridiko ezberdina izango dute, emango zaien erabileraren ezaugarrien arabera.

Horrela, lurzoruaren eta etxebizitzaren merkatuak arautuko direla bermatzen da, beste eremu batzuetan hartutako esparru desarautzaileak eraginkortasun eta elkartasun sozialik ez duelako.

9.2.1 BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZENTZAKO LURZOURA ERRESERBATZERA DERRIGORTUA DAUDENAK

Babes publikoko erregimenen bat daukaten etxebizitzak gordetzen diren lurzoruak Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legeko 82.artikuluari agertzen direnak dira eta jarraian agertzen direnak:

1. Hala 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriek nola hiri-lurzoruko hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriek, horiek guztiak edukiko dute babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoru erreserbatu beharra.

2. Artikulu honetan adierazitakoaren ondorioetarako, kontzejutan antolatutako udalerrietan, populazio gune bakoitzeko biztanle-kopurua hartuko da kontuan populazioa kalkulatzeko, ez udalerriko kontzeju guztietako biztanleen batuketara.

3. Aurreko bi zenbakietan adierazitakoa gorabehera, etxebizitza alorreko eskumenak dituen sailburuak erreserba-eginbehar horretan sartu ahal izango ditu, berariaz emandako agindu baten bitartez, beste udalerrri batzuk ere, betiere banan-banan eta lurraldearen antolamenduak eta etxebizitzaren merkatuaren egoerak horixe eskatzen badute. Erabakia hartu aurretik, entzunaldia eskainiko zaie udalerriei eta kasuan kasuko foru-aldundiari. Hilabeteko epea egongo da horretarako.

Arabako erakundearen Eustateko azkenengo errolda 2017.urteko urtarrilak 1ekoan da. Garai hartan Iruña Okak 3.382 biztanle zeuzkan ondorengo banaketarekin: 2.506 Langraiz Oka, 56 Mandaita, Olabarri 227, Billoda 308 eta Tresponde 285.



Iruña Okaren biztanleria 3000 baino gehiagokoa da; hala ere, biztanleriaren kopurua biztanle nukleo bakoitzeko kalkulatu da eta ez udalerriri erantsitako balioagatik, kontzeju egitura udalerrri bat izateagatik.

Langraiz Oka nahiz eta 3000 biztanleetara ez heldu, hirigunean 2.000 biztanle baino gehiago dauzka. Hala ere, HAPOarentzako Langraiz Okaren etorkizunerako 3.000 biztanle baino gehiago egotea espero da.

Aurreko guttitik ondorioztatzen da Iruña Oka babes publikoko etxebizitzetarako lurzorua gordetzera behartuta dagoela.

9.2.2 BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZETARAKO LURZORUA GORDE BEHAR DUTEN EREMUAK

Taula batean jasotzen dira babestutako etxebizitzetarako lurzoruak erreserbatzera behartuta dauden eremuak eta dagozkien eraikigarritasunak, betiere proposatutako bizitegi-eraikigarritasuna eta lehendik dagoen bizitegi-eraikigarritasunarekiko gehikuntza azpimarratuz; izan ere, zifra hori oinarritzat hartuko da esparru bakoitzak legezko estandarrak betez eskaini beharko duen etxebizitza babestuaren azalera kalkulatzeko.

Etxebizitza-azalerak ez direla egiturazko datu bat gogoratu behar da, bai, ordea, babestutako etxebizitza mota bakoitzari dagokion eraikigarritasun-ehunekoak, hori baita eremu bakoitzaren fitxan egiturazkoa bezala ulertzen dena. Hala ere, eraikigarritasuna hurrengo taulan eraikitako sabaiaren m² bihurtzen da, estandarrak betetzen direla justifikatu ahal izateko.

Honako gogoeta hauek kontuan hartu dira:

- AOP-O1 Olabbarri eta AOP-T1 Tresponde enpresek HAPOk bere gain hartzen dituen AASSen eremuak jasotzen dituzte, indarrean dagoen plangintzak planteatzen duenarekin alderatuta eraikigarritasuna eta etxebizitza berriak handitzea proposatu gabe. Beraz, eremu hauei ez dagokie etxebizitza babestuetarako lurzoruak erreserbatzea. Salbuespen hau hurrengo kapituluko dagokion atalean justifikatzen da.
- AOP-G1 Garabo ez da taulan sartu, ez duelako etxebizitza berririk eskaintzen; aitzitik, dauden etxebizitzak mantenduz, urbanizazio-baldintzak hobetu nahi ditu, urbanizazioagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua izateari utz diezaion (bai, ordea, eraikuntzagatik) eta hiri-lurzoru finkatu bihur dadin. Beraz, ez dago behartuta etxebizitza babestuetarako lurzoruak erreserbatzera.



HIRI-LURZORUA	EREMUAREN AZALERA	AZALERA SO	AZALERAREN ERAIKIG. SO GABE	ERAIKIG. GUZTIRA		BIZITAGI ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA	EGUNGO ETXEBIZITZAK	BIZITEGI- ERAIKIGARRITASUNA HANDITZEA
	m2s			m2t/m2s	m2t	m2t		
AOP-N1 LA RAZUELA	7.537,07	-	7.537,07	0,64	4.824	4.503	-	4.503
AOP-N2 MILAGROS GONZALEZ	2.766,90	-	2.766,90	0,96	2.656	2.028	-	2.028
AOP-N3 ERROTA	9.490,58	4.444,17	5.046,41	1,01	5.097	4.174	596	3.578
AOP-N4 KARE-LABEA	4.357,80	1.245,22	3.112,58	1,59	4.949	3.689	309	3.380
AOP-N5 IPARRALDEKO LANGRAIZ	26.785,59	-	26.785,59	0,70	18.750	16.904	-	16.904
AOP-N6 TORCO	34.339	2.615,61	31.723,39	0,35	11.103,19	11.103,19	39	11.064
AOP-N7 ESKOLAK	43.455,81	8.758,22	34.697,59	0,73	25.329	25.329	-	25.329
AOP-N8 BOLEN	1.128,01	-	1.128,01	0,4	451	451	-	451
AOP-M1 MANDAITA	2.867,07	-	2.867,07	0,30	860	860	-	860
AOP-V1 MENDEBALDEKO BILLODA	8.733,78	-	8.733,78	0,40	3.494	3.494	-	3.494
AOP-V2 HIRUGARREN SEKTOREA	32.365,43	10.269,13	22.096,43	0,44	9.722	3.072	-	3.072



9.2.3 BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA ESTANDARRAK

Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak, 10.artikuluaren bidez, babes publikoko etxebizitzak erregulatzen ditu.

- Erabilera nagusia bizitegitarako duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatuko areatan, plan orokorren eta, hala badagokio, plan berezien hirigintza antolamenduak kalifikatu beharko du lursailen zati bat, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeko. Area bakoitzean, bizitegitarako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren (lehendik gauzatutakoaren aldean) %40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek, gutxienez. Bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasun horretatik, %20 gutxienez, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta %40 arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko.

- Lehentasunezko erabilera bizitegitarako duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatze-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeko. Sektore bakoitzean, lehendik gauzatutakoaren aldean, bizitegitarako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek, gutxienez. Bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasun horretatik, %55, gutxienez, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta %75 arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko.

Babes publikoko araubideari lotutako etxebizitzen estandarra aplikatuko da, plangintzan xedatutako bizitegitarako sabai-azaleraren metro karratuen arabera. Bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna handitu delako estandar hori aplikatu behar denean, kalkulua egiteko kontuan hartuko da antolamendu berrian esleitutakoaren eta lehendik gauzatutakoaren arteko desberdintasuna, azken horretan barne hartuta, ondorio horietarako soilik, eraikitzen ari diren eta behin-behineko kalifikazioa duten etxebizitzak, halakorik balego.

Artikulu honetako aurreko paragrafoetan azaldutako babes publikoko etxebizitzatarako ezarritako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren banaketa espaziala gauzatu ahal izango da area, sektore edo egikaritze-unitate bakoitzerako ezarritako hirigintza-eraikigarritasunean oro har. Horrenbestez, eraikuntza-unitate kolektiboetan erabilera ezberdinak nahastuta, kohesio soziala bultzatu nahi da.

Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzen gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna oro har Iruña Okako udalerrirako planteatu da, batez ere garrantzi txikiko kontzejuetan etxebizitza babestuetarako tipologia egokiak sartzeak ondorio



negatiboak eragin ditzakeelako haren hiri-morfologian. AOP Bizitegi bakoitzerako edo etxebizitza-erabilera Iruña Okako eremuan baimendutako erabilera nagusietako bat dela adierazten duen taula bat erantsi da, bai babes publikoko etxebizitzetarako eta babes sozialeko etxebizitzetarako gutxieneko estandarrek, bai eremu bakoitzean benetan horretara bideratutako eraikigarritasunak. Aipatutako eraikigarritasunak ehunekotan neurtu dira, gauzatutakoari dagokionez planteatzen den bizitegi-eraikigarritasunaren hazkundearekiko.

EREMUA	BPE HAPO	BSE HAPO	ESTANDAR BPE	ESTANDAR BSE
AOP-N1	%40	%20	%40	%20
AOP-N2	%40	%20	%40	%20
AOP-N3	%14,6	%0	%40	%20
AOP-N4	%109,1*	%77,6	%40	%20
AOP-N5	%78,21	%58,38	%75	%55
AOP-N6	%45,61	%22,81	%75	%55
AOP-N7	%92,8	%68,45	%75	%55
AOP-N8	%0	%0	%40	%20
AOP-M1	%0	%0	%40	%20
AOP-V1	%0	%0	%43,44	%23,44
AOP-V2	%0	%0	%40	%20

* BSE eta BPE portzentajea eremu bakoitzeko eraikigarritasun hazkunderari dagokionez kalkulatzen da. AOP N4 kasuaren arabera, aurreko bizitegi etxebizitza librearen aurreko eraikigarritasuna existitzen da, azkenean Babes Publikoko Etxebizitzetara bideratuko da, beraz BPE portzentajea ez da %100etik gailentzen.

Ikus daitekeenez, zenbait datu ez datoz bat arau orokorrarekin; hau da, AOP-N5 eta AOP-V1 eskatzen zaien estandarra, AOP-N3, AOP-N6 eta AOP-N8 estandarren, eta garrantzi txikiko kontzejuei dagozkien eremuen ez betetzea, (etxebizitza babestua beste eremu batzuetara transferitzen dutenak). Aipatutako guztiak 9.2.4 atalean justifikatzen dira eta urbanizaezina izatetik hiritarra izatera igaro diren lurzoruen estandarrek betetzen dituzte.

Udalerrriak babes publikoko etxebizitza guztietarako eskatzen diren estandarrek betetzen baditu, egiaztatzeko (BPE), taula bana erantsi dira. Taula horietan, eremu bakoitzean babes sozialeko etxebizitzetarako (BSE) eta etxebizitza tasatuei (ET) dagokien eraikigarritasuna kalkulatzen da, hirigintza-estandarren arabera, eta azkenean, egindako transferentzien ondoren dagokiena. Transferentziaren balio positiboak beste eremuetatik "hartzen" den eraikigarritasunari dagokie eta balio negatiboek kasuan eraikigarritasuna beste eremuetara "lekualdatzen" da, horrela, konputu osoan egiaztatzen da batzuk besteekin konpentsatuta geratzen direla.

Eremu bakoitzean Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako ezarritako balioak minimoak dira, eta handitu egin ahal izango dira,aldi berean Babes Ofizialeko Etxebizitzen eraikigarritasuna murriztuz, Babes Ofizialeko Etxebizitzen guztizko baliora iritsi arte.

**Taula: Babes sozialeko etxebizitzaren eraikigarritasun kalkulua**

	ERAIKIG. BIZIT.	AURRETIK. BIZIT.	INCREMENTO ERAIKIG. BIZIT.	ESTANDAR BSE (%20)	BSE TRANSF.	BSE GUZTIRA	
						m2	%BSE
AOP-N1	4.503	0	4.503	901	0	901	%20
AOP-N2	2.028	0	2.028	406	0	406	%20
AOP-N3	4.174	596	3.578	716	-716	0	%0
AOP-N4	3.689	309	3.380	676	1.947	2.623	77,6%
AOP-N8	451	0	451	90	-90	0	%0
AOP-M1	860	0	860	172	-172	0	%0
AOP-V2	3.072	0	3.072	614	-614	0	%0
				BSE (%48,14)			
AOP-V1	3.494	0	3.494	819	-819	0	%0
				BSE (%55)			
AOP-N5	16.904	0	16.904	9.298	571	9.869	%58,38
AOP-N6	11.103	39	11.064	6.085	-3.514	2.571	%23,24
AOP-N7	25.458	0	25.329	13.931	3.407	17.338	%68,45
GUZTIRA	75.736	944	74.663	33.708	0	33.708	

Taula: Eraikigarritasun kalkulua Etxebizitza tasatuetan

	ERAIKIG. BIZIT.	AURRETIK. BIZIT.	INCREMENTO EDIF. RESID.	ESTANDAR ET (%20)	ET TRANSF.	ET GUZTIRA	
						m2	% ET
AOP-N1	4.503	0,00	4.503	901	0	901	%20
AOP-N2	2.028	0,00	2.028	406	0	406	%20
AOP-N3	4.174	596	3.578	716	-194	522	%14,6
AOP-N4	3.689	309	3.380	676	389	1.065	%31,5
AOP-N8	451	0	451	90	-90	0	%0
AOP-M1	860	0	860	172	-172	0	%0
AOP-V2	3.072	0	3.072	614	-614	0	%0
				ET (%20)			
AOP-V1	3.494	0	3.494	699	-699	0	%0
				ET (%20)			
AOP-N5	16.904	0	16.904	3.380	-28	3.352	%19,83
AOP-N6	11.103	39	11.064	2.213	306	2.519	%22,77
AOP-N7	25.458	0	25.329	5.066	1.102	6.168	%24,35
GUZTIRA	75.736	944	74.663	14.933	0	14.933	

**Taula: Babes Publikoko Etxebizitzen eraikigarritasunaren kalkulua**

	ERAIKIG. BIZIT.	BIZIT. AURRETIK. BIZIT.	BIZIT. ERAIKIG. HANDITZEA.	ESTANDAR VPP (40%)	BPE TRANSF.	BPE GUZTIRA	
						m2	% BPE
AOP-N1	4.503	0	4.503	1.801	0	1.801	%40
AOP-N2	2.028	0	2.028	811	0	811	%40
AOP-N3	4.174	596	3.578	1.431	-909	522	%14,6
AOP-N4	3.689	309	3.380	1.352	2.336	3.688	%109,1
AOP-N8	451	0	451	180	-180	0	%0
AOP-M1	860	0	860	344	-344	0	%0
AOP-V2	3.072	0	3.072	1.229	-1.229	0	%0
				BPE (%68,14)			
AOP-V1	3.494	0	3.494	1.518	-1.518	0	%0
				BPE (%75)			
AOP-N5	16.904	0	16.904	12.678	543	13.221	%78,21
AOP-N6	10.910	39	10.916	8.187	-3.208	4.979	%45,61
AOP-N7	25.458	0	25.329	18.997	4.509	23.506	%92,8
GUZTIRA	70.808	1.514	69.348	48.528	0	48.528	

* Ehunekoak bizitegi-eraikigarritasunaren hazkunderari dagozkie.

Udalerrriak eskatutako estandarrek betetzen ditu, eta etxebizitza babestuen parkea estandarrek ezarritako gutxienekora egokitzen du.

HAPO honetan ezarritakoarekiko BPEen ehunekoan etorkizunean egin daitezkeen aldaketak Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 14. eta 15. artikuluetan jasotako xedapenetan oinarrituta arautzen dira.

9.2.4 LURZORU URBANIZAEZINETIK HIRI-LURZORUAK IZATERA PASA DIREN ESTANDARREN BETETZEA

AOP-V1 Mendebaldeko Billoda antolamendu xehatuko eremua indarrean dauden Arau Subsidiarioetan sailkapen desberdina duten lurzoruek osatzen dute. Etxebizitza berriak garatuko ditu, eta Billodaseko bide-sare nagusia konponduko du. Horretarako, gehienbat hiri-lurzorua okupatuko du, dagoeneko antropizatuta dagoen lurzoru urbanizaezineko zati txiki bat izan ezik, bertan ur- eta gas- biltegi batzuk biltzen baitira, eta azpiegitura-sareko osagai horietako bakar bati ere ez dio eragingo.

Ez da kasu isolatu bat, hiri batzuen hazkunde zatikatuek beste batzuetan horrelako inguruabarrak sorrarazi dituzte, eta, beraz, Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak egoera hori aurreikusten du, 21. artikuluan xedatutakoaren bidez konponduz. Artikuluak lursailak hiri-lurzorura birsailkatzeko babes publikoko etxebizitzen estandarrek betetzeari buruz hurrengoak dio:



Hirigintza-plangintzako aldaketek, edozein dela ere aldaketa horiek egiteko modua, baldin eta xedea bada lursailak birsailkatzea erabilera nagusia bizitegi-erabilera duten hiri-lurzoruen klasera, honako arau hauek errespetatu beharko dituzte:

a) Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta zeuden lursailak hiri-lurzoru gisa birsailkatuz gero, nahitaez bete beharko dituzte lurzoru urbanizagarriari dagozkien babes publikoko etxebizitzaren estandarrak.

b) Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eta plangintza gauzatzean hirigintzako aldaketarik egin gabeko lursailek berdin-berdin bete beharko dituzte lurzoru urbanizagarriari dagozkien babes publikoko etxebizitzaren estandarrak.

Etxebizitza babestuaren estandarraren kalkulua AOP-V1 Billoda Mendebaldeko Etxebizitzak:

Eremu horretarako estandarrak kalkulatzeko, hiri-lurzoru gisa sailkatuta zegoen lurzoruari hiri-lurzoruari dagozkion estandarrak betetzea egokituko zaiola kontuan hartu da, baina birsailkatutako lurzoruari lurzoru urbanizagarriari dagozkion estandarrak egokituko zaizkiola.

AOP-V1 eremuaren azalera, guztira, 8.733,78 metro koadrokoa da.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan hiri-lurzoru gisa sailkatuta zegoen azalera 7.874,78 metro koadrokoa da, Arau Subsidiarioetako planoetan neurtuta.

Lehen lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoru-azalera 859 metro koadrokoa da, eta, beraz, lurzoru urbanizagarriaren estandarrak bete beharko ditu.

Jatorrizko hiri-lurzorua $7.874,78 \text{ m}^2 / 8.733,78 =$ eremuaren azalera osoaren %90,16 da, eta gainerako lurzorua, %9,84, lurzoru urbanizaezin izatetik hiri-lurzoru izatera zuzenean eraldatutako lurzorua da; beraz, etxebizitza babestuari dagokionez lurzoru urbanizagarriaren berezko estandarretara egokitu beharko da.

Beraz, lurzoruari dagokion $7.874,78 \text{ m}^2$ -ko eraikigarritasunari BSEen %20 eta BPEen %40 dagozkio, eta gainerako 859 m^2 -ei BSEen %55 eta BPEen %75.

Hasierako datu hauekin, ondorengo kalkulua egiten da AOP-V1ari eska dakioken eta BSEri aplika dakioken estandarra lortzeko:

$$(\%20 \text{ s}/7.874,78 + \%55 \text{ s}/859) / 8.733,78 = (1.574,96 + 472,45) / 8.733,78 = 2.047,41 / 8.733,78 = 0,2344 = \underline{\%23,44}$$

AOP-V1ari eska dakioken BPE estandarri dagokionez, kalkuluak honako hauek izango lirateke:

$$(\%40 \text{ s}/7.874,78 + \%75 \text{ s}/859) / 8.733,78 = (3.149,91 + 644,25) / 8.733,78 = 3.794,16 / 8.733,78 = 0,4344 = \underline{\%43,44}$$

Beraz, azkenik, AOP-V1 eremuari etxebizitza babestuaren estandar hauek betetzea dagokio: BSEen %23,44 eta BPEen %43,44 bizitegi-eraikigarritasunaren hazkundearen gainean.



9.2.5 BABESTUTAKO BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNAREN TRANSFERENTZIA

Langraiz Okako hiru eremu dira babes etxebizitza publikoa eskatzen duen estandarrek betetzen ez dutenak, eta beste eremu batzuetara transferitzen dituzte.

AOP-N3 eremuak bere azaleratik parte handi bat *karegile eta Errota parkeen* Sistema Orokorreko azaleraren parte garrantzitsu bat hartzen du. Gainera, abiapuntuko baldintza batzuk ditu, eremu osoan sestra azpiko solairuak egitea mugatzen dutenak. Inguruabar horiek bertan proposatutako jarduketan bideragarritasuna arriskuan jartzen dute, eta babes publikoko etxebizitza gehienak beste eremu batzuetara eramatea gomendatzen dute, horien arteko kargak orekatze aldera.

AOP-N6 dentsitate baxuko bizitegi eremua da, AASetatik datorren SAU-N1 jaiotzen da, lurzoruen aldetik desklasifikazioarekin bere aldaketarako egokiak ez direlako, hortaz eremua murriztuagoa da, eredu iraunkorrago bat bilatzeko eta eremuaren kudeaketa errazteko helburuarekin.

Lurzoru urbanizagarria denez, etxebizitza babestuaren eskaerak bizitegi eraikuntzaren hazkundetik %75era igotzen dira. Hala ere, eremuaren kokapena eta morfologiagatik, sektore honentzako tipologia egokiena dentsitate baxukoa da, bai familia bakarreko etxebizitzetan, binakakoetan edo etxe elkarri atxikiak, baina edozein kasuan altuera gutxiko isolatutako etxebizitzetan. Tipologia hau ez da egokia babes etxebizitzak edukitzeko, egokiagoa da bizitegi blokean.

Eremuaren barruan bloke txikiak ezartzeko egokitzat hartzen diren zenbait puntu aurkitu dira, bitarteko dentsitatea tipologia daukatenak eta babes etxebizitza eraikitzeko oso kokaleku egokiak direnak. Modu honetan, etxebizitza babestuaren parte bat eremuaren barruan ezartzen da, gainontzeko beste eremuetara bideratuz.

AOP-N8 eremu txikia denez eta bere kokapenagatik, etxebizitza babestua ezartzeko ez da egokia.

Udalerria osatzen duten **gainerako kontzejuei** dagokienez, etxebizitza babestua ezartzeak eraikuntza-tipologiak erabiltzera behartzen du, eta tipologia horiek ez dira bateragarriak herri tradizionalen hiri-morfologia zaintzearekin. Herrien izaera sustatze aldera, etxebizitza babestuetarako lurzorua zaintzeko betebeharra Langraiz Okara transferitzen da.

Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 11.artikulua, plan orokorra bere berrikusketan estandarren arabera finkatutako zehaztapenak bete behar dira, finkatugabeko eta urbanizagarria den hiri-lurzoruaren multzoan, lurzoru mota biren arteko klaseetan, sektore ezberdinen artekoak, eremuak edo egikaritze unitatekoak. Azken kasu horretan, Eusko Jaurlaritzako etxebizitza-alorreko eskumena duen sailak baimena eman beharko dio plangintzan hautatutako aukerari, erreserbak modu orekatuan kalifikatzea bermatzeko, eta, hartara, bereizketa sozio espazialaren arriskua saihesteko.



Hainbat datu landu ondoren transferentziak eremu bakoitzeko bideragarritasuna kontuan hartuz gauzatu dira; honela eremu bakoitzeko salmenta balioak kalkulatu dira (zehaztuak ikerketa merkatu baten bidez) eta ondorioztatutako egikaritze kosteak eta hirigintza kargak (monetizazioak, kalte-ordainketak....etab), emaitza bezala sustatzailearen gastu guztiak lortzeko (bere barruan lurzorua balioa sartzen da), sustatzailearen salmenta guztiak, udalaren aprobetxamendua eta operazio guztiaren onura guztiak.

Bideragarritasunari eta onurari dagokienez jarduketak orekatzeko eta herrien nortasuna zaintzeko, babes publikoko etxebizitzetarako lurzorua erreserbatzeko betebeharra transferitu da, honela:

AOP-N3 Errota	BSE	ET
Eremuen betetzea	0	522
AOP-N4 Kare-labea eremura transferitu	716	194

AOP-N8 Bolen	BSE	ET
Eremuen betetzea	0	0
AOP-N7 Eskolak eremura transferitu	90	90

AOP-M1 Mandaita	BSE	ET
Eremuen betetzea	0	0
AOP-N7 Eskolak eremura transferitu	172	172

AOP-V1 Mendebaldeko Billoda	BSE	ET
Eremuen betetzea	0	0
AOP-N7 Eskolak eremura transferitu	819	699

AOP-V2 Hirugarren sektorea	BSE	ET
Eremuen betetzea	0	0
AOP-N4 Kare- labea eremura transferitu		195
AOP-N6 Torkora transferitu		306
AOP-N7 Eskolak eremura transferitu	614	113

AOP-N5 Iparraldeko Langraiz	BSE	ET
Eremuen betetzea	9.298	3.352
AOP-N6 Torkoa jaso	+571	
AOP-N7 Eskolak eremura transferitu		28
GUZTIRA	9.869	3.352

AOP-N6 Torko	BSE	ET
Eremuen betetzea	2.571	2.213
AOP-V2 Hiru. sektoretik jaso		+306
AOP-N4 Kare-labea eremura transferitu	1.231	
AOP-N5 Ipar. Langraiz eremura transferitu	571	
AOP-N7 Eskolak eremura transferitu	1.712	
GUZTIRA	2.571	2.519



AOP-N5 Langraiz Iparraldea eta AOP-N6 Torko eremuek, babes publikoren bati lotutako etxebizitzaren eraikigarritasuna transferitzeaz gain, beste eremu batzuetatik ere jasotzen dute.

Era berean, jarraian, beste eremu batzuetatik babestutako etxebizitzaren eraikigarritasun-transferentziak jasotzen dituzten eremuen taulak jaso dira.

AOP-N4 Kare-labea	BSE	ET
Eremuen betetzea	676	676
AOP-N3 Errotatik jaso	+716	+194
AOP-V2 Hiruga. Sektoretik jaso		+195
AOP-N6 Torkotik jaso	+1.231	
GUZTIRA	2.623	1.065

AOP-N7 Eskolak	BSE	ET
Eremuen betetzea	13.931	5.066
AOP-N8 Bolen eremutik jaso	+90	+90
AOP-M1 Mandaita eremutik jaso	+172	+172
AOP-V1 Mende. Billoda eremutik jaso	+819	+699
AOP-V2 Hirug. Sektorea eremutik jaso	+614	+113
AOP-N5 Iparrald. Langraiz eremutik jaso		+28
AOP-N6 Torkoa eremutik jaso	+1.712	
GUZTIRA	17.338	6.168

Transferentzia horiek guztiek transferentzien laburpen-eta honetan bat egiten dute, eta honako alderdi hauek zehaztu behar dira:

- Gorritz markatu dira hirigintza-estandarera iristen ez diren eraikigarritasunak eta hirigintza-estandarretara iristen ez diren eremuek etxebizitza babestuen eraikigarritasun-transferentziak.
- Urdinez markatu dira hirigintza-estandarra gainditzen duten etxebizitza babestuen eraikigarritasunak eta etxebizitza babestuen transferentziak, gehiegikeria horiek dituzten eremuetan jasotakoak.
- Eremu bakoitzak bete beharko duen babes publikoko etxebizitzaren (BPE) eraikigarritasuna bi modutara neurtzen da, bai etxebizitza sozialari (BSE) dagokionez, bai etxebizitza tasatuari (ET)dagokionez.
 - o Eremuaren bizitegi-eraikigarritasunaren gehikuntzaren gaineko ehuneko gisa. Datu hori letra lodiz markatu da eta loteslea da. Etxebizitza babestuetarako lurzorua gorde behar dituzten eremuen fitxetan sartuko da.
 - o Eraikitako sabaiaren azalera gisa (m²t). Datu hau etxebizitza babestua bete dela justifikatzeko erabiltzen da.



TRANSFERENTZIEN LABURPEN-TAULA

EREMUA	Bizitegi eraikigarritasuna handitzea (m2t)	BABESTUTAKO ETXEBIZITZA HAPO							
		Transferitutako eraikigarritasuna (m2t)			Jasotako eraikigarritasuna (m2t)			Eraikigarritasuna eremuan (% s/ Δ bizit. Eraik.)	
		BSE	ET	Eremura	BSE	ET	Eremutik	BSE	ET
AOP-N1 LA RAZUELA	4.503							%20 901	%20 901
AOP-N2 MILAGROS GONZALEZ	2.028							%20 406	%20 406
AOP-N3 ERROTA	3.578	716	194	AOP-N4				%0 0	%14,6 522
AOP-N4 KARE LABEA	3.380				716 1.231	194 195	AOP-N3 AOP-N6 AOP-V2	%77,6 2.623	%31,5 1.065
AOP-N5 IPAR. LANGRAIZ	16.904		28	AOP-N7	571		AOP-N6	%58,38 9.869	%19,83 3.352
AOP-N8 BOLEN	451	90	90	AOP-N7				%0 0	%0 0
AOP-M1 MANDAITA	860	172	172	AOP-N7				%0 0	%0 0
AOP-V1 MEND. BILLODA	3.494	819	699	AOP-N7				%0 0	%0 0



9.3 LAG-ETAN AZPIMARRATUTAKO BIZITEGI HAZKUNDEA

Jarraian, Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren etxebizitza balio mugen estimazioa aurkezten da, bizitegi kuantifikazioari dagokion Lurralde Antolamenduko Gidalerroen Berrikusketaren Hasierako Onarpenean oinarrituz (2018ko otsaila).

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 6. artikularen arabera, Lurralde Antolamendurako Gidalerroek zehaztuko dute lurraldeko eremu eta esparruetan etxebizitza-beharren kuantifikazioa. LAGek, esandako irizpideei jarraituz, udalerrri jakin baterako ezartzen duten etxebizitza-kopuru osoaren kuantifikazioa izango da gehieneko muga udalerrri horretan. Udal Plangintzak murriztaile agoak izan daitezke baina ezin dute gainditu LAGek ezarritako irizpideen arabera kalkulaturako gehieneko lurzoru-eskaintza.

Urtarrilak 19ko 4/2016 dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurralde Antolamendu Gidalerroak onartzeko Dekretuaren aldaketaz arduratzen da, bizitegi kuantifikazioari dagokiona. Udalerrri bakoitzeko bizitegi hazkundearen etxebizitza kalkulua barne dauka.

2018ko otsailean, Hasierako Onarpen Agiriarekin, aurreko agirian azaldutako bizitegi kuantifikazio metodologia aldatzen da. Nahiz eta gaur egun aplikagarria ez izan ezin dugu agiriaren existentzia ahaztu, etorkizun hurbil batean aplikatuko delako.

Bizitegi kuantifikazioaren metodologia udalerrriko plangintzarako bi helburu dauzka. Hasteko, kuantifikazio metodo orokor bat formulatzen da, proiektio espezifikagoen faltan EAEko edozein udalerrian bizitegi kuantifikazioa zentzuzko modu batean ezartzea baimentzen du. Bigarrenik, planteaturako metodologia erreferentzia bezala eskema portzentaje bat emango da, kasu bakoitzean dagokion egokitzapenekin eta hobekuntzekin Lurralde Plan Partzial ezberdinak beraien udalerrietarako egin beharreko bizitegi gaitasuna kuantifikatzeko.

Ondoren, Iruña Okarako bizitegi hazkundean aurkitu beharreko etxebizitza kopura maximoa eta minimoa kalkulatu da, hasteko indarrean dagoen kalkulatzeko metodoaren arabera eta bigarrenik, LAGek proposaturako metodo berriaren arabera, etorkizun hurbil batean aplikatuko dena. Ondoren bien emaitzak kalkulatu dira.

9.3.1 4/2016 DEKRETUAREN BIDEZ GAUZATUTAKO KALKULUA

Metodo hau aplikatzeari begira, 2017-2025 bitarteko tartea erabiltzea erabaki da, Hasiera Onespen fasearen hasierarako kalkulatu delako.

Dekretuak bizitegi kuantifikazioaren kalkularen data HAPOaren Aurrerapen Onespenaren datan estimatzen da, bere eguneraketa egokiagoa kontsideratu da, fase bien arteko denbora tarte luzeagatik, aurrerapenarena eta hasierako onespenarena.



Bizitegi-kuantifikazioaren emaitzak hurrengo taulan batzen dira:

LPPean DEFINITUTAKO LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOAK			
LEO. Lurralde Ereduren Osagaia		LEO	0
PLANGINTZEN TARTEAN EGOITZEN BEHARRA			
A. Etxebizitza nagusiaren beharra			
A1. Biztanleria kopuruaren aldaketagatik	$A1 = (P25-P17)/BFT25$	A1	365
A2. Familia tamaina aldaketagatik	$A2 = P17 \times (1/BFT25-1/BFT17)$	A2	99
B. Bigarren Etxebizitzen Eskaria			
B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeagatik	$B1 = (A1+A2) \times (BEK25-1)$	B1	47
B2. Bigarren etxebizitzen koefiziente aldatzeagatik	$B2 = (P17/BFT17) \times (BEK25-BEK17)$	B2	0
C. Etxebizitza hutsen Aurreikuspena			
C1. Etxebizitza hutsen bariazioak	$C1 = (A1+A2+B1+B2) \times (EHK_{25}-1)$	C1	31
Etxebizitza Guztien Beharra			
BB. Aurreikusitako etxebizitza parkearen handitzearen estimazioa	$BB = CMT+A1+A2+B1+B2+C1$	BB	541
PLANGINTZAK ESKAINITAKO AHALMEN MAXIMOA			
BA. Etxebizitzen eraikuntza ahalmenaren estimazioa	$BA = (BB \times HF)-EH$	BA	1302
MUGA GEHIGARRIAK			
Onartutako Bizitegi Ahalmen maximoa	Egungo etxebizitzen %50	BA Max	807
Aurreikusten den onartutako Bizitegi Ahalmen minimoa	Egungo etxebizitzen %10 edo 20 etxebizitza	BA Min	162

Bizitegi-ahalmena kuantifikatzeko metodoa bi urratsetan egituratzen da. Lehenengo urrats batean, etxebizitza-parkeak behar duen gorakada kalkulatzen da, horretarako etxebizitza nagusien beharrak, bigarren etxebizitzen eskaria eta aurrekoei lotutako etxebizitza hutsen aurreikuspena hartzen dira kontuan. Bigarren urrats batean, plangintza-aldiaren hasierako unean egokia den bizitegi-ahalmena kalkulatzen da, aurreko urratsean proiektatutako etxebizitzen gorakadari harrotze-faktorea ezarrita.

BIZITEGI AHALMENA (BA):

Behin-behineko onarpen-datan udal-plangintza nagusian aurreikusten den bizitegi-ahalmen deritzo hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri sektoretan gisa sailkatutako



bizitegi-eremuetan eraikitze baimena ematen den bizitegi berrien guztizko kopuruari.

Harrotze-faktore bat ezartzen da. Hala, bizitegi-beharren zifra antolamenduan kalifikatutako lurzoruen hartze-ahalmen bihurtzen da, kalkulaturako beharrak aseko direla bermatzeko.

$$BA = (BB \times LEZ) - EH$$

A. Bizitegi-ahalmena

Planaren hasieran identifikatutako etxebizitzaren eraikuntza-ahalmenaren balioespena. Bizitegi-beharrak eta udal-biztanleriaren arabera gehieneko harrotze-faktorea (2,4tik 3,5era, alboko taularen arabera) biderk atuz kalkulatzen da. Gutxieneko harrotze-faktorea, gehieneko balioaren % 50 izango da. Bizitegi hutsak (EH): Bizitegi kuantifikazioan hartu beharreko bizitegi hutsaren balioa, gaur egungo etxebizitza guztien % 2 izan beharko du, gutxienez. Muga gehigarriak
– Kuantifikazioaren emaitza edozein dela, hasierako parkearen % 10era arteko (edo 20 etxebizitza) bizitegi-ahalmena onartzen da beti.
– Plan baten bizitegi-ahalmena hasierako parkearen % 50era mugatzen da.

$$BA = (BB \times HF) - EH$$

- BB: Bizitegi Beharrak
- HF: Harrotze Faktorea
- EH: Etxebizitza Hutsak

Hiru aldagaien kalkulua egiten da Iruña Okako bizitegi gaitasuna kalkulatzeko.

BB. Bizitegi Beharrak

Bizitegi-beharren kuantifikazioak lurralde-ereduaren zuzenketa eragina ez ezik, sei batugai ere hartzen ditu kontuan, ondoriozko emaitza osatzeko.

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

LEZ. Indarreko lurralde-ereduaren zuzenketa

Udalerrri bakoitzaren osagai espezifikoa da, eta dagokion eremu funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean xedatutako lurraldearen orekarako estrategiekin zerikusia du. Osagai horretan islatzen dira lurralde-plangintzak udalerrri jakin batzuetan ezar ditzakeen hazkunde selektiboak.

**A1. Biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharra**

Aintzat hartutako lurralde-eremuan bizi den biztanleriaren aldaketaren (gorakada edo beherakada) ondorio sortutako etxebizitza nagusien beharra jasotzen du. $A1 = (P_f - P_i) / TMF_t$

Etxebizitza nagusien beharrak		
A1. Biztanleria egoiliarren aldaketa dela-eta Udalerriko biztanleriaren proiektzioarako formula: $B_t = B_0 \times (1 + BH)^t$	$(B_t - B_0) / BFT_t$	$B_t =$ Biztanle-kopurua t unean $BFT_t =$ Batezbesteko familia-tamaina t unean

- A1 balioa kalkulatzeko (Bizitegi beharra Biztanleriaren bariazio arabera), populazioaren proiektzioa bat beharrezkoa da, hau da, 2025.urtean Iruña Okak izango duen biztanleria.

Horretarako, ondorengo formula erabiliko da: $B_t = B_0 \times (1 + FH)^t$

Biztanleriaren bariazioa:

Biztanleria 2001 (B_0)	2159
Biztanleria 2016 (B_t)	3334

*Iturria: Eustat

Urteko bariazio tasa (FH)

$$B_{16} = B_{01} \times (1 + FH)^{15} \quad FH = ((B_{16}/B_{01})^{(1/15)}) - 1$$

$RP = ((3334 / 2159)^{(1/15)}) - 1$	2.94%
-------------------------------------	-------

- Batezbesteko Familia Tamainaren aldaketa (BFT):

$$BFT_t = 1 + (BFT_0 - 1) \times (1 + HF)^t$$

FH: Familia tamainaren urteko bariazio tasa. Dekretuaren arabera: *Urteko % 1,5eko murrizketa-tasa ezarriko zaio eskuragarri dagoen azken informazioan jasotako familia-tamaina aldagarriari, udalerriko familia-tamainarena*

Etxebizitza nagusia (2015)	1203
Biztanleria (2015)	3239
Etxearen tamaina (Biztanleria/etxe.nag.)	2,69

*Iturria: Eustat



Batezbesteko Familia Tamaina:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bizt.	3239	3334	3432	3533	3637	3744	3854	3967	4084	4204	4327
BFT	2,69	2,67	2,642	2,617	2,593	2,569	2,546	2,523	2,500	2,477	2,455

Emitza:

$$A1 = (B_7 - B_{25}) / BFT_{25}$$

$(4327 - 3432) / 2,455$	364,99
-------------------------	---------------

A2. Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak

Aintzat hartutako lurralde-eremuko batezbesteko familia-tamaina aldaketaren ondorioz etxebizitza nagusien beharretan izandako aldaketa jasotzen du.

A2. Familia-tamainaren aldaketa dela-eta Familia-tamainaren proiektzioarako formula: $BFT_t = 1 + (BFT_0 - 1) \times (1 + FH)^t$	$B_n \times (1/BFT_a - 1/BFT_n)$	FH = Familia-tamainaren urteko bariazio-tasa BH = Udalerriko biztanleriaren urteko bariazio-tasa (erdira murriztua, bariazioa negatiboa izanez gero)
--	----------------------------------	---

Emitza:

$$A2 = B_{17} \times (1 / BFT_{25} - 1 / BFT_{17})$$

$3432 \times (1 / 2,455 - 1 / 2,642)$	98,95
---------------------------------------	--------------

B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzaren eskaria

“Aintzat hartutako lurralde-eremurako aurreikusitako etxebizitza nagusien kopuruaren (A1 eta A2 osagaiak) aldaketari lotutako bigarren etxebizitzaren eskarian izandako aldaketa jasotzen du. Erabilera nagusirako aurreikusitakoak baino etxebizitza gehiago aurreikusi beharra adierazten du osagai honek. Osagai honek A1 eta A2 osagaien bitartez aurreikusitako etxebizitza nagusien kopurua bermatu ahal izateko bigarren etxebizitzaren eskaria asetzeko gehigarria aurreikusi behar dela adierazten du.”

$$(A1 + A2) \times (BEK_t - 1)$$

Bigarren etxebizitzaren eskaria B1. Etxebizitza nagusien aldaketa dela-eta Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria	$(A1 + A2) \times (BEK_a - 1)$	BEK _t = Bigarren etxebizitzaren koefizientea t unean. Honela definitzen da: Etxebizitza okupatuak / Etxebizitza nagusiak
---	--------------------------------	--



- BEK: bigarren etxebizitzaren koefizientea. Etxebizitza nagusien artean etxebizitza okupatuak bezala definitzen dira.

	Etxeb. nagusia	Bigarren etxebizitza	Okupatutako etxeb.	CSR
2011	1138	115	1253	1,101

*Iturria: Eustat

Eraitza:

$$B1 = (A1 + A2) \times (BEK_t - 1)$$

$(364,59 + 98,95) \times (1,101 - 1)$	46,84
---------------------------------------	--------------

B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzaren eskaria

Aintzat hartutako lurralde-eremuan bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza nagusien arteko proportzioan emandako aldaketak (BEK koefizientearen aldaketak, alegia) eragindako bigarren etxebizitza kopuruaren aldatzea (gorakada edo beherakada) jasotzen du. Osagai hori baliogabea izango da, koefiziente horretan emandako aldaketari buruzko zehaztasunik izan ezean.

$$(P_i / BTF_i) \times (BEK_t - BEK_i)$$

B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientearen aldaketa dela-eta BEK-aren proiektio zehatza eskatzen du. Bestela, 2001eko BEK ezarriko da (1991. eta 2001. urteetako batezbestekoa, azken hori handiagoa balitz), 1,25 balioa gainditu gabe.

$$(B_n / BFT_n) \times (BEK_n - BEK_i)$$

Bigarren etxebizitzako koefizientearen ez dira aldaketak espero, beraz balioa nulua da.
B2=0

C1. Okupatutako etxebizitzaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena

Aintzat hartutako lurralde-eremurako kontuan izandako epealdian zehar okupatutako etxebizitzetan emandako aldaketari (A1, A2, B1 eta B2 osagaiak) lotutako etxebizitza hutsen aurreikuspena jasotzen du. B1 osagaiarekin gertatzen zen bezala, osagai honek ere okupatutako etxebizitzaren aurreikuspena baino etxebizitza gehiago aurreikusi beharra islatzen du, frikzio-faktore askoren ondorioz (transmisio tarteak, birgaitze, etc.)

$$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_t - 1)$$



C. Aurreikusitako etxebizitza hutsak		
C1. Okupatutako etxebizitzaren aldaketa dela-eta Okupatutako parkearen bilakaerari lotutako lasaiera	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_d - 1)$	$EHK_d =$ Etxebizitza hutsen koefizientea d unean. Honela definitzen da: Etxebizitza guztiak / Etxebizitza okupatuak

HF = Harrotze-faktorea EH = Bizitegi hutsa: gutxienez bizitegi-parkearen % 2		
Udallerriaren tamaina	EHK	HF
20.000+ biztanle	1,04	2,2
7.000 - 19.999 biztanle	-	2,4
3.000 - 6.999 biztanle	-	2,6
1.000 - 2.999 biztanle	1,07	2,8
1.000 biztanletik behera	1,08	3,0

Etxebizitza hutsen koefizientea (EHK)

“Etxebizitza huts tekniko bakoitzeko, 1,04 eta 1,08 arteko tasa ezarriko da, kasuan kasuko udallerriaren biztanleriaren arabera”

$EHK = 1,06$

Emitza:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_t - 1)$$

$(364,59 + 98,95 + 46,84) \times (1,06 - 1)$	30,62
--	--------------

Aurreko osagai guztien kalkulua egin ondoren Bizitegi Beharrak kalkulatuko ditugu (BB).

Emitza:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$364,59 + 98,95 + 46,84 + 30,62$	541
----------------------------------	------------

HF. Harrotze faktorea

Harrotze-faktore bat ezartzen da. Hala, bizitegi-beharren zifra antolamenduan kalifikatutako lurzoruen hartze-ahalmen bihurtzen da, kalkulatu behar aiseko direla bermatzeko.

HF = Harrotze-faktorea EH = Bizitegi hutsa: gutxienez bizitegi-parkearen % 2		
Udallerriaren tamaina	EHK	HF
20.000+ biztanle	1,04	2,2
7.000 - 19.999 biztanle	-	2,4
3.000 - 6.999 biztanle	-	2,6
1.000 - 2.999 biztanle	1,07	2,8
1.000 biztanletik behera	1,08	3,0

Iruñaren kasuan, 3.334 biztanleekin 2016.urtean, Harrotze faktorea 2,6koa izango zen.

$EHK = 2,6$

**EH. Etxebizitza hutsa**

Ezartzen da udalerrri bakoitzaren bizitegi-kuantifikaziorako kontuan hartu behar diren bizitegi hutsen balioa gutxienez udalerrri horretan dauden etxebizitza guztien % 2 izango dela. Beraz, txertatu beharreko balio gisa, etxebizitza huts guztien % 50 sartuko da, eta kopuru horri kendu egin behar zaio Bizitegi Hutsen Koefizientean definitutako etxebizitzaren portzentaje tekniko.

	Etx. Nagusia	Bigarrenetx.	Etx. hutsa	Oku. Etx.	Etx. guztira
2011	1138	115	285	1253	1539

*Iturria: Eustat

- **Hutsik dauden etxebizitzaren balio minimoa: etxebizitza kopurua osoaren %2.**

$1539 \times 0,02$	31
--------------------	-----------

- Izaera teknikoko etxebizitza hutsak: okupatutako etxeb. x (CVD-1)

$1253 \times (1,06-1)$	75
------------------------	----

- Kontsideratu beharreko etxebizitza hutsak: existitzen diren etxebizitzaren eta izaera teknikoko etxebizitza hutsen arteko kenketaren %50

$(285-75) \times 0,5$	105
-----------------------	------------

Behin bizitegi beharrak lortu ondoren, harrotze faktorea eta etxebizitza hutsaren balioa, bizitegi gaitasunaren kalkulua egiten hasiko da.

$$BA = (BB \times LEZ) - EH$$

$(541 \times 2,6) - 105$	1302
--------------------------	-------------

Hortaz, kalkuluen arabera, bizitegi kuantifikazioa 1.302 etxebizitzetara igoko litzateke. Hala ere, dekretuak ezarritako ondorengo mugak kontuan hartu beharko dira.

- *“Kuantifikazioaren emaitza edozein dela, hasierako parkearen %10era arteko (edo 20 etxebizitza) bizitegi ahalmena onartzen da beti.*
- *“Plan baten bizitegi-ahalmena hasierako parkearen %50era mugatzen da”.*

Kontuan izanda Iruña Okan hasierako bizitegi parkea 1615 etxebizitzakoa dela (2015.urtean, Eustat datuen arabera), Iruña Okako planaren bizitegi gaitasuna 807 etxebizitzetara murrizten da.

**9.3.2 LAG-EN HASIERAKO ONESPEN AGIRIAREN ARABERA GARATUTAKO KALKULUA**

Ezin gara ahaztu hemendik barrura indarrean sartuko dela LAG Hasierako Onespen Agiriaren bizitegi kuantifikazioa indarrean sartuko dela. Bertan bizitegi kuantifikazioaren kalkulua fase bakoitzean egin behar dela zehazten da, hortaz, kasu honetan kalkuluak eguneratzen ditugu 2018.urtera.

Hasteko datua bezala ezartzen da Planaren indarraldi iraunaldiak zortzi urtekoa dela, plana hasteko urtea 2018a ezartzen da eta bukaera 2026.urtea.

1997-2017 tarterako Eustateko datu bilketa egin zen, Hasierako Onespen Agiria idatzi aurreko hogeit hamar urteak direlako. Eustatek sartu ez zituen datuak INE datuekin eta Iruña Okako Udalaren datuen ekarpenekin osatu ziren.

Emaitzak ondorengo taulan aztertu daitezke:

BIZITEGI LURZORUAREN ESKAINTZA KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA, LURRALDE ANTOLAMENDU GIDALERROEKIN BAT ETORRIZ ETA EREMU FUNTZIONALEKO LPP			
LPPan DEFINITUTAKO LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOAK			
LEO. Lurralde Ereduren Osagaia		LEO	0
PLANGINTZA DENBORALDIKO BIZITEGI BEHARRAK			
A. Etxebizitza nagusiaren beharrak			
A1. Biztanleria kopuruaren aldaketagatik	$A1 = (B_{26} - B_{18}) / BFT_{26}$	A1	465
A2. Familia tamaina aldaketagatik	$A2 = P_{18} * (1 / BFT_{26} - 1 / BFT_{18})$	A2	80
B. Bigarren etxebizitzaren eskaria			
B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeagatik	$B1 = (A1 + A2) * (BEK_{26} - 1)$	B1	45
B2. Bigarren etxebizitzaren koefiziente aldatzeagatik	$B2 = (B_{18} / BFT_{18}) * (CSR_{26} - CSR_{18})$	B2	0
C. Etxebizitza hutsen aurreikuspena			
C1. Etxebizitza okupatuaren kopurua aldatzeagatik	$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) * (EHK_{26} - 1)$	C1	35
C2. Erabilgabetako etxebizitzaren berreskurapena	$C2 = EG * 2 / 100$	C2	33
BIZITEGI BEHARRAK GUZTIRA			
BB. Aurreikusitako Etxebizitza parkearen handitzearen estimazioa	$BB = LEO + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$	BB	593
PLANGINTZAK ESKAINITAKO BIZITEGI AHALMEN MAXIMOA			
CR. Aurreikusitako Etxebizitza parkearen handitzearen estimazioa	$BA = (BB * HF)$	BB	1542
MUGA GEHIGARRIAK			
Onartutako Bizitegi Ahalmen maximoa	Egungo etxebizitzaren %50	BB Max	826
Aurreikusten den onartutako Bizitegi Ahalmen minimoa	Egungo etxebizitzaren %10 edo 20 etxebizitza	BB Min	165



Bizitegi-ahalmena kuantifikatzeko metodoa bi urratsetan egituratzen da. Lehenengo urrats batean, etxebizitza-parkeak behar duen gorakada kalkulatu da, horretarako etxebizitza nagusien beharrak, bigarren etxebizitzaren eskaria eta aurrekoei lotutako etxebizitza hutsen aurreikuspena hartzen dira kontuan. Bigarren urrats batean, plangintza-aldiaren hasierako unean egokia den bizitegi-ahalmena kalkulatu da, aurreko urratsean proiektatutako etxebizitzaren gorakadari harrotze-faktorea ezarrita.

BIZITEGI GAITASUNA (BG):

Behin-behineko onarpen-datan udal-plangintza nagusian aurreikusten den bizitegi-ahalmen deritzo hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri sektoretan gisa sailkatutako bizitegi-eremuetan eraikitzeko baimena ematen den bizitegi berrien guztizko kopuruari.

Harrotze-faktore bat ezartzen da. Hala, bizitegi-beharren zifra antolamenduan kalifikatutako lurzoruaren hartze-ahalmen bihurtzen da, kalkulatu behar aiseko direla bermatzeko.

$$BB = (BA \times EHF) - EH$$

- BB: Bizitegi Beharrak
- HF: Harrotze Faktorea
- EH: Etxebizitza Hutsak

Iruña Okako bizitegi gaitasuna kalkulatzeko hiru aldagaien kalkulua egitea beharrezkoa da.

A. Bizitegi-ahalmena

Planaren hasieran identifikatutako etxebizitzaren eraikuntza-ahalmenaren balioespena. Bizitegi-beharrak eta udal-biztanleriaren arabera gehieneko harrotze-faktorea (2,4tik 3,5era, alboko taularen arabera) biderkatuz kalkulatu da. Gutxieneko harrotze-faktorea, gehieneko balioaren % 50 izango da. Bizitegi hutsak (EH): Bizitegi kuantifikazioan hartu beharrezko bizitegi hutsaren balioa, gaur egungo etxebizitza guztien % 2 izan behar du, gutxienez. Muga gehigarriak
– Kuantifikazioaren emaitza edozein dela, hasierako parkearen % 10era arteko (edo 20 etxebizitza) bizitegi-ahalmena onartzen da beti.
– Plan baten bizitegi-ahalmena hasierako parkearen % 50era mugatzen da.

$$BA = (BB \times HF) - EH$$



BB. Bizitegi beharrak

Bizitegi-beharren kuantifikazioak lurralde-ereduaren zuzenketen eragina ez ezik, sei batugai ere hartzen ditu kontuan, ondoriozko emaitza osatzeko.

$$BB=LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

LEZ. Indarreko lurralde-ereduaren zuzenketa.

Udalerri bakoitzaren osagai espezifikoak da, eta dagokion eremu funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean xedatutako lurraldearen orekarako estrategiekin zerikusia du. Osagai horretan islatzen dira lurralde-plangintzak udalerri jakin batzuetan ezar ditzakeen hazkunde selektiboak.

A1. Biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharra

Aintzat hartutako lurralde-eremuan bizi den biztanleriaren aldaketaren (gorakada edo beherakada) ondorioz sortutako etxebizitza nagusien beharra jasotzen du.

$$A1 = (B_A - B_H) / BFT_A$$

4. Etxebizitza nagusien beharrak		
A1. Biztanleria egoiarraren aldaketa dela-eta Udalerriko biztanleriaren proiektzioarako formula: $B_t = B_0 \times (1 + BH)^t$	$(B_a - B_h) / BFT_a$	B_t = Biztanle-kopurua t unean BFT_t = Batezbesteko familia-tamaina t unean

- A1 balioa kalkulatzeko (Bizitegi beharra Biztanleriaren bariazio arabera), populazioaren proiektzioa bat beharrezkoa da, hau da, 2026.urtean Iruña Okak izango duen biztanleria.

Horretarako ondorengo formula aplikatuko da: $B_t = B_0 \times (1 + BH)^t$

Biztanleriaren bariazioa:

Biztanleria 1997 (B_0)	1650
Biztanleria 2017 (P_t)	3382

*Iturria: Eustat

Urteko bariazio tasa (FH) \longrightarrow
 $B_{17} = B_{97} \times (1 + FH)^{20}$ $FH = ((B_{17}/B_{97})^{(1/20)}) - 1$

$RP = ((3382 / 1650)^{(1/20)}) - 1$	3,655%
-------------------------------------	--------

- Batezbesteko Familia Tamainaren bariazioa (BFT):

$$BFT_t = 1 + (BFT_0 - 1) \times (1 + FH)^t$$



FH: Familia tamainaren urteko bariazio tasa. Dekretuaren arabera: *Urteko %1,5eko murrizketa-tasa ezarriko zaio eskuragarri dagoen azken informazioan jasotako familia-tamaina aldagarriari, udalerriko familia-tamainarena”.*

Etxebizitza nagusia (2017)	1261
Biztanleria (2017)	3382
Familien tamaina (Biztanleria/etxeb. nagusia)	2,68

*Iturria: Eustatera Iruña Okako udala

Biztanleriaren eta familien tamainaren proiektzioa:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bizt.	3382	3506	3634	3767	3905	4047	4195	4349	4508	4672
BFT	2,682	2,662	2,642	2,622	2,603	2,583	2,564	2,546	2,527	2,509

Emitza:

$$A1 = (B_{26} - B_{18}) / BFT_{26}$$

$(4672 - 3506) / 2,509$	465
-------------------------	------------

A2. Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak

Aintzat hartutako lurralde-eremuko batezbesteko familia-tamaina aldaketaren ondorioz etxebizitza nagusien beharretan izandako aldaketa jasotzen du.

<p>A2. Familia-tamainaren aldaketa dela-eta Familia-tamainaren proiektzioarako formula: $BFT_t = 1 + (BFT_0 - 1) \times (1 + FH)^t$</p>	$B_h \times (1/BFT_a - 1/BFT_h)$	<p>FH = Familia-tamainaren urteko bariazio-tasa BH = Udalerriko biztanleriaren urteko bariazio-tasa (erdia murriztua, bariazioa negatiboa izanez gero)</p>
---	----------------------------------	---

Emitza:

$$A2 = P_{18} \times (1 / BFT_{26} - 1 / BFT_{18})$$

$3506 \times (1 / 2,509 - 1 / 2,662)$	80
---------------------------------------	-----------

B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzaren eskaria

Aintzat hartutako lurralde-eremurako aurreikusitako etxebizitza nagusien kopuruaren (A1 eta A2 osagaiak) aldaketari lotutako bigarren etxebizitzaren eskarian izandako aldaketa jasotzen du. Erabilera nagusirako aurreikusitakoak baino



etxebizitza gehiago aurreikusi beharra adierazten du osagai honek. Osagai honek A1 eta A2 osagaien bitartez aurreikusitako etxebizitza nagusien kopurua bermatu ahal izateko bigarren etxebizitzaren eskaria asetzeko gehigarria aurreikusi behar dela adierazten du.

Bigarren etxebizitzaren eskaria		
B1. Etxebizitza nagusien aldaketa dela-eta Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria	$(A1 + A2) \times (BEK_t - 1)$	BEK _t = Bigarren etxebizitzaren koefizientea t unean. Honela definitzen da: Etxebizitza okupatuak / Etxebizitza nagusiak

$$B1 = (A1 + A2) \times (BEK_t - 1)$$

- BEK: Bigarren etxebizitzako koefizientea. Okupatutako etxebizitzak lehenengo etxebizitzaren artean.

	Etxeb. Nagusia	Bigarren Etxeb.	Etxeb. Okupatua	BEK
2017	1261	105	1366	1,085

*Iturria: Eustat eta Iruña Okako udala

$$BEK = E_{okup} / E_{nag} = 1366 / 1261 = 1,085$$

Emitza:

$$B1 = (A1 + A2) \times (BEK_t - 1)$$

$(465 + 80) \times (1,083 - 1)$	45
---------------------------------	-----------

B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzaren eskaria

Aintzat hartutako lurralde-eremuan bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza nagusien arteko proportzioan emandako aldaketak (BEK koefizientearen aldaketak, alegia) eragindako bigarren etxebizitza kopuruaren aldatzea (gorakada edo beherakada) jasotzen du. Osagai hori baliogabea izango da, koefiziente horretan emandako aldaketari buruzko zehaztasunik izan ezean.

$$(B_i / BFT_i) \times (BEK_t - BEK_i)$$

B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientearen aldaketa dela-eta BEKaren proiektzio zehatza eskatzen du. Bestela, 2001eko BEK ezarriko da (1991. eta 2001. urteetako batezbestekoa, azken hori handiagoa balitz), 1,25 balioa gainditu gabe.	$(B_h / BFT_h) \times (BEK_a - BEK_h)$
--	--

Bigarren etxebizitzaren koefizientearen aldaketak aurreikusten ez direnez, aldagaia 0 izango da, B2=0

**C1. Okupatutako etxebizitzaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena**

Aintzat hartutako lurralde-eremurako kontuan izandako epealdian zehar okupatutako etxebizitzetan emandako aldaketari (A1, A2, B1 eta B2 osagaiak) lotutako etxebizitza hutsen aurreikuspena jasotzen du. B1 osagaiarekin gertatzen zen bezala, osagai honek ere okupatutako etxebizitzaren aurreikuspena baino etxebizitza gehiago aurreikusi beharra islatzen du, frikzio-faktore askoren ondorioz (transmisio tarteak, birgaitze, etc.)

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_a - 1)$$

Aurreikusitako etxebizitza hutsak		
C1. Okupatutako etxebizitzaren aldaketa dela-eta Okupatutako parkearen bilakaerari lotutako lasaiera	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_a - 1)$	EHK _d = Etxebizitza hutsen koefizientea d unean. Honela definitzen da: Etxebizitza guztiak / Etxebizitza okupatuak

Hutsik dagoen etxebizitzaren koefiziente tekniko (EHK)

“Hutsik dagoen etxebizitza koefiziente tekniko bat ezarriko 1,04 eta 1,08 artean, udalerririk daukan biztanle kopuruaren arabera.”

$$HEK = 1,06$$

Emitza:

$$CC1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_a - 1)$$

$(465 + 80 + 45 + 0) \times (1,06 - 1)$	35
---	-----------

Maila Estrato	Udalerriko biztanleria Población del municipio	EHK CVD
1	20.000 biztanle edo gehiago 20.000 habitantes o más	1,04
2	7.000 eta 19.999 biztanleren artean De 7.000 a 19.999 habitantes	1,05
3	3.000 eta 6.999 biztanleren artean De 3.000 a 6.999 habitantes	1,06
4	1.000 eta 2.999 biztanleren artean De 1.000 a 2.999 habitantes	1,07
5	1.000 biztanle baino gutxiago Menos de 1.000 habitantes	1,08

C2. Etxebizitza hutsen aurreikuspena, erabilgabetako etxebizitzaren berreskurapenagatik

Gaur egun, Udalerriko etxebizitza parkearen %2ari buruz ari garela ezartzen da.

$$C2 = V_t \times 2 / 100$$

$1651 \times 2 / 100$	33
-----------------------	-----------



BB. Bizitegi beharra guztira

Aurreko aldagai guztiak kalkulatu ondoren Bizitegi Beharren (BB) kalkulua egiten hasten da.

Emitza:

$$BB = LEO + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

465+ 80 + 45 + 0 + 35 - 33	593
----------------------------	------------

HF. Harrotze Faktorea

Harrotze-faktorea, gehieneko bizitegi-beharraren zifra plangintzan kalifikatutako lurraren gehieneko hartze-ahalmen bihurtzen baitu, izan litezkeen beharrak asetzea bermatzeko.

Iruña Okaren kasuan, 2017.urtean 3.382 biztanleekin, Harrotze Faktorearen balioa 2,6 izango zen.

Udalerrriaren tamaina	EHK	HF
20.000+ biztanle	1,04	2,2
7.000 - 19.999 biztanle	1,05	2,4
3.000 - 6.999 biztanle	1,06	2,6
1.000 - 2.999 biztanle	1,07	2,8
1.000 biztanletik behera	1,08	3,0

HF= 2,6

BB. Bizitegi beharrak guztira.

Behin bizitegi beharra, harrotze faktorea eta hutsik dagoen etxebizitzaren kopurua lortu ondoren, bizitegi gaitasunaren kalkulua egiten hasten da.

$$BA = (BB \times HF)$$

(593 x 2,6)	1542
-------------	-------------



Hortaz, kalkuluen arabera, bizitegi kuantifikazioa 1.526 etxebizitzetara igoko litzateke. Hala ere, kontuan izan beharko ziren dekretuan ezarritako muga gehigarriak.

Muga gehigarriak.

Honako hauek dira udalerraren bizitegi-ahalmenaren azken kuantifikazioari ezartzen zaizkion bi muga gehigarriak

- 1. Udalerrri guztietan, hirigintza-plangintza onartzen den unean, bizitegi-ahalmena ez da etxebizitza-parkearen %50 baino handiagoa izango.*
- 2. Edozein udalerrrik hasierako etxebizitza-parkearen %10aren pareko bizitegi-ahalmena planteatu ahal izango du.*

Bizitegi beharren emaitza kopuruaren kalkulua erantsitako mugak ezarritakoaren maximoaren gaineratik dagoela ikusita, azken hau izango da bizitegi maximoaren hazkundera zifra emango diguna.

$$0,5 \times V_t =$$

(0,5 x 1652)	826
--------------	-----

Kontuan izanda, Iruña Okako kasuan, hasierako bizitegi parkea 1651 etxebizitzakoa dela (2017.urtean Iruña Okako Udalaren arabera), Iruña Okako planaren bizitegi gaitasuna 826 etxebizitzetara murrizten da.

9.3.3 BIZITEGI KALKULUAREN ONDORIOAK

Iruña Okan proposatutako bizitegi hazkundera etxebizitza kopuru maximoa kalkulatzeko erabilitako metodologia alde batera utziz, emaitza beti da existitzen den bizitegi parkearen %50 baino gehiago.

Iruña Oka, Udalplaneko datuak eta Arabako katastrofik hartutako datuetatik, 2017.urtean Iruña Okan zeudenetik, 1652 etxebizitza kopuru kalkulatu dira, etxebizitza muga maximoa garatu daiteke 2018-2026 denbora tartean, eta **826** etxebizitza izango dira.



SAILKAPENA	EGUNGO ETXEB. KOPURUA	BURUTZEKO ETXEB. KOPURUA			Etxeb. Kop. guztira	Lizentziak 2.017
		Hutsik	BPE	GUZT.		

FINKATUTAKO HIRI-LURZORUA

MANDAITA (O.D)	22	0	0	0	22	
MANDAITA UAU M-1	8	1	0	1	9	1
LANGRAIZ	825	7	0	7	832	
LANGRAIZ N-2	71	9	0	9	80	
LANGRAIZ N-3	123	0	0	0	123	
LANGRAIZ N-4	84	0	0	0	84	
NR-1 LS-1	6	19	0	19	25	
NR-1 LS-2	5	18	0	18	23	
NR-1 LS-4	6	35	0	35	41	
NR-1 LS-5	3	29	0	29	32	
NR-1 LS-6	2	10	0	10	12	
OLABARRI	86	0	0	0	86	
R1-LS7	0	0	0	0	0	
TRESPONDE	114	2	0	2	116	
BILLODA (O.D)	153	0	0	0	153	
BILLODA UA V-1	10	0	0	0	10	
UE-T1	0	4	0	4	4	
BB-3 BEPB	55	0	0	0	55	
GUZTIRA	1.573	134	0	134	1.707	1

**FINKATUGABEKO LURZORU
URBANIZAGARRIA**

GARABO V.GAR	7	0	0	0	7	
NR-1 LS-3	3	18	0	18	21	
OLABARRI O-1	46	0	32	32	78	
GUZTIRA	56	18	32	50	106	0

**LURZORU
URBANIZAGARRIA**

LANGRAIZ N-1	0	140	0	140	140	
OLABARRI O-2	16	24	0	24	40	
TRESPONDE T-1	0	27	0	27	27	
BILLODA V-1	3	37	0	37	40	
GUZTIRA	19	228	0	228	247	0

**LURZORU URBANIZAEZINA
LANDA NUKLEOAK**

GAINONTZEZKO LUE	3	0	0	0	3	0
------------------	---	---	---	---	---	---

ETXEBIZITZAK GUZTIRA = EGUNGO KOP.GUZTIRA +LIZENTZIAK	1.652
--	--------------



9.3.4 ETXEBIZITZA KOPURUA ETA ERAIKIGARRITASUNA

LAGen Hasierako Onespeneren Agiriak, azken urteotan erregimen eta tipologiarekin bat etorriaz eraikitako etxebizitzaren batezbesteko azalera baten estimazioa ezartzen du. Eraikitako azalaren kontzeptuak ez ditu kontuan hartzen garajeak, trastelekuak eta normalean eraikineko sestra-kota azpitik eraikitzen diren etxebizitza anitzeko lokalak. Familia bakarreko etxebizitzarako sestra azpitik ez daudenean garajeak kontuan hartzen dira (eraikitzen diren familia bakarreko etxeen %50 dela kalkulatzen da).

5. Taularen balioak EAEko multzoari aplikatutako batezbesteko estimazioa aurkezten dute. Landa eremuak eta lurzoru gehien eskuratu ahal dutenak, etxebizitzaren batez besteko azalerrako balio altuagoak aurkezten dituzte. BOEra esleitutako batez besteko balioa gela bakarreko etxebizitzari, eraikitako BOEn %5-10 da, gela bikoak (3 edo 4 ohe) %40-50 bitartean eta hiri geletakoak (5 edo 6 ohe) %45-55 dira.

Etxebizitza mota Tipo de vivienda	Azalera (m ²) Superficie (m ²)	
	Erabilgarria Útil	Eraikia Construida
BOE (batezbesteko orokorra) / VPO (media global)	68	90
logela 1/ de 1 dormitorio	48	63
2 logela / de 2 dormitorios	62	82
3 logela / de 3 dormitorios	76	100
Etxebizitza tasatua / Vivienda tasada	80	106
Etxebizitza libre / Vivienda libre		
Etxebizitzarako eraikinen batezbesteko orokorra	81	106
Media global en edificios de viviendas		
2 logela / de 2 dormitorios	72	92
3 logela / de 3 dormitorios	90	119
Elkarri atxikitako etxebizitzak / Viviendas adosadas	120	150
Familia bakarreko etxebizitzaren urbanizazioa	180	250 ^a
Urbanización de viviendas unifamiliares		

5.taula

Eremu bakoitzeko antolamendu xehatua loteslea ez denez, proposatutako antolamendu aplikazioko etxebizitza kopurua ere ez da. Eraikigarritasuna berriz, loteslea da.

Bizitegi hazkundearen muga Gidalerroen Antolamendu Lurraldetik denez eta ez eraikigarritasunagatik, taula honekin eremu bakoitzaren eraikigarritasuna etxebizitza kopurura bihurtu daiteke, eta honela ziurtatu proposatutako eraikigarritasunak LAGen hazkunde itxaropenak gailentzen ez dituztela.

Datua ez da loteslea, hortaz, etxebizitza kopurua, hau da, eraikigarritasuna. Hala ere, Lurralde Antolamendu Gidalerroen bizitegi hazkundearen muga, etxebizitza kopuruetan neurtzen da eta ez eraikigarritasunean, hortaz, beharrezkoa da aurreko taula erabiltzea eremu bakoitzeko eraikigarritasuna bihurtzeko etxebizitza kopurura, eta honela, LAGen hazkundeak ez dituztela itxaropenak gailentzen ziurtatzeko.



Bizitegi AOPEi eta beste sailkapen orokorrak dutenak baina bizitegi erabilerarekin, beraien fitxetan ondorengo datuak aurkitu ahal ditugu: eraikigarritasuna, egiturazko beste datu, adibidez etxebizitza libreko eta babes etxebizitzaren portzentaje datuak, eraikigarritasun moten ezaugarriak eta baimenduzkoak. Jarraian eraikigarri moten zerrenda bat aurkitzen dugu eta bertan eremu bakoitzeko bizitegi eraikigarritasuna eta tipologia bakoitzari dagokion eraikitako batezbesteko azalera. Erreferentzia bezala LAGen bihurtuta taula hartzen da dekretuak aurreikusitakoa aplikatuz batezbesteko etxebizitzaren azalera gehitzeko landa eremuan, kasu honetan erakunde txikiko kontzejuetan eta Langraiz Okako AOP-N6 sektorean, bere morfologia gainontzeko kontzejuekin bat etortzeagatik, hiri izaera gehiagorekin landa izaera baino eta ingurune ertzaren bukaera bezala dagoelako. Eremu hauetan familia bakarreko etxeen batez besteko tamaina errespetatu da, baina atxikitako etxeena handitu da arrazoi birengatik: landa eremuetan daukaten kokapenagatik eta tipologiagatik, binakako etxebizitzena adibidez, etxe mota hau familia bakarreko etxeen eta atxikitako etxe moten artean dago, hortaz LAGen arabera beraien batez besteko azalera 250m² eta 150m² artean dago.

Laburbilduz, existitzen diren tipologiak eta eraikitako azalerak ondorengoak dira: (LAGen arabera)

- Etxebizitza bloke berri, 106 m²
- Parekatutako etxebizitza librea, 200 m²
- Elkarri atxikitako etxebizitza librea, 200 m²
- Familia bakarreko etxe librea, 250 m²
- Gizarte-babeseko etxebizitza, 90 m²
- Etxebizitza tasatua, 106m²

Jarraian eremu bakoitzeko eraikigarritasuna etxebizitza kopurura bihurtuta agertzen diren taula bi daude, eta aldi berean haien kuantifikazio globala. Langraiz Oka eta gainontzeko Administrazio Batzarretarako independente egin dira, eremu berriak bakarrik sartuz, bai bizitegikoak zein bizitegi erabilera sartzen dutenak baimenduak bezala.



Eremua	Eraikigarritasuna Bizitegi	EL Bloke		EL Erantsitakoa		EL Fami. Bakarreko etxe.		EL Binakako		Etxe. Kop. guzt	Egungo Etxb. kop	Etxe. Kop. guzt
		Eraik.	Etxe. kop	Eraik.	Etxe. kop	Eraik.	Etxe. kop	Eraik.	Etxe. kop			
AOP-M1	860	0	0	0	0	0	0	860	4	4	-	4
AOP-V1	3.494	0	0	2.134	10	300	1	1.060	5	16	-	16
AOP-V2	3.072	0	0	3.072	15	0	0	0	0	15	-	15
Gainontzeko kontz. GUZT.		0		25		1		9				35

Eremua	Eraikigarritasuna Bizitegi	EL Bloke		EL Fami. Etxe bifami.		GBE		ET		Etxe. Kop. guzt	Egungo Etxb. kop	Etxeb. Kop
		Eraik.	Etxe. kop	Eraik.	Etxe.kop	Eraik	Etx. kop	Eraik.	Etx. K			Gehikuntza
AOP-N1	4.503	2.701	25	0	0	901	10	901	9	44	-	44
AOP-N2	2.028	1.216	11	0	0	406	5	406	4	20	-	20
AOP-N3	3.949	3.427	32	0	0	0,00	0	522	5	37	6	31
AOP-N4	3.688	0	0	0	0	2.623	29	1.065	10	39	3	36
AOP-N5	16.904	3.683	35	0	0	9.869	110	3.352	32	177	-	177
AOP-N6	11.103	0	0	6.013	27	2.571	29	2.519	24	80	1	79
AOP-N7	25.329	1.824	17	0	0	17.338	193	6.168	58	268	-	268
AOP-N8	451	0	0	451	2	0	0	0	0	2	-	2
GUZT. Langraiz	67.955	120		29		376		142		667	10	657



Bizitegi AOP-ak ez dira taulan sartu, onartutako garapen plangintzan ezarritakoari zuzendu direnak dira, eta ondoren agertzen dira plangintzan ezartzen den etxebizitza kopuruarekin batera. Gainontzeko eremuetan bezala, kategoria bakoitzari esleitutako azalaren arabera eraikigarritasun kopuruaren konbertsio egiten da.

- AOP-O1, antzinako SAU-O2-rekin bateragarria ez da burutu, eta Onartutako Plan Partzialetik 24 etxebizitzetara dagokie. Garapen plangintzak batzen duen eraikigarritasuna guztira 7316 m²s-koa da 40 etxebizitzetarako, haietatik 16 bakarrik burutu direnak, eraikitako azalera guztira: 1844m²t, hortaz gauzatzeko zain daude: 5472 m²t. Familia bakarreko etxe isolatuen tipologia planteatzen denez gero, eraikigarritasuna etxebizitza kopurura bihurtzea ondorengo eragiketaren bidez egiten da:

$$5472 \text{ m}^2 / 250 = 22 \text{ etxebizitza}$$

Jarraian, AOP-T1 eremua jasotzen da. Onartutako garapen-plangintza badu ere, antolamendua aldatu egin da, eta, beraz, eraikigarritasuna etxebizitza-kopuru bihurtzen da, aurreko kasuetan bezala:

- AOP-T1 eremua ere ez da eremu berria; SAU-T1 eremutik dator, eta plan partziala 2012ko urtarrilaren 27an onartu zen behin betiko. Hala ere, adierazi behar da bere antolamendua aldatu egin dela Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planera egokitzeko, dagokion eremuaren fitxan zehazten den bezala. Beraz, eremuari eraikigarritasun berri bat esleitu zaio parametro lotesle gisa, irizpide berriarekin bat datorrena, 2.970 m²-koa, non 12 etxebizitza atxiki (laukoitzak) eta 2 etxebizitza (bi familiakoak) proposatzen baitira, eta horrela geratuko litzateke bihurtzea:

$$2.520,00 \text{ m}^2 / 200 = 12,6 \text{ etxebizitza}$$

$$450 \text{ m}^2 / 200 = 2,25 \text{ etxebizitza}$$

GUZTIRA: 15 etxebizitza

Aldi berean etxebizitza bezala zenbatzen dira etorkizunean bizitegi parkearen atala izatera pasako direnak, momenturarte eraikigabeko hiri lursail, indarraldian dagoen plangintzak mugatutako eremuetatik datozenak eta garatuak eta urbanizatuak daudenak. Definitutako lursailak direnez, etxebizitza kopuruari ez dauka zentzurik eraikigarritasun bihurtzea aplikatzea, baizik eta batugai bezala aurreikusten da garapen plangintzak esaten duen bezala eraikitzeko zain dauden etxebizitza kopurua.

- SAU-N2, 9 etxebizitza
- SAU-V1, 37 etxebizitza



Hortaz, tauletan aurreikusitako etxebizitza berriak gehitu beharko dira, AOP-O1 22 etxebizitza, AOP-T1 15 etxebizitza, SAU-N2 12 etxebizitza eta SAU-V1 37 etxebizitza; guztira 83 etxebizitza.

$$22 + 12 + 9 + 37 = 83 \text{ etxebizitza}$$

Proposatutako bizitegi kuantifikazioa igotzen da orain arte egindako kalkuluaren arabera:

Langraiz Oka _____ 657 etxeb.
Gainontzeko kontzejuak _____ 35 etxeb.
AASS-etatik datozenak _____ 83 etxeb.
GUZTIRA _____ **775 etxeb.**

HAPOak proposatzen du: arauak jarraituz egindako kalkuluak baloratu eraikigarritasunerako Iruña Okarako **775** etxebizitza berri. LAGek bizitegi kuantifikaziorako kalkulaturako 826 etxebizitzetatik behera.

Antolamendu xehatuaren amaierako etxebizitzaren kalkulua: bizitegi kuantifikazioaren bidez egitekotan HAPOan aipaturako eremu bakoitzean, eta ondorioztatutako planak eta existitzen diren lursailak; ondorioztatutako etxebizitza berrien kopurua 826 etxebizitzatik beherakoa izango da. Behean taula, baldintzak betetzen direla ziurtatzeko.



Kontzejua	AOP	Etxebiz. kop
Langraiz Oka	AOP-N1	43
Langraiz Oka	AOP-N2	21
Langraiz Oka	AOP-N3	50
Langraiz Oka	AOP-N4	40
Langraiz Oka	AOP-N5	180
Langraiz Oka	AOP-N6	79
Langraiz Oka	AOP-N7	261
Langraiz Oka	AOP-N8	2
Mandaita	AOP-M1	3
Olabarri	AOP-O1	24
Tresponde	AOP-T1	14
Billoda	AOP-V1	7
Billoda	AOP-V2	16
GUZTIRA		740

Eraikigabeko hiri-lurzoruak gehitzen zaizkio, 46 etxebizitza:

- SAU-N2, 9 etxebizitza
- SAU-V1, 37 etxebizitza

Beraz, **740+46=786** etxebizitza berri dira, eta, beraz, 826 etxebizitzako gehieneko muga baino txikiagoa ere bai.

Kalkuluaren metodologia bikoitza honekin, HAPOak LAGen Hasierako Onespenaren zehaztapenak betetzen dituela justifikatua dago, bizitegi kuantifikazio gaiari dagokiona.



10 Ingurumenaren gaineko eragin negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta konpentsatzeko neurrien proposamena

Iruña Okako HAPOTik eratorriko diren ekintzen eta jarduketan tipologia desberdinen artean, lurzoruaren erabilera aldatzea dakartenak dira, adierazi den bezala, natura-ingurunean eragin handiena izan dezaketenak eta, beraz, natura-inguruneko elementuen gaineko ondorio negatiboak babesteko edo zuzentzeko neurriak aplikatzea eskatzen dutenak.

Hala ere, ezin da alde batera utzi gaur egun udalerraren hirigintza-plangintza orokorra jasotzen ari dela eta dokumentu hau hirigintza-dokumentu orokor baten ebaluazio estrategiko batekin bat datorrela. Horregatik, Planean jasotako proposamenen garapenak ingurumenean eragiten dituen ondorio negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta konpentsatzeko neurrien definizioa, une honetan, babesteko eta zuzentzeko jarraibide eta neurri orokor gisa eratzten da, bereziki Planetik erator daitezkeen eta lurzoruaren erabilera aldatzea dakarten jarduketekin zerikusia dutenak.

Honek ez du eragozten, gero, Planetik eratorritako proposamen edo proiektuen (Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Ingurumen Azterketa Estrategikoa, Ingurumen Agiria edo Ingurumen Inpaktuaren Azterketa) garapen-planekin batera doazen ingurumen-dokumentuetan, indarrean dagoen araudiak edo, hala badagokio, ingurumen-organoak ezartzen dituen Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazioko (IIE) prozedura arautuen barruan, prebentzio-, babes-, zuzenketa- edo konpentsazio-neurri zehatzak eta plan edo proiektu zehatzaren errealitatera egokituak sartzea.

Arreta berezia jarri behar da inpaktuak prebenitzeko, babesteko edo zuzentzeko neurri guztiak diseinatzen, ekintza bakoitzaren xehetasunetara egokituta; izan ere, neurri zuzentzaileen azken arrakasta diseinuak proiektuarekiko duen egokitzapen-mailaren arabera izango da, eta, azken batean, proiektua edo jarduketa idaztearekin duen koordinazio-mailaren arabera. Era berean, bereziki garrantzitsua izango da obrak egiteko jardunbide egokiak garatzea.

Jarraian, Plan Orokorretik eratorritako ekintza bakoitzak jaso behar dituen oinarritzko neurri zuzentzaileak proposatzen dira. Neurri horiek, adierazi den bezala, ondorengo faseetan osatu, zehaztu edo zabalduko dira, plan edo proiektu eratorri bakoitzaren ingurumen-prozeduren barruan.

Era berean, azpimarratu behar da, prebentzio- edo babes-neurriak ez diren arren, izapidetzen eta onartzen den HAPOk dokumentazioan bilduko diren Hirigintza Arauak betetzeak, kasu batzuetan, ingurunean inpaktu jakin batzuk agertzea prebenitzea dakarrela, edo, hala badagokio, ingurunearen alderdi jakin bat babestea hirigintza-garapenak eragin ditzakeen inpaktuetatik.

Horregatik, ondoren aurkezten den neurri multzoa – eraginpean egon daitezkeen inguruneko faktore bakoitzaren eta horietako bakoitzean espero diren aldaketa



nagusien arabera egituratuta – ondorengo faseetan Iruña Okako HAPOn Hirigintza Arauetan ezarritako murrizketekin osatuko da.

Era berean, neurri-multzo bakoitzean bi talde bereizi dira:

- Konponbideak aztertu eta diseinatzeko plangintzako garapen xehatuko tresnak idazteko fasearekin lotuta egon behar duten alderdi eta neurriak (plan partzialak, plan bereziak eta baita urbanizazio-proiektuak ere).
- *Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileen tipologiak*, eta aurreikus daitezkeen eragin jakin batzuk minimizatzeko gomendio zehatzak.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Atmosfera	Partikula esekien gehikuntzak	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Eraikuntza-lanetan bideak eta obra-lekuak ureztatzea. Kamioi-kaxak olanekin estaltzea. Haize-eremu gogorretako babes-pantailak (landare-heskaiak, lur-muinoak, etab.). Aurreikusitako azalera biluziak azkar birlandatzea (hidroereintza eta landaketak)
	Kutsadura mailen gehikuntza: gasak (CO, CO ₂ , NO _x , Sufre konposatuak, erre gabeko hidrokarburoak), metal pisutsuak, etab.	<p><u>DISEINU-FASEETAKO NURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Plan Orokorraren indarraldian garatu beharreko lurzoru urbanizagarriko sektore guztien Plan Partzialek urbanizazio-obretan isuri atmosferikoak murrizteko neurriak jasoko dituzte beren hirigintza-araudian, batez ere partikula esekien emisioak murrizteko neurriak. Horretarako, obra-fasean hautsa ez sortzeko neurriak ezarriko dira, hala nola pistak ureztatzea, malutatzaileak ekartzea, obrako makinerian iragazkiak eta katalizatzaileak erabiltzea, etab. Toki guztietan (etxebizitzetan, lokaletan, ekipamenduetan, industrietan...), hala nola elektrizitatean edo gas naturalean, emisio kutsatzaile gutxiago eragiten duten erregaien edo energia-formen instalazioa eta kontsumoa sustatu eta erraztuko da, eta, bereziki, eguzki-energiaren erabilera. Purifikatzaileak erabili beharko dira tximinia industrialen irteeretan, berogailu-instalazio kolektiboetan eta ke- eta lurrun-irteeretan, kolektibitateetako sukaldeetan, hoteletan, jatetxeetan eta kafetegietan. <p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Obra publikoko ibilgailuen eta makinen isuri atmosferikoen arloan aplikatzekoa den araudia betetzea. Isuriak kontrolatzeko eta murrizteko sistemak dituzten motorrak ezartzea. Kutsatzaile atmosferikoak neurtzeko estazio finko edo mugikorak ezartzea.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Atmosfera	Zarata	<p style="text-align: center;"><u>DISEINU-FASEETAKO NURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eragin akustikoari buruzko azterlan bat sartzea, <i>Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoarekin</i> bat datorrena. Beharrezko ondorioak eta neurri zuzentzaileak sartzea. • Dardarei buruzko azterlan bat egitea, trenbide-trazaduretatik 75 metro baino gutxiagora eraikita dauden eremu sentikorrek (bizitegikoak, ospitalekoak, irakaskuntzakoak) zehatzuz gero. Arreta berezia jartzea lineen lurpeko zatietan. Neurri zuzentzaileak proposatzea. • Hiri-zirkulazioak eragindako zarata-emisioak murrizteko neurriak hiri trinkoetan: gehieneko abiaduraren mugak, emisio txikiko zoladurak erabiltzea eta trafikoa kontrolatzeko beste neurri batzuk. • Hiri-zirkulazioaren ondoriozko zarata-emisioak murrizteko neurriak hartzea hirigune trinkoetan: gehieneko abiaduraren mugak, emisio txikiko zoladurak erabiltzea eta trafikoa kontrolatzeko beste neurri batzuk. • Industria-sektoreek garatzen dituzten plan partzialek trafiko astuna aztertuko dute, sor daitezkeen eraginak saihesteko, bai bide-sarean, bai zerbitzua ematen duten eremuetan, eta antolamendua azterlan horretatik ondorioztatzen denera egokituko dute. • Antolamendu xehatuaren diseinuan, honako neurri hauek hartuko dira kontuan:: <ul style="list-style-type: none"> - Moteltze-banda akustikoak (estantziazkoak ez diren espazio libreak) eta trafiko handiagoko bideak aztertzea eta definitzea, igorlearen eta eremu hartzaile sentikorren arteko bereizketa fisikoa lortzeko. - Inmisio-mailak minimizatzeko eraikinen diseinu arkitektonikoa, kokapena eta banaketa: fokuetatik urruntzea, bideekiko paraleloak ez diren fatxadak, barrualdeko gela sentikorra... - Babes akustikoko gailuak: lur-bizkarrak, itxitura jarraituak, zarataren aurkako pantailak...

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Atmosfera	Zarata	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanizazio-lanak gauzatzeko fasean: <ul style="list-style-type: none"> - Makinak eta ibilgailuak erabiltzea sortutako zaratak minimizatzea bermatuko duten lanetan. - Makinen eta obren zarata-emisioak kontrolatzea. - Gaueko ordutegian lan egiteko mugak. • Dagozkien plan partzialetan sartu beharreko neurriak: inpaktu akustikoari buruzko ikerketa xehatuak egitea, inpaktu akustikoari buruzko ikerlanean proposatutako neurri-tipologia hauen beharra, dimentsioak eta ezaugarriak zehazteko. IAE honi erantsita. <ul style="list-style-type: none"> - Finkatu gabeko hiri-lurzoruetan eta bizitegi-garapen berrietan (AOPs N2, N3, N4 eta N7): ibilgailuen zirkulazioaren emisioak minimizatzeako neurriak, oinezkoen gehieneko kokapenari eta bizikletaren erabilera sustatzeari dagokienez, gehieneko abiadura mugatzea, zoladura fonoxurgatzailea, ... - Industriako AOP-etan, zarata murrizteko gailuak dimentsionatzea eta diseinatzea, zirkulazio handiko komunikazio-azpiegiturekin muga egiten duten eremu horien mugetan, hala nola pantaila akustikoak edo lur-kabailoiak: AOP-I2 "Los Llanos II" (700 metroko luzera iparraldeko muga A-1 autobiarekin); AIP-I3 "Subillabide II" (1.250 metroko luzera mendebaldeko muga Madril-Hendaia trenbide sareko linearekin).

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Atmosfera	Argi kutsadura	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Urbanizagarriak ez diren lurzoruak bereziki kontuan hartuz, merkurioko lurrun lanparak saihestuko dira eta argiztapen elementuak lurzorutik gehienez 2,5 m-tara jarriko dira. Halaber, karkasa itxia eta opakoa izango da, proiektzio zenitalak saihestuz eta honen azpi planotik elementu errefraktoreari gailentzea saihestuz. Argi-iturri guztien dispozizio eta norabideak saihestuko du partzelen kanpoaldean eragina izatea, batez ere, inguruko leku babestuetan. Sustatuko da bereziki aparkaleku eta guztientzako eremuetan kontsumo urriko argi fluoreszenteeko argiztapena eta tarteetan kaptadore fotovoltaiko hornituriko piztuak. Argiteria publikoko luminariak kontsumo urrikoak izatea hobetsiko da.
		<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Higaduraren aurkako neurriak eta obrek irauten duten bitartean ibilguetara ekarritako sedimentuak atxikitze neurriak aplikatzea: sedimentuen tranpak, dekantazio-putzuak... Motorretako lubrifikatzaileen isurketa debekatzea eta zehatzea. Obren eta ibilguen arteko landaketak (tanpoi-efektua). Bioziden eta fitosanitarioen aplikazioa arautzea.
Ura	Azaleko ur eta akuiferoen kalitate galera	<p><u>AZTERKETAK ETA DISEINU FASEAN HARTU BEHARREKO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Jarduketak diseinatzea Jabari Publiko Hidraulikoko okupazioak minimizatuz, Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren beharrezko baimenak lortuz. <p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ibaiertzeko landaredia lehengoratzea. Drainatze naturaleko ibilguetan (harrobiak, zaborteziak, etab.) edozein instalazio edo zortasun kokatzea debekatzea, aldi baterako bada ere.
	Ibilguen okupazioa. Uharken eta erriberen berezko ezaugarrien galera. Ibilgu, hezegune, urtegi edo ubideen betetzea.	

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Ura	Maila freatikoaren elkargunea eta fluxu hidrogeologikoen gaineko eragina.	<p align="center"><u>BABES ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Harrobiak, mailegu-eremuak, zaborteziak eta abar kokatzea akuifero kalteberak dituzten eremuetatik kanpo, akuiferoak kargatzeko eremuetatik kanpo, eta abar. • Oro har, ur araztuak berrerabiltzeko, administrazio-emakida beharko da.
	Uholdeak	<p align="center"><u>DISEINU-FASEETAKO NEURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Uholde Arriskua Kudeatzeko Planan (2015-2021) aurreikusitako esku-hartze lanak garatuak daudela ziurtatzea. • Horrela ez bada, bertan aurreikusitako neurrien eta jarduketan kontsiderazioa, horiek garapen-plangintzari gehituz. <p align="center"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gainezkatzeak saihesteko elementuak eta sekzio motak (ibilguen, hesien, orbanen, etab.-en birkonfigurazioa)
Geologia eta Geomorfologia	Mendi-hegaletan ezegonkortasunak, indusketak edo betelanak direla eta.	<p align="center"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lur-mugimendu edo makineria pisutsuaren kontrola. • Higaduraren kontrol-neurrien diseinua eta aplikazioa: bioingenieria-teknikak ibilgu eta ezpondetan, egonkortze-sistemak, landareztatzea, etab
	Interes geologiko edo paleontologikoko puntuen suntsiketa partziala edo erabatekoa.	<p align="center"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanizazioa eta harrobiak diseinatzea, interesguneak saihestuz. • Teknikari kualifikatuek hondakinak agertu izanaren kontrola obran bertan.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
	Erlibearen formak aldatzea	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Erliebean aldaketa zorrotzak eragiten dituzten lur-mugimenduak minimizatzeko egiturak diseinatzea.
Lurzoruak	Lurzoruak mugitzea eta trinkotzea. Higadura-arriskuak zikintzea eta handitzea.	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Proiektuak hartuko dituen eremuak eta elementu osagarriak zuinkatu. Ez trinkotu zapalketa-efektuaren ondorioz inguruko eremuetan, laborantzetan. Iruña Okako udalerrian garatzen diren eta lur naturalei eragiten dieten jarduketa berri guztietarako, berdintze- edo indusketa-lanak egin aurretik, landare-lurra kendu, biltegiratu eta kontserbatuko da (gutxienez 30 cm-ko lodiera izango du), gero lehengoratzeko erabiltzeko, bai obra berean, bai inguruan dauden eremu degradatuetan; gehienez 2,5 m-ko altuera duten mendixka edo kordoietan metatuko da (lurzoruko hazi-bankua kontserbatzea bermatzeko), eta ez da trinkotuko eta higadura hidrikoa eta eolikoa izango, eta espezie lekadunekin ongarritu eta erdi ongarrituko da pilatze-denbora sei hilabetetik gorakoa bada. Kaltetutako eremuetan landare-lurrezko geruza, ezarri beharreko landare-espezieen ezarpen eraginkorra ziurtatzeko, gutxienez 50 cm-ko lodiera izango du.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Lurzoruak	Nekazaritza-lurzoruaren okupazioa	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • AVE lurzoruen gaineko eragin handienak AOS-SG1"Geltoki Intermodala" izeneko eremuan daude, AHTren Gasteizko ibilbide berrira egokituta, Iruña Okako eta Gasteizko udalerrietan, Araba Erdialdeko eremu funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren zehaztapenen arabera. LPP horrek, aldaketaren bidez, geltokiaren kokapen zehatza definitzen du, eta ezartzen du lurzoru horrek okupatzen duen AVE nekazaritza- eta abeltzaintza-lurzoruaren azalera bi udalerrien arteko azalera baliokide baten desklasifikazioarekin konpentsatu beharko dela, banaka edo batera. Ildo horretan, Vitoria-Gasteizko HAPOn Aurrerapena egiteko aurretiazko proposamenen arabera, hiri-lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak birdentsifikatuko dira eta lurzoru urbanizagarriak desklasifikatuko dira; beraz, AVeri birsailkatze horiek inguruko udalerrian egin daitezkeela aurreikusten da. • Iruña Okako metropoli-lurraldearen eremuan, lurzoruen kalitate agrologikoa hobetzea sustatuko da, teknologia aurreratuak eta hazkuntza-teknika egokiak ezarriz, higaduraren emankortasuna, iragazkortasuna eta kontrola hobetzeko, eta, azken batean, haren produktibitatea jasangarritasun-irizpideekin bateragarri egiteko. Neurri horien helburua nekazaritzako, abeltzaintzako eta landazabaleko lurzoruak LPS gisa definitutako lursailetatik AVerako bokazioa duten lursailetara aldatzea da, eta lur horien degradazioa saihestea.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Lurzoruak	Kutsadura edafikoa (gazitzea, alkalinizatzea, Pb uztea, etab.).	<p><u>DISEINU-FASEETAKO NURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Lurzoru kutsatuei buruzko legeria betetzea, legean jasotako edozein jardueratarako, bereziki lurzoruaren kalitatearen aurretiazko ikerketak egiteari buruzko xedapenak, eta hondakin abandonatuen, eraikinen eta hondeatu beharreko lurren kudeaketa egokia, hondakinen arloan indarrean dagoen legeriaren arabera. Lurzoruaren kalitatean sakontzeko, Plan Orokorra garatu aurretik, beharrezkoa izango da lurzoruaren karakterizazio-azterlanak egitea, beharrezkotzat jotzen den sektoreak garatu aurretik, aurreko erabileretan oinarrituta, eta emaitzak eta ondorioak ingurumen-organo eskudunari bidaltzea, ebaluatu eta horri buruzko iritzia eman dezan. <p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Obra-eremuan puntu garbiak sortzea, hondakinak behar bezala kudeatzeko. Obra-eremuko hustuketa-urak (dekantazio-putzuak) modu sinplean arazteko sistemak erabiltzea Ongarriak, medeagarriak edo kareztatuak aplikatzea. Higadura kontrolatzeko neurriak (aurreko berdina). Laboreetan fitosanitarioen erabilera murrizteko neurriak (nekazaritzako jardunbide egokiak ezartzea, arriskuen ezagutza hobetzea, etab.).
Baliabide naturalen erabilera	Baliabide eta material berrien eskaria. Edateko uraren eskaria Elektrizitate-eskaria Hondakinen sorrera	<p><u>DISEINU-FASEETAKO NEURRIEN AZTERKETAK ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ur kontsumoa neurri beharrezkoak diren determinazio guztiak beteko dira Berdeguneak ureztatze ur birziklatua erabiliko da. Lorategietan ur gutxi behar duten espezieak erabiliko dira

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Baliabide naturalen erabilera	Baliabide eta material berrien eskaria. Edateko uraren eskaria Elektrizitate-eskaria Hondakinen sorrera.	<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Obretan sortutako eraikuntza-materialak berrerabiltzeko neurriak • Ureztatze-sistemek ahalik eta gehien aprobetxatuko dute ura. Tantaka eta gaeuz ureztatzea sustatuko da. • Saneamenduak eta txorrotak obran jartzea sustatuko da, ura aurrezteko gailuekin (deskarga murriztuko hautapena duten andelak, txorrota automatikoak, etab.). • Sentsibilizazio-kanpainak abian jarriko dira udalerriko biztanle guztientzat (zerbitzu publikoei arreta berezia eskainiz), ur-baliabideen garrantzian eta eskasian eta ura aurrezteko egunero har daitezkeen neurrietan eragina izan dezaten. • Berogailua eta ur bero sanitarioa aurrez berotzeko tenperatura baxuko eguzki-kaptadore termikoen erabilera sustatuko da. • Plangintza garatzeko tresnekin eta Plan Orokorraren aldaketekin batera doazen ingurumen-dokumentuetan jasotako energia aurrezteko neurriak praktikan jartzeaz arduratuko da. • Garapen berrietan sortutako hondakin geldoek indarrean dagoen araudian xedatutakoa bete beharko dute. • Bereziki aurreikusiko da garapen berrien ondorioz hondakinak gaika biltzeko behar diren garbiguneak jarriko direla. Era berean, industria-lurzoruko sektore berriek hondakin ez-arriskutsuak biltzeko zentro egokiak izan beharko dituzte. Zentro horiek sustatzaileen kontura eraikiko dira, eta sektorea kudeatzen duen organoak kudeatuko ditu • Egikaritze-proiektuen obretan, ingurumena kontrolatzeko programa egokia egingo da.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Baliabide naturalen erabilera	Baliabide eta material berrien eskaria. Edateko uraren eskaria Elektrizitate-eskaria Hondakinen sorrera	<ul style="list-style-type: none"> Oro har, hondakinak kudeatzeko ezarritako baldintzak errespetatu eta onartuko dira, eta, bereziki, udal-ordenantzen bidez eraispenak eta obrak egiteko ezarritakoak. Edozein motatako hondakinei buruzko planetan jasotako neurriak hartuko dira. Nolanahi ere, mota guztietako hondakinen ekoizpenari, kudeaketari, berrerabilpenari eta abarri buruzko plan eta araudi guztien aplikazioa kontuan hartuko da. Debekatuta dago hondakinak kontrolik gabe uztea, isurtzea edo ezabatzea, bereziki beren balio naturalagatik interes handikoak diren guneeetan. Hondakinen kudeaketarekin zerikusia duen jarduera oro giza osasuna arriskuan jarri gabe eta ingurumenari, florari edo faunari kalte egin diezaioketen prozedura eta metodoak erabili gabe egin behar da, interes bereziko paisaiei eta lekuei eraso egin gabe. EKT (Eraikuntzako Kode Teknikoa) beteko da, eta, esplizituki, eraikuntza-obra guztietarako ezartzen diren ingurune- eta irisgarritasun-baldintzak. Ahal den guztietan, hirigintza-garapenak inguruko profil topografikoak errespetatuz egingo dira, lur-mugimenduen balantzea orekatua izan dadin eta maileguak edo soberakinak ez uzteko. Indusketetan sortutako hondakinak indarreko legeriaren arabera kudeatuko dira. Obra-fasean hondakinak kudeatzeko proposamena egingo da. Datuak biltzeko, biltegitratzeko eta tratatzeko sistemak deskribatuko dira, indarrean dagoen legediaren arabera.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Landaredia eta habitat naturalak	<p>Intereseko landaredia eta espezie babestuen edo mehatxatuen populazioak suntsitzea.</p> <p>Interesa duten landare-komunitateen degradazioa, produktibitatea eta kalitatea galtzeagatik</p> <p>Sute arriskua</p>	<p><u>DISEINU-FASEETAKO NEURRIEN AZTERKETAK ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garapen-Planek landaredi-inbentarioak izan beharko dituzte interes bereziko eraketa eta ale posibleak aurkitzeko, bere kontserbazioa proiektatzeko helburuarekin: mugaketa fisikoaren bitarteko proiektzioa (zuinkatzeak), hautatze-kentzeen programazioa, etab. • Ahal den neurrian behintzat, bertako zuhaitziak edo hiri bilbearen barruan geratzen diren habitatak, proposaturiko antolamenduan sartuko dira espazio libreetara zuzenduz.
		<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 92/43/EEE Zuzentarauarekin adostasuna mantenduz, lurzoru urbanizagarria definitutako habitat batekin bat datorrenean, gune naturalen ezaugarrien mantentzea ziurtatzea lagunduko du. • Higaduraren aurkako neurriak eta lurzoruak kontserbatu/berreraikitzea. • Landare-lurra gehitzea landareztatu beharreko gainazal hutsetan. • Landaketak gainazal biluztuetan bertako eta ekosistemari egokitzen zaizkion espezieekin. • Lehentasuna eman zuhaitz birlandaketari, mozketara edo ebaketari baino. • Landaredi autoktonoaren kasuan, zuhaitz-landaredi naturala soiltzea saihestu beharko da. aurreikusi ez den obrako behin-behineko sarbideak gauzatzeak eragindako eremuetan zuzeneko okupazioa.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Landaredia eta habitat naturalak	<p>Intereseko landaredia eta espezie babestuen edo mehatxatuen populazioak suntsitzea.</p> <p>Interesa duten landare-komunitateen degradazioa, produktibitatea eta kalitatea galtzeagatik</p> <p>Sute arriskua</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indusketetan sortutako hondakinak indarreko legeriaren arabera kudeatuko dira. Barruko ur-ibilguetan ibai ertzeko landaredia kentzea saihestuko da. Landaredi hori kendu ahal izateko, azterketa tekniko bat egin beharko da, uholdeak gertatuz gero, pertsoneri edo azpiegiturei kalteak eragin diezazkiekeela justifikatzeko. • Biodibertsitatean izan dezakeen eraginari dagokionez, obrak proiektua egiteko ezinbestekoa den gutxieneko eremuaren barruan egingo dira. Baldin eta egiaztatzen bada Espezie Mehatxatuen EAEko Katalogoan sartutako espezieren bat dagoela jarduketa-eremuren batean, <i>Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbazzeko Legearen testu bategina onartzen duen apirilaren 15eko 1/2014 Legegintzako Dekretuaren 50. artikuluan ezarritako gidalerroak</i> beteko dira. • Lurzoru urbanizagarrien garapenaren ondorioz landaredia ken daitekeenez, lorategidun azalerak ezarri beharko dira, zuhaixka-landaredia eta belar-landare autoktonoa duten lurrak erein beharko dira, erabilerek horretarako aukera ematen badute. • Zuhaitzak inautseko eta mozteko, alde zurretik txosten tekniko egin beharko da. • Babes-katalogoetan sartutako espezie kalteberenen kontserbazioari arreta berezia jarriko zaio udalerrian garatzen diren plan, programa eta proiektuetan, batez ere hiri-lurzorutik kanpo. • Hiriko zuhaitzetan hainbat espezie txandakatuko dira, izurriteen afekzio posibleak arintzeko, betiere erresistenteak, eskakizun hidriko baxukoak eta kontserbazio errazekoak izan daitezten saiatuz. • Batasunaren intereseko habitatei eragiten dieten garapenetarako konpentsazio-neurri espezifikoak, hala nola, ukitutako eremuak birpopulaztea, landareztatzea eta zaharberritzea, bai eta arlo horretan eskumena duen organoak eskatzen dituen konpentsazioak ere, eremu horiek okupatzeagatik. • Paisaia zaharberritzeko eta integratzeko planak gauzatzea. Plan horiek espezifikoak izango dira garapen berrien eremu bakoitzerako, eta eraikuntza-proiektuaren parte izan beharko dute. • Ahal den neurrian, garapen berrien diseinuak egokitzea, garapen berrietatik hurbil dauden habitatetako landaredia integratzeko.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Landaredia eta habitat naturalak	<p>Intereseko landaredia eta espezie babestu edo mehatxatuen populazioak suntsitzea.</p> <p>Intereseko landare-komunitateen degradazioa, produktibitatea eta kalitatea galtzearen ondorioz.</p> <p>Sute-arriskua</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garapen berrien diseinuak egokitzea, habitat-eremuen ertzak integratzeko, hiri-ingurumenaren eta natura-ingurunearen arteko kontrastea leuntzeko. Ereku horietan, erabilera eta gozamen publikoa espazio horien kontserbazioarekin uztartzea ahalbidetzen duten erabilerak baimenduko dira. • Landareztatu beharreko gainazal hutsetan landare-lurra sartzea • Plagizidak eta ongarriak zentzuz erabiltzea. • Obrak egiteak eragiten dituen inpaktuak minimizatu beharko dira, bereziki ibai ertzeko berezko egitura edo landaredia alda dezaketanak. • Ibaiertzak landareztatze jarduerak egingo badira, ibaiertzeko espezie autoktonoak erabiliko dira. • Landaretza erabiltzean oinarritutako ezpondak eta ibaiertzak egonkortzeko teknikak erabiltzeari emango zaio lehentasuna. • Ibilgu horretan dagoen fauna kontuan hartu beharko da, eta, behar izanez gero, haren babes-mailaren arabera, obrak egiten diren garaia baldintzatu beharko da. • Ibilgua eta ibaiertzak lotzeko funtzionaltasuna ziurtatuko da, bai obren fasean, bai ondoren. • Ibai-ibilgura solidoak eta likidoak ekartzea saihestu edo, hala badagokio, minimizatu beharko da, beste edozein kutsadura mota ere minimizatu beharko da. • Nekazaritza- eta nekazaritza-erabilerei lotutako eraikuntzak, ahal den neurrian, Batasunaren intereseko habitatekin bat datozen eremuetatik ahalik eta urrunen kokatuko dira. • Mugak nekazaritzako eta baso-hondarretako erreketak, ikazkintza eta hondakinak pikoi bihurtzea, suziriak, globoak eta laztabinak jaurtitzea bezalako jardueretarako.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
<p>Landaredia eta habitat naturalak</p>	<p>Intereseko landaredia eta espezie babestuen edo mehatxatuen populazioak suntsitzea.</p> <p>Interesa duten landare-komunitateen degradazioa, produktibitatea eta kalitatea galtzeagatik.</p> <p>Sute-arriskua</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suteak eragin ditzaketen jarduera edo lekuetarako neurriak, hala nola kanpaldiak, askaldegiak eta aisialdi-guneak, nekazaritza- eta baso-ustiategiak, mendian instalatutako motorrak, etab.: <ul style="list-style-type: none"> - Nekazaritza-ustiategien jabeek, baso-suteen hedapena galarazteko beraien ustiategien mugen landaredian beharrezkoak diren etenak ezarri beharko dituzte. - Baso aprobetxamenduak, baso-lanak edo mendiko beste lan batzuek sortutako hondakinak kendu edo ezabatuko dira. - Baso-ustiategien bide, bidexka edo banda suebakiak, hondakin edo hondarrez garbi mantenduko dira, hala nola, ibilgailuen igaropena eta maniobrak ekiditen duten oztopoez aske. - Soldadura gailuen, ekipo elektrogenoen, motorren edo leher-ekipo edo ekipo elektriko finkatuen, transformadore elektrikoek, hala nola, ezaugarri antzeko beste edozein instalakuntzen kokapenak, gutxienez 5 m zabalerako suebaki batez inguratu beharko dira. - Soldadura-aparatuen, multzo elektrogenoen, motorren edo eztanda-ekipo finkoen edo elektrikoek, transformadore elektrikoek eta antzeko ezaugarriak dituen beste edozein instalazioren kokalekuek suebaki perimetral bat izan beharko dute inguruan, gutxienez 5 m-ko zabalerakoa. - Motozerrak eta sastrakak kentzeko motorra erregaiz kargatzean, ez isuri deposituak betetzean, eta ez kendu erregaiak erregaiz bete diren tokian. - Eztanda-motorrak edo motor elektrikoak daudenean, nahitaezkoa izango da aparra edo gas karbonikoa duten su-itxalgailuak izatea. - Funtzionamendua zainduko da, eta erregai-ihesik edo zirkuitu laburrik ez dagoela begiratu da. - Erregai hotzean kargatuko da su-iturrietatik urrun. • Eztanda-motorren ihesen kolektoreek txinpartak sakabanatzea eragotziko dute, eta berotuz gero isolamendua ziurtatuko duen karkasa batek babestuko ditu.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Fauna	<p>Intereseko habitatak eta habiak egiteko, hazteko, landatzeko eta abarrerako guneak suntsitzea.</p> <p>Espezieen zuzeneko kalteak (harrapaketak, fauna edafikoa suntsitzea).</p>	<p style="text-align: center;"><u>DISEINU-FASEETAKO NEURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garapen-planek faunaren prospekzioak jaso beharko dituzte, bereziki ibilguei eta ibaiertzei eragiten dieten edo haiengandik hurbil dauden kasuetan, obrak egin aurretik babesteko babesguneak eta ugaltze-guneak detektatzeko: banakoak edo taldeak birkokatzea, ingurunea hobetzea... • Bisoï Europarraren Kudeaketa Planean jasotako zehaztapenak betetzea. • Berezitasunak direla-eta, bisoï europarrarentzako interes bereziko eremuak nabarmentzen dira, kudeaketa-plana baitute. Beharra; plan horrekin planeamenduko jarduketak eta babes eta zuzenketa neurrien diseinua bateragarriak izan beharko dira. <p style="text-align: center;"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Espezie sentikorrek segitzeko, habiak egiteko eta hazteko aldietan, faunarentzako jarduera gogaiarriak saihestea. • Espezie autoktonoak eta elikadura-espezieak dituzten landare-komunitateak zaharberritzea. • Eremu sentikorretan zaratak murrizteko neurriak. • Ibilguen aniztasuna mantendu. • Kaltetutako ibaiertzak berreskuratzea, uretako landaredia ahalik eta gutxien kaltetuz, eta ibilgutan eta ertzetan faunarentzako babeslekuak sortzea sustatuz. • Babes-katalogoetan agertzen diren espezie ahulenen kontserbazioari arreta berezia jarriko zaio udalerrian, batez ere hiri-lurzorutik kanpo, garatzen diren plan, programa eta proiektuetan. • Obrak egitean anfibio edo narrastirik atzemanaz gero, urbanizazio obren mugetan kokatutako habitat egokiagoetara eramango dira. <p>Goi-tentsioko linea elektrikoetan hegazti-fauna talka egitetik eta elektrokutatzetik babesteko neurriak ezartzen dituen abuztuaren 29ko 1432/2008 Errege Dekretua eta arlo horretan indarrean dauden gainerako legeak beteko dira.</p>

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Fauna	Konektagarritasun ekologikoko neurriak	<p><u>JUNDIZKO MUINOAREN ETA ZADORRA IBAIAREN ARTEKO KONEXIO EKOLOGIKOA MANTENTZEKO NEURRIAK, AOP-13 SUBILLAVIDE II IBAIAREN ERAGINPEAN DAGOENA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eremuaren luzera osoan berdegune bat egongo da, A-3302 errepidearen ondokoa, gutxienez 30 metroko luzerakoa. Bertan, ingurumena berrizatzeko eta landareztatze lanak egingo dira, fauna-espezieak sakabanatzea eta mugitzea erraztuko duen korridore ekologiko bat sortzeko. • Helburu berarekin, eremuaren erdialdeko berdegunean ingurumena berrizatzeko eta landareztatze lanak egingo dira. • Iragazkortzeko ingurumen-neurri horiek ingurumena zaharberritzeko proiektu batean definitu eta zehaztuko dira. Proiektua onar dezan ingurumen-organo eskudunari bidaliko zaio.
Paisaia	Kalitate estetikoaren aldaketa. Ikuspen arauak aldatzea. Paisaiaren edukiak aldatzea.	<p><u>DISEINU- FASEETAKO NEURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Inguruko eraikuntza-tipologia errespetatzen duten diseinu-neurri morfologikoak: <ul style="list-style-type: none"> - Obraren paisaia-integrazioa - Zenbait egituren kamuflaje kromatikoa - Landaketak, lehendik dagoen paisaiaren egitura imitatuz, erregulartasuna saihestuz • Ikuspenari buruzko neurriak: <ul style="list-style-type: none"> - Interes arkitektonikoko egiturak nabarmentzea eta bistak irekitzea - Ikus-hesiak jartzea (lurretakoak, zuhaitzakoak) eta paisaia-balio gutxiko jarduerak topografikoki ezkutatzea. <p>Proposaturiko jarduketa proiektuek ingurumena eta paisaia berreskuratzeko programa izanen dute..</p>

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
		<p><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Obren eraginpeko eremu guztietan egingo dira obren paisaia-integratioko lanak: instalazio lagungarrietan, hondakindegia edo betegarri sortu berrietan, obretan erabiliko diren materialak erauzteko eremuetan, jariatze-urak drainatzeko sarean, obrarako sarbideetan, bideetan, soberakinen biltegietan, kontratistaren instalazio-eremuetan edo aurkeztutako zaharberritze-proiektuan agertu ez arren proiektuaren amaieran aldatu diren beste eremu batzuetan. Azalera garbien higadura saihesteko, ukitutako eremu guztiak zaharberritzeko jarduketak, ahal den neurrian, obrak egiten diren aldi berean egingo dira, obrek aurrera egin ahala birmoldatu eta landareztatze lanak egin daitezzen.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Paisaia	<p>Kalitate estetikoaren aldaketa.</p> <p>Ikuspen arauak aldatzea.</p> <p>Paisaiaren edukiak aldatzea.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ahal den guztietan, lur-erazketako ezponden gainazala egonkortzea saihestuko da hormigoizko esne-proiektzioaren bidez, eta ezpondak lehengoratuko dira ingurunean integratutako bioingeniaritza-tekniken bidez. Erabilera industrialaren kasuan, espezie autoktonoak dituzten zuhaitz-zerrendak ezarriko dira, edo ingurunera erabat egokituta daudenak eta eskakizun hidriko txikiak dituztenak, industria-instalazioek sor ditzaketen paisaia- eta/edo ikus-eraginak arintzeko. Oro har, hirigunearen bistaratzeak babestuko dira, bai hirigunetik kanpoko ingurunearenak, bai kanpotik herrigunearenak. Horretarako, eraikuntzaren inpaktuak zainduko dira, baldin eta paisaiaren ezaugarriak ezkutatu edo alda baditzakete, bai eta telekomunikazio-antena, kartelak, antena parabolikoak edo iragarkiak jartzeari dagozkionak ere. Lurrazalean igarotzen diren azpiegiturak (lurperatu gabekoak) azpiegiturak babesteko zerrenda bat izan beharko dute, eraikinik gabe, eta zabalera aldakorra izango dute, eragiten duten inpaktuaren larritasunaren arabera. Goi-tentsioko linea elektrikoen gainean dauden egikaritze-eremuek berariaz jaso beharko dute, garapen-fitxan eta baldintza gisa, linea horiek lurperatuta daudela edo korridore elektrikoetan sartuta daudela. Lurpean ez dauden transformazio-zentroak egiten badira, horiek beharrezko neurriak izango dituzte ikusizko inpaktuak saihesteko eta segurtasun- eta irisgarritasun-berme osagarriak izateko. Neurri horiek udal-zerbitzu teknikoen aldeko txostena izan beharko dute, hirigintza-arau hauetan zehaztutako azpiegiturei buruzko gainerako baldintzak aplikatzeari kalterik egin gabe.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Paisaia	Kalitate estetikoaren aldaketa. Ikuspen arauak aldatzea. Paisaiaren edukiak aldatzea.	<ul style="list-style-type: none"> • Telefonia mugikorreko antenen instalazioekin lotutako proiektuek haien inpaktu bisuala aztertuko dute, eta eraiki beharreko elementuak ingurunean integratuta egoteko modurik onena proposatuko dute. Horregatik, instalazioen paisaian integratzeko azterlanak aurkeztea komenigarria da. Era berean, eremu berezietan (babestuta dauden guneak edo ikusmen-inpaktu handiegia duten puntuak), horrelako instalazioak ez dira baimenduko. • Urbanizatu nahi diren sektoreen edozein garapen-plan edo -proiektutarako, nahitaez bete beharrezkotzat joko da Ingurumena zaharberritzea eta Paisaia Egokitzeko Proiektu xehatu bat sartzea. Proiektu horren helburua habitat naturalizatuak birsortzea izango da, zuhaitz eta zuhaixka autoktonoen multzoak eta formazio linealak ezartzen saiatuz, eta zuhaitz eta zuhaixka horiek ingurune hurbilean egon daitekeen landaredi naturalarekin lotuz.
Biztanleria eta demografia	Eskulan eskaria	<p align="center"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bertako eskulanaren erabilpena
	Zerbitzu etenaldiak	<p align="center"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Obrak egin ondoren, herritarrentzako zerbitzuak ahalik eta lasterren berreskuratzea.
Kultura-ondarea	Ondare historiko eta arkitektonikoko ondasunei egindako kalteak. Aztarnategi eta aztarna arkeologikoei eragitea.	<p align="center"><u>DISEINU-FASEETAKO NEURRIEN AZTERKETA ETA DEFINIZIOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Historia- eta kultura-ondarea babesteko legeria betetzea eta zabaltzea.

BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIEN PROPOSAMENAK		
Ingurumen faktoreak	Ingurumen aldaketak	Neurriak
Kultura-ondarea	<p>Ondare historiko eta arkitektonikoko ondasunei egindako kalteak.</p> <p>Aztarnategi eta aztarna arkeologikoei eragitea.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bereziki, plangintza garatzeko planak egiten diren bitartean arkeologia-lanak garatzea: jarduera-proiektuak izapidetzea eta baimenak eskatzea; prospekzioak garatzea eta emaitzen memoriak izapidetzea; organo eskudunaren irizpenek ezartzen dituzten arkeologia-jarduera gehigarriak gauzatzea (kotak, zundaketak, hondakinen dokumentazioa, premiazko indusketak, babes-neurriak...). <p style="text-align: center;"><u>BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tekniko kualifikatuen bitarteko ikuskapena, obran bertan, posibleak diren aurkikuntza arkeologiko eta hauen museorako bidalketarako. Eskumena duen organoak ezartzen dituen babes-neurrien, birgaitze-neurrien etab.-en aplikazioa.



11 Ingurumena zaintzeko programa

Iruña Okako HAPOaren garapenean, plangintza-tresna horrek ingurumenean dituen ondorioak kontrolatzeko prozesua inplementatu behar da.

Planaren ingurumen-jarraipena bi ardatzetan egituratzen da, eta hauek dira ardatzak:

- Ingurumena Zaintzeko Programaren jarraibideak (Plan Orokorretik eratorritako jarduerari aplikatu beharreko ingurumena zaintzeko eta kontrolatzeko gidalerroen definizioa).
- Ingurumen-adierazleak (Plan Orokorreko helburu orientatzaileen betetze-maila ebaluatzea ahalbidetuko duten ingurumen-adierazleen proposamena).

11.1 INGURUMENA ZAINTEKO PROGRAMAREN GIDALERROAK

Ingurumena Zaintzeko Programa (IZP) ingurumen-dokumentuetan (Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Ingurumen Azterketa Estrategikoa, Ingurumen Dokumentua edo Ingurumen Inpaktuaren Azterketa) jasotako babes- eta zuzenketa-neurri eta -oharrak betetzen direla bermatzen duen sistema da. Dokumentu eta neurri horiek HAPO garatzeko plangintza-tresnetan (Plan Partzialak, Plan Bereziak, eta abar) edo horietatik eratorritako proiektuetan jasota daude.

Programa honen helburua ez da soilik diseinatzeko diren neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatzeko direla bermatzea, baizik eta inpaktu jakin batzuen garrantzia eta aurreikusi gabeko batzuk agertzen direla egiaztatzea ere ahalbidetzen du.

Erantsitako taulan Ingurumena Zaintzeko Programa baten oinarrizko edukia ezartzen dira. Programa horretan, ekintza-tipologia desberdinei dagozkien neurri zuzentzaile komun batzuetarako bete beharreko oinarrizko helburu batzuk planteatzen dira. Neurri zuzentzaile horiek aurreko atalean ikusi dira tokian tokiko esku-hartze fisikoa dakarten jarduketetarako, eta, ondorioz, lurzorua erabilera aldatzen da. Horien artean daude, besteak beste, Plan Orokorretik ziurrenik eratorritako diren jarduketak, eta horiei erantsi beharko litzaizkiekeen gutxieneko kontrol-neurriak.

Helburuak planteatu ondoren, programak datuak bildu eta aztertu egin behar ditu, ingurumen-faktore bakoitzerako ezarritako denbora-maiztasunarekin. Horiek "Ingurumen-gorabeheren egunkarian" jasoko dira, eta horixe izango da ondorioak interpretatzeko informazio-iturria. Datu horiek jakitean hasierako helburuak aldatzeko prozesu baten bidez, eraginak arintzeko prozesua aberastuko duen atzeraelkadura sortzen da. Horregatik, ingurumen-problematikaren eta jarduketaren arteko oreka-puntua aurkitzeko malgutasuna behar da.

Ingurumena zaintzeko programa bakoitza ingurunearen eta jarduketaren baldintza zehatzetara egokitu beharko da. Honekin batera doan Zaintza Programaren eredia,



beste behin ere, kasu bakoitzaren berezitasunekin garatu eta zehaztu beharreko orientazio orokorra da.

Neurri hori aurreko atalean zehaztutako prebentzio-, babes- eta zuzenketa-neurrien arabera egituratzen da, eta bete beharreko helburua eta egin beharreko ingurumen-kontrola adierazten dira. Horrez gain, adierazle edo jarduketa-atalase bat ezartzen da, neurrien betetze-maila eta eraginkortasuna baloratu ahal izateko, eta, kontrako kasuan, neurri edo neurri gehigarri berriak definitzeko.

Ingurumena Zaintzeko Programa bakoitzari lotuta, txosten tekniko multzo bat egitea beharrezkoa izango da, prozesuaren etapak jasoko dituen, datuak eta kartografia emanaz. Adibide gisa, kontuan hartu beharreko alderdi batzuk planteatzen dira:

- Zuinketa egiaztatzeko aktaren aurretik:
 - Baztertutako zonen desafekzioari buruzko txostena.
 - Obraren baldintza orokorren txostena.
- Obra harrera-akta baino lehen.
 - Lurzoruen eta landarediaren babesari eta kontserbazioari buruzko txostena.
 - Akuiferoak babesteko neurriei buruzko txostena
 - Fauna babesteko neurriei buruzko txostena.
 - Jendea bizi den eremuetako zarataren prebentzioari buruzko txostena.
 - Prospekzio-neurri arkeologikoei buruzko txostena.
 - Obraren ingurumen-berreskurapenari eta paisaia-integrazioari buruzko txostena.
- Sei hilean behin, hiru urtean, Harrera-aktaren ondoren.
 - Eremu sentikorretako zarata-mailei buruzko txostenak.
 - Fauna babesteko neurrien eraginkortasunari buruzko txostenak.
 - Paisaiaren eta landareen lehengoratzearen eta higaduraren aurkako defentsaren eraginkortasunari eta bilakaerari buruzko txostena.

Egoera berezien kasuan, edozein ingurumen-faktoreren narriadura-arriskuak ebaluatzeko txostenak aurkeztuko dira, hala nola uholde-uriteak uholde-arriskuarekin, eraikuntza- edo ustiapen-fasean dauden istripuak, lur-jausiak eta abar.

Laburbilduz, helburua ingurumena kontrolatzeko eta ikuskatzeko sistema bat planifikatzea da, obrak egiten diren denboran eta proiektuaren funtzionamendu-fasean zehar.



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
Atmosfera	Airea hauts barik mantendu.	Bideen ureztatzea eta obra jarduketak obren garaian. Haize gogorreko zonaldeetan babes pantailak (landare hesiak, lur mendixkak, etab.). Birlandaketa gainazal biluztuetan.	<ul style="list-style-type: none"> Airean hautsa dagoen behatu. Hurbileko landaredian begi-bistako hauts agerpena. 	Hauts-laino esekien agerpena lan zonaldean eta hurbileko inguruan, bizitegi-zonaldeetan eta berdeguneetan garrantzi bereziarekin.
	Kalitate atmosferikoaren mantenua egungo araudietan ezarriak dauden mugetan.	Kalitate atmosferikoaren mantenua egungo araudietan ezarriak dauden mugetan.	<ul style="list-style-type: none"> Obretan erabilitako ibilgailuen IAT kontrolak 	IAT indarrean ez duten eta indarreko araudiak zehaztutako eskakizunak betetzen ez dituzten ibilgailuen antzematea eraikuntzalanearan.
	Neurri akustikoen mantenua egungo araudietan ezarriak dauden mugetan	Azpiegitura berrien eraikuntzan pantaila akustiko edo fono zurgatzaile trinkoen ezarpena.	<ul style="list-style-type: none"> Pantaila akustikoen jartze eta kokapen zuzena. 	Indarreko araudiak ezarritako soinu-maila altuagoen antzematea zarataren kontrako hesiak jarri diren zonalde horietan.



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
		Eragindako zaraten txikiagotzea bermatzen duten ibilgailuen eta makineriaren erabilera lanak egiterakoan.	<ul style="list-style-type: none"> • Obretan erabilitako ibilgailuen IAT kontrolak. 	IAT indarrean ez duten eta indarreko araudiak zehaztutako eskakizunak betetzen ez dituzten ibilgailuen antzematea eraikuntzalanearan.
Ura	Urdunen eta gainazaleko uraren kalitatearen mantenua.	Higaduraren aurkako neurrien aplikazioa.	<ul style="list-style-type: none"> • Higaduraren kontrolerako ezarritako neurrien jarraipena. 	Higatutako erriberen eta ibilguetan arrastatutako materialen antzematea
		Motorren labaingarri izurketa zigortu eta debekatu.	<ul style="list-style-type: none"> • Obra guneen kontrola isuriak detektatzeko asmoz.. 	Lan-zonaldean edota horien hurbileko inguruan kontrolgabeko isurien antzematea.
	Uharken kutsadura saihestu.	Sedimentu tranpen kokapena eta dekantazio urtegien kokapena	<ul style="list-style-type: none"> • Sedimentuen atxikitzeen neurrien beharrezkotasun eta eraginkortasunaren kontrola. 	Ezarritako mekanismoen ur behera-jalkinen antzematea, horien atxikipenerako ezarriak.
		Uharka eta obren arteko landaketak (tapoi efektua).	<ul style="list-style-type: none"> • Uharketan obren kalteen moteltzerako egindako landaketen kontrola. 	Ezarpen-maila. Ordezkapen ehunekoa altua.



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
Ura	Uharken ezaugarri naturalen mantenua.	Bioziden aplikazioa erregulatu.	<ul style="list-style-type: none">• Obra guneko zonalde hurbileko uharken ur kalitate eta landaketen jarduketa kontrola.	Lanen ondoko ibilguetan uraren kalitate IMB-en gainditzearen antzematea.
Ura	Uharken ezaugarri naturalen mantenua.	Herri Jabari Hidraulikoaren jarduerak gutxiagotzeko ekintzen diseinua.	<ul style="list-style-type: none">• Dagokion arro erakundearen baimenean agertu behar den bezala, HJHko jardueren kontrola.	HJH-an arroaren organoak baimendu gabeko jarduketaren antzematea.
		Erriberako landarediaren zaharberritzea.	<ul style="list-style-type: none">• Erriberako landarediaren zaharberritze jarduketaren garapen kontrola.	Era arrakastatsuan landatutako zuhaitzen ehunekoa landatutako ale guztiekin konparatuz.
		Edozein instalazio edo zortasunaren kokapen debekua, uharken ubide naturaletan (harrobi, zabortege, etab.), ezta aldi baterakoa bada ere	<ul style="list-style-type: none">• Obra-eremua zaintzea, proiektuak edo haren ingurumen-inpaktuaren adierazpenak definitutakoak ez diren lekuetan obren instalazio lagungarririk ez dagoela bermatzeko.	Proiektuan edo dagokion ingurumen-Deklarazioan definitutako guneetatik kanpoko instalazio osagarrien lokalizazioa.



Ingurumen zaintza programaren oinarritzko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
	Jario hidrogeologiko eta maila freatikoaren babesak.	Harrobi, mailegu zonalde, zabortege, etab-en kokapena, urdun zaurkor, urdunen birkargatze leku, etab-eko zonaldeetatik kanpo.	<ul style="list-style-type: none"> • Harrobi, mailegu zonalde, zabortege, etab-en kokapena, urdun zaurkor, urdunen birkargatze leku, etab-eko zonaldeetatik kanpo kokatzen direlaren kontrola. 	Akuifero sentikor, horien kargarako guneak, etab. gisa definitutako zonaldeetan harrobien, maileguen eremuen, zabortegeien, etab.-en lokalizazioa.
Geologia	Ezpondetan ezegonkortasuna saihestu.	Makinaria pisutsu eta lur mugimenduen kontrola.	<ul style="list-style-type: none"> • Lur-mugimenduak eta makineria astunaren mugimenduak proiektuak zehaztutako azaleretara murrizten direla zaintzea. 	Ibilgailuen edo makinariaren, edo horien mugimendua horretarako mugatu ez diren zonaldeetan erakusten duten aztarnen antzematea.
		Aldapen egonkortasunerako neurrien erabilpena: birlandaketak, sare metalikoak.	<ul style="list-style-type: none"> • Ikerketa teknikoetan aztertutako malden betetzea eta arrisku kasuetan neurri posibleen zaintzea 	Egindako azterketa teknikoetan hitzartu ez diren malden antzematea. Lur-jausi edo luizi arriskuen antzematea mendi-hegaletan.
	Aurkikuntza paleontologikoetan	Interes puntuak saihestuz, jarduketa eta harrobien diseinua.	<ul style="list-style-type: none"> • Maiztasun handiko zona kalifikatuetan hondakinak agertu 	Hondar paleontologikoen agerpena Goi-maiztasun gisa kalifikatutako

Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
	kalteak saihestu	Obran bertan, aztarnen agerpenen kontrola tekniko kualifikatuen bitartez.	izanaren jarraipena eta kontrola obran bertan	zonaldeetan egindako jarduketan eta/edo harrobien lokalizazioa.
Lurzorua	Higadura arriskuen handitze eta lurzoruaren trinkoketa saihestu.	Proiektu eta laguntzako elementuengatik erabiliko diren guneen zedarripena.	<ul style="list-style-type: none"> Higadura arriskuen handitze eta lurzoruaren trinkoketa saihestu. 	Mugatua egon behar duten eremuetan zuinketa hondatua edo haren falta hautematea.
Lurzorua	Higadura arriskuen handitze eta lurzoruaren trinkoketa saihestu.	Gainazaleko estaldura edafikoaren kentzea, hautatzea eta pilaketa, lur mugimenduengatik sorturiko lurrazal artifizialean berrerabiltzeko.	<ul style="list-style-type: none"> Landare lurraren berrerabiltzetarako egokia dela ziurtatzeko, baztertze lanak eta egoki pilatuko den kontrola. Baztertutako materialen kudeaketa zuzena. 	Landare-lurren biltegitratze desegokien antzematea. Era desegokian kudeatutako eraikitze-lanean baztertutako materialen antzematea.
		Inguruko eremuetan, laborantzan, zapaltze-efektuagatik trinkotzea saihestea.	<ul style="list-style-type: none"> Langileen mugimenduak seinaleztatutako zonaldeetara murrizten direlaren kontrola, lan gunea alboko guneeikiko kaltea saihestuz. 	Seinaleztatutako eremuetatik kanpo langileen edo horien oinatzan antzematea.



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
	Inguru edafikoaren kutsadura saihestu.	Obrako eremuetan, hondakinen kudeaketa zuzenerako puntu garbi/en sortzea.	<ul style="list-style-type: none"> Puntu garbien egoera ezin hobea dela eta hondakinen banaketa egoki egiten denaren kontrola. 	<p>Puntu garbiaren mantentze desegoki baten antzematea.</p> <p>Puntu garbiaren mantentze desegoki baten antzematea.</p>
Lurzorua	Inguru edafikoaren kutsadura saihestu.	Obrako eremuen ur hustuketarako arazketa sistema bakanen erabilpena (dekantazio urtegiak)	<ul style="list-style-type: none"> Solidoen pilaketa eta eraginkortasunaren dispozitiboen egiaztatzea. 	Leku desegokietan solidoen pilaketen antzematea.
		Ongarri, medeapen edo kareztaduren ezarpena.	<ul style="list-style-type: none"> Erabilitako ongarri, medeapen eta kareztadurek egungo araudiaren baldintzak betetzen dituzten kontrola. 	Araudian ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten ongarri, medeapen eta kareztaduren antzematea.
		Higaduraren kontrol neurriak (ikus aurrekoa)	<ul style="list-style-type: none"> Higaduraren kontrolerako ezarritako neurrien jarraipena. 	Higatutako azalaren eta arrastatutako materialen antzematea.



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
Baliabide naturalak	Obretan sortutako eraikitze materialen berrerabilera.	Obretan sortutako eraikitze materialen berrerabilera.	<ul style="list-style-type: none"> Berrerabiliko diren materialen banatze prozesu eta azken uneen jarraipena 	<p>Berrerabiliko diren material nahastuen presentzia.</p> <p>Berrerabiliko diren materialen helmuga desegokia.</p>
Landaredia	Babestu edo mehatxaturiko espezie populazio eta landaredi interesgarrien suntsipen saihepena	Landaketak gainazal biluztuetan bertako eta ekosistemari egokitzen zaizkion espezieekin. Espezie autoktonoen konpentsazio-landaketak.	<ul style="list-style-type: none"> Egindako landaketen jarraipena. Kopuru, espezie, tamaina, aurkezpen (sustrai biluzi, erro lur edo euskailuak) kontrola. 	<p>Plantazio-gunerako desegokiak diren edo ezaugarri desegokiak dituzten espezien antzematea.</p> <p>Egindako plantazioen gauzatze desegokia.</p> <p>Ordezkapen ehunekoa.</p>
	Produktibitate eta kalitate galeragatik landare komunitate interesgarrien degradazioa saihestu	Birlandatu beharreko gainazal biluztuetan landare lurraren jartzea.	<ul style="list-style-type: none"> Proiektuan gomendatutako landare lurren lodieraren egiaztapena. 	<p>Proiektuan gomendatukoarekin bat ez datozen erabilitako landare lodieren antzematea.</p>



Ingurumen zaintza programaren oinarritzko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
		Hidro-haziketa egingo da posible den gainazaletan edo, ordez, estaldura sistemak erabiliko dira (ehuneko sareak edo organikoak, etab.).	<ul style="list-style-type: none">• Hutsarteen baieztapen eta berrezarpena.• Tratatutako gainazala aurrez ikusitakoarekin eta kalitatearen ebaluazioaren baieztapena.• %90 baino gutxiagoko gainazaletan ereindako eta berrereindako espezieen estaldura egiaztatzea.	Ordezkapen ehuneko handia. Ereindako gainazaletan estaldura txikia.
Landaredia	Babestu edo mehatxaturiko espezie populazio eta landaredi interesgarrien suntsipen saihepena. Produktibitate eta kalitate galeragatik landare komunitate interesgarrien degradazioa saihestu.	Ongarri eta zomorro botiken zentzuzko erabilpena.	<ul style="list-style-type: none">• Zomorro botika eta erabilitako ongarriek egungo araudia betetzen dutela eta fabrikanteak gomendatzen duen eran erabiltzea baieztatu.	Araudian ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten ongarri, medeapen eta kareztaduren antzematea.

Ingurumen zaintza programaren oinarritzko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
Animaliak	Intereseko habitatak eta habiak egiteko, hazteko, larreratzeko eta abarretarako guneak mantentzea.	Animalien limurketa, habiagintza eta espezie zaurkorren umatze garaietan, hauentzat ezatseginak diren jarduerak saihestuko dira.	<ul style="list-style-type: none"> • IID edo III-n ezarritutako dagozkion denboraldi murrizketak betetzen direla kontrolatu. 	IID-an edo III-an ezarritako murrizketen haustea, fauna-espezie sentikorrek segitzeko, habiak egiteko eta hazteko aldiekin.
	Espezieei kalte zuzenak saihestu (zapalkuntza, animalia edafikoen suntsiketa).	Landare komunitateen zaharberritzea bertako eta jangarriak diren espezieekin.	<ul style="list-style-type: none"> • Kasu bakoitzean dagokion bateratze proiektu, IID edo III-k zehazki ezarritako eran landare komunitate zaharberritze lanak betearazten direlaren kontrola. 	IID-ek, III-k edo kasu bakoitzean dagokion bateratze proiektuak ezarritakoaren era desberdinean egin diren zaharberritze lanen antzematea.
Animaliak	Intereseko habitatak eta habiak egiteko, hazteko, landatzeko eta abarretarako	Gune zaurkorretan zaraten gutxitze neurriak.	<ul style="list-style-type: none"> • Aurre ikusitako zarata gutxitze neurrien eraginkortasunaren kontrola. Zarataren neurketa egin. 	Araudiak edo dagokion IID-ak ezarritako mugen gaineko soinu-mailen antzematea.



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
	<p>guneak mantentzea..</p> <p>Espezieei kalte zuzenak saihestu (zapalkuntza, animalia edafikoen suntsiketa).</p>	<p>Uharken aniztasuna mantendu</p>	<ul style="list-style-type: none">Jarduketa zonaldeetatik hurbil dauden uharken ezaugarri naturalen mantenu zainketa, horietan bizi diren espezieen bizi iraupena ziurtatu ahal izateko.	<p>Eraikitze-lanetik hurbil dauden ibilguetan narriatutako elementuen antzematea.</p>
<p>Paisaia</p>	<p>Paisaiaren edukien aldaketa saihestu.</p> <p>Kalitate estetikoaren aldaketa saihestu.</p> <p>Ikusgarritasun ereduaren aldaketa saihestu.</p>	<p>Obraren paisaia-integrazioa</p>	<ul style="list-style-type: none">Paisaia-integrazioaren neurrien gauzatze-mailaren jarraipena egitea, eta, ondoren, haien eraginkortasuna.	<p>Eraikitze-lanaren bateratze paisajistikoan zuzentasunik eza, dagokion proiektuan aurreikusitakoaren arabera.</p> <p>Paisaian bat ez datozen elementuen antzematea.</p>



Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
Paisaia	Paisaiaren edukien aldaketa saihestu. Kalitate estetikoaren aldaketa saihestu. Ikusgarritasun ereduaren aldaketa saihestu.	Egitura jakin batzuen kamuflaje kromatikoa	<ul style="list-style-type: none"> Egituren kamuflaje kromatikoa gauzatu dela egiaztatzea. Neurri honen eraginkortasun-maila baloratzea. 	Paisaiarekin bat ez datozen elementuak diren egiturak hautematea, horiek kokatuta dauden ingurunearekiko kontraste kromatikoa dela-eta.
		Landaketak egitea, dagoen paisaiaren egitura imitatuz eta erregulartasuna saihestuz.	<ul style="list-style-type: none"> Egindako landaketen jarraipena egitea. Banako kopurua, espeziea, tamaina, aurkezpena (sustrai biluzia, arrabota edo edukiontzia) eta landatzeko modua kontrolatzea. 	Landatutako lekurako egokiak ez diren edo ezaugarri desegokiak dituzten espezieak detektatzea. Egindako landaketak ez dira behar bezala egin. Ordezkapen ehunekoak
		Bista ireki eta interes arkitektonikoa duten egiturak nabarmendu.	<ul style="list-style-type: none"> Interes arkitektonikoa duten egiturak eta ikuspegiaren irekiera nabarmentzeko egindako jarduketaren eraginkortasuna baloratzea. 	Balioan jarri ez diren interes arkitektonikoko egiturak hautematea. Bistak ez irekitzea.

Ingurumen zaintza programaren oinarrizko edukiak				
Ingurumen Faktoreak	Helburuak	Neurriak	Ingurumen kontrola	Adierazlea/ jarduketaren atalasea
		Ikusmen-hesiak jartzea (lurrekoak, zuhaitzezkoak) eta balio-paisaia urria duten jarduketak topografikoki ezkutatzea.	<ul style="list-style-type: none"> Diseinatutako ikusizko pantailek beren funtzioa betetzen dutela egiaztatzea. 	Paisaia-balio gutxiko jarduketan ikuspegi esanguratsuak, arreta berezia jarriz ikusle ugari dituzten puntuetan.
Biztanleria	Zerbitzuen etenaldi luzeak saihestu.	Obrak gauzatzearen ondorioz herritarrentzat etendako zerbitzuak ahalik eta lasterren itzultzea.	<ul style="list-style-type: none"> Zerbitzuak berehala birjartzen direla kontrolatzea, mozketak egin ondoren. 	Behar baino denbora gehiago geldiarazitako biztanleentzako zerbitzuen antzematea.
Kultur Ondarea	Ondare historiko, artistiko eta arkitektonikoen ondasunetan kaltea saihestu.	Kaltetutako monumentu eta guneen zaharberritze eta errehabilitazioa.	<ul style="list-style-type: none"> Ondareko elementuen gainean jarduten den jarduera guztietan indarrean dagoen araudian ezarritakoa betetzen dela kontrolatzea. 	Ondarearen elementuei eginiko kalteak.
	Ondare historiko-artistikoaren babesa	Prospekzio arkeologikoak	<ul style="list-style-type: none"> Aurreikusitako prospekzio arkeologikoak eta aurkituntzetarako ezarritako arauak betetzen direla kontrolatzea: lur-mugimenduak gelditzea eta teknikari kualifikatuek hondakinak kentzea. 	Ondare-elementuak hautematea. Aurkitutako elementuak oker manipulatzeko.

11.2 INGURUMEN ADIERAZLEAK

Ebaluazioak erabilgarriak dira erabakia hartzeko prozesuan laguntzen badute. Horregatik, garrantzitsua da Ingurumen estrategikoaren Ebaluazioaren prozesu osoan ingurumen autoritateen parte hartze eta plangintza bateratua. Honela, ingurumen ebaluazioa bukatutakoan, beharrezkoa da dagokion inguru organoari Planaren eta azken emaitzen ebaluazioaren jarraipena egitea ahalbidetuko duen sistema bat prestatzea.

Fase honetan, ingurumen autoritateen parte-hartzea Planaren jarraipen eta ebaluaziorako ingurumen adierazleen diseinuan bermatzen da; eta, Plangintzarako autoritateekin batera azaldu nola plangintzaren helburuek garapen sostengarrirako bidera laguntzen duten, planifikazioaren ingurumen jarraipenerako sistema bat diseinatu eta honen jarraipenean eta ebaluaketan parte hartuz.

Planaren jarraipen eta ebaluazio prozesuaren orientabideek, hasierako egoeraren ingurumen ebaluazioaren informazio eta Planaren ingurumen ebaluazioko emaitzetatik eratorriak dira. Horretarako, oinarritzko informazioa da:

- Hasierako ingurumenaren egoera
- Planaren helburuak
- Helburuak lortzeko aurrez ikusitako ekintzak
- Inpaktu nagusietarako neurriak eta murriztu eta saihesteko gomendioak.

Informazio horretatik abiatuta, Planaren jarraipena eta ebaluazioa egiteko adierazle egokiak diseinatu behar dira, eta irizpide hauek bete behar dituzte:

- Ingurumen-helburuekin eta -irizpideekin lotuta egon behar dute, benetan kudeaketa-tresna gisa funtziona dezaten, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren formulazioan eta aplikazioan esku hartzen duten eragileei erantzukizunak finkatu ahal izateko.
- Planean sar daitezkeen jardueren adierazgarriak izan behar dute.
- Denborazko serieetan aztertze modukoak izan behar dute. Denboran zehar dagoen aldakortasuna islatu behar dute, joera negatiboak prebenitzeko edo zuzentzeko aztertu ahal izateko.
- Planaren indarraldi osoan zehar aldian-aldian eguneratu ahal izango dira.
- Horien kopurua murriztu egin behar da, inplikaturako eragile guztiek erraz uler ditzaten; horretarako, errazak eta interpretatzeko errazak izan behar dute.
- Eskuragarri egon behar dute, eta ez dute informazio-iturri ugaririk behar horiek lortzeko.

- Planaren jardueren inpaktuak argi azaldu behar dira.
- Berehalako datu erabilgarrietan oinarritu behar dira.

Erreferentziazko aldagaiak hautatzerakoan kontuan izan behar da, Plan Orokorraren jardueren tipologiekin harremana izan behar dutela. Horrela, Planean garatutako jarduera eta emango diren aldaketen artean harreman kausal bat ezar daiteke, Planak finkatutako inguru giro helburuen ondorioztatze emaitzen informazioa erraztuz.

Proposaturiko adierazleek Iruña Okako Udalerriko egoera urbanistikoa konparatzea ahalbidetuko dute, gaur eguneko errealtatea (Planaren aurretik) eta proposaturiko Berrikuspen planeamendutik eratorriko denaren artean. Kasu askotan, plan bereko aldagai neurgarriei dagozkie eta planeamendu urbanistikoak era sistematiko batean batzeko proposatzen dira. Gainera jarraipen eta kontrol adierazleak batzen dira, ondorioak eta errealki planifikaturikoa betetzen direla baieztatu ahal izateko.

Hurrengo taulan zenbait ingurumen-adierazle proposatzen dira, zeinen definiziorako Nekazaritza, Arrantza, Elikadura eta Ingurumen Ministerioaren Ingurumen Adierazleen Banku Publikoan (IABP), Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Politika Sailean, eta EAeko iraunkortasuneko udal adierazleetan (Eustat) jasotakoetatik abiatu den, baina beti Iruña Okako udalerraren errealtatea eta proposatutako HAPO-aren Berrikuspenaren ezaugarriak kontuan izanda.

Hasieran proposaturiko ingurumen adierazleen garrantzia, ondoren adierazleen taulan komentatuko dira.

«Biztanleriari» dagozkion adierazleek udalerraren garapen-beharren arteko doikuntza-maila ezagutzea ahalbidetzen dute, aurreikusitako etxebizitzei eta etxebizitza errealei dagokionez, bertan bizi den biztanleria kontuan izanda. Bestalde, biztanle-dentsitatea urbanizazio-prozesuaren analisirako hautatutako aldagaietako bat da, baina biztanleriaren kontzentrazioaren ondorioak zabaltasun gehiagorekin aztertzea ahalbidetzen duten beste aldagaiekin lotu behar da.

«Lurzoruaren okupazio» motetan aldaketa, definitutako adierazleen bigarren mota bezala eratzten dena, ekosistemetan modu zuzenean eragina izaten du, baita ingurumen-faktore multzo handi batean ere (ur-baliabideen iragazpen eta existentzia, kutsatzaileen xurgapena, landare-estaldura naturala, etab.). Lurzoruaren erabileraren aldaketek denboraldi luzeak behar dituzte aurreko egoeraren zaharberriketarako (mendeak barne) edo atzerazinezkoa izatera hel daiteke; beraz, zentzu honetan edozein proposamen egoki ebaluatua behar du izan, lurraldearen testuinguru zabalean.

«Lurzoruaren okupazio» motetan aldaketa, definitutako adierazleen bigarren mota bezala eratzten dena, ekosistemetan modu zuzenean eragina izaten du, baita ingurumen-faktore multzo handi batean ere (ur-baliabideen iragazpen eta existentzia, kutsatzaileen xurgapena, landare-estaldura naturala, etab.). Lurzoruaren erabileraren aldaketek denboraldi luzeak behar dituzte aurreko egoeraren zaharberriketarako (mendeak barne) edo atzerazinezkoa izatera hel daiteke; beraz,

zentzu honetan edozein proposamen egoki ebaluatua behar du izan, lurraldearen testuinguru zabalean.

Udalerriaren Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren garapenaren ondorioak ingurunean balioztatzea ahalbidetzen duen beste adierazle multzo bat «Baliabide naturalak eta kulturalak» deritzonari dagokiena da. Honetan hirigintza-plangintza tresna garatzen joaten den heinean udalerriren erabilera desberdinen beharrak asetzeko beharrezkoak diren baliabide naturalen kontsumoak baloratzen dira (ura eta energia bereziki). Era berean, udalerrian eraikin, monumentu edo interes kulturala duten beste elementuei garrantzia ematearen kuantifikazioak hirigintza-plangintzatik eratorritako udal kultura-ondarearen gaineko ondorioen balorazioa egitea ahalbidetzen du.

«Isuriek (hondakin-ura, kutsatzaileak, akustikoa) eta hondakinekin» lotutako adierazleen kontsiderazioak bere ondorioen prebentzio-, zuzenketa- edo konpentsazio-beharen kuantifikazioa egitea ahalbidetzen du, ingurumen-kalitate egoki bat eta biztanleen bizi-kalitate egokia bermatzea ahalbidetzen dutenak, indarreko araudiak ezarritako hitzarmenekin bat etorritik.

Iruña Okako HAPOaren proposamenetatik udalerrriaren landa-munduaren eta natura-balioen babesan bilakaera aztertzeko, adierazle multzo bat definitzen da, adierazle horiek «Biodibertsitatea, natura-ondarea eta landa-ingurunea» izenaren azpian elkartzuz. Adierazle hauek plangintza-tresnatik berreskuratutako edo babestutako natura-balio nabarmenak dituen gunen azalera kuantifikatzen dute.

Azkenik, «Arrisku naturalen eta antropikoen» kontsiderazioak beste adierazle-kategoria batean zehazten da.

Ondoren, proposatutako plana ebaluatzeko definitutako adierazleen multzoa jaso da:

ADIERAZLEAK	
ALDAGAIA	
Adierazlea	Neurtzeko irizpideak
1. BIZTANLERIA	
1.A. Eskubide osoko populazioa	Biztanle kopurua
1.B. Iruña Okako populazio dentsitatea	Biztanle kopurua/km ²
1.C. Iruña Okako eskubide osoko populazioaren hazkuntza indizea (segidako urteen zentsatutako populazioaren arteko konparazioa).	% Portzentaje
2. LURZORUAREN OKUPAZIOA	
LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA	

ADIERAZLEAK	
ALDAGAIA	
Adierazlea	Neurtzeko irizpideak
2.A. Lurzoruaren sailkapenaren arabera okupatutako azalera eta Iruña Okako udalerraren guztizko azalerarekin duen harremana.	% Portzentaje
2.B. Iruña Okako udalerraren azalera osoari dagokionez, birgaitutako edo barne-erreformako prozesuen pean dagoen hiri-lurzoruaren azalera.	% Portzentaje
2.C. Berreskuratutako hiri-lurzoru degradatu edo kutsatuaren azalera, Iruña Okako udal -mugarteko azalera osoarekiko.	% Portzentaje
2.D. Kontsumitutako hiri-lurzoruaren azalera biztanleko (bizitegiatarako, industriarako eta beste erabilera batzuetarako)	m ² /habitante
2.E. Garatutako lurzoru urbanizagarriaren azalera biztanleko (bizitegiatarako, industriarako eta beste erabilera batzuetarako.)	m ² /habitante
2.F. Gauzatutako eta okupatutako etxebizitzaren kopurua, lurzoru mota bakoitza bereizita.	Zenbakia
2.G. Lurzoruaren okupazioa aldatzea, honako hauek bereizita: azalera artifizialak, laborantza-lurrak eta nekazaritza-laboreak, belardiak eta larreak, baso eta sastrakak, lurzoru ez-emankorra, hezeguneak eta ur-xaflak.	m ²
2.H. Udalerraren azalera naturala, udalerraren azalera osoari dagokionez planteatutako beharra hornitzeko eraldatu behar dena	% Portzentaje
2.I. Abeltzaintzako ustategien kopurua, berriak eta lehendik daudenak bereizita.	Zenbakia
2.J. Hiri-berrikuntzako eremuetan eta lurzoru urbanizagarrian kokatutako etxebizitza berrien guztizko kopurua.	Zenbakia
2.K. Azalera artifiziala biztanleko.	m ² /biztanle kopurua
2.L. Artifizializatutako azalaren ehunekoa guztizko azalaren gainean.	% Portzentaje
2.M. Hiri-lurzoruaren hektarea bakoitzeko biztanle-kopurua.	Biztanle kop/ha

ADIERAZLEAK	
ALDAGAIA	
Adierazlea	Neurtzeko irizpideak
2.N. Ingurumen-ondasunak edo -balioak eta ondarea babesteko eremu periferikoetarako azalera.	m ²
ZUZKIDURETARAKO LURZORUA	
2.Ñ. Udalerriaren ekipamenduetarako azalera osoa, sailkapenaren eta ehunekoaren arabera bereizita, Iruña Okako udalerriaren azalera osoarekiko.	m ² / % Portzentaje
2.O. Udalerriko espazio libreetarako azalera osoa, sailkapenaren eta ehunekoaren arabera bereizita, Iruña Okako udal-mugarteko azalera osoarekiko.	m ² % Portzentaje
2.P. Estatuko ekipamendu eta azpiegituretarako udalerriaren azalera osoa, sailkapenaren arabera bereizita, eta Iruña Okako udalerriaren azalera osoarekiko ehunekoa.	m ² % Portzentaje
LURZORUAREN IRABAZIZKO ERABILERAK	
2.Q. Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian sartutako bizitegi-erabilerarako guztizko azalera, sailkapenaren arabera bereizita, eta Iruña Okako udal-mugarteko azalera osoarekiko ehunekoa	% Portzentaje
2.R. Jarduera ekonomiko industrialetarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako guztizko azalera, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian sartua, sailkapenaren arabera bereizita, eta Iruña Okako udal-mugarteko azalera osoarekiko ehunekoa.	% Portzentaje
2.S. Planeamendu eta portzentajetik babestutako lurzoru gainazala, Iruña Okako udalerriko gainazal osoarekiko.	% Portzentaje
2.T. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean bildutako babestutako lurzoru gainazal urbanizaezina, Iruña Okako udalerriko gainazal osoarekiko.	% Portzentaje
NEKAZARITZA ETA BASOZAINZAKO LPSean DEFINITUTAKO LURZORU URBANIZAEZINEN KATEGORIEI ERAGITEA	

ADIERAZLEAK	
ALDAGAIA	
Adierazlea	Neurtzeko irizpideak
2.U Azalera osoa eta nekazaritza- eta abeltzaintza-ekoizpeneko lurzoruen eremuen arabera: balio estrategiko handia (BEH) eta trantsizioko landa-paisaia (TLP), garapen berriek okupatuak, termino absolutuetan eta Iruña Okako udal-mugaratean dagokion kategoriaren azalera osoari dagokionez.	Azalera (m ²) / Portzentaje (%)
2.V. Azalera osoa eta baso-eremuen eremuen arabera: basoa, mendi bakana, larre menditarrak, larre menditarrak eta harkaitzak, garapen berriek okupatuak, termino absolutuetan eta Iruña Okako udal-mugaratean dagokion kategoriaren azalera osoari dagozkionak.	Azalera (m ²) / Portzentaje (%)
2.W. Azalera osoa eta ingurumen-intereseko lurzoruen eremuen arabera: ingurumen-hobekuntza eta azaleko uren babesa, garapen berriek okupatuta, termino absolutuetan eta Iruña Okako udal-mugaratean dagokion kategoriaren azalera osoari dagokionez.	Azalera (m ²) / Portzentaje (%)
3. MUGIKORTASUNA	
3.A. Garraio-azpiegituretarako azalera, erabileren arabera bereizita	Azalera (m ²)
3.B. Aparkalekuen azalera lurzoru publikoan	Azalera (m ²)
3.C. Oinezkoen eta motorizatu gabeko ibilbideen luzera	Luzera (m)
3.D. Bizikletentzako ibilbideen luzera	Luzera (m)
3.E. Garraio-azpiegituren dentsitatea	Km errepideko/km ²
3.F. Garraio publikoarentzat gordetako ibilbideen luzera	Luzera (m)
4. BALIABIDE NATURALAK ETA KULTURALAK	
4.A. Ur-kontsumo zenbatetsiak etxean	Litroak/biztanleko/eg uneko
4.B. Lurzoruaren erabileraren arabera urtean kontsumitutako ur-bolumena (bizitegi-erabilera, industria-erabilera eta bestelakoak – espazio libreak, zuzkidurak eta bestelako udal-zerbitzuak).	m ³ /urteko

ADIERAZLEAK	
ALDAGAIA	
Adierazlea	Neurtzeko irizpideak
4.C. Saneamendu-sareko urteko galerak eta eskari osoaren gaineko %	m ³ eta %
4.D. Isurketen bolumena	m ³ /biztanle baliokidea/urteko
4.E. Iruña Okako udalerrian aurreikusitako ur-eskari osoa	m ³ /urteko
4.F. Iruña Okako udalerrian urtean kontsumitutako energiaren guztizkoa.	Petroleo tona baliokideak (tep)/urtean
4.G. Etxeko energia-kontsumoaren ehunekoa, guztizko energia-kontsumoarekiko.	% Portzentaje
4.H. Argiteria publikoko energia-kontsumoaren ehunekoa, guztizko energia-kontsumoarekiko.	% Portzentaje
4.I. Energia alternatiboen kontsumoaren ehunekoa, guztizko energia-kontsumoarekiko.	% Portzentaje
4.J. Ziurtagiri energetikoa duten eraikinen kopurua	Zenbaki
4.K. Babestutako kultura-elementuen kopurua	Zenbaki
4.L. Kontserbatu eta balioztatzeko esku hartutako eraikin, monumentu edo bestelako elementu interesgarrien kopurua	Zenbaki
5. EMISIOAK ETA HONDAKINAK	
5.A. Hondakin-uren tratamendu-sistema egoki bati konektatutako etxebizitza-kopurua, etxebizitzaren guztizko kopuruari dagokionez	% Portzentaje
5.B. Araztutako eta berrerabilitako uraren bolumena, kontsumitutako uraren guztizko bolumenaren arabera	% Portzentaje
5.C. Iruña Okako udalerriko biztanleria osoarekiko, Kutsatzaileen maila altuen eraginpean dauden biztanleak.	% Portzentaje
5.D. Sektore-legerian zehaztutako kalitate akustikoko helburuak (KAH) baino zarata-maila handiagoak dituzten biztanleak, Iruña Okako udalerriko biztanleria osoari dagokionez.	% Portzentaje

ADIERAZLEAK	
ALDAGAIA	
Adierazlea	Neurtzeko irizpideak
5.E. Etxe bakoitzeko hondakinen gutxi gorabeherako eguneko ekoizpena	kg/etxeko/eguneko
5.F. Tratamendu egokiarekin sortutako etxeko hondakinen kantitatea, sortutako etxeko hondakinen gutzizko bolumenari dagokionez.	% Portzentaje
5.G. Puntu garbietan bildutako hondakin-kantitatea, guztira sortutako hondakin-kantitatearekin alderatuta	% Portzentaje
6. BIODIBERTSITATEA, NATURA ONDAREA ETA INGURUNE NATURALA	
6.A. Habitat babestuen azalera, lurraldean duten ingurumen-balioaren arabera eta horietako bakoitzak hartzen duen azalera osoa, erdi-naturalak eta naturalizatuak.	m ² eta m ²
6.B. Udal-plangintzak babestutako azalera (Azaleko Uren Babes eta Babes Bereziko kategoriak)	m ²
6.C. Planak sortutako korridore ekologiko berrien azalera	m ²
6.D. Berreskuratutako balio ekologiko handiko eremuen azalera (ibaiertzak, padurak, hostozabal autoktonoen zuhaiztiak...).	m ²
7. ARRISKU NATURALAK ETA ANTROPIKOAK	
7.A. Arrisku natural eta teknologikoek eragindako azalera eta biztanleria (udalerriarekiko %, mota bakoitzeko banakatuta: hirikoa, urbanizagarria, landa-eremukoa).	m ² /m ² m ² /biztanle