

FIII.4. PROPUESTAS DEL FORO DE MEDIOAMBIENTE Y DE ANDRA MARI GURE LURRA

FIII.4. INGURUMEN FOROAREN ETA ANDRA MARI GURE LURRA ELKARTEAREN PROPOSAMENAK

III. FASEA. GETXOKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN ERRIKUSPENAREN AURRERAPENA

FIII. MEMORIA AURKIBIDEA

FIII.1. SARRERA

FIII.1.1. AURRERAPENEN DOKUMENTAZIOAREN OSAERA ETA ANTOLAKETA: TESTU NAGUSIA ETA ERANSKINAK

FIII.1.1.1. Sarrera

FIII.1.1.2. Planoen zerrenda

FIII.1.2. AURRERAPENAREN OINARRIZKO EDUKIA

FIII.1.2.1. Lurzoruaren sailkapena

FIII.1.2.2. Hiri lurzoru eta urbanizagarriaren kalifikazio orokorra

FIII.1.2.3. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazio orokorra

FIII.2. HERRITARREN PARTE HARTZE PROZESUA. I, II ETA III FASEAK. HASIERAKO AGIRIA ETA ERREFERENTZIA DOKUMENTUA

FIII.2.0. SARRERA

FIII.2.1. I. FASEA. AURRETIAZKO AZTERKETAK

FIII.2.1.1. Laburpena eta ondorioak (saioak, dokumentazioa, ondorioak eta Deliberaren txostena)

FIII.2.2. II. FASEA. AURRE AURRERAPENA

FIII.2.2.1. Laburpena eta ondorioak (saioak, dokumentazioa, ondorioak eta Deliberaren txostena)

FIII.2.2.2.1. JENDAURREAN JARTZEA

FIII.2.2.2. Jendaurrean jartzea, iradokizunak eta iradokizunei emandako erantzuna

FIII.2.2.2.2. IRADOKIZUNEN EDUKIAREN LABURPENA, ETA IDAZLE-TALDEAK NAHIZ HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN UDAL BULEGOAK EMANDAKO ERANTZUNA

FIII.2.3. HASIERAKO DOKUMENTUA

FIII.2.3.1. Sarrera

FIII.2.3.2. Bere edukiaren eskema

FIII.2.4. ERREFERENTZIAZKO DOKUMENTUA

FIII.2.4.1. Sarrera

FIII.2.4.2. Bere edukiaren laburpena

FIII.2.4.3. Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritzaren txostena

FIII.2.5. III. FASEA. AURRERAPENA

FIII.2.5.1. Laburpena eta ondorioak. (saioak, dokumentazioa, ondorioak eta Deliberaren azken dokumentazioa)

FIII.2.5.1.1. HIRI LURZORURAKO ONDORIOAK

FIII.2.5.1.2. LANTALDEA UTZI DUTEN KIDEEN KOMUNIKATUA

FIII.3. AURRERAKINEKO AUKEREN DESKRIBAPENA. KALIFIKAZIO OROKORRA

FIII.3.1. SARRERA

FIII.3.2. KALIFIKAZIO OROKORRA EGITEKO JARRAITUTAKO METODO ETA IRIZPIDEAK

FIII.3.2.1. Sarrera

FIII.3.2.2. Azpiegitura sistema orokorrak

FIII.3.2.3. Espazio libreen sistema orokorrak. Oinezkoen sistema orokorrak eta bidegorriak

FIII.3.2.4. Ekipamendu sistema orokorrak

FIII.3.2.5. Bizitegi zonen kalifikazio orokorra

FIII.3.2.6. Hiri lurzoruko jarduketa integratuen kalifikazio orokorraren hirigintza datuen laburpena

FIII.3.2.7. Plan orokorraren berrikusterako egin eta osatutako udal kartografia ofizialean kalifikazio orokorraren adierazpen grafikoa

FIII.3.2.8. Hiri lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezineko irabazte-xedezko baliapidetarako zona eta sistema orokor zona publikoen zerrenda eta azalerekin taulak

FIII.3.3. LAN-TALDEAK PROPOSATUTAKO AUKERAK

FIII.3.3.1. Sarrera

FIII.3.3.2. L1 Aukera

FIII.3.3.2.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA

FIII.3.3.2.2. AUKERA HONEN JARDUEREN HIRIGINTZA-DATUAK

FIII.3.3.2.3. ERREDAKTORE-TALDEAREN IRUZKINA

FIII.3.3.2.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA
MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO
OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA

FIII.3.3.2.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.3.3.3. L2 Aukera

FIII.3.3.3.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA

FIII.3.3.3.2. AUKERA HONEN JARDUEREN HIRIGINTZA-DATUAK

FIII.3.3.3.3. ERREDAKTORE-TALDEAREN IRUZKINA

FIII.3.3.3.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA

FIII.3.3.3.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.3.3.4. L3 Aukera

FIII.3.3.4.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA

FIII.3.3.4.2. AUKERA HONEN JARDUKETA INTEGRATUEN HIRIGINTZA-DATUAK

FIII.3.3.4.3. ERREDAKTORE-TALDEAREN IRUZKINA

FIII.3.3.4.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA

FIII.3.3.4.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.3.3.5. L4 Aukera

FIII.3.3.5.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA

FIII.3.3.5.2. AUKERA HONEN JARDUKETA INTEGRATUEN HIRIGINTZA-DATUAK

FIII.3.3.5.3. ERREDAKTORE-TALDEAREN IRUZKINA

FIII.3.3.5.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA

FIII.3.3.5.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.3.4. TEKNIKARIEN TALDEAK PROPOSATUTAKO AUKERAK

FIII.3.4.1. Sarrera

FIII.3.4.2. T1 Aukera

- FIII.3.4.2.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA
- FIII.3.4.2.2. AUKERA HONEN JARDUKETA INTEGRATUEN HIRIGINTZA-DATUAK
- FIII.3.4.2.3. EKONOMIA-JARDUEREN LURZORU URBANIZAGARRIAREN HIRIGINTZA-DATUAK
- FIII.3.4.2.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA
- FIII.3.4.2.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.3.4.3. T2 eta T2' Aukerak

- FIII.3.4.3.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA
- FIII.3.4.3.2. AUKERA HONEN JARDUKETA INTEGRATUEN HIRIGINTZA-DATUAK
- FIII.3.4.3.3. JARDUERA EKONOMIKOEN ETA BIZITEGI ERABILERAKO LURZORU URBANIZAGARRIAREN HIRIGINTZA DATUAK
- FIII.3.4.3.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA
- FIII.3.4.3.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.3.4.4. T3 eta T3' Aukerak

- FIII.3.4.4.1. SARRERAKO ESALDIA, TAULA ETA DESKRIBAPENA
- FIII.3.4.4.2. AUKERA HONEN JARDUKETA INTEGRATUEN HIRIGINTZA-DATUAK
- FIII.3.4.4.3. EKONOMIA- ETA BIZITEGI-JARDUEREN LURZORU URBANIZAGARRIAREN HIRIGINTZA-DATUAK
- FIII.3.4.4.4. PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENERAKO EGINDAKO ETA MOLDATURIKO UDAL KARTOGRAFIA OFIZIALEAN KALIFIKAZIO OROKORRAREN ADIERAZPEN GRAFIKOA
- FIII.3.4.4.5. HIRI LURZORU, LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINEKO IRABAZTE-XEDEZKO BALIAPIDETARAKO ZONA ETA SISTEMA OROKOR ZONEN ZERRENDA ETA AZALERA TAULAK

FIII.4. INGURUMEN FOROAREN ETA ANDRA MARI GURE LURRA ELKARTEAREN PROPOSAMENAK

FIII.4.1. SARRERA

FIII.4.2. INGURUMEN FOROAREN PROPOSAMENA

FIII.4.2.1. Sarrera

FIII.4.2.2. Memoria

FIII.4.2.3. Erredaktore-taldearen iruzkina

FIII.4.3. ANDRA MARI GURE LURRA ELKARTEAREN PROPOSAMENA

FIII.4.3.1. Sarrera

FIII.4.3.2 Erakunde-Aitorpena

FIII.4.3.3. Adierazpen instituzionalari, erredaktore-taldearen iruzkina

FIII.4.3.4. Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenaren aurkezpena

FIII.4.3.5. Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenaren analisisia

FIII.4.3.6. Erredaktore taldeak eta plan orokorraren bulegoak aurkezturiko proposamenaren gainean eginiko datuen analisisia

FIII.4.3.7. Andra Mari Gure Lurra elkarteak aurkezturiko proposamenaren gainean erredaktore taldearen iruzkinak

FIII.5. HIRI BERRONERATZE ETA BERRIKUNTZA AREAK

FIII.5.1. XAKEAREN PLAZA

FIII.5.2. PORTU ZAHARRAREN ZABALDEGIA

FIII.5.3. ALANGOBARRI

FIII.6. KULTURA ONDAREA. AURRERAPENERAKO PROPOSAMENA

FIII.6.1. ERABILITAKO INFORMAZIO ITURRIAK

FIII.6.2. ELEMENTU BABESTUAK EDO AINTZAT HARTUAK HAPO IDAZTEKO

FIII.6.3. ONDAREAN ESKU HARTZEKO MAILAK (BABES MAILAK EGIN LITEZKEEN ERAIKUNTZA JARDUKETEKIN LOTUTA)

FIII.6.4. PROPOSAMEN HONETARAKO JARRAITUTAKO LAN METODOA

FIII.6.5. PROPOSAMENAREN MARRAZKETA EGITURA

FIII.6.6. IREKITZEN DEN KONTUAN HARTZEKO PROZESUARI BURUZ

FIII.6.7. KONTUAN HARTU DIREN ERAIKINEN ZERRENDA

FIII.6.8. HAPO BERRIKUSTEKO KONTUAN HARTU EZ DIREN ERAIKINEN ZERRENDA

FIII.7. AURRERAPENA EGITEKO AURRETIAZKO LANAK

FIII.7.1. AURRETIAZKO LANEN GARAPENA

FIII.7.2. AURRERAPENAREN ERANSKINEN ZERRENDA

FIII.4. INGURUMEN FOROAREN ETA ANDRA MARI GURE LURRA ELKARTEAREN PROPOSAMENAK

FIII.4.1. SARRERA

Parte-hartze prozesuan landutako L1, L2, L3 eta L4 alternatibak eta T1, T2 eta T3 alternatiba teknikoak, haien aldaerak barne, kontuan hartu gabe, Getxoko udalerriaren antolamendua osotasunez lantzen ez duten proposamen bi aurkeztu dira.

Lehenengoa, ingurune fisikoa babesteko proposamen bat da, Getxoko udaleko ingurumen foroak gauzatua. Bigarrena, 2015ko uztailaren bukaeran Andra Mari Gure Lurra Elkarreak aurkeztutako hirigintza jarduketa baten proposamena da.

Jendaurreko informazio aldian, Aurrerakin honen antolamendu proposamenak eta aipaturiko entitateek aurkezturikoak ezagutzeko jakingura duten guztiei informazio hobereana emateko helburuarekin, azken horien edukia Aurrerakin honetako dokumentazioan jaso da. Honela, Getxoko hiritarrek udalerriko antolamendurako aukera ugari aztertu ahal izango dituztela uste dugu.

FIIL.4.2. INGURUMEN FOROAREN PROPOSAMENA

FIIL.4.2.1. Sarrera

Talde idazleak prozesuaren hasieratik Udaleko ingurumenaren foroarekin izan du harremana. Bileretan, bai teknikariak, baita lantaldea ere egiten ari ziren lanak jakinarazi eta azaldu dira.

2014. urtean foroak udalerriko ingurune fisikoa antolatzeko proposamena aurkeztu zuen eta HAPOaren bulegoak legeztatzen lagundu zuen. Horren ondorioz, proposamen-planoa, memoria eta espezie aipagarrien taula eratu ziren.

Ondoren, memoria eta fauna aipagarriaren taula jasotzen dira. Proposamenaren antolamendua, O-4 planoan, azter daiteke.

FIIL.4.2.2. Memoria

Etorkizuneko HAPOan udalerriko natur ingurunea antolatzeko Udaleko ingurumenaren foroaren proposamena aurkezten da.

Aipatu proposamenak memoria hau, fauna interesgarriaren taula eta 1/4.000ra hiru plano ditu.

Memoria

Planoaren gainean udalerriko zuhaitz-masak mugatzen dira. Nolanahi ere, horiek, nagusiki, natur jatorria dute. Landaretza-masa badago, zona bat mugatzen da edo giza garapenetik kontserbatu behar diren banan-banako oinak aipatzen dira.

Planoan adierazten diren oin isolatuek ez dute geoerreferentziarik (beraz, planoan aurkitzeko ikonoak gutxi gorabeherakoak dira) eta kontserbatzeko, komenigarria da inbentarioan sartzea eta, ondorioz, geoerreferentzia izatea, beren kontserbazio-egoera aipatzeaz gain.

Bai masak, bai banan-banako oinak kode berarekin azaltzen dira: 1 haritz azidofilorako, 2 haltzadirako, 3 lertxunaren zuhaitzarako, 4 natur istiltzeen landaretza eta florarako, 5 landazabal belardi ihitokiaren landaretzarako, 6 *Stachys Ocimastrumerako*, 7 artadi kantauriarerako eta zerikusia duen gorteiatzerako.

Lurzoru ez-urbanizagarrian hurrengo antolamendu-kategoriak planteatzen dira: babes berezia (itsaslabarren eta Azkorriko hondartzaren kasuan itsasertzerako babes berezi zorrotza eta Boluako hezegunerako hezeguneen babes berezia eta baso autoktonoen nahiz parekoen babes berezia natur jatorriko zuhaitzien kasuan) eta aurrerago azalduko dugun bezala, ingurumen-hobekuntza.

Era berean, planoan fauna katalogatuaren zenbait habitat mugatzen dira. Mugaketak gutxi gorabeherakoak dira, espezieen izaera dinamikoa dela-eta.

Zonetan bizi diren espezieak proposamen honen Excel taulan zerrendatzen dira eta kokapenaren nahiz babesaren kategoriaren edo interesaren (udal-interesa, interes berezia, bitxia, kaltebera ala iraungitzeko arriskuan) arabera sailkatzen dira.

Mugatutako zonak eta horiei lotutako espezieak ondorengoak dira:

1 ITSALABARREN GUNEA apo lasterkaria, txirri arrunta, belatz handia, ubarroi mottoduna, erroia, uhandre palmatua, eskinko hiruhatza, iparraldeko suge leuna, Bordeleko sugea, belatz gorria, kurlinta handia, mozolo arrunta, martin arrantzalea, harkaitz-zozo urdina

2 KANDARUERREKA ETA ZONA MUGAKIDEAK arantzarraina, gabiraia, zata arrunta, tarina, okil txikia, uhandre palmatua, Seoane sugegorria

3 MAREL ONDOKO ZONA eskinko hiruhatza, iparraldeko suge leuna, Bordeleko sugea, txinbo burubeltza

4 ITURGITXI gabiraia, okil txikia, uhandre palmatua

5 BOLUAKO HEZEGUNEA ETA INGURUNEAK benariz arrunta, apoarmatu istilzalea, apoarmatu korrontezalea, mokozabala, uhalde-enara, argi-oilarra, lezkari karratxina, kuliska txikia, koartza gorria, belatza, euli-txori beltza, amiltxori txikia, amiltxori arrunta, txio horia, uroilanda handia, txilinporta, uroilanda pikarta, martin arrantzalea, zankaluzea, dilindaria, Seoane sugegorria, zertzeta arrunta, ipar-ahatea, istingor txikia, istingor arrunta, apo-hontz europarra, larre-buztanikara, lezkari arrunta

6 BOLUA IBARRAREN AMAIERAKO BASO MISTO HOSTOERORKORRA bisoi europarra, euli-txori beltza, argi-oilarra, erlatxori europarra, txio horia, baso-igel iberiarra, Eskulapioren sugea, gabiraia, zata arrunta, tarina, mirotz zuria, okil txikia, arrabio arrunta, Seoane sugegorria, katajineta arrunta, okil handia, miru beltza, belatz gorria, hontz zuria, euli-txori beltza

7 BOLUA IBARRAREN HALTZADIA bisoi europarra, euli-txori beltza, Eskulapioren sugea, zata arrunta, tarina, okil txikia, lepitzulia, katajineta arrunta, miru beltza, mozolo arrunta, antzandobi arrunta

8 BOLUA IBARRAREN AMAIERAKO BASO MISTO HOSTOERORKORRA (istiltzeekin) bisoi europarra, apoarmatu istilzalea, amiltxori arrunta, Eskulapioren sugea, gabiraia, zata arrunta, tarina, okil txikia, arrabio arrunta, uhandre marmolairea, uhandre palmatua, zuhaitz-igel arrunta, baso-igel gorria, Seoane sugegorria, ur-satitsu hankazuria, katajineta arrunta, miru beltza, apo-hontza

9 MARTIARTUKO BASO MISTOA bisoi europarra, Eskulapioren sugea, zata arrunta, tarina, arrabio arrunta, zuhaitz-igel arrunta, Seoane sugegorria, Schreiber muskerra

10 MARTIARTUKO BASO MISTOA bisoi europarra, miru gorria, lezkari arrunta, txio horia, baso-igel iberiarra, uroilanda handia, Schreiber muskerra, gabiraia, zata arrunta, tarina, okil txikia, arrabio arrunta, uhandre marmolairea, uhandre palmatua, zuhaitz-igel arrunta, Eskulapioren sugea, Seoane sugegorria, ur-satitsu hankazuria, katajineta arrunta, miru beltza

11 KOSTALDEKO PINUDIAK ETA LANDAZABALAREN TRANTSIZIO-GUNEA miru gorria, buztangorri argia, argi-oilarra, zingira-hontza, euli-txori beltza, zepalata, erlatxori europarra, txio horia, Eskulapioren sugea, zata arrunta, tarina, lepitzulia, kalandria, uhandre palmatua, Seoane sugedorria, hegatzabala, belatz gorria, kurlinta handia, hontz zuria, mozolo arrunta, apo-hontza, txinbo burubeltza, antzandobi arrunta, kurlinta handia, belatz gorria

12 LARRAINAZUBI ERREKA arantzarraina, bisoi europarra, apoarmatu istilzalea, apoarmatu korrontezalea, kuliska txikia, martin arrantzalea, ipurtatsa, larre-buztanikara

13 GOBELA IBAIA arantzarraina, apoarmatu korrontezalea, kuliska txikia, uroilanda handia, martin arrantzalea

1. Antolamendua hurrengo ingurumen-jarraibideen arabera da:

A) Boluako ibarrean (ikus 1. plano):

Boluako hezegunea jada Hezeguneen LPSan araututa dago eta planoan mugatuta agertzen da, beraz, habitat bikain bezala Boluako hezeguneaz gain, espezie autoktonoez osatutako basoen edo parekoen babes bereziko kategorian planoan adierazitako landaretza-masak sartu behar dira: hariztia, haltzadia, lertxundia eta natur istiltzeetako landaretza nahiz flora.

Jatorrizko landaretzatik abiatuta, antolaketa bat proposatzen da, Ingurumenaren Hobekuntza kategoriarekin, masa horiek zabaldu eta planoan jasotzen diren areak (hobetzekoak) kolonizatzeo. Proposatzen diren Ingurumen Hobekuntzak honakoak liriteke: **MA1** hariztirako, **MA2** haltzadirako, **MA4** natur istiltzeen landaretza nahiz florarako eta **MA5** landazabal eta belardi ihitokien landaretzarako.

B) Zubilleta ikastetxearen eta Errotatxuko jarduera-gunearen arteko zonarako (2. plano):

Ingurumen Hobekuntza bezala berreskuratzeko lurzoruaen kategorian hurrengoak sartzen dira: haltzadia (**MA2**) eta natur istiltzeen landaretza nahiz flora (**MA4**). Lurzorua erabilera publikorako lortzea eta ingurumenaren ikuspegitik berreskuratzen hasi ostean, ingurumen-ibilbideak zehaztea ezin hobetzat joko liriteke. Azkeneko kasuan, hobekuntzan eraginik izan gabe, zonari balio didaktiko handia emango liokete, Boluako hezegunean landutakoaren antzera.

C) Kostaldean (3. plano):

Kostaldearen babes berezia itsaslabarren ezpondaren bururaino marrazten da, kostaldeari buruzko LPSak bere araudian, 19.2.a) artikuluan, alegia, adierazten duen bezala.

Ezponda gaintu ondoren, jada zabalgunean, Sopelarekin egiten den mugatik Arrigunagaraino, LPSak xedatutako jarraibideekin bat, Ingurumen Hobekuntzarako zona desberdinak proposatzen dira eta lurraldea berreskuratu nahi den landaretzaren arabera bereizten dira.

Ingurumen Hobekuntzarako lehenengo lerroa, Sopelatik Arrigunagako skate-parkeraino, txilardi atlantikoa berreskuratzera bideratuko da (**MA8**). Izan ere, landaretza oso murriztuta dago, baina oraindik

zona batzuetan (Aixerrotako zelaiaren aurrealdean) agertzen da. Lurralde-lerro honetan hiru ekipamendu daude eta kalifikazioa errespetatuko zaie: Bilboko Salbamenduaren Koordinazio Zentroaren mendeko itsas segurtasunerako sistema orokorra, gotorlekuaren ondoko aparkalekua eta gotorlekua bera.

Ingurumen Hobekuntzarako zona honen gainean, bai golf-zelaiaren aurrean, bai Aixerrotako zelaietan, bi zona mugatu direla azpimarratu behar da eta horietan *Stachys Ocimastrum* (landare berezia) aurkitu da.

Txilardia berreskuratzeko zonaren atzean, baita Sopelatik golf-zelairaino ere, lurraldearen zati bat mugatzen da Kantauriko artadiarekin basotzeko (MA7). Bere atzetik, Sopelari itsatsia, haritz azidofiloa berreskuratzeko zona gordetzen da (MA1).

Lehorrean barrena jarraituz, nekazaritza- nahiz abeltzaintza-zonaren eta kostaldearen artean deskonpresio-lerroa proposatzen da. Horretan, landazabala eta belardi ihitokia kontserbatu eta sendotzeko Hobekuntza egokitza (MA5) jotzen da.

2. Igarobide ekologikoaren proposamena eta hautabideak:

Lehenengo puntuan deskribatzen den antolamenduarekiko baldintzatzaile gainjarriaren modura, Boluako ibarra eta kostaldea konektatzeko igarobide ekologikoa mugatzea proposatzen da. Hala, udalerrian dauden natur espezieen banaketari jarraipena ematen zaio.

Igarobidearen araudia eta kudeaketa HAPOan jaso daiteke, faunaren iragaitea kontserbatzen duten neurriekin. Gainera, gainjarri ostean, lurzoru ez-urbanizagarriaren kategoria desberdinetan gara daitezkeen jarduerak ez dira saihestuko.

Igarobidea sortzeko, euskarri fisiko bezala sistema orokor hidraulikoa, hau da, Gobela ibaia eta Kanderu nahiz Larrainazuri/Bolua erreka eta Boluako hezegunea erabiltzen dira. HAPOaren idazleek mugatu duten sistema orokor hidraulikoari 15 m-ko distantziakidetasuna aplikatzen zaio alde bakoitzean, beraz, lursailaren lerro horrek hartuko du igarobidea. Modu berean, mugaketa hori erabiltzen du LPSak gainazaleko urak babesteko orduan lurzoru ez-urbanizagarriaren kategoria mugatzeko.

Larrainazubin toki batzuetan erreka oso-osorik Berangoko udalerrira pasatzen da, beraz, zona horietan 30 m-ko lerroa arinki zabaltzen da, igarobideak gure udalerrian zehar jarraipena izateko. Dena den, Berangon egiturazko antolamenduak zona horiek gainazaleko urak babesteko gune bezala definitu ditu (memoria honen amaieran Berangoko HAPOak xedatutako araudia erantsi da).

Larrainazubi eta Andra Mariaren artean, igarobideak udalerriko hiri lurzorua zeharkatzen duenean, SOHaren gainean mugatzen da, zabaldu gabe.

Zubilletako zonan, istiltzeen kasuan Ingurumen Hobekuntzari buruz, igarobideak 30 metroko gutxieneko zabalera berreskuratzen du. Eta Kandaruerrekaren gainean Andra Marian sartzen da Zientoetxeraino.

1 SOHa mugatzeko ibilgua eta lursaila sartzen dira. Horrela marrazten da sistema ezpondaren bururaino, bideratuta ez dagoen tokietan. Berdin dio hamar urteko uholdea zein den, betiere txikiagoa baita.

2 Berangoko HAPOaren 2.10.15. artikulua: GAINAZALEKO URAK BABESTEKO ZONA.

1. Gobela ibaiaren ibilgua eta uraren gainazaleko ibilgu guztiak sartzen dira. Horrez gain, bakoitzak 15 metroko zabalera duen bi lerro mugakide daude. Horiek herri-ibilguaren mugaketa-lerrotik edo ibaiaren ohiko uholde-lerro handienetik neurtzen dira.

Halaber, udalerriko ur-puntuak erantsiak daude. 00 kategoriako ibai-ibilguen kasuan, babes-lerroen erregulaziorako Uraren Legeari erreparatuko zaio.

2. Kontserbaziorako eta ingurumen-hobekuntzarako jarduerak baimenduta daude; gauza bera gertatzen da ingurunearen ezagutza hobetzera, populazioaren hornidura eta sarbideak bermatzera, kalitatea hobetzera eta natur arriskuak minimizatzen bideratuak dauden azpiegitura hidraulikoekin.

3. Nekazaritzaren eta abeltzaintzaren erabilerak baimenduak daude, garatzen ari badira eta betiere uren babesa bermatzeko beharrezko baldintzak betetzen badituzte.

4. Arau hauek onartzen direnean dauden etxebizitzetarako eraikinek gainazaleko uren babes-zonak menderatzen badituzte, antolamenduaren barruan daude eta, ondorioz, horietan birgaitze- eta modernizazio-obra egin ahal izango dira, betiere egungo erabilera mantentzen badute. Ezingo dira egin, ordea, hedapen-lanak 15 metroko lerroaren barruan.

5. Gainazaleko uren babes-zonan nekazaritza-industriak, obra-hondakindegia eta zabortegeak nahiz eraikuntza-erabilera berri oro debekatuak daude.

Andra Marian, Kandaruerreka Getxotik berriz itzuli baino kilometro erdi baino gutxiago ateratzen da. Tarte horretan Berangoko hiri lurzorutik igarotzen da. Sailkapen hau eta ibilgua baino igarobide zabalagoa ezartzeko izan dezakeen ondorioa pixka bat arintzen da aipatu lurzorian antolamendu xehatuak herri-erabilerako espazio libreak kudeatu baititu, beraz, erreka zati batean antropizazioaz babestua gelditzen da.

Zientzoetxeko errepidearen ondoan Kandaruerrekaren iturburua gainditu ostean, igarobidea amaitu eta kostalderaino iristeko, euskarri hidraulikorik gabe hiru hautabide aurkezten dira. Helburua, Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostenean ebaluatu ondoren, etorkizuneko HAPOaren antolamenduan bat aukeratzea da.

Getxon, 2015eko uztailaren 27an.

FAUNA-HABITATAK

1.- ITSASLABARREN GUNEA/ 2.- KANDARUERREKA ETA INGURUNEAK/ 3.- MARELAREN ONDOKO ZONA/ 4.- ITURGITXIKO ZONA/ 5.- BOLUAKO HEZEGUNEA ETA INGURUAK/ 6.- BOLUA IBARRAREN AMAIERAKO BASO MISTO HOSTOEROKORRA/ 7.- BOLUA IBARREKO HALTZADIA/ 8.- BOLUA IBARRAREN AMAIERAKO BASO MISTO HOSTOEROKORRA (istiltzeekin)/ 9.- MARTIARTUKO BASO MISTOA/ 10.- MARTIARTUKO BASO MISTOA/ 11.- KOSTALDEKO PINUDIAK ETA LANDAZABALAREN TRANTSIZIO-ZONA/ 12.- LARRAINAZUBI ERREKA/ 13.- GOBELA IBAIA

FAUNA-HABITATAK													IZENA	ESPEZIEA		EMEK	ESTATUSA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13					
					X					X			Erlatoria	Pernis apivorus	Hegazia	BITXIAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
				X	X					X			Argi-oilarra	Upupa epops	Hegazia	KALTEBERAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
				X									Istingor txikia	Lymnocyptes minimus	Hegazia	UDAL-INTERESA	Negutarra
				X									Mingorra	Gallinago gallinago	Hegazia	UDAL-INTERESA	Negutarra
										X			Arrano txikia	Hieraaetus pennatus	Hegazia	BITXIAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
					X								Mirotz zuria	Circus cyaneus	Hegazia	INTERES BEREZIA	Zehaztug.
						X				X			Antzando bi arrunta	Lanius collurio	Hegazia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea
				X									Zuhaitz-belatza	Falco subbuteo	Hegazia	BITXIAK	Ugaltzailea
										X			Hegatxal arrunta	Alauda arvensis	Hegazia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea
				X									Iparahatea	Anas strepera	Hegazia	UDAL-INTERESA	Negutarra
				X							X	X	Kuliska txikia	Actitis hypoleucos	Hegazia	BITXIAK	Zehaztug.
				X			X			X			Apo-hontza	Otus scops	Hegazia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea
				X									Amiltxori txikia	Ixobrychus minutus	Hegazia	BITXIAK	Ugaltzailea
				X									Uhaldeenara	Riparia riparia	Hegazia	KALTEBERAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
										X			Kalandria	Melanocorypha calandra	Hegazia	INTERES BEREZIA	Igarobidea (sedimentatzen du)
				X									Benarriz arrunta	Acrocephalus schoenobaenus	Hegazia	IRAUNGITZEK O ARRISKUAN	Igarobidea (sedimentatzen du)
				X					X				Lezkari arrunta	Acrocephalus scirpaceus	Hegazia	BITXIAK	Ugaltzailea
				X									Lezkari karratxina	Acrocephalus arundinaceus	Hegazia	BITXIAK	Ugaltzailea

				X									Zertzeta arrunta	Anas crecca	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Negutarra
X				X						X			Belatz gorria	Falco tinnunculus	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea
	X			X	X	X	X	X	X	X			Zata arrunta	Caprimulgus europaeus	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Ugaltzailea
				X									Zankaluzea	Himantopus himantopus	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Igarobidea (sedimentatzen du)
										X			Buztangorri argia	Phoenicurus phoenicurus	Hegaztia	KALTEBERAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
X													Ubarroi mottoduna	Phalacrocorax aristotelis	Hegaztia	BITXIAK	
X													Txirri arrunta	Calidris alpina	Hegaztia	BITXIAK	Negutarra/pasabidea
X													Erroia	Corvus corax	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Ugaltzailea
X	X												Bordeleko sugea	Coronella gironnica	Narrastia	UDAL-INTERESA	
					X	X	X	X	X	X			Eskulapior en sugea	Elaphe longissima	Narrastia	INTERES BEREZIA	
X	X												Iparraldeko sugeleuna	Coronella austriaca	Narrastia	UDAL-INTERESA	
		X								X			Txinbo burubeltza	Sylvia melanocephala	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea
X	X												Eskinko hiruhatza	Chalcides striatus	Narrastia	UDAL-INTERESA	
				X									Mokozabala	Platalea leucorodia	Hegaztia	KALTEBERAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
				X			X				X		Apoarmatu istilzalea	Emys orbicularis	Narrastia	KALTEBERAK	
				X							X	X	Apoarmatu korrontzalea	Mauremys leprosa	Narrastia	KALTEBERAK	
				X									Koartza gorria	Ardea purpurea	Hegaztia	BITXIAK	Igarobidea (sedimentatzen du)
	X	X		X		X		X					Gabiraia	Accipiter nisus	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Ugaltzailea
					X	X	X		X				Katajineta	Genetta genetta	Ugaztuna	UDAL-INTERESA	
X													Belatz handia	Falco peregrinus	Hegaztia	BITXIAK	Ugaltzailea
								X	X				Schreiber muskerra	Lacerta schreiberi	Narrastia	INTERES BEREZIA	
			X							X			Larrebuztanikar	Motacilla flava	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Negutarra

																				a					
										X										Zingira-hontza	Asio flammeus	Hegaztia	BITXIAK	Igarobidea (sedimentatzen du)	
				X						X										Hontz zuria	Tyto alba	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea	
	X			X	X	X	X	X	X	X										Tarina	Carduelis spinus	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Negutarra	
X				X								X	X							Martin arrantzalea	Alcedo atthis	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Ugaltzailea	
				X			X													Amiltxori arrunta	Nycticorax nycticorax	Hegaztia	BITXIAK	Ugaltzailea	
				X	X	X		X												Miru beltza	Milvus migrans	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea	
								X	X											Miru gorria	Milvus milvus	Hegaztia	KALTEBERAK	Igarobidea (sedimentatzen du)	
X					X					X										Mozolo arrunta	Athene noctua	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Ugaltzailea	
				X	X			X	X											Txio horia	Phylloscopus trochilus	Hegaztia	BITXIAK	Igarobidea (sedimentatzen du)	
							X	X												Ur-satitsua	Neomys fodiens	Ugaltzailea	UDAL-INTERESA	Zehaztug.	
				X																Dilindaria	Remiz pendulinus	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Negut./Ugalt.	
				X	X	X				X										Euli-txori beltza	Ficedula hypoleuca	Hegaztia	BITXIAK	Igarobidea (sedimentatzen du)	
X											X	X								Arantzarina	Gasterosteus aculeatus	Arraina	KALTEBERAK		
X		X		X	X	X		X												Okil txikia	Dendrocopos minor	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Ugaltzailea	
				X																Okil handia	Dendrocopos major	Hegaztia	UDAL-INTERESA		
				X																Uroilanda pikarta	Porzana porzana	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Zehaztug. (ugalt.)	
							X													Baso-igel gorria	Rana temporaria	Anfibioa	UDAL-INTERESA		
				X					X											Baso-igel iberiarra	Rana iberica	Anfibioa	INTERES BEREZIA		
							X	X	X											Zuhaitz-igel arrunta	Hyla arborea	Anfibioa	UDAL-INTERESA		
				X				X	X			X								Uroilanda handia	Rallus aquaticus	Hegaztia	BITXIAK	Ugaltzailea	
X																				Harkaitz-zozo urdina	Monticola solitarius	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Zehaztug. (ugalt.)	
				X		X	X	X												Arrabio arrunta	Salamandra salamandra	Anfibioa	UDAL-INTERESA	Zehaztug.	
X																				Apo	Bufo calamita	Anfibioa	KALTEBERAK		

															lasterkaria				
							X								Lepitzulia	Jynx torquilla	Hegaztia	INTERES BEREZIA	Ugaltzailea
							X		X						Uhandre marmolair ea	Triturus marmoratus	Anfibioa	UDAL-INTERESA	
X	X		X				X		X	X					Uhandre palmatua	Lissotriton helveticus	Anfibioa	UDAL-INTERESA	
														X	Ipurtatsa	Mustela putorius	Ugaztuna	INTERES BEREZIA	Zehaztug.
															Seoane sugegorria	Vipera seoanei	Narrastia	UDAL-INTERESA	
		X			X	X		X	X	X	X				Bisoi europarra	Mustela lutreola	Ugaztuna	IRAUNGITZEK O ARRISKUAN	Zehaztug.
							X								Txilinporta	Tachybaptus ruficollis	Hegaztia	BITXIAK	Ugaltzailea
X														X	Kurlinta handia	Numenius phaeopus	Hegaztia	UDAL-INTERESA	Negutarra

FIII.4.2.3. Erredaktore-taldearen iruzkina

Udal ingurumen foroaren proposamenen jasotako lurzoru urbanizazinezko kategoriei lotutako antolamendu zehaztapenek, informazio izaera ez loteslea dute, Aurrerakinean proposatzen den kategorizazioa lurralde antolamenduaren tresnetan finkaturikoaren ondorio baita, Aurrerakin honek eransten duen jasagarritasun txostenak zehaztu eta osatuta.

Bolue harana eta itsasertza lotzeko proposaturiko korridore ekologikoa, espezieen banaketari ahalmena emanez, Aurrerakin honetan 3. Korridoreko aukera jasoz eransten da eta kokatzen den lurzoruko kategorien erabilerei buruzko zehaztapenen gainjarritako baldintzazaille gisa ezarriko da.

FIII.4.3. ANDRA MARI GURE LURRA ELKARTEAREN PROPOSAMENA

FIII.4.3.1. Sarrera

Andra Mari Gure Lurra elkarteak 2011. urtean legez hasi baino lehen berraztertze-prozesuan parte hartu du.

2008. eta 2010. urteen bitartean Andra Maria auzoaren etorkizunari buruzko eztabaidetan parte hartu zuten eta horien ondorioz 130. erabakiaren erakunde-aitorpena egin zen 2010eko irailaren Osoko Bilkuran. Hain zuzen ere, hori azpian hitzez hitz adierazten da:

FIII.4.3.2 Erakunde-Aitorpena

130.a.- "ANDRA MARI GURE LURRA" ELKARTEAREKIN LORTUTAKO ERABAKIARI BURUZ 2010-9-16AN BOZERAMAILEEN BATZARRAK HARTUTAKO ERABAKIA BERRESTEA.

"Alkateak talde Popularrak puntu horren gaineko zuzenketak aurkeztu dituela adierazi du, baina akordio baten berrespena denez, ez da izapidetuko.

Ondoren, Almansa jaunak hartu du hitza adierazteko prozesu horretan beharrezkoak izan direla eta gustura daudela erakutsi du, Andra Mari Gure Lurra Elkartearekin lortutako akordioagatik; izan ere, horrek Andra Mariko etxebizitzaren etorkizuna bermatzen du, bertan bizi direnei lasaitasuna emanez. Gogoratu duenez, apirileko bilkuran eraikinak mantentzeko beharra erakutsi zutela, eta hori Elkartearen, Gobernu taldearen eta Sozialista taldearen arteko akordioaren ondorioz lortu da.

Ondoren Arrue andreak hartu du hitza ondokoa adierazteko: "Alkateari esan beharreko lehena gaiak Bilkurara ekartzeari dagokionez da bide erraza aurkitu duzula bestelako alderdi politikoaren ardurako gaiak edo gai liskartsuak ekartzeko, kasu honetan bezala. Zure jarrera horrek, Alkate jauna, eztabaidarekiko beldurra adierazten du eta jarrera ez oso demokratikoa, zure betiko ezaugarria, adibidez, Antzokiaren banaketa, Gobela ibaia berreskuratzeko plana. Alderdi Popularretik uste dugu akordio honekin bataila bat irabazi dela baina ez guda. Bataila baserriak botatzea ekiditea izan da (dirudenez, nire ustez, akordio honetako laugarren puntua mantentzen bada ez dagoena oso argi); baina guda PTP eta 8.000 etxebizitza Getxon ekiditea da. Duela lau urte Algortaren alde agertu ginen herri honetan izan den eta manifestazio handiengan Alkatearen erabakien aurka. Manifestazio horretan izan ginen guztiok, PNV eta PSE ez ziren joan, PTP eta 8.000 etxebizitzak ez aplikatzea eskatzen genuen eta inguruko 87 etxe ez botatzea. Akordioaren bereraren gainean, gure mesfidantza erakutsi behar dugu akordioaren gainean; izan ere, ez du %100ean bermatzen etxebizitzak ez botatzea, laugarren atalak ondokoa ezartzen baitu: "4. – Hirigintza jardueren exekuzioak etxebizitzetako legezko okupatzaileak kaleratzea berariaz eskatzen duenean, ohiko etxebizitza osatzen dutenena, berriro hartzeko eskubidea bermatu beharko da, gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera". Horren arabera, Alkateak errepidea eraiki nahi badu bere etxearen erdi aldetik pasata, bere etxea desjabetu egingo da, hori bai, indarrean den araudiaren arabera; beraz, lehen bezala gaude. Horretarako, PPK zuzenketa eskatu nahi du akordioaren 4. Puntua kentzeko eta argi geratzeko ezin dela ezta etxe bat ere bota euren jabeen adostasunik gabe. Hala ere, ez dugu ahaztu behar PNV eta PSE PTP eta bertan ezarritako 8.000 etxebizitzaren irizpidea aplikatzeko asmotan dabiltzala eta

oinarri horiekin idatziko duen talde berri bat kontratatuko dute. Hori dela eta, beste zuzenketa bat aurkeztu genuen idazten duen taldeak gure Getxo udalerrirako dituen irizpideak kontuan ez izateko eskatzeko. Andra Marin 8.000 etxebizitza eraikitzearen ondorioz, Getxon geratzen den zonalde berde bakarra apurtuko da, gure birika, gure herriko alderik politena. Bestelako aukera batzuk daude, Barakaldok epaiketa bat irabazi dio Foru Aldundiari PTPren irizpideak ez aplikatzeko. Gure ustean, lehenik eta behin Getxoko hirigune osoan eraiki behar da, eta ondoren benetan ezagutu behar da Getxon behar den etxebizitza kopurua. Getxok ez du zertan Bizkaiko etxebizitza guztiak hartu, Getxok zenbat eta zein motatako etxebizitzak eraiki behar diren erabakitzeke eskumena izatea merezi du. Berritri ere azpimarratu behar dugu bataila ez dela PTPren irizpideak eta Getxoko 8.000 etxebizitzak aplikatzea; izan ere, helburua Getxoko zonalde berdeak mantentzea da, eta une honetan, bataila hori talde Popularrak baino ez du defendatzen”.

Manu Basantak hartu du hitza adierazteko akordioaren kudeaketan ezin izan dela egon lan kontuak direla eta, baina bere ustean, horren edukia interesgarria da, eta azpimarratu du auzokideen ekimena dela, era positiboan baloratzen duen kontua, eta beraz, akordioaren aldeko botoa emango dute.

Almansa jaunaren esanetan, pena da talde Popularra akordiotik kanpo geratzea bere borondatez; izan ere, onuragarria da Andra Marin bizi direnentzat. Bere esanetan, HAPO idazten duen taldeari ematen zaion orientazioa lan tresna bat da, baina gogoratu duenez, HAPO onartzea Bilkurari dagokio, eta ez Alkateari ezta Gobernu taldeari ere. Talde popularrak PTPri egindako adierazpenei dagokienez, 8.000 etxebizitzaren mamua berpizten du; izan ere, denek dakiten moduan, eta baita talde ekologistek orain dela gutxi aitortu bezala, PTPk lotzen dituen etxebizitzaren eraikuntza 3.000 ingurukoa da eta Getxoko Udalarik dagokio erabakiak hartzea.

Arrue andreak, talde Popularraren izenean Alternatibako zinegotziari adierazi dionez, ez dator bere planteamenduaren aurka, bere taldea izan baitzen Plana idatzi zuena Andra Marirako, 8.000 etxebizitza baino gehiago eraikitzea biltzen zuena. Aitortu duenez, Bilkurari dagokio HAPO onartzea eta badaki nahikoa izango dela PNV eta PSEren laguntza, azken hiru urteetan akordioak duen laguntza. Ez dator bat PTPk Andra Marin 3.000 etxebizitza behartzen dituen irizpidearekin; izan ere, dokumentu horren irakurketatik aterata daitekeenez, eraiki beharreko etxebizitza kopuru tartea 8.000 eta 11.000 ingurukoa da, auzokide guztiek dakiten bezala eta PNV eta PSEren PTPrekiko laguntza ezagutzen dutenak. Bere ustean, talde horiekin idatziko duen taldeari jakinaraziko diote zonaldean 8.000 etxebizitza eraikitzeke, eta hori da auzokideen kezka, horrez gain, akordioaren 4. Puntua kritikatu du; izan ere, etxebizitzak botatzea ahalbideratzen du, eta talde Popularra ez dago ados horrekin eta horregatik etxebizitzak botatzea ekiditeko zuzenketa aurkeztu dute.

Manu Basantak gogoratu du Andra Mariko proposamena Ezker Batuko zinegotziak egin zuela PNVrekin koalizioan zenean eta era berean, Eusko Jaurlaritzako etxebizitza erantzukizuna zuenean, bestelako kontuak zirenean, eta egungo Alternatibaren egungo jarrera defendatzen duena da.

Alkateak adierazi duenez, jakina denez, talde Popularrak Andra Mariko 8.000 etxebizitzaren gaia aireatzen jarraituko du, nahiz eta egia ez dela jakin, baina hauteskudeetarako puntuak lortzeko asmotan dabil, baina auzokideek ezagutzen dute PTP eta hirigintzako araudia eta badakite ez dela egia talde Popularrak esaten duena. Bere esanetan, talde Popularraren politika egiteko moduaren gainean, Gobernu taldeak elkarrizketaren eta akordioaren politika planteatzen du, eta Andra Mari Gure Lurra Elkartearen bidez

auzokideekin lortutako akordioaren garrantzia azpimarratu du. Bere ustean, akordioak auzokideak lasaituko ditu eta konpromiso argia da Getxoko etorkizuna zehaztuko duen HAPO berrikusteko. Etorkizun hori zehazteko, gaur egungo Gobernuak bere ibilbideari ekin zion aurreko espedientea baliogabetuta, Andra Mariko eraikuntza aukerak biltzen zituena, eta hortik aurrera ukitutako auzokideekin akordioak lortuta etengabeko elkarriketaren bidez. Bere esanetan, HAPOren berrikusketa prozesua luzea da baina ezinbestekoa Getxorako, adostasun eta akordio zabalak behar dituen, eta helburu horretan jardungo du Gobernu taldeak. Balio erantsia gogorarazi dio talde Popularrari; izan ere, Auzokideen Elkarteak sustatutakoa da, Udaleko talde guztiei zuzendutakoa, besteak beste, talde Popularra, akordiotik kanpo geratuta. Bere ustean, ez da aldaketarik gehitu behar akordioan, alderdi formalez gain, akordioaren bestelako alderdia, Auzokideen Elkarte. Amaitzeko talde Popularrari eskatu dio hausnartzeko akordioetara heltzeko ezintasunari buruz.

Arrue andrearen esanetan Andra Marin Elkarte bat baino gehiago dago, eta baita elkartekideak ez diren auzokideak. Bere esanetan, Elkartearekin bildu zirenean, laugarren puntuaren gaineko arduraren erakutsi zioten, eta Andra mari zonaldearen gaineko kezka; izan ere, euren ustean, akordioak 8.000 etxebizitza baino gehiago eraikitzea ahalbideratzen du. Planteamendu horren aurka Elkarteak, Gobernuaren gehiegizko boterea alegatuta, adierazi zuen alderdi horiek ez zituztela onartzen; izan ere, ez dio biderik emango akordio honi, gutxienezkoen akordio honi. Egoera horren aurrean, talde Popularrak gehiago nahi du; izan ere, egungo etxebizitza guztiak mantendu nahi ditu eta ez PTParekiko mendekotasuna. Akordioaren hauteskunde asmoa kritikatu du, HAPOren berrikusketa hasteko konpromisoa bete ez denean, legealdiko lehen urterako aurreikusitakoa eta hirugarren urtean hasitakoa. Azkenik PNV kritikatu du, esanez PTPra eta Foru Aldundiaren esanetara atxikitzen dela, eta etorkizuneko Getxo aske diseinatzeari uko egin izana.

Alkateak adierazi duenez, auzokideek PTPren edukia ezagutzen dute eta lotesleak ez diren alderdiak daude, eta 8.000 etxebizitza eraikitzeko aukera ez da inoiz loteslea izan. Bere ustean, talde Popularrak sinesgarritasuna galdua du auzokideen aurrean; izan ere, politika demagogikoarekin jarraitzen du eta helburu bakarra Gobernu taldeari kalte egitea da eta hauteskunde mailako puntuak lortzea, baina alderdi horiek hurrengo hauteskundeetan argituko dira. Amaitzeko defendatu du Getxoko planeamendua bilkuratik pasako dela, partaidetzako eta adostasunak bilatzeko prozesuaren ostean.

Eztabaida amaitu ostean, proposamena bozkatu egin da, eta emaitza ondokoa da: 15 boto alde PNV, PSE eta A, eta 10 abstentzio PP.

Ondorioz, Alkatetza-Udalburutzak proposatuta, honakoa adostu da gehiengoz:

Getxoko Udaleko Bozeramaileen Batzordeak 2010eko irailaren 16an hartutako ondoko erabakia berrestea:

“Getxon, bi mila eta hamarreko irailaren hamaseian.

Getxoko Udala administrazioko izapideak egiten hasi da GETXOKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA BERRAZTERTZEKO kontratua egiteko, eta hura Udalaren kanpoko idazketa-taldea erabakitzearekin amaituko da eta udal-langileekin lankidetzan, idazketa-talde horrek Udalerriaren Plan Nagusi berria landuko du.

Egun Andra Mariko lurzoru urbanizagarrian bizi diren herritarrak lasaitzeko dagoen beharraz jabetuta, beren etxebizitzaren etorkizunari dagokionez eta herritarren "Andra Mari Gure Lurra" elkartearekin akordioa lortu ostean."

Udalbatzarrak erabaki du:

1.- Lehenetsi behar diren eta oinarritzakoak diren irizpideen artean dauden etxebizitzaren mantentze-lana deklaratzeko, k Getxoko Plan Nagusi berriak Andra Mariko lurzoru urbanizagarriaren egungo esparrurako zehazten duen hirigintzako formulazioaren gainean kontuan hartu beharrekoa.

Irizpide hori nahastuko da hiri-antolamendu berritik sor daitekeen ingurune berrituarekin dauden etxebizitzaren integrazio egokiarekin eta espazio-kohesioarekin

2.- Aipatutako irizpidea Plan Nagusiaren idazketa-taldeari helaraztea, Udalaren kanpoko kideei, nahiz dokumentu hori lantzen parte-hartzen duten udal-langileei ere.

Azaldutako xedeari erantzunez gainera, idazketa-taldeari zera iradokiko zaio: Andra Mariko lurzoru urbanizagarrian bildutako eraikuntzak daudela kontuan hartuz, hirigune berri moduan kalifikatzeko aukera kontuan har dezala, bai eta jada badiren hiriguneetan haien mugetatik oso gertu duten kokapenaren etxebizitzak barnean hartzea ere.

3.- Lehen puntuan aipatutako irizpideari erantzuna emango dion terminoak erabaki ostean, etxebizitzak berritzeko edo mantentzeko eskatzen diren lizentziak ematea aztertuko da, betiere indarrean dagoen legeriari jarraiki.

4.- Hirigintzako jarduketan egikaritzeak ohiko bizitoki diren etxebizitzaren legeko okupatzaileak ateratzea eskatzen duten aparteko egoerarako, berriz etxean sartzeko eskubidea bermatuko da, alor horretan indarrean dagoen legeko esparruan ezarritako terminoetan.

FIII.4.3.3. Adierazpen instituzionalari, erredaktore-taldearen iruzkina

Udaleko osoko bilkurako akordioaren komunikazioa jaso ondoren, 2010ko irailak 16 eguneko Bozera maileen Batzordeak hartutako akordioa berresten duena, Andra Mari Gure Lurra elkartearen akordioari buruzkoa, aipaturiko osoko bilkurako akordioak bere edukia erredaktore-taldeari eman behar zaiola adierazten duela aintzat hartuz, bere edukiaren gainean ondorengo txostena igortzen da, bereziki Getxoko hiri antolamendurako plan orokorraren berrikuspenaren Aurrerakina eratzten duten hirigintza zehaztapenen gainean, hala ere, geroago definitzeko alderdiak garatzeko premia barik, hauek plan orokorraren lanketa faserako utziz.

Udaleko osoko bilkurak berretsitako Bozera maileen Batzordea eta Andra Mari Gure Lurra elkartearen arteko akordioaren oinarritzako argudioa, euren etxebizitzaren etorkizunaren inguruan auzotarren dituzten kezak eta haien etxebizitzak mantentzearekin hiritarrak lasaitzeko neurriak hartzeko premia da.

Aipaturiko ezinegon, 2006 urtean izapideak egiten hasitako lurzoru urbanizagarriko antolamenduaren proposamenaz eragin zen. Planteaturiko antolamenduak elkarteko kideen eraikinak eta orokorrean lurzoru urbanizagarrian kokatutako eraikinak, kontuan hartzeko moduan eragiten zituen.

Udal akordioak aipatzen duen Andra Mariko egungo lurzoru urbanizagarriko eremua, indarrean dagoen plan orokorrak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurren zati bat dela ulertzen da, hala ere ez da adiera bakarreko mugaketa espazialik existitzen.

Hau dela eta, Andra Mariko lurzoru urbanizagarria da 43 Santa Maria Urbano banaketa arearen lurretako eremu espazialean kokatzen dena, indarrean dagoen plan orokorrak hiri lurzoru gisa sailkatua.

Aurretik aipaturiko Andra Mari esparruan lehendik dauden etxebizitzak mantentzea, kokatzen diren lurzoruaren sailkapena kontuan hartu gabe, haien jabeentzat eta okupatzaileentzat modu bermatzailean finkatu daiteke.

Hain zuzen ere, lehendik dauden etxebizitzak mantentzea edo eraispena, lehendik dauden eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabileren erregimen juridikoa finkatuz ezartzen da, "eraikin" eta "erabilera" kontzeptuak bere baitan hartuz, baita "etxebizitza" kontzeptua, haien mantentzea segurtatzea hitzartuz.

Eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabileren erregimenaren zehaztea, hauetako bakoitzarentzat eginiko planeamendu orokorraren zehaztapenen bidez egin behar da. Antolamendu berriaren zehaztapenekin guztiz bateraezinak diren eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabilerari antolamenduz kanpoko kategoriako erregimena emango zaie. Zuzkidura publikoetarako lurzoru okupatzen duten edota haien helburua gauzatea eragozten duten eraikin eta erabilerari, antolamenduz kanpoko erregimena nahitaezko izaerarekin aplikatuko zaie.

Antolamenduz kanpoko kategoriako erregimenean jasotzen ez diren gainerako eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabilerak, planeamenduekin bat ez datorren eta aurretik dauden erregimenez finkatu daitezke, baita, nahiz eta hirigintzari eta lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 101 artikuluko 3 atalean espresuki ez aipatu, planeamendu, egiturazko antolamendu eta xehatuaren zehaztapenekin ere.

Ondorioz, lehendik dauden etxebizitzak mantentzeko helburuarekin, Andra Mari esparruko lurren inguruan, plan orokorraren gogoetak finkatu behar dira. Horretarako, ematen zaien lurzoruaren sailkapena kontuan hartu gabe, plan orokorraren egiturazko antolamenduan ez da izaera orokorreko zuzkidura publikorik kalifikatuko etxebizitza erabilerako eraikinen lurretan, ezta eraikinak edota erabilerak antolamenduz kanpoko erregimenaren kategorian kalifikatzeko zehaztapenik ere. Halaber, antolamendu xehatuak, antolamenduz kanpoko erregimenaren kategorian ez finkatzeko baldintza zehaztu ahalko du.

Lehendik dauden etxebizitzak mantentzeko berme hau osatzeko, planeamenduaren zehaztapenek eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabileretan, haien mantentzea, hobekuntza eta berriztatzea bermatuko duten eraikuntza esku-hartzeak baimendu ahalko dituztela aipatu ahal da.

Lehendik dauden etxebizitzetan baimendu ahal diren esku-hartzeak modu askotakoak izan daitezke, Abenduaren 30ko 317/2002 Dekretuak definituriko guztiak barne, betiere plan orokorraren egiturazko

antolamenduan ezarriko den lurzoruaren sailkapenaren erabilera erregimenarekin kontraesanetan erori gabe.

Mantendu beharreko etxebizitza eraikinaren balio kulturalaren arabera, baimendu beharreko eskuhartzeak ondorengoak izango dira:

- ✓ Zaharberritze zientifikoa
- ✓ A, B eta C motako zaharberritze kontserbadorea
- ✓ Kontserbazioa eta apaintasuna
- ✓ Sendotzea
- ✓ Eraberritzea
- ✓ Birgaitze isolatua

Aipaturikoaren arabera, etxebizitza erabilerako eraikinen mantentzea, hauek jasaten dituzten partzelak kokatzen diren lurzoruaren sailkapena alde batera utzita ezartzen da, baita mantentze honen bermea, aurretik aipaturiko plan orokorraren arauetako zehaztapenekin finkatzen dela.

Andra Marin lehendik dauden etxebizitzak, indarrean dagoen plan orokorraren zehaztapenen arabera, 43 Santa Maria Urbano bizitegi banaketa arearen barneko hiri lurzoruko isolatutako esparru desberdinetan jaso dira.

Aipaturiko banaketa area, udalerrriaren iparraldeko muturrean sakabanatuta kokaturiko etxebizitza herrigune ezberdinek osatzen dute eta lurzoru urbanizagarriko Arteaga, Saratxaga eta Martiturri sektoreetako azalerekin elkartuz, lurzoru urbanizagarriko espazio esparru zabal bat osatzen da, haien artean tartekatutako hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarri multzo bat sortuz eta ondorioz, etorkizuneko hiri bilbe bat osatuz edo osatzeko aukerarekin.

T2-T2' eta T3-T3' alternatibetan proposaturiko lurzoru urbanizagarriaren sailkapenak, bizitegi erabilera nagusiko garapenak, Martiturri kokaturiko jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko sektorea euskarri lez hartuz bideratzen ditu, metroaren garraio publiko azpiegitura eta Ibarbengoako geltoki berria erabiliz. Aukeretako baten, lehengo Goñi Barri eta Maidagan sektoreetan eragindako hiri garapenari jarraitasun bat ematen zaio.

Bizitegi erabilerako lurzoru urbanizagarriaren garapen proposamen hauekin, plan orokorrak proposaturiko hiri bilbean, 43 banaketa arearen hiri lurzoruko esparru jakin batzuk integratzea ahalbidetzen da, ikus O-2.B T2', O-2.A T3 eta O-2.B T3' planoak.

43 banaketa arearen hiri lurzoruko gainerako esparruei dagokienez, plan orokorraren berrikuspenak proposaturiko hiri bilbean integratzeko aukerarik ez badute, ezin izango dute mantendu gaur egungo hiri lurzoru sailkapena eta ondorioz, lurzoru urbanizaezinaren baitan sartuko dira. Esparru hauek ez dituzte plan orokorrak hiri bilbean sartzeko aukeraren inguruan, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11.1 artikuluan finkaturiko aurretiko baldintza betetzen.

Kasu honetan, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako 43 banaketa areako azaleretan kokaturiko etxebizitza erabilerako eraikinei, 101.3.b "hirigintza-plangintzaren kontrako eraikin" eraikuntza erregimena aplikatuko zaie, aurretik deskribaturiko mantentze, hobekuntza eta berriztatze eraikuntza esku-hartzeak egiteko aukerarekin.

Plan orokorraren Aurrerakin honetan proposaturiko alternatiba ezberdinen antolamendu erresultanteak, lehendik dauden etxebizitzak modu egoki baten integratzea segurtatzen du, kasu batzuetan hiri lurzoru sailkapena mantentzen duten zatien aldameneko sektoreen antolamendu xehatua xede honi arreta jarritz egin beharko da, gainontzeko kasuetan lehendik dagoen landa-ingurunea mantenduko da.

Andra Mariko hiri lurzoruaren alboetan, gaur egun lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurretan etxebizitza erabilera duten eraikinen multzoak antzematea eskatzen duen eskaera eta hirigune berri gisa kalifikatzeko edota lehendik daudenetan sartzeko aukerari buruz txostena egiterako orduan, lehendik dauden eraikinen eta haien banaketa espazialaren ikerketa aztertu ondoren, ez deritzogu hirigune berriak eratzeko beharrezko baldintzak betetzen direnik. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29 artikuluan lurzoru urbanizaezineko landa nukleo bat definitzeko finkaturiko baldintzak ez dira betetzen, gainera, gure kasuan, hirigune berriak izanik, baldintzak zorrotzagoak bete beharko genituzke hala definitzeko.

Indarrean dagoen plan orokorrak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurralde ingurunean lehendik dauden eraikinak, ez dira Euskal Herriko landa eremu jakin batzuetan ematen diren nekazaritza ekipamendu txikietan oinarritutako baserri multzoen antolaketa garapen baten arabera sortu. Alderantziz, hein handi baten, egun indarrean dauden lurraldearen erabileraren kultura eta araubide juridikoan erabat oinarrituriko landa-lurzoruaren erabilera irizpideak baino irizpide bigunagoek finkaturiko arauak izatearen ondorioz sorturiko egoera administratibo jakin baten babesean emandako etxebizitza isolatuen eraikuntzarako lizentzien ondorio dela iruditzen zaigu.

Akordioaren 3 atalaren eduki literala gaur egun bete daitekeela uste dugu.

Azkenik, hirigintza jarduketa baten ondorioz hirigintza utzarazte bat ematen bada, hasiera batean aurretik aipatutakoaren arabera ez dirudi hala gertatuko denik, ez da beharrezkoa ordezkio bizitokia emateko eskubidea espresuki bermatzea, eskubide hau indarrean dagoen legedian argi eta garbi finkatuta baitago, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta bat datorren estatuaren legedia.

FIII.4.3.4. Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenaren aurkezpena

Andra Mari Gure Lurra elkarteak 2012. eta 2015. urteen artean lantaldearen eta Kontseilu Aholkulariaren kide izan da. Gainera, HAPOaren berraztertzeari dagokion ingurumen-ebaluazioaren prozesuan jende interesduna da. Ikusi Abiatze Dokumentuaren 3.1 atala 12. ERANSKINA).

2015eko udan, uztailaren amaieran, Andra Mari Gure Lurra elkarteak, elkarte bezala proposamena entregatu zuten, Erregistroan inskribaturik, idatzizko memoria bat eta antolamendu plano batez osatua. Ondoren aipaturiko memoria hitzez hitz transkribatzen da eta dokumentazio grafikoan, aurkezturiko planoak O-3A zenbakiarekin jasotzen da:

MEMORIA

HIRIGINTZA-JARDUERAREN PROPOSAMENA - ANDRA MARIAREN AUZOA

MEMORIA

Aipatu dokumentuak ez du dokumentazio tekniko-urbanistikoak berezkoa duen deskribapen- eta justifikazio-memoria izan nahi, espedientea izapidetzeko araudiak aurrez ikusten dituen baldintza guztiak bete ditzan. Bere oinarria askoz erraz eta xumeagoa da. Andra Mari Gure Lurra jabeen eta egoiliarren elkarteak gaiari buruz duen ikuspegia jakinarazi nahi du, egungo arazoan modu zuzenenean nahasiak daudenak baitira eta, beraz, etorkizunean egingo den hirigintza-antolamenduaren ondoriozko onuren, asmaketen eta hutsen subjektuak izango dira.

Duela hamabost bat urte idatzi eta onartu zen plan orokorrean, hau da, egun oraindik indarrean dirauenean, zenbait eremu hiri lurzorua kalifikazioarekin definitu ziren eta banaketa-areatan antolatu ziren. III. zonan 43. banaketa-area Santa Maria hirikoa deritza eta zazpi etxe-uharte eten ditu. Andra Mariaren bi zati desberdinetan kokatzen dira: 1. eta 2. etxe-uharteak Metroko egungo trenbidetik gertuago eta gainerakoak kostaldetik hurbilago.

Zazpi etxe-uharteen multzoak pribatiza daitezkeen aprobetxamenduetarako 192.549 m²-ko azalera du. Dena den, itxuraz, etxe-uharte bakoitzaren mugak oinarri topografiko eguneratuan kokatuz gero, neurketa guztira 203.038,94 m²-koa da. Partzelaren gainean 0,19 m²/m²-ko sabai-koefizientea du eta guztira eraikigarritasun geometrikoa 36.584 m²-koa da. Gehiena familia bakarreko etxebizitzetara bideratuta dago.

Andra Maria auzoari dagokion eremuaren barruan aipatu plangintzak, batetik, 46 area hipikaren izenez definitzen du 27.772 m²-ko azalarekin eta kirol-ekipamendu pribatura bideratuta dago. Eraikigarritasuna 0,25 m²/m²-koa da, eraikigarritasun geometrikoa, berriz, 6.943 m²-koa. Bestetik, Azkorri 45 areak 20.589 m² ditu eta neurketa eguneratua eginez gero, 20.907 m². Irakaskuntza-ekipamendu pribatura bideratuta dago, 0,30 m²/m²-ko eraikigarritasunarekin eta 6.177 m²-ko eraikigarritasun geometrikoarekin.

Hala eta guztiz ere, Andra Mariaren hiri lurzoru osatzen duten etxe-uharteetatik kanpo, familia bakarrerako etxebizitza ugari agertzen da. Dirudenez, lurzoru urbanizagarrian egin dira, dagokion plan partzialik gabe. Are gehiago, batzuk lurzoru ez-urbanizagarrian daude eta emaitza anarkikoa eta ia kaotikoa eskaintzen dute. Itxuraz behintzat, ez du azalpenik, baina plangintzaren bidetik dagozkion neurriak hartu behar dira, ahal den neurrian egoera hori arintzeko, ez baita inolaz ere desiragarria.

Baliteke arrazoi honengatik edo bestelako antzekoengatik, Udalbatzak, bere egunean une horretan Getxoko Udalean zeuden talde politiko guztiek onartu ostean, erakunde-aitorpena formulatu eta onartzea. Zenbait puntu ditu eta dauden etxebizitzak mantentzearena azpimarra daiteke. Eta ondorengo eransten du: irizpide hau dauden etxebizitzak kontuan hartuta espazioan integrazio eta kohesio ezin hobearrekin konbinatuko dela. Ildo horri eutsiz, hirigintza-antolamendu berriaren ondorioz ingurune berritua eratuko da.

Ondoren erantsitakoaren arabera, hirigune berri bezala kalifikatzeko aukera aurrez ikusi behar da. Horrez gain, jada existitzen diren gunetan sartuko dira, etxebizitzak horien mugetatik hurbil kokatuak badaude. Egiaz elkarteko kideek eta Andra Maria auzoko egoiliar gehienek oso-osorik partekatzen dituzte Udalbatza guztiak onartu adierazi eta onartutako irizpideak.

Ezin daiteke azaldu gabe utz Andra Mariaren lursailetan, batetik, familia bakarreako etxebizitzarenak ez diren beste erabilera batzuen existentziarik eza hautematen dela eta hiri-espazioetako berezko homiduren urritasunaz gain, zalantzarik gabe, egoera hori, besteak beste, izan daiteke bere egunean Udalbatzari "espazioan integrazio eta kohesio egokiaren" nahia adieraztera bultzatu ziona. Izan ere, lantzen ari garen egoeran oinarritzko irizpidea izan daiteke, hiri-eremua ez baita etxebizitzaren multzo hutsa.

Abiapuntu horietatik, elkarteko kideekin nahiz kide ez diren pertsonekin zenbait elkarrizketa eta bilera izan ondoren, Getxoko Plan Orokor berria idazten ari den bitartean jarduteko irizpide jakinak zehaztu dira. Modu argi eta errazean azaltzeko eta Udalari nahiz talde idazleari berari jakinarazteko, multzoko planoan eta memoria honetan grafikoki adierazi dira. Nolanahi ere, irizpideak behar bezala interpretatzeko laguntza izan nahi dute.

1. eta 2. etxe-uharteetan egoera aztertu da eta 1. etxe-uhartearekin bi zati mugakide daude; bata Toxu estrataren aurrean lau etxebizitzek osatzen dute eta 4.973 m²-ko azalera du; bestea, berriz, Martiturriko estrataren aurrean partzela bakarrez osatuta dago. Horiek mugakideak direnez, 2. etxe-uhartean 1. etxe-uharteari eranstea dagokio Peruenako estratara aurrealdea emanez. Lurzoruaren gutxieneko zatia erregulazio geometrikoaren arrazoia dela eta eranstea proposatzen da.

Bi etxe-uharteak aztertu ondoren, ia partzela guztiak, oso ehuneko handian, jada eraikiak daude. Hala eta guztiz ere, hasieran definitutako hirigintza-aprobetxamendua agortu denik ez du esan nahi, baina partzelen ehuneko laurogeita hamarrek baino gehiagok planta berriko eraikinak ditu, beraz, hirigintzaren ikuspegitik esku hartzea oso zaila, garestia eta nahasitakoan interes eta irizpideekiko kontrakoa suertatzen dela esan daiteke. Gainera, egiazko hobekuntzak lortzeko aukerak oso urriak dira, hots, antolamendu xehatua nahikoa dela esan daiteke.

Horregatik, 1. eta 2. etxe-uharteek egungo araudia mantentzea proposatzen da, 0,19 m²/m²-ko eraikigarritasunarekin eta jada aurrez ikusitako erabilerekin. Jada adierazitako lurzorua zatiak erantsiko liriteke. Dena den, salbuespen bat izango da eta Andra Mariako hiriguneen eremu guztiei aplikatuko zaie: dauden bideak, hiriguneen lurzorurantz begiratzen dutenak, zabaldu eta erregularizatuko dira gutxienez 9 m-ko zabalera lortu arte. Helburua 6,00 m-ko galtzada eta 1,50 m-ko bi espaloi lortzea da, irisgarritasunari eta segurtasunari buruzko irizpideak betetzeko. Hala zabaldutako bideen multzoa bideen sistema orokorrean sartuko da eta, beraz, ez dute eraikigarritasunik izango. Lurzoru horietarako jarduera-sistema zuzeneko lizentzia izan arren, aldeztu aurretik espedientea idatziko da eta bertan zabalduko eta esku-dirutan nahiz eraikigarritasunaren bitartez bidezko banaketa lortzeko lurzorua kasu bakoitzean ekarpenak aztertuko dira.

Proposamen honen arabera, eraikigarritasuna duen 1. etxe-uhartearen azalera 75.600 m²-koa da eta 2. etxe-uhartearena 30.396 m²-koa, beraz, guztira 105.713,92 m² dira. Azalera horri 0,19ko eraikigarritasun-koefizientea aplikatzen badiogu, eraikuntzaren gehieneko azalera 20.085 m²-koa da.

Talde idazleari jarraiki, Andra Mariaren hiriguneetan 24.740 m² etxebizitza inguru dago, kalkulua sinplifikatu eta desberdintasunak aipagarriak ez direla izango kontuan hartuta hurbilketa nahikoa egiteko, 1. eta 2. etxe-uharteetan familia bakarreko etxebizitzetarako 12.370 m²-ko eraikigarritasuna dagoela esan dezakegu, beraz, gauzatu behar den etxebizitzaren azalera 7.715 m²-koa da, hain zuzen ere, sestraren gainean 200 m²-ko 38 etxebizitza berriren baliokidea. Hala ere, egia da, kopuru hori hirigintzakoa dela huts-hutsik, bederatzi partzela huts baitaude. Gainerakoan gauzatzeke dagoena ez da etxebizitza osora iristen, baina daudenak zabal edo hobe daitezke, hortaz, errealitateari erreparatuz zaila da 18 etxebizitza gainditzea.

3.etik 7. etxe-uhartera bitarteko eremuari dagokionez, arazoa oso desberdina da. Batetik, hasierako hiri lurzuari zenbait partzela eranstea proposatzen da, mugakidetasunaren irizpidea aplikatu ostean. Gainera, Zientoetxe kalearen amaieran lau eraikin sartu dira, guztira 5.911 m²-ko lurzuaren azalerarekin. Nahiz eta horiek mugakidetasunaren irizpiderik ez izan, dauden eraikinak elkartzeko ahalmena dutela esan dezakegu. Irizpide hori talde idazlearen ikuspuntuaren araberakoa izango da, baina espazioaren integrazio eta kohesio zuzenaren printzipioak aplikatuz, beste lurzoru batzuk eransten dira, ingurumenaren ikuspuntutik emaitza koherentea lortzeko. Horrez gain, hurrengo abantaila dago: auzoak behar dituen beste erabilera batzuen eta hornidura pribatuen nahiz publikoen arazoa konpontzera bideratutako hirigintza-jarduerak ahalbidetzen direla eta, modu horretan, hirigintza-antolamenduan eraginkortasuna eta koherentzia lortzen direla.

Proposamen hauen emaitza loturik gabeko bi zati izan daitekeenez, hiri-funts handiagoa lortzeko eta emaitza eraginkorragoa izateko, espazioan lot ditzan, espazio libreen sistema orokorrari dagokion azalera handia zehazten da. Berehala tokiko horniduretarako (nagusiki, espazio libreak eta aire zabalean kirol-guneak) beste bat ezartzen da.

Illo horri eutsiz, batetik, 46.509 m²-ko espazio libreen sistema orokorra dugunez eta, bestetik, gutxi gorabehera 22.498 m² espazio libreen eta kirol-guneen tokiko sistemarako, guztira 69.007 m² dira, hau da, ia zazpi hektarea Andra Mariaren hiri lurzoru guztiaren espazio libreen sistemen ekarpenak eta eremu beretik datorren tokiko eta kirolaren espazio libre guztienak ostatatzeko. Zalantzarik gabe, ingurumen-emaitza aldekoa izango da. Helburua ez da tokiko espazio libreetara bideratutako lurzuaren zatiak planteatzen den hirigintza-antolamenduaren behar guztiak betetzea. Arrazoiz, etorkizuneko eraikinen artean xede berdinarekin beste plaza eta espazio desberdin batzuk tartekatuko dira eta, hala, indarreko legeria beteko da.

Kasu honetan ere bideetarako aipatutako irizpidea aplikagarria da. 9 m-ra zabalduko dira, erregularizatu eta bideen sistema orokorraren zati izanik, ez dute hirigintza-aprobetxamendurik, 1. eta 2. etxe-uharteen baldintza berdinetan.

Egin behar diren hirigintza-eragiketak garrantzitsuak eta konplexuak direnez, eremu hau guztia hiri lurzoru ez-finkatu bezala kalifikatzea proposatzen da 0,40 m²/m²-ko eraikigarritasun fisikoarekin, hiri

lurzorurako iraunkor bezala kalifikatzen den gutxienekoa baita. Gainera, ahal den gutxieneko eraikigarritasunarekin jarduera ekonomikoak finantzatzea ahalbidetuko da.

Espazio libreen sistema orokorrak zenbatu gabe, baina bai espazio libreen eta kiroletakoen tokiko sistemak sartuta, eremuak guztira 279.854 m²-ko azalera du. Azalera horretan ez dira bide zabalduak zenbatu.

Eraikigarritasun fisikoa 111.941,60 m²-koa izango da. Dauden eraikuntzetan guztira jada 12.370 m² inguru gauzatu direla kontuan hartzen bada, aprobetxamendua 99.571,60 m²-n gehitu da. Bertan lurzoru horretan hauteman diren urritasunak betetzeko, erabileren arabera banaketa zehatza egingo da.

Estali behar diren urritasunen barruan tertziarioa, hiri-industria, merkataritza, bulegoak, ostalaritza aldaera desberdinetan eta izan daitezkeen olgeta- eta kultura-jarduerak, etab. izenda ditzakegu. Kopuru nahikoa eskuratzen dela bermatzeko, gauzatzeke dagoen eraikigarritasunaren %30 "beste erabilera batzuk" epigrafearekin bat etortzea zehazten da. Gainerakoak etxebizitzetarako erabilerak izan ditzake. Lurzoruari buruzko legearen ehunekoak betetzeko, berriz, %42 etxebizitza libreetarako, %14 etxebizitza tasatuetarako eta beste %14 babes ofizialeko etxebizitzetarako izango da.

Beraz, ehuneko horiek aplikatu ostean, honako azalera lortzen dira:

<i>Bestelako erabilerak.....</i>	<i>29.871,49 m²</i>
<i>Etxebizitza librea.....</i>	<i>41.820,00 m²</i>
<i>Etxebizitza tasatua</i>	<i>13.940,00 m²</i>
<i>Babes ofizialeko etxebizitza.....</i>	<i>13.940,00 m²</i>

Talde idazlearen estimazioak aplikatuta, etxebizitzaren kopuruan hazkuntza hurrengo izango dela esan daiteke:

<i>Etxebizitza librea.....</i>	<i>41.820,00 m²</i>	<i>.....</i>	<i>209 etxebizitza</i>
<i>Etxebizitza tasatua</i>	<i>13.940,00 m²</i>	<i>.....</i>	<i>139 etxebizitza</i>
<i>Babes ofizialeko etxebizitzak</i>	<i>13.940,00 m²</i>	<i>.....</i>	<i>145 etxebizitza</i>
<i>Guztira</i>	<i>.....</i>	<i>.....</i>	<i>493 etxebizitza</i>

Dagokion kudeaketa egiteko, espediente bat idatzi behar da, batetik, lehenengo zabaldutako bide orokorren eragina aztertzeke eta zama banatzeko eta, bestetik, Andra Mariaren hiri lurzoru guztia kontuan hartuta, espazio libreen sistema orokorra zehaztu eta kasu bakoitzean aprobetxamenduan ala esku-dirutan lagapena ahalbidetzeko. Datu horiek ezagutu ondoren, espediente horren barruan definitutako hiri lurzoruaren unitate integratuetan banatuko da, gero, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari buruzko Legearen arabera garatzeko.

Hornidura-ostatuak Andra Mariaren hiri lurzoru guztirako lagapen-unitate bezala planteatzea proposatzen da. Gainera, lurzoru libre gehiena duen unitate integratuan kokatu beharko litzateke, kideen eraikigarritasunerako kargarik ez baitira.

Azkenik, lurzoru-motaren batean (hirikoa eta urbanizagarria) sartuta ez dagoen etxebizitzeraikuntzarako proposamenari dagokionez, "legez eraikitako eraikina" izena duen kategorian sartu behar da.

Orduan, eraikuntza-ordenantzan araudia eskuratuko zaio eta bertan berritu eta mantentze-lanetarako ezaugarriak eta erraztasunak aurrez ikusiko dira. Ildo horri jarraiki, nahikoa lasaitasun, sosegu eta arretaz gaiari buruz testurik ezin izan da idatzi, baina, zalantzarik gabe, geroago egingo da eta Udaltzari bidaliko zaio, ezagut dezan eta talde idazleari jakinaraz diezaion.

Azterlan hau nire jakinduria eta ulermen leialaren arabera idatzi da Bilboko hiribilduan bi mila eta hamabosteko uztailaren hogeita bederatzian.

Andra Mari Gure Lurraren aldetik / Juan Ignacio de la Rosa Picazo - arkitektoa

FIII.4.3.5. Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenaren analisia

Ondoren, erredaktore taldeak proposamenaren datuen analisirako burututako eginkizunak adierazten dira

1. PROPOSAMENAREN AZALERAK

1.1. Sarrera

Talde idazleak atal honetako azalera Andra Mari Gure Lurra elkartea bidalitako informazioa erabiliz lortu ditu. Topografikoari gainjarri dizkio eta dauden elementu fisikoekiko doikuntza txikiak egin ditu.

Adierazitakoa kontuan hartuta, azalera hauek aurkeztutako proposamenaren datu-laburpenean eta talde idazleak eta HAPOaren bulegoak proposamenari buruz egindako analisisian berdina izango dira.

1.2. Andra Marian hiri lurzoruaren egungo egoerari buruzko azalera

✓	Egungo etxebizitzetarako areen azalera.....	203.039 m ²
✓	Hipika 46. arearen azalera.....	27.351 m ²
✓	Azkorri ikastetxea 45. arearen azalera.....	20.908 m ²
✓	Partzela publikoen azalera.....	27.821 m ²
✓	Guztira.....	279.119 m²

1.3. Proposamenean hiri lurzoruari erantsitako azalera

✓	Etxebizitzetarako erabilerarekin gunearen azalera	173.173 m ²
✓	Espazio libreen tokiko sistemaren azalera (ELTS).....	22.475 m ²
✓	Espazio libreen sistema orokorraren azalera (ELSO).....	46.511 m ²
✓	Partzela publikoen azalera.....	11.894 m ²
✓	Guztira.....	254.053 m²

1.4. Hiri lurzoruan AMGL elkarteak proposatutako hirigintza-jardueraren guztizko azalera

✓	Andra Marian hiri lurzoruaren egungo egoerari buruzko azalerak.....	279.119 m ²
✓	Proposamenean hiri lurzoruari erantsitako azalerak.....	254.053 m ²
✓	Guztira.....	533.172 m²

2. PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNAK

2.1. Sarrera

Proposamenaren arabera, 1. eta 2. etxe-uharteei eraikigarritasun desberdinak aplikatzen zaizkie. Aipatu eremuak Andra Mariaren egungo hiri lurzoruan Uri-Martiturri eta Perunen daude. 0,4ko koefizientea aplikatzen zaie egungo hiri lurzoru gainerako eremuei, Hipika 46. areari eta Azkorri ikastetxea 45. areari izan ezik. Gauza bera egiten da eransten diren lursailekin.

0,4ko koefizientea espazio libreen sistema orokorrari ez zaio aplikatzen, ezta dauden bideetan proposatzen diren hedapenei ere. Hala eta guztiz ere, dokumentu honetan guztizko eraikigarritasun fisikoa, Memoriaren 5. orrialdean adierazten dena, jasotzen da. 111.941,60 m²s-ra iristen da eta 12.370 m²s kentzen dira, jada eraikiak baitaude.

Eraikigarritasunaren hedapena, 99.571,60 m²-ra iristen dena, etxebizitzetarako erabilerarekin %70ean eta beste erabilera batzuekin %30ean banatzea proposatzen da. Erabiltzen den etxebizitzaren araubidea honakoa da: %20 babes ofizialeko etxebizitzetarako, %20 etxebizitza tasaturako eta %60 etxebizitza librerako; hori, hain zuzen ere, erabilera honetara bideratutako %70etik.

Hazkuntzaren ondorioz sortutako etxebizitzaren kopurua kalkulatzeko, etxebizitza libreen kasuan sestraren gainean 200 m² eraikiren ratioa erabiltzen da, etxebizitza tasatuetarako 100 m²-rena eta babes ofizialeko etxebizitzetarako 90 m²-rena.

Ondoren, erabilera bakoitzaren eraikigarritasunak eta guztizkoak, baita hazkuntza bezala proposatzen den etxebizitza-kopurua ere adieraziko ditugu. Araubide bakoitzaren arabera bereiziak egongo dira.

2.2. Eraikigarritasunen eta etxebizitzaren kopuruaren hazkuntza

✓	Eraikigarritasuna etxebizitza libreen	41.820 m ² s
✓	Eraikigarritasuna etxebizitza tasatuan.....	13.940 m ² s
✓	Eraikigarritasuna babes ofizialeko etxebizitzan.....	13.940 m ² s
✓	Beste erabilera batzuen eraikigarritasuna	29.871 m ² s
✓	Guztizko eraikigarritasuna.....	99.571 m²s

Etxebizitzaren erabilerara bideratutako guztizko eraikigarritasunaren hazkuntza hurrengoa da:
 $41.820 + 13.940 + 13.940 = 69.700 \text{ m}^2\text{s}$.

Ondoren, proposatzen den etxebizitza-kopuruaren hazkuntza azalduko dugu.

✓	Etxebizitza libreen kopurua.....	209
✓	Etxebizitza tasatuen kopurua	139
✓	Babes ofizialeko etxebizitzaren kopurua.....	145
✓	Proposatutako etxebizitza berrien hazkuntza guztira.....	493

FIII.4.3.6. Erredaktore taldeak eta plan orokorraren bulegoak aurkezturiko proposamenaren gainean eginiko datuen analisia

1. PROPOSAMENAREN AZALERAK

1.1. Sarrera

Talde idazleak atal honetako azalera Andra Mari Gure Lurra elkarteak bidalitako informazioa erabiliz lortu ditu. Topografikoari gainjarri dizkio eta dauden elementu fisikoekiko doikuntza txikiak egin ditu.

Adierazitakoa kontuan hartuta, azalera hauek aurkeztutako proposamenaren datu-laburpenean eta talde idazleak eta HAPOaren bulegoak proposamenari buruz egindako analisisan berdinak izango dira.

1.2. Andra Marian hiri lurzoruaren egungo egoerari buruzko azalera

✓	Egungo etxebizitzetarako areen azalera.....	203.039 m ²
✓	Hipika 46. arearen azalera.....	27.351 m ²
✓	Azkorri ikastetxea 45. arearen azalera	20.908 m ²
✓	Partzela publikoen azalera.....	27.821 m ²
✓	Guztira.....	279.119 m²

1.3. Proposamenean hiri lurzoruari erantsitako azalera

✓	Etxebizitzetarako erabilerarekin gunearen azalera	173.173 m ²
✓	Espazio libreen tokiko sistemaren azalera (ELTS).....	22.475 m ²
✓	Espazio libreen sistema orokorraren azalera (ELSO).....	46.511 m ²
✓	Partzela publikoen azalera.....	11.894 m ²
✓	Guztira.....	254.053 m²

1.4. Hiri lurzuruan AMGL elkarteak proposatutako hirigintza-jardueraren guztizko azalera

✓	Andra Marian hiri lurzoruaren egungo egoerari buruzko azalera.....	279.119 m ²
✓	Proposamenean hiri lurzoruari erantsitako azalera	254.053 m ²
✓	Guztira.....	533.172 m²

2. PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNAK

2.1. Sarrera

Proposamenaren arabera, 1. eta 2. etxe-uharteei eraikigarritasun desberdinak aplikatzen zaizkie. Aipatu eremuak Andra Mariaren egungo hiri lurzoruan Uri-Martiturri eta Perunen daude. 0,4ko koefizientea aplikatzen zaie egungo hiri lurzoruko gainerako eremuari, Hipika 46. areari eta Azkorri ikastetxea 45. areari izan ezik. Gauza bera egiten da eransten diren lursailekin.

1. eta 2. etxe-uharteen eremuetan koefiziente desberdinak aplikatzea ez da zuzentzat jotzen, beraz, analisia 0,4ko koefizientea zonak diren hirigintza-jardueraren azalera guztietarako erabilia egin da, etorkizuneko sistema orokorrak baztertuta.

0,4ko koefizientea espazio libreen sistema orokorrari ez zaio aplikatzen, ezta dauden bideetan proposatzen diren hedapenei ere. Horiei sistema orokorraren izaera ematen zaie. Dagozkion marrazkiak eta kalkuluak egin ostean, ondoren eraikigarritasunen tauletan emaitzak adierazten dira.

AMGL elkartearen proposamenean bezala, eraikigarritasunaren hedapena etxebizitzetarako erabilerekin %70ean eta beste erabilera batzuekin %30ean banatzea proposatzen da.

Etxebizitza-hazkuntzarako proposatzen den etxebizitza-araubidea, berriz, hurrengo artean banatzen da: gaur egun hiri lurzoru bezala sailkatuak dauden lursailei dagokiena; horietan babes ofizialeko etxebizitzetarako %20ko, etxebizitza tasatuetarako %20ko eta etxebizitza libreetarako %60ko araubidea mantentzen da. Hiri lurzoruari erantsiko zaizkion lursailen etxebizitza-eraikigarritasunari dagokion hazkuntzaren kasuan, ondorengo ratioak aplikatuko dira: %55 babes ofizialeko etxebizitzetarako, %20 etxebizitza tasaturako eta %25% etxebizitza librerako, indarreko hirigintza-araudiarekin bat, gauzatze urbanistikoaren prozesua jasan gabe zuzenean lurzoru urbanizagarriaren sailkapenetik hiri lurzoru bezala sailkatu direla kontuan hartuta.

Hazkuntzaren ondorioz sortutako etxebizitza-kopurua kalkulatzeko, etxebizitza libreetarako sestraren gainean 200 m² eraikiren ratioa ez da zuzentzat jotzen. 106 m² eraikiren ratio bera aplikatzea bidezkotzat jotzen da, hori baita gainerako hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian erabilitakoa, alegia. Etxebizitza tasatuen eta babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, 100 y 90 m²-ko azalera mantentzen da, hurrenez hurren.

Ondoren, erabilera bakoitzaren eraikigarritasunak eta guztizkoak, baita hazkuntza bezala proposatzen den etxebizitza-kopurua ere adieraziko ditugu. Araubide bakoitzaren arabera bereziak egongo dira eta lan grafikoeekin nahiz arestian azaldutako irizpideekin bat lortu dira.

Halaber, bi hirigintza-parametroen guztizko laburpena eskaintzen da.

2.2. Andra Mariaren egungo hiri lurzoruan etxebizitzetarako eraikigarritasunen datuak eta dagoen etxebizitza-kopurua

✓	Katastroaren arabera dagoen etxebizitzetarako eraikigarritasuna	24.740 m ² s
✓	Dagoen etxebizitza-kopurua.....	155
✓	Etxebizitzako batez beste azalera eraikia	160 m ² s

✓	Etxebizitza librean gehitzen den etxebizitzetarako eraikigarritasuna.....	18.069 m ² s
✓	Etxebizitza tasatuan gehitzen den etxebizitzetarako eraikigarritasuna	6.023 m ² s
✓	Babes ofizialeko etxebizitzan gehitzen den etxebizitzetarako eraikigarritasuna.....	6.023 m ² s
✓	Hazkuntza guztiaren etxebizitza-eraikigarritasuna	30.115 m²s
✓	Araubide librean gehitzen den etxebizitza-kopurua.....	170
✓	Araubide tasatuan gehitzen den etxebizitza-kopurua.....	60
✓	Babes ofizialeko araubidean gehitzen den etxebizitza-kopurua	66
✓	Gehitutako etxebizitza-kopurua guztira	296

0,19 m²/m²a-ko eraikigarritasuna mantendu izanez gero, Uri - Martiturri eta Peruneko hiri lurzorua eremuetarako, etxebizitza-kopuru guztiaren hazkuntza 194koa litzateke.

2.3. Andra Mariaren hiri lurzoruari erantsitako lursailetan etxebizitzetarako eraikigarritasunen datuak eta etxebizitza-kopurua

✓	Katastroaren arabera dagoen etxebizitzetarako eraikigarritasuna	7.688 m ² s
✓	Dagoen etxebizitza-kopurua.....	34
✓	Etxebizitzako batez beste azalera eraikia	226 m ² s
✓	Etxebizitza librean gehitzen den etxebizitzetarako eraikigarritasuna.....	11.101 m ² s
✓	Etxebizitza tasatuan gehitzen den etxebizitzetarako eraikigarritasuna	8.880 m ² s
✓	Babes ofizialeko etxebizitzan gehitzen den etxebizitzetarako eraikigarritasuna.....	24.421 m ² s
✓	Hazkuntza guztiaren etxebizitza-eraikigarritasuna	44.402 m²s
✓	Araubide librean gehitzen den etxebizitza-kopurua.....	104
✓	Araubide tasatuan gehitzen den etxebizitza-kopurua.....	89
✓	Babes ofizialeko araubidean gehitzen den etxebizitza-kopurua	271
✓	Gehitutako etxebizitza-kopurua guztira	464

2.4. Andra Mariaren hiri lurzorian etxebizitzetarako eraikigarritasunen eta etxebizitzen guztizko datuak

✓	Egungo hiri lurzorian katastroaren arabera dagoen etxebizitzetarako eraikigarritasuna...	24.740 m ² s
✓	Erantsitako lursailetan katastroaren arabera dagoen etxebizitzetarako eraikigarritasuna ...	7.688 m ² s
✓	Dagoen etxebizitzetarako eraikigarritasun guztia	32.428 m²
✓	Egungo hiri lurzorian hazkuntza guztiaren ondorioz etxebizitzetarako eraikigarritasuna...	30.115 m ² s
✓	Erantsitako lursailetan hazkuntza guztiaren ondorioz etxebizitzetarako eraikigarritasuna	44.402 m ² s
✓	Etxebizitzetarako eraikigarritasunaren hazkuntza guztia	74.517 m²s
✓	ETXEBIZITZETARAKO ERAIKIGARRITASUN GUZTIA.....	106.945 m²s
✓	Egungo hiri lurzorian dagoen guztizko etxebizitza-kopurua.....	155

✓	Erantsitako lursailetan dagoen guztizko etxebizitza-kopurua	34
✓	Dagoen etxebizitza-kopurua guztira.....	189
✓	Egungo hiri lurzoruan guztira gehitu den etxebizitza-kopurua.....	296
✓	Erantsitako lursailetan guztira gehitu den etxebizitza-kopurua	464
✓	Gehitutako etxebizitza-kopurua guztira	760
✓	ETXEBIZITZA-KOPURUA GUZTIRA.....	949

FIII.4.3.7. Andra Mari Gure Lurra elkarteak aurkezturiko proposamenaren gainean erredaktore taldearen iruzkinak

Andra Mari Gure Lurra elkarteak aurkezturiko hirigintza jarduera proposamena, ez da zuzena 2010ko iraileko osoko bilkuraren 130 akordioaren erakunde adierazpenaren irizpideen aplikazioari dagokionez. Garrantzi handiko hirigintza jarduketa bat planteatzen du, behar adinako lurraldearen analisi eta azterketarik gabe eta ez ditu aintzat hartzen Aurrerakinaren alternatibak egiteko herritarren parte-hartze prozesu luzearen edukia eta irizpideak.

Aurreko FIII.4.3.5. "Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenaren analisia" atalean jasotako analisi teknikoaren dokumentuan, proposamenaren datuak azaltzen dira. Ondoren edukiaren zatirik esanguratsuena garatuko dugu.

Hiri lurzoruaren gehikuntza bat eragiten da, indarrean dagoen plan orokorrean finkaturiko 279.119 m²-ren gaineko %47,65 gehikuntza batetik 533.172 m²-ra.

Erakunde adierazpenaren irizpideen aplikazioaren eta hirigintzari eta lurzoruari buruzko 2/2006 Legean finkaturiko hiri lurzoruko dentsitate minimoen arteko konbinazioa aintzat hartuz, Andra Marin hiri lurzoru gisa sailkatutako zati handi baten hirigintza garapen jarduketa handi bat ezartzen da, ondorioz deklarazioaren irizpideak jarraituz aplikatu daitekeen eduki kontzeptual eta materialak kontuan hartzeko moduan gainditzen ditu.

Lehendik dagoen eraikigarritasunaren gehikuntza, sestra gaineko 12.370 m²-tik 119.941,60 m²-ra areagotzen da. Gehikuntza 99.571 m²-koa da, gutxi gorabehera aurretik aipaturiko hasierakoa baino zortzi aldiz gehiago.

Bestalde, Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenak hiri lurzoru gisa sailkatutako lurretan kokatu daitekeen etxebizitza kopuruaren arabera, lehendik dauden 189 etxebizitzetatik 949 etxebizitzara aldatzen da. 760 etxebizitza gehiago proposatzen dira, lehendik dauden etxebizitzak baino lau aldiz gehiago.

Erredaktore taldearen arabera, hirigintza proposamen honek ez ditu hirigintzari eta lurzoruari buruzko 2/2006 Legean finkaturiko lurzoruaren sailkapenari buruzko irizpideak betetzen. Garapena eraldatu gabeko lurretan kokatzen da eta ez dira integratzen edo ez dira integragarriak lehendik dagoen hiri bilbean. Bere helburuen arabera, hazkunde autonomo bat da eta hiri eremuekin erlazionatu gabe, lurraldearen okupazio desegoki bat eragiten du. Etorkizunean hiri trinko bat eratzea eragozten du eta epe luzera sortu

nahi den hiria modu antolatu eta egoki baten, beharrezko ez den oztoporik gabe, egin ahal izateko interferentzia aipagarri bat eragiten du.

Hiri trinkoaren irizpideak, burututako garapen baten luzapenarekin, etorkizuneko udal antolamendurako hipotekak sortzea saihesten du eta ez du eragiten udal lurraldean lurzoru urbanizaezinenaren hutsunerik. Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenean hutsune hauek sortzeko arriskua dago, ondorioz lurraldearen etorkizuneko antolamendua, behar eta nahi diren erabilerak ezartzeko baldintzatuta gelditzen da.

Parte-hartze prozesu osoan zehar, hiri lurzoru betetzeko zein alternatibek finkatzen dituzten bizitegi erabileren gehikuntzak bete ahal izateko kalifikaturiko lurzoru urbanizagarrietarako dentsitate ertain eta altuak azpimarratu dira. Hiri lurzoru zati handi baten aplikatu daitekeen sestra gaineko $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ dentsitatea, Uri - Martiturri eta Perunen kokaturiko Andra Mariko hiri lurzoruaren esparruko 1 eta 2 etxe-irletan ematen den $0,19 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ dentsitatea mantentzea aintzat hartu gabe, gaur egungo hirigintza kulturaren (hiri erabileretarako lurzoruaren larregizko okupazioa eragozte) ikuspuntu kontzeptualetik, lurraldea okupatzeko baxuegiak direla uste dugu.

Bestalde, hirigintza jarduketaren proposamenaren forma eta antolamenduak ez diote erantzuten antolamendu irizpide bati, soilik partzela zehatz batzuk hiri esparru jakin baten sartzen dira, gainera lehendik dauden etxebizitza multzoek ez dute herri-guneen ezaugarriak azaltzen erakunde-aitorpenaren irizpideak bete ahal izateko. Alderdi hauek argi aipatu dira erredaktore-talde honen analisisian.

Gainera, aurretik aipaturiko udalerraren antolamendu orokorraren irizpideak kontuan hartu gabe, agerikoa da Andra Mari Gure Lurra elkartearen proposamenak hiri lurzoru gisa sailkatzen duen lurraldeak, indarrean dagoen plan orokorrak sailkatutako hiri lurzoru irlek eragindako arazoetan erortzea eta bultzatzea eragiten duela. Bestalde, aipaturiko 2001ko plan orokorrak sailkatutako lurzoru urbanizagarria aintzat hartu gabe planteatzen dira.

Proposamenaren edukiak ez ditu betetzen, hirigintzari eta lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 11, 11.1a eta 11.1b artikuluetan finkaturiko kontsiderazio tekniko eta banakatuak. Lur hauetako hiri instalazio sareak ez du zerbitzu egoki bat emateko beharrezko kopuru eta ezaugarri teknikorik betetzen, ez lehendik dauden eraikinetarako ezta proposamenean aurreikusitako eraikigarritasunerako. Eraikinek ez dituzte betetzen hirigintza-antolamenduaren arabera izendatzen zaien eremu baliagarrien bi herenak.