 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

1 MEMORIA

1.1. BERRIKUSPENAREN BEHARRA

Gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioak 1988ko ekainaren 14an onartu ziren behin betikoz. Arau Subsidiario hauen aurreikuspenak egiteko zortzi urteko proiektzioa hartu zen erreferentziazat, beraz, 1996 arteko aurreikuspenak jasotzen ditu dokumentu honek.


Dokumentu honetako memoriako 2.1.4. "Revisión de Normas" puntuak adierazten du zortzi urteko epean Arauen Berrikuspena egin beharko dela.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioen dokumentuak berrikuspenerako ipintzen zuten epe muga gainditua izateaz gain, badira beste arrazoi batzuk berrikuspen honen beharra justifikatzen dutenak:

- Indarrean dauden Arau Subsidiarioek planteatzen zuten herri egitura orokorrarekiko irizpideak aldatu egin dira:

Alde batetik, indarrean dauden Arau Subsidiarioek ez dute lortu Lizartzako herri gunearen antolakuntzan dauden akats eta gabeziak konpontzea, batez ere oinezkoen mugikortasunari eta espazio libreen kalitate eta jarraitasunari dagozkionak. Honegatik beharrezkoa ikusten da gai hauen inguruan hausnarketa orokor bat egin eta irtenbideak planteatzea.

Bestalde, dokumentu hartan aurreikusten ziren kirol ekipamenduetatik soilik bakarra gauzatu da: pilotalekua. Ez igerilekuen aurreikuspenak, ezta futbol zelaia eta atletismo pistaren aurreikuspenak ere ez die Lizartzako beharrei

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

erantzun. Urte hauen esperientziak erakutsi du bai igerilekuak, bai futbol zelaia eta baita atletismo pista ere, Lizartza moduko herri baten ezaugarriak dituen udalerrri baten esparrua gainditzen duten ekipamenduak direla. Honen erakusgarri da Arauak onartu zirenetik 16 urte bete direla eta ez dela aurreikuspen hauek gauzatzeko pausurik eman. Igerilekuen aurreikuspenak jadanik jasan zuen Arauen Aldaketa puntual bat etxebizitza eremu berri bat sortzeko. Aldaketa hau momentuan sortutako etxebizitza beharrei erantzuteko egin zen, jatorrizko dokumentuaren aurreikuspena %50ean gaindituz. Etorkizunari begira etxebizitza berriak aurreikusteko beharrak ere justifikatzen du egun planteatu den berrikuspena.


- Arauak onartuz geroztik lurraldearen antolamenduan eragina duen Udalaz gaindiko hainbat araudi onartu da eta hauetara egokitzeko ere berrikuspen baten beharra ikusten da.

1.2. ANALISIA ETA DIAGNOSTIKOAREN ONDORIOAK

Arau Subsidiarioen berrikuspenerako lehen pausua Lizartzako hirigintza errealitatearen ezagutza zabala lortzea izan da. Honela, alde batetik lizartzako ingurune fisikoaren azterketa egin da. Bestetik herri gunearen egungo egoerari buruzko azterketa egin da eta azkenik, Lizartzako lurraldearen antolakuntzan eragina duten arau eta planen azterketa egin da.

1.2.1.- Ingurune Fisikoa

Ingurune fisikoaren azterketak tokiko natura, paisaia, kulturala eta etnografia balioak ezagutzeko bidea eman digu. Era berean, ingurune fisikoak dituen hauskortasunak eta arazoak agerian utzi ditu azterketa honek. Udalaz gaindiko arau eta planek ingurunearen antolakuntzan duten eragina ere aztertu da.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

1.2.1.1. Geografia eta paisaia:

Lizartzako herriak 12,3 km²ko azalera du eta Tolosaldean kokatzen da, Araxes ibaiaren haranean . Bere mugak iparraldean Leaburu eta Gaztelu, hegoaldean Tolosako Bedaio auzoa, Gaztelu eta Nafarroa, ekialdean Orexa eta mendebaldean Altzo dira.


Herri gunea haran estu baten behealdean kokatzen da, Udalerriko eremu lau urrietako batetan. Ingurunea orokorrean oso malkartsua da eta malda handiko lurrek osatzen dute . Mendi altuenak Otsabio (794m) eta Lapar (810 m) dira.

Haranaren behealdean, Araxes ibaiari paralelo, Gi-2135 errepidea igarotzen da (lehen N-130 zena) eta hain zuzen ere Araxesen alboan kokatzen diren lursail lau zati txikietan kokatzen dira, herri guneez gain, jarduera ekonomikoetarako udalerriak dituen eremu txikiak.

Herri gunearen inguruan, haraneko behe eta erdiko maldetan banakako baserriak nahiz baserri multzoak aurki daitezke.

Baserriak, unitate produktibo modura, haranaren behe eta erdialdean mosaiko formako paisaia eragiten du, zelai, pinu landaketa eta jatorrizko baso zatiez (harizti azidofiloa – hariztia/baso misto atlantiarra) osatua. Haranaren alderik altuenetan pagadiak dira nagusi eta udalerraren hegoaldean artadi kantabriarreko eremu garrantzitsuak kokatzen dira.

Ingurunearen orografia ankerra dela eta herri gunearen eguzkitzea murrizturik aurkitzen da. Fenomeno honekin batera, herri gunetik gehien ikusten diren magaletan kokaturik dauden pinu landaketa masiboek, beren hosto iraunkor eta ilunarekin, paisaia goibel eta monotonoa izatea eragiten dute.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Udalerrriaren baitan Gotzur Zelaiko eremua aipatu behar da bere paisaia paregabea dela eta. Udalerrriaren ipar ekialdean kokaturik (Leaburu eta Gaztelurekin duen mugaren alboan), Lezialde inguruan kokatzen da, +350 m-ko altueran eta gutxi gorabehera 8,64 Ha-ko malda samurreko azalera osatzen du, begiratoki paregabea delarik. Oraindaino indarrean diren Arau Subsidiarioek eremu honen izaera berezia jasotzen zuten eta Paisaia Babesteko Plan Berezi bat proposatzen zuten bertarako. (Plan Berezi hau ez zen behin betikoz onartua izan).


1.2.1.2. Ondare naturala:

Araxes ibaiaren aranak balio natural altua du (bai botanikoa eta baita faunistikoa ere) eta honegatik KIL (Komunitate Intereseko Lekua) modura proposaturik dago. Lizartzan denera 34 Ha proposatu dira, hau da, udalerriko azaleraren %2,75.

Araxeseko uren kalitatea ona da eta ongi kontserbaturiko ibai hertzeko landaretza eremu zabalak mantentzen ditu. Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak espazio hauetariko asko lehentasunezko interes naturalistikoko hertz modura kalifikatzen ditu. Edozein modutara, Araxesen natur baliorik altuena, agian, bisoi europarraren (*Mustela lutreola*) presentzia izan daiteke.

Lurraldearen Antolakuntzarako Artezpideek Araxes, Jazkugañe eta Basabe bailarak interes naturalistikoko leku bezala kalifikatzen dituzte eta Euskadiko Ingurumena Babesteko 3/98 Legeak eremu hau bera ingurumen aldetik sentikorra dela aitortzen du (ingurumenarekiko erasanari buruzko ebaluazioetan kontuan hartzeko).

Baso paisaiaren barnean jatorrizko landaretza eremu zabalak atzeman daitezke oraindik: ingurunerik altuenetan eta magal laioztetan pagadiak dira nagusi, tarteko altueretan hariztiak eta kotarik baxuenetan eta eguteran artadi kantabriarrak. Oso ugariak dira udalerrri osoan konifero landaketak.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

1.2.1.3. Ondare kulturala:

Kultura eta etnografia elementurik baliotsuenen artean aurkitzen dira Lizartzako estazio megalitikoak, Kultur Ondare kalifikatuak Monumentu Multzo kategoriarekin 137/2003 Dekretu bidez.

Alde batetik, Otsabio-Zarateko estazio megalitikoa, Altzo, Gaztelu, Lizartza eta Tolosako udalerrietan kokatua, Otsabio eta Añiko trikuharriek eta Pagoaundiko tumuluak osatzen dute.


Bestalde, Urkitako estazio megalitikoa, erabat Lizartzan kokatua, Axurdarioko trikuharriak osatzen du.

LAAek eremu hauek mugatu eta 7/1990 Legearekin bat datorren babes erregimen bat ezartzera behartzen dute udal planeamendua.

Lizartzako ingurune fisikoa aztertu ondoren bertako eraikuntza tradizionalak, hau da, baserriak duen balio kultural eta etnografikoa aitortu da. Kultur interes altuko baserrien adierazgarri dira Etxeaundia, Agiñenea, Basaitzgoena, Zuloaga, Asura Goiena, Iraola Bekoa, Agirrebarrena, etab. Honela, baserri guztiak aztertu dira banan-banan eta kasu bakoitzean babes neurriak ezartzeko beharra adierazi da.

Berriki, 2006ko otsailaren 13ko Ebazpenaren bidez, Etxeaundia baserria Euskadiko Kultur Ondareko Inbentario Orokorrean sartzea proposatu zen, Monumentu kategoriarekin.

Espedientea amaiturik, 2006ko apirilaren 10eko agindu bidez, Kultura sailburuak, Lizartzako Etxeaundi baserria, Kultura Ondasun gisa, Monumentu izendapenez Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean sartu zuen.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

1.2.1.4. Alderdi sozio-ekonomikoak:

- Lur mota agrologikoak:

Lizartzan nekazaritza sistematikorako aproposak diren lurak (%12 arteko maldekin) oso eskasak dira, bere azaleraren %1,7 okupatzen dutelarik gutxi gorabehera. Inguru alubialetan kokaturiko lurak dira, Araxes ibaiaren hertzetan, partzela txikiak eta uholde arriskua dutenak direlarik.

Bere azaleraren beste zati txiki bat (%1 gutxi gorabehera), nekazaritzarako erabilgarriak izanik ere, larretarako egokiagoak diren lurrek okupatzen dute (%12ko malda gainditzen duten lurrak).

Udalerriko azalera handi bat (gutxi gorabehera %15) beren maldengatik eta sakonera urriagatik nekazaritzarako egokiak ez diren lurrek okupatzen dute. Hala ere, lur hauek landaretza iraunkor bat mantentzeko gai dira eta larre modura erabili daitezke.


Udalerrriaren gehiengoa (%77) malda altua eta higakortasun handia duten lurrek osatzen dute. Bertan, basoak lurren babesle modura eragiten du.

Azkenik, Lizartzako lurren %5,3 erabat elkorra da.

- Baserria:

Mendeetan zehar udalerriko ekonomia lehen sektoreari lotua egon da, baserriak osatzen duen ustiapen unitatean oinarritua. Gaur egun Lizartzan 70 ustiapen inguru aurkitzen dira erroldaturik, gehiengoa baserriei loturik eta abeltzaintza izaerakoa. Ia kasu bakar batean ere ez da nekazaritza ustiapen hauen titularraren jarduera nagusia.

Lizartzako lurren nekazaritzarako bokazioa baxua da Tolosaldeako beste udalerrri batzuetakoarekin alderatuz gero: Orendain, Abaltzisketa, Amezketa, Asteasu, Alkiza,

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA


etab. Izan ere, nahiz eta lur hauekiko hirigintza presioa baxua izan (ez dira beste erabilera batzuetarako lur egokiak), ez dira, ezta ere, nekazal sektoreari loturiko errentagarritasun ekonomiko garrantzitsuak eman ditzaketen lurrak. Hala ere, jakinik Gipuzkoako nekazal lurzoruen egoera kritikoa dela, lur hauek babestea beharrezkoa da.

1.2.1.5. Arrisku naturalak:

- Akuiferoen urrakortasuna: Herri gunetik Tolosarantz luzatzen den eremua urrakortasun baxukoa da, baina herri gunetik Nafarroarantz luzatzen denak akuiferoen urrakortasun maila altua du.
- Uholde arriskua: Araxes eta Basaberen bi hertzetan kokaturiko lursail lauak (udalerriko lursail lau bakarrak) uholde arriskua dute.
- Higadura arriskua: malda handienak dituzten magaletako eremu zabaletan higadura arriskua altua da.

1.2.1.6. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen (LAA) eta Tolosaldeako Lurraldearen Zatikako Planaren (LZP) zehaztapenak:

- LAA: aurreko ataletan aipatutakoez gain, ingurune fisikoarekiko ondorengo zehaztapenak jasotzen dituzte LAAek:
 - o Lurzoru hiritar ezinean, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek nekazaritza ustiapenei lotu gabeko familia bakarreko etxebizitzan eraikuntza debekatzen dute.
 - o LAAek udal planeamenduak lurzoru hiritar ezinean zazpi kategoria ezarri ditzatela proposatzen dute: *Babes Berezia, Ingurumenaren hobekuntza, Basoa, Nekazaritza eta abeltzaintzako zona eta landazabala, Mendiko larreak, Erabilera-bokazio definitu gabea eta*

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Lurrazaleko uren babesa. Gainera, LAAetan *Babes Berezia* eta *Lurrazaleko uren babesa* kategorientzat proposaturiko erregulazioa lotzailea da udal planeamenduarentzat.


Bestalde, LAAek gainjarritako zenbait baldintza ezartzen dituzte: *Akuiferoen urrakortasuna, Area higagarriak, Urpean gera daitezkeen areak eta Espazio Natural Babestuak eta Urdaibaiko Biosferaren Erreserba.* Baldintza hauek ez dituzte erabilera onartuak eta debekatuak zehazten, baina bai kategoria bakoitzean baimenduriko erabilentzako baldintzak.

Edozein kasutan, udal planeamenduak, erregulazio xehekatuago bat egin dezake.

- Tolosaldeako LZP: berriki argitara atera da Tolosaldeako LZParen Aurrerapen dokumentua. Bertan eremu funtzionalaren antolamendurako irizpide eta helburu nagusiak azaltzen dira.

Ingurune fisikoari dagokionez, LZPak LAAek ezarritako kategoria berberak ezartzen ditu, nahiz eta zenbait azpi-kategoria ezarri (Iodiz Lizartzari eragiten diotenak):

- o ***Babes berezia*** kategoriaren baitan ***Interes Naturalistikoak duten Espazioak eta Intereseko Beste Enklabeak*** (*Jazkugañe eta Basabe, Murumendi, Atxulondo-Abalotz*) eta ***Zientzia eta Kultura Intereseko Puntuak eta Eremuak*** (*Geologia Intereseko Eremuak: Aralar, Interes Geologikoko Puntuak, Arkeologia Intereseko Puntuak eta Kobazuloak*) bereizten dira.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

- **Ingurumenaren Hobekuntza** kategoriaren barnean **Ekosistemen Hobekuntzarako Eremuak** eta **Eremu Narriatuak** bereizten dira.
- **Basoa** kategoriaren barruan **Kontserbaziorako Basoa** eta **Baso Produktiboa** bereizten dira.
- **Nekazaritza eta abeltzaintzako zona eta landazabala** kategoriaren barnean *Nekazaritza intereseko Eremuak* bereizten dira.


Gainjarritako baldintzei dagokienez, LZPak ondorengoak ezartzen ditu:

- *Babestutako Espazio Naturalak*
- **Natura 2000 Sarea**
- **Eremu Higagarriak**
- **Akuiferoen Urrakortasuna**

1.2.2. Herri gunea

1.2.2.1. Egungo Arau Subsidiarioen garapen maila

Etxebizitza eta jarduera ekonomikoei dagokienez baieztatu daiteke egungo Arau Subsidiarioek (1988an onartuak behin betikoz) zituzten aurreikuspenak duela zenbait urte jadanik gaindituak izan zirela. Ez da gauza bera gertatzen, ordea, ekipamenduei dagokien aurreikuspenekin, izan ere, hasiera batetan aurreikusitakoetatik soilik bakarra gauzatu da: pilotalekua. Ez igerilekuak, ez futbol zelaiak, ez eta atletismo pistak ere ez dute argirik ikusi. Frogaturik geratu da hauetariko aurreikuspen batek berak ere ez ziela erantzuten Lizartzako behar eta aukera errealei. Honela, igerilekutarako izendatutako eremuan jadanik Arauen aldaketa bat gauzatu zen bertan etxebizitza eremu berri bat antolatzeko (26 etxebizitza berrirekin). Futbol zelaia eta atletismo pistarako eremuak ez du gaurdaino inolako garapenik izan.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

1.2.2.2. Etxebizitza beharrak

Oraindaino indarrean egon diren Arauek 46 etxebizitza berri aurreikusten zituzten eta hauetarik 38 gauzatu ziren (guztiak babes ofizialekoak).

Sortu diren etxebizitza behar berriak Arauen aldaketa puntual bidez garatu dira, 26 etxebizitza berri antolatu direlarik modu honetara (guztiak babes ofizialekoak).


Gaur egungo populazioa 597 pertsonakoa da, populazioaren jaitziera garrantzitsu baten ondoren, azken urteetako joera pixkanaka errekuperatzekoa delarik.

Gaur egungo etxebizitzaren zati garrantzitsu bat (%25 inguru) hutsik aurkitzen da, baina hauek higiezinaren merkatuan sartzea zaila dirudi.

Berrikuspen honetan jasotzen diren etxebizitza beharrei buruzko aurreikuspenak Udalak, berak, eginiko inkestetan, independizatzeko adinean dagoen populazioari buruzko datuetan, populazio orokorraren bilakaerari buruzko datuetan eta, noski, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritako irizpide, indize eta koefizienteetan oinarritzen dira. Honela, aurreikuspen hauetan 60 inguru etxebizitza berriren beharra jasotzen da.

1.2.2.3. Espazio libreak eta hiri kalitatea

Analisi eta diagnostikotik eratorritako ondorioen artean azpimarratu beharrekoa da indarrean dauden Arau Subsidiarioek ez diotela erantzunik eman herri guneko lehentasunezko beharretako bati: oinezko ibilbideen eta espazio libre publikoen jarraitasuna.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA


Hain zuzen ere, herri gunearen gabeziarik larrietakoa hau dela esan daiteke. Gaur egun, herri gunea Txirrita Gudariaren Plazaren inguruan egituratzen da. Erdigune honekin zuzenean loturik daude Elbarrena kalea, Plaza Soro eremua, Elizalde eremua eta Kale Nagusia. Eremu hauek Txirrita Gudariaren Plazarekiko lotura erradiala dute, baina eremu hauek benetan elkartzen dituen ibilbide eta espazio librearen sarea oso eskasa da. Egoerarik txarrenea Kale Nagusia (lehen N-130) eta Gurutz Bideak bizi dute, izan ere, herri gunea bitan banatuz zeharkatzen duen errepidearen ondorioz ez baitute jarraitasunik gainerako ibilbide eta espazio libreekin eta zailtasun handiak eskaintzen dituzte oinezkoen mugikortasunerako.

Herri gunea egituratzen amaitu gabe dago. Iparraldetik hegoaldera luzatzen den herrian espazio libre publikoen sare proportzionatua eta batez ere jarraitua falta da.

Ondare eraikia erabat heterogeneoa da. Alde batetik, herri gunean kontuan hartzeko balio historiko-artistikoa duten eraikinak biltzen dira. Hauek dira, gainera, kokapenarekiko proportzio egokienak mantentzen dituztenak. Bestalde, aurretiko plangintza eta antolakuntza garbirik gabeko eraikuntza dezente daude, ondorio modura herri emaitza okerrak emanaz, bai kalearekiko duten harremanagatik (lerrokadurak, beheko solairuen sestrak, etab.), bai bolumen aldetik (gehiegizko altuerak, gehiegizko okupazioak, etab). Eraikin hauetariko askok, gainera, kalitate arkitektoniko eskasa dute.

Lizartzako ondare eraikia, orokorrean, nahiko zaharkiturik aurkitzen da. Gainera, kasu askotan ez dira irisgarritasunerako baldintza minimoak betetzen. Honela, biztanleriaren zati handi bat igogailurik gabeko etxebizitza kolektiboetan bizi da.

1.2.2.4. Ekipamenduak

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Gaur egun, Lizartzak ondorengo ekipamenduak ditu: Udaletxea, liburutegia, oinarrizko osasun zentroa, haurtzaindegia, eskola (12 urte bitartean), eskola-jangela, pilotaleku estalia, helduentzako elkartze-zentroa, farmazia, eliza, kultur jardueratarako zentroa eta supermerkatua (Udalak martxan ipinia).

Aurreikusitako populazio hazkuntzarako beharrezko ikusten da eskola zuzkidura zabaltzea.


1.2.2.5. Jarduera ekonomikoak

Bai jarduera komertzialei, bai industrialei dagokienez, gaur egun dagoen eskaintzak herriaren beharrei erantzuten diela irizten da. Edozein modutara, oinarrizko komertzio eskaintza bat mantentzea beharrezko ikusten da, bai zerbitzu minimo bat bermatzeko, bai espazio libre garrantzitsuenen inguruan bizitza publikoa indartzeko.

1.2.2.6. Bide sistema orokorra eta aparkalekuak

- Gi-2135 (lehen N-130): errepide honek herri gunea zeharkatzeak eragin oso negatiboa du oinezkoen mugikortasun eta segurtasunean eta baita Lizartzako herri gunearen hiri kalitatean modu esanguratsuan eragiten duten beste alderdi batzuetan ere: hiriaren jarraitasun eza, zarata, etab. Beharrezkoa ikusten da, beraz, Foru Aldundiarekin elkarlanean, eragin negatibo hauek ahal den neurrian murriztuko dituzten hainbat neurri hartzea: espaloien zabaltzea (gaur egun ez daudenak puntu askotan), trafikoa lasaitzeko ekintzak (abiadura murrizteko elementuak, etab.), oinezko pasabide gehiago eta seguruagoak, etab.

Beste alde batetik, nahiz eta Tolosarekin duen lotura ardatz honek motore bidezko ibilgailuen garraiorako ongi funtzionatu eskualdeko hiriburuan


 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

kokatzen diren zerbitzuak erlatiboki gertu eginez, ez da gauza bera gertatzen oinezko edo bizikleta bidezko komunikazioarekin. Bi udalerrri hauen arteko distantzia motza (8 Km inguru) eta lotzen dituen orografia leuna kontuan hartuz, beharrezkotzat jotzen dugu ardatz honen oinezko eta bizikleta bidezko erabilera indartzea, Gipuzkoako Foru Aldundiarekin elkarlanean, beharrezko diren ekintza guztiak martxan ipiniz.

- Barneko bide sarea: barneko bide sarearen arazo nagusia ibilgailuen eta oinezko/txirrindularien trafikoak bateragarri egiteko beharrezko sekzioaren gabezia da. Nahiz eta trafiko dentsitatea baxua den udalerrri osoan eta nahiz eta kalerik gehienak bizikidetzazkoak izan litezkeen (lasaituriko trafiko batekin), gutxienez herri gunearen sarrera nagusian, hau da, Elbarrena kalean, bizikidetzeta hau nahiko konplikatua izan daitekeela sumatzen da, gutxienez, kale honek bi norabideak mantendu behar baditu.
- Aparkalekuak: gaur egun seinaleztatutako aparkaleku plazak oso urriak dira eta bide sareak, berak, betetzen du funtzio hau, oinezkoen mugikortasuna oztopatuz kasu gehienetan. Alde batetik, gaur egungo bide sareari loturiko aparkaleku plazak antolatzeko beharra ikusten da, ahal den neurrian, Txirrita Gudariaren Plazan kokatzen direnak ezabatuz (honek oinezko izaera hartu behar bailuke). Bestalde, garapen berrietan beren eremuen baitan beharrezkoak direnak baino plaza gehiago sortu behar lirateke.

1.2.2.7. Azpiegiturak


- Edateko ura: Lizartzak bere hartze propioak ditu dagozkien deposituekin. Ur hau edangarri egiteko kloratu egiten da, Gipuzkoako Ur Partzuergoak kudeatzen duelarik. Lizartzan ur hornidura bermatzen duen sistemaren kudeaketa Ur Partzuergoaren esku aurkitzen da. Aurreikusi den populazio eta jarduera ekonomikoen hazkunderako ez da beharrezko ikusten sistema hau zabaldu edo aldatzea.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

- Saneamendua: gaur egungo saneamendu sareak zenbait gabezia ditu: soilik bere zati txiki batetan dago banaturik euri uren sarea eta ur goroztuena. Bestalde, ur zikinen kolektore nagusia osatu gabe dago (isurketa puntu bat baino gehiago daudelarik). Azkenik, isurketen aurretik ez dago inolako arazketarik. Soilik Iruntzi Aldeko industria eremuak, urbanizazio lanak hasita dituelarik, izango du bere araztegia.

Beharrezko ikusten da, beraz, egungo saneamendu sarea osatzea berezitako sistema bidez eta, bestalde, isurketa puntuak gutxitzea, hauek jaso eta isurketaren aurretik arazketa puntu batetara bilduko dituen kolektore baten bidez. Aurreikuspenik arrazoizkoena araztegi txiki bat instalatzea litzatekeela dirudi herri gunetik behera.

- Argindarra: herri gunea Iberdrola konpainiaren tentsio altuko linea batek hornitzen du. Hazkuntza berrientzako argindar hornidura bermaturik dago eta soilik eremu bakoitzari dagokion urbanizazio proiektuan azertu beharko da transformazio zentro berrien beharra. Herri gunean aurkitzen diren airetiko lineak lurperatzea aurreikusi behar da.
- Propano gasa: Herri gunean propano gasezko lurperaturiko sare bat dago, Plaza Soro inguruan (pilotalekuaren alboan) kokatutako depositu batzuetatik hornitzen dena. Proposaturiko etxebizitza hazkundeak egungo depositu kopurua handitzea ekar dezake, baina edozein kasutan, egungo instalazioaren aldaketa txiki bat litzateke, espazio berrien beharrik eragin gabe.
- Telekomunikazioak: Propano gasezko lurperaturiko sarearekin batera telekomunikazioetarako hodia aurkitzen da. Hala ere, Euskaltelek ez du sarerik herrian. Hornidura sare nagusia Telefónicaarena da, beraz.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

- Hondakin solidoen kudeaketa: hondakinen kudeaketa eta gaikako hondakinen bilketa mankomunitatearen bitartez egiten da.

1.2.2.8. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen (LAA) eta Tolosaldeako Lurraldeko Zatikako Planaren (LZP) aurreikuspenak


- LAAen aurreikuspenak: LAAek Lizartza Tolosako eremu funtzionalean sartzen dute Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketza, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Gaztelu, Orendain, Oresa, Tolosa, Billabona eta Zizurkilekin batera.

Etxebizitza beharrei dagokienez, LAAek zehazten dute udal planeamenduak dokumentu honetan jasotako irizpide, indize eta koefizienteak erabiliko dituela dagokion LZP onartu bitartean.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoru aurreikuspenei dagokienez, udalerrria ez dela esparrurik egokiena esaten da LAAetan eta funtzio hau LZPen ardurapean uzten da.

- Tolosaldeako LZPren aurreikuspenak: dokumentu honetan, Lizartza Tolosako eragin eremuan kokatzen diren neurri ertaineko herrien artean sailkatzen da. Kokaleku berrietarako egokimena duten lurren artean Lizartzako herri gunea eta Tolosa arteko Araxes ibaiaren zoru alubialak azaltzen dira. Era berean, ordea, lursail hauek denak urak hartu ditzakeenen artean daude Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera.

LZPren aurrerapen honetan jarduera ekonomikoetarako eskualde mailan egiten diren aurreikuspenek ez dute eragiten Lizartzako herrian eta

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

etxebizitza garapenari dagokionez, soilik "bere ekimenak barne hazkundera ebaztera zuzenduko direla" esaten da "beren hiriguneak formalizatu, egituratu eta kontsolidatuz eta haietan garapen txiki gehigarriak integratuz". LZPak nagusiki etxebizitzarako herri gune modura mugatzen ditu gaur egun etxebizitzarako lurzoru hiritar modura sailkatutako zorua eta baita egungo Arauetan lurzoru hiritar ezina modura sailkaturik egon arren, lurzoru hiritarra eta Araxes ibaiaren artean kokatzen diren lursailak ere.


1.3. IRIZPIDE ETA HELBURU NAGUSIAK

1.3.1 Oinarrizko irizpideak landa lurrean

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek zehazten dutenarekin bat eginez, Arau hauen helburua lurzoru hiritar ezinak bete beharreko funtzioak babestea izango da. Honela, lurzoru hiritar ezinean dauden natura, paisaia, ekonomi eta kultur baloreak babestu nahi dira. Aldi berean, gaur egun narriaturik aurkitzen diren espazio naturalak berreskuratu nahi dira.

Arau hauek modu berezian esku hartuko dute baserria eta honi loturiko jardueren mantentzea bermatzeko, paisaiaren mantentzean eragin zuzena duten gizarte- eta kultura-ondareko elementuak diren heinean. Honetarako beharrezkoa izango da ustiapenen banaketa saihestea.

Lurzoru hiritar ezineko kategoria desberdinak ezartzeko LAAek ipinitako kategoriak jaso eta Lizartzako errealitatera egokitu dira. Kategoria bakoitzaren mugapena behartu egin da kategoria berbereko eremu zabalak mugatuz erraz atzeman

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

daitezkeen elementu geografiko bidez, modu honetara bakoitzari dagokion erregulazioaren aplikazioa posible izan dadin.


Kategoria bat baino gehiago gainjartzen diren esparruetan erregulazio zorrotzena aplikatuko da.

Indarrean dauden Arauetan bezala, Berrikuspen honetan ere interes berezia egon da berezko baldintza morfologikoak eta, batez ere, herri gunetik gertueneko lurraldean garatzen diren erabilera desberdinek paisaiaren hautematean eta herri gunearen eguzkitzean duten eragina aztertzeko. LAAek, beraiek, zehazten dute populazioak gehien ikusten dituzten eremuek paisaia kalitaterik gorena izan beharko luketela. Honela, ikusi ahal izan da gertueneko lurren erabilerak berebiziko garrantzia duela herri gunearen paisaiaren pertzepzioan. Konkretuki, koniferoen landaketa masiboak saihesteko beharra ikusi da haran estu honetako magalik agerikoenetan, modu honetara eguzkitze baldintzetan, argitasunean, paisaiaren txirotzan, etab. duten eragin negatiboa minimizatuz. Eremu honek Lizartzako baserri gehienak kokatzen diren esparruarekin egiten du bat.

Ingurune fisikoaren hauskortasunari dagokionez, aipatzekoa da Lizartzako lurren zati handi batek duen higakortasuna, eta ondorioz, lurzoru hiritar ezineko jarduerak erregulatzeko beharra alderdi hau kontuan hartuz. Antzeko zerbait gertatzen da eremu zabal bateko akuiferoen urrakortasunarekin ere.

Bestalde, lurzoru hiritar ezinean erabilera desegokiak atzeman dira eta beraz, hauek erregulatzeko beharra ere bai.

Berrikuspen honetan, alde batetik, natur balio handieneko lekuak babestuko dira, jatorrizko basoak (pagadiak, hariztiak, artadiak, etab.) eta ubide naturalak bereziki, izan ere, hauek berezko natur balioak izateaz gain, korridore ekologiko modura funtzionatzen baitute. Gainera, Araxes ibaia Natura 2000 Sarearen barnean aurkitzen da, Euskal Autonomia Erkidegoko Komunitate Intereseko Lekuen artean.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Beste alde batetik, kultur balio altuena duten lekuentzako babes neurriak ezarriko dira. Neurri hauekin Monumentu Multzozko izendatutako arkeologia aztarnategien babesa bermatuko da.


Modu berean, nekazaritzarako zorurik aiposenak babestuko dira. Lizartzan nekazaritzarako gaitasuna duten lurren gehiengoa ez da mekanizagarria beren orografia dela eta. Honegatik, baserrien egitura eta nekazaritza ustiapenak eta honekin batera egungo paisaia, kultur elementu modura, mantentzeko helburuarekin Lizartzako lurren errealitatera hobekien egokitzen diren ustiapenak bultzatu behar dira. Hain zuzen ere, ardi-ustiapenak dira egungo paisaia mantentzeko sustatu beharreko jarduerak.

Lurzoru hiritar ezineko eremu zabaletan, baserri multzoak kokatzen diren herri gunetik gertueneko magalen eta jatorrizko baso orbanen artean basogintzarako espazioa gorde da, koniferoen landaketak posible eginez. Neurri honekin arazoizko marjina eman zaie koniferoen ustiapenei, alde batetik, eremurik altuenetan kokatzen diren jatorrizko basoen natur balioa errespetatuz eta, bestetik, herri gunea eta baserri multzoen inguruan paisaia eta eguzkitze baldintza egokienak bermatuz.

Azkenik, Goltzur Zelai inguruko paisaia baldintzak babesteko beharrezko neurriak ezarriko dira.

1.3.2. Oinarrizko irizpideak hiri lurrean


Arau Subsidiarioen Berrikuspen honen helburu nagusia Lizartzako hirigintza baldintzak hobetuz datozen urteetarako aurreikusi diren beharrak asetzeko oinarriak ezartzea da. Honela, ondorengo irizpideak jarraituko dira berrikuspen honetan:

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

- Lizartzako hirigintza balore nagusiak kontserbatzea:
 - o Hirigintza aldetik modu egokian eginiko ezarpenak eta balio arkitektoniko edo kulturala duten eraikinak kontserbatzea.
 - o Orokorrean kultur balio handiena duten elementuak kontserbatzea
- Kontserbatzen diren herri egituren hobekuntza, herri gunearen analisian detektatu diren akatsak zuzenduz ahal den neurrian: Kale Nagusian (Gi-2135) egin beharreko ekintzetan hiri jarraitasuna, oinezko mugikortasuna, zarata, trafikoa baldintzak, etab. hobetzea
- Herri gunearen zabalpena herri egitura osatzera zuzentzea, gune honetatik kanpora dauden lurak okupatu gabe.
- Herri guneko espazio libreen sare jarraitua eta proportzionatua osatzea oinezkoen mugikortasun baldintzak hobetuz
- Araxes herri gunean integratzea
- Herri guneko bide sarea osatzea, ibilgailuen trafikoa eta oinezkoena bateragarri eginez eta aparkalekuak antolatuz.
- Herriaren zabalpenean eraikuntza tipologia anitza eskaintzea, kokapen bakoitzaren ezaugarriei eta eskaeraren aniztasunari erantzunez
- Komertzio ekipamendu minimo bat bermatzea.
- Datozen urteetako beharrei erantzuteko gai den azpiegitura sarea osatzea, enfasi berezia ipiniz saneamendu sarearen hobekuntzan, isurketa kopurua murriztu eta isurketa aurreko arazketa falta saihestuz.
- Herriaren zerbitzura dauden ekipamenduen beharrei erantzuna ematea eta batez ere eskola behar berriei erantzutea.

1.4. LURZORUAREN SAILKAPENA

Lurzoru hiritarra:

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Hiritar modura sailkatu dira hirigintza araudiak exijitutako baldintzak betetzen dituzten lur guztiak.

Honela, lurzoru hiritar modura sailkatu dira, denera, 14,9 Ha, hau da, oraindano indarrean zeuden 1988ko Arau Subsidiarioek baino 1,1 Ha gehiago. Azalera honetatik 4,7 Ha Iruntzi Aldekoak dira (Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onarturik eta urbanizazio lanak aurreraturik dituelarik).

Lurzoru hiritargarria:

Arau Subsidiarioen berrikuspen honetan ez da lurzoru hiritagarririk aurreikusi.

Lurzoru hiritar ezina:

Denera 1.215 Ha inguru sailkatu dira lurzoru hiritar ezin modura, hiritar modura sailkatu ez den guztia.

1.5. LURZORU HIRITAR EZINAREN KALIFIKAZIOA

1.5.1.- Lurzoru hiritar ezineko eremuak


Lurzoru hiritar ezinaren barnean ondorengo eremuak bereiztuko dira:

1.- Nekazaritza, abeltzaintza eta basoa babesteko lurzoru hiritar ezina

1.1.- Nekazaritza eta Abeltzaintzako Zona eta Landazabala

1.2.- Basoa

2.- Babes Bereziko Lurzoru Hiritar Ezina

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

- 2.1.- Interes Naturalistikoa duten Lurrak Babesteko Lurzoru Hiritar Ezina
- 2.2.- Ubideak Babesteko Lurzoru Hiritar Ezina
- 2.3.- Interes Kulturala duten Elementuak Babesteko Lurzoru Hiritar Ezina
- 2.4.- Goltzur Zelaiko Paisaia Babesteko Lurzoru Hiritar Ezina

3.- Ingurumen Hobekuntzarako Lurzoru Hiritar Ezina

1.5.2.- Gainjarritako baldintzak


- Higagarritasun handiko lurzoruak
- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten lurzoruak

1.6. LURZORU HIRITARRA

1.6.1. Egitura orokorra

Lizartzako lurzoru hiritarra egituratzen duten elementuak bere topografia, Gi-2135 errepidea (lehen N-130) eta Araxes ibaia dira. Honela, komunikazio bideei dagokionez, baieztatu daiteke Lizartzako etxebizitza eta industria eremuen arteko lotura bakarra Gi-2135 errepidea dela. Eremu hauek Araxes ibaiaren bi hertzetara kokatzen diren lautada txikiak okupatzen dituzte, kasu askotan ez dagoelarik jarraitasun fisikorik haien artean. Honela gertatzen da, adibidez, A.5 eta A.7 eremu industrialak eta gainerako eremuen artean.

Etxebizitza eremuek, aldiz, jarraitasun espaziala dute eta Gi-2135 errepidea eta Araxes ibaiaz gain herri gunea osatzen duen kale sareaz loturik daude. Arau Subsidiarioen berrikuspen honetan kale sare hau zabaldu eta berrantolatu nahi da.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Herri gunearen erdialdean kokatzen da Lizartzako eremu libre publikorik garrantzitsuena: Txirrita Gudariaren Plaza. Baieztatu daiteke gainerako espazio libre publikoen sarea eskasa dela eta bere jarraitasuna ez dagoela ongi ebatzia. Berrikuspen honetan espazio libre publiko berriak sortu nahi dira eta, batez ere, beren arteko jarraitasuna ziurtatu nahi da lotuko dituzten oinezko ibilbideekin. Ahal den neurrian Araxes ibaiaren ertzeko pasealekuaren jarraitasuna lortu nahi da.

Espazio libre publiko garrantzitsueneren inguruan, eta edozein kasutan oinezko ibilbide sare batek loturik, udalerrinari zerbitzu ematen dioten ekipamenduak kokatzen dira: Udaletxea, haurtzaindegia, liburutegia, eskola, osasun zentroa, pilotalekua, eskola berria eta gainerako kultura eta gizarte zerbitzuetako ekipamenduak.

1.6.2. Kalifikazio orokorra eta kalifikazio xehekatua

Etxebizitzarako kalifikatu dira denera 52.336 m², hauetarik 15.798 m² berriak direlarik.


Industria erabilerarako kalifikatu dira denera 75.713 m², azalera berririk ez delarik kalifikatu.

Kalifikazio xehekatua 6. planoan zehazten da.

Denera 104 etxebizitza berri aurreikusi dira, hauetarik 8 ordezkapenak direlarik.

Industria aprobetxamendu berriei dagokienez ez da zabalpenik aurreikusten.

Berrikuspenarekin denera 13.631 m² espazio libre publiko berri ordenatzen dira (131 m² etxebizitzako).

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Antolaturiko espazio libre publiko guztietatik 9.156 m²-ko azalerak espazio libreen sistema orokorra osatzen du, soberan gainditzen delarik indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako 5m²/biztanleko estandarra. (Egungo 597 biztanleei 104 etxebizitza berrietako bakoitzean egon daitezkeen 3,6 biztanle berri gehituz, denera, 972 biztanle aurreikusi daitezke, eta beraz, legeriak exijiturikoa betetzeko espazio libreen sistema orokorrak, gutxienez, 4.860 m² izan behar lituzke).

Espazio libreen sistema orokorra osatzen dute Txirrita Gudariaren Plazak, Udaletxe inguruko gainerako espazio libreak, osasun etxearen inguruko eremu berdea eta Araxes ibaiaren hertzeko pasealekuak.

Berrikuspenak eskola zuzkiduraren zabalpen bat ere planteatzen du, 1.800 m²ko lursail berriarekin.

Komertzio zuzkidura, gutxienez, 200 m² eraiki berrietan zabaltzen da eta aparkaleku zuzkidura, berriz, 153 plaza berriekin handitzen da, etxebizitza eremuei dagokienez.


1.6.3. Eremuak

Denera 7 eremu bereiztu dira, hauetatik 4 orokorrean etxebizitzarako kalifikatu direlarik eta 3 industriarako.

1.6.4. Planteaturiko antolamenduaren deskribapena

1.6.4.1. Ezaugarri orokorrak

Lizartzak etorkizuneko beharrei erantzuteko dituen lur potentzialki eraikigarriak mugatuak dira eta horietako asko herri gunetik aldendurik aurkitzen dira. Bestalde, oraindik badira hutsuneak herri gunearen barnean.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA


Berrikuspen honetan proposaturiko antolamenduak herri gunean kokatzen diren partzeletan jardutea planteatzen du, lehendik dauden hirigintza baldintzak hobetzea eta garapen berrien ezarpena uztartuz: partzela hauek Elizalde, Zerrategi aldea eta Kale Nagusian kokatzen dira.

Esparru hauek beren kudeaketa zaildu dezaketen hirigintza baldintza konplexuagoak dituzte, baina berrikuspen honetan finkatutako helburuak gauzatzeko ezinbesteko alternatiba dira.

Nahiz eta Gurutz Bidearen ekialdera kokatzen den partzela herri gunearen barnean potentzialki eraikigarriak direnen artean aurkitu, bertan eraikitzeak ez luke posible egingo, gainerako kasuetan bezala, hiri egituraren edo hasierako hirigintza baldintzen hobekuntza lortzea. Aldiz, interbentzio honek Gurutz Bidea kongestionatuko luke eta gaur egun dituen argitasun baldintzak galduko lirateke. Gainera, Gurutz Bidean dauden beste hainbat arazo larriagotuko lirateke: aparkaleku eskasia, ibilgailuen eta oinezkoen arteko bizikidetzeta, etab. Honegatik partzela honetan eraikuntza garapenen bat egokitzeko aukera baztertu da.

Hiri sarearen barnean kokatzen diren lursailetan antolakuntza alternatiba desberdinak planteatu dira, Aurrerapen dokumentuan jaso zirenak eta ondorengo emaitza dutelarik:

1. Elizalde ingurua: Inguru honetan, jatorrizko hirigintza baldintzak hobetze aldera, eliza eta Apaiztegizar eta Arostegi baserriak lotuko dituen parke publiko bat lortzea planteatzen da, era berean Apaiztegizarretik Arostegirako bidea hobetuz. Etxebizitza berriak Elbarrena kaleko etxebizitzaren lerrokatatik zertxobait desplazaturik kokatzen dira, kale estu honen zabalkuntza posible eginez, baina aldi berean, Arostegi baserriaren ikuspegia libre mantenduz. Bestalde, Benta Txuri eraikinaren ordezkapena planteatzen da jardute asistematikoko baten bidez. Honek Elbarrena kalea eta

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA


elizako kalearen arteko bidegurutzea hobetzeko aukera emango du, Elbarrena kaleko espaloia zabaltzearekin batera.

Bestalde, A.2 "Zerrategi Aldea" eremuan planteatzen den jarduera osatzeak Elbarrena kalea norabide bakarrekoa edo plataforma bakarrekook izan dadin ahalbideratuko du, oinezkoen irisigarritasuna hobetuz.

2. Zerrategi Aldea: Eremu hau Elbarrena kalea eta Txirrita Gudariaren Plazako atzealdea eta Araxes ibaiaren arteko lursailek osatzen dute. Gaur egun zerrategiak okupatzen du zati handi batean eta beste zati batetan baratzek. Helburu nagusia Lizartzako erdigunearen antolamendua osatzea da, eremu honetan kokatzen delarik herri gunearen zabalpen nagusia. Elbarrena kalea eta Araxes ibaiarekiko paraleloa den kale berri bat sortuko da bide sarea osatuz. Honen inguruan Txirrita Gudariaren Plazarekin loturiko espazio libre publiko berria antolatzen da. Araxes ibaiaren hertzean oinezko pasealeku bat eratuko da, espazio libre berriari lotua eta herri gunearen luzera osoan Araxes hertzean sortuko den pasealekuari lotua.

Eremu honetan gauzatzen da, batik bat, Lizartzak izan dezakeen etxebizitza beharrari erantzuten dion antolamendua. Bertan 56 etxebizitza berri aurreikusi dira, hauetarik 26k babes erregimen motaren bat izango dutelarik. Etxebizitza berriez gain eskola ekipamendurako eraikin berri bat ere aurreikusten da.

3. Kale Nagusia: Kale Nagusiaren ekialdea eraikuntzaz kontsolidatua aurkitzen da eta helburu bakarra jatorrizko hirigintza baldintzen hobekuntza da. Soilik Zuloaga pareko lurretan planteatzen da ezarpen berri bat. Ezarpen honekin jarraitasuna eman nahi zaio Gurutz Bidea kaleari Ermitalde auzoarekin lotu arte. Bestalde, Barrenetxe baserriaren inguruan jardutea proposatzen da. Gaur egungo eraikina ordezkatzeko proposatzen da, egoera txarrean aurkitzen baita eta bere lerrokadurak ez baitu bat egiten Kale Nagusiko


 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

lerrokadura orokorrarekin, espaloian estugune bat sortuz. Era berean erabilera publikoko espazio libre bat eratu nahi da Kale Nagusia eta Gurutz Bdiearen artean. Espazio hau eratuz familia anitzeko eraikin berri bat planteatzen da Gure Txokoaren mehelinari itsatsia.

Gainerakoan, zenbait jarduera planteatu dira Kale Nagusian eta bakoitzarentzat alternatiba desberdinak aztertu dira:

- oinezko mugikortasunaren hobekuntza:
 1. Kale Nagusiaren ekialdean mugikortasuna hobetzeko beheko solairuan pasabide publiko bat eratzea proposatu da. Kale Nagusiaren ekialdeko eraikinaren aurrealdean doan espaloiak ez du, gaur egun, nahikoa zabalerarik eta jarraitasun falta du puntu batzuetan. Honen aurrean, oinezko pasu duina lortu nahi da errepidea eta eraikinen artean. Honetarako, ordezkapen edo eraberritze integralen kasuan beheko solairuan pasu publiko bat utzi beharko da 2,5 m-ko zabalera minimoarekin.
 2. Kale Nagusiaren mendebaldean Zapatarienaren atzealdean berriki sortu den kaleari jarraitasuna ematea planteatu da Kale Nagusia (Gi-2135) eta Araxes artean kale berri bat eratuz. Gaur egun Kale Nagusia da herria iparretik hegora egituratzen duena. Kale paralelo berri honekin barne komunikazioetan hobekuntza nabarmena lortuko da. Kale hau Etxeaundia eta eraikin berrietako baten artean antolatzen den espazio libre publikoan amaitzen da.

Azkenik, Magdalenako Ermita eta Gurutz Bidearen artean kokatzen diren eraikinetan, oinezkoen mugikortasunerako oztopoez gain ez dago ibilgailuentzako sarbiderik. Honegatik, eta


 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

herri guneko eremu honetan dagoen aparkaleku beharrari erantzun nahian, eraikinen atzealdearen zabalpena egiteko aukera emango da, beheko solairuko mailan eta pasurako zortasuna inposatuz ibilgailuak eraikin guztietara iritsi ahal izateko.

Eremu hauetaz gain herri guneko perimetroan kokatzen diren lursailak aztertu dira. Kasu honetan, lehen ere aipatu den moduan, soilik Zuloaga baserriaren pareko lurretan uztartzen dira etxebizitza berrien ezarpena eta jatorrizko hirigintza baldintzak hobetzeko aukera. Potentzialki eraikigarri modura zehazturiko gainerako lursailek, hau da, Ermitalde auzoko lursailak, Ostatuberrri inguruko lursailak eta Goikoetxeaundia zerrategiaren alboan kokaturikoak, herri gunearen jarraian kokatu arren, ezin dituzte honek gaur egun dituen gabeziak planteatu.

Dentsitate baxuko ezarpenen ondoan, tarteko dentsitatekoak aukeratu dira, izan ere, aurretiaz finkaturiko helburuak lortzeko aukera emateaz gain, lurzorua okupazio txikiagoa eragiten dute eta, zentzu honetan, jasangarriagoak dira: alde batetik etorkizunerako hipoteka txikiagoa suposatzen dute, etorkizuneko beharrei erantzun ahal izateko potentzialki eraikigarriak diren lursailak libre mantentzea ahalbideratuz. Bestalde, kalitatezko hiri egitura eta espazio libre publikoak antolatzea posible egiten dute.

Ikus daitekeen bezala, proposamenak, orokorrean, herri gunearen barruan kokatzen diren lurak berrerabiltzea planteatzen du, helburua ezarpen berriein jatorrizko hirigintza baldintzak hobetzea delarik. Honela, herri egitura osatu da eta herriko esparru desberdinen arteko lotura hobetu da. Aldi berean, ahal izan den neurrian, oinezko ibilbideen jarraitasuna bermatu da, garrantzia berezia emanez ibai hertzeko pasealekuari.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

1.7. EGUNGO BERRIKUSPENAREN TRAMITAZIOA

2004ko uztailaren 1ean egindako osoko bilkuran, aurrerapen dokumentua 3 hilabetez jendaurrean jartzeko erabakia hartu zen. Erabakia, 2004ko uztailaren 19an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Epe honetan, 11 proposamen aurkeztu ziren Lizartzako Udalean.

2005eko martxoaren 14an egindako osoko bilkuran Lehen Onarpena eman zitzaion Lizartzako Arau Berrikuspen dokumentuari. Jendaurrean hilabetez jartzea erabaki zen dokumentua aztertu eta bidezkoak ziren alegazioak aurkeztu zitezkeen. Erabakia, 2005eko martxoaren 22an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.


2005eko apirilaren 29an, jendaurreko erakustaldia eta alegazioak aurkezteko epea luzatzea erabaki zuan Udalbatzarrak. Erabakia 2005eko maiatzaren 19an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

2006ko otsailaren 20an egindako osoko bilkuran, A.1.2, A.2, A.4.6 eta A.7 eremuetarako proposatutako aldaketak onartu eta hilabetezko epean jendaurrean jartzeko erabakia hartu zen. Erabakia, 2006ko martxoaren 6an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Jendaurreko erakusketa epe hauetan, guztira 17 alegazio aurkeztu ziren Lizartzako udalean.

2006ko ekainaren 14an egindako osoko bilkuran, berrikusketak dokumentuari Behin Behineko onarpena eman zitzaion.

Ur zuzendaritzak Arau berrikuspenaren lehen onarpen dokumentua aztertu ostean, proposatutako zonaldeetan 10 urteko uholde arriskua zegoela eta beraz, bertako zenbait hirigintza proposamen ez zirela egokiak adierazi zuen. Hala ere Azterketa hidrauliko zehatzago bat egitea komeniko litzatekeela adierazten zuen era zehatzagoan eta egokiagoan uholde arriskua zehazteko. Beraz, 2005eko iraila-2006ko urtarrila bitartean, Asmatu S.L enpresak Lizartzako Udalerri osoko Azterketa hidraulikoa burutu zuen. Azterketa honen ondorioak aintzat hartu dira Arau


 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

Berrikuspenaren behin behineko dokumentua osatzerakoan. Estudio Hidraulikoa, Berrikusketa Dokumentuaren Eranskin gisa jasotzen da.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2007ko urtarrilaren 16ko batzarraldian erabaki zuen Lizartzako Hiri Antolaketarako Arauen Berrikuspena behin betiko onartzea, zenbait baldintzekin. Honela, baldintza hauek betez idatzi da Lizartzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateratu hau. Testu Bateratu honetan, behin behineko onarpeneko testuarekiko ondorengo zuzenketak jasotzen dira:

1. Dokumentua zuzendu egin da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/06 Lege berriaren xedapen iragankorretan aplikagarritzat jotzen diren arauetara.
2. Lurzoru hiritar ezinean, Maibera errekaen ertzetan 15 metroko tartea Ubideak Babesteko Lurzoru Hiritar Ezina modura kalifikatu da.
3. Lurzoru hiritar ezinean, Agua de Insalus-en babes eremua zehaztu da, eremu honen azalera guztira zabaldu delarik uren urrakortasunari dagokion gainjarritako baldintza.
4. Garapen berriei dagokien garapen plangintzetan zein gauzatze proiektuetan Araxes ibaiaren ertzak babesteko eta, behar izanez gero, ingurumena lehengoratzeko betebeharra jaso da.
5. A.2 "Zerrategia" eremuan, eremua baino beherago dagoen zubia ordezkatu, ubidea hobetu, gaur egungo hormak kendu eta naturalago jartzeko baldintza ezarri da.


Baldintza hauek eta uholdeak ez izateko irizpideak betetzen dituen Xehetasun Azterlana egin beharko da eta bertan ezarriko dira hiritartze kotak eta

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA		
	TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

ubidearekiko behin betiko lerrokadurak. Edozein kasutan 100 urteko itzul aldiko uholde arriskuaren lerro berria hartuko da gutxieneko tarte gisa.

Urbanizazio Proiektuak Arroko Organismoaren aurretiazko baimen administratiboa beharko duela espresuki adierazi da.

6. A.4 "Kale Nagusia" eta A.5 "Insalus" eremuetan uholde kasuetan pertsonak eta ondasunak babesteko eta hirugarrenek izan dezaketen arriskua ez areagotzeko zenbait neurri ezarri dira. Honekin loturik, A.4.3.2 partzelan eraikuntza eta erabilera baldintzak aldatu dira.
7. A.4.3 "Etxeaundia" eremuaren ordenazioa zuzendu da A.4.3.2 partzela eta Araxes ibaiaren artean 14m-ko tarte egon dadin.
8. Eremuen fitxak osatu dira kalifikazio orokorrari buruzko informazio xehekatuarekin.
9. Memoria osatu da indarrean dagoen hirigintza legerian espazio libreen sistema orokorarentzat aurreikusten den azalera minimoa betetzen dela espresuki justifikatuz.
10. Araudi orokorra osatu egin da sistema orokorrei dagokien erabilera eta eraikuntza erregimenari buruzko arauekin. Besteak beste, Kalifikazio xehekatuari dagozkion "espazio berde publikoak" eta "espaloiak, pasealekuak eta espazio libre publikoak" kategorien edukia definitu da.
11. Araudi orokorra osatu egin da ingurumena babesteko zenbait neurri gehitu direlarik.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA TESTU BATERATUA		
	2007KO OTSAILA	1	MEMORIA

12. Antolamendu planoetan atzemandako zenbait akats zuzendu dira.

13. Katalogoa zuzendu da.

14. A.6 "Goikoetxeaundia" eremua zuzendu da, bertan proposatzen zen eraikuntza ez baita onartu.

15. A.2 "Zerrategia" eremuan, Lurzoruaren kutsaduraren prebentzio eta zuzenketarako Eusko Legebiltzarraren 2005eko otsailaren 4ko 1/05 Legeak aurreikusitako lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa eskuratzeko betebeharra espresuki adierazi da.

16. Behar bezain argi ez zeuden alderdi batzuk espresuki zehaztu dira eremuei dagozkien hirigintza fitxetan.

Lizartzan 2007ko otsailean.

Ainara Sagarna Aranburu, arkitektoa . Pilar Azurmendi Echegaray, arkitektoa