

PLAN BEREZIA

URRILEKUKO AGROALDEA

TESTU BATEGINA

LEZO

SUSTATZAILEA:

Gipuzkoako Foru Aldundia
Lurralde Oreak Berdeko Departamentua



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Equilibrio Territorial Verde

EGILEA

ARKITEKTOA:

MIKEL URIARTE SEMINARIO.

LANKIDEA

NEKAZARITZAKO INGENIARI TEKNIKOA:

CONCHI URIARTE SEMINARIO.

2024ko URRIA

AURKIBIDEA.

A. DOKUMENTUA. MEMORIA

1. Sarrera.

1.1. Aurrekariak 1

1.2. Plan Bereziaren aldaketaren xedea 4

1.3. Plan Berezia lantzeko esparru orokorra 4

1.4. Plan Bereziaren eremua 6

2. Esku-harte eremuaren hirigintza azterketa.

2.1. Donostiako eremu funtzionaleko LPP 8

2.2. Nekazaritza eta basozaintzako LPS 9

2.3. Lezoko Hiri Antolaketako Plan Orokorra 11

2.4. Dokumentu honen Ingurumen Ebaluazioa egiteko prozedura 16

3. Eremuaren gaur egungo egoera 17

4. Proposatutako antolamenduaren deskribapena 21

5. Plan Berezia egiteko hirigintzako justifikazioa 26

1. eranskina: Ebazpena, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak emana, Lezoko (Gipuzkoa) Urrilekuko agroaldeko Plan Bereziaren ingurumen txosten estrategikoa formulatzen duena.

B DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAUAK.

C DOKUMENTUA. BIDERAGARRITASUN AZTERKETA.

D. DOKUMENTUA. JASANGARRITASUN EKONOMIKOA

E DOKUMENTUA. PLANOAK.

1 Kokapena.

2. Informazioa.

- 2.1 Topografia.
- 2.2 Partzelarioa.
- 2.3 Eremuaren gaur egungo egoera.
- 2.4. Nekazaritza eta basozaintzako LPS: Kategoriak.

3. LezokoHAPO: Egiturazko ordenazioa.

- 3.1 Lurzoruaren sailkapena.
- 3.2 Zonaketa orokorra.
- 3.3 Azpiegitura orokorren eskema.

4. Gainjarritako baldintzatzaileak.

5. Antolamendua.

- 5.1 Antolamendu proposamena.
- 5.2 Zerbitzu gunea.
- 5.3. Txabola sinplea
- 5.4. Txabola bikoitza.

A DOKUMENTUA. MEMORIA

1. Sarrera.

1.1. Aurrekariak 1

1.2. Plan Bereziaren aldaketaren xedea 4

1.3. Plan Berezia lantzeko esparru orokorra 4

1.4. Plan Bereziaren eremua 6

2. Esku-harte eremuaren hirigintza azterketa.

2.1. Donostiako eremu funtzionaleko LPP 8

2.2. Nekazaritza eta basozaintzako LPS 9

2.3. Lezoko Hiri Antolaketako Plan Orokorra 11

2.4. Dokumentu honen Ingurumen Ebaluazioa egiteko prozedura 16

3. Eremuaren gaur egungo egoera 17

4. Proposatutako antolamenduaren deskribapena 21

5. Plan Berezia egiteko hirigintzako justifikazioa 26

1. eranskina: Ebazpena, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak emana, Lezoko (Gipuzkoa) Urrilekuko agroaldeko Plan Bereziaren ingurumen txosten estrategikoa formulatzen duena.

1. SARRERA

1.1.- AURREKARIAK

Nekazaritza Lurren Funtsa proiektua Gipuzkoako Foru Aldundiaren Ekonomia Sustapeneko, Berrikuntzako, Turismoko eta Landa Garapeneko Departamentuak garatu du, beste erakunde batzuekin elkarlanean, eta proiektuaren helburua zera da, finkak eskuragarri jartzea nekazaritzaren eta abeltzaintzaren sektorearekin lotutako proiektu profesionalak aurrera eramateko behar dituzten pertsona guztientzat.

Bistakoa da azken urteotan Gipuzkoako nekazaritza lurren eta nekazaritza ustategien kopuruak izan duen beherakada nabarmena. Nekazaritza lurren babesik eza eta lurralde nekazaritzaz kanpoko erabilerak emateko gertatu den eraldaketa dela eta, are larriagoa bihurtu da berez zailtasun ugari dituen lurralde eskuratzeko arazoa, eta ondorioz, murriztu egin da elikagaiak ekoizteko gaitasuna.

Eusko Legebiltzarraren abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, lurralde historiko bakoitzean nekazaritza lurren funts bat sortzea aurreikusi zuen; horretarako, funts horiek foru esparrukoak izango direla ezarri zuen, eta lurralde historiko bakoitzetik hartutako nekazaritza lurralde eta/edo nekazaritza lurrei lotutako ondasun eta eskubideak sartuko direla bertan.

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsa arautzeko martxoaren 5eko 10/2013 Foru Dekretuaren xede nagusia da nekazaritza lurralde babesten laguntzea eta nekazaritzarako erabiliko direla bermatzea, lurralde Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartuta. Funtsean horren bidez arazo horri irtenbidea eman nahi zaio, nekazariak sektorean sartzeko neurriak hartuz eta gaur egun dauden ustategien iraupena bermatuz behar duten nekazaritza lurzorua eskainita; horretarako, lurralde aldi baterako lagatzeko merkatua dinamizatuko da, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dauden nekazaritzarako finkak interesatuta dauden pertsonen eskura jarriko dira.

HAPOn "Parke Agroekologiko" (hemendik aurrera "Agroaldea") esaten zaion ingurune hartan, Foru Aldundiak alokatuta ditu, dagoeneko, nekazari berrientzako hainbat lurzati, eta laborantza agroekologikoa aplikatzen ari dira baratzeetan. Hori garatzeko, hainbat jardun egin dira lurzatiak egokitzearen, hala nola sarbideak zabaltzeko, argindarrez eta urez hornitu baratzeak ureztatzeko eta abar.

Urrileku baserria ustategien oinarri logistiko bihurtu da, eta zeregin lagungarrietarako erabiltzen dute, hau da, produktuak gorde eta lehertzeko, nekazarien komunak eta aldagelak, tresnak eta makinak gordetzeko eta abar.

2011ko azaroaren 8ko ebazpen bidez behin betiko onetsi zen Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Testu Bateginaren arabera, *erabilerak erregulatzen, «Gune Agroekologiko» gisa mugatutako eremuan kokatu beharreko eraikuntza eta instalazioak ezartzeko ezinbestekoa izango da Plan Berezi bat idaztea.*

2015eko otsailean, Plan Berezia idatzi zen ***Urrulloko Parke Agroekologikoaren barruan dauden eta egongo diren ustiategietarako beharrezkoak diren eraikin, instalazio eta azpiegituren ezarpena eta erabilerak arautzeko.*** (Inguruko toponimia aztertu ondoren, lekuaren izen gisa Urrileku hartzea erabaki da, eta horrela deituko da hemendik aurrera Plan berri honetan).

Dokumentu honi hasiera onespena eman zitzaien 2015eko apirilaren 29ko Tokiko Gobernu Batzarrak erabakitako ebazpenaren arabera, betiere honako baldintza hauekin:

- Eremurako aurreikusitako eraikigarritasuna eraikin bakoitzerako banatu behar da, eta fitxa indibidualizatueta zehaztu behar dira bakoitzaren ezaugarriak.
- Lehendik dagoen baserria finkatu eta jatorrizko bolumena berreskuratu da; debekatuta dago eraikin berririk atxikitzea.
- Dolare zaharra berreskuratu ahal izango da, baina udalaren baimena behar izango da aldez aurretik, egin diren erabilerei dagokienez.
- Lehendik dauden deposituak zehatz-mehatz definitu behar dira, nahiz eta ez diren aintzat hartuko eraikigarritasunari dagokienez.
- Eraikitzen den 50 m² (s) bakoitzeko zuhaitz bat landatu behar da. Era berean, dauden zuhaitzak ezin izango dira moztu, udalak esanbidez baimenik ematen ez badu.
- Lanabesak jasotzeko txabolei dagokienez, ezin izango dira nahieran ezarri, baldin eta udalak aldez aurretik baimenik ematen ez badu, eta betiere baratzearen 2.000 m²-ko gutxieneko azalerarekin lotuta.
- Udalak onetsitako hizkuntza jarraibideak bete behar dira eta, beraz, Plan Berezi osoa euskaraz aurkeztu behar da.

Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak honako erabaki hauen Ziurtagiriak igorri zituen:

Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak irailaren 16an, 4/2015 bilkuran, aldeko txostena egin eta honako erabaki hau hartu zituen:

- I. "Urrulloko Parke agroekologikoaren Plan Berezia" izeneko espedienteari aldeko txostena eman zion
- II. URA-Uraren Euskal Agentziak, 2015eko ekainaren 11n, aldeko txostena eman zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:
 - Parke agroekologiko osoaren saneamenduak hurbilen duen saneamendu-sarean konektatzea aurreikusi beharko du. Horretarako, sustatzaileak erakunde kudeatzailearen (Añarbeko Urak) justifikazioa jaso beharko du; horren bidez, dauden azpiegiturek karga berriak jasan ahal dituztela adieraziko da. Era berean, horrelako justifikazioa izan beharko da, balizko hornikuntza-eskaera berrietarako.

Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak dokumentuaren aldeko txostena egin zuen.

Lurralde Plangintza Zuzendaritzak ere dokumentuaren aldeko txostena egin zuen.

Plan Bereziaren izapidetzea geldirik geratu zen, bertan jasotako helbururen bati buruzko irizpideak aldatu zirelako, eta 2020. urtearen hasieran proiektuari berriro ekitea eta izapidetzen jarraitzea erabaki zen.

2021eko ekainaren 6an, Gipuzkoako Foru Aldundiak Urrilekuko Plan Berezi eguneratua aurkeztu zuen, Lezoko Udalean behin betiko onartzeko.

2022ko uztailaren 7an, Lezoko Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiari eskatu zion Plan Bereziaren Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa hasteko eta Ingurumen Dokumentu Estrategikoa aurkezteko.

2022ko urriaren 4an, Plan Bereziaren Ingurumen Dokumentu Estrategiko Sinplifikatua aurkeztu zen Lezoko Udalean. Dokumentu hori Igone Ortuzar Garcia eta Armando Rodriguez Garcia nekazaritza ingeniariak eta Joseba Altuna Usandizaga Ehneler enpresako Nekazaritzako Elikagaien eta Landa Ingurunearen Ingeniaritzan graduatuak idatzi zuten.

Urriaren 14an, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzan Urrilekuko (Lezo) agroaldeko Plan Bereziaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura hasteko eskaera egin zen.

Azkenik, 2022ko abenduaren 26an, eskatutako dokumentazio guztia bildu zen.

2023ko urtarrilaren 10ean, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluan xedatutakoa betez, eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsultak egiteko izapidea hasi zuen Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak. Aldi berean, Lezoko Udalari prozeduraren hasieraren berri eman zitzaion.

Gainera, espedientean jasota dagoen dokumentazioa eskuragarri egon zen Ekonomiaren Garapena, Jasangarritasuna eta Ingurumena Sailaren webgunean, interesdunek egokitzen jotzen zituzten ingurumen arloko oharak egin zitzaizkien.

Erantzuteko legeko epea amaitu eta espedientearen dokumentazio teknikoa aztertu ondoren, egiaztatu da ingurumen organoak badituela ingurumen txosten estrategikoa egiteko behar adina irizpen elementu, abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikulua araberak.

2023ko apirilaren 27an, Lezoko Udalak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzaren Ebazpena jakinarazi zion Gipuzkoako Foru Aldundiari. Ebazpen horrek Urrilekuko agroaldeko Plan Bereziaren ingurumen txosten estrategikoa jasotzen du, eta adierazten du ez zaiola Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Arruntik egin behar, betiere ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak hartzen badira, eta Aldundi horri eskatzen dio txosten horretan azaldutakoa Plan Bereziaren testu bategin batean jaso beharko dela.

1.2.- PLAN BEREZIAREN TESTU BATEGINAREN XEDEA.

Plan Bereziaren izapidetze prozesua geldiarazi egin zen bertan jasotako helburuetako bati buruzko irizpideen aldaketagatik, eta 2020. urte hasieran, Plan Bereziaren proiektuari berriz ekitea eta izapidetze prozesua burutzea erabaki zen.

6 urte hauetan, agroaldea aldatu da, Plan Bereziaren helburua izanik bertan egin daitezkeen jarduerak arautzearekin eta jarduera horietako bertaratzearekin lotutako gaiak ebaztea, baita administrazioek hasierako onespina izapidetzeko prozesuan planteatutako baldintzak betetzea ere.

- Hornidura.
- Baimendutako eraikinak eta horien eraikigarritasuna zehaztea.
- Lanabesak jasotzeko txabola osagarriak eta berotegiak.
- Ur deposituak.
- Eta abar.

1.3.- PLAN BEREZIA LANTZEKO ESPARRU OROKORRA.

Plan hau lantzeko garaian, planaren eraginpeko gaietan aplikatu beharreko dokumentu eta xedapen guztietan xedatutako irizpideak bete dira eta, zehazki, honako hauetan xedatutakoak:

* Lurraldeari, hirigintzari eta/edo lurzoruari buruzko xedapenetan:

- Euskal Autonomia Erkidegoan sustatutakoak eta indarrean daudenak:
 - . Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Legea, 1990eko maiatzaren 31koa (4/1990 Legea).
 - . 2006ko ekainaren 30eko Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (2/2006 Legea).
 - . 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretua, aurreko Legea garatzeko sustatutakoa (105/2008 Dekretua).
- Estatuko Administrazioak sustatutakoa:
 - . Lurzoruari buruzko Legearen testu bategina, 2008ko ekainaren 20ko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onetsia (2/2008 Legegintzako Errege Dekretua).

* Nekazaritzari dagozkion xedapenak:

- Euskal Autonomia Erkidegoan sustatutakoak eta indarrean daudenak:
 - . Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako Legea, 2008ko abenduaren 23koa.
 - . Abeltzaintzako ustategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen Dekretua, 2009ko irailaren 22koa (515/2009 Dekretua).
 - . 10/2013 Foru Dekretua, martxoaren 5ekoa, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsa arautzekoa.

. 177/20214 Dekretua, irailaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duena.

- Estatuko Administrazioak sustatutakoa:

. Landa ingurunearen garapen jasangarrirako Legea, 2007ko abenduaren 13koa (45/2007 Legea).

* Ingurumen arloko xedapenak:

- Euskal Autonomia Erkidegoan sustatutakoak eta indarrean daudenak:

. 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.

. 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.

- Estatuko Administrazioak sustatuak:

. 13/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen ebaluazioari buruzkoa.

* Lurraldea antolatzeko indarreko tresnak:

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak. Behin betiko onarpena: 2019ko uztailaren 30a (128/2019 Dekretua)

- Euskal Autonomia Erkidegoko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauriko isurialdea). Behin betiko onarpena: 1998ko abenduaren 22a. (415/1998 Dekretua)

- Euskal Autonomi Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onarpena: 2004ko uztailaren 27a. (262/2004 Dekretua).

- Lezoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bategina, Diputatuen Kontseiluak 2011ko azaroaren 8an onartua eta 2011ko abenduaren 23an GAO n argitaratua.

- Donostiako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala (Donostialdea/Bidasoa Beherea), behin betiko onartua 2016ko uztailaren 27ko 121/2016 Dekretuaren arabera, eta 2019ko otsailaren 27ko eta 2019ko urriaren 18ko paisaiaren zehaztapenei buruzko ondorengo aldaketak.

* Beste xedapen, plan eta dokumentu batzuk, bereziki nabarmentzekoak izanik honako hauek: Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategia 2002-2020; EkoEuskadi 2020.

1.4.- PLAN BEREZIAREN EREMUA.

HAPOan adierazten denez, Plan Bereziko eremuak, gutxi gorabehera, 20 hektarea hartzen ditu, Urrileku esaten zaion parajearen kokatuta dago, Lezoko udalerriko lurzoru urbanizaezinean eta mendebaldean, Lezo herrigunea – Algeposa mugatzen du eta ekialdean, Sagasti industrialdearekin

Eremuaren mugak honako hauek dira: mendebaldean, Lezo herrigunea – Algeposa; hegoaldean, GI-2638 errepidea, Lezotik Gaintxurizketara doana; ekialdean, 1. poligonoko 267, 238, 78, 265, 264 eta 86 lurzatiak eta iparraldean, 1. poligonoko 313, 97, 314, 95, 241, 79 eta 237 lurzatiak, hurrengo irudian ikusten denez.



Hartara, eremua bat dator katastroko honako lurzati hauekin:

- Foru Aldundiaren jabetza:

- 1. poligonoa, 99. lurzatia; azalera: 102.810 m².
- 1. poligonoa, 101. lurzatia; azalera: 45.500 m².
- 1. poligonoa, 315. lurzatia; azalera: 25.122 m².

- Eremuaren barruan sartu da, halaber, Aldundiaren lurzatiaren eta Algeposako poligonoaren –Murua Lezama-Legizamon familiarena da– artean geratzen den lurzatia:

- 1. poligonoa, 316. lurzatia; azalera: 7.506 m².

Katastroko azalera: 182.226 m², 01-99 eta 01-101 lurzatiak bereizten dituen lur-zerrenda barnean hartuta.

Dena den, aipatu behar da mugak ez datozela guztiz bat; hain zuzen ere, katastroko kartografian agertzen diren mugak ez datoz bat 1974. urtean Alonso eta Sarasua nekazaritza perituek lurzatiaren aurreko jabeentzat egindako planoan agertzen direnekin. Plano hori 1/1000 eskalan egin zuten, eta izenburu hau du:

“Muruko markes jaun txit gorenarena den eta Lezon dagoen Urrileku baserriaren plano takimetriko orokorra”.

Desadostasun horiek, batik bat, 01-315 lurzatiaren iparraldeko mugari –errekak egiten du muga– eta 01-99, 01-101 eta 01-316 lurzatiaren ipar-mendebaldeko mugari dagozkio.

Aldundiak erositako finkeen erregistroko azalerak honako hauek dira:

A- 154.475 m², katastroko 01- 99 eta 01-101 lurzatiei eta biak bereizten dituen bideari dagozkionak.

B- 26.030 m², katastroko 01-315 lurzatiari dagozkionak.

Azalera horiei guztiei katastroko 01-316 lurzatiaren 7.506 m²-ak gehituz gero, guztira 188.011 m² dira.

Lur eremu horiek mendi-hegaletan daude, eta hegal horiek Oiartzun ibaiaren eta Lezora isurtzen duen Zubitxo errekaaren arroen ur isurialdeen banalerroa osatzen dute. Aldapa txikia dute, ipar-hego noranzkoan, eta guztira 60 m inguruko desnibela, baina ipar-mendebaldeko gunean areagotu egiten da, Algeposa enpresa dagoen ibarbiderantz –horren alde batean harrobi zahar bat dago–, baita iparraldean ere, 315 lurzatian –isurketa txiki bat igarotzen da hortik–.

Lurzati horien erdian dago Urrileku baserria; lur eremuari izena ematen dio, eta bertan egiten diren jardueretarako erreferentzia da.

Lurzatia zeharkatzen dute, alde batetik, udal ur sareak –adar bat baserrira doa– eta, bestetik, aireko linea elektriko batek, erdi-tentsiokoa; linea hori Sagasti industriadetik dator eta 99 lurzatiaren erdialdera Algeposarantz okertzen da.

Errepide nagusitik datorren sarbidean hasten dira, airez, telefono linea eta behe-tentsioko linea elektrikoa.

Era berean, ur beltzen hobi bat ere badago, baserriko saneamenduaren isurleku.

Bi zuhaizti daude: bata baserriaren inguruan dago, eta makalak eta lizarrak dira nagusi, baina intxaurrondoak, bananondoak eta banbu kanaberadi txiki bat ere aurki daiteke; bestea iparraldean dago, 315 lurzatian.

2. ESKU-HARTZE EREMUAREN HIRIGINTZA AZTERKETA

2.1.- DONOSTIAKO EREMU FUNTZIONALEKO LURRALDE PLAN PARTZIALA.

Plan Bereziaren eremua Donostiako eremu funtzionalean dago, eta eremu horretarako Lurralde Plan Partziala idatzi eta 2016ko uztailaren 27an onetsi zen, behin betiko.

Lurralde Plan Partzialeko zehaztapenak nekazaritza aldea eraginpean hartzen duten Lurralde Antolamenduko Ereduaren oinarritzko egitura dira; hain justu, honako zehaztapen hauek:

- **Ingurune fisikoaren Lurralde Antolamendu Orokorrerako oinarritzko zonifikazioa:**

Landa-habitata eta/edo hiri inguruko esparru berdeak finkatzeko babes bereziko lurzoruen gunearen barruan dago.

Ingurune fisikoaren Lurralde Antolamendu Orokorrerako antolamendu osagarri eta gainjarrian sartzen da, Usategietako hiriarteko landa-parkearen barruan, paisaiaren zaintzea eta ingurune fisikoaren kontserbazioa bermatzeko; honako gune hauek biltzen ditu: Altamira, Jaizkibelpe, Gaintxurizketa, Usategieta, Gurutze eta Urkabe.

Gainera, kokapen ezin egokiagoa duenez, Altamirako nekazaritza eta abeltzaintzako eremu estrategikoa gainjarritako proposamentzat definitu da. Esparru horien inguruan interes orokorreko nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen garapena sustatzen duten inizatibei lehentasunez jazarri ahalko zaie, bermatutako izaera duten horietan dagokion oinarritzat erabili daitezkeen kalifikazio espezifikoko lurzoruak direla eta, hain zuzen ere.

- **Mugikortasun Eredua: Garraio eta komunikabideen sareak:**

Txirrindulari eta oinezkoentzako lehen mailako sarbide-zirkuituen Lezo - Gaintxurizketa hiriarteko sarea finkatu da; Parkearen hegoaldeetik igarotzen da, GI-2138 errepidearen ondoan.

- **Izaera estrategikoko eremua: Lezo-Gaintxurizketa korridorea.**

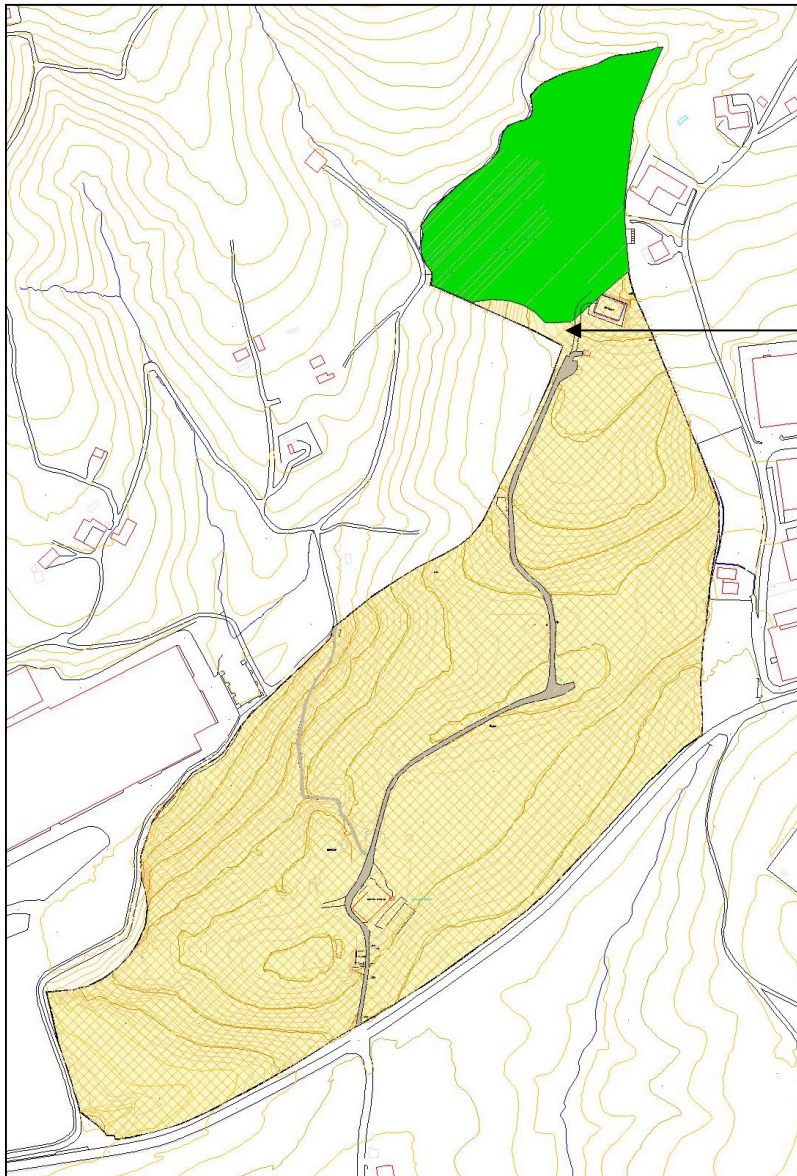
Altamirako bizkarra Usategietako hiriarteko landa-parkearen zati gisa integratzea proposatzen da, Lezoko eta Errenteriako hiriguneak eta korridoreko polo logistiko berria egituratzeko eta elkartzeko berdegune libre bat konfiguratzeko.

Mugikortasun Ereduan aurreikusitako txirrindulari eta oinezkoentzako hiriarteko ibilbide guztiak finkatzea ere proposatzen da.

2.2.- NEKAZARITZA ETA BASOZAINZAKO LURRALDE PLAN SEKTORIALA.

2014ko irailaren 16an onetsi zen behin betiko. Plan Bereziko eremua Nekazaritza nahiz Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala - Balio Estrategiko Handia antolaketa kategorian sartzen da, eta erabilera onargarritzat arautzen ditu nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiaguneekin zerikusia duten eraikinak. Eraikuntzako erabilerak aurretik zeuden guneeetan oinarrituta garatzea gomendatzen da, onartutako erabileretarako.

Nekazaritza aldearen goiko aldea, ia osorik, katastroko 315 lurzatiarekin bat datorrena, Mendi eta Basogintza erabilera kategorian sartzen da; eta parkearen hego-mendebaldeko zati txiki bat, berriz, Trantsizioko Landa Paisaia kategorian.



Jarraian, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren ordenantzak transkribatzen dira, bi antolamendu-kategorietarako erabilerak eta eraikinak arautzen dituztenak:

64. artikulua.- Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala kategoriako Balio Estrategiko Handia azpikategoriarako xedapenak.

Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala kategoriako Balio Estrategiko Handia azpikategorian, xedapen hauek dira aplikagarriak:

1.- Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilera. - Inguruaren populatze-ereduari jarraiki, udal-plangintzari dagokio nekazaritzako ustiaguneari lotutako etxebizitza isolatuak eraikitzea egokia den ala ez xedatzea.

2.- Basozaintzako erabilera. Baldintzak nekazaritzako lurzorua basozaintzako lurzoru bihurtzeko eboluzioaren kontrolean ezarriko dira; ez, ordea, basozaintzako erabileraren garapenean, ezartzen denean. Balio estrategiko handia duten eremuetako baso-landaketek, makalek eta kokapen linealeko zuhaitziek izan ezik (erriberak, heskaiak, basotxo babesleak, eta abar), eta agrosistemen kalitatea eta konplexutasuna hobetzeko neurriak aplikatzearen ondorio direnek nekazaritza-sail egokiaren berariazko baimena izan beharko dute, legeria aplikagarriak dioen bezala.

3.- Betiere, nekazaritza-lurretan egiturazko baso-elementuei eusteko betebeharra dago.

66. artikulua.- Basozaintzako kategoriarako xedapenak.

Basoa kategorian, xedapen hauek dira aplikagarriak:

1.- Nekazaritzako erabilera.

- Kategoría honetan, nekazaritza-ustiapenari lotutako eraikuntza eta erabilera osagarri guztiak debekatzen dira, baso-mintegiak izan ezik. Ureztatze-azpiegiturak onargarriak izango dira, ingurumen-inpaktuaren ebaluazio-prozeduratik ondorioztatzen diren zehaztapenen arabera.

- Kategoría honetan, luberritze berriak egitea saihestuko da.

2.- Abeltzaintzako erabilera.

- Baso barruko artzaintza (basoko artzaintza) lurraren jabearen berariazko eta agiri bidezko baimenarekin gauzatu ahal izango da, arboladiei kalterik egin gabe eta birsorkuntza arriskuan jarri gabe. Aske ibiltzen diren ahuntzak ezin dira bazkatzu zuhaitzak dituzten lurretan, eta beharrezkoa izango da artzaina aziendarekin egotea itxi gabeko zonetan.

- Zona horietan, abeltzaintza-ustiapenari lotutako eraikuntza eta azpiegitura berriak saihestuko dira, abeltzaintza estentsibo tradizionalarekin zerikusia dutenak eta ehiza-haztegiak izan ezik: itxiturak, uraskak, bordak, eta abar; azken horiek udalplangintzak arautuko ditu. Obra horiek administrazio sektorialaren berariazko baimena behar dute; kasu honetan, foru-aldundiena. Borda berriak behar bezala justifikatu beharko ditu nekazaritza-administrazioak, aplikagarria den araudi sektorialaren arabera.

3.- Basozaintzako erabilera.

Oro har, egungo zuhaitz-azalera mantenduko da, eta sustatzeko lehentasunezko neurriak hartuko dira, betiere katalogatutako natura-intereseko elementuren bati eragiten ez bazaio. Sail sektorial egokiek inguruko finken baso-jabeak elkartzea sarituko dute, dauzkaten zuhaitz-masetan baterako inbertsioak egin ditzaten, eta jarduketa unitate handiagoetan kudeaketa eraginkorragoa egin dezaten.

Basozaintza- eta hirigintza-araudi aplikagarrian adierazitako moduan, ez da baimenduko erabilera aldatzea suaren, ingurumen-kalteen edo legez kontrako mozketen ondorioz basoz gabetutako lurretan.

2.3.- LEZOKO HIRI ANTOLAKETAKO PLAN OROKORRA.

Lezoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bateginak, Diputatuen Kontseiluak 2011ko azaroaren 8an onartuak eta 2011ko abenduaren 23an GAO on argitaratuak, Lezoko udalerrian indarrean dagoen hirigintza erregimen orokorra zehazten du.

Planaren eremua Urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruan dago, eta Landa Erabilerako gunearen honako kalifikazio hauen eraginpean dago:

- UR.2 Nekazaritzako, abeltzaintzako eta landazabaleko landa gunea

- + Trantsizioko landa paisaia azpikategoria, 315 lurzatiari dagokion tokian. Azpikategoria hori ez dator bat Nekazaritza eta Basozaintzako LPSarekin; izan ere, LPSan gunea hori basogintzako erabilerakotzat jotzen baita, eta erabilera hori hartuko da kontuan Plan Berezia garatzeko.

- + Balio estrategiko handiko azpikategoria, Plan Bereziko eremuaren gainerakoan.

- UR.5 Lur gaineko uren babesak.

Baldintza Gainjarrien barruan, ingurumenaren aldetik aintzat hartu beharrekoei dagokienez, eremua "Korridore Ekologikoak" atalaren barruan sartzen da; Jaizkibel mendiaren hegala eta herrigunea konektatzen ditu, baina iparraldean akuiferoen kutsaduragatik kalteberak diren urak daude.

Jarraian, Plan Berezian dauden lurzoru-kategoriei eragiten dieten ordenantzak transkribatzen dira.

**“LURZORU URBANIZAEZINEAN BAIMENDUTAKO ERABILEREN
EZARPENEAN APLIKA DAITEZKEEN ORDENANTZA
ERREGULATZAILEAK**

**2.3.1.- UR.2 NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZARAKO ETA
LANDAZABALEKO LANDA GUNEA**

BALIO ESTRATEGIKO HANDIKO AZPIKATEGORIA

Azpikategoria honen barruan daude nekazaritza sektorerako estrategikoak diren eremuak. Hori dela-eta, beste erabilera batzuekin alderatuta, eremu horiek mantentzeak eta babesteak lehentasuna du. Ahalmen agrologiko handiagoa duten lurak dira.

Agroaldearen eremuak, topografia egokia du eta uzten emankortasun eta kalitate onagatik (fruta arbolak, Lezon eremu honetan landu zen garia azken aldiz) ezagutzen da. Hirigintza presio handia jasaten du eremu honek, eta trantsizio esparrua da hiri erabileraren eta industri erabileraren artean.

139. artikulua. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

Kategoria honen barneko eremuetarako irizpide orokorra lurren eta nekazaritza eta abeltzaintzako jardueren ahalmen agrologikoa mantentzea da, eta baita nekazaritza ekologikoa sustatu eta dinamizatzea ere, eremuan bertan jarduera hori bultzatuz. Eremuaren balio naturalak eta paisaia balioak kontuan harturik eratuko dira jarduera eta beharreko instalazioak, landa paisaia eta elementu naturalak babestuz.

Agroaldearen helburua *nekazaritza ekologikoa sustatu eta dinamizatzea* da, eremuan bertan eta udalerriko beste leku batzuetan jarduera hori bultzatuz. Eremuaren balio naturalak eta paisaia balioak kontuan harturik eratuko dira jarduera eta beharreko instalazioak (ekoizterra ez ezik, elaboratzera, merkaturatzera eta trebatzera ere bidera daitezke), landa paisaia eta elementu naturalak (baso txikiak) babestuz.

140. artikulua.- Eraikuntza eta erabilerak erregulatzea.

- Erabilera erregimena:

a) Erabilera bultzatuak.

Nekazaritza eta abeltzaintza bultzatuko dira, ingurunearen hobekuntzarekin eta kontserbazioarekin bat etorriz. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen arruntak eta nekazaritza ekologikoa ekoiztu, merkaturatu, garatu eta dinamizatzeko jarduerak bultzatuko dira bereziki, esparru balio naturalak eta paisaia balioak errespetatuz.

b) Erabilera onargarriak.

Nekazaritza erabilera profesionalizatu gabeak, herri lanei lotutako erabilerak, lurraldea ustiatzeari lotuta ez dauden nekazaritza eta abeltzaintzako industriak, bizitegi erabilera autonomoak, hirugarren sektoreko erabilerak eta ekipamendu

komunitariorakoak, titulartasun publikoko eta sustapen pribatuko zerbitzuen azpiegitura erabilerak, airetiko lineak, lurpeko lineak, B motako zerbitzu lineal ez diren instalazio teknikoak eta herri onurako eta gizarte intereseko eraikuntzak, merkataritzako, ostalaritzako eta landa turismoko erabilerak.

c) Erabilera debekatuak.

Erabilera debekatutzat hartzen dira aurreko ataletan zehaztu ez diren erabilera guztiak

- Eraikuntza erregimena.

4. Kapituluaren eta Bosgarren Tituluko 5. Kapituluaren erabilera bultzatuei eta onargarriei dagozkien artikuluetan ezarritakoa izango da.

Erabilerak erregulatzeko, “Gune Agroekologiko” gisa mugatutako eremuan kokatu beharreko eraikuntza eta instalazioak ezartzeko ezinbestekoa izango da Plan Berezi bat idaztea.

Era berean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Bide Azpiegituretarako Departamentuak finkatutako baldintzarekin bat etorriz, «Agroaldeako» jarduketek ez dute oztopatuko edo galaraziko «Kanpoko Kaira» sartzeko aurreikus daitezkeen bidea eta tunelak egitea, horiek eraikitzea erabakiz gero, beti ere.

2.3.2.- UR.5 LUR GAINEKO UREN BABES GUNEA

Kategoria honetan sartzen dira Lezoko udal barrutian eta abenduaren 22ko 415/1998. Dekretuaren bidez onartutako EAEko Ibaien eta Erreken ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planak (Isurialde Kantauriarra) zehazturiko babes eremuan, lurzoru urbanizaezinean, dauden ibai eta erreken ibilgu eta ertzak.

148. artikulua.- Antolamendu Irizpideak eta helburuak.

Oro har, eta kartografian ageri diren ibilgu guztietarako, ibilguaren alde bakoitzean 10 metroko babes zerrenda utzi behar da lurzoru urbanizaezinean, mugatze lerrotik aurrera neurtuak metro horiek.

Ibai eta erreka ertzetako baldintza naturalak babestea, ertzetan dagoen landaredia kontserbatzea eta (hondakindegia eta zaborteak daudelako edo bideratzeko lanak edo bestelako lanak egin direlako) hondaturiko ertzak lehengoratzeko da eremu honetan aplikatu beharreko irizpide orokorra. Horretarako, soildutako ertzak birpopulatu eta uren kalitatea bermatuko da. Ibilgu eta ertzen okupazioa saihestuko da eta arrisku naturalek eragindako kalteak ahal den neurrian minimizatuko dira.

149. artikulua. Erabilerak eta eraikuntza erregulatzea.

EAEko Ibaien eta Erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak erregulatzen ditu lur gaineko uren babes gunerako erabilerak eta jarduerak. Oro har, jabari publiko hidraulikoan eta haren zortasun zona eta polizia guneei eragiten dien jarduerak, edozein lan hasi aurretik, baimena behar dute, izapideak Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Arroko bulegoetan egin behar direlarik. Ekosistema kontserbatzeko eta ingurumena hobetzeko jarduerak eta babesteko baso erabilera bultzatuko dira. Erabilera hauen barruan daude ibilguak eta ertzak mantentzeko eta txukuntzeko lanak eta ertzetako landaredia lehengoratzeko lanak, balio naturalak babesteko eta uholde arriskuak gutxitzeko. Gainerako erabilerak EAEko Ibaien eta Erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planarekin bat etorri erregulatuko dira.

Lurzoru kategoria honetan ezin da eraiki, soilik baimenduko dira ibilguen defentsa, ureztatze, ibaiertzen irisgarritasun eta antzekoekin lotutako lanak, bai eta toki tradizional jakin batzuen (zelaiak, etab.) jolas erabilerarekin lotutako oinarritzko urbanizazio lanak ere. Ertzetako jabari publikoaren eremuaren aldameneko ortu eta finken itxitura ezin izango da inolaz ere egin material opakoz, landare itxiturak bakarrik baimenduko dira.

Zehaztutako babes eremu horietan debekaturik dago lur naturala aldatuko lukeen edozein esku hartze (eraikinak, instalazioak, edozein eratako eraikuntza, lur euste edo berdintzeak, ...), herri lanei eta azpiegitura instalazioei edo kultur ondarea babesteko ekintzei dagozkienak izan ezik, behar bezala justifikaturik, jakina.

Aipatutako planaren zehaztapen lotesleak dira eta, ondorioz, Araudi honi eransten zaizkio Lurraldearen Arloko Planaren eduki hauek:

A. Alderdi orokorrak.

B. Ertzak zonatan eta ibaitartetan banatzea.

C. Araudi orokorra.

C.1. Ubide guztietan aplikatzeko araudia.

C.2. Hornidura urtegiak eta ur kaptazioak babesteari buruzko araudia.

C.3. Ubideetatik hurbil dauden azpiegiturei buruzko araudia.

D. Berriazko araudia ingurumen osagaiaren arabera.

D.1. Oinarritzko araudia.

D.2. Lehentasunezko interes naturalistikoko zonetako ertzetarako araudia.

D.3. Ondo kontserbatutako landaredia duten ertzetarako berriazko araudia.

D.4. Higadura eta lerradura arriskua eta/edo akuiferoen urrakortasuna duten ertzetarako berriazko araudia.

D.5. Berreskuratzeko premia duten ertzetarako berriazko araudia.

E. Uholdeak prebenitzeari eta jarduketa hidraulikoei buruzko berriazko araudia.

F. Berriazko araudia hirigintza osagaiaren arabera.

BALDINTZA GAINJARRIAK

Akuiferoen kutsaduragatik kalteberak diren guneak.

Lur azpiko akuiferoak edo haiek elikatzen dituzten guneak dira. Kalteberatasun maila altua edo oso altua dute kutsaduraren aurrean, Eusko Jaurlaritzak egindako EAEko Ingurumen Kartografia Sistemaren «Akuiferoen kutsaduraren aurrean duten urrakortasunaren mapa»-ren irizpideen arabera (GESPLAN). Gune hauek Jaizkibelgo hegaletan daude. Txandakatzen dira kalteberatasun altuko eta oso altuko geruzak, eta zerrenda horizontal argia definitzen dute hegalaen oinarritik mendiaren gailurreraino.

Irizpide orokor gisa, eremu horietan ezin izango da lurzorura substantzia kutsagarriak isur ditzakeen erabilerarik eta jarduerarik ezarri eta ezta substantzia horiek gorde edo bildu ere. Halaber, akuiferoa kutsa ditzaketen isuriak sortzen ez direla zainduko da bereziki, eta hondakin solidoen zaborteak debekatuko dira. Era berean, etxebizitzetako eta ustategietako lotutako arazketa unitateetatik datozen efluenten infiltrazioa galaraziko da.

Eremu horietan erabilerak eta eraikuntzak ezartzeko lizentzien eskabideekin batera aurkeztu diren proiektuek atal espezifiko bat izango dute, non lurpeko akuiferoak babesteko hartu behar diren neurriak egokiak direla justifikatuko den, lanak egiten diren bitartean nahiz erabilera edo jarduera egiten den bitartean.

Nekazaritza eta basogintza jardueretan kontuan izan beharko dira Nekazaritzako lanetan Egoki Jarduteko Kodetik (abenduaren 22ko 390/98 Dekretua, Eusko Jaurlaritzarena) datozen irizpideak herbizidak, fitosanitarioak edo ongaria erabiltzen denean, akuiferoak kutsa ditzaketen dosiak saihestearren.

Eremu horietan simaurtegi, minda hobi, lurperatze hobi eta kutsatzaileak sor ditzaketen abeltzaintzako bestelako azpiegitura berriak eraikitzen badira, edukiera eta diseinu neurriak ezarri beharko dira, akuiferoak kutsadurarengandik babesteko direla bermatzearren. Hala, Nekazaritzako lanetan Egoki Jarduteko Kodetik datozen gomendioak jasoko dira, eta ildo horretan 141/2004 Dekretuan (abeltzaintzako ustategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak) zehazten diren neurriak bete beharko dira.

Akuiferoak kutsatzeko arrisku handiko eremutan ganaduari parasitoak kentzeko bahuontziak badaude, iragazgaitzak direla ziurtatu beharko da, bai eta erabilera bakoitzaren ostean hondakin urak jasotzen direla ere.

Korridore ekologikoak.

BGL Jaizkibelen, Gaintxurizketako gainaren eta Gaintxurizketa Errekalde gunearen mugen eta Bixita-Urrileku-Torrejil muinoen (Zubitxo eta Lintzirin erreken ibarretako uren banalerroa definitzen duen kordala) arteko landazabal gune zabal bat da.

Korridore honen zati handi bat Eusko Jaurlaritzako Korridore Ekologikoen Sarearen azterketak definitutako indargetze eremuari dagokio, Jaizkibel eta Aiako Harria BGLak batzen dituen. Gune hau zabaldu da udalerriaren hegaldara, pasillo bat eratuz Lezoko herrigunearen eta Sagasti industrialdearen artean, Herriondo ingurunearekin lotzea ahalbidetuz eta era honetan herrigune guztia zerrenda berde batez inguratuz.

Eremu hauetan irizpide orokorra inpaktuak prebenitzea da, eta horretarako, kontserbazioa bultzatu eta, hala dagokionean, ubideak, ibaiertzeko landaredia eta zuhaiztiak leheneratuko dira. Nekazaritza, abeltzaintza eta baso erabilerak dituzten guneak modu positiboan baloratzen dira, baldin eta eremu honen helburuekin bat etorritik ustiatzen baldin badira.

Hauek dira baldintza gainjarri honi lotutako mugak: V. Eranskinean Basogintzako eta Nekazaritzako LAPEk eta EAEko Korridore Ekologikoen Sareak ezarritakoak.

2.4.- DOKUMENTU HONEN INGURUMEN EBALUAZIOA EGITEKO PROZEDURA.

Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 60. artikuluan xedatutakoaren arabera, ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzaketen plan, programa eta proiektuek eta horien aldaketa eta berrikuspeneak ingurumen ebaluazioaren prozedura bete beharko dute nahitaez, ingurumenaren babes maila handia bermatzeko eta garapen jasangarria sustatzeko.

Ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta egin behar zaie administrazio publiko batek hartutako eta II.A eranskinean zerrendatutako planek eta programek, eta horien aldaketek, baldin eta horiek egitea eskatzen badu lege edo erregelamendu xedapen batek edo Gobernu Kontseiluaren akordioaren batek.

Urrilekuko agroaldeko Plan Berezia abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 72.2 artikuluko kasuen artean dagoenez (ingurumen organoak sinplifikatutako ingurumen ebaluazio estrategikoa egin behar dien planak eta programak ezartzen dira bertan), abenduaren 26an Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzari ingurumen ebaluazioaren prozedura hasteko eskaera egin zitzaion, eta horren Ebazpenak, 2023ko martxoaren 14koak (1. eranskina), hau xedatzen du:

“ingurumen txosten estrategiko honetan ezarritako baldintzen arabera, eta Ebazpen honetan ezarritako neurri babesleak eta zuzentzaileak ezartzen badira, bai eta eta sustatzaileak planteatutakoak ere aurrekoen aurkakoak ez badira, ez da aurreikusten Urrilekuko (Lezo) agroaldeko Plan Bereziak ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenik izango duenik, eta, beraz, ez da ingurumen ebaluazio estrategiko arruntik egin behar”.

3. EREMUAREN GAUR EGUNGO EGOERA.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren Gipuzkoako Nekazaritza Lurren Funtsak kudeatutako Lezo-Gaintxurizketa korridoreko lurak baratzeko eta abeltzaintzako ekoizpen agroekologikorako erabiltzeko proiektuaren garapenak gaur egun 8 partzela ditu baratzeko ekoizpenean eta 2 abeltzaintzan, bat animalia txikien ustategiak ezartzeko (10) eta bestea larre gisa (9).

Gutxi gora behera, lurzatien azalerak honako hauek dira:

- 1. lurzattia: 0,97 ha.
- 2. lurzattia: 0,97 ha.
- 3. lurzattia: 0,80 ha.
- 4. lurzattia: 0,99 ha.
- 5. lurzattia: 0,98 ha.
- 6. lurzattia: 0,67 ha.
- 7. lurzattia: 0,52 ha.
- 8. lurzattia: 0,52 ha.
- 9. lurzattia: 4,11 ha.
- 10. lurzattia: 0,72 ha.



ERABILERAK

Gaur egun garatzen ari diren erabilerak honako hauek dira: baratze agroekologikoa, hainbat modalitatetan, tunel motako berotegiak dituztenak, eta abeltzaintza, hegaztien ustiapenerako eta larreetarako.

ERAIKINAK

Gaur egun eraikin bakarra dago: **Urrileku baserria**.

Traza laukizuzena du, 24,5 m luze eta 16,6 m zabal ditu eta solairu bakoitzeko azalera, gutxi gorabehera, 407 m² eraiki da. Beheko solairua, lehen solairua eta teilatupea ditu, eta eraikitako azalera, gutxi gorabehera, 1.016,75 m² da. Bi isurkiko estalki edo teilatua du, luzetarako gailurrekin, eta teila zeramikoz estalita dago.

Hainbat handitze lan egin dira baserrian; garrantzitsuena ipar-ekialdean egin da, eta bi hormarte berri zabaldu dira profil berarekin.

Solairu bakarreko gorputz bat du hego-mendebaldeko buruhormari atxikita, zabalera berdina eta 4 metroko luzera dituen, isurki bakarreko estalkiarekin eta 75 m² inguruko azalera eraikia duena.

Baserritik bitan banatuta dago, erditik, luzetarako mehelin baten bitartez. Ipar-mendebaldeko zatia ustiategietarako osagarri moduan erabiltzen da, honako zeregin hauetarako:

- Ustiategietako langileen aldagelak eta komunak.
- Produktuak eta barazkiak garbitzeko.
- Bildutako produktuak gorde eta lehortzeko.
- Lanerako ibilgailuak eta materiala gordetzeko.

Hego-ekialdeko zatia biltegi moduan erabiltzen da, eta etxebizitza bat ere badago bertan. Hego-ekialdeko fatxadari atxikita, bi silo zilindriko daude.

Ipar-ekialdeko fatxadari isurki bakarreko ataripe bat gehitu zaio, barazkiak garbitzeko erabiltzen diren kanpoko harraskak babesteko. Egurrezko egiturarekin eta teila zeramikoekin egin da.

Argindarra, telefonoa, udal sareko edateko ura eta saneamendurako putzu septiko bat ditu; putzua eraikinaren iparraldean dago, bide ondoan.

Ingurunean, hainbat txabola zeuden baina eraitsi egin ziren; errepideko sarbidearen ondoan zegoen eraikin baten aurriak baino ez dira garatzen gaur egun, antzinako karobi baten ondoan. Karobi hori garbituta dago. Oinplano angeluzuzena zuen, 7 x 11 m, gutxi gorabehera, bi solairu, bi isurkiko estalkia eta guztizko azalera eraikia, gutxi gorabehera, 154 m².

Txabola osagarria. Baratzegintzarako erabiltzen den lurzati bakoitzak lanabesak eta ustiategiko materiala gordetzeko txabola bat du, 14,45 m²-ko azalera duena. Txabola horri esker, erabiltzaileek errazago egin ditzakete produktuak gordetzeko eta banatzeko lanak.

Txabola osagarri horiek edukiontzi motakoak dira, estalki laua dute eta, kanpoaldetik, zurezko panelekin estalita daude. Eguzki plakak dituzte estalkian, argia lortzeko.

Era berean, zenbait txabolari egitura arinak atxiki zaizkie, produktuak maneiatzeko (produktuak garbitu eta prestatzeko).

Gainera, bi lurzatitan estalpe bat dute barazkiak garbitzeko, egitura arin batez egindakoa.

Hegaztientzako eraikinak. Abeltzaintza erabilerarako partzelak oilo erruleen ustiategi ekologiko txiki bat du, 63 m²-ko nabe bat (9 x 7 m) eta 80,5 m²-ko beste bat (11,5 x 7 m) dituen, bi isurkiko estalki berdearekin. Horrez gain, etxola osagarri bat du, baratzezaintzako ustategietan erabiltzen direnak bezalakoa, eta oiloak elikatze erabiltzen den pentsua gordetzeko silo bat.

AZPIEGITURAK.

Sarbideak:

Agroaldera ibilgailuarekin iristeko, Lezotik Gaintxurizketara doan GI-2638 errepidean hasten den hormigoizko bide batetik sartu behar da; bidea Urrileku baserriraino doa.

Lurzatietara iristeko, berriz, ezin hobeki trinkotutako harrobiko material granularraz (zabor legarrak, zabor legar artifizialak) egindako bide bat hartu behar da.

Horretaz gain, lurrezko zorua duen bide bat ere badago agroaldean, Urrileku baserritik abiatu, ur depositua ipar-ekialdetik inguratu eta iparralderantz joaten dena, Algeposa ingurura.

Txorrotako ura:

Udalaren ur sareak iparretik hegualdera zeharkatzen du lurzatia, eta hargunearen kutxatila baserriaren ekialdean dago; kutxatila horretatik iristen da ura baserrira.

Horretaz gain, finkak, sareko ur hornidura du Añarbeko Uren hodi batetik, Lezoko Udalak kudeatuta.

Saneamendua:

Ez du estolda sistemarik, eta baserrian sortzen diren ur beltzak putzu septiko batera eramaten dira; putzua baserriaren iparraldean dago, eta efluentek lurzoruan bertan isurtzen du.

Gertueneko estolderia sareak Algeposako eta Sagastiko industrialdeetan daude.

Ureztatzea:

Baratzegintzarako lurzati guztiek badituzte ur harguneak, ureztatze lanetarako, iristeko bidearen ondotik doan lurpeko hoditeria sistema baten bidez.

Ura lurzati horietara banatzeko, finkan dauden **400.000 litroko bi deposituetatik** hartzen da:

- Bata metalezkoa eta zilindro formakoa da, eta baserriaren ondoan dago. Gutxi gorabehera, 14,60 metroko diametroa du, eta 3 m luze ditu.
- Bigarrena zisterna malgu bat da; goiko aldean kokatuta dago, +82,70 m kotan, eta bidearen goiko aldetik iristen da bertara. Angeluzuzen forma du, 22 x 15 m, gutxi gorabehera, eta 1,50 metroko altuera. Metalezko sareaz egindako itxitura batekin mugatuta dago.

Bi deposituak baserriaren ondoan egindako zundaketa batetik datorren urez hornitzen dira; ponpa bidez iristen da ura deposituetara.

Goiko aldean dauden lurzatiak goiko depositutik hornitzen dira, linea independentea baitute berariaz.

Beheko aldean dauden lurzatiatarako beste linea bat ipini da, eta bi deposituetako edozeinetatik hornitu daiteke urez.

Duela gutxi, Lezoko Udalak kudeatzen duen Añarbeko Uren hodi batetik sareko ur-hornidura gaitu da.

Elektrizitatea:

Erdi-tentsioko aireko linea batek zeharkatzen du agroaldea: Sagasti industriadetik sartzen da, ekialdean, eta ipar-mendebaldetik ateratzen da, Algeposaren iparraldean.

Baserrian behe-tentsioko korrante elektrikoa dago, aireko linea bidez hornitzen dena errepide nagusitik eremura sartzeko bidetik.

Baserritik, ponpatze ekipoa eta ur deposituen instalazioak elikatzen dira, eta hodiak ureztatzeko hodien paralelo doaz.

Gasa:

Ez dago gas hornidurarik baserriaren inguruan.

Plan Orokorrean egindako aurreikuspenaren arabera, errepide nagusian barrena joango den sare bat garatuko da, agroaldearen hegoaldeko ertzean, sarrerara bitarte, eta puntu horretan errepidea zeharkatu eta herriguneko sarearekin konektatuko da, Herriondo Bailaratik.

Telekomunikazioak:

Telefono linea bat dago, errepidetik baserrira airez doana.

Horrekin batera, paraleloan, Euskaltelen sarea lurpetik doa.

4. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA

Alde batetik, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Nekazaritza Lurren Funtsak abiarazitako proiektua garatzen jarraitu nahi da, ekimen berrien bitartez, lehendik martxan dauden nekazaritzako eta abeltzaintzako ustategietarako, eta lehendik dauden horietarako eta ezar daitezkeen beste batzuetarako – abeltzaintzarekin lotutakoak – premiak ere aurreikusi nahi dira.

Beste alde batetik, eta agroaldean egiten diren jardueren osagarri izan daitezkeen beste edozein instalazio etorkizunean jartzeko aukera aintzat hartuta, erreserbako gune bat proposatu da, baimendutako beste erabilera batzuk kokatzeko.

Eremuaren ingurumen balioa kontuan izanik, eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan eraikuntzako erabilerak ezartzeko egindako gomendioei jarraikiz, eraikuntzako erabilera berriak Urrileku baserriaren ondoan kokatuko dira.

LURZORUAREN KATEGORIAK

Eremuan, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSari jarraikiz, honako kategoria hauek aurkituko ditugu:

- Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko gunea, azpikategoria: Balio estrategiko handia
- Basogintzako gunea.

HAPOan, gainera, Basogintzako gunearen barruan, honako gune hau agertzen da eremuaren iparraldean:

- Lurrazaleko urak babesteko gunea.

HAPOaren Bosgarren kapituluan –“Lurzoru urbanizaezinean baimendutako erabileren ezarpenean aplika daitezkeen ordenantza erregulatzailerak”– arautzen diren erabilerak onartzen dira; bigarren atalean azaldu ditugu lehen erabilera horiek eta, zehazki, aurreko kategorietakoak direnak.

Baratze eta abeltzaintza-erabilerekin jarraitzea proposatzen da katastroko 99, 101 eta 316 lurzatietan; izan ere, horiek dira Balio Estrategiko Handia azpikategoriaren barruan sartzen direnak.

Katastroko 315. partzelaren zatirik handienean zuhaiztia mantentzea eta basoko artzaintza edo beste erabilera bateragarri batzuk baimentzea proposatzen da.

ERABILERAK

BARATZEZAINZA

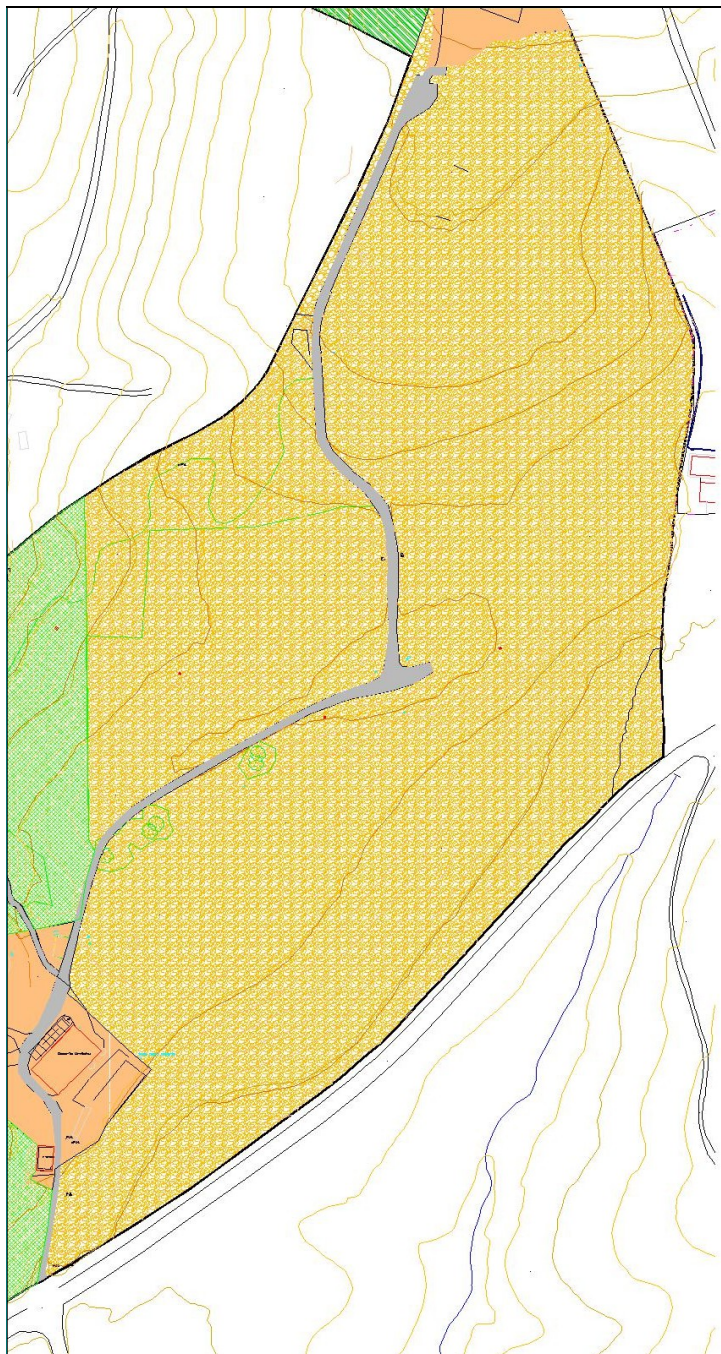
Produktio agroekologikoko baratzearen erabilerari eutsi egingo zaio eta horren kontserbazioa sustatuko da katastroko 99. lurzatian, dela aire zabaleko laborantzan, dela berotegian.

Baratze erabileraren barruan, lurzatiaren zati txiki batean zuhaixka formako fruta arbolak landatu ahal izango dira, hala nola mugurdiondoa, andere-mahatsa eta abar.

Lurzatiek txabola osagarri bat izan ahal izango dute adjudikaziodun bakoitzeko, betiere lurzatiaren gutxieneko azalera 5.000 m² izanik. Pertsona berari hainbat lurzati adjudikatuz gero, txabolak edukiera bikoitza izan dezake, eta bakarra izango da lurzati guztietarako.

Txabola guztiek estalpe bat izan ahal izango dute, uzta bildu osteko lanak egiteko, hala nola kaxak garbitu eta prestatzea, eta biltegitratzeko produktuak estalpe horretan gorde beharko dira.

Baratze erabilerako guneeetan dauden zuhaitzak eta zuhaitz masak zaindu eta errespetatu egin beharko dira.



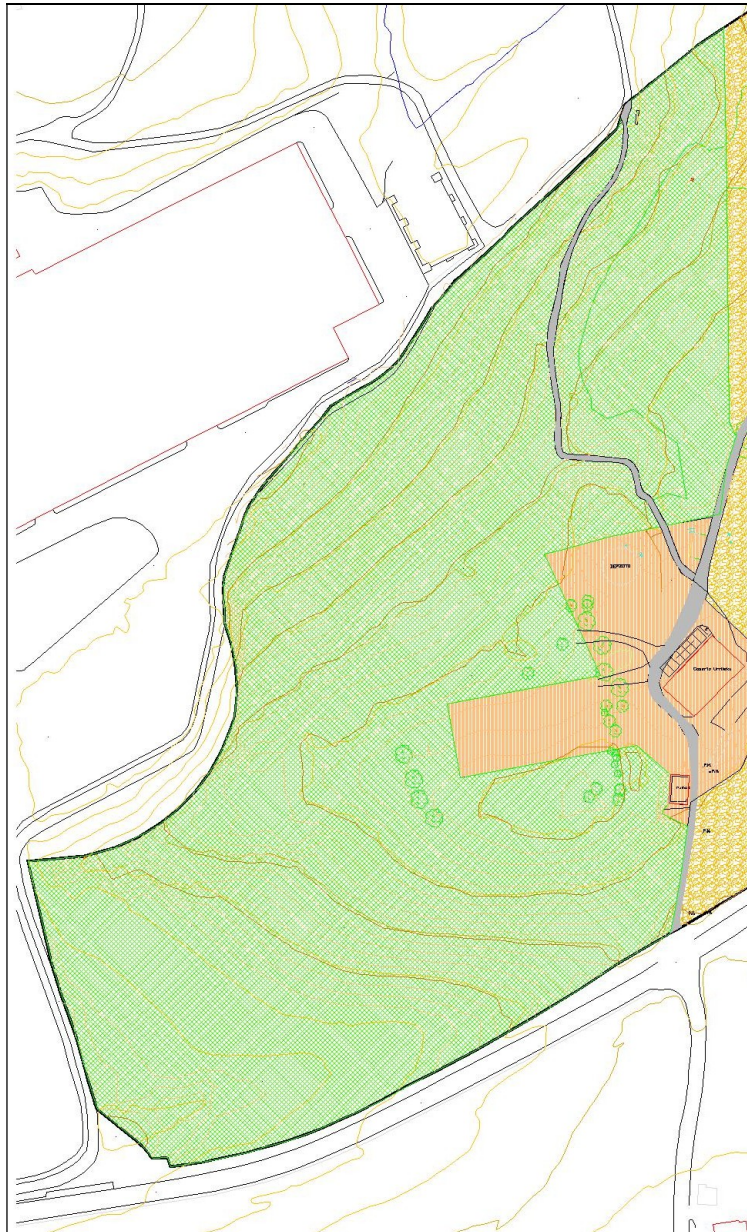
ABELTZAINZAKO ERABILERA

Baratzezaintzarako erabiltzen ez diren gainerako lursailak abeltzaintzarako erabiltzea proposatu da, bai larrerako edo basoko artzaintzarako, bai abeltzaintzako ustiategi txikiak ezartzeko edo bateragarriak diren beste erabilera batzuetarako.

Proposatutako jarduera mota azpiegitura handirik behar ez duten ustiategietara egokitzen da, NLU (nekazaritza laneko unitatea) batera iritsi behar izan gabe.

Debekatuta daude behien, ardien, ahuntzen, zaldien eta zerrien ustiategien instalazio nagusiak; izan ere, abere zama dela eta, bazkatarako azalera handiak behar baitituzte eta agroalde honetan ez dago horrelakorik. Beraz, Espezie horietarako abeltzaintza erabilera onartuko da, baina soilik bazkatarako.

Gune horretan dauden zuhaitzak eta zuhaitz masak zaindu eta errespetatu egin beharko dira.



BASOGINTZAKO ERABILERA

Adierazi behar da Nekazaritza eta Basogintza Antolatze Lurraldearen Arloko Planak eremuaren ipar-ekialdean dagoen zuhaitz masa barne hartzen duela, Baso Erabilerako Kategorian, eta, Plan Berezi honek Erabilera Orokorreko Eremua aldatzeko gaitasunik ez duen arren, erabilera posibleak mugatu ditzake, Lurraldearen Arloko Planean proposatutakoekin hobekien egokitzen direnak.

Baso erabilera horri eutsiko zaio, kontuan hartuta bertako jariatze ura eta kategoria horretarako eta akuiferoak kutsa ditzaketen eremuetarako ezarritako lur gaineko urak babesteko neurriak.

Abeltzaintza erabilerari dagokionez, artzaintza estentsiboa eta erle ustiapena baimenduko dira eremu horretan, erlauntzak jartzeari dagokionez soilik, eta debekatuta dago eraldaketari lotutako elementuak edo eraikuntzak instalatzea.

Beste erabilera batzuei dagokienez, Nekazaritza eta Basogintza Antolatze Lurraldearen Arloko Planean zehaztutakoekin bateragarriak badira baimenduko dira.

ZERBITZUTARAKO GUNEA

Agroaldeak bi zerbitzu gune ditu: bata, 7.500 m²-koa, Urrileku baserriaren inguruan, non baserria eta ur biltegi zilindrikoa dauden, eta bestea, 1.700 m²-koa, partzelaren ekialdean, non beste ur biltegia baino ez dagoen.

Baserriaren inguruan dagoen zerbitzu eremuaren barruan, eraikin berriak jartzeko tokia izango da sarbidearen mendebaldean dagoen aldea, behar izanez gero baimendutako erabilera berriak hartzeko.

Eraikin berriak egiteko erabiltzen diren eraikuntza sistemek erraz kentzeko modukoak izan behar dute behin jarduera amaitu ondoren, eta ahalik eta inpaktu txikienarekin kentzeko modukoak.

2.000 m²-ko (sabaia) eraikigarritasunaren aprobetxamendu orokorra planteatzen da, gaur egun eraikitako azalerak barne hartuta, baita aurri egoeran dagoen eraikinarena ere, sarbidearen ondoan dagoena, eta eraikin berriak.

Gaur egun eraikitako azalerak honako hauek dira:

- Baserria	1.016,75 m ² .
- Baserriaren hego-mendebaldean atxikitako eranskina	75,00 m ² .
- Baserriaren ipar-ekialdean atxikitako ataripe irekia	11,00 m ² .
- Aurriak	154,00 m ²
Eraikitakoa, guztira:	1.256.75 m².

Beraz, 743,25 m²-ko (sabaia) eraikuntza erreserba egin da ingurunean ezarri beharreko etorkizuneko erabileretarako.

AZPIEGITURAK.

Sarbideak:

Agroaldearako sarbide nagusiak Lezotik Gaintxurizketara doan GI-2638 errepidetik izaten jarraituko du, baina Gaintxurizketatik agroaldeara sartzeko bidegurutzean biraketa erradioak hobetu beharko lirateke.

Era berean, baserritik eremuaren ekialdean dagoen ur depositura doan barne bidea ere utzi egingo da, baratzeko eta basogintzako erabilera duten lurzatietara iristeko ere balio du eta.

Baserriaren eta Pattitturri iturriaren arteko bideari dagokionez, Plan Berezi hau idazteko unean ez dago adostasunik bidearen izaera pribatuari edo publikoari buruz, eta, beraz, ezin da zehaztu nola erabili. Bi erakundeek (Lezoko Udala eta Gipuzkoako Foru Aldundia) gai hau gaur egun Lezoko Udala idazten ari den bide publikoen inbentarioan argitzea erabaki dute.

Txorrotako ura:

Zerbitzuen gunean eraikin berriak eraikiz gero eta eraikin horietarako txorrotako ura behar baldin bada, kontsumoen premiaren aurretiazko azterketa egingo da hornidura sareak eskari hori bete dezakeela egiaztatzeko.

Saneamendua:

Zerbitzuen gunean eraikin berriak eraikiz gero eta eraikin horietarako saneamendu sarea behar baldin bada, gertuen dagoen saneamendu sarearekin konektatzea aurreikusiko da baina, aldeztu aurretik, dauden azpiegiturak karga berriak hartzeko gai ote diren aztertuko da.

Urrileku baserriarekin lotuta dagoen putzu septikoari dagokionez, hobetzeko aukerak aztertuko dira.

Ureztatzea:

Udan ur eskasia izaten denez, egungo instalazioa osatu egin behar dela ikusi da, Añarbeko sareko edateko uraz hornituta eta, horretarako, lurzatietara ura eramaten duen egungo banaketa sarea utziko da.

Hornidura berri hori lehendik dagoenaren osagarri izango litzateke, eta zundaketatik hartutako uraren erabilerari eta aprobetxamenduari emango zaio lehentasuna, ura modu eraginkor eta arduratsuan erabili behar den ondasuntzat hartzen den aldetik.

5. PLAN BEREZIA EGITEKO HIRIGINTZAKO JUSTIFIKAZIOA

HAPOaren 33. artikulua arabera, Plan Berezi bat egin behar da lurzoru urbanizaezinean, besteak beste, kasu honetan:

“Ezarri beharreko erabileren ezaugarri espezifikoek, egin beharreko garapenaren garrantziak, lurraldearen aurreikusteko moduko eraldaketak, bide sistemaren gaineko eraginek edo beste hainbat faktorek jarduketa hirigintzan behar bezala txertatuko dela eta lurraldeko paisaia, ingurumen eta natura balioak defendatuko direla bermatzen duen antolamendua aurrez definitzea aholkatzen dutenean”.

Halaber, 140. artikuluan honako hau xedatzen da:

“Erabilerak erregulatzeko, “Gune Agroekologiko” gisa mugatutako eremuan kokatu beharreko eraikuntza eta instalazioak ezartzeko ezinbestekoa izango da Plan Berezi bat idaztea”.

Agroaldea kokatzen den eremua bat dator, hein batean, Lezoko indarreko HAPOan lurzoru urbanizaezinerako ezarritako kategoriarekin, baita Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan Balio Estrategiko Handikotzat hartutako gunearekin ere.

Ingurumenaren aldetik gune sentsiblea da, hirigintza presio handia jasaten baitu bi industrialderen artean kokatuta dagoelako eta Jaizkibel mendiaren hegaletaranzko loturako korridore ekologiko ere badelako; eremu horietan, udalaren irizpide orokorra inpaktuak prebenitzea da, eta horretarako, kontserbazioa bultzatu eta, hala dagokionean, ubideak, ibaiertzetako landaredia eta zuhaiztiak leheneratuko dira.

Plan Berezian garatutako erabilera horiek kokatzen diren landaguneetan baimendutakoak dira:

- Bultzatuak.
- Onargarriak.

Erabilera horiek hartzen dituzten edo hartuko dituzten eraikinak lehendik dauden eraikinen inguruan txertatuko dira, ahalik eta inpaktu txikiena eraginda dela horien bolumetria sinpleagatik, dela azpiegiturak garatuko diren gainazaleko urbanizazio bigunagatik.

Ingurumenari dagokionez, nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako erabilerak dituzten guneak positiboki baloratzen dira, betiere eremu honen helburuekin bateragarria den moduan ustiatzen badira.

Bestela esateko, natura interes handieneko guneen artean galdutako konexio biologikoak berreraiki nahi dira, eta horien bideragarritasun genetiko eta ekologikoa bermatu.

Garatzen ari diren nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak bat datoz, erabat, gunearen helburu eta xedeekin, eta proposatu diren berriek horien izaera betikotu baino ez dute egiten.

Donostia, 2024ko urriaren 7a.

B DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAUAK

ATARIKO TITULUA

LEZOKO "URRILEKU" AGROALDEAREN PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

- 0.1 artikulua. Plan Bereziaren xedea eta aplikazio eremua.
- 0.2 artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.
- 0.3 artikulua. Proiektuaren arau esparrua.
- 0.4 artikulua. Proiektua eratzen duten dokumentuak eta horien arau eremua.

LEHENENGO TITULUA

APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA

1.1 KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHATUKO ARAUBIDEA.

1.1.1 artikulua. "Zonifikazio Globaleko" araubidea formulatzea.

1.2 KAPITULUA. GARAPENERAKO ETA GAUZATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA.

1.2.1 artikulua. Araubide orokorra.

BIGARREN TITULUA

ERAIKINAK ETA ERABILERA ARAUTZEKO ORDENANTZAK

2.1 KAPITULUA. BAIMENDUTAKO ERAIKIN ETA ERABILERAK ARAUTZEKO ORDENANTZAK.

2.1.1 artikulua. Baimendutako erabilerak.

2.1.2 artikulua. Baimendutako erabilerak ezartzea.

2.1.3 artikulua. Eraikuntza eta urbanizazioko baldintza orokorrak zerbitzuen gunean.

2.1.4 artikulua. Txabola osagarriak nekazaritza erabilerarako.

2.1.5 artikulua. Berotegiak.

2.1.6 artikulua. Abeltzaintzako eraikinak.

2.1.7 artikulua. Lurzatiaren itxitura.

2.1.8 artikulua. Sarbideak eta aparkalekua.

2.1.9 artikulua. Paisaia eta ingurunea.

2.1.10 artikulua. Agroaldearen kudeaketa.

HIRUGARREN TITULUA

PLANA GARATZEKO PROIEKTUEN ETA JARDUKETEN ONDORIOZKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

3.1. KAPITULUA. INTERESEKO LANDAREDIARI BURUZKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

- 3.1.1. artikulua. Baso masei eragitea.
- 3.1.2. artikulua. Zuhaitzak babestea.
- 3.1.3. artikulua. Obrek eragindako espazioak lehengoratzeari buruzkoak.
- 3.1.4. artikulua. Espezie inbaditzaileen kontrola.

3.2. KAPITULUA. INGURUNE HIDRIKOA BABESTEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

- 3.2.1. artikulua. Segurtasun tartea.
- 3.2.2. artikulua. Isurketak egitea.

3.3. KAPITULUA. OBRAK GAUZATZEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK.

- 3.3.1. artikulua. Jardunbide egokien eskuliburua.
- 3.3.2. artikulua. Lurzoruaren okupazioa.
- 3.3.3. artikulua. Hondakinen kudeaketa
- 3.3.4. artikulua. Obrek iraun bitartean hartu beharreko neurriak
- 3.3.5. artikulua. Zarata

ATARIKO TITULUA

LEZOKO “URRILEKU” AGROALDEAREN PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

0.1 artikulua. Plan Bereziaren xedea eta aplikazio eremua.

1. Plan Bereziaren xedea zera da, HAPOa garatzean, “*Agroaldea*” bat ezartzeko baldintzak zehaztea, baita nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako eraikinak eta erabilerak ere.
2. Plan Bereziaren aplikazio-eremua Lezoko lurzoru urbanizaezinean sartzen da, eta Lezoko Urrileku baserriaren inguruan dagoen “Urrileku” Parke Agroekologikoa esaten zaion eremuaren zati batekin bat dator.

0.2 artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.

1. Plan Berezi hau indarrean sartuko da behin betiko onartzen denean eta indarrean dagoen legediak ezarritako baldintzetan argitaratzen denean; eta, indarrean egongo da, indargabetzen ez den bitartean.
2. Proiektuaren erabakitasun bat edo batzuk deuseztatzeak, ezeztatzeak edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerako erabakitasunetan, non eta horietako baten bat ez den bideragarria, lehenengoei lotuta dagoelako edo horien mendekoa delako.

0.3 artikulua. Proiektuaren arau esparrua.

Lezoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bateginak, Diputatuen Kontseiluak 2011ko azaroaren 8an onartuak eta 2011ko abenduaren 23an GAOon argitaratuak zehazten du Lezoko Udalerrian indarrean dagoen hirigintza erregimen orokorra.

Horretaz gain, dagokion Lurralde Plangintza ere aplikatzekoa da.

0.4 artikulua. Proiektua eratzen duten dokumentuak eta horien arau eremua.

1. Plan Berezia eratzen duten dokumentuak.

Proiektu hau honako dokumentu hauek osatzen dute:

- * “1. DOKUMENTUA. MEMORIA”
- * “2. DOKUMENTUA. AZTERKETA EKONOMIKOA”
- * “3. DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAUAK”
- * “4. DOKUMENTUA. INFORMAZIOKO ETA ANTOLAMENDUKO PLANOAK”

2. Dokumentuen arau izaera.

Proiektuaren arau edukia artikuluko honen 1. epigrafean aipatutako dokumentuek zehazten duten arren, berez, dokumentu hauek dute arauak emateko eta hirigintza esku-hartzea arautzeko gaitasuna: “3” HIRIGINTZA ARAUAK eta “4”

PROIEKTUAREN PLANOAK. Beraz, esku-hartzeak nahitaez bete beharko ditu horietan emandako zehaztapenak.

Gainerako dokumentuak adierazgarriak, erreferentziazkoak edo justifikaziokoak dira, batik bat, eta beraz, horien edukiaren eta arestian aipatutakoen edukiaren artean kontraesanak sortzen badira, haiei emango zaie lehentasuna.

3. Dokumentuak bat ez etortzea.

Eskala desberdinetan egindako izaera arauemaileko planoen artean jakineko hirigintza-zehaztapen batekiko desadostasuna ikusiko balitz, eskala handiagoan idatzitako planoetan xedatutakoa nagusituko da, baldin eta desadostasuna azken horien edukian egindako errore material nabarmenaren ondoriozkoa ez bada.

Idatzizko dokumentuen eta dokumentu grafikoen arteko desadostasunik badago, testu idatzian zehaztutakoa nagusituko da.

LEHENENGO TITULUA

APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA

1.1 KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHATUKO ARAUBIDEA.

1.1.1 artikulua. “Zonifikazio Globaleko” araubidea formulatzea.

Plan Berezi honen mugen barruan sartutako lursailak indarreko HAPOan xedatutako zonifikazio edo sailkapen globaleko zehaztapenen ondoriozko erabilerako eta eraikuingintzako araubideari atxikita daude, baita Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan xedatutako lurzoruen kategorizazioaren ondoriozkoei ere.

1.2 KAPITULUA. GARAPENERAKO ETA GAUZATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA.

1.2.1 artikulua. Araubide orokorra.

Plan Berezi hau garatu eta gauzatzeko, dagozkion Eraikuntza Proiektuak aurkeztu baino ez da egin beharrik izango, ez baita landa lurzoru eraldatzeko asmoa duen “hirigintzako jarduketa” bat. Baimendutako erabilera ezartzea da kontua, arazorik gabe leheneratu daitezkeen jarduketekin.

Planaren helburua da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiatzei lotutako erabilerak arautzea, bai eta ustiatze horien eraikin osagarriak ere, eta ingurumen ebaluazioaren ebazpenean ezarritako neurri babesleak eta zuzentzaileak betetzea.

BIGARREN TITULUA

ERAIKINAK ETA ERABILERA ARAUTZEKO ORDENANTZAK

2.1 KAPITULUA. BAIMENDUTAKO ERAIKIN ETA ERABILERAK ARAUTZEKO ORDENANTZAK.

2.1.1 artikulua. Baimendutako erabilerak.

Baimendutako erabilerak HAPOaren "Lurzoru urbanizaezinean baimendutako erabileren ezarpenean aplika daitezkeen Ordenantza Erregulatzailerak" 5. kapituluaren aurreikusitakoak dira eta, zehazki, Eraikinak eta Erabilerak honako hauek arautzen dituztenak:

UR.2 Nekazaritzako eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko landa gunea
Balio Estrategiko Handiko azpikategoriak

UR.5 Lur gaineko uren babeseko gunea.

Era berean, LPSan baimendutako erabilerak ezartzea ere ezar daitezke:

Mendia Kategoria, Basogintza Erabilera.

Eremu berean bat egiten dutenez, alde batetik, HAPOaren Trantsizioko Landa Paisaiaren azpikategoriak eta, bestetik, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren Lurzoru Kategoriak, azken horretan xedatutako erabilerak gailenduko dira eremuan.

2.1.2 artikulua. Baimendutako erabilerak ezartzea.

Baimendutako erabilerak lehendik dauden eraikinetan ez ezik, eraikin berrietan ere ezarri ahal izango dira. Plan Berezi honen ondorioetarako, lehendik dauden eraikintzat hartuko dira Urrileku baserria eta parkera iristeko bidean dauden aurriak.

2.1.3 artikulua. Eraikuntza eta urbanizazioko baldintza orokorrak zerbitzuen gunean.

Eraikuntza eta urbanizazio baldintza orokorrek inguruaren ingurumen ezaugarriak hartuko dituzte kontuan, garapen berria inguruko paisaian txertatzeko, eta Plan Orokorraren 120. eta 127. artikuluetan ezarritakoetara egokituko dira, honako ñabardura hauekin:

- Eraikinen formaren eta bolumenaren baldintzak.

Bolumetria sinplea izango dute. Estalkia inklinatua izango da, bi, hiru edo lau isurkikoa eta %40koa baino aldapa txikiagokoa.

Salbuespen gisa eta justifikatuta, isurki bakarreko estalkiak baimenduko dira, baita lauak ere, baldin eta horien egokitasuna justifikatzen bada kokapenagatik,

eraikin berezia izateagatik edo bestelako arrazoiren batengatik; nolanahi ere, udalak ontzat eman beharko du.

Eraikin berrien ezarpena topografiaren arabera egokituko da

- Eraikigarritasuna.

2.000 m²-ko (sabaia) gehieneko eraikigarritasuna ezarri da agroaldeari lotutako zerbitzu eremurako. Eraikigarritasun hori hainbat bolumenetan banatu ahal izango da, unitate funtzional independenteak osatuz. Unitate funtzional horietan Urrileku baserria eta dolare zaharraren aurriak sartuko lirateke.

- Lerrokadurak eta sestrak.

Etorkizuneko eraikinak mugatutako eremuaren barruan ezarri behar dira.

Mendebaldean, etorkizuneko zerbitzuertarako eraikinen ezarpena lurren ahalik eta mugimendu txikienarekin egingo da, eta berdinketa lanak +56,00 kotatik +57,50 kotara bitarte egin behar dira.

- Profila eta altuera.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabileretarako edo horien osagarri diren eraikin berrien profila honelakoa izango da: beheko solairua gehi teilatupeko solairu bat, sestra gainean.

Gehieneko altuera: 5,5 metro hegaletan, eta gailurraren altuera eraikinaren formaren ondorioz ateratzen dena izango da.

Urrileku baserriaren profila eta altuerak finkatu dira, eta antzinako dolarearen hondarrei dagokienez, martxan zegoenean zuen altuera izango du, hau da, sestra gaineko 2 solairu.

Salbuespen gisa eta justifikatuta, bestelako profil eta altuerak onartuko dira, baldin eta horien egokitasuna justifikatzen bada kokapenagatik, eraikin berezia izateagatik edo bestelako arrazoi teknikoengatik; nolanahi ere, udalak ontzat eman beharko du.

- Materialak.

Landa ingurunearekin bat datozen materialak erabili behar dira, betiere Plan Orokorren arauetako 120.3 artikuluan xedatutakoari jarraikiz.

Eraikinetan egurrezko fatxadak baimentzen dira, eta estalkiak landare jatorrizkoak edo egur horizontalez estalitakoak izan daitezke.

Kanpoaldean estalpeak egin daitezke.

Eraikuntza lanak, ahal den heinean, material arin eta desmuntagarriekin egingo dira.

- Jasangarritasuna eraikuntzan.

Eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagoa izateko beharrezko ezaugarriak dagokienez, Eraikuntza Jasangarrirako Gidetan jasotako neurriak eta ingurumen jardunbide egokiak erabiliko dira (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>), eraikinetan energia aurrezteko eta efizientzia bultzatzeko eta energia berriztagarriak sustatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

- Materialak. Lehengai berriztaezinen kontsumoa murriztea.
- Energia. Energiaren kontsumoa eta/edo iturri berriztaezinen bidez sortutako energiaren ekoizpena murriztea.
- Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa gutxitzea.
- Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi isuriak murriztea.
- Eraikinen barne kalitatea. Barruko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.
- Hondakinak. Hondakinen sorrera murriztea.

2.1.4 artikulua. Txabola osagarriak nekazaritza erabilerarako.

Nekazaritza erabilerarako txabola osagarriak jar daitezke, baina 5.1. antolamendu planoan agertzen diren nekazaritza erabilerarako guneetan soilik.

Lurzatiek txabola osagarri bat izan ahal izango dute adjudikaziodun bakoitzeko, betiere lurzatiaren gutxieneko azalera 5.000 m² izanik. Pertsona berari hainbat lurzati adjudikatuz gero, txabolak edukiera bikoitza izan dezake, eta bakarria izango da lurzati guztietarako.

Txabola osagarrien azalera 15 m² izan daiteke, gehienez; oinplano angeluzuzena izango dute, estalki laua eta kanpotik egurrez estalita egongo dira, edo antzeko ezaugarriez.

Txabola guztiek estalpe bat izan dezakete, irekia eta atxikia, "L" formakoa eta gehieneko azalera 42 m² duena, atxikitako eskemari jarraikiz (5.3 eta 5.4 Planoak); altuera 2,60 m izan daiteke, gehienez.

Estalpe horietan erabil daitezkeen materialak xaflazkoak izango dira, grekaduna edo uhindua, gorria estalkian, profil angeluzuzeneko egitura arin baten gainean; egitura metalezkoa edo egurrezkoa izan daiteke. Zimenduak ezarritako egituren araberakoak izango dira.

Baratze ustiatagietan laguntzeko eraikitzen diren nekazaritza erabilerarako txabola osagarrien azalera eta ataripe irekien azalera ez da sabai eraikigarritzat zenbatuko.

2.1.5 artikulua. Berotegiak.

Berotegiak jar daitezke, baina 5.1. antolamendu planoan agertzen diren nekazaritza erabilerarako guneetan soilik, eta Plan Orokorren 127-6-d artikuluan zehaztutako baldintzak betez; nolanahi ere, lurzati bakoitzean

gehieneko okupazioa indarrean dagoen Plan Orokorrean adierazitakoa izango da.

Berotegiak tunel motakoak izango dira, kurbatua edo oin zuzenekoa, eta zimendatzean zapata jarraituak saihestuko dira

Lurra zuzenean lantzeari emango zaio lehentasuna.

2.1.6 artikulua. Abeltzaintzako eraikinak.

Plan Orokorrearen 127. artikulua 4. eta 6.c ataletan zehaztutako baldintzak betez gero, eraikinak ezar daitezke, baina 5.1. antolamendu planoan agertzen diren abeltzaintzako erabilerako guneetan soilik.

Tunel motako eraikuntzak eta 2 uretako estalkia duten eraikuntza arrunteko eraikinak baimenduko dira, eta beharrezkoa den azalera, gutxienez, sektoreko arauak eskatutakoa izango da.

Salbuespen gisa, "in situ" ekoizpena duten eskala txikiko abeltzaintza erabileren kasuan, etxola osagarriak ezarri ahal izango dira 2.1.4 artikuluko baldintza berberetan.

2.1.7 artikulua. Lurzatiaren itxitura.

Lurzatiaren arteko banaketa egiteko heskaiak eta harrizko hormak erabiltzea sustatuko da; heskaiei dagokienez, zuhaitz geruza, zuhaixka geruza eta belar geruza onartzen dira.

Hala ere, eremuaren mugan, bai eta partzelen arteko mugetan ere, zurezko hesolak eta abeltzaintzako sarea dituzten itxiturak baimenduko dira.

Itxitura-motaren ezaugarriak dagokion indarrean dagoen Plan Orokorrean zehaztutakoak izango dira.

Abeltzaintzako ustiatagietan, dagokion araudi sektorialean ezarritakoaren arabera egingo dira itxiturak.

2.1.8 artikulua. Sarbideak eta aparkalekua.

Ibilgailuentzako bide berriak egin behar izanez gero, orain arte bezala egingo da, hau da, oinarria zabor legarra izango da eta gainazaleko geruza zabor legar artifizial trinkotua.

Zerbitzuen gunea berdintzeko, ahalik eta eragin edo inpaktu txikiena izan behar du, jarduera bertan behera geratzen denean jatorrizko lurrazala berreskuratu ahal izateko moduan.

Areka bigunak egin behar dira euri urak bideratzeko.

Aparkalekua Urrileku baserriaren inguruan dagoen zerbitzu eremura mugatuko da.

Etorkizunean zerbitzuen gunea garatzen bada, 100 m² sabai bakoitzeko aparkatzeko toki bat, gutxienez, prestatu beharko da.

2.1.9 artikulua. Paisaia eta ingurunea.

Paisaiarekin, estetikarekin eta, oro har, ingurunea zaintzearekin lotutako alderdiak kontuan izan behar dira agroaldean berezkoa den jarduera garatzean.

Hondakinen kudeaketa

Nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduerak berezkoak dituen hondakinen kudeaketari arreta berezia emango zaio. Agroaldeko erabiltzaileen ardura izango da sortutako hondakinak unean uneko legeriaren arabera kudeatzea.

Plastikoak eta bestelako hondakinak: lurzatitik atera eta toki egokian utziko dira, lehenbailehen, behar bezala kudeatzearen.

Hondakin organikoak. Nekazaritza ustiatagietako landare hondakin guztiak konpostatuko dira, bai eta abeltzaintza ustiatagietako hondakinak ere, eta partzelak ongarritzeko erabiliko dira.

Lurzatiaren eta gunen komunen mantentze lanak.

Erabiltzaileen ardura izango da agroaldea eta hango instalazioak garbi eta egoera onean mantentzea. Bereziki zainduko dira partzelen mugak, sarbideak, etxola osagarrien inguruko eremuak, baserri eremua eta inguruak, eta, oro har, agroalde osoa, abandonuaren edo narriaduraren itxura saihestuz, nekazaritzako eta abeltzaintzako paisaia kalitatezkoa izateko helburuarekin.

Esleitutako partzelaren azalera eta osaera errespetatu beharko dira. Beraz, erabiltzaileak ezingo ditu aldatu Gipuzkoako Foru Aldundiak ezarritako mugak, ez eta obrak edo itxierak egin ere Gipuzkoako Foru Aldundiaren edo Lezoko Udalaren baimenik gabe. Era berean, erabiltzaileek ezin izango dute partzelan nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueretarako besterik ez den elementurik jarri, hala nola barbakoak, etxolak, biltegiak...

Aldizkako lanak egingo dira Urrilekuko domeinu osoan egon daitezkeen landare inbaditzaileak kontrolatzeko, eta ahal dela ingurumena errespetatzen duten metodoak erabiliko dira landare horiek ezabatzeke.

Erabiltzaileek landare inbaditzaileak daudela baldin badakite, ahalik eta lasterren jakinaraziko diote Gipuzkoako Foru Aldundiari.

2.1.10 artikulua. Agroaldearen kudeaketa

Erabiltzaileen Elkartek bat eratu behar da agroaldearen mantentze eta kontserbazio lanak (gunen komunak, sarbideak, uraren kontrola eta abar) koordinatzeko eta kudeatzeko.

Agroaldeko sustatzaileak haren erabiltzaile bakoitzaren nekazaritzako edo abeltzaintzako jardueraren erregistro bat izango du, barne kontrol gisa. Erregistro horretan adierazita egongo dira animalia kopurua, okupatutako azalera, ur kontsumoa eta labore mota.

Erabiltzaile bakoitzak, gainera, ustiapen koaderno bat izango du, eta han jasoko ditu nekazaritzako eta abeltzaintzako lanak, laborantzian edo albaitaritza tratamenduetan erabilitako aplikazio fitosanitarioak barne.

HIRUGARREN TITULUA

PLANA GARATZEKO PROIEKTUEN ETA JARDUKETEN ONDORIOZKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

3.1. KAPITULUA. INTERESEKO LANDAREDIARI BURUZKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

3.1.1. artikulua. Baso masei eragitea.

Lehendik dauden hostozabalen baso masei eragitea saihestuko da, eta eremu horietako jarduketaren helburua izango da baso masa horiek kontserbazio egoera egokian mantentzea.

3.1.2. artikulua. Zuhaitzak babestea.

Obrak egin behar badira, horiek hasi aurretik zehatz-mehatz balizatzeko da eraginik jasan ezin duen landaredia, baita agian kimatu egingo liratekeen zuhaitzak ere, ez moztearren. Zuzeneko okupaziorik aurreikusten ez den eremuetan, landaredia moztea eta sastrakak kentzea saihestuko da.

3.1.3. artikulua. Obrek eragindako espazioak lehengoratzea.

Proiektua gauzatzeak eragindako eremu guztiak lehengoratuko dira. Hala badagokio, lehenbailehen landareztatuko da higadura prozesurik egon ez dadin, drainatze sarera solidorik arrastatu ez dadin eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizaziorik egon ez dadin. Jasangarritasun irizpideei emango zaie lehentasuna, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera. Landareztatze lanetan, ez da, inolaz ere, inbaditzailea izan daitekeen espezie aloktonorik erabiliko, hala nola *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* edo beste batzuk. Lehengoratze lanetan erabilitako landare lurrak flora inbaditzailearen propagulurik ez duela bermatuko da. Landareztatze lanetan erabiltzen diren espezieek bat etorri beharko dute inguruko landaredi potentzialarekin, batez ere ameztiarekin.

3.1.4. artikulua. Espezie inbaditzaileen kontrola.

Identifikatutako flora aloktono inbaditzailearen aleak kenduko dira, eta neurri egokiak hartuko dira horiek eremuan eta inguruetan ez hedatzeko.

3.2. KAPITULUA. INGURUNE HIDRIKOA BABESTEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

3.2.1. artikulua. Segurtasun tartea.

Ibilgutik 5 metrora bitarteko zortasun zerrendak edozein jarduketatik libre mantenduko dira, egoera naturalean eta libre, eta ibaiertzeko landaredia errespetatuko da.

Ibilgutik gertu lur mugimenduak planteatzen badira, solido esekiak atxikitze sistemak proiektatuko dira ibilguaren ondoan, drainatze naturaleko sarera material xeheak ahalik eta gutxien isurtzeko.

3.2.2. artikulua. Isurketak egitea.

Jabari Publiko Hidraulikora edo lursailera ezingo da isurketa zuzenik edo zeharkakorik egin baimenik gabe, eta hondakinak behar bezala kudeatu beharko dira baimendutako kudeatzaile baten bidez.

Jabari Publiko Hidraulikoaren babes eremuetan (zortasun edo polizia eremuan) edo jabari horretan egingo den edozein jarduketak Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena izan beharko du.

3.3. KAPITULUA. OBRAK GAUZATZEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK.

3.3.1. artikulua. Jardunbide egokien eskuliburua.

Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Eskuliburuak gai hauekin zerikusia duten alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara isurketak saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunaren gaineko eragin negatiboak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.

3.3.2. artikulua. Lurzoruaren okupazioa.

Obrak, bai eta lurzoria okupatzea dakarten lan osagarriak ere, obrak gauzatze ezinbestekoa den gutxieneko arean egingo dira betiere. Ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera proiektatuko dira kontratistaren instalazio areak, makineria, obrako etxolak, obrako materialak aldi baterako biltegitatzeko gunea eta landare lurra eta hondakinak aldi baterako metatzeko guneak barne.

3.3.3. artikulua. Hondakinen kudeaketa

Hondakinen produkzioa eta kudeaketa: sortutako hondakinak, indusketa lanetatik etorritakoak barne, Ekonomia zirkular baterako hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legean eta aplikagarri diren arau espezifikoetan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira.

Era berean, Hiri Hondakinak Biltzeko eta Tratatzeke Ordenantza (GAO 2013-03-11) bete beharko da.

Eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak Eraikuntza eta eraispen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren arabera kudeatu beharko dira olio erabiliak.

Obretan eta indusketa lanetan sortutako soberakinak baimendutako soberakinen biltegira eramango dira, eta indarrean dagoen legediaren arabera kudeatuko dira.

Lur susmagarriak hauteman eta kutsadura zantzuak badaude, Lezoko Udaleri, Gipuzkoako Foru Aldundiari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari jakinarazi beharko zaie, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua betetzeko.

3.3.4. artikulua. Obrek iraun bitartean hartu beharreko neurriak

Kamioiek obran sartu eta irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira; horretarako, presioko ura edo erratz makina mekanikoak erabiliko dira.

Lurzoruak eta lurpeko urak babestea: prebentzio neurriak eta neurri zuzentzaileak ezarriko dira obra faserako, ustekabeko isuriaren eragina saihesteko, bereziki makinaren mantentze lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriaren eraginpeko lurrak kentzea eta kudeatzea eta abar). Materialak metatzeko guneak, instalazio osagarriak edo makineria gainazal irazgaitzetan egokituko dira. Saihestu egingo da makineria irazgaiztu ez diren guneetan edukitzea.

Lanak egitean aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, eremu horretako lanak bertan behera utziko dira prebentzioz, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari, eta hark erabakiko du zer neurri hartu.

3.3.5. artikulua. Zarata.

Zarata obretan: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonifikazio akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Dekretuak aldatu zuen) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Eguneko lan ordutegia errespetatuko da.

Zarata ustiapenean: jarduera berriak egiten badira Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 2.

artikulan emandako definizioaren arabera, igorpen foku berriei aplikatu beharreko kalitate akustikoko helburuak bete beharko dira.

Donostia, 2024ko urriaren 7a.

Gipuzkoako Foru Aldundia
Lurralde Oreka Berdeko Departamentua



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Equilibrio Territorial Verde

ARKITEKTOA:

MIKEL URIARTE SEMINARIO.

NEKAZARITZAKO INGENIARI TEKNIKOA:

CONCHI URIARTE SEMINARIO.

C DOKUMENTUA

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

C. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

C dokumentu hau, "Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana", Plan Berezi honetako dokumentazio arau-emaelearen zati da. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. eta 72. artikuluetan ezarritakoaren arabera.

Dokumentu honen helburua Urrilekuko Agroaldearen garapenean egindako jarduketan azterketa ekonomikoa egitea da.

Jarraian, agroaldeako jarduerak garatzeko egindako jardueren gutxi gorabeherako aurrekontua zehazten da, kapituluka.

1. Aurretiazko jarduketak	25.000 €
2. Lur-berdinketak, bideak eta sarbideak	75.000 €
3. Zundaketak, ponpak eta ur-hornidura sarea	75.000 €
4. Xafla galbanizatuzko ur-depositua	17.000 €
5. Polietilenozko ur-depositua	15.000 €
6. Udal sareko ur-hartune berria	9.000 €
7. Elektrizitate instalazioa	30.000 €
8. Nekazari-tresnako txabola aurrefabrikatuak	50.000 €
9. Hondakin kudeaketa	3.000 €
Jarduketak, guztira	299.000 €
B.E.Z.a.	62.790 €
GUZTIRA	361.790 €

Egindako jardueren kostua eta mantentze-lanena Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneke Foru Departamentuak, gaur egun Lurralde Oreka Berdeko Departamentua, finantzatu ditu, eta horrek Plan Bereziaren bideragarritasuna bermatzen du.

Donostia, 2024ko urriaren 7a

Arkitektoa

M. Uriarte Seminario



D. DOKUMENTUA

JASANGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO MEMORIA

D. JASANGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO MEMORIA.

D dokumentu hau, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.4 artikuluari jarraikiz idatzi da:

“22. artikulua. Hiri-garapenaren jasangarritasunaren ebaluazioa eta jarraipena, eta hiri-ingurunearen gaineko jarduketaren bideragarritasun tekniko eta ekonomikoaren bermea”.

(...)

1. Hirigintza-eraldaketako jarduketak antolatzeke tresnen dokumentazioan ekonomia-jasangarritasunari buruzko txosten edo memoria bat sartu beharko da; txosten edo memoria horretan, bereziki neurtuko da beharrezko azpiegiturak ezarri eta mantentzeak nahiz haien ondoriozko zerbitzuak martxan jarri eta emateak ukitu dituen ogasun publikoetan jarduketak izandako inpaktua, bai eta ea ekoizpen-erabileretarako xedaturiko lurzorua aski eta egokia den ere.
2. Hiri-ingurunearen gaineko jarduketak, horiek hirigintza-eraldaketakoak izan edo ez, antolatu eta exekutatzeko bideragarritasun ekonomikoa (errentagarritasunari dagokionez) bermatuko duen memoria egin behar da; kontserbatzeko lege-eginbeharraren mugak betetzen dituela eta jarduketak eragindako onuren eta kargen arteko oreka jardun-eremuan sartutako jabeentzat egokia dela ere bermatu behar da memoria horretan.

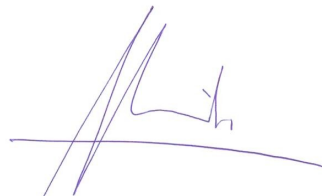
Edukia aztertuta, adierazi beharra dago Plan Berezi honen proposamenak ez duela inolako eraginik hirigintzako legediak haren bideragarritasuna ebaluatu eta bermatu nahi duen egoera ekonomiko eta finantzarioan.

Urrileko Agroaldea urbanizatzeak eta garatzeak ez du inolako aldaketarik eragingo egungo partzelazioan, ez kanpoko urbanizazioan, ez zerbitzu azpiegiturretan; beraz, esku hartze horrek ez dio diru sarrera berriekin aurre egin beharreko gastu berririk eragingo Lezoko udal administrazioari, ez eta Foru Administrazioari ere.

Donostia, 2024ko urriaren 7a

Arkitektoa

M. Uriarte Seminario



1. ERANSKINA

EBAZPENA, INGURUMEN KALITATEAREN ETA EKONOMIA ZIRKULARRAREN ZUZENDARIAK EMANA, LEZOKO (GIPUZKOA) URRILEKUKO AGROALDEAKO PLAN BEREZIAREN INGURUMEN TXOSTEN ESTRATEGIKOA FORMULATZEN DUENA.

E DOKUMENTUA. PLANOAK.

1 KOKAPENA.

2. INFORMAZIOA.

- 2.1 Topografia.
- 2.2 Partzelarioa.
- 2.3 Eremuaren gaur egungo egoera.
- 2.4. Nekazaritza eta basozaintzako LPS: Kategoriak.

3. LEZOKO HAPO: EGITURAZKO ORDENAZIOA.

- 3.1 Lurzoruaen sailkapena.
- 3.2 Zonaketa orokorra.
- 3.3 Azpiegitura orokorren eskema.

4. GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.

5. ANTOLAMENDUA.

- 5.1 Antolamendu proposamena.
- 5.2 Zerbitzu gunea.
- 5.3 Txabola sinmplea
- 5.4 Txabola bikoitza.