



Zumaia Udalak

UROLA ITSASADARRA BABESTEKO ETA MANTENTZEKO PLAN BEREZIA

2014ko martxoa

***B. DOKUMENTUA GAUZATZEAREN ANTOLAKETA ETA
KUDEAKETA JARRAIBIDEEN AZTERLANA***

C. DOKUMENTUA HIRIGINTZA ARAUAK

D. DOKUMENTUA TXOSTEN EKONOMIKOA



mwe

MIRUA₂₁

Patxi de Assas
Yagüe

2014ko martxoa

Zuzendaritza teknikoa:

Zumaiako Udala

Lantaldearen zuzendaritza eta koordinazioa:

Ekolur Ingurumen Aholkularitza, SLL.

Lantaldea:

Ekolur Ingurumen Aholkularitza, SLL.

Pedro Areta Morondo - Biologoa

Tomas Aranburu Calafel – Nekazaritzako Ingeniari Teknikoa

Nerea Egia Larrinaga – Ingurumen Zientzietan Lizentziatua

MMEJ arkitektura - SLP

Mikel Azkona Uribe - Arkitektoa

Mikel Larratxe Berazadi - Arkitektoa

Javier Puldain Huarte – Arkitektoa

Mirua 21

Itziar Eizagirre Irureta - Abokatua

Patxi de Assas Yagüe- Abokatua

B DOKUMENTUA

GAUZATZEAREN ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEEN AZTERLANA

AURKIBIDEA

1. Kapitulua KUDEAKETA- ETA GAUZATZE- BALDINTZA OROKORRAK	1
2. Kapitulua LEHENTASUNAK PROPOSAMENEN KUDEAKETAN	2
3. Kapitulua BORONDATEZKO HITZARMENAK	3
4. Kapitulua DESJABETZE EREMUAK	4
5. Kapitulua ERABILERA- ETA ERAIKITZE- LIZENTZIEN ESKAERA ETA ERAIKINEN ETA INSTALAZIOEN ERABILERA ARAUTZEKO BALDINTZAK.....	5

1. Kapituluak KUDEAKETA- ETA GAUZATZE- BALDINTZA OROKORRAK

Egun izapidetza-prozesuan dagoen planifikazio-tresnaren kudeaketa ezaugarriak ez dira hiri-lurzoru edo lur eraikigarriaren inguruko gainontzeko eremuek izan ohi dituzten bezalakoak honako arrazoi hauek direla medio: tresna beraren ezaugarriak eta ekintzaren xede den lan-eremua.

Proposamenak ekimen publikoen bitartez gauzatzen dira eta, bertatik abiatuta, eremuari dagokionez proposatutako jarduketak bideratzen dira. Ekimen publiko hori kudeaketan eta egikaritzean datza, alde batera utzi gabe ekimen publikoak berak duen aukera, horrela erabakiz gero, kudeaketa edota gauzatze horren zati bat beste erakunde baten esku uzteko.

Proposamenak gauzatzeko beharrezkoa da aurrez Plan Berezia, hau da, jarduketa proposamenak zehaztuko dituen tresna, onartu izana.

Jarduketa proposamen horien kudeaketak jarduketa zuzena eragin dezake, hasieratik lurzoruak erabilgarri badaude, edota, behar den kasuetan, lurzoruak erabili ahal izatea —aurrerago azaldutako baldintzen arabera— ahalbidetuko duten espediente administratiboak abian badaude.

2. Kapituluak LEHENTASUNAK PROPOSAMENEN KUDEAKETAN

Plan Berezi honetan zehazten diren proposamenak ugari direla kontuan izanik (66 jarduketa), beharrezkotzat jotzen da udalaren interesen arabera lehentasunen zerrenda bat osatzea. Beraz, jarduketa estrategikoak proposamen horien inguruan gauzatu beharra zerrenda horrek justifikatzen du.

A.4 Ekintza Plana dokumentuan ezartzen den bezala, hiru lehentasun maila zehaztu dira: handia, erdi mailakoa eta txikia. Hiru maila horiek zehazteko honako irizpide hauek erabili dira:

- Kalteak dituzten funtsezko elementuen kontserbazioan eta hobekuntzan duen eragina.
- Ukitutako funtsezko elementuen kontserbazio maila.
- Behin betiko onarpena jaso duten lurralde antolaketako tresnen edo babes neurrien jarduketaren jatorria.
- Lurzoruen jabetza.
- Jarduketak egikaritzeko beharra, horietatik eratorritako beste batzuk gauzatu ahal izateko.

Jarduketa bakoitzaren lehentasun maila ere aipatutako *A.4 Ekintza Plana* dokumentuan zehaztuta dago, laburpen taula batean (*5. Taula Jarduketak lehentasun mailaren arabera*, 4. Kapituluak *Lehentasunez kudeatu beharreko esparruak*). Dokumentu horretan lehentasun horien norainokoa adierazten da.

Bestalde, lehentasun maila handiko hainbat jarduketa dituzten honako bi eremu hauek identifikatu dira eta lehentasunez kudeatu beharreko esparrutzat jo dira:

- 'Santixo' 1. esku-hartze eremua
- 'Gorostiaga' 4-04 esku-hartze azpieremua.

3. Kapitulua BORONDATEZKO HITZARMENAK

Plan Bereziaren nahia dokumentuan bertan zehaztutako hainbat helburu betetzeko beharrezkoak diren borondatezko hitzarmenak lortzea da. Hori dela eta, mota horretako tresnak lehenesten ditu jarduketan kudeaketa eta gauzatzeari begira.

Borondatezko hitzarmenak lortze aldera erabil daitekeen tresnetako bat “Lurraldearen zaintza” deiturikoa da. Lurraldea kudeatzeko tresna bat da eta leku jakinetako bioaniztasunaren, kultur ondarearen eta paisaiaren kontserbazioa sustatzeko jada martxan dauden kudeaketa tresnekin lankidetzan aritzea du xede nagusi.

Lurraldearen kudeaketarako sistema horrek, funtsean, bi eragile nagusi ditu: lur sailen jabeak (publikoak zein pribatuak izan daitezke) eta Lurraldearen Zaintza Erakundeak deiturikoak (ingurugiroaren alorrean ezagutza teknikoak dituzten irabazi-asmorik gabeko erakundeak).

Bi alderdi horien artean Lurraldearen Zaintza Hitzarmena deritzona adosten da, hainbat konpromiso ezartzen dituen bi eragileen arteko borondatezko hitzarmena. Adostasun horren helburua jabearen lur eremuaren edo lur eremuaren zati baten aberastasun naturala iraunaraztea eta hobetzea da.

Lurraren zaintza kontzeptuak izaera malgua eta dinamikoa du. Erabiltzen diren teknika eta tresnak anitzak diren arren, badaude guztiek komunean dituzten hainbat ezaugarri eta eragile:

- Sustatzaileak: Zaintza Erakunde izena dute. Zaintza hitzarmeneko parte-hartzaileetako bat, kasu guztietan, sustatzaile bat izango da, erakunde pribatua (GKE, elkarte edo fundazioa) zein publikoa (Udaletxea, Herri-elkargoa, Autonomia Erkidegoa) izan daitekeena.
- Jabeak: lur eremuaren jabeak dira. Kontserbazio, kudeaketa eta babes baldintzak haiekin adostu beharko dira.
- Borondatezko izaera: erakundeak zein jabeak sustatzen duen akordioak, ezinbestean, borondatezkoa, negoziatutakoa eta onartutakoa izan beharko du, bi alderdiei dagokienez.
- Partaidetza: zaintza eredua jabearen edo jabeen eta zaintza erakundearen arteko partaidetzan oinarritzen da. Partaidetza zaintza akordio izena duen akordio arin eta jarraipen erregularreko baten bitartez gauzatzen da.

Beraz, zaintzaren jabetza hainbat tresna juridiko eta zerga- eta babesletza-pizgarriren bitartez gauzatzen den kontserbazio estrategia da.

Funtsezkoa da ondorengo bi premisa hauek errespetatzea: lehenik eta behin, lur eremuaren babesak modu orekatuan bateratu behar ditu lursailaren erabilera eta etekinak tokiko aberastasun naturalaren kontserbazioarekin; bigarrenik, egindako esfortzuak merezi izateko adinako etekina lortu beharko du jabeak. Etekin horiek materialak edota immaterialak izan daitezke.

4. KapituluA DESJABETZE EREMUAK

Kudeaketarekin zuzenean loturiko proposamenen baitan, hainbat desjabetze eremu ezartzea erabaki da Plan Berezian zehaztutako helburuak gauzatze aldera. Eremu horiek ezartzeko arrazoia helburuen jomuga diren lurrek, erabilerari dagokionez, izan dituzten eraldaketa handiak dira.

Desjabetze prozesu baten baitan dauden aipatutako lur sail edo eremuak Plan Bereziko honako fitxa honetan ageri direnak dira (*A. 4 Esku-hartze Plana dokumentua*):

- 1. Gorostiaga. Lehentasun maila handia. 04.04.02 jarduketa.
- 2. Basadizar. Lehentasun maila txikia. 04.01.03 jarduketa.
- 3. Mantzisor. Lehentasun maila txikia. 06.04.01 jarduketa.

Fitxetan balioztatutako aurrekontua eta gutxi-gorabeherako afektazio-eremua ageri dira. Dena dela, kopuruak eta ondasunen eta eskubideen araberako harreman zehatza desjabetze espedienteak ezarriko du. Espediente horretan ere finantziazioaren ardura nork hartu behar duen ezarriko da.

Beraz, desjabetze horiek gauzatzeko, beharrezkoa izango da Plan Berezian oinarritutako desjabetze espedientea izapidetzea. Zumaiaiko udalari egokituko zaio, lehendabizi, espedientea abiaraztea. Subsidiarioki, alor horretan eskumena duen beste edozein administrazioak abiarazi ahal izango du espedientea, betiere bere eskumenen esparruaren baitan.

5. KapituluA ERABILERA- ETA ERAIKITZE- LIZENTZIEN ESKAERA ETA ERAIKINEN ETA INSTALAZIOEN ERABILERA ARAUTZEKO BALDINTZAK.

Zehazki urbanizatzeari hitz egin ezin badugu ere, lurzoru urbanizaezineko eremua baita, erabilera- zein baimendutako eraikinen lizentziak emateko, hainbat baldintza bete beharko dituzte zerbitzuen ezartzeak. Hartara, ezarri nahi duten zerbitzuaren erabilera bermatzeko beharrezkoak diren zerbitzu-sareak ezinbestean eduki beharko dituzte, betiere beharrezkoa den kasuetan eta Plan Bereziaren arauak hala baimentzen badute. Gainera, egokitzeko, edota beharrezkoak diren sarbideak egiteko, premia aztertu beharko da, izaera osagarriarekin, eta, betiere, antolatzen duen lurraldearen babesak eta kontserbazioa xede dituen Plan Bereziaren testuinguruaren baitan.

Planaren helburuak indargabetu ez daitezen, beharrezkoa den guztietan, ingurugiro neurri gehigarriak eskatuko dira, baimendutako erabilaren ondorioz eragindako kalteak gutxitzea bermatuko dutenak.

Era berean, erabilerak abiarazteko obrak gauzatzean, beharrezkoak diren ingurugiro neurri guztiak eskatu ahal izango dira obrek eragindako behin-behineko kalteei dagokienez gauzatzea egokia dela bermatzeko.

Plan Bereziak baimendutako instalazio eta eraikinak abiarazi aurretik, baldintza horiek betetzen direla egiaztatuko da.