

MEMORIA

**Donostiako Hiri
Antolamenduko
Plan Orokorra**

2008KO OTSAILA

Laburpena

2008 MAIATZA

AURKIBIDEA

1. Sarrera	3
2. Lurraldea	3
3. Helburuak, irizpideak eta proposamen orokorrak	4
4. Etxebizitza	6
5. Jarduera ekonomikoak	7
6. Espazio libreak	8
7. Ekipamenduak	9
8. Mugikortasuna	10
9. Zerbitzu-azpiegiturak	11
10. Ingurune naturala	13
11. Arrisku-mapa	13
12. Hirigintza-ondarea	14
13. Hirigintza-sailkapena	14
14. Izaera formaleko beste proposamen batzuk	15
15. Plan orokorrarenaren ingurumenarekiko konpromisoa	16
16. Plan Orokorreko proposamenen jatorria	17

1. Sarrera

1995eko azaroaren 16an Gipuzkoako Foru Aldundiak egungo Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra onartu zuen –aurrerantzean 1995eko Plan Orokorra-.

1995eko Plan Orokorra onartu zenetik 13 urte igaro dira eta Plana programatzeko epea amaitu dela kontuan hartuta, hiriko Udalak beste Plan Orokor bat egiteko prozesua hasi du. Azken horrek aurrekoa ordezkatu du behin izapideak egin eta onartzen denean.

2008an idatzitako Plan Orokor berriak hurrengo 8 edo 10 urteetan Donostian garatu beharreko hirigintza-jarduerak proposatzen ditu.

Memoriak modu laburtuan azaltzen ditu Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren hiri antolamenduko proposamen garrantzitsuenak, eta baita ere 1995eko Plan Orokorrekin alderatuta egin diren aldaketa nagusiak.

Indarrean sartzen den arte, Plan Orokor berriak jarraituko duen prozesua hauxe izango da:

Plan Orokor berriaren testua 2008ko maiatzaren 19ko Udal Batzarrak onetsi zuen.

Gaurtik aurrera eta irailaren 15a arte, horren edukiari buruz informazioa emateko eta proposamenak eta alegazioak aurkezteko epe bat zabalduko da.

Irailaren 15etik aurrera, aurkeztutako proposamen eta alegazio horiek aztertu eta horiei buruzko txostenak egingo dira.

Lortzen den dokumentua behin-behinekoz onetsi beharko du Udal Batzarrak, eta Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaliko zaio, berak ere bere iritzia eman dezan.

Indarrean sartu ahal izateko, Udal Batzarrak behin betiko onetsi beharko du.

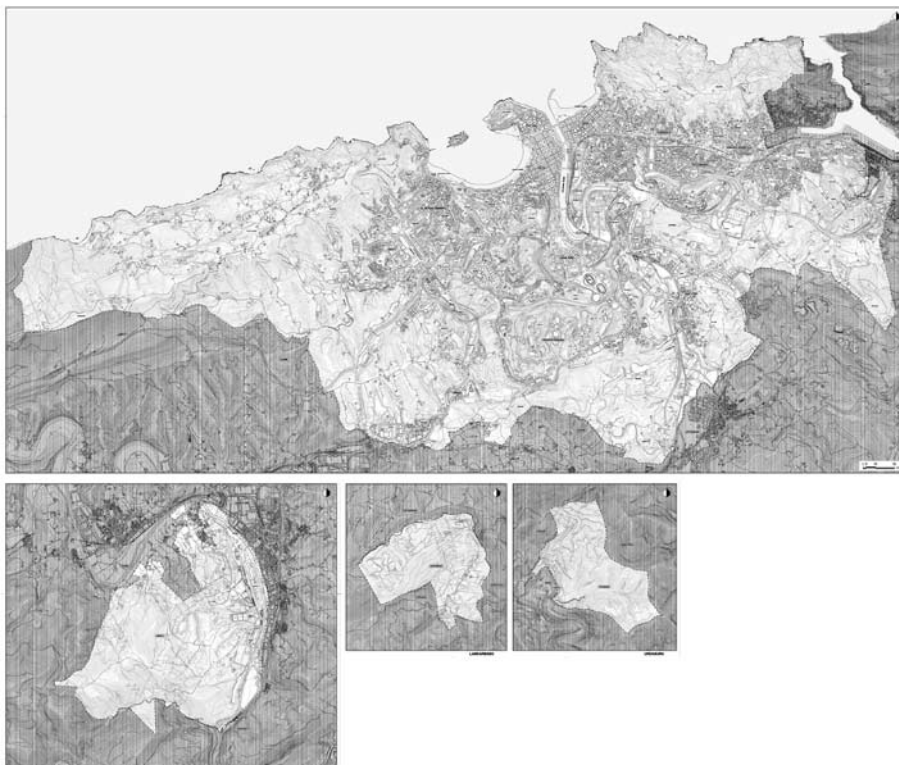
Memoria honek Plan Orokor berriaren hirigintza-antolamendurako proposamenik aipagarrienak eta 1995eko Plan Orokorrearen aldean dituen berritasun garrantzitsuenak azaltzen ditu laburturik.

2. Lurraldea

Hiri Antolamenduko Plan Nagusi berriaren jarduera-lurraldea Donostiako udalbarrutia da.

Donostiari buruzko zenbait datu: (hiriko mapa bat atxiki dakioko)

- Azalera: 60.741.162 m²
- Biztanleak: 183.308
- Lurraldea: beren artean berezita dauden 4 lurraldek osatzen dute. Hauek dira garrantziaren arabera antolatuta: Hirigunea, Zubieta, Landarbaso eta Urdaburu.



3. Helburuak, irizpideak eta proposamen orokorrak

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren helburua da hiriak datozen 8 edo 10 urteetan izango dituen hirigintza beharrei erantzuna ematea. Planaren jarduera nagusiek arlo hauei eragiten diete: ekonomia, etxebizitza, zerbitzuak, espazio libreak, ingurune naturala eta mugikortasuna.

Plan berriaren jarduera-eremua Donostiako udalbarrutia da, baina proposamenek kontuan hartzen dute, baita ere, hiriaren lurralde-eremua, Donostialdea alegia.

Planaren estrategia-ardatz nagusiak:

- Hiri egituratua lortzea; hau da, hiri-ingurunea auzoekin eta kanpoaldearekin lotzea garraio publikoaren eta motorrik gabeko baliabideen bidez, eta era berean, konektatutako ingurune naturala izatea.
- Jarduerak sustatzea lurzoru hiritartuetan hiritarren premiak asetzeko.
- Ingurune naturala hiritartzea bakarrik aurreikusitako helburuetara egokitzen denean.
- Hiriko ingurune naturala babestea kalitate-neurri gisa.

Ez da aurreikusi hurrengo 8 edo 10 urteetan biztanle-kopurua asko igotzea, baina hala ere erantzun egokiak eskatzen dituzten aldaketa eta premiak sortuko dira.

Etxebizitza

Plan Okorrrak 16.800 etxebizitza antolatzea proposatzen du; horietatik %64 babes publikokoak dira, eta beraz, gehienezko alokairu- edo salmenta-prezioa izango dute. Horiei gehituko zaizkie Loiolako Kuarteletan antola daitezkeen etxebizitzak.

Jarduera ekonomikoak

Egungo eskaria betetzeko jarduera ekonomikoak 950.000 m²(t) arte handitzea aurreikusi du planak.

Helburu hori lortzeko hau proposatu da:

- Egungo hiria finkatzea, eta horretarako beharrezko aldaketa edo esku-hartzeak egitea.
- Hiriko hainbat guneren eta hiri-inguruneen ingurumen-kalifikazioa lortzea.
- Azpiegitura berriak garatzea hiriko lurzoru jarraituan. Aipagarriak dira Urumea ibarrean, Altzan eta Intxaurrondon aurreikusitako hirigintza esku-hartzeak.

Azken Proposamen horiek osatzera datoz Antondegi eta Zubietako gainetako urbanizazioaren zabalkuntzak; urbanizazioaren hedadura ingurune naturalean mugatzeko ahaleginak egingo dira.

Mugikortasuna

Planaren helburuetako bat da garraio kolektiboa bultzatzea Udalaren Hiriko Mugikortasun Iraunkorreko Planarekin batera.

Aldiriko trenbide-sarea hobetzeko ekimenak:

- Aldiriko trenak eta autobusak koordinatzea.
- Trenbideak bikoiztea.
- Egun dauden geltokiak hobetzea eta berriak eraikitzea.
- Abiadura handiko trenaren egitasmoari egokitzea.
- Euskotren eta ADIF aldiriko trenbide-sareen zerbitzu bakarra sortzea.
- Tren-linea gehiago sortzea: Urumea-Gros-Pasaiako badia eta Oria-Ibaeta-Easo-Loiola-Intxaurrondoko gainak eta Altza-Molinako Galtzaraborda.
- Herrera eta Loiolako Ibaiertzen arteko lineak lotzea.

Ekimen horiek guztiak osatzen ditu Atotxako autobus-geltoki berriak.

Tren sistema orokorrerako proposamenak:

- Euskal trenbide-sare berria geltokiekin Ergobian eta Atotxan.
- Merkantzia-bideak ADIF eta Euskotrenen lineatan.
- Geltoki berriak Altzan, Intxaurrondon eta Loiolako Ibaiertzean, aldirako trenbide-sarearekin lotzeko.

Oinezko eta bizikletazaleentzako bideen aldeko apustua mugikortasuna bultzatzeko hala hiri barnean nola kanpoan (auzoetan, auzoen artean eta hiri-ingurunean). Zenbait jarduera estrategiko:

- Intxaurrondo eta Altza lotzea.
- Buenavista–Herrera bideko kalea eraldatzea.
- Urumea ibarrean, Añorgako eta Zubieta parean Oria ibaiaren ezkeraldeko ibilbideak egitea.

Errepide–sarerako proposamenak:

- Bigarren gerrikoa.
- Urumeako autobia.
- Garbera–Urumea–Ospitaleak–Anoeta lotura.
- Pasai Antxoko saihesbidea.
- Hirugarren bidea A-8 autopistan.
- Bide–lotura berriak hiriaren Mendebaldean Txikiardin (N-634) eta Bugatin (N-1).
- Errepide–saihesbidea, sarrera berriak egingo dira (Marrutxipi eta Ospitaleak) eta oraingo batzuk berrituko dira (Intxaurrondoko “guraizea”, Loiolako Ibaiertzak eta Carlos I).

Beste jarduera batzuk:

- Auzoen arteko lotura–sarea sortzea.
- Aparkaleku gehiago eraikitzea.

Espazio libreak

Plan Orokorrak hiriko espazio libreak antolatzen ditu, 1.991.652 m² azalera hain zuzen; eta baita lurzoru ez hiritargarriko hiriko parkeak ere, 9.598.661 m² guztira.

Planak espazio horiek berriro kalifikatu eta oinezko nahiz bizikletazaleentzako sare baten bidez lotzeko aukera aurreikusi du.

Zerbitzuak

Komunitate–ekipamendu orokorrak hobetzeko jarduerak:

- Martuteneko espetxea Zubietako gainetara eramatea.
- Kultura Garaikidearen Nazioarteko Gunea sortzea Tabacaleran.
- Ospitaleetako gunea handitzea.
- Aquariuma handitzea.
- Zerbitzu gehiago eskaintzea unibertsitateko campusetan.
- Anoetako kirol hiria finkatzea.
- Auzo bakoitzeko gabeziak estaltzea.

Planak beste zerbitzu-azpiegitura batzuk ere aurreikusi ditu, hala nola eskualdearen saneamendua eta hiriko hondakin solidoen tratamendu osoa, eta baita ere, energiaren murriztea eta birziklatzea, besteak beste.

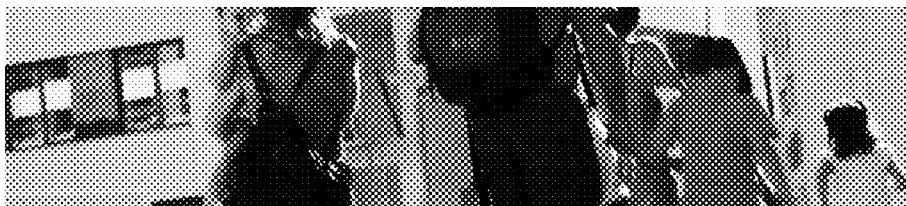
4. Etxebizitza

Helburua: egungo etxebizitza-premiei eta 2015/17ra bitartean sortuko direnei erantzutea.

Jatorriaren eta ezaugarrien arabera, Plan Orokorrak hiru etxebizitza mota bereizten ditu: Aurreikusitako etxebizitza berriak; etxebizitza berriak eraikita dauden etxebizitza-erakin finkatueta eta ekipamenduetarako etxebizitzak.

Etxebizitza berriak dira egungo Planak aurreikusi dituenak, baina oraindik eraiki gabe daude; 1995eko Plan Orokorra aldatzeko espedienteek –orain izapidetze prozesuan- aurreikusitakoak, orain finkatuta geratzen direnak; edo Plan Orokor berriko garapenetakoak. **Lehendik eraikiak dauden etxebizitza-erakin finkatueta baimendutako etxebizitza berriak** dira egungo etxebizitzaren banaketatik sor daitezkeenak eta beheko solairuko lokalen okupaziotik sortutakoak.

Biztanleriako sektoreek denbora-tarte batean izan ditzaketen premiak estaltzeko erabiltzen dira **ekipamenduetarako etxebizitzak**; besteak beste pertsona nagusiek (egoitzak...) eta gazteek (unibertsitate-egoitzak...) izan ditzaketen premiak.



Azpiko taulak etxebizitza berrien eraikuntza-aurreikuspenak laburbiltzen ditu.

Etxebizitza-mota	Etxebizitza-kopurua
Etxebizitza berriak	16.124
• Babes publikokoak	9.722
• Sustapen askekoak	6.402
Etxebizitza berriak aurretik eraikitako etxebizitza-erakin finkatuetan	760
Ekipamenduetarako etxebizitzak	1.300
Etxebizitzak eta ostatuak guztira	18.184

Plan Orokorraren etxebizitza-eskaintza: 18.184 etxebizitza berri, eta horietatik %62 babes publikokoak.

“Donostia gobernatzeko aurrerabide-hitzarmenak” aurreikusi du babes ofizialeko etxebizitza berrien eta ekipamenduetarako etxebizitzen %50 alokairukoak izatea. Aurreikuspen hori egungo legeriak proposatzen duena baino handiagoa da.

Plangintza horrek egiten duen eskaintza ugaria da, etxebizitza-beharrei erantzun ahal izateko Planaren denbora-mugan. 2015/17rako biztanle-kopuruaren aurreikuspena 190.000 da. Proposamen horretatik eratorritako hiri-ereduak aurreikusitakoa baino biztanle-kopuru handiagoa hartzea ahalbidetzen du.

5. Jarduera ekonomikoak

Helburua: jarduera ekonomikoetarako lurzorua eskaintzea, hala hirugarren sektoreko jardueretarako nola industria-jardueretarako; eta gainera, jarduera horiek etxebizitza-guneetan ere garatu ahal izango dira.

Lurzoruaren erabilerak dibertsifikatzeko –bai saltoki edo tailer txikiak eta baita enpresa handiak ere– eta bateragarri egiteko ahalegina egingo da.

Loiolako Ibaiertzean, Benta-Berrin edo Auditz-Akularreko eta Antondegiko urbanizazio berrietan eta baita hirigunean ere hirugarren sektoreko erabilerak bultzatuko dira.

Plan berriak 1.150.000 m²(t) eraikitzea proposatzen du jarduera ekonomikoak garatzeko. Jardueen %20 etxebizitza-guneetan garatuko dira eta gainontzekoak, berriz, berariaz jarduera ekonomikoetarako guneetan. Horien artean hauek dira garrantzitsuenak: Eskulzitzea, Hipika, Landarro, Miramón, Belartza II eta Antondegi.

Kontuan hartuta Planak hirigintza-berregituratzeak ekarriko dituela, eta litekeena dela lurzoru eraikigarria murriztea, lurzoruaren benetako eskaintza garbia 975.000 m²(t) izan daiteke.

Plana exekutatzeko 8 urteetan eta %70eko eskaintza zuzentzeko koefizientea aplikatuta, benetako eskaintza 680.000 m²(t) izatea aurreikusi da, jarraian azaltzen den eran banatua:

Hirugarren sektorea (zerbitzuak)	394.000 m ²
Industria-sektorea	286.000 m ²
Lanpostu berrien sorrera:	12.000

Industria-erabileraren kasuan 200 m²(t) bakoitzeko lanpostu bat eta hirugarren sektoreko erabileraren kasuan 40 m²(t) bakoitzeko lanpostu bat izatea aurreikusi da.

Horiei gehitu beharko litzaieke ekipamendu berriek –Tabacalera, espetxe berria, ospitaleen zabalkuntza- sortutako 1.000 lanpostu gehiago.



6. Espazio libreak

Helburua: hiriko espazio libreak eta landa-inguruneko aisialdirako guneak finkatu eta handitzea.

Hiriko espazio libreak

Plan berriak hiriko espazio librearen azalera 1.991.652 m² arte handitzea proposatzen du, eta beraz, Plan Orokorrak 2015 urterako aurreikusitako 190.000 biztanle bakoitzeko 10,48 m². (1995. urteko Plan Orokorrak 1.501.082 m² aurreikusi zituen hiriko espazio libreentzat.

Aurreikusitako eremu berrietako batzuk dira hauek: Auditx-Akular eta Landarro, Ibaialde, Antondegi, Erregenea ingurunea, Oria ibaiaren irla Zubietan, Urumearen ibai-parkea Txomin Enean, besteak beste.

Landa-inguruneko aisialdirako guneak

Landa-inguruneko aisialdi-eremuetarako 9.598.661 m² aurreikusi dira, eta horietatik %50a erabilera publikorako izango da.

Aipagarriak dira Uliar parkearen handitzea, Unanueko parke berria eta beste hainbat jarduera Lau Haizetan, Mendizorrotzan eta Ondarreta, Kontxa eta Zurriolako hondartzetan.



7. Ekipamenduak

Helburua: kalitatezko kultura-ekipamenduak, kirol- eta osasun-ekipamenduak eta hezkuntza ekipamenduak egitea udalerrientzat.

Hauek dira udalerriko ekipamendu garrantzitsuenak. Horietako batzuk jada eraikiak daude eta beste batzuk, berriz, aurreikusita:

- Anoetako kirol-instalazioak (Amara).
- Kultura Garaikidearen Nazioarteko Gunea, Tabacalera.
- Epaitegia, Aldakoeneako asistentzia-instalazioak, Mundaiz eta EUTGko irakaskuntza-instalazioak, Polloeko hilerria, Egia auzoan.
- Kursala (Gros), Victoria Eugenia, San Telmo eta Aquariuma.
- Unibertsitate-campusa (Ibaeta).
- Suhiltzaile-etxea, Intxaurren auzoan egitekoa.
- Marrutxipiko autobus-garajeak eta Goardia Zibilaren kuartela, azken hori ere Intxaurren.
- Loiolako kuartelak.
- Ospitale-hiria, Miramon-Zorroagan.
- Ilunbeko instalazioak, zezen-plaza barne hartuta (Miramon-Zorroaga).
- Eskuzaitzetan aurreikusitako espetxe berria (Zubietan).
- Hipodromoa, Real Sociedaden kirol-instalazioak, eta abar Zubietan auzoan, eta baita ere auzoaren etxebizitza-garapenarekin lotutako ekipamendu berriak.
- Emakumearen Etxea.

Altza, Loiola, Martutene eta Zubietan dira etxebizitza-garapen handiena duten auzoak, eta gainera auzo horietan aurreikusi dira, baita ere, ekipamendu libre gehien.

Altzan aurreikusitako ekipamendu eta jarduerak:

- Herrerako ekipamenduak hobetu eta ikastetxeko kirol-instalazioak handitzea.
- Ekipamendu berria Txingurrialdean.
- Futbol-zelaia Lau Haizeta parkeko Merkear modulura eramatea.
- Kiroldegi berria Lardi Alden.
- Altzako kiroldegia berritu eta birkokatzea.
- Ekipamendu-lursail bat antolatzea Eskalantegin.
- Ekipamendu-lursail bat antolatzea Papinen.
- Irakaskuntza-, kirol- eta osasun-ekipamendu berriak antolatzea Auditiz-Akularren.

Loiola eta Martutenen aurreikusitako ekipamendu eta jarduerak:

- Irakaskuntza-, kirol-, osasun- eta kultura-ekipamendu berriak antolatzea Txomin Enean eta Antondegin.
- Kirol-ekipamenduak Eliseoko Zelaien lurretan.
- Hipika Lore Tokira eramatea.



8. Mugikortasuna

Helburuak:

1. Hirian mugitzeko moduak integratzea (garraio kolektibo dibertsifikatua eskaintzea).
2. Oinezkoentzako nahiz bizikletazaleentzako espazio publikoa berreskuratzea.
3. Jarduera guztiak garapen iraunkorraren ikuspegitik proposatzea.

Planaren mugikortasun-proposamenak egiteko kontuan hartu da Donostiako Hiriko Mugikortasun Iraunkorraren Plana.

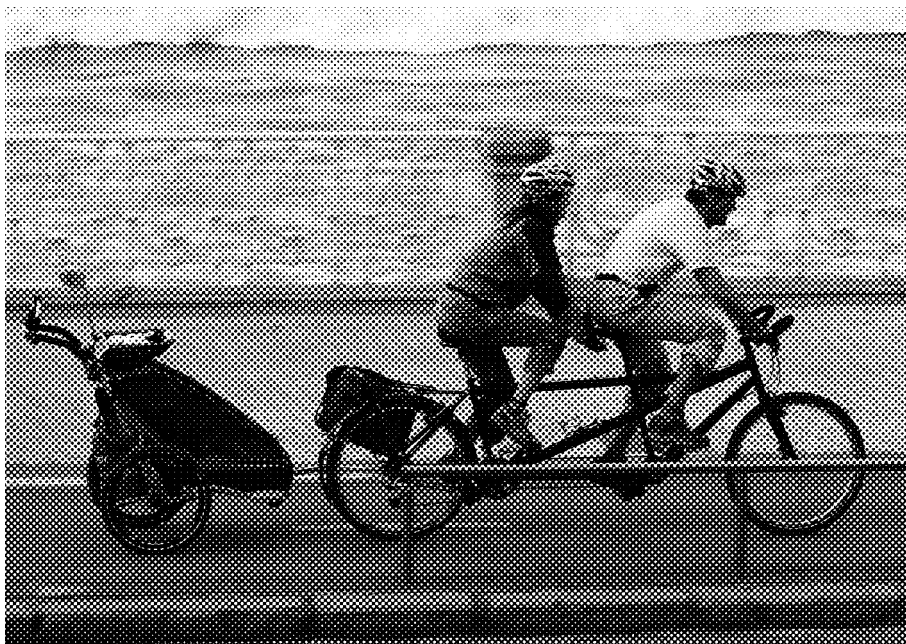
Auzoetan, auzoen artean eta alboko udalerrietan egiten diren joan-etorriak bultzatzeko proposamen nagusiak.

- Oinezko nahiz bizikleta bidezko joan-etorriak lehentasunezko mugikortasun-modu iraunkor gisa bultzatzeko ibilbide berriak.
- Hirigintza-oztopoak ezabatzeko ibilbideak egokitzea biaduktuekin, igogailuekin eta eskailera mekanikoekin.
- Mompas alderako itsasbazerreko pasealekua luzatzea eta Ulia parkeko oinezkoentzako ibilbideekin lotzea. Pasealekuak eraikitzea Urumea eta Oriaren ibaiertzetan.
- Batetik beheko sarea sortzea Oria, Ibaeta eta Urumea ibarretan, itsasertzaren bidez lotuak, eta horiei jarraipena ematea Ategorrietako igarobidean zehar Zubiaurre, Txaparrene, Arrobitxulo, Herrera eta Buenavistatik barrena; eta bestetik, goiko sarea Egia, Intxaurren eta Altza gainetan.
- Espazio libreak eta ekipamenduak lotzea.
- Bizikletentzako aparkalekuak sortzea kalean eta etxebizitzetan.
- Aldiriko trenbide-sarea hobetzea, trenbideak bikoiztea, geltoki berriak eraikitzea, zerbitzuaren maiztasuna handitzea, sarea beste garraio bide batzuekin lotzea...

- Plan Orokorrean txertatzea Euskal Trenbide Sare Berriaren antolamendu-proposamena, hain zuzen ere Ergobian geltoki berri bat egitea aurreikusten duena eta Atotxako geltoki nagusia berritzea.
- ADIF sarea berregituratzea eta Euskotrenen sarea zabaltzea.
- Hiriko bide-sarea handitzea eta auzoen arteko lotura hobetzea.
- Egungo aparkaleku-plazak handitzea eta lurpeko aparkalekuak sortzea.

Planak proposatzen dituen ekintza askoren irismena dela-eta beharrezkoa da beste mugikortasun, trafikoko, eta abarri buruzko planak kontuan hartzea, guztiak ere helburu horiekin bat datozenak.

Era berean, garrantzitsua jo da Eremu Funtzionalean edo inguruan aireportua izatea, betiere aireportu-sistema handiago baten barruan txertatua, eta bertara sarrera zuzena izatea Trenbide Sare Berritik.



9. Zerbitzu-azpiegiturak

Estoldak eta ur-arazketa

Helburua: saneamendu-sistemak hobetzea eta ondorio kaltegarriei, hala nola usain txarrak, irtenbidea ematea.

Donostialdeko saneamendu-sistemak jarduera gutxi behar ditu Loiolako hondakin-uren araztegiari eta zenbait ekaitz-tanke berriri eskerrak.

Plan berriak hiriko hainbat gunetako hodi biltzaileen sarea handitzeko zenbait proposamen aurreikusten ditu, esate baterako Zubietan hondakin-urak ateratzeko hodia, Oria ibaiaren ezker aldean aurreikusitako dena. Europako ingurumen-kalitateari buruzko helburuak eskatzen dituen arazketa-mailak lortzen dira sistema horrekin.

Ur-hornidura

Helburua: ur-hornidurako sarea osatzea.

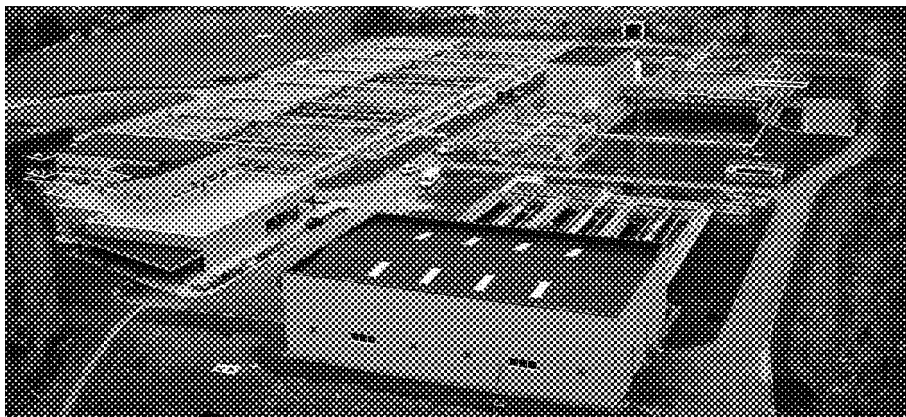
Aurreikusitako hobekuntza nagusiak:

- Putzuetako andela 7.000 m³ handitzea.
- Txomin-en aurreikusitako garapena hornitzea Martuteneko andeletik.
- Belartzako (II) hodiaren gaitasuna handitzea.

Horiek eta beste hobekuntza batzuk kontuan hartu behar dituzte zenbait alderdi:

- Ahalik eta eraginkortasun handiena lortzea ur-hornidurako sisteman.
- Uren kalitatea hobetzea.
- Ur-kontsumoa murriztea.
- Zuntz-zementuzko edo burdinurtu grisezko hodi zaharrenen orde z burdinurtuzko hodiak jartzea.

Aguas del Añarbe, S.A. enpresak egindako txostenaren arabera, eskaera berriak asetzeko nahiko ur-baliabide daude.



Telefonia eta zuntz optikoa

Helburua: telefonia-azpiegiturei lotutako espazio fisikoa arrazionalizatzea.

Jarduerak telefonia finkoan:

- Udalerriko aireko linea urriak lurpeko linea bihurtzea.

Jarduerak telefonia mugikorrean:

- telefonia mugikorreko antenak kokatzeko irizpideak definitzea.
- Antenak eta horien eragina ahalik eta gutxien ugaritzeko irizpide teknikoak definitzea.

Jarduerak zuntz optikoko sareetan:

- Zerbitzua udalerrri osora zabaltzea.

Hondakin solidoak jaso eta tratatzea

Helburua: Ikuspegi orokor bat izatea hiriko hondakin solidoen jasotze eta tratamenduari irtenbidea emateko.

Plan berriak jarduera hauek aurreikusi ditu:

- Gaikako bilketarako edukiontzi berriak jartzea.
- Garbiguneak (etxeko hondakinen gaikako bilketa-zentroak) sendotzea eta beste berri batzuk sortzea (Garbera, eta abar).
- Landare nahiz abere jatorriko materia organikoa tratatzeko konpostaje-planta batentzako edo gehiagorentzako kokaleku egokiak aurkitzea.
- Biolehorketako instalazioak eraikitzea, betiere egin daitekeela eta komenigarria dela iritziz gero.
- Balorizazio energetikoko instalazioak eraikitzea Artzabaletan (Zubieta).

Energia elektrikoaren sarea

Helburua: Egungo energia elektrikoaren sareak hiriaren beharrei erantzuten die. Edonola ere, urteekin, Plan berria aplikatuzetik sortutako beharrei eta iraunkortasun-politikei egokitu beharko da.

Linea elektrikoak diseinatu edo aldatzeko irizpide orokorrak:

- Eraldaketa-zentro berriak lurperatzea:
- Eraldaketa-zentroen inbentarioa egitea lurperatu edo tokiz aldatu behar diren aztertzeko.
- Hiri lurrean edo lurzoru hiritargarran igarotzen diren tentsio altuko linea berriak lurperatzea.
- Aurretik eginak dauden aireko trazadurak lurperatzea ahal den guztietan.

Gas-sarea

Donostian gas naturala banatzen duen entitate NATURCORP-ek uste du udalerriko sareak baldintza egokiak dituela erabiltzaileari kalitateko zerbitzua eskaintzeko.

Planak zenbait handitze egitea nahikoa dela aurreikusi du garapen berriak hornitzeko.

10. Ingurune naturala

Helburua: ingurune naturalaren ikuspegi orokor batekin, Plan berriak ingurune naturalaren garrantzia sustatzea proposatzen du udalerria lurraldearekin lotzeko.

Babestu beharreko ingurune garrantzitsuenak:

- Itsasbazterra.
- Ibai-ibilguak eta ibaiertzak.
- Erkidegoaren Intereseko Lekuak (Ulia eta Aiako Arria parkea).
- Aiako Harria parke naturala, eta denbora gutxi barru parkeko zati izango den Landarbaso.
- Berio eta Igarako zuhaitz bereziak.
- Atxulondo-Abalotzeko interes naturaleko guneak, Mendizorrotzeko errekaak, eta abar.
- Intereseko landaretzako habitatak.
- Faunaren babes bereziko guneak.
- Urdaburu.
- Balio agrologiko handiko lursail eta eremuak (Zubieta ibarra; Urumea ibaia, aurreikusitako komunikazio-azpiegiturek eragin ez duten aldean; Igeldo, eta abar).



11. Arrisku-mapa

Plan Orokorra osatzen du "Donostia udalerriko arriskuei buruzko txostena Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria egiteko", Eusko Jaurlaritzak aurkeztua 2007an. Txosten horrek arrisku-mapak ditu.

Txostenek eta mapek arrisku sismikoei, uholdeei, baso-suteei eta arrisku teknologikoei buruz hitz egiten dute. Plan Orokorrak, berriz, arazo horiei aurre egiteko beharrezko neurriak proposatzen ditu.

12. Hirigintza-ondarea

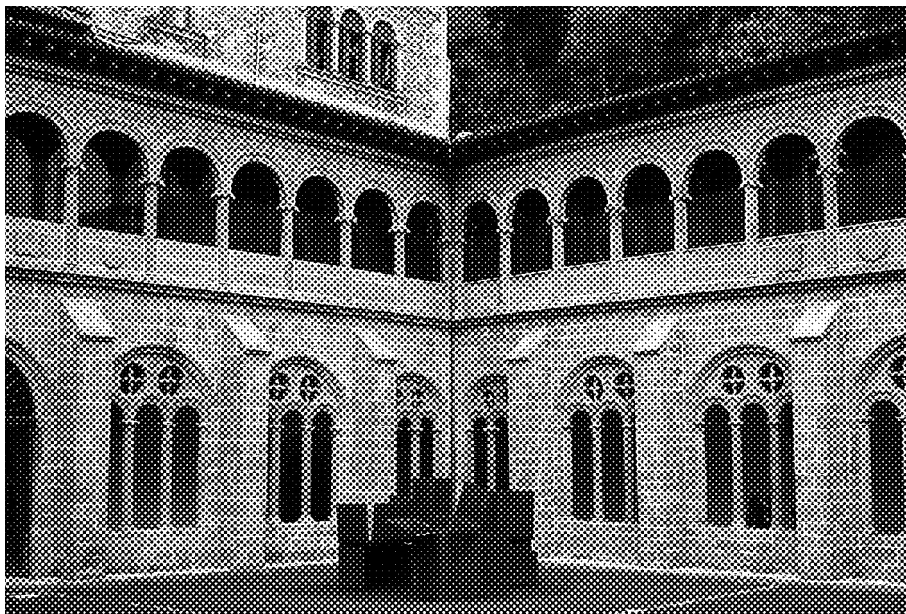
Helburua: Hiriko ondareak eta interes kulturalako elementuak babestea eta horiek zaintzeko neurri egokienak definitzea.

Hirigintza-ondarea sailkatzea izaeraren arabera:

Interes historiko, artistiko eta arkitektonikoko eraikinak.

Babestu beharreko eraikinak 1.358 dira guztira, gehi 10 monumentu-multzoz. Babes-mailaren arabera, hauek bereizten dira:

- Udalaz gaindiko erakundeek (Erkidegoko edo estatuko administrazioa) babestutako eraikinak.
- Balio indibidual handiko eraikinak, kanpoaldean nahiz barnealdean elementu babestuak dituztenak.
- Balio indibidualako eraikinak, elementu babestuak fatxadan bakarrik dituztenak.
- Ingurunearekin loturan babestu beharreko balioak dituzten eraikinak.



Eraikinak babesteko sailkapena berretsi edo berriro definitzea ahalbidetuko duen Plan Berezia idatzi eta onartzea aurreikusi du Plan berriak; eraikin berriak sartzea eta beste batzuk kentzea babestu beharreko eraikinen zerrendatik, eta era berean, horiek babestu eta zaintzeko neurriak definitzea.

Interes arkeologikoko eremuak.

Modu ofizialean eremu arkeologiko izendatuak izan direnak eta hondakin arkeologikoak izan ditzaketen eremuak bereizten dira. Horiek guztiak babesteko neurriak izan arren, Planaren Katalogoan interes arkeologikoko guneak izendatuak izan direnak bakarrik jaso dira.

Interes naturaleko eremu eta elementuak.

Hiriak interes naturaleko eremuak dira, eta horiek arreta bereziarekin zaindu behar dira. Horien artean daude, besteak beste, Erkidegoaren Intereseko Lekuak, Babestutako Eremu Naturalak (parke naturalak eta zuhaitz bereziak), Interes Naturaleko Eremuak eta Intereseko Landaretza duten habitatak (zuhaitzak, hiriko parke eta lorategiak).

Plan berriak Plan Berezi bat aurreikusi du habitat berriak eta intereseko guneak identifikatu eta babesteko.

13. Hirigintza-sailkapena

Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriak hiru multzotan sailkatzen ditu udalerriko lursail guztiak: hirikoa, hiritargarria eta hiritartu ezina.

Hiri lurra

Plan Orokorrak proposatzen du 1.870,63 ha-ko azalerari hiri-lur sailkapena ematea.

Udalbarrutiko azalera guztiaren %30,80 hain zuzen.

Lurzoru hiritargarria

Plan Orokorrak proposatzen du 553,65 ha-ko azalerari lurzoru hiritargarria sailkapena ematea. Udalbarrutiko azalera guztiaren %30,80.

Lurzoru ez hiritargarria

Plan Orokorrak proposatzen du 3.649,83 ha-ko azalerari lurzoru ez hiritargarria sailkapena ematea. Udalbarrutiko azalera guztiaren %60,09.

14. Izaera formaleko beste proposamen batzuk

Hiriko auzoak

1995eko Plan Orokorrak 16 auzo identifikatu zituen hiri barruan. (Kontuan hartu ziren hiri lurra eta lurzoru hiritargarriak, ez ordea lurzoru ez hiritargarriak).

2004an Udalak 17 auzo mugatu zituen hirian: Altza, Amara Berri, Añorga, Ategorrieta-Ulia, Aiete, Hirigunea, Egia, Antigua-Ondarreta, Gros, Ibaeta, Igeldo, Intxaurren, Loiola, Martutene, Mirakruz-Bidebieta, Miramon-Zorroaga eta Zubieta. (Horietan aurkitzen dira hiriko lursail guztiak, lurzoru ez hiritargarria sailkapena dutenak barne hartuta, Urdaburu eta Landarbaso izan ezik).

Mugarritzatze hori da gaur egun erreferentzia gisa erabiltzen dena.

Hirigintza Eremuen eta Eremu Naturalen mugarriztatzea

Plan Orokorrak bere baitan hartzen ditu Hirigintza Eremuen barruan hiri lurra eta lurzoru hiritargarria sailkapena duten lursailak.

1995eko Plan Orokorren Hirigintzako Esku-hartze Eremuen helburu berbera dute. Kasu batzuetan bakarrik ez dator bat eta berregokitze edo aldaketak onartzen dira beharrezkoa denean:

- Hainbat eremutan banatuta dauden lursailak unitate bakarra balira bezala hartzea.
- Lursailak hiri-ingurunean integratzea.
- Mugarritzatzeak antolamendu-proposamen berrietara egokitzea.

Lurzoru ez hiritargarriak Eremu Naturaletan txertatzen ditu Plan Orokorrak.

Egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua. Beste proposamen mota batzuk

Lurzoru eta hirigintzari buruzko legeriaren arabera, Plan Orokor berriaren hirigintza-antolamenduko proposamenak bi mailatan sailkatu behar dira: egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua.

Horretarako, Plan Orokor berriak zenbait irizpide azaldu ditu proposamenak maila batean edo bestean sailkatzeko. Alde batetik lurzoru eta hirigintzari buruzko araudiaren irizpide propioak; eta bestetik, irizpide horiek Donostiaren hirigintza-errealitatera egokitzea.

Tokiko sistema-sareko hornidurak antolatzea

Hirigintza-planeamenduak (Plan Orokorra eta beste plan xehatu batzuk) tokiko sistema-sarea antolatu behar du, betiere lurzoru eta hirigintzari buruzko araudiak ezarritako irizpideen arabera.

Plan Orokor berria irizpide orokor hauetan oinarritzen da:

- Auzo bateko tokiko sistemen hornidura-sareak dagokion auzoari ematen dio zerbitzua, eta beraz, onuraduna auzo osoa da.
- Lurzoru hiritargarria sailkapena duten lursailak direnean, kontuan hartu beharreko eremua dagokion sektorea da.

15. Plan orokorrarenaren ingurumenarekiko konpromisoa

Plan Orokor berria egitean kontuan hartu da “Ingurumen-eraginaren Baterako Ebaluazioaren Azterketa”, eta horrenbestez, kontuan hartzen ditu alderdi hauek:

- Hirigintza izaerako beharrak (etxebizitza, jarduera ekonomikoak, mugikortasuna eta garraioa, zerbitzu-azpiegiturak, eta abar) eta natura izaerakoak (ingurune naturala mugatzea, balio handiko eremu eta elementuak babestea, horiek zaintzeko neurriak definitzea...) orekatzen ditu.
- Interes partikularreko eremu naturalak zaintzeko neurriak ezartzen ditu, alegia: erkidegoaren Intereseko Lekuak, parke naturalak eta zuhaitz bereziak, interes naturaleko eremuak, intereseko landaretza duten habitatak (zuhaitzak, hiriko parke eta lorategiak), fauna babestuko eremuak, balio agrológico handiko lursailak, ibai-ibilguak eta ibaiertzak, itsasertzak, lurpeko urak, interes geologikoko eremuak, eta abar.
- Berriazko jarduera-neurriak behar dituzten eremuak identifikatzen ditu: Ingurumen-hobekuntzako lurzoruak, uholde-arriskuko lurzoruak, kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak, eta abar.
- Eremu akustikoak identifikatua eta mugarriztatzen ditu.
- Mugikortasun-neurriak definitzen ditu “Hiriko Mugikortasun Iraunkorraren Planak” diotenaren arabera. Donostia Mugikortasuna (2008-2024)”.
- Hirigintza eta eraikuntzari buruzko udal Ordenantzei lotzen zaie ingurumen- eta eraginkortasun-neurriak nahiz energia aurrezteko neurriak definitzeko.

16. Plan Orokorreko proposamenen jatorria

Plan Orokorreko proposamen berriak jatorri askotarikoak dira. Zenbait kasutan 1995eko Plan Orokorraren proposamenak dira, bere garaian exekutatu ez zirenak eta orain finkatzen direnak. Beste batzuk 1995eko Plana aldatu edo garatzeko hirigintza-espedienteetatik eratorriak dira; horiek ere bere garaian exekutatu ez zirenak eta orain finkatzen direnak. Gainontzeko proposamenak Plan Orokor berrikoak dira.

Proposamen berriek eragindako aldatetek erabilera-aldaketak ekarriko dituzte hiri-bilbean (jarduera-ekonomikotik etxebizitza-jarduerara, esate baterako), eta era berean hiriko joan-etorrietan ere eragingo dute (hiriko parkeen handitzea edo lurzoru ez hiritargarria sailkapena zuten lurzorua hiri-ingurunean txertatzea).

Donostia, 2008ko otsaila

