

NABARNIZKO PLANGINTZAREN BERRIKUSPENAREN  
HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

**AURRERAPEN DOKUMENTUA**

**DOKUMENTAZIO GRAFIKOA**

**EGITURA ANTOLAKUNTZAKO PLANOAK**

AV01	LURZORU SAILKAPENA ETA ONDAREA.....	1/5.000
AV02	EGITURA ANTOLAKUNTZA	
	AV02.1 KALIFIKAZIO OROKORRA .....	1/5.000
	AV02.2 SISTEMA OROKORRAK.....	1/5.000

**XEHATASUNEN ANTOLAKUNTZAREN PLANOAK**

AV03	HIRI LURZORUA eta URBANIZAGARRIA	
	AV03.1 ELEIXALDE .....	1/1.000
AV04	LANDALURREKO LURZORU URBANIZAEZINA	
	AV04.1 IKAZURIETA, URIBARRI .....	1/2.000
	AV04.2 MERIKA, LEKERIKA.....	1/2.000

Bilbon, 2012ko martxoaren 19an

ARKITEKTOAK



M<sup>o</sup> BEGOÑA ARBE



ULA IRURETAGOIENA

**NABARNIZKO PLANGINTZAREN BERRIKUSPENAREN**  
**HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**

**AURRERAPEN DOKUMENTUA**

**MEMORIA**

---

**AURKIBIDEA:**

<b>1. AURREKARIAK</b>	<b>7</b>
1.1. INDARREKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA.....	7
1.2. AGINDUAREN HELBURUA ETA ESLEIPENA.....	7
1.3. LANEN GARAPENA. PLAN OROKORRAREN TRAMITAZIOA.....	7
<b>2. SARRERA</b>	<b>9</b>
2.1. EGOKITASUNA ETA AUKERA.....	9
2.2. APLIKAZIO EREMUA ETA INDARRAL.....	9
2.3. TALDE IDAZLARIA .....	9
<b>3. INFORMAZIO URBANISTIKOAREN LABURPENA .....</b>	<b>11</b>
3.1. INGURUNE FISIKOA.....	11
3.2. BIZTANLEGOAREN BIZILEKUAK.....	14
♣    Eleixaldeko hiri lurzorua.....	15
♣    Biztanlegoaren landa-guneak .....	15
♣    Aktibitate guneak.....	15
3.3. EKIPAMENDUAK .....	16
3.3.1. AISIALDIRAKO PARKEAK ETA LORATE PUBLIOAK.....	16
3.3.2. KIROL EKIPAMENDUAK .....	16
3.3.3. KULTURETXE ETA IRAKAS-ZENTRUAK.....	16
3.3.4. OSASUN-ZENTRUA ETA LAGUNTZA-ZENTRUAK .....	16
3.3.5. GUNE ERLIJIOSOAK.....	17
3.3.6. GARBITEGIAK, PROBALEKU, ITURRI ETA ERROTAK .....	17
3.4. AZPIEGITURAK.....	17
3.4.1. ERREPIDE SAREAK.....	17
3.4.1.1. SARE NAGUSIA. ERREPIDEAK.....	17
3.4.1.2. SARE LOKALAK.....	17
3.4.1.3. GARRAIO PUBLIKOA .....	18
♣    Autobusez: .....	18
♣    Taxiz: .....	18
3.4.2. ZERBITZUAK .....	18

3.4.2.1.	UR-HORNIDURA SAREA .....	18
3.4.2.2.	SANEAMENDU SAREA .....	19
3.4.2.3.	ENERGIA ELEKTRIKOKO SAREA .....	19
3.4.2.4.	TELEFONO-SAREA .....	19
3.4.2.5.	ARGIZTAPEN-PUBLIKOKO SAREA .....	19
<b>3.5.</b>	<b>KULTUR-ONDAREA.....</b>	<b>20</b>
3.5.1.	ONDARE HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA .....	20
3.5.1.1.	EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOAN ONDARE HIGIEZIN IZATEKO PROPOSATUTAKO MONUMENTUAK EDOTA MONUMENTO MULTZOAK .....	20
3.5.1.2.	udaL mailan izendatu daitezkeen ondare higiezinak.....	20
3.5.2.	ARKEOLOGI-ONDAREA .....	21
3.5.2.1.	EUSKAL KULTUR ONDAREAREN ZERRENDATEAN EDOTA ONDARE KULTURAL KALIFIKATUEN ERREGISTROAN IZENDATUTAKO GUNE ARKEOLOGIKOAK .....	21
3.5.2.2.	EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOAK DEKLARATUTAKO USTEZKO ARKEOLOGI-GUNEAK .....	21
3.5.2.3.	BABESTEKO PROPOSATURIKO ARKEOLOGI-GUNEAK.....	21
3.5.2.4.	URDAIBAICO GIDALERROEK DEKLARATURIKO AZTARNATEGIAK 21	
<b>3.6.</b>	<b>INDARREAN DEN PLANGINTZAREN AZTERKETA .....</b>	<b>21</b>
3.6.1.	ETXEBIZITZA BEHARRAK .....	22
3.6.2.	ESKAINTZAREN LABURPENA ETA GARATZEA.....	24
<b>3.7.</b>	<b>TXOSTEN SOZIO-EKONOMIKOARI BURUZKO DIAGNOSIA.....</b>	<b>24</b>
3.7.1.	BIZTANLEGOA.....	24
3.7.2.	BIZTANLEGO AKTIBOA .....	25
3.7.3.	EUSKERA.....	25
3.7.4.	HEZKUNTZA .....	25
3.7.5.	FAMILIEN OSAKETA .....	25
3.7.6.	ERRENTA EKONOMIKOAK .....	26
3.7.7.	ETXEBIZITZA .....	26
3.7.8.	PRODUKZIO SEKTOREAK .....	26
<b>4.</b>	<b>LEGEDI ESPARRUA 27</b>	
<b>4.1.</b>	<b>LURZORU ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEDIA .....</b>	<b>27</b>
4.1.1.	LURZORU ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006 LEGEA. LEGE ESPARRU BERRIAK NABARNIZEN DUEN ERAGINA .....	27
4.1.2.	105/2008 DEKRETUA. EKAINAREN 3KOA, LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO EKAINAREN 30EKOA 2/2006 LEGEA GARATZEN DUTEN PREMIAZKO NEURRIEI BURUZKOA .....	28
4.1.3.	11/2008 LEGEA, AZAROAK 28AN, AKZIO URBANISTIKOAREN ONDORIOZ SORTUTAKO GAINBALIOEN PARTEHARTZEAREN ALDAKETARI BURUZKOA.....	29
<b>4.2.</b>	<b>INGURUMEN-INPAKTUAREN BATERAKO EBALUAZIOA.....</b>	<b>29</b>
4.2.1.	183-2003 DEKRETUA, UZTAILAREN 22KOA, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioa egiteko prozedura arautzen duena .....	29
<b>4.3.</b>	<b>LURRALDE ANTOLAKUNTZARI BURUZKO LEGEDIA .....</b>	<b>29</b>
4.3.1.	4/1990 LEGEA, MAIATZAREN 31KOA, EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAKUNTZARI BURUZKOA.....	29
<b>5.</b>	<b>LURRALDE PLANGINTZAKO FIGUREN ERAGINAK .....</b>	<b>30</b>
<b>5.1.</b>	<b>LAA: EUSKAL AUTONOMIA ELKARTEKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEAK .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2.</b>	<b>SEKTOREKAKO LURRALDE PLANGINTZA. SEKTOREKAKO LURRALDE PLANAK. SLP .....</b>	<b>30</b>
5.2.1.	BEHIN BETIKO ONARPENA DUTENAK.....	30

5.2.1.1.	<b>Errepideei buruzko Sektore Plan Orokorra</b> .....	30
5.2.1.2.	<b>Ekonomia Jarduera eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa Sortzeko SLPa</b> .....	30
5.2.1.3.	<b>Kantauriar Isurialdeko Ibai eta Erreken Ertzen Antolamendurako SLPa</b> 31	
5.2.1.4.	<b>Hezeguneei buruzko SLPa</b> .....	31
5.2.1.5.	<b>Energia Eolikoari buruzko SLPa</b> a .....	31
5.2.1.6.	<b>EAEko Trenbide Sareari buruzko SLPa</b> .....	31
5.2.1.7.	<b>Itsasertzaren Babesari eta Antolamenduari buruzko SLPa</b> .....	31
5.2.2.	<b>IDATZI ETA TRAMITATZEKO BIDEAN</b> .....	31
5.2.2.1.	<b>Kultura Ondareari buruzko SLPa</b> .....	31
5.2.2.2.	<b>Nekazaritza eta Basozaintzari buruzko SLPa</b> .....	32
5.2.2.3.	<b>Etxebizitzaren Sustapen Publikorako Lurzoruari buruzko SLPa</b> ...	32
5.3.	<b>LURRALDE PLANGINTZA PARTZIALA</b> .....	32
5.3.1.	<b>IDATZI ETA TRAMITATZEKO BIDEAN</b> .....	32
5.3.1.1.	<b>GERNIKA-MARKINAKO ESKUALDE EGITURAREN LURRALDEAREN ZATIKO PLANA. hasierako onespena 2012ko urtarilak 30ean ehbo.an argitaratua</b> .....	32
<b>6.</b>	<b>INGURUGIROAREN INGURUKO LEGEDIAK</b> .....	<b>36</b>
6.1.	<b>URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA</b> .....	<b>36</b>
6.1.1.	<b>URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA ERABILI ETA KUDEATZEKO GIDAPLANA. 5/89 LEGEA</b> .....	36
6.1.2.	<b>JARDUERA SOZIOEKONOMIKOAREN HARMONIZAZIO ETA GARAPEN PROGRAMA. URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBARAKO TOKIKO AGENDA 21</b> .....	36
6.2.	<b>NATURA 2000 SAREA</b> .....	<b>37</b>
6.3.	<b>IGAROBIDE EKOLOGIKOAK</b> .....	<b>37</b>
6.4.	<b>165/2008 DEKRETUA, IRAILAK 20, KUTSATURIKO LURZORUEN ZERRENDA</b> .....	<b>37</b>
<b>7.</b>	<b>ARAUDI SEKTORIALEN ERAGINAK</b> .....	<b>38</b>
7.1.	<b>BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK</b> .....	<b>38</b>
7.2.	<b>20/1997 LEGEA, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa</b> .....	<b>38</b>
7.3.	<b>BESTELAKO ARAUTEGI-SEKTORIALAK</b> .....	<b>38</b>
7.3.1.	<b>2/2011 BIZKAICO ERREPIDEEN FORU ARAUDIA</b> .....	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN KONTZEPTUARI ETA FUNTZIOARI BURUZKO GOGOETAK</b> 39	
8.1.	<b>HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA</b> .....	<b>39</b>
8.2.	<b>HIRIGINTZA TRESNAREN ALDAKETAK NABARNIZKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORREAN IZANGO DUEN ERAGINA</b> .....	<b>39</b>
<b>9.</b>	<b>PLANGINTZAREN AURRERAPENA IDAZTEKO AURREKARIAK</b> .....	<b>40</b>
9.1.	<b>HIRITARREN PARTEHARTZE PROZESUA</b> .....	<b>40</b>
9.1.1.	<b>HERRITARREI EGINDAKO INKESTAREN EMAITZA</b> .....	40
9.1.2.	<b>GOGOETA AMANKOMUNEN LAN-TAILERRA</b> .....	40
9.2.	<b>ADMINISTRAZIO DESBERDINEI EGINDAKO ALDEZ-AURREKO TXOSTENETAN JASOTAKO DOKUMENTAZIOA</b> .....	<b>42</b>
9.3.	<b>BIZITEGI-HAZKUNTZARI ALTERNATIBAK</b> .....	<b>43</b>

9.3.1.	ESKU HARTZE EZAREN ALTERNATIBA .....	43
9.3.2.	BIZITEGI-HAZKUNTZA.....	44
9.3.3.	INDARREAN DIREN ARAUEN HIRI-LURZORUAREN MUGAKETAREN MURRIZPENA.....	45
9.3.4.	HIRI-LURZORUAREN MUGAKETAREN ZABALPEN EZA.....	45
<b>9.4.</b>	<b>INDUSTRI-HAZKUNTZARI ALTERNATIBAK.....</b>	<b>45</b>
9.4.1.	ESKU HARTZE EZAREN ALTERNATIBA .....	45
9.4.2.	HAZKUNTZA INDUSTRIALA .....	45
<b>10.</b>	<b>HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.....</b>	<b>47</b>
10.1.	GUNE NATURALAK BERMATZEA eta BALIABIDE NATURALEN KUDEAKETA.....	47
10.2.	BASERRIAREN BIDERAGARRITASUNA BERMATZEA, INGURUNEAREN KALITATEAREN KUDEATZAILA NAGUSIA DENA.....	47
10.3.	SAKABANATZE HAZKUNDEAREN SAIHESPENA NEKAZAL GUNEETAN .....	47
10.4.	GUNE NAGUSIAREN INDARTZEA.....	48
10.5.	LURZORUAREN KONTSUMOAREN ARRAZIONALIZAZIOA .....	48
10.6.	LURZORUAREN KONTSUMOAREN ARRAZIONALIZAZIOA .....	48
10.7.	ERAIKITAKO ONDAREAREN BIRGAITZE ETA BIRSORTZEA .....	49
10.8.	ESTRATEGIAREN ERAGIKORTASUNERAKO, EKIPAMENDUEN ANTOLAKETA ERKIDEA.....	49
<b>11.</b>	<b>EBAZPEN OROKORRAK: PROPOSATUTAKO EREDUA .....</b>	<b>50</b>
11.1.	HERRI-EREDUAREN DESKRIKAPEN OROKORRA .....	50
11.1.1.	DEMOGRAFIAREN GARAPENA.....	50
11.1.2.	LAA-REN ARABERAKO BEHARREZKO ETXEBIZITZA KOPURUAREN KALKULUA.....	50
11.1.3.	BIZITEGI-KOPURUAREN KOPURUA ZEHAZTEKO KALKULUEN OSAGAIK.....	52
11.1.4.	AURRERAPENAREN ETXEBIZITZA KUANTIFIKAZIOAREN IRIZPIDEAK .	52
	♣ Gehieneko eta gutxieneko eskaintza .....	52
	♣ Beharrezko eta eskaria .....	53
	♣ Aurrerapenaren Ereduen Helburuak eta etxebizitzaren eskaintza .....	53
	♣ Etxebizitza nagusiak, bigarren etxebizitzak eta okupaturik gabeko egoitzak.....	53
	♣ Egoitza-tipologia nagusia .....	54
	♣ Etxebizitza-tipologiaren eraldaketa .....	54
	♣ Indarrean den plangintza eta egungo egoera .....	55
11.1.5.	AURRERAPENAREN BIZITEGIEN GAINEKO PROPOSAMENA.....	56
11.1.6.	ETXEBIZITZA-FINKAMENDUEN SISTEMA.....	57
11.1.7.	AKTIBITATE EKONOMIKOARI DAGOKION EREDUA .....	59
11.1.8.	EKIPAMENDUAK, AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK.....	61
11.1.9.	INGURUMEN NATURALA .....	61
<b>11.2.</b>	<b>ANTOLAKUNTZA URBANISTIKOA.....</b>	<b>62</b>
11.2.1.	ANTOLAKUNTZA OROKORRA.....	62
11.2.1.1.	SISTEMA OROKORRAK.....	63
	♣ Jabari eta erabilera publikoko espazio libre eta berdeguneak: .....	63
	♣ Erabilera publikoa duten ekipamendu kolektiboak .....	64
	♣ Era guztietako zerbitzuak sarean emateko azpiegiturak: .....	64
11.2.1.2.	LURZORUAREN SAILKAPENA .....	65
	♣ Hiri-lurzorua.....	65
	♣ Lurzoru urbanizagarria .....	65
	♣ Lurzoru ez urbanizagarria .....	65

11.2.1.3.	LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA .....	65
11.2.2.	ANTOLAMENDU XEHAKATUA .....	69
<b>11.3.</b>	<b>PLANGINTZAKO EREDUAREN LEGEDI-BETETZEA .....</b>	<b>69</b>
11.3.1.	URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA ERABILI ETA KUDEATZEKO GIDAPLANA .....	69
	♣ Landaguneen mugaketa .....	69
	♣ Hirigintza Plangintza Antolatu beharre lurzoruaren (HPA) mugaketa..	70
11.3.2.	URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA ERABILI ETA KUDEATZEKO GIDAPLANAREN ALDAKETARAKO EGOKITASUNA ETA AUKERA .....	70
11.3.3.	MUGAKETA DESBERDINAK, AURRERAPEN, ORDEZKO ARAU ETA URDAIBAICO GIDAPLANAREN ARABERA LANDAGUNEEN MUGAKETA DESBERDINAK GAINJARRITAKO PLANOA .....	71

Bilbon, 2012ko martxoaren 19an

ARKITEKTOAK



Mº BEGOÑA ARBE



ULA IRURETAGOIENA

# 1. AURREKARIAK

---

## 1.1. INDARREKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA

Nabarnizko Udal Arau Subsidiarioen indarraldia agortu ondoren eta, arau horien arabera, nahitaezkoak ziren lurzoruak, neurri handi batean, garatu ondoren, Udalak arauen berrikuspenari ekitea erabaki du. Izan ere, Udalak kontuan hartu ditu, alde batetik, hautematen hasi den lur-eskaria, eta bestetik, arau subsidiarioak indarrean egon diren bitartean garatutako eta plangintzan eragina duten plan eta lege ugariak..

## 1.2. AGINDUAREN HELBURUA ETA ESLEIPENA

Lan honen helburua Ajangizko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idaztea da, indarrean dagoen plangintza Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Lurralde Plangintzara eta indarrean dagoen gainerako arauetara egokitzeko xedez.

Lizitazioa Udalbatzak onartu zuen, zehazki, Nabarnizko hirigintza-plangintzako arau subsidiarioen berrikuspena egiteko laguntza teknikoa kontratatzea eta lizitazioa arautuko zuten Administrazio Klausula Partikularren Plegua onartu zituen. Prozedura ireki eta ohiko tramitazio bidezko lehiaketa onartu zuen Udalak, lizitazioa gauzatzeko.

2010eko abenduaren 10ean egindako 151/2010 Alkatetza Dekretuan kontratazio-mahaiak gai horren inguruan egindako txostena ikusita. Kontratuaren esleipendunak M<sup>a</sup> Begoña Arbe Acha eta Ula Iruretagoiena Busturia arkitektoak izan ziren.

Kontratua 2010eko abenduaren 15ean sinatu zen behin betiko fidantza garaiz eta forman aurkeztu ondoren. Sinatu zuten, alde batetik, Lourdes Aboitiz Urtubi, Nabarnizko alkatesa Nabarnizko udaletxetik, eta bestetik, Dña M. Begoña Arbe Acha, eta Ula Iruretagoiena Busturia, arkitektoak. Erakunde kontratugileko Idazkari eta fede-emaile Emilia González Madariaga aurrean sinatu zuten.

## 1.3. LANEN GARAPENA. PLAN OROKORRAREN TRAMITAZIOA

Lanen azken helburua Nabarnizko Udal Plan Orokorra betetzea da. Planaren bidez, ondorengo jarduera hauek antolatu, programatu, zuzendu, gainbegiratu, kontrolatu eta gauzatu dira

- ♣ Lurzoruaren erabilera.
- ♣ Lurzoruaren aldaketa urbanistikoa, hirigintza-antolamenduaren bidez gauzatu, hau da, lurzoru urbanizatuz eta eraikiz.
- ♣ Eraikinen eta instalazioen erabilera, kontserbazioa eta zaharberritzea.
- ♣ Udalerriaren esparruan, jarduera horiek baliabide naturalen zentzuzko erabilera iraunkorra bermatu behar dute. Horrela zehaztutako lurralde-ereduak, alde batetik, garapen ekonomiko eta soziala bideratzeko produkzio- eta kontsumo-prozesuak erraztu behar ditu, eta bestetik, ingurumen-baldintzak bete behar ditu, politika publikoak eta jarduera pribatuak herritarren garapenari egokitzen zaizkiola bermatuz. Horrela bermatuko da herritar guztiena den natura- eta hiri-ondarearen transmisioa belaunaldiz belaunaldi eta pertsona guztiek gozatuko dute naturaz eta paisaiaz, baita kultura-, arkeologia-, historia-, arte- eta arkitektura-ondareaz ere..

Aipatutako Plan Orokorra betetzeko ondorengo urrats hauek eman behar dira:

♣ Hirigintzako Informazioa.

Aurrerapen dokumentuaren oinarria Udalerriaren gainean bildutako informazio txostenean dago, non ikerketa sozio-ekonomiko eta ingurumen mailakoan egin diren, udalerrian reagenten duten arautegi guztien ezagutza bilduz gainera. Guztiak hauek kontutan hartu beharko dira Plan Orokorra garatzerakoan eta, beraz funtsezko dokumentua dugu hau.

1. Antolamenduaren aurrerapena.

Udalerriaren inguruan bildutako informazioaren analisi eta konklusioen laburpena barne hartu eta Antolamenduaren irizpide, helburu eta irtenbide orokorrak ulertarazteko agiriari jasoko ditu.

2. Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren Azterketa.

Aldi berean, Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren Azterketa egingo da, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra eta zenbait planek ingurumenean duten eraginaren ebaluazioari buruzko apirilaren 28ko 9/2006 Legea (2008/04/29ko BOE) betez. Horrela, Plana ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozeduraren eraginpean jarriko da, otsailaren 27ko 3/1998 Legearen I. A) Eranskinak jasotakoarekin erlazionatutako plana baita.

3. Iradokizunei buruzko txostenak.

Aurrerapena jendaurrean jarri eta herritarrek parte hartzeko aukera izan ostean, agintaritza eskudunak Ingurumen Inpaktuari buruzko aurretxostena esku artean edukita, jasotako iradokizunak talde idazlariari emango zaizkio. Iradokizunekin batera, haien zerrenda zehatza aurkeztuko da, iradokizun bakoitzari erantzuteko txosten teknikoa egiteko xedez. Lanen hirugarren urratsa, hain zuzen, talde idazlariak iradokizunei erantzuteko eta Ingurumen Inpaktuaren Aurretxostenaren berri emateko txosten tekniko eta juridikoa aurkeztea da.

4. Plan Orokorraren Dokumentua, Hasierako Onespina emateko.

Ondoren, Udalbatzak dagokion erabakia hartuko du irizpide eta irtenbide orokorre buruz, eta horiek guztiak aintzat hartuz eta bilduz, talde idazlariak Antolamenduko Dokumentua egingo du.

5. Txostenak eta alegazioak.

Dokumentua hasieran onetsi, jendaurrean jarri eta legezko epea bete ondoren, jasotako alegazioak talde idazlariari emango zaizkio. Era berean, jasotako alegazio guztien zerrenda aurkeztuko da, dagozkien txostenak idatzi eta alegazio bakoitzari banan-banan erantzuteko xedez. Erantzunak ere entregatuko dira. Horrela amaituko da lanen seigarren fasea.

6. Udal Plan Orokorraren Behin-Behineko Onarpenaren Testu Bategina.

Espedientea behin-behinean onartu ondoren, onarpena baldintzatua bada eta egin beharreko aldaketak funtsezkoak ez badira, taldeak erabakiaren jakinarazpena jaso eta dokumentazio berria egingo du, jendaurrean jarritakoa eta behin-behinean onartutakoa batuz.

7. Ingurumen Inpaktuari buruzko Testu Bategina.

Plan Orokorraren Dokumentuaren Testu Bategina bukatu ondoren, eta behin-behineko onarpenaren baldintzak beteta, Ingurumen Inpaktuari buruzko Azterketaren Testu Bategina egingo da. Aurretxostenaren zuzenketak eta plangintzako dokumentuari egindako zuzenketak jasoko ditu. Eskudun organoak egindako ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostena espedienteari gehituko zaio. Horrela, espedientea osorik jarriko da, Bizkaiko Foru Aldundiko hirigintzako agintedun organoak behin betiko onespina eman diezaion.

8. Udal Plan Orokorraren Dokumentuaren Behin Betiko Onespenaren Testu Bategina.

Dagokion hirigintza-organoak baliorik gabe utziko balu Planaren onarpena, sustraiko aldaketak eskatzen ez dituzten ezadostasunak direla eta, talde idazlariak dokumentazio bategina egingo luke, Udalak hala aginduz gero.



## 2. SARRERA

---

### 2.1. EGOKITASUNA ETA AUKERA

El nuevo documento de planeamiento que se realice, por tratarse de una Revisión, permite la adopción de nuevos criterios de ordenación, afectando no solo a la gestión y propiedad que los beneficios del planeamiento dan a un determinado tipo de suelo, sino también modificando el destino del propio suelo, y/o alterándolo en todas aquellas zonas en que se considere necesario.

Importante, la existencia de un nuevo marco legal de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que exige la adecuación del planeamiento a este nuevo marco legislativo y la ordenación del territorio y legislación sectorial, desarrollada en el tiempo que media desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.

Uno de los aspectos nuevos de la nueva Ley es la eliminación de la figura de normas subsidiarias, sustituida por la de planeamiento general de ordenación urbana.

También resulta oportuno el momento, dada la fuerte recesión económica que esta sufriendo el país y que hace que las perspectivas de futuro difieran sustancialmente, de las vividas hasta ahora, y que obligan a replantearse los objetivos marcados.

### 2.2. APLIKAZIO EREMUA ETA INDARRAL

Aplikazio-eremua Nabarnizko udalerrria da.

Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen denean sartuko da indarrean eta, une horretan, gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioak baliogabetu eta ordezkatuko ditu.

Plan Orokorraren indarraldia mugagabea izango da eta indarrean zortzi urte betetakoan berrikusiko da, garai horretako errealitatearekin bat datorren egiaztatzeko.

Era berean, Legeak edo Planak berak aurreikusitako egoera berezietako bat gertatuko balitz, Plana berrikusi egingo litzateke..

### 2.3. TALDE IDAZLARIA

Kontratuak xede dituen lanen fase honetan parte hartzen duten giza taldeko partaideak, guztiak goi-mailako tituluen jabe, honako hauek dira:

#### Arkitekto Taldea:

Plangintzako dokumentua idazteko arduradunak eta Taldeko Zuzendari eta Koordinatzaileak dira:

ARKITEKTOA: M<sup>a</sup> Begoña Arbe Acha andrea, laneko zuzendaria.

ARKITEKTOA: Ula Iruretagoiena Busturia andrea, laneko zuzendariordea.

ARKITEKTOA: Unai Fernández de Betoño Sáenz de Lacuesta jauna, laguntzailea.

#### Abokatu taldea

Idazte lanaren prozesuan zehar laguntza espezializatua:

ABOKATUA Hirigintza legedian espezializatua: Antón Pérez-Sasía Basterra jauna, bulego profesionalaren babespena duenak.

Iraunkortasunerako Taldea:

Bere espezialitateari dagozkion gaietan lan eginez eta aholkua emanaz parte hartzen du:

SOZIOLOGOA. Hiri-plangintzako gaietan aditua: Concepción Malet Pérez andrea.

EKONOMILARIA. Hiri-plangintzako gaietan aditua: Unai Busturia Malet jauna.

Ingurumen Baloraziorako Taldea:

Baterako Ebaluaziorako Ingurumen Inpaktuaren Ikerketa idazteko arduraduna: CIMAS Innovación y Medio Ambiente enpresa.

Euskarazko itzulpena:

Lander Iruretagoiena Busturia

Lanen fasearen, garapenaren eta derrigorrezko lanbide-gaitasunaren arabera parte hartuko du taldeko kide bakoitzak eta une bakoitzeko premietara egokituz gauzatuko da haren parte-hartzea.

### 3. INFORMAZIO URBANISTIKOAREN LABURPENA

---

#### 3.1. INGURUNE FISIKOA

Gernikako Eskualde Egituran, lurraldea osotasunean altuera nabarmenean kokatua dago, Iluntzarreko alineazioa (728 m) Nabarnizgo erliebe nabarmenena delarik. Arrolakoarekin batera (525 m.), Lea eta Oka ibaien muga osatzen dute. Biztanle guztiak nagusia Eleixalde da.

Udalerriko lurralde osoa altuera nabarmenean kokatzen da, haran eta mendiguneak iparekialde-hegoekialdera zuzenduak daudelarik, eta kordal bereizgarrienak (Iluntza, 718 m), Lea ibaiko haranetik eta Arrolatik banatzen duelarik.

Udalerriko azaleraren hedadura 11,75 Km<sup>2</sup>-koa da.

##### Ura

Oma Ibaia lurrazaleko ubideak daude, baina ibilbidearen zati batean soilik doaz lurrazalek. Karearriko akuiferoak dira nagusi. Nabarnizen Oma, Balendizar eta Nabarniz ibaiek dute sorburua. Azken honek Aluestiako arroan isurtzen du ura.

Akuifero sarea oso dentsoa da, harkaitzaren izaera dela eta, material guztiz iragazkorrekin eta hausturekin. Ondorioz, iturburu ugari dira, era berean berorren ustiaketa sustatu duena. Markina-Xemeinen akuifero ahulak daudela adierazi beharra dago, non kutsadurarako zonalde oso ahula dagoen Nabarniz eta Aulestiko kareharriko mendietan.

Bestelako eragin mota eza dela eta, Oma ibaiko urak etxebizitzako isurien eta basoko ustiaketen menpe dago, bereziki arratoi-pozoi eta makina astun bidezko garbiketen menpe.

Oma ibaia lurzoru karstiko azpitik darrai, tarte labur batzuk salbu, non ur ubidea, dolinetan zehar, ikusgai den. Ereñozarren azalarazi egiten da ere, eta horrela darrai bokaleraino.

##### Lurzorua

Bizkaiko lurraldean ageri den substratu harritsuak, sedimentu jatorriko harkaitzez osatzen da nagusiki, bai detritiko (konglomeratuak, hareharriak, etab.), bai garai mesoziko (aro Kretazikoa) eta tertziarioko karbonatatuak (margak, kalizak). Era berean, goi kretazikoko material karbonatatuarekin harremanean dauden sumendi-azaleratze mugatuak aurki daitezke, baita igeltsu eta buztin triasikoak ere.

Orogenia Alpinoan gertatutako tolesdura eta hausturek eta ondorengo higadura-prozesuak, gaur egun agerikoak diren mendi eta haranen lerrotzeko jarraiak eragin zituzten. Zonalde garai nahiz deprimitutako norabidea, WNW-ESE norabideko egitura tektonikoekin (tolesdurak, failak) bat egiten dute. Egitura hauekiko, norabide perpendikularrean, haustura ageri da era berean.

Geologi arloko beste bi interesgune daude, Ofita, interes baxukoak, slump, interes ertainekoekin bat egiten duena eta mozketa bati dagozkiona.

Hedadura eta potentzia handiena udalean, urgoniar guneek dute, Iluntzarreko kareharri organikoen muino handiek eta dortsalen eskutik, hain zuzen.

Aipatutako kaliza azaleratzeak egungo artadi kantauriarretan hazten dira. Antzinako arrezife fosilen hausketa, uraren eraginezko kalizaren

disoluzioarekin batera (airean dagoen karbono dioxidoarekin kontaktuan), "Karst" deritzon higadura prozesu bitxia sortzen dute. Higadura karstikoak haitzulo, sima eta depresio koniko txikiko sareak eratzen ditu lurrian, dolina deitzen direnak hain zuzen.

Nabarnizgo paisaia karstikoan haitzulo, sima, surgentzia, pitzadurak eta bestelako zulguneak ikus daitezke. Horien artean honakoak dira nabarmentzekoak:

- ♣ Busterrigane Gunea (Ereño, Nabarniz): ezagutzen diren 14 barrunbeak garapen gutxikoak dira, nahiz eta hemen badira Urdaibain sakonera handiena duten simak: Busterrigane (-91 m) eta Arraska (-65 m).

Ereñozarre gunea (Kortezubi, Gautebiz Arteaga, Ereño, Nabarniz): Ikuspegi hidrologiko batetik karst honek bi deskarga gune nagusi ditu: alde batetik Errekaldeko iturburua (Oiangitxi kobazuloaren bitartez ipar muturrean, eta Oma ibaian bestalde, Olaldeko surgentziaren bitartez, hego muturrean). Errekaldeko iturburua Bollar ibaian du jatorria. Olaldeko surgentzian, Oma ibaia azaleratzen da, lerro zuzenean 2.500 metroko luzera duen lurpeko ibilbide baten ostean. 71 barrunbe aurkitu dira eta haietariko asko dira interesgarriak: Oiangitxi, Olade, Bolunzulo, Aldekoerrota, Atxondo, Santimamiñe, Sagastigorri, Elesu, Kobaederra III, Goikolea, Boluna, Dolatazulo, Lastarrike, Ondar...

- ♣ Iluntzar gunea (Nabarniz): 75 barrunbe baino gehiago aurkitu dira masa karedun honetan zehar. Horietatik, 5 dira Urdaibai mugen barnean kokatzen direnak. Haien guztiak garrantzi gutxikoak badira ere, aipatzekoa da Gurutzeganeko koba, barnean duen aztarnategi arkeologikoarengatik. Bestalde, Motrollu sima aipatu beharra dago, sarreran 35 metroko jausi bertikala baitu. Ineritze simak 330 metro sakonera du eta Urdaibaiko mugatik metro batzuetara dago.

Aro Supraurgonianoari dagokion estrato multzoa hedadura nabaria du Urdaibain. Aro Albieneseko buztin, marga eta hareharrian dago, Arrola mendian.

Geomorfologikoki, mendi erliebeko ibai arteko eta ibai-gune hegaleko gune geomorfologikoan gaude, Iluntzar gaineko Gabika-Nabarniz modelatu karstikoaz. Bizkaia iparraldeko kostaldeko gailur gorena du eta Urdaibairen ikuspegi panoramiko ederrak ditu.

Mendi lurraldea da, egiturazko marra argirik gabe, topografia konplexua duena eta jatorri karstikoko haran estu eta sakonak dituena.

Udalerri honi dagokion ikerketa edafologikoa Aranzadi Zientzia Elkartek egindako ikerketekin bat egiten du. 22 unitate kartografikoetatik, 7 dira Nabarnizgo udalerrian kokatzen direnak. 7 unitate hauek 3 talde handien barne daude:

- ♣ I TALDEA. (8 eta 9 unitateak). Lehen taldea nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarako egokiak direnak osatzen dute, ezaugarri edafologikoak kontuan hartuta. Hala ere, ez dira guztiz onak (lurzoru azidoak dira, kare behar handia dute, fosforo gutxikoa eta materia organikoko eduki aldakorrekoa). Euren desabantaila zera da; %20 eta 30 arteko aldapa duten lurraldean aurkitzen dira, higadura eta makinaria erabilera arazoak sortzen direlarik. Kokapena argia da: Lekerika eta Ikazurieta auzo arteko alde zabal batean dago; Galarregi eta Mendinagusia gailurrak biltzen dituen beste alde ez hain zabala, eta han-hemenkako guneak Ziarreta Goikoa eta Arrola deituriko Goikolea baserrietatik hurbil (talde honekiko salbuespena da, ezaugarri edafologiko bikainak direla eta). Udalerriko hedaduraren %55 inguru hartzen dute aipatutakoak.

- ♣ II TALDEA. (15, 16 eta 18 unitateak) Begetazioa zuhaitz azpian agertzen duten perfil desberdinak biltzen dira hemen, A/B/C edota A/C perfilak, materia organikoaren aberastasun mailak.

### Mesoklima

Ozeaniar ereduaren klima du Nabarnizek, kantauriar itsasoko gainontzeko herrialdeen antzera ur prezipitazio handiengatik bereiztua (1.500 l/m<sup>2</sup>/urtean) y temperatura arruntak. Datuok aldatzen ari dira.

Bataz besteko tenperatua (Nabarniz) 11,20 °C da. Tenperatura altuko hilabetearen batez besteko tenperatua 23,10 °C eta hilabete hotzetan 2,50 °C

#### ***Batez besteko tenperatura Nabarnizen (°C)***

	urt	ots	mar	apir	mai	eka	uzt	abuz	ira	urr	aza	aben
Nabarniz	8	8	11	11	14	18	19	22	17	16	9	6

#### ***Batez besteko euriteak Nabarnizen (mm)***

	urt	ots	mar	apir	mai	eka	uzt	abuz	ira	urr	aza	aben
Nabarniz	134	72	101	80	81	39	33	44	47	121	125	97

### Landareria eta animaliak

Basoen azalera udalerrriaren lurren %70ak osatzen du, gehiengoa beraz, et gainontzekoa belardi edo landatzeko lurrak izanik. Baso eremuan pinuak dira nagusi (Pinus radiata), une honetan paisaiaren irudia osatzen dutelarik, %60-70aren paisaia osatuz. Illuntzarrean ez dago zuhaitzik.

Nabarniz udalerrriaren ingurune-naturala balio handikoa da. Udal-lurren %40a gutxi gora behera, Urdaibaiko Erreserbaren eremuaren barne dago eta 2 korridore ekologikok udalerrria zeharkatzen dute. Gaineratu behar da, Nabarnizko lur gehiena "indargabetze gunea" eta "lotura korredorea" deritzoten kategorietan sarturik dela. Oma ibaiaren jaiotze-ibaixkak Urdaibaiko ibai-sarearen barne daude, eta ur hauen lurrak "Komunitatearen Intereseko Toki" gisa izendaturik dira. "Urdaibaiko Kantauriar Artadia"-ren gunea handi bat gainera, Nabarnizko lurretan da.

Illuntzar mendikatearen azalera handia erabilera publikoko mendi gisa izendaturik da, eta mendikatearen gunea hau "higidura jasateko arriskua duten" kategorian dago. Bai Kantauriar Artadian eta bai Illuntzarreko mendikatean diren lurrazpiko ibaiek kutsatzeko ahulezia dute. Biztanlegoa kokatzen deneko herrigune batzuen inguruetan ere, gunea isolatu eta ez-jarraiak identifikatu dira, non lurrazpiko urek kutsatzeko arriskua duten.

Ingurune-fisikoa ikertzeko, Nabarniz eta Ereño udalerrrien arteko irakurketa bateratua egin behar da, bi udalerriek elementu natural berdinek elkarbanatzen baitituzte eta paisaia eta natura unitateek jarraitasuna dutelako, eta hori dela eta, ezin da udal-mugek iradokitzen duten limitearekin ulertu. Hau da, natura-unitateak udal-mugez gaindiko azterketa iragartzen du. Egoera honen adierazle, foru-errepideak Nabarniz eta Ereño lotzen ditu natura-unitate berdinean direlako.

Illuntzar mendikatearen kota altuenetako paisaia naturala mendi barbaneko landareriaz osaturik dago eta gainontzeko kotetan baso zarbatsua nagusitzen da. Herrigunetako hainbat zonaldeetan nekazal intereseko lurrak aurkitu daitezke. Baso autoktonoak Busturialde guztian zehar daude, eta beraz Nabarnizen ere identifikatu ditzake, nahiz eta azken urteetan urritu diren zeharo. Hala ere Nabarnizen azalera jarraitaduneko eta ongi mantendutako bertako basoak ditugu. Nekazal balio handiko lurrik ez dago

udalerrian, baina biztanlegoa kokatzen deneko guneen inguruetan, lurralderik lauenekin bat eginaz, nekazaritzarako lurralde egokiak daude.

Nabarnizko, mendebaldean den baso-azaleraren zati bat Urdaibaiko Paisaia Intereseko Gunean dago, baina biztanleria bizi den herriguneak eremu honetatik kanpo dira.

Nabarnizen Urdaibaiko eremura eta baita Leako bailarara (Markina) zuzentzen diren ibaien jaiotza ematen da. Ibaien jaiotza lekuek natura aldetik balio handikoak dira, hauen babes eta mantentzea kontutan hartzekoa izan behar duelarik. Ibaiek osatzen duten ingurumen-unitate hauek udalerrien arteko harremanak ulertzeko bidea eskaintzen digute. Illuntzar mendikateak Nabarniz eta Ereñoren lotura agerian uzten du esan bezala, eta paisaia intereseko gunek Nabarniz, Mendata eta Kortezubirekin komunikatzen du, udalerraren hego-mendebaldean.

Udalerraren ingurugiroaren kalitateak mantentze egokia izan duelako erakargarria gertatzen da trekking aktibitateak aurrera eramateko. Honen adierazle da GR-98 bideak Nabarniz zeharkatzen duela eta PR-Bi174 Urdaibai mailako tokiko ibilbideak ere bai.

### 3.2. BIZTANLEGOAREN BIZILEKUAK

Nabarnizko biztanleria herrigune desberdinetan bizi da. Herrigunea baserrien taldekatzeak eta baserrien inguruan diren larreek osatzen dute, izaera landatarra nagusituz. Biztanlegoa beraz, baserrien taldekatzeen gunetan bizi da, zenbait baserri isolatuen salbuespenekin. Biztanlegoa nagusiki kontsentraturik egoteak, beharrezko zerbitzu eta irisgarritasun premiak modu errazagoan eta merkeagoan kudeatzea posible egiten du.

Illuntzar mendikatearen erdi-magalean 7 bizileku kokatzen dira. Ikazurieta, Intxaurraga, Uribarri, Zabaleta eta Elexalde Bi-3242 errepide ardatzaren inguruan kokaturik ditugu eta Urdaibaiko Erreserba Biosferaren barne daude. Merika eta Lekerika dira Erreserbatik at diren herrigune bakarrak, hegoaldean aurkitzen direnak eta Elexalderen saihesbidetik irisgarriak direnak. Azken herrigune hauek Narea herriarekin komunikaturik dira errepide baten bidez, Aulestiako udalerriko herriarekin alegia.

Herrigune gehienek sorrera ermita batekin erlazionaturik dago. Ermiten kokapena paisaia ongi domeinatzen den lekuan izaten da. Gorostitzako Andra Mari eliza bere aldetik, Elexalden dago, udalerraren herrigunerik nagusia dena. Elexalden ekipamendu eta zerbitzu gehienak dira, udaletxea, polikiroldegia eta gizartetxea esaterako.

Bizilekuen izaera nekazaritzaren aktibitateera loturik dago, nahiz eta egun, beste udalerrietan gertatzen den bezalaxe, aktibitate ekonomiko nagusi ohi honek bigarren maila bat hartu duen eta gozamen pertsonalerako aktibitate bilakatu den. Herriguneak oraindik ere, eta salbuespen batzuk izan ezik, ingurunera landatar logiken bidez harremantzen dira.

Andra Maria de Gorostitza (1800) eleizak Eleixalden, herrigune nagusia sortu du bere ingurune gertuan, non udalerriko ekipamendu eta zerbitzu guztiak kontsentraturik diren. Udaletxea, polikiroldegia, kulturetxea eta aintzinako eskolak aurkitzen ditugu hemen. Kale batek artikulatzen ditu aintzinako eraikin guztiak eta baita ekipamendu eta espazio libreak, hauek zentralitate batean konkatuz gainera.

Gainontzeko bizilekuak Eleixaldetik grabitatzeko daude, errepide nagusi baten inguruan ia denak, bere sorterrira baserrien multzokatzea izanik. Hori dela eta, herrigune hauen izaera guztiz landarra da. Nekazaritza berriz, aktibitate ekonomiko nagusia izatetik 2.maila batera edo abandonatzen joan izan da. Ekonomia motore gisa balioa murriztu bada ere, baserri-guneak ingurualdekin duen harremana nekazaritzaren ulerpenekoa da.

Baselizek posizio nagusia dute paisaia ikuspegitik eta herriguneen sorterriekin badute zerikusirik, haien inguruan zenbait herrigune topatzen direlako (Lekerika eta Uribarri kasu). Ez da kasualitatea garbitoki bat ere herrigunearen ingurualdean izatea, gaur egun arte mantendu direnak batzu, ekipamendu komunitario gisa eta baita gizartetxe eta bilera funtzioa izan dutenak aintzinean.

Markinako eskualdea, distantzia aldetik gertu bada ere, topografiaren eraginez, Nabarnizek funtzionamendua Gernikarekin dago erlazionaturik. Honen harira esan, udalerriko hainbat ibaik Aulestiako udalerrian isurtzen dituztela urak.

### ***Eleixaldeko hiri lurzorua***

Esan bezala, ekipamendu nagusiak Elexalden dira, eleiza, udaletxea, frontoia eta medikua bertan baitira. Ekipamendu hauen inguruan etxebizitzak aurkitzen ditugu. Eleixalde Iluntzar mendikatearen tarte-mailan kokatzen da eta Eleizaren bolumetriak paisaia kokatzen du, gainontzeko eraikinek egitura lineak bat osatzen dute, arlaitza eraiki bat bailitzan.

Azken urteetan ekonomiaren egoerak baimenduta, Ordezko Arauetan egindako aurreikuspenek garapena izan dute, eta antolatutako etxebizitza gune berrien %50a ia aurrera eraman da. Datu hau berriz, garapenari dagokiona da, baina eraiki diren etxebizitza kopuruaren %60ak ez du lehen okupazioko lizentziarik, jaberik gabeko etxebizitza kopuru handia dago bai etxebizitza libreetan eta bai tasatuetan.

Azken urte hauetan egindako hazkuntza ipar-ekialdean kokatu da, Eleixaldeko herri-forma historikoaren konpaktasun irudia desitxuratuz. Ez soilik dentsitateak sakabanaketarako joera izan duelako, baizik eta herriaren morfologiarekin zerikusirik ez duen herri-hazkuntza planteatu delako, kalearen tamaina eta tipologiak ez du gune historikoarekin harremanik eta ez du herriaren trazaduraren aberastasunik ekarri, historikoki gertatu den bezala.

Ordezko Arauetan Lerika eta Merikarako errepidea herrigunetik ez igartzeko saihasbidea antolatzen zen eta garatu egin da, trafikoaren 2.alternatiba ingurutzaila hain zuzen ere. Aintzinean herrigune hauen irisbidea Eleixaldeko kale zentraletik egiten zen.

### ***Biztanlegoaren landa-guneak***

Nabarnizen biztanleria bizi deneko 5 landa-gune izendaturik dira kategoria horren pean. 5 horietatik 3, Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren eremuetan dira (Ikazurieta, Uribarri eta Zabaleta). Urdaibain dauden landa-gune hauek Gernika eta Ereño komunikatzen dituen eskualde errepideak artikulatzen ditu.

Lerika eta Merika berriz, hego-ekialdean kokaturik, Ikazurieta-Uribarri-Zabaleta-tik bereizten dira, Urdaibaiko Erreserbatik at izateaz gain, ez daudelako Bi-3242 errepide foralean kokaturik. Bi landa-gune hauen irisgarritasuna Elexalden hasten den errepide baten bidez ebazten da, eta gainera, Markinako eskualdetik gertuen diren herriguneak ditugu. Markina fisikoki gertuago badago ere, topografiak funtzionalki Gernikara lotuak izatea egiten du. Udalerraren ekialdeko lur hauetan jai diren ibaiek Aulestian isurtzen dituzte urak.

Nabarmentzekoa da herrigune guztietan hauetan gune amankomun bat dela jezarleku batez gutxienez osaturik, eta askotan farola eta zuhaitzekin ere egokitu dena.

### ***Aktibitate guneak***

Eleixalden bada industri-pabiloiak jasaten dituen gunea, hauetatik 2 eraikiak direnak, eta eraikuntzarekin erlazionaturiko aktibitateak garatzen dira. Gune hau herrigunetik kanpo da Bi-3242, errepidetik irisgarria dena, kota beheratu batean.

### 3.3. EKIPAMENDUAK

#### 3.3.1. AISIALDIRAKO PARKEAK ETA LORATE PUBLIOAK

Udalerria nagusiki landatarra denez, oso gutxi dira erabilera publikorako parkeak eta lorategiak. Hala ere, horretarako berriaz prestatuak ez badaude ere, eraikinen ondoko espazio libreak helburu horrekin erabili ohi dira, urbanizatutako lekurik ez dagoenean.

Espazio libreak:

Parke gisa definituriko espazio librea, Gernikatik etorrira Eleixaldeko sarreran, errepide ondoko espazioa da, Gune honen azalera 3100m<sup>2</sup>takoa da. Gune hau ez da garatua izan, eta hori dela eta jabetza pribatua dago eta nekazal aktibitateak garatzen dira orain.

Eleixaldeko herrigunean, udaletxe, eleiza eta aintzinako eskolen artean espazio konkatenaturik plaza gune nagusia osatzen da. Eskolak kulturetxe-taberna eta etxebizitzak dira. Gune hau espazio publiko identifikagarriena da udalerrian, eta kokapen estrategikoak ikuspegi itzelak eskaintzen ditu.

Landagunetako bizitokietan, espazio libre gune propioa osaturik dago biltza espazio bezala funtzionatzen duena, normalean iturri, jezarleku, zuhaitz eta pabimentaturik daudenak.

Lerikan espazio librea baselizaren inguruan kokatzen da, Uribarrin ere bai, baselizaren ondoan haurrentzako jolaslekua dago eta bilera espazio bat osatzen da honen ingurunean, herrigunearen logela funtzioduna.

Ikazurietan Ikazuriagagoikoa eta Larrinagaetxebarria tartean jezarleku gune bat osatzen da espazio libre bezala.

#### 3.3.2. KIROL EKIPAMENDUAK

Nabarnizko herrigunean frontoi estalki eta probadero bat dago. Gainontzeko landaguneetan, ez dago kirol ekipamendurik.

#### 3.3.3. KULTURETXE ETA IRAKAS-ZENTRUAK

Eleixalden Abadetxea zaharberri da berriki kulturetxe gisa erabiltzeko eta liburutegi txiki bat ere badu.

#### 3.3.4. OSASUN-ZENTRUA ETA LAGUNTZA-ZENTRUAK

Eleixalden medikuaren aholkularitza astelehenerik ostiralera dago, medikuntza/pediatría eta erizain/jaiotza-erizaina zerbitzuak eskaintzeko aukerarekin.

Larrialdiko laguntza Gernikako Osasun-Zentrutik egiten da, lehen mailako laguntza ere eskaintzen duenak. Gernikan anbulantzia eta lehen mailako laguntzak emateko anbulantzia dago. Gernikako ospitalea laguntza espezializaturiko zentzurik gertuena da.

Busturialdeko Gizarte Zerbitzuko Mankomunitatean kidea da Nabarniz, gazteria, emakume, zahar eta inmigranteen kolektiboek laguntza eskaintzeko. Etxeko-laguntza zerbitzua emateko aukera eskaintzen du entitateak, emakumeei legedi-aholkularitza eta haurrentzako irakas-laguntza zerbitzuak, besteak beste, eskaintzen artean dira.



3.3.5. GUNE ERLIJIOSOAK

Santiago Apostol basiliza- Lekerika  
 Andra Maria Gorostitzako eleiza- Eleixalde  
 San Miguel Arkangel basiliza - Uribarri  
 San Cristobal basiliza - Ikazurieta  
 Eleixaldeko hilerria

3.3.6. GARBITEGIAK, PROBALEKU, ITURRI ETA ERROTAK

Garbitegiak:

- ♣ Ikazurieta-Intxaurreaga
- ♣ Zabaleta-Uribarri
- ♣ Merika
- ♣ Lekerikakoa ez da kokapena aurkitu, baina antzinako kartografian Aulestirako bidearen inguruan lekutzen da, Odeiaga basoan hain zuzen ere.

Iturriak:

- ♣ Eleixalde

Probalekuak:

- ♣ Eleixalde

Errotak:

- ♣ Aurtenerrota
- ♣ Goikoleaerrota
- ♣ Guenerrota (hondar-egoeran)

**3.4. AZPIEGITURAK**

3.4.1. ERREPIDE SAREAK

3.4.1.1. SARE NAGUSIA. ERREPIDEAK

Eskualdeko errepidea: ..... BI -3242, Gernika- Ereño

Errepide lokala: .....BI-4244, Kortezubirako bidea

BI – 106 eta eskualdeko errepideekiko adarrak, landaguneei irisgarritasuna ematen dutenak.

Udalerrria BI-3242 eskualde errepideak egituratzen du, eta errepide honen inguruan hainbat landagune biltzen dira, Lerika eta Merika Salou, Bi-106 errepide lokalaren bidez irisgarriak direnak, eta honek Eleizaldeko herrigunetik igarotzen da eta Aulestirako luzatzen da.

3.4.1.2. SARE LOKALAK

Herriguneei arteko lotura bide eta nekazal partzelei irisgarritasuna emateko bideen artean sailkapen bat egin daiteke. Azken hauek aipua berezia behar dute, lur zanpatuzkoak baitira, eta beraz

eguraldiaren ondorioak eta ibilgailuen pasoaren ondorioak jasan ditzakete eta bide ahulak ditugu. Orokorrean udalerrian egoera onean dira asko diren arren.

Herriguneen irisgarritasun eta sare banatzailea pabimentazio gogorraz egina dago, hormigoiz edo asfaltoz eta oinezko eta autoen banaketarik ez dago. Herriguneetatik urruti eta isolaturik diren zenbait baserrik soilik ez daude pabimentaturik eta hau egokia dela jotzen da, bertako auto trafiko eta oinezkoen emari eskasiagatik eta izaera landatar eta paisajistikoak direla eta.

Errepide bideak oinezkoen espaloiekin Eleizalden soilik daude, eta espaloi sarea sasi-egituraturik dago, ez baitago sare jarrai bat non oinezkoak autoen ibilbidetik banandurik dauden, eta honek izaera landatarra areagotzen du.

### 3.4.1.3. GARRAIO PUBLIKOA

#### **Autobusez:**

Bizkaibusek badu linea bat udalerritik igarotzen dena, honako geldiuneeekin Loitxiaga, Argiarro, Eleixalde, Zabaleta, Intxaurraga eta Ikazurieta:

Ordutegia: astelehenetik ostiralera, 7:35 14:00 eta 19:30

#### **Taxiz:**

Nabarniz-Gernikara joateko dago (merkatura)

Astelehenetan irteera: 8:15 Lekerikakatik

Itzulera: 13:00tan, Gernikako autobús geltokitik

Paradas: Merika, Eleixalde, Loitxiaga. Precio: 1,25€ por cada viaje. Los billetes se adquieren en el ayuntamiento.

## 3.4.2. ZERBITZUAK

### 3.4.2.1. UR-HORNIDURA SAREA

Nabarnizko udalerriak uren jasotze, arazte eta garbiketa sareak ditu.

Zerbitzu honen kalitatea ontzat jotzen da eta sarea nahikoa dela irizten da.

Ur-hornidura sarea honako elementuez osaturik dago:

Ibarguen (2), Intxaurraga, Sakona, Telleria, Iturralde eta Altzuerreka (2) jasotze-guneak. Ibargueneko jasotzea pribatua da eta baserri bat hornitzen du, Iturralde ere bai eta Zabaleta auzunearen hainbat baserri hornitzen ditu, hala nola Uribarrin dagoen 15m<sup>3</sup>-ko ur-biltegiaren bidez.

Udal-sarea jasotze-gune hauetatik Iza eta Sakona bonbaketetara abiatzen da eta hemendik Intxaurraga (26 m<sup>3</sup>), Argarai (190 m<sup>3</sup>) eta Telleria (50 m<sup>3</sup>) ur-biltegiak. Ur -biltegietatik baserri eta auzuneetatik banatzen da ura.

Ur-ubideak polietilenoazkoak dira gehienak, berun eta fibrozementuzko batzu izan ezik, hauek berrizatzeko beharra dute.

#### 3.4.2.2. SANEAMENDU SAREA

Gaur egun auzune eta baserri isolatu guztiek saneamendu sarea dute, Ane eta Erretiz kasuen salbuespenarekin, sarea proiektuan dena.

Proiektaturiko eta egun dauden saneamendu sareak isuriketa guztiak biltzeko hoditeriaz osaturik dago, eraikin bakoitzaren garbiketa-putzu eta filtro biologikotik igaroz, eta hemendik lurzorura isurtzen dira urak. Araztegi honen urak inguruan den errekarara isurtzen dira, filtrazio-putzuen bitartez.

Isurketa solidoen bazterketa soluzionarik dago, kontraturik baitago enpresa bat zeina aldiro hauek jaso eta Bermeoko erraztegiara eramaten dituen.

Landaguneen saneamendua ona eta nahikoa dela irizten da.

Badago saneamendu proiektu bat zeinak landagune guztien urak jaso nahi dituen Hondakin Ur Geltoki Araztegi bakar eta amankomun batetara bideratzeko. Araztegi hau Merikan kokatzeko aurreikuspena dago.

#### 3.4.2.3. ENERGIA ELEKTRIKOKO SAREA

Eleixaldeko hiri lurzoruan tentsio linea ertaina eta baxua lurrazpitik igarotzen da, baina gainontzeko udalerriko lurretan eta landaguneetan linea guztiak airetikoak dira.

Tentsio Erdiko linea 30kVkoa da eta Gernikan kokaturik den transformadoreak hornitzen du.

Energia elektrikoko banaketa sarea 13kVko airetiko tentsio altuko linea batek osatzen du. Linea hau udalerrian Aulestitik sartzen da eta Intxaurragan du bukaera, zeinak auzune desberdinak hornitzen dituen 5 transformazio zentruen bitartez (13 Kv./TB).

30 kv-ko transformazio zentruak ez dago udalerrian.

Orokorrean energia elektrikoko horniketa landaguneen ona dela esan daiteke. En general, el abastecimiento de energía eléctrica a los núcleos es bueno.

#### 3.4.2.4. TELEFONO-SAREA

Telefono sarea airetiko da eta Gernikan den instalazio-zentrutik abiatzen da, kontsentrazio-hari batetik zehar eta auzune desberdinak hornitzen ditu. Eleixaldera iristen den telefono-linea Gernikatik habitasen da eta foru errepidearen bazterretik iristen da herrigunerraino, eta hemendik Uribarri, Intxaurraga eta Ikazurietaino. Lekerika eta Merika Aulestitik etortzen den saretik hornitzen dira.

Ez dira datu telefono-sarearen datu zehatzik lortzerik izan, hau pribatizaturik egotean ez baitute informazioa publikoa egiten.

Telefono mugikorren koberturak arazoak ditu udalerriko toki askotan.

#### 3.4.2.5. ARGIZTAPEN-PUBLIKOKO SAREA

Argiztapen instalazioa berriki gauzatu da eta egoera onean da orokorrean, zenbait landagunetan sarea handitzeko beharra eskatzen bada ere.

Landaguneetan argiztapen-publiko sarea airetiko da eta errepide publikoen inguruan kokatzen da, mandu-zentru batek lurzorua okupatzen duelarik.

Eleixaldeko hazkuntza berrietan arpiztapen-publiko sarea lurrazpitik igarotzen da.

### 3.5. KULTUR-ONDAREA

Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak aditzera emandako higieziinei lotuta dago. Haien nolakotasunaren arabera, bi taldetan sailkatuta daude:

#### 3.5.1. ONDARE HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA

##### 3.5.1.1. EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOAN ONDARE HIGIEZIN IZATEKO PROPOSATUTAKO MONUMENTUAK EDOTA MONUMENTO MULTZOAK

Izena .....	Auzunea
Iglesia Santa María .....	Eleixalde
Horreo Goikoetxea .....	Zabaleta
Horreo Ikazueriera (Ibarguen baserria) .....	Ikazurieta
Atarren baserria .....	Eleixalde
Gezuriaga baserria .....	Ikazurieta
Aldekoa baserria .....	Lekerika
Ormaetxe baserria .....	Lekerika
Mendiguna baserria .....	Merika
Urtza baserria .....	Merika

##### 3.5.1.2. UDAL MAILAN IZENDATU DAITEZKEEN ONDARE HIGIEZINAK

Izena .....	Auzunea
Ermita de Santiago .....	Lekerika
Ermita de San Cristobal .....	Ikazurieta
Ermita de San Miguel .....	Zabaleta
Antiguas escuelas .....	Eleixalde
Erreti baserria .....	Eleixalde
Jauregi baserria.....	Zabaleta
Madozena (Maizena) baserria .....	Zabaleta
Ibarra baserria .....	Lekerika
Landeta baserria .....	Merika
Eleixalde etxea (Garriz Dorrea) .....	Eleixalde
Eleixalde etxea .....	Eleixalde
Frontoia .....	Eleixalde
Probalekua .....	Eleixalde
Eleixalde 29 etxea .....	Eleixalde

### 3.5.2. ARKEOLOGI-ONDAREA

#### 3.5.2.1. EUSKAL KULTUR ONDAREAREN ZERRENDATEAN EDOTA ONDARE KULTURAL KALIFIKATUEN ERREGISTROAN IZENDATUTAKO GUNE ARKEOLOGIKOAK

Bizkaiko Lurralde Historikoaren Geltoki Megalitikoak:

- ♣ Munjzuriko trikuharria. 25/2009 Dekretua, otsailaren 3koa, EHBO 46. zbkia,06/03/2009

#### 3.5.2.2. EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOAK DEKLARATUTAKO USTEZKO ARKEOLOGI-GUNEAK

Eusko Jaurlaritzaren Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordearen 1997. urteko maiatzaren 5eko ebazpenaren bidez (106.EHAA)

- | Santa María Gorkizko eliza
- | Gorritiz baserri-dorretxea
- | Urtza baserria
- | Santiagoko basiliza
- | Molino Goikolea
- | San Cristobalko basiliza
- | Gezuriaga baserria
- | Ondaro kobazuloa
- | San Gregorioko (ikusgai ez diren egiturarekin) basiliza

#### 3.5.2.3. BABESTEKO PROPOSATURIKO ARKEOLOGI-GUNEAK

- | Iluntzarko kastroa
- | Gurutzaganeko kobazuloa
- | Maruelezako kastroa
- | Goikoatxeko kobazuloa

#### 3.5.2.4. URDAIBAICO GIDALERROEK DEKLARATURIKO AZTARNATEGIAK

ONDAROKO AZTARNATEGI ARKEOLOGIKOA. P.5098

INTERES ARKEOLOGIKOKO ELEMENTUAK DITUEN GUNEA, Nabarnizko San Cristobal basiliza. Nabarniz. P. 5090

Biak Urdaibaiko Gidaplanaren 87.artikuluaren bidez arautuak daude.

### 3.6. **INDARREAN DEN PLANGINTZAREN AZTERKETA**

Egun Nabarnizen Udal-Ordezko Arauak dira, A-motatakoak, 2001 urtean behin betiko onarpena jaso zutenak, Bizkaiko Boletin 03.04.01 egunean argitaratua, eta hemendik aurrera indarrean da. Orduetik zenbait Aldaketa Puntual gertatu dira:

Hasierako onespina	Behin behineko onespina	Behin betiko onespina
--------------------	-------------------------	-----------------------

Ordezko Arauek Aldaketa, ur horniduraren azpiegituraren ezarketarako	30.11.01	18.04.02	30.10.02
Ordezko Arauek Aldaketa, UER-03 gunean	15.01.07	21.02.07	04.12.07

### 3.6.1. ETXEBIZITZA BEHARRAK

Ordezko Arauetan 36 etxebizitza berri egiteko aukera zabaltzen zen, eta LAAren metodologiak gehienez 37 etxebizitza mugatzen zituen, beraz ia kopuru maximora ailegatzen zen. Demografi-hazkunderaren ondorioz 7 etxebizitza beharren eskaera definitzen zen eta batz-besteko familiaren tamaina gutxiagotzeagatik ez zen aurreikuspenik egiten. Bigarren etxebizitzetarako ere, ez zen eskaririk zehazten. Beharrezko etxebizitzaren garapena ziurtaturik izan dadin, koefiziente bat aplikatzen zaio beharrezko kopuruari, eta hori dela eta, azkenengo eskaria 36.n definitu zen. Esan beharrik ez da, kopuru hauek hiri-lurzoruan soilik arautzen direla, eta landa-guneetako kopurua ez da aintzat hartzen LAA-ren metodologia honetan.

Arauek aurreikusitako eskaria eta gauzape-maila ikusiaz, etxebizitza publikoak %100an garatu direla ageri da, eta etxebizitza librean %28a eraiki da, guztira 17 etxebizitza berri egin direlarik. Esandakoaren arabera, 7 etxebizitzetan zehazten bazen etxebizitza-beharra, eskaria luze gainditu dela esan daiteke.

Larriena zera da, 17 etxebizitzetatik egun 8 besterik ez daudela okupaturik, eta gainontzeko 9ak ez dute lehen okupazioko lizentziarik. Etxebizitza publikoen okupazio maila are kezagarriagoa da, 1 bakarrik ez baitago saldurik. Superabit handia dago Nabarnizen etxebizitza eraiki libre eta publikoetan. Jaberik gabeko etxebizitza berri hauen datuari gehitu behar zaio, udalerrian etxebizitza hutsen kopurua ere, larria dela, %21ean zehazten da.

	Eraikigarriak diren etxebi. Kop.	Eraiki diren etxebi. Kop.
UER 01	12	0
UER 02	10	9
UER 03	8	8
UER 04	2	0
GUZTIRA	32	17

	Eraikigarriak diren etxebi. Kop.	Eraiki diren etxebi. Kop.
AAR 01	2	0
AAR 02	2	2
GUZTIRA	4	2

Proposatu diren etxebizitza kopuruaren %50a burutu da.

Indarrean diren Ordezko Arauetan 8 etxebizitza tasatuen egikaritzea proposatzen zen, udalerrian eskaintza osoaren %25a suposatzen duenak.

	Etxebi. Kop.	Eskaintza guztitik gauzatutako %	Eskaintzatik gauzatu den % (lantzen ari den dokumentuaren dataren egunean)
ETXEBIZITZA ESKAINTZA GUZTIRA	32		
HL.AN EGINDAKO	9	%37,5	%66

ETXEBIZITZA LIBREAK			
HL.AN EGINDAKO ETXEBIZITZA PUBLIKOAK	8	%100	0
<b>EGIKARITURIKO ETXEB. GUZTIRA:</b>	<b>17</b>	<b>%32</b>	<b>%18,75</b>

Ondorioztatu daiteke datu hauek aztertuta, erabilitako teknikari egokitzen denari erantzuna eman zaila nolabait, Arauetan egindako etxebizitza eskaintzak handitze koefizientearen bitartez beharrezko etxebizitza kopurua hirukoizturik baitzegoen.

Eraiki diren 17 etxebizitzetatik 8 bat besterik ez daude okupaturik, gainontzeko 9ak saldu gabe daude.

Datu honetatik larriena zera da, etxebizitza tasatu guztiak libre daudela, eta etxebizitza libreetatik 9tik 6 dira okupatu direnak. Okupaturik gabeko indize honi udalerrian diren etxebizitza hutsen kopurua gehitu behar zaio, jasotako azken datuen arabera, eraikin parkearen %21a hain zuzen ere.

Ordezko Arauetan ere, legeak baimenduta, landaguneetan nekazal aktibitateari loturik ez diren familia bakarreko etxebizitzak egitea proposatzen zen, eta etxebizitza kopuru hau ez da eskaintzaren barne kontutan hartzen. Landaguneko etxebizitza hauek ez dira udalerriko etxebizitza beharrei erantzuna emateko pentsatuak, baizik eta landarekin harremanean izan nahi duen biztanlegoari etxea eskaintzeko. Landagunetan egiterik ziren etxebizitza kopurua 46 dira, eta beraz, etxebizitza eskaintza guztira, 82 etxebizitzetako zen.

Uribarrin proposatu ziren etxebizitzen %80a eraiki da, eta Merikan eta Zabaletan ere garapen maila handia izan da, %50 eraiki delako. Ikazurietan ez da eraikin berririk egin. Hiri lurzorutik gertu diren landaguneetan eragina izan du etxebizitza bakarrak eraikitzeak erakargarritasun handia izatea, zeresanik ez, hiri lurzorian baino merkeago izateak ere. Landaguneez azken urteetan izan duten hazkuntza azkar hau ez da landaguneeen historian sekula gertatu, hazkuntza motela izan baitute historikoki eta beti ere multzoa egiten zuten eraikinak ziren. Azken urteetako etxebizitzek sakabanaketa eragin dute et abigarren etxebizitzarako bititokiak dira maila handi batean.

Ordezko Arauen dokumentutik jasotako taula da honako hau:

LANDAGUNEA	Gaur egungo etxebizitzak	Etxebizitza berriak	Etxebizitza guztiak	Gaur egunekoarekiko konparatuz % hazkuntza
Ikazurieta	19	11	30	36
Zabaleta	6	6	12	50
Uribarri	6	5	11	45
Merika	16	14	30	46
Lekerika	11	10	22	45
Guztira	59	46	105	43

	Azalera	Dentsitatea	Viv. Exist.	Viv. Previstas	Total viviendas
<i>IKAZURIETA*</i>	6,50	4,62	19	11	30
LEKERIKA	5,90	3,73	12	10	22
MERIKA*	7,41	4,05	16	14	30
<i>URIBARRI</i>	2,40	4,58	6	5	11
<i>ZABALETA</i>	2,62	4,58	6	6	12
Guztira	24,83	59	46	105	24,83

Landa-guneetan Ordezko Arauek baimentzen zituzten etxebizitza kopuru berriak, bataz beste, arautzeko unean ziren kopuruaren bikoizpena proposatzen zen (%43). Uribarrin %50ko hazkuntza aurreikusten zen etxebizitza-eraikin kopuruari dagokionez. Ikazurietan ez da eraikin berririk egin, eta Merikak egun guztira 24 eraikin ditu.

Lerikan eta Ikazurietan garapen gutxi izan da, eta 25 etxebizitza baino txikiagoko landaguneak dira, legeak ezartzen duen kopuru kritikoa alegia. Hala ere, Ordezko Arauek egindako aukerak murriztu egin beharko dira.

	<b>Eraiki daitezkeen etxebizitza kop.</b>	<b>Eraiki den etxebizitza kop-</b>
Ikazurieta	11	0
Zabaleta	6	4
Uribarri	5	3
Merika	14	8
Lekerika	10	3
Guztira	46	18

\* Eraiki diren etxebizitza kopuruaren zenbaketarako, informazio txostena idazten ari denean lizentzia eskaera tramitaturik duten kopurua ere, kontutan hartu da.

Garatu diren etxebizitza-tipologia nagusiki familiabakarrekoa da, etxebizitza tasatuen bloke kolektiboa izan ezik. Aurreikuspena eta aukerak ere ildo horretatik izan dira Arauetan.

### 3.6.2. ESKAINTZAREN LABURPENA ETA GARATZEA

	PROPOSATUAK	ERAIKIAK	%
LANDA GUNEA	46	16	34
HIRI LURZORUA	36	17	47
GUZTIRA	82	33	40*

\* Egikaritutako etxebizitzaren datua ez da oso errealia, horietariko batzuek eraikitze prozesuan direlako eta beste hainbeste okupaturik ez daudelako. Okupaturiko etxebizitza indizea oso baxua da.

Arauen ereduak hiri lurzoruaren hazkuntza sendotzeko helburua zuen, eta helburu hau lortu egin dela baieztatu daiteke (hiri lurzoruaren eraiki den kopurua eta landaguneetakoa antzerakoa da).

## 3.7. TXOSTEN SOZIO-EKONOMIKOARI BURUZKO DIAGNOSIA

### 3.7.1. BIZTANLEGOA

Informazio txosten hau idazten ari den momentuan, Nabarnizek 236 biztanle ditu. 1988 eta 2010 urteen artean, Nabarnizko erroldak dio, biztanlego kopurua 17 biztanletan txikitu egin dela. Baina joera hau ez da epe honen buruan beti konstantea izan, izan ere hazkuntza eta jaitsiera



garaiak tartekatu dira. 2001.urtean inflexio-puntua kokatzen da, data honetatik aurrera biztanleriaren jaitsiera-joera jarraia izan da eta.

Sexuen arabera, emakume-biztanlegoaren bataz-besteko adina gizonena baino handiagoa da, honek esan nahi du helduenen artean emakumeen kopurua nabarmentzen dela. Datu absolutuak begiratzen baditugu berriz, gizonen kopurua emakumeena baino handiagoa da, ohikoak diren egoerekin konparatuz esanguratsua gertatzen dena.

Hazkuntza begetatiboa (jaiotza eta heriotzen arteko desberdintasuna), azken 20 urteetan hartutako datuen arabera, negatiboa izan da, biztanlegoa zahartzen eta txikiagotzen dela esan nahi duenak. Biztanleriaren zahartzea beste datu batek berresten du: EAEn 75 urte baino gehiagoko biztanlegoaren zenbakia, Nabarnizen 3,28 puntu gora agertzen dela.

Nabarnizko deshazkuntza begetatiboa eta biztanlegoaren hazkuntza ikusirik, Nabarnizek beste udalerrietako biztanleria jaso duela baieztatzen da. Herri guneetan etxe bakarren eraikuntza baimentzeak erakargarri egin du udalerrira biztanle gehiago udal-lurretan eraiki eta Nabarnizera etor dadin.

Esan gabe doa, Nabarniz bezalako biztanleria kopuru txikietan, biztanlerian gertatzen den aldaketa txikienak ere, portzentajearen eraginkortasun handia duela eta beraz zenbait ondorio erlatibizatu behar dira.

### 3.7.2. BIZTANLEGO AKTIBOA

Nabarnizko Biztanlego Aktiboaren Tasa Busturialdeko Tasaren antzerakoa da. Biztanlego Aktiboaren datuen arabera, Nabarnizen hirugarren sektoreak lanpostu asko ematen ditu, industria sektoreak egiteko honetan bigarren postua du eta azkenik lehen sektorea. Bestalde, datuen arabera Nabarnizek ez ditu beharrezko lanpostu kopuru nahikoak eskaintzen eta beraz biztanlego okupatua beste udalerrietan aurkitzen du lanpostua.

Nabarnizen biztanlego aktiboaren emakume eta gizonen desberdintasuna oso txikia da, berte lurraldetako datuekin alderatuta.

### 3.7.3. EUSKERA

Udalerrira euskalduna denik ezin da ukatu. Hala ere, azken urteetan erdalduntze-prozesu bat nabari da, eta bi hizkuntzak ezartzen ari direla esan daiteke. Honek esan nahi du azken urteetako eraikitze-prozesuak tokikoa ez den biztanlegoa ekarri duela.

### 3.7.4. HEZKUNTZA

1986 eta 2006 urteen artean, biztanlegoak jaso duen eskolatzeko-maila oso nabaria da. Egun, ikasketak izan duen biztanleria oinarrizko heziketa jaso duenaren antzerakoa da.

### 3.7.5. FAMILIEN OSAKETA

Bakarrik bizi den helduen pertsona kopuruak, bizi helduaren hasieran eta bukaeran den populazioaren artean, igotzeko joera du etengabe. Bakardadean bizi zena erosoago gertatzen da eta elkarbizitzaren aukera baztertu egin ohi da. Beste eskualdetako datuekin, Nabarnizen joera handia dago pertsona bakarrek familia osatzeko (biztanlegoaren zahartze prozesua dela eta).

Seme-alaba eta gurasoek osatzen duten familia nukleoa, orain arteko familia paradigma alegia, egun, elkarbizitza modu berriak eta familia osaketa desberdinak nagusitzen dira. 1991 eta 2001 urteen artean, familiako batz bestetamaina, 0,6 puntu jaitsi da.

Nabarnizen beste gertakizun bat ere gertatzen da beste udalerrietan ematen ez dena; familia polinuklearraren zenbakia handituz joan dela. Baserrietan familia desberdinen elkarbizitzagatik izan daiteke joera hau.

### 3.7.6. ERRENTA EKONOMIKOAK

Udalerriko Barne Produktu Gordina, EAEko BPGa baino baxuagoa da, baina hala ere 5000€ko BGPa baino handiagoa da. Metatze-BPGa azken 5 urtetan EAEkoa baino 2,4 puntu baxuagoa da Nabarnizen.

### 3.7.7. ETXEBIZITZA

Etxebizitza kopuruak, 1996 eta 2006 urteen artean %29ko hazkuntza jasan du. Etxebizitza nagusietan (Nabarnizen bizi direnen etxebizitzak) jasan den handipena %2koa besterik ez da, eta 2001.urtean bigarren etxebizitzen kopurua %15ekoa zen. Etxebizitza parkea zaharkiturik dago, konfortaren adierazle baxuagatik. Hutsik edo okupaziorik gabeko etxebizitza adierazlea bere aldetik, oso altua da, %25ekoa, eta %6a hondar egoeran da.

Etxebizitza bakarra da, udalerrian nagusitzen den tipologia, bi-etxebizitzetako tipologia bigarren postuan delarik. Etxebizitza kolektiboa Elexaldeko hiri-lurzoruan besterik ez da ematen.

### 3.7.8. PRODUKZIO SEKTOREAK

Udalerrian kokatzen direneko enpresen artean, azken urteetan aldaketak nabaritzen dira, industriara zuzenduriko bat eta zerbitzuen sektoreko 2 enpresa ezarri baitira. 2005ean industria-enpresa bat desagertu zen, higiezin enpresa batekin geratu zen bezalaxe, 3 eraikitze-enpresa sortzen direlarik ordean. Azken 2 urteetan enpresa berri bat sortu da urtero.

Enpresa kopurua handitzeaz gain, 2010.urtean enpresa hauek sortzen zituzten lanpostu kopurua asko handitu da. Mikroenpresa deritzotena, 9 langile arteko enpresa, ohiko enpresa-tamaina da Nabarnizen eta kontutan hartzekoa beraz. Udalerrian ez dira lanpostu kopuru nahikoa sortzen biztanlegoarentzat, baina beste udalerrietako gehiegizko lanpostu emariarekin orekatzen da.

Lehen sektoreari buruz esan, 1999ko Nekazal Erroldaren arabera, nekazal azaleraren %50a etengabeko larreetara dedikaturik da. Abeltzantzan, behi-aziendak nagusitzen dira.

## 4. LEGEDI ESPARRUA

---

### 4.1. LURZORU ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEDIA

#### 4.1.1. LURZORU ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006 LEGEA. LEGE ESPARRU BERRIAK NABARNIZEN DUEN ERAGINA

##### **Etxebizitza Babestua**

Udalerrriak 3.000 biztanle baino gutxiago dituenez, ez dago behartuta babestutako etxebizitzak eraikitzeke lurra gordetzera. Hala ere, plangintzak helburu horretarako lurren erreserbarik egin ezean, eraikigarritasun urbanistikoaren % 10i dagozkion partzelak, doan lagatakoak, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke izango dira.

##### **Gutxieneko eraikigarritasuna**

Hiri-lurzoru ez-finkatuan eta bizitegi-erabilera nagusi den lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, lurzoruko metro koadro bakoitzeko sabaiko 0,25 metro koadroko indizearen aplikazioaren emaitza izango da gutxieneko eraikigarritasun fisikoa.

##### **Antolamendu Xehakatuaren Tramitazioa**

Plan Orokorrak egiturazko antolamendua eta antolamendu xehakatu egiteko lerro nagusiak finkatzen ditu. Antolamendu xehakatuaren tramitazioaren nondik norakoak plangintzak jasotzen ditu.

##### **Lurzoru Ez Urbanizagarria**

Bizitegitarako eraikin berriak eraikitzea debekatuta dago lurzoru horretan. Nekazaritzaren edo abeltzaintzaren alorreko ustiapen ekonomikoari lotutako etxebizitzak eraikitzea onartuta dago, aldez aurretik Nekazaritza Sailak baimena emanda eta Legearen aginduak betetzen direla egiaztatuta.

Baserriak eta etxebizitza-eraikinak berreraikitzea baimenduta dago, dagokio Legeak jasotako kasuetan.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek (LAA) edo Lurraldearen antolamendurako tresnek berriaz jasotakoak dira erabilera baimenduak.

##### **Landa-eremuen berriazko erregimena**

Landa-eremuak 6 eta 25 baserri bitarteko multzoak dira. Baserri horiek guneko publiko baten inguruan elkartuta daude eta guneko horrek ematen die berezko itxura. Landa-eremuek antolamendu xehakatu zuzena edo plan berezi baten eraginpekoa izango dute. Lurzoru ez-urbanizagarrian ezin izango da eraikitako azalera handitu eta etxebizitza berrien kopurua ez da lehendik zegoenaren % 50 baino gehiago izango. Ildo horretan, bi etxebizitza edo gehiago egiteko helburuz lehendik zegoen baserriaren banaketa horizontala egitea ez dela etxebizitza gehiago eraikitzea ulertuko da.

Landa-eremu ez urbanizagarrietan ez da lagapenik edo hirigintza-kargarik egingo.

Landa-eremu batek hartutako lurraldea hiri-lurzoru gisa sailkatzeko aukera aurreikusten du 2/2006 Legeak. Horretarako baldintza batzuk jasotzen ditu aipatutako Legeak. Zerbitzu eskuragarriak hornitzea eta lurzoru ez urbanizagarriaren sailkapenaren barruan egoteko hazkunde-muga gainditzeko aurreikuspena dira baldintza horiek. 2006ko irailaren 20rako

sailkatutako landa-eremuen kasuan, Legeak aurreikusitako baldintzak betetzen dituzte. Hortaz, lur horiek hiri-lurzoru gisa sailkatzeko agintzen du Legeak.

Horrelako lurzoruatarako, plangintzak ezin du hornidura, ekipamendu, espazio libre edo bide publiko berririk onartu, lehendik zeudenen mugak eta lerradurak zehaztu besterik ezin du egin,

Landa-eremu batek hartutako lurzoruaren azalera, plangintza orokorraren arabera, hiri-lurzoru izendatu daiteke, Legeak berariaz jasotakoa betez.

#### **Hiri-lurzoru izendatzea**

Zerbitzuak izateagatik hartuko du lurzoruak halako izendapena edo, zerbitzurik izan gabe ere, antolamendu finkatua izateagatik, eraikinek azalera eraikigarriaren bi heren hartuz gero.

#### **Hiri-lurraren kategoriak**

Hiri-lurzoru finkatua: urbanizatuta dagoenean eta hiri-lurzoruari dagozkion zerbitzuak dituen.

Hiri-lurzoru ez-finkatua: urbanizazioa finkaturik ez izateagatik, zerbitzurik ez izateagatik, dagoen urbanizazioa eraberritu, hobetu edo birgaitzeko premian izateagatik edo, antolamenduaren arabera, dauden baino eraikin gehiago aurreikusita egoteagatik.

Egiturazko antolamendua plangintza orokorrari dagokiona da. Barne hartzen dituen jarraibideak honako hauek dira: Lege Berria, garapen-plangintza landu eta onartzeko epeak eta lurzoruaren programazioa.

#### **Baserriak berreraikitzea**

2/2006 Legeak kasu berezi bat aurreikusten du lurzoru ez urbanizagarri bizitegitarako eraikinak baimentzeko. Horren arabera, halabeharrezko eta behar bezala egiaztatutako arrazoiak direla medio (sutea edo antzeko ezbeharra, aurreikusi daitekeela edo ez) erabilezin bilakatu diren eraikinak **berreraiki daitezke**.

#### **Xedapen iragankorra (1.3)**

Ez-urbanizagarri izendaturiko lurzoruak landa-eremuko lurzoru ez-urbanizagarriaren kategoria hartuko du, kategoria horretan sartzeko baldintzak betetzen baditu. Bestela, hiri-lurzoruaren kategoria emango zaio. Garapena osatzen duten landa-eremuak, 5/98an aurreikusitakoaren arabera, finkatuta geratuko dira. Hortaz, debekatuta egongo dira landa-eremuaren kategoriaren araberrako garapen berriak. Ondorioz, ingurune horietako garapen berriak egiteko, lurzoruak landa-eremutik hiri-lurzorura birsailkatu beharko dira.

#### 4.1.2. 105/2008 DEKRETUA. EKAINAREN 3KOA, LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO EKAINAREN 30EKOA 2/2006 LEGEA GARATZEN DUTEN PREMIAZKO NEURRIEI BURUZKOA

105/3008 Dekretuak 2/2006 Legearen kontzeptuak definitu eta esanahiak zehazten ditu, modu honetan:

#### **5. artikulua. Landaguneko lurzoruaren sailkapena aurreko araudia aplikatua**

5/1998 Legearen aurreikuspenei jarraiki garapena osatu duten landaguneko lurzoru ez-urbanizagarriek sailkapen horren babesean jarraitu ahal izango dute, betiere garapen berriei xede ez badira. Berriz sailkatu beharko dira hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa, 2/2006 Legearen arabera, garapen berriak proposatzen badira.

#### **9. artikulua. Baserriak. Definizioa eta berreraikuntza baimentzeko erregimena**

Baserritzat joko da, eraikin bakanak badira eta erabilera nagusia etxebizitza-erabilera bada, gutxienez etxebizitza bat izatea, Jabetza Erregistroan xedaturikoaren arabera, eta lehen okupazioko lizentzia 1950eko urtarrilaren 1aren aurretik bizitegi-okupazioa izan badu.

Baserriaren berreraikuntza egiteko, baserri gisa identifikatzeko moduko egitura eraikia izan beharko du.

4.1.3. 11/2008 LEGEA, AZAROAK 28AN, AKZIO URBANISTIKOAREN ONDORIOZ SORTUTAKO GAINBALIOEN PARTEHARTZEAREN ALDAKETARI BURUZKOA

Artikulu bakar batek osatzen du, 2/2006 Legea, ekainaren 30koa, lurzoru eta hirigintzari buruzkoa legearen 27.artikulua eraldatzen du: *Akzio urbanistikoaren ondorioz sorteen diren gainbalioak, komunitateak partehartzea du, eta hiri lurzoru ez finkatuan eta lurzoru eraikigarrian udaletxeari dohain eman beharreko eraikigarritasun ponderatuaren %15<sup>a</sup> izango da, kargarik gabekoa izango dena egikaritze eremuari dagozkionak.*

**4.2. INGURUMEN-INPAKTUAREN BATERAKO EBALUAZIOA**

4.2.1. 183-2003 DEKRETUA, UZTAILAREN 22KOA, INGURUMEN-INPAKTUAREN BATERAKO EBALUAZIOA EGITEKO PROZEDURA ARAUTZEN DUENA

Planean sartutako eta planaren osagarri den dokumentu teknikoa da. Ingurumen-eraginak zehaztu, deskribatu eta ebaluatu egiten ditu.

**4.3. LURRALDE ANTOLAKUNTZARI BURUZKO LEGEDIA**

4.3.1. 4/1990 LEGEA, MAIATZAREN 31KOA, EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAKUNTZARI BURUZKOA

Lege honetan oinarritzen da Euskal Autonomi Erkidegoan ematen diren lurralde eta hiri antolakuntzarako sortzen diren dokumentu-eragile guztiak. Lurraldearen Antolakuntzaren antolakuntza administratiboaren oinarriak ezartzen dira eta arau-esparrua osatzen du.

Lurralde Antolakuntzaren kontzeptuan zehazten da, antolakuntza eskala honetan lurzoruaren erabilera eta errekursoak modurik arrazionalenean antolatzeke diseinatu eta arautu beharreko ekintzak zeintzu diren.

## 5. LURRALDE PLANGINTZAKO FIGUREN ERAGINAK

---

### 5.1. LAA: EUSKAL AUTONOMIA ELKARTEKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEAK

Las Directrices aportan Orientaciones y referencias para el planeamiento municipal, Artezpideek udal-plangintzarako orientabideak eta erreferentziak ematen dituzte. Hortaz, Lurralde Plan Partzialak onartzen ez diren bitartean, lurralde-ereduari dagozkion behin-behineko eskumenak izango dituzte udal batzuek.

Ildo horretan, Ajangiz Gernika-Lumo-Markina deritzon Eremu Funtzionalaren barne dago, LAAek zehaztaperen berezirik ematen ez diotelarik. Ajangizek izan duen bilakaera Gernikaren garapenarekin eta gertutasunarekin zerikusi handia du.

LAAREN etxebizitza beharren zenbaketa metodologiak derrigorrean kontutan hartu beharko du plangintzak etxebizitza eskaria maximoa LAAREN kontaketa sistemak ezarriko baitu. Baina lurzoru urbanizaezinean aldiz, berriz ere Urdaibaiko Gidaplanaren arauen ezarpenak kontutan hartu beharko dira.

Landa-eremuek zati garrantzitsua osatzen dute euskal hiri-sarearen barruan. Beraz, eremu horiek jendez husten jarraitzea saihesteko, etorkizunerako erronkak honako hauek dira:

- ♣ Eskualdeko zerbitzuak eta ekipamenduak ahalik eta gehien deszentralizatzea, telematikak eskaintako aukerak baliatuz.
- ♣ Herri horietako biztanleei joan-etorriak erraztea (garraio publikoak, azpiegiturak...).
- ♣ Landa-herri guztiak EAEko mugaz haraindiko bisitariak erakartzeko ahalmena izango duen turismo-eskaintza orokor baten barruan integratzea.
- ♣ Herritarrik gazteenak udalerrietan geratzeko helburuari lehentasuna ematea, etxebizitzaren, prestakuntzaren, lanaren eta abarren inguruko eskaintzak bideratuz.
- ♣ Ez da bigarren etxebizitzari dagokionez inolako koefizienterik ematen, beraz ondorioztatzen da zero dela, lehen etxebizitzak nagusitzen direlako.

### 5.2. SEKTOREKAKO LURRALDE PLANGINTZA. SEKTOREKAKO LURRALDE PLANAK. SLP

#### 5.2.1. BEHIN BETIKO ONARPENA DUTENAK

##### 5.2.1.1. ERREPIDEI BURUZKO SEKTORE PLAN OROKORRA

Ez du aurreikusten herrigunearen erdialdeko trafikoa eragotziko lukeen ingurubiderik, ezta Gernikako saihebiderekin lotura zuzenago egiterik ere..

##### 5.2.1.2. EKONOMIA JARDUERA ETA MERKATARITZA EKIPAMENDUETARAKO LURZORU PUBLIKOA SORTZEKO SLPA

Nabarniz "garapen moteleko" udalerrien atalean sailkatuta dago. Horrek esan nahi du 10 HA-koa izatea gehienez jarduera

ekonomikoetarako hutsik dauden lurzoruen azalera, betiere hartzeko ahalmen nahikoa baldin badago, ingurune naturalaren gainean eragin nabarmenik sortu gabe eta horien antolamendua dagokien eskualde-egiturarako LZPan aurreikusitako lurralde-ereduarekin bat etorritik eta Urdaibako Gidak onartuko balu.

Merkataritza-ekipamendu handien erregulazioari dagokionez, Nabarniz B kategoria egotzi zaio, Eskualde-zentraltasunerako udalerrien multzoa. Horren arabera, gehienez, 40.000 metro koadroko azalerako zabalgunea eta 13.000 metro koadroko sabai eraikia ezarri daitezke. Nolanahi ere, Urdaibaiko Biosfera Erreserba Erabili eta Kudeatzeko Gidaplanak edo Gernika-Markinako Lurralde Plangintza Partzialak bermatu beharko luke hori

#### 5.2.1.3. **KANTAURIAR ISURIALDEKO IBAI ETA ERREKEN ERTZEN ANTOLAMENDURAKO SLPA**

Urdaibaiko Gidaplana aztertuz ibai eta erreken ertzei dagokionez, SLPA baino mugatzaileagoa dela ondorioztatu daiteke (P4 kategoria deritzona). Hori dela eta Urdaibaiko Erreserban dagoen eremuari dagokionez ez da SLParen ezarpenak agertuko, Gidaplanekoak baizik.

Urdaibaiko Biosferatik at gelditzen diren ibaiak Marieta eta Arainoko dira. Plan Orokorraren Aurrerapenean ibai hauek lurzoru ez-urbanizagarrian sailkatu dira, lur azpiko babes kategoriapean.

#### 5.2.1.4. **HEZEGUNEEI BURUZKO SLPA**

Ez du eraginik, udalerrian hezegunerik ez dago eta.

#### 5.2.1.5. **ENERGIA EOLIKOARI BURUZKO SLPA A**

Ez da parke eolikorik jartzerik aurreikusten udalerrian.

#### 5.2.1.6. **EAEO TRENBIDE SAREARI BURUZKO SLPA**

Udalerrian ez dago trenbiderik eta ez dago ezartzeko asmorik.

#### 5.2.1.7. **ITSASERTZAREN BABESARI ETA ANTOLAMENDUARI BURUZKO SLPA**

Martxoaren 13ko 43/2007 Dekretuaren bidez onartu zuen behin betiko Eusko Jaurlaritzak. Urdaibain ez du eraginik, Biosfera Erreserba Erabili eta Kudeatzeko Gidaplana dagoelako, eta azken horri lotzen zaio SLPa.

Plana bere eremuko gainerako antolamenduekin koordinatuta dago. Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren alorrean ingurumen-antolamenduari lotzen zaio, eta Europako Natura 2000 Ekologia Sarean parte hartzen duten eremuetan balio iragankorra du.

### 5.2.2. **IDATZI ETA TRAMITATZEKO BIDEAN**

Idazte prozesuan diren dokumentu hauek, behin betikoz onartuak izan arte, ez dira lotesleak izango Nabarnizko Plan Orokorrean.

#### 5.2.2.1. **KULTURA ONDAREARI BURUZKO SLPA**

Aurrerapena baino ez dago landuta. Haren tramitazio-mailari begiratuta, ez da udalerrirako eraginik aipatzerik.

**5.2.2.2. NEKAZARITZA ETA BASOZAINZARI BURUZKO SLPA**

Udalerria "Natura Gune Babestuaren eta Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren" atalean sailkatuta dago eta ez du ingurunea arautzen, mugak besterik ez baititu jasotzen. Araudia, beraz, berezko antolamenduko dokumentuetan jasotakoa da (Natura Baliabideen Antolamendurako Planetan eta Erabili eta Kudeatzeko Planetan). Hortaz, jarduera-eremuari dagokionez, Urdaibaiko Biosfera Erreserba Erabili eta Kudeatzeko Gidaplanak jasotakoari lotzen zaio.

Eusko Jaurlaritzako web orialdeko kartografia ez da ohiturik gauden programa informatikoekin irakurgarria, eta ez zaigu bestelako informaziorik eskaini.

**5.2.2.3. ETXEBIZITZEN SUSTAPEN PUBLIKORAKO LURZORUARI BURUZKO SLPA**

Aurrerapena baino ez dago landuta eta, idatzi zen data ikusita, zaharkituta egongo litzateke Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearekiko.

Legeari dagokionez, esan beharra dago Ajangizko udalerria ez dagoela behartuta etxebizitza babestuak egiteko lurzorua erreserba egitera, erreserba hori derrigortzen duen 3.000 biztanleko mugara iristen ez delako. Hala ere, plangintzak inolako erreserbarik egingo ez balu, eraikigarritasun urbanistikoaren % 10i dagozkion partzelak babes publikoko etxebizitzak egiteko erabiliko lirateke.

**5.3. LURRALDE PLANGINTZA PARTZIALA****5.3.1. IDATZI ETA TRAMITATZEKO BIDEAN****5.3.1.1. GERNIKA-MARKINAKO ESKUALDE EGITURAREN LURRALDEAREN ZATI KO PLANA. HASIERAKO ONESPENA 2012KO URTARRILAK 30EAN EHBO.AN ARGITARATUA**

Eskualde Egituraren dokumentazioa oraindik idazte-prozesuan da, beraz bertako zehaztapenak ez dira Nabarnizko Plan Orokorrean egun, lotesleak.

Hala ere ere ikerketa gauzatu da ezagutza izatea eta bere irizpideak baloratzeko. Hauetatik, "Antolakuntza Arauak eta Planoak" deritzotenak dira udal-plangintzan eragina izango dutenak arau-izaera eta lotesleak direlako.

Erabileren eta jardueren arauketa matrize egokiaren bidez egiten da, Larkin nolabaiteko homologazioa ezartzen saiatuta. Horiek ezarritako bost erabilera motak hartzen dira oinarritzat: Ingurumenaren babesa, Aisialdia eta jolasaldia, Oinarrizko baliabideen ustiapena, Azpiegiturak eta Eraikuntza-erabilerak. LZPk mota horien azpizatiketa edo desagregazioa ezartzen du; horrek dibertsifikazioa eta, horrenbestez, zehaztapen handiagoa eragiten du, horien egoera kopuru handiago baterako.

Erreserbako Biosferatik kanpo den lurzoru ez urbanizagarrian kategoria sistematizazio bat proposatzen da lurzoru mota hau antolatzeke, lurzorua balio naturalen arabera 5 taldetan banatuz:

Antolamendu-kategorien sistematizazioa ezartzen da, eremuko balio naturaletan oinarrituz; hain zuzen ere, bost talde identifikatu



dira, eta horrek ez du esan nahi horiek arauzko lotura arrunten baten barruan integratuta ez daudenik:

- Babes Bereziko Lurzoruak.
- Babeseko Lurzoruak: baso-eremuak, nekazaritzakoak nahiz abeltzaintzakoak eta landazabalak.
- Babesturiko Lurzoruak.
- Ingurumen Hobekuntzako Babeseko Lurzoruak.
- Landaguneak

Natura- eta landa-ingurunerako ezarritako kategoriei eta azpikategoriei, kategorizazio horretakoekin guztiz bat ez datozen lurralde-eremuetan, Gainjarritako Baldintzak ezartzen zaizkie; horiek kategoriaren beraren arauketa gehigarria egiten dute, gainjarritako baldintza horien eraginpeko eremuetan. Gainjarritako baldintza horiek honako bost talde hauetan biltzen dira

- | Gainjarritako baldintzatzaileak
- | Erkidegotik kanpoko gainjarritako baldintzak
- | Faunarako eta florarako eremu interesgarriak
- | Natura-inguruneko osagai garrantzitsuak
- | Paisaia Interes Bereziko Eremuak

LZPk 16 urterako eredu esparrua antolatzen du bizitegi eta ekonomi jardueretarako.

Okupazioaren mugako eremuen mugaketa grafikoa egin du LZPk, horietariko bakoitza gehieneko eta gutxieneko baten arteko dentsitate-bitarte batera lotuta (A, B eta C), eta, horien artean, Planeamenduak egokiena aukeratuko du; gutxienekoa derrigorrez bete behar da, eta gehienekoa, gaindituz gero, ondoren ezarritako irizpideetan oinarrituz justifikatu beharko da.

A bitartean, dentsitate ertainekoan, hektareako 30 etxebizitzatik gorako tartea sartzan da, gehienez hektareako 50 etxebizitzaren mugarekin, Nabarnizi dagokiona. *“Udal Planeamenduan proposatzen den eraikigarritasuna inguruan integratu behar da, oraingoan antzeko eraikigarritasunekin.”*

*“Tipologia bi irizpideren arabera aukeratuko da: lehenengo eta behin, zonako eraikuntza tradizionalako jarraibideak errespetatzea; bigarrenez, hirigintza-eredu trinkoa eta lurzoru gutxi kontsumitzen duena sustatzea, lurzoru baliabide urria baita. Taldeko etxebizitza-tipologiak erabiltzea; oro har, 3 edo 4 solairuren inguruko altuerekin garatu ahal dira Nabarnizerako proposatzen dena, nahiz eta egun tipologia hau arrotza izan udalerrian”.*

*“Egoitza-erabilera orokorreko lurzoru berri guztiek, halaber, eremuko egoitzako azalera eraikiaren %10eko erreserba izan behar dute gutxienez, jarduera ekonomikoetarako; horien artean, industria bateragarria ez ezik, beste batzuk ere egon daitezke, adibidez, merkataritzako hirugarren sektoreko erabilera, bulegoa eta zuzkidura pribatuko beste zerbitzu batzuk (esaterako, hezkuntza, Osasuna, gizarte-zerbitzuak, kirola eta kultura), eta antzeko beste zenbait.”*

LZPren planteamendu metodologikoaren arabera, zurruntasun-osagaia etxebizitza-aurreikuspena ezarri ondoren da aplikagarria, hori egoitza-lurzoruko eskaintza bihurtzeko unean. Helburua ez da aurreikusitako etxebizitza kopurua handitzea, lasaiera nahikoa duten lurzoru-aurreikuspenak egitea baizik, hirigarapeneko

prozesuen balizko zurruntasuna egon arren behar diren etxebizitza guztiak eraiki ahal izateko. Etxebizitza beharren ezarpena honela osatzen da:

**EREDUKO ETXEBIZITZEN KUANTIFIKAZIOA 16 URTERAKO ESPARRU-PROPOSAMENEAN**

Ereduaren hazkunde hautakorra. A osagaia .....	0
Barruko berrorera. B osagaia .....	15
Beharrizan endogenoak. C osagaia .....	15
D Bigarren etxebizitza.....	2
<b>GUZTIRA .....</b>	<b>32</b>

**EREDUKO ETXEBIZITZEN KUANTIFIKAZIOA 8 URTERAKO ESPARRU-PROPOSAMENEAN**

Ereduaren hazkunde hautakorra. A osagaia .....	0
Barruko berrorera. B osagaia .....	8
Beharrizan endogenoak. C osagaia .....	7
D Bigarren etxebizitza.....	1
<b>GUZTIRA .....</b>	<b>16</b>

**16 URTERA BEGIRA PROPOSATZEN DEN ETXEBIZITZA ESKAINTZAREN MUGA**

A*2 gehienez.....	0
A*1,25 gutxienez.....	0
B*2 gehienez.....	30
B*1,25 gutxienez.....	19
C*2 gehienez .....	30
C*1,25 gutxienez.....	19
D*2 gehienez .....	4
D*1,25 gutxienez.....	3
<b>GEHIENEZKO ESKAINTZA GUZTIRA .....</b>	<b>64</b>
<b>GUTXIENEZKO ESKAINTZA GUZTIRA .....</b>	<b>40</b>

**8 URTERA BEGIRA PROPOSATZEN DEN ETXEBIZITZA ESKAINTZAREN MUGA**

A*3 gehienez.....	0
A*1,5 gutxienez.....	0
B*3 gehienez.....	23
B*1,5 gutxienez.....	11
C*3 gehienez .....	21
C*1,5 gutxienez.....	11
D*3 gehienez .....	3
D*1,5 gutxienez.....	2
<b>GEHIENEZKO ESKAINTZA GUZTIRA .....</b>	<b>47</b>
<b>GUTXIENEZKO ESKAINTZA GUZTIRA .....</b>	<b>23</b>

Nabarnizen, dentsitate txikiko egoitza erabilerarako garapen berria proposatzen du LZPk, indarrean dagoen plangintzan dentsitate

txikiko egoitzako alde gisa kalifikaturiko gunen baten alboan. Proposamenak hainbat eragozpen ditu, zeren akuiferoak kutsatzeko arrisku handia dagoen aldean baitago eta Urdaibaiko artadi kantabriarren loturako igarobide ekologikoan txertatzen baita. Komenigarria izango da, gainera, herriko ikusizko eta ingurumeneko ezaugarriak aintzat hartzea; izan ere, paisaiaren aldetik onura bereziko gunearen barruan dago, Urdaibaiko Biosferaren Erreserbako natur gunen babestutik oso hurbil. Une honetan gogorarazi behar da Gernika- Markinako LZPren arabera gainjarritako baldintzatzaileak direla paisaiaren aldetik onura bereziko gunek.

Aktibitate ekonomikoei dagokionez, LZPk ez du lurzoru aurreikuspenik egiten.

Nabarnizko gunean ere ez da errepide azpiegitura edo zerbitzuzkorik aurreikusten.

## 6. INGURUGIROAREN INGURUKO LEGEDIAK

---

### 6.1. URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA

#### 6.1.1. URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA ERABILI ETA KUDEATZEKO GIDAPLANA. 5/89 LEGEA

Udalerriko azalera inportante bat Urdaibaiko Erreserbaren eremuetan dago. Errealitate honek aurrerapenaren proposamena zeharo baldintzatzen du lurzoru ez urbanizagarriari dagokionez, lurzoru honen ingurugiro ezaugarrien arabera arautu behar delako.

Garapena eta ingurune fisikoaren gainean ezarritako mugak bateragarri egitea du xede Gidaplanak. Hirigintza Plangintza Antolatu (HPA) beharreko eremutik kanpo, Nabarnizen eragina duten kategoriak ondorengoak dira:

- P3, Ereñotzarko San Mikel Artadia babes bereziko gunea da.
- P4: Naturaren, paisaiaren eta historiaren ikuspegitik interes handia duten itsasertzak eta ibaiertzak ertzak babesteko gunea.
- P5: Kantauriar Artadien Babes-Guneak, baso naturalak eta higadura lanen arrisku handiko Guneak.
- A2: Nekazaritza Intereseko Gunea.
- F1, F2: Basogintzako guneak. Azpimarratu behar da basogintzako guneek azalera handia hartzen dutela, nekazaritza-intereseko guneekin alderatuta, udalerraren topografia dela eta. F1 higatzeko arrisku ertaineko gunea da eta F2 higatzeko arrisku handikoa.
- LE. Landa Eremua. 3 bizitoki-landa-eremu sailkatu ditu: Ikazurieta, Uribarri eta Zabaleta.
- HPA. Hirigintza Plangintza Antolatu beharreko eremua, Elexalde soilik da HPA.
- AJ, Arkeologi-Guneak.

#### 6.1.2. JARDUERA SOZIOEKONOMIKOAREN HARMONIZAZIO ETA GARAPEN PROGRAMA. URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBARAKO TOKIKO AGENDA 21

1998.urtean Jarduera Sozioekonomikoaren Harmonizazio eta Garapen Programa onartzen da. Programa hau, Urdaibaiko Kudeatzeko Planarekin batera, Babes eta Antolakuntza Legearen garapenaren araudi tresneriak dira (258/19998, irailak 29ko Dekretuak agintzen duen moduan).

Programa honen helburuak dira, Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren lurzoru urbanizaezinean ematen diren ekoizpen sektoreko aktibitate desberdinak bultzatzea, gidatzea eta koordinatzea, herri-guneetako plangintza eta programekin batera elkarlanean.

Proposatzen diren helburuak, estrategiak eta jarduera-lerroak aintzat hartuko dira, batez ere Ajangizko udalerrari dagozkion xehetasunak. Udallerria Tokiko Agenda 21 ezartzeko helburua duen Udaltaldeko kidea da eta gaur egun garapenik ez duen Urdaibai-Busturialdea atalean parte hartzen du.

**6.2. NATURA 2000 SAREA**

Nabarnizen eragina duten Europar Artezpideek zedarritzen dituzte IKLak (Interes Komunitarioko Lekuak) eta, oinarri grafiko baten gainean, ibai eta erreken ertzen inguruko aldeak zehazten dituzte. Hala, Urdaibaiko Biosfera Erreserba Erabili eta Kudeatzeko Planak P4 modura eta Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeako SLPak jasotzen ez dituen errekaen zerrenda osatzen dute.

“Lea Ibaia” ES2130010 espazioa Natura 200 sarean parte izateko aukeratua izan da balio ekologikoak direla eta, eta 2003.urtean Komunitateko Toki Garrantzitsu bezala izendatua izan zen, Eusko Jaurlaritzako Kontseiluaren Onarpenaren bitartez, ekainaren 10ean. Gerora, delako tokia Europear Kontseiluaren zerrendatan jaso da eta hori dela eta 2004/813/CE erabakiak agertzen da, abenduaren 7koa. Honek suposatzen du 92/43/CEE Kontseiluaren arautegiak jarraitzen duela eta Atalntiar Eskualde Biogeografikoaren parte da. 2008/23/CE erabakian azken zerrandan atera da, 2007ko azaroaren 12an.

Lea Ibaia Interes Komunitarioko Lekuen Kontserbaziorako Gune Berezi bezala izendatze prozesuan da, 2003ko IKL proposamenaren zabalpen azalera berria ere izendatua izan dadin, Lea ibaiaren luzapena Aulestiaren herrigunerarte egiten da. Proposamen berri Usoagarerreaka, Talorerreaka eta ibaixkak Kastillorekin batera IKLaren barne izango lirateke.

Nabarnizko udalerrian Usoagarerreaka ibaiaren hasierako 14,4 Ha azalera dago, eta Plangintzak lurzoru hau lurrazpiko uren babesgune kontsideratzen ditu eta horrelako kalifikatu ditu.

**6.3. IGAROBIDE EKOLOGIKOAK**

Euskal Autonomi Erkidegoko ibilbide ekologikoen sarean, Nabarnizko udalerrian den kantauriar artadiaren zati nagusia dago, hala nola Arno eta Urkiola sarearen lotura gune bezala; ibaiaren ibilbide honek interes berezia du Urdaibaiko ibai-sarearen lotura-gune delako eta amortiguazio zonalde bezala funtzionatzen du.

Plan Orokorrek bertako zehaztez osaturiko basoak babestea proposaten du, Urdaibaiko Erreserbatik kanpo diren lurrazpiko urak ere babes sarearen parte kontsideratuz.

**6.4. 165/2008 DEKRETUA, IRAILAK 20, KUTSATURIKO LURZORUEN ZERRENDA**

Otsailak 4ko 1/2005 Legedian zehazten dena aurrera eramateko, 165/2008 Dekretuak, Legean adierazten diren ezaugarriak biltzen dituzten potentzialki kutsaturiko lurzoruen zerrenda luzatzen da, eta zerrenda honen gaurkotzerako prozesura konstantea egiteko prozedura zehazten da. 35 artikuluen arabera, Errolda Administratibo bat osatzen da eta Errolda honek Legediaren inguruko informazio guztia izango du.

Nabarnizen zerrendaturik diren potentzialki kutsatuak diren lurzoruetan ez da hirigintza ekintzarik aurreikusten. Zerrenda hau 9/2005 Dekretuan adierazten da.

## 7. ARAUDI SEKTORIALEN ERAGINAK

---

### 7.1. BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ESTANDARRAK

Nabarnizko udalak ez du babes publikoko etxebizitzak sustatzeko beharrik udalerraren tamaina dela eta.

Dena dela, plangintzak etxebizitza publikorako erreserbarik egin ezean, hirigintza garapenaren ondorioz udalak dohain jasoko duen eraikigarritasunaren %10<sup>a</sup> babes publikoko etxebizitzetara zuzendua izan beharko da.

Gaur egun babes publikoko 8 etxebizitza eraiki dira eta ez hutsik dira.

### 7.2. 20/1997 LEGEA, ABENDUAREN 4KOA, IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO

Proposatzen diren herri-hazkuntzen irisgarritasun arautegiaren ezarpenak aintzat hartzen ditu, bereziki:

68/2000 DEKRETUA, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena. 2. Eranskina, HIRIGUNEAREN IRISGARRITASUNARI buruzkoa

Proposaturiko bide eta ibilbideen malda %6koa da gutxienez, eta 2mtako zabalera dute gutxienez.

Sailkatu den sektore eta hiri-hazkuntzetan irisgarritasun legea betetzerik badela konprobatu da lehenik, eta hirigintza arautegiak gogoraraziko du zehazki determinazioak eskatuko dira plangintzaren garapen eta hiritartze prozesuetan.

### 7.3. BESTELAKO ARAUTEGI-SEKTORIALAK

#### 7.3.1. 2/2011 BIZKAIKO ERREPIDEEN FORU ARAUDIA

Udalerrian diren foru aldundiko errepiek errepide sareko sistema orokor gisa kalifikatu dira.

Plangintzaren aurrerapen dokumentuan ez dira bide berriak proposatzen foru errepide hauetan eraginik izango dutenak.

Antolakuntza xehatua egiterakoan, gaur eguneko errepideen egoera aztertzeo aukera eskainiko da.

## 8. HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN KONTZEPTUARI ETA FUNTZIOARI BURUZKO GOGOETAK

---

### 8.1. HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

Hiria Antolatzeke Plan Orokorra udalerrri guztietako plangintza egiteko hirigintza-tresna da.

Planaren helburua udalerriko lurraz zehatz-mehatz antolatzea da.

Hirigintza-antolamenduak lurzorua erabilerara urbanistikoa arautzen du, bai espazioan bai denboran, plangintzaren bidez.

Plan Orokorrak, gutxienez, udalerrri osoaren egiturazko antolamendua eta plangintzak finkatuztat emandako hiri-lurraren antolamendu xehakatur jasoko ditu.

Udalerriko Plan Orokorra, onartuta dagoenean, Nabarnizko lurraldearen antolamendu zuzena bermatuko duen legezko, nahitaezko eta derrigorrezko dokumentua izango da. Lurraren erabileraren esparruak eta gaitasunak eta okupazioaren intentsitatea zehaztuko ditu eta hirigintza-eta kultura-balioak zainduko ditu. Horretarako, baliabide naturalak zentzuz eta neurritz erabiltzen direla eta azpiegiturak antolatzen eta garatzen direla bermatuko du, inplikazioak eta zortasunak barne hartuta.

Planaren bidez, udalerraren etorkizuneko garapen urbanistikoa arautuko da. Helburu horrekin, eraikinak, ekipamenduak eta era guztietako egitura-osagarriak ezartzeko ekimenak harmonizatzeko irizpideak jarriko ditu Planak.

### 8.2. HIRIGINTZA TRESNAREN ALDAKETAK NABARNIZKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORREAN IZANGO DUEN ERAGINA

Hirigintza tresna berriak eragingo duen aldaketarik nagusiena Plan Orokorrak proposatzen dituen ekintza guztien gauzapenerako ekonomi-bideragarritasun ikerketa eta justifikapena izan behar duela izango da.

## 9. PLANGINTZAREN AURRERAPENA IDAZTEKO AURREKARIAK

### 9.1. HIRITARREN PARTEHARTZE PROZESUA

#### 9.1.1. HERRITARREI EGINDAKO INKESTAREN EMAITZA

2011ko azaroa eta Abendua bitartean, Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren helburu eta beharrak zehazteko prozesuan, Nabarnizko herritarrei galdetegi bat igorri zitzaien haien iritzia jasotzeko helburuaz. Inkesta honen helburua datu sozio-ekonomiko udalerraren errealitatera eguneratzea eta egokitzea izan da, zehazki, familiaren konposaketa, etxebizitzaren okupazioa, lanpostuak, etxebizitza eta hobetu beharreko zerbitzuei buruzkoak galdetuz. Modu berean, udalerraren beharren inguruan herritarren pertzepzioa ezagutzeko nahiarekin egin da delako inkesta.

56 galdeketa jaso izan dira partehartze prozesuaren fase honetan, horietatik 41ek euskaraz erantzutea erabaki dute, udalerrria nagusiki euskalduna delaren seinale argia.

Galdetegiaren emaitzarik argiena datozen 8 urtetako etxebizitza beharren gaineko galderaren inguruan jaso da. Gehiengo argi batek, %76ak, etxebizitza beharrik izango ez duela erantzun du. Erantzun haien emaitzetan sakonduz, etxebizitza baten premia zutenen artean %50<sup>a</sup> inguru ez da egunero Nabarnizen bizi (bigarren etxebizitzaren eskaera dela ondorioztatuz). Baietz erantzun dutenen artean, etxebizitza bakarreko tipologia nahi dute, bigarren etxebizitzak 2.postua izanik.

Galdetegian familien konposaketaren inguruko datua konfirmatzeko ere balio izan du, 4 pertsonak osatutako familia nabarniztar familia-eredua izanik. Lanpostu gehienak bestalde, udalerritik kanpo aurkitzen dira, bereziki Durangaldean. Industria sektorean aurkitzen dute nabarniztar gehienek lana, lanpostu gehien ematen duen bigarren sektorea zerbitzuak izanik.

Azkenik gaineratu behar da, jaso diren galdeketen erantzun kopurua oso azpimarragarria dela, herritarren parte hartze-maila nabarmentzekoa izanik. Honek adierazten du herritarrek hiriaren antolaketa prozesuan interesa dutela. Esan behar da, udalerrri-ereduaren plangintzak suposatzen duen interes orokorreko gaitan herritarren inplikazioa ez dela batere ohikoa.

#### 9.1.2. GOGOETA AMANKOMUNEKO LAN-TAILERRA

2 lan-tailer saio irekiak antolatu dira edozein herritar gonbidatuz, non lurralde-ereduaren hainbat gai eztabaidatu diren, hala nola, etxebizitza hazkuntzaren politikak, bigarren etxebizitzaren ondorioak, aktibitate ekonomikoen politikak, beste zerbitzuak eta ingurugiroa.

Tailerrean lan-dinamika zehatz bat eraman da aurrera. Aipatu gaien gaineko azalpenak eman ditu mintegiaren koordinatzaileak (Taldea idazlearen kide batek), gaiaren ikuspegi zabala emateko xedeaz, udalerrian gai bakoitzaren eraginak eta ondorioak ulertzeko. Beharrezkoa da herritarrari informazio-teknikoa ematea iritzia osatu dezan. Ikuspegi kolektiboaren ondorioak azpimarratu dira, interes pertsonalen bidez ez baita hirigintza egiten.

Jarraian lan-mintegian jorratutako ideiak zerrendatzen dira laburpen gisara:



- ♣ Nabarnizko Plangintzak biztanlegoaren mantengua bermatu behar duela gehiengoak defendatzen du, hau da, gazteriaren etxebizitza beharrak udalerrian bermatuak izan daitezzen. Beste udalerrietako jendea jasotzeko modu positiboan ikusten da, baina modu kontrolatuan egitea beharrezkoa da.
- ♣ Helburu hau gauzatzeko bidean berriz, desadostasun handiak agertu dira. Batzuek lurzoru berria handitzea beharrezkoa ez dela defendatzen zuten, nahikoak baitaude, eta bazen ahotsik ere, zaharberritzea eraikin berrien aurrean hobestu behar dela esan zuenik. Baina beste batzuek *etxebizitza hazkuntza beti positiboa* dela baieztatzen dute. Baieztapen honen zehaztapenak sakondu ziren, etxebizitza hazkuntza eta bizitza kalitatearen garapenaren artean ematen den ohiko nahasmena argitze aldera.
- ♣ Aurrerapenaren alde kezkarri eta garrantzitsua zera da; eraiki berriak diren etxebizitza tasatuen porrota. Hiritarrek inguruaren zailtasunak tipologiarekin (etxebizitza txikiak), finantziario falta eta etxebizitzaren kostu altuarekin jartzen zuten harremanean.
- ♣ Etxebizitza libreak, dentsitate baxuko bizitegi-gune berrian, beste udalerritako biztanleak jaso ditu (tailerrean zeudenetatik inork ez zituen auzokide berriak ezagutzen) eta sustatzaile bakarrez garatutakoak, hala nola, eraikitako txaletak ez ziren erakargarriak bertako biztanleriarentzat.
- ♣ Jarduera ekonomikoetarako lurzoru eskaintzeko beharra gehiengoaren oniritzia jaso zuen, izan ere, udalerririk lanpostu berriak sor ditzakeen edozein ekintzaren alde egin behar du. Helburua ez da, beraz, *lo-hiritik* sortzea.
- ♣ Edonola ere, lurzoru mota honetako eskaintza egiteko gune egoki baten bilaketa, iritzi ezberdinak azalatu zituen. Jadanik industria-lurzoru badagoela argudiatzen zen, dagozkion sarbideak egokituak dituelarik. Beraz, zentzudunena berorren zabaltzea proposatu zen, nahiz eta onartu kokapen egokiena ez zela. Bestalde, kokapen desegokia dela eta, askok pentsatzen zuten lurzoruaren egokitasuna eta, are gehiago, pabilioiaren tipologia zalantzarria zela. Zonalde industrialaren jarduerak (biltegiak, hein handi batean), ez dute horrenbesteko bolumetriarik behar eta, ondorioz, inpaktu gutxiagoko kokapena aurki daiteke.
- ♣ Lehen sektorea alde batera utzi dela nabaria da, beraz, gehiengo zabalak nekazari gazteak suspertze-ekintza programarekin laguntzearen alde agertzen da; horren adibide da Busturian lurzoru publikoko bankuaren abiaraztea.
- ♣ Nolabaiteko ezkortasunez antzematen da lehen sektorearen berreskuratzea, hala ere, emaitza ekonomiko onak lortuko balira, lehen sektorea pizgarri litzateke udalerrarentzat.
- ♣ Industria erabilerarako lurzoru eskaintzea ondoko udalerririk txikiak aukerak eskaintzen zituen herritar batzuen arabera. Beste herritarrek, zonalde industrial txikiak ez zutelako berez funtzionatzen uste zuten eta, beraz, euren arrakasta errepidezko sarbide egokiak eta zerbitzuak dituzten hiriak (jarduera industrialaren osagarri eta aberasgarri liratekeenak) hurbil kokatuz litzateke ulergarri.
- ♣ Jarduera industrialak, kutsatzen ez duen horretara edo azalera handia ezarri, nahiz garraio astunak behar ez duen horretara mugatuta egongo da. Iritzi hau gehiengoak berretsi du.
- ♣ Ingurune naturala baliagarritzat jotzen da, nahiz eta alderdi batzuk hobetzea eta bertakoa ez den landarediaren hedatzea mugatzea beharrezkotzat jotzen den.

- ♣ Nekazal guneen zabalkundeak iritzi kontrajarriak sortu ditu. Guneen hazkundera sakabanatua izatea okertzat jotzen da, paisaian sortutako inpaktu itzela eta guneen tradiziozko egiturarekin ematen den haustea dela eta. Hala ere, beste batzuek uste zuten jatorrizko biztanleriak eraikitzeak aukera izan behar zuela eta ulertezina zitzaien aukera hau batzuek izatea eta beste batzuek ez.
- ♣ Guneetan sortutako hainbat etxebizitzek beste udalerrietatik biztanleria jaso dutela baieztatzen da (bigarren etxebizitza).
- ♣ Merikako hazkunde lineala gehien desegituratu den gunea izan da (hazkunde aukera berriak direla eta) eta ez zuzentzat jotzen da.
- ♣ Gehiengo zabal batek, nekazal guneetan etxebizitza asko ezartzea okertzat jotzen zuen, eraikuntzak egiterako orduan, arauketa eta mugaketa beharrezkoa zela baieztatuz.
- ♣ Eleixaldeko denda eta tabernen hornitzea nahikoa da, nahiz eta berriak ongi etorriak izan. Izan ere, jarduera ekonomikoek hiri arloko bizitza eta enplegu berriak sortzen dituzte.
- ♣ Udalerriko masa kritikoa mugatua dela kontuan hartuz, haur txikien zaintzaren arazoari aurre egitea era mankomunatuan egin behar dela uste da. Izan ere, biztanleria mantentzeko pizgarri izan daiteke.
- ♣ Ibilalditxoak egiteko eta haur jolasetarako zonalde berdeen formalizazioa beharrezkoa da, baita askaldegi edo merendero baten eratzea ere.
- ♣ Herriguneak lotzeko eta inguru naturalaz disfrutatzeak bizikletaz egiteko ibilbideak bideak sortu.

## 9.2. ADMINISTRAZIO DESBERDINEI EGINDAKO ALDEZ-AURREKO TXOSTENETAN JASOTAKO DOKUMENTAZIOA

183/2003 DEKRETUAK, 2003ko uztailaren 22koa, ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozedura arautzen duenak, dio, Dekretu honetan aurreikusitako prozedura jasan behar duen plan bat garatzeko asmoa dutenek Autonomia Erkidegoko ingurumenorganoari edo Lurralde Historikoetako foru-organoari galdetu ahal izango diote ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterketak jaso behar duen informazioaren hedapenari eta zehaztasun-mailari buruz, bai eta azterketa hori egiteko interesgarria iruditzen zaien beste edozein gairi buruz ere.

Aldez aurreko txosten horren eskaera interesatuta dauden administrazio publikoentzako entzunaldiaren izapidearekin batera, alegia maiatzaren 31ko Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren 4/1990 Legeko 10.5 eta 13.4 artikuluetan ezarrita dagoenarekin batera, egin daiteke.

Jarraian, jasotako txostenen eta euretan adierazitako zehaztazunak laburbilduko ditugu:

- ♣ Bizkaiko Foru Aldundiko Herri Lan eta Garraio Saila: "Uarkatik Ereñorako" BI-3241, errepide-sarea osatzen duenak, 2/2011 Foru Arauaren III Kapituluaren 1. sekzioa aintzat hartu beharko da, babes guneak eta 37. artikulatua bilduz. Edifikazio Marrari buruzko 34. artikulua Hirigintza Arauak bertan izatea eskatzen da.
- ♣ Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza eta Arrantza Saila: Erabilera publikoko mendietan, 3/1994 Foru Arauko 9. artikuluan ebatzitakoa aintzat hartu beharko dela adierazten du.
- ♣ Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Saila: Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordearen 1997ko maiatzaren 5eko Ebazpenera bideratzen du. EHAA, 1997ko ekainaren 5a, 106 alea, jada agiri honetan bada.

- ♣ Eusko Jaurlaritzako Ingurugiro, Lurralde antolaketa, Nekazaritza eta Arrantza Saila: Klasifikatutako lurzoruak okupatuak izan arte, bizitegi-lurzoru berriak ez klasifikatzea, zuzentzat jotzen du. Hala ere, hiri-lurzoru eta lurzoru-urbanizaezina desklasifikatzeko aukera bideragarritzat jotzen du, Plana indarrean dagoen bitartean, bere garapena aurreikusi ezean. Garapen berriak mugatzeko politikaz gain, gune naturalen kontserbazio eta berreskurapenerako neurri aktiboak hartzea beharrezkotzat jotzen du.
- ♣ Eusko Jaurlaritzako Ingurugiro, Lurralde antolaketa, Nekazaritza eta Arrantza Saila, Ingurumen Kalitate zuzendaritza: ECIA ikerketa burutzeko gidalerroak ezartzen ditu.
- ♣ Eusko Jaurlaritzako Ingurugiro, Lurralde antolaketa, Nekazaritza eta Arrantza Saila, Ingurumen Kalitate zuzendaritza: Planak bete beharreko programa eta planen zerrenda adierazten du.
- ♣ Eusko Jaurlaritzako Ingurugiro, Lurralde antolaketa, Nekazaritza eta Arrantza Saila, Itsasbazter eta Nekazaritza Garapen zuzendaritza: nekazal guneetan etxebizitza berri kopurua handitzea, nekazaritza eta abeltzaintza funtziorik ez dutenentzat mugatu behar direla uste du. Etxebizitza berrien eraikitzea dela eta, nekazal edo abeltzaintza jardueraren bat bukatuko balitz, jarduera horrentzat beste kokaleku bat topatzea gomendatzen da. Balio Estrategiko Handiko Lurzoru urbanizaezin eta Trantsizioko Nekazal Paisaia gomendatzen du. Lehen sektoreko sustapenerako, Euskadiko Nekazal garapenerako 2007-2013 Programa gomendatzen dute.
- ♣ Eusko Jaurlaritzako Ingurugiro, Lurralde antolaketa, Nekazaritza eta Arrantza Saila, Ur eta Lurralde planifikazioaren zuzendaritza: Planak erabakitzen duen udalez gaindiko planifikazioa zehazten du, jadanik agiri honetan adierazi dena. Etxebizitzen kuantifikaziorako kalkulu-orria eransten du, gutxienezko 23 eta gehienezko 38 etxebizitza tartea ezarritik. Ez du zehazten tarte hori zehazteko jarraitutako irizpideak.
- ♣ Eusko Jaurlaritzako Kultura Saila: Agiri honetan dauden Kultura Ondareko Ondasun zerrenda ematen du, berrikuste prozesuan daudela eta, beraz, zehaztaperen berriak ager daitezkeela adieraziz.
- ♣ Energiaren Euskal Erakundea (EVE): ingurugiro ikerketan aintzat hartu beharreko Programak adierazten ditu. LAA (DOT) Berrikuspenean ezarritako kontsiderazioak aurreratzen ditu.
- ♣ IHOBE: ez dago esku hartu beharreko kutsatutako lurzorurik eta dauden kutsatutako lurzoruetan bete beharreko araudia zein den zehazten du.

### 9.3. BIZITEGI-HAZKUNTZARI ALTERNATIBAK

#### 9.3.1. ESKU HARTZE EZAREN ALTERNATIBA

Esku hartzerik ez proposatzeak egungo egoera eta ordezkoko arauen planteamendua ontzat ematea suposatzen luke. Landa-guneetan diren okupaturik gabeko etxebizitza kopuru altuak lurzoru ez urbanizagarrian eraikin berriak egiteko den aukerarekin batera, bigarren etxebizitzari begira diren eraikinen kokatze eta kopururaren berrikuspena, berriki eraiki diren etxebizitzaren kopuru altua eta oraindik okupaturik gabe daudenak. 2. etxebizitzaren papera udalerraren identitatea mantentzeko arriskua, gai guzti hauek errealitate kritiko bat agertzen dute eta hori dela eta plangintzaren berrikuspenak baduela lekurik irizten da. Indarrean diren Arauak egunerokotasunaren beharretara egokitzea da berrikuspenaren helburua.

Bestalde, 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza legeak plangintzaren berrikuspena egiteko behartzen du arauak 8 urteko epealdia igaro ostean. Argudio hauengatik esku hartze ezaren alternatiba baztertu da.

### 9.3.2. BIZITEGI-HAZKUNTZA

Ordezko Arauek 1,7Ha-ko azalera sailkatu dute bizitegi erabilerarako, eta egun ez dira oraindik garatu. Lurzoru honen sailkapenak Erreserba papera izan dezake eredu jasangarriaren helburuak lortzeko, zeinak ereduak zehaztutako etxebizitza kopuruak lortzeko lasaiera bermatuko duen. Libre dagoen lurzoru hau, okupaturik gabeko etxebizitzeko batera, ereduaren etxebizitza kopurua lortzeko gaitasuna dago, ez da beraz lurzoru gehigarria sailkatu beharrik.

Proposatzen den eredu eta kuantifikatu diren etxebizitza beharren kopuruarekin koherentzian, bizitegi-hazkuntzako lurzoru berria sailkatzeak ez du zentzurik horregatik ez dira bizitegi-hazkuntzari alternatibak proposatu, egungo egoerarekin beharrik ez dagoela eta desegokia dela irizten baita.



*Indarrean diren Ordezko Arauek sailkatu duten eta egikaritu gabeko guneak adierazten dira plano honetan.*

### 9.3.3. INDARREAN DIREN ARAUEN HIRI-LURZORUAREN MUGAKETAREN MURRIZPENA

Datozen 8 urteetan udalerrian izango den etxebizitza berrien kopurua 9 izango direla aurreikusi da, eta behar hau berriki eraikitako eta okupaturik ez diren etxebizitza tasatuen bidez lortzerik dago, saldu gabeko beste 3 etxebizitza libre ere kontutan hartuz. Beraz, zenbaki abstraktu hauekin hutsik diren etxebizitza kopuruarekin ez da beste ekintzarik behar izango, eta beraz sailkaturik den gainontzeko lurzoru gehiegizkoa dela pentsa daiteke. Egokia da bestalde, etxebizitza eskariaren zurruntasuna ekiditzeko, beste aukera bat ere baimentzea, eraikirik diren aukerak udalerriko biztanleentzat ekonomikoki edo tipologikoki egokiak ezan ez daitezkelako eta egungo errealitateak beharrak asumitzeko gaitasunik ez izatea. Hori dela eta ez da hiri-lurzoruaren murrizpenik proposatzen eta hutsik den hiri lurzoru mantentzen da beste alternatiba bat irekirik uzteko.

### 9.3.4. HIRI-LURZORUAREN MUGAKETAREN ZABALPEN EZA

Goian aipatu bezala, ez da egokia irizten hiri-lurzoruaren azalera zabaltzea bizitegi helburuak betetzeko, beharrezkoa ez baita, jadanik sailkaturik baitago lurzoru inportantea eta hutsik baitago eta proposatu den udalerriredu jasangarriaren irizpideen arabera ere, egokia ez delako.

## 9.4. **INDUSTRI-HAZKUNTZARI ALTERNATIBAK**

### 9.4.1. ESKU HARTZE EZAREN ALTERNATIBA

Arau Subsidiarioetan sailkaturik den hiri lurzoru industrialia ia dena okupaturik dago, eta aktibitate ekonomikoari dagokion ereduak bultzatu nahi du ingurugio naturalarekin bateragarri diren aktibitate industrialen ezarpena, eta horregatik esku hartze ezaren alternatiba ez da eredu honen helburuekin bateragarria.

Gainera apea parke bat sortzeko beharra aurzketu da hazitegien lanak direla eta, eta ekintza honetarako egokitutako eta kontrolatutako espazio bat sortuko da, lurzoru ez urbanizagarriaren babespenaren alde egiteko.

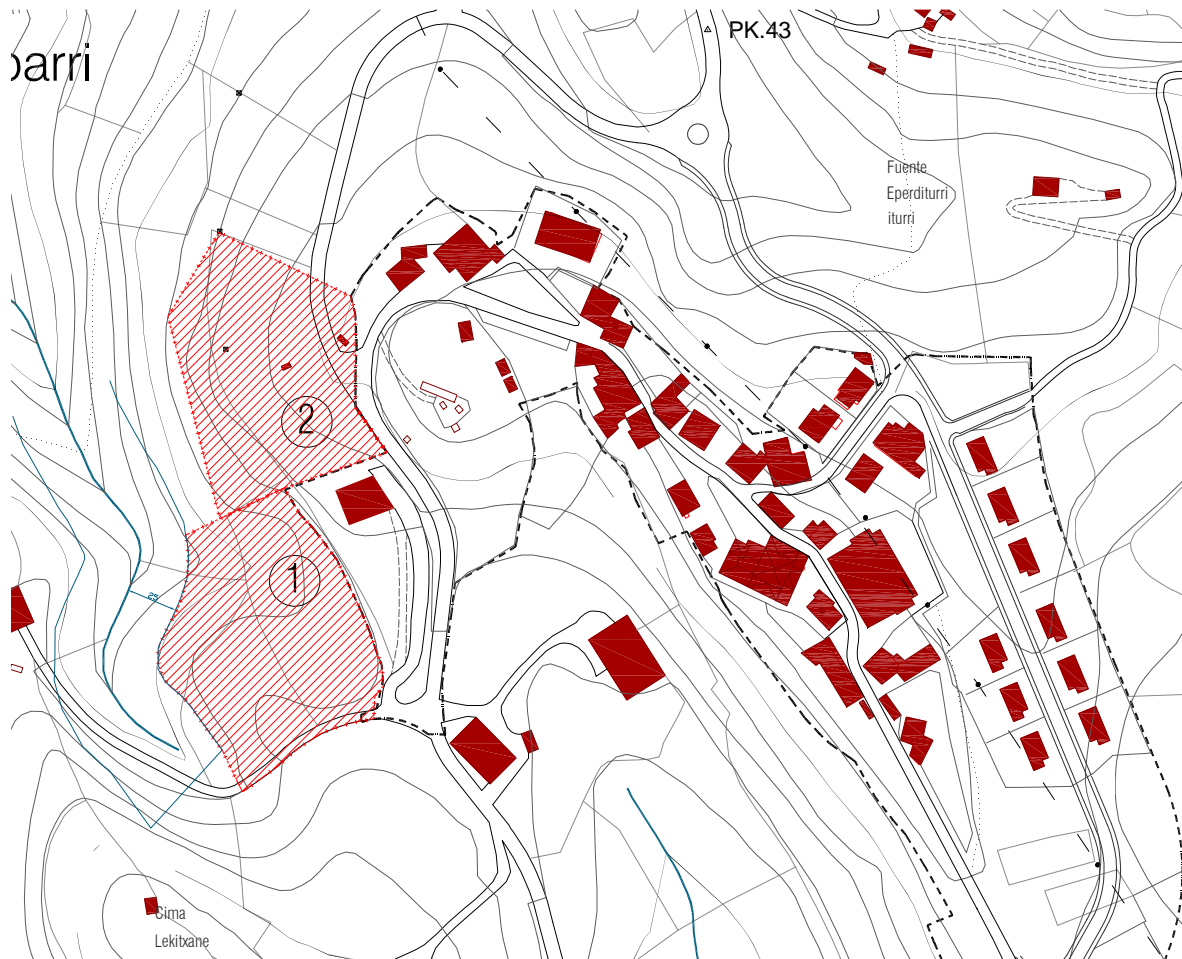
### 9.4.2. HAZKUNTZA INDUSTRIALA

Arauek sortu duten zonalde industrialia foru-errepidetik gertatzen da sarrera eta herrigunetik at kokaturik dago. Industri-gunearen zabaltze beharra adierazi da eta horretarako egungo industri-guneari jarraian diren 2 alternatiben abantaila eta desabantailak ikertu dira: alde batetik, 1 alternatiba ipar-mendebaldean kokaturik eta bestetik, 2.alternatiba, mendebaldean dena.

1 alternatiba Urdaibaiko Gidaplanaren arabera Landagune Amankomuna deritzon kalifikazioan kokatzen da. Gune honen zabalkuntza kale batek egituratuko du, pabiloiak bi aldetara antolatuz, eta honek hiritartze lanen kostuak zeharo murriztuko ditu. Bestalde, kokapenaren topografiagatik lur-mugimenduen konpentsazioa egitea posible da aktuazio-eremuaren barne, kanporatu beharreko lurak ekidituz eta ibaitik gertu gelditzen den zonaldearen birmoldaketa eginaz. Arrazoi hauek direla eta kokapenak antolakuntza-abantailak ditu eta horregatik aukera hau garatu da.

2.alternatiba, 1.engo alternatiba baino garestiago izango da, eta irisgarritasun bidea egiteko lanek inpaktu bisual handia izan dezakeela

aurreratu daiteke. Ebazpen hau 1 alternatiba baino sakabanatuagoa da, eta lur-mugimenduen konpentsaziorik egiterik ez da, kanporatu beharko direlarik lurra. Alternatiba hau A2 kalifikazioko lurzoruetan kokatzen da Urdaibaiko Gidaplanaren arabera. Arrazoi hauek direla eta ez da bide egokitzat jotzen.



## 10. HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK

---

Etorkizuneko Plan Orokorraren zehaztapena irizpide orokorretan izan behar dute oinarri, eta oraingo fase honetako eredutik abiatuko da. Jarraian Plan Orokorra gidatu behar duten printzioak zerrendatzen eta azaltzen dira:

### 10.1. GUNE NATURALAK BERMATZEA ETA BALIABIDE NATURALEN KUDEAKETA

Aurrerapenarentzat, ezinbestekoa da lur zoruaren berezko baliabide naturalen babeserako neurri aktiboak ezartzea; bai berezko dituen ekoizpen balioengatik, baita udalerraren paisaia eta ingurugiroaren kalitateari esker, diferentziazio faktore izateagatik ere. Nabarnizek ondo kontserbatutako aktibo ekologikoa eskaintzen duela berresten dugu, beraz, garatzeke dauden jarduera guztiek haren eragina gutxituko dute eta balioz handituko dute, neurri aktiboen bitartez. Ondorioz, ondare biologiko, ekologiko, kultural eta paisajistikoa, ordenazio eta garapenerako elementu nagusiak izango dira.

Ingurune naturala lehentasunezko balioztat jo behar da Nabarnizko eremuan. Ingurune naturala, ordea, ez da estatikoa, ezta kontenplaziozko paisaia egonkorra; ekoizpenerakoa da. Hortaz, lurzoru honen helburua berorren produktibitate eta kudeaketara jo behar du. Ingurunearen babesa, devaluatu dezaketen beste ekintzengatik babestea dakar; ez, ordea, inolako ekimenik ez egitea bertan. Kontserbazioak ingurune naturala eboluziozkotzat jo behar du; beraz, helburu jakin batzuen pean, etengabeko jarduera aintzat hartu behar da.

### 10.2. BASERRIAREN BIDERAGARRITASUNA BERMATZEA, INGURUNEAREN KALITATEAREN KUDEATZAILE NAGUSIA DENA

Nabarnizen konpromisoan, Aurrerapenak abiapuntu izan behar du, lehenik, baserritar eta baserriaren ingurugiro eta ondare historiko-kulturalaren balioa aintzatesteko. Nekazal eta abeltzainen jarduerarako funtsezkoa denaren alboratze progesibo larria gertatu da, neurri berean, prestigio galera ematen zelarik. Izan ere, langileen bizi-kalitatearen berritzea eza eta errentabilitate ekonomikoaren murrizpena suertatu baita. Ordezko lan aukerak izatea nekazaritza beraren alternatiba baina osagarri izanik, ezinbestekoa da nekazal arloaren bizi iraupenerako.

Enplegua lehen sektorean, oso baxua da bere eskualdearekin alderatuz. Udalerrri honek ez du, ordea, nekazal izaera galtzen; edonola ere, funtsezkoa da bere aktibo nagusienetakoak (paisaia, ingurugiro kalitatea, tradizioak, hirigintza nahiz arkitektura ondarea eta, oro har, hiri guneen osagarritasuna) zaintzea nekazal eremu hauetan, bizi dugun garapen garai honi aurre egiteko.

### 10.3. SAKABANATZE HAZKUNDEAREN SAIHESPENA NEKAZAL GUNEETAN

Ingurugiro naturalean dauden etxebizitzak, jatorriz daude nekazal ingurunera lotuta, beraz, eremu horietan ezartzen diren etxebizitza berriak ingurunearen kudeaketa laguntzera bideratu behar dira.

Nekazal guneen hazkundeak eskaria asetu nahi izan badu ere, errealitateak erakutsi du, nekazal guneen hazkundeak, bigarren etxebizitza duten biztanle berriak bereganatu dituela, gune horien indiosinkrasia eta ulertzeko eratik at daudenak, hain zuzen.

Gertaera honek, guneon giza-konfigurazioan zuzenean eragiteaz gainera, paisaiaren ikuspegitik, etxebizitza berrien eraikitze-bolumenaren ezarpena ez dator

bat jadanik dauden baserrien irizpideekin –hots, ingurune naturalarekin harreman zuzena, topografiaren arabera bolumen handia, baina aldatu gabe, hari egokitu nahirik-. Beraz, erakin berriek zaharrek duten pertzepzio orokorraren loturaren haustura eragiten da, ez baita dagoen-dagoenarekin harremana lortzen saiatzen, egoera urrun eta isolatutakoekin baizik.

Hazkunde hauek, askotan, nekazal guneen ohiko egitura desitxuratu dute. Aurrerapenak giro eta giza degradazio hau saihesten saiatuko da.

Bestalde, agerikoa da Nabarnizko ohiko guneetan hainbat baserri hutsik daudela: hortaz, planeamenduaren bidez, aipatutako baserrien zaharberritzean laguntzea ezinbestekoa da.

#### **10.4. GUNE NAGUSIAREN INDARTZEA**

Nabarniz ingurune, kultura eta hiri-balio handiko egitura polinuklearreko nekazal kokalekuan dago.

Hala ere, Eleixalde guneari, udal mailan funtsezko egitekoa aitortzen bazaio ere (ekipamendu inplantazioa dela eta), bizilagun kopurua ez da esanguratsua nekazal guneetan bizi denarekin alderatuz.

Elizalderen lidergoa sendotzea ezinbesteko bilakatu da, tamaina gutxiagoko guneen eta bere inguruan sakabanatutako baserrien aurrean, horrela, udalaren giza eta harreman-bizitza kapitalizatu dezan eta bertako biztanleek bat egin dezaten.

#### **10.5. LURZORUAREN KONTSUMOAREN ARRAZIONALIZAZIOA**

Lurzorua ondasun eskasa dela baieztatzea, berorren kontsumo beharrak azterketa sakona, hala nola, alternatibek ikertzea behar duela dakar. Hala, haren kontsumoa gauzatzekoan, ingurune naturalarekiko irizpide arrazional eta sentikorrek lehenetsi behar dira, eraikitze eta hirigintza burutzearen ondorioak neurtuz.

Horretarako, bizitzeko eta jarduerak burutzeko zein lurzoru diren egoki zehaztu beharra dago, lurzoruaren erabilera arrazional eta intentsiboa eginez, birgaitzea eta berrerabiltzea ahalbidetzea lehenestuz, hala nola, etxebizitza hustuen erabiltzea. Helburua hiri segregazio eta dispersioa saihestea da, lurraldearen funtzio primarioaren mantentzea ahalbidetzeko, hiri, nekazal eta natura espazioen ingurugiro balioak babesteko oinarria ezarri; baita espazioaren integrazio eta kohesio egokia bultzatu ere, mugikortasunaren sortzea murriztuz.

Hortaz, proposatutako hirigintza planeamenduak, biztanleriaren beharrak zehazteaz gain, mugagabeko hirigintza garapenez babestea izango du helburu, bere kontsumo eta bilakaerarako alternatibak bilatuz.

#### **10.6. LURZORUAREN KONTSUMOAREN ARRAZIONALIZAZIOA**

Lurzorua ondasun eskasa dela baieztatzea, berorren kontsumo beharrak azterketa sakona, hala nola, alternatibek ikertzea behar duela dakar. Hala, haren kontsumoa gauzatzekoan, ingurune naturalarekiko irizpide arrazional eta sentikorrek lehenetsi behar dira, eraikitze eta hirigintza burutzearen ondorioak neurtuz.

Horretarako, bizitzeko eta jarduerak burutzeko zein lurzoru diren egoki zehaztu beharra dago, lurzoruaren erabilera arrazional eta intentsiboa eginez, birgaitzea eta berrerabiltzea ahalbidetzea lehenestuz, hala nola, etxebizitza hustuen erabiltzea. Helburua hiri segregazio eta dispersioa saihestea da, lurraldearen funtzio primarioaren mantentzea ahalbidetzeko, hiri, nekazal eta natura espazioen ingurugiro balioak babesteko oinarria ezarri; baita espazioaren integrazio eta kohesio egokia bultzatu ere, mugikortasunaren sortzea murriztuz.



Hortaz, proposatutako hirigintza planeamenduak, biztanleriaren beharrak zehazteaz gain, mugagabeko hirigintza garapenez babestea izango du helburu, bere kontsumo eta bilakaerarako alternatibak bilatuz.

#### **10.7. ERAIKITAKO ONDAREAREN BIRGAITZE ETA BIRSORTZEA**

Ezarrিতako beste helburu bat zera da: eraikitze jasangarria lortzea birgaitzearen bidez, jatorriz udalean eraikitako eta urbanizatutako ondarearen birsortzeari eta hutsik dauden etxebizitzei lehentasuna emanez, dauden eraikinetako esku-hartzeak ordenatuz, eta lurzoru bakoitzaren kalifikazioaren erabilerak zonaldeka doitu.

Mugikortasun azterketa motordun ibilgailuen erabilera behartu eta ez-beharrezkoa mugatzera zuzendua dago mugikortasun azterketa. Hala, ingurugiroa aintzat hartzen duten garraiobideak lehenesten ditu, euren erabilera konbinatu edo eskusiboa planifikatuz.

Nabarnizen ezarri beharreko planaren estrategia zera da; oinezko edo txirringa bidezko mugikortasunaren hobetzea (hiri artekoa zein nukleo artekoa), antzinako bideak berreskuratzen saiatuz edota nukleo ezberdinak lotzen dituzten errepideekiko paraleloak diren bideak ezarriz, lurrezko ibilgailuen interkomunikazioarentzat oinezko edo txirringa bidezko alternatiba eskaintzen saiatuz.

#### **10.8. ESTRATEGIAREN ERAGIKORTASUNERAKO, EKIPAMENDUEN ANTOLAKETA ERKIDEA**

Nabarnizek eskualdean duen egitekoa ulertzeko, udalez gaindiko ikuspegia behar du. Nabarniz Gernikako kapitaltasunaren menpekotasun funtzionalaren pean dago, garrantzi gutxiagoko beste udalerrri sistema baten barne.

Bizi-kalitatearen hobekuntza (hots, zerbitzu, hornidura eta ekipamenduen hobekuntza), ezin da gauzatu udal mailan, izan ere, bertako biztanleria mugatuak berorren planteamendua bideraezina eta ez-eraginkorra bilakatzen baitu.

## 11.EBAZPEN OROKORRAK: PROPOSATUTAKO EREDUA

### 11.1. HERRI-EREDUAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

#### 11.1.1. DEMOGRAFIAREN GARAPENA

Eustat datuen arabera, Nabarnizko biztanleria 1988.urtean 236 zen eta egun 234, beraz biztanleria ia berdina. Urte-epe honetan berriz, 5 urteko zikloetan bildurik, hazkuntza epeak jaso ditu udalerrriak, aurreko zikloko biztanle-jaitsiera berreskuratuz. Datuek gainera biztanleriaren zahartzea agerian uzten dute, demografi-piramidea alderantzikatua da, jaiotze-tasa heritze-tasa baino baxuago delako.

**Plan Orokorraren Aurrerapenak udalerrriaren biztanleria mantentzeko proposamena luzatzen du**, biztanle kopuruak ez galtzeko beharrezko neurriak hartuz. Horretarako beharrezko etxebizitza kopurua, etxebizitza-tipologia egokia eta ekonomi errejimen egokia aukeratuko dira biztanleak udalerrian gelditzea bermaturik izan dadin. Etxebizitza-eskaintza beraz, errealitate sozio-ekonomikora egokitu beharko da eta tokiko biztanleriaren beharrak jaso beharko ditu bertako biztanleriak beharrak beste udalerrri batean aurki ez ditzan.

#### 11.1.2. LAA-REN ARABERAKO BEHARREZKO ETXEBIZITZA KOPURUAREN KALKULUA

Udalerriko biztanleriak hurrengo hamarkadara arte izan lezakeen hazkundearen inguruko zentzuzko hipotesiak egitea da atal honen helburua. Horrela, udalerrriak etorkizunean etxebizitza, zerbitzu, ekipamendu eta antzekoen aldetik izango dituen premiak ezagutu eta, arauotan egindako aurreikuspenen bidez, erantzuna eman dezakegu.

Biztanleriak azken hamarkada hauetan izan duen eboluzioari erreparatzen badiogu, biztanleriaren hazkuntza nabarmendu daiteke, inguruko migrazio mugimenduak eraginda batikbat.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek Gernika-Markinako Eremu Funtzionalean barneratzen dute Nabarnizko udalerrria.

Bizitegi-lurzoru berriaren eskaintza zenbatzeko, LAAen eskema eta irizpideak azalduko ditugu jarraian.

BIZITEGITARAKO LURZORUAREN ESKAINTZA ZENBATZEKO KALKULUA			
1	Lurralde Ereduen Inplikazioak	C1	0
2	Hazkunde Demografikoa	C2	0
	$PH = PB(1 + TAC)^n$		
	PH = Bukaerako Urteko Biztanleria (+8 urte)		234
	PB = Azken datuak hartu ziren urtea 2006		PB (2010) = 234

TAC = Hazkunde Demografikoaren Urteko Tasa			
n = Hipotesiak aintzat hartzen duen urte kopurua		8 (año 2019)	
CD = PH – PB		234-234=0	
N = Familien Batez besteko Tamaina		2,63	
CD / N			
Familien Batez besteko Tamaina murrizpena= 0,03 igarotako urte bakoitzeko * LAA.ren 1.2 eranskinetako datu hau oso altua dela kontsideratzen da egungo economía egoera aintzat hartzen bada.			
Kontuan hartu den epea: 1990 (242 biztanle). 8 biztanleren deshazkuntza.			
<b>3</b>	<b>Familia Egituraren Aldaketa</b>		<b>C3 9</b>
B - A			
A = PB / Familien Batez besteko Tamaina oinarritzko 89 urtean			
B = PH / Familien Batez besteko Tamaina bukaerako 98 urtean			
<b>4</b>	<b>Eskaintzaren Zurruntasunaren Zuzenketa</b>		<b>C4 31</b>
$(VOC + C2 + C3) * CR$			
VOC = Etxebizitza Nagusia = Etxebizitza Okupatua			
CR = Nabarnizko Zurruntasun Koefizientea, 6. maila = 0,35			
<b>5</b>	<b>Bigarren Etxebizitza</b>		<b>C5 0</b>
$(C2 + C3 + C4) * (2.\text{etxebizitza koef}) * 0,5$			
2.etxebizitza koef =			
<b>6</b>	<b>Gehienezko etxebizitza-eskaintza= koefizienteen batuketa</b>		<b>Guztira 40</b>
$C1 + C2 + C3 + C4 + C5$			

Okupaturiko etxebizitza kopuruaren datua udalak eskaini du, 2010.urteko erroldan oinarrituta.

Ondorioz, Antolamenduak jasotako 8 urteko denboraldirako aurreikusten den gehienezko **lurzoru-eskaintza 40 etxebizitzakoa** da, hemendik ondorioztatzen da harrotze-koefizientea 4,44-koa de (40/9), etxebizitza nagusien premiari erantzuna emateko 9 etxebizitzatan zehaztuta biztanleria mantendu nahi bada eta urteko Familien Bataz Besteko Tamaina murrizpena 0,003 izanik.

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolakuntza Sailak, Aurre-Kontsulten ondorioz bizitegi kuantifikazioen kalkulua igorri du, lotesleak ez diren datuak:

Plangintzak ezarri dezakeen gehienezko etxebizitza-eskaintza ..... 38

Plangintzak ezarri dezakeen gutxienezko etxebizitza-eskaintza ..... 23

### 11.1.3. BIZITEGI-KOPURUAREN KOPURUA ZEHAZTEKO KALKULUEN OSAGIAK

Egoitza kopuruaren kuantifikazioa 5 osagai desberdinen ondorioa da, LAAn zehazten denaren arabera. Osagai bakoitzaren azalpena honakoa da:

#### **Ereduaren hazkunde hautakorra**

Nabarnizko udalerrak ez du LAAn arabera Gernika-Markina Egitura Eskualderen Lurralde Ereduan zeregin zehatzik, beraz osagai honen balioa 0 da.

#### **Hazkuntza demografikoaren osagaia**

1998.urtetik aurrera, aurretiaz azaldu den bezala, hazkuntza joera kontraesankorrak jasan ditu Nabarnizek, hazkuntza positibo eta negatibotako epealdiak bizi izan dituelako. Berriki biztanleriaren hazkuntza joera bat jasan da, eta TAC osagaia, **Urteko Hazkuntza Demografikoa alegia, 0 da.**

#### **Familia Egituraketaren Aldaketa**

Demografiaren mantentze-dinamikak etxebizitzaren kopuruan hazkuntzarik aurreikusten ez badu ere, etxebizitzaren beharra handitzen joatea posible da, etxebizitza bakoitzeko familia kopurua jeistearen ondorioz. Honek esan nahi du pertsona bakarreko familien kopurua handituz joan dela eta honek etxebizitza beharra sortzen du, hazkuntza demografikoa ez den bitartean.

Kuantifikazioa etxebizitzaren beharrizan endogenoaren zenbatespenean oinarritzen da, eta hori, berriz, biztanleriaren mantenamenduaren berezko beharrizanen zenbatespenaren eta Familien Batez Besteko Tamaina murrizten joatearen ondoriozkoa da, horren eraginez etxebizitza kopuruak gora egin baitu.

LAAn arabera, 199. urtean Batez Besteko Familia Tamaina 3,26koa zen, eta 2000 urteko aurreikuspena 3,00an kokatzen da. Honek suposatzen du hazkuntza indizea 0,03 dela. Esan behar da gaur eguneko egoera ekonomikoak etxebizitza huts kopuru handiko parkea izatea ekartzen ari dela, eta beraz aurreikuspen hipotesi hau ez dator errealitatearekin bat, eta familien batz besteko tamaina honen joerak aldaketak jasan ditzake. LAAn derrigorrezko metodologian datu hau eguneraturik ez dagoenez, **0,03 balioa hartu da kalkulua egiteko**, aurreikuspen negatiboenean kokatuz.

#### **Eskariaren Zurruntze Zuzenketa**

Osagai honen bidez etxebizitza kopurua zeharo handitzen da, 31 Nabarnizen kasuan, zehazten den Ereduaren garapen-helburuak erabat aldatzea suposatzen duenak.

#### **Bigarren egoitza**

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu Sailak LAAn zehazturikoaren arabera, Nabarnizek ez du bigarren egoitza jasotzeko ahalmenik, beraz kuantifikazioa osagai hau zero dela kalkulatu da. Hala ere esan beharra dago azken urteetan Nabarnizek bigarren egoitza jaso duela, eta honek udalerrian kanpoko biztanleria jasotzeko suposatzen du. Egun ez da desoreja nabarmenik agertu eta kanpotarrak ongi integratu dira kultural eta sozialki Nabarnizko egituraketa sozialean.

### 11.1.4. AURRERAPENAREN ETXEBIZITZA KUANTIFIKAZIOAREN IRIZPIDEAK

#### ***Gehieneko eta gutxieneko eskaintza***

Kalkulatu den etxebizitza kopuruak adierazi nahi du zein den gehieneko eraikigarriak diren egoitzak, baina kopuru hau erlatibizatu beharra dago,

azaldu dugun moduan osagai batzuek kopurua handitu egiten dute errealitatearekin erlaziorik ez duten indizeen bitartez. Esan bezala 1993-2000 epean urtero gertatzen den familien tamainaren murrizpena ez dago gaurkotua. Bestalde, ez dago gutxienezko kopuru bat zehazturik. Honela, argi gelditu behar da 9 etxebizitza direla beharrezkoak, eta lurzoru publikoa egongo balitz ez litzateke eskariaren zurruntasun koefizienterik izango.

Ereduaren erantzuna bermatzeko, gehieneko eta gutxieneko eskaintza hartzen da kontuan; horrek aukera ematen du, muga horien arteko balio bat aukeratuz, Ereduako modu harrotuan lorturiko kuantifikazioa betetzeko; harrotzea, izatez ere, okupaturiko lurzoru-azalera handitzea da, eta, aldi berean lurzoruaren balizko zurruntasunari ondo erantzuteko aurreikusitako etxebizitza kopurua handitzea ere bai; zurruntasun hori, sarritan, jabeek lurzoru atxikitzearen eraginezkoa izaten da, eta horrek lurzoruaren urritasun faltsua sortzen du.

### ***Beharizana eta eskaria***

Bi kontzeptu hauek argipen beharra dute. Beharizanaren helburua etxebizitzaren okupazioa eta egoitza-jardueraren garapena da, eta eskariak, berriz, beste arrazoi batzuen ondoriozko (adibidez, inbertsioa) etxebizitza kopurua jasotzen du, eta horiek handitu egin dezakete hutsik dauden etxebizitzaren kopurua.

Azken batean, etxebizitza endogenoaren beharizanari eman behar zaio erantzuna, harrotze-irizpideak hartu behar badira ere, baina hori mugatua izan behar da, espekulaziorik ez egoteko, eskaintza murriztuegia egotearen ondorioz. Zehaztasun honen beharrak zeresan handia du Nabarnizko kasuan, egun etxebizitza kopuru handia saldu gabe baitago, Ordezko Arauen egoitza zenbaketa handiegia dela antzematen duenak, beharizanik gabe **merkatuak ez den egoera batean etxebizitza eraiki eta hutsen parke inportante bat dago.**

### ***Aurrerapenaren Ereduaren Helburuak eta etxebizitzaren eskaintza***

LAAREN egoitza kuantifikazioak eskaintzaren zurruntasun osagaia du, eta honen bidez etxebizitza kopuru totala zeharo handitzen da Plan Orokorren helburuen arabera. Hau da, biztanlegoa mantentzeko helburua betetzeko ereduaren 9 etxebizitza dira 8 urteen epean beharrezkoak gertatuko direnak.

**40 etxebizitzetan zehaztu den egoitza eskaintzak ez du esan nahi datozen 8 urteetan egin beharreko etxebizitza kopurua 40 denik.** Errepikatu den bezala eskaintzaren handiagotze hau modu artifizialean ematen da osagai baten bidez, merkatuaren teknika ezagututa ezartzen den osagaia izanik, hau da, ereduaren 9 etxebizitzak lortzeko helbura errazteko modu bat da, baina ez helburua bera.

### ***Etxebizitza nagusiak, bigarren etxebizitzak eta okupaturik gabeko egoitzak***

Udalerrian diren lehen etxebizitzak, bigarrenak eta okupaturik gabeko kopurua kontutan harturik, Nabarniz 2. etxebizitzaren jasotzailea dela baieztatu daiteke. Azpimarragarria da gainera hutsik den etxebizitzaren proportzioa, bereziki nabarmena udalerrian. Okupaturik eta kasu askotan egoera kaskarrean diren baserriak dira asko, lurzoru ez urbanizagarriak kokatzen direnak eta zahartuak dauden egoitzak dira. Eraikin hauek etxebizitza bezala erabilgarriak izateko eraberritze lan sakonak eskatzen dituzte, zerbitzu eta egitura mailan, normalean gaur eguneko eskakizunetara egokitzeko beharrak dituztelako konfort mailan.

Bigarren etxebizitzagatik azken urteetan Nabarnizek hazkuntza demografikoa jasan du. Landaguneetan eskaini den familia bakarreko eraikin isolatuak eraikitzeak aukerak egin du erakargarri, baita hiri lurzoruko etxebizitza bakarrek ere.

### **Egoitza-tipologia nagusia**

Nabarnizen den etxebizitza tipologia prototipikoa historikoa dela esan dezakegu, izaera landatarrari loturik, baserria hain zuzen ere. Tipologia hau etxebizitza bakarrekoa da, landagune zein Eleixaldeko herrigunean. Etxebizitza eraikina isolaturik agertzen da, etxebizitza erabilerarako nagusiki eta familia bakar bati egoitza ematen dio.

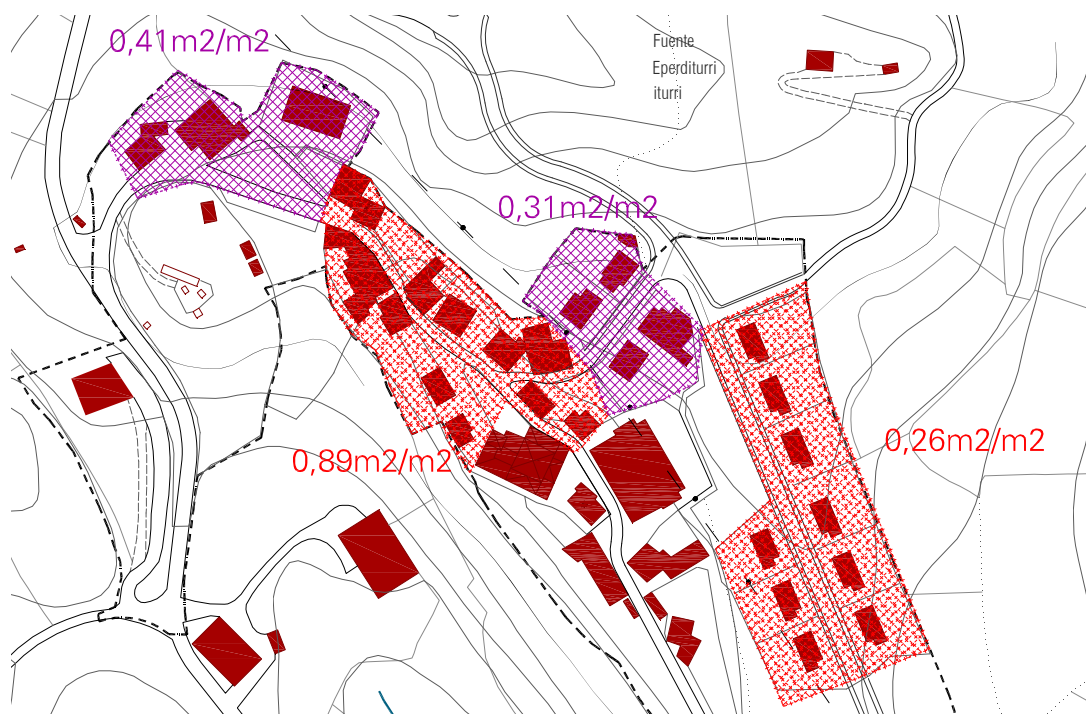
Eraikinen morfologia ikuspegirik, bi oinplanta eta estalpe oinplanta dute, azalera eraiki handiarekin, eraikinean aktibitate ekonomikoa eta etxebizitza bildu izan direnez egun azalera handiegia du etxebizitzarako direnean soilik.

Eleixaldeko hiri lurzoruan ere, morfologia historiko hau mantendu da, non etxebizitza bakarrak nagusitzen diren eta kasu gutxitan ematen da beste aktibitate batekin nahasketa. Sorrera eman dion errepidean zehar isolaturik edo batzuetan atxikiturik diren etxebizitza bakarrek osatzen dute herrigunea egituratzailea den kale-linea baten inguruan, eta egun beste tipologiako eraikinekin elkarbizitza egiten dutelarik.

### **Etxebizitza-tipologiaren eraldaketa**

Azken 20 urteetan gutxienez gertatu den Familiaren Bataz Besteko Tamainaren Indize jaitsierak etxebizitza tipologian eragin zuzena izan du. Alde batetik, Nabarnizen ohikoak izan diren etxebizitzak azalera eraiki handiko etxebizitzak dira, eta beraz, aipatu den indizearen ondorioz azalera eraiki bakoitzeko bizi den pertsona kopuruaren erratioa zeharo aldatu da eta oso handia da Nabarnizko kasuan.

Beste alde batetik, egungo gertakizunekin logikoa ematen du azalera gutxiagoko etxebizitzaren eskaera handitzea, bat edo bi logeletakoak alegia, gazteen bikoteak edo etxetik aldegin nahi duten gazteek osatutako eskaria, edota egun sortu den pertsona bakarrek familien kopuruaren igoera dela eta. Gizarte-multzo honek gainera, diru sarrera askorik gabekoak izango dira maila handi batean. Nabarnizen aldiz, eredu honi jarraitzen dion eskaerarik ez dela ematen du, etxebizitza tasatuen okupazio ezak adierazten durenaren arabera.



*Eleixaldeko gunean ematen diren eraikigarritasun koefiziente desberdinak.*

**Indarrean den plangintza eta egungo egoera**

Ordezko Arauen etxebizitza-kuantifikazioaren ondorioz, etxebizitza beharraren aurreikuspena 7 etxebizitzetan zehazten zuten, behar hau batuz besteko familia tamainaren murrizpenari atxikituz.

Ordezko Arauen etxebizitza eskaintza berriz, merkatuaren zurruntasunak ekiditzeko irmoaz, 34 etxebizitzetan zehazten zen, hauetatik 17 eraiki dira eta eraikitakoen erdia gutxi gora behera, okupaturik gabe daude.

Eguno egoeraren gehiegizko etxebizitza kopuruaren arrazoiak baliteke kontzeptu nahasmenean egotea, Ordezko Arauetako etxebizitza-eskaintza ez baita udalerraren beharrezko kopurua, eta beraz, beharra baino gehiago eraiki denez, konprenigarria da hutsik izatea (udalerrak 8 urteetan ez baitu etxe behar handiagorik, beste arrazoiaren artean).

Eraiki diren 8 etxebizitza tasatuek eroslerik ez izatea, bloke kolektibo baten tipologiaren bidez gauzatu dena, egoera honen arrazoiak jakiteak ikerketa sakonago bat eskatzen du, baliteke tipologia edo erregimena egokia ez izatea eta horregatik eskaintza ez da Nabarnizko herritarren beharretara egokitzen.

Ematen du bloke kolektiboaren prezioa ez ezik, tipologia eta etxebizitzaren tamaina ez dela herritarrentzat erakargarria, nabarniztarren bizimoduarekin bat ez etortzeagatik eta horregatik baztertua izan da.

Ordezko Arauetan 3 garapen aktuzio dira, zeinak hiri-lurzoruan sailkaturik diren baina garatu ez direnak, guztira 19 etxebizitza direlarik. Hauetatik 2 ez dira eraiki baina urbanizatu dira partzialki, Udaletxeak saihasbidea egiteko edo aparkaleku berri batzuek lortzeko, aktuzioaren lagapena aurreratzeko eskatu baitu. Hauetatik batek 12 etxebizitza bakar baimentzen ditu eta bestean 2 etxebizitza adosatu hurrenez hurren.

**Dentsitate baxuko hiri-hazkuntzak lurzoru kontsumo altua eta lurzoruaren pribatizazio maila altua supotzen du, eta beraz, hiri-garapen eredu honek Eleizaldeko hiri-lurzoruaren etorkizunean izango dituen ondorioak direla eta gogoeta sakona eskatzen du.**

Dentsitate baxu hiri hazkuntzaren ereduak Eleizaldeko eredu historikoarekin alderatuz oso desberdina da, konpaktasunari eta bolumetriaren eraketari begira batez ere, kale eta espazio publiko berririk eratzen ez dituela eta beraz herri-sarea ez da aberasten. Dentsitate baxuaren ezaugarria baita eraikuntzen sakabanaketa eta azaleraren pribatizazioa, egun dauden espazio libreakin lotura eta osaketarik ez duelarik. Hitz batez, dentsitate baxuko hiri-ereduak egungo herrigunearen hazkuntza bat da gertutasuna eta auto-sarbideak konpartitzen dituztenak, baina ez besterik, ondoan den urbanizazio pribatu bat bezala kontsideratu behar delarik herriaren ikuspegitik.

Bestalde, dentsitate baxuko hiri-hazkuntza bizitegi erabilera besterik ez du, *lo egiteko hiria* sortzera laguntzen duenak, ez du herri-bizitzari balio gaineraturik eskaintzen baina udalari zerbitzuak eskatuko dizkio.

Dentsitate baxuan proposatu den tipologiari erreparatuta (isolaturik den etxebizitza bakarra pribatizaturiko espazio librearekin), paisaia eta lurraldearen inpaktua aintzat hartu behar da, sakabanaturik eta bolumetria txikitxo tipologia honek ez du herrigune tradizionalarekin bateratzeko aukerarik.

Proposamen honen eskaera ez dator udalerraren bertako biztanleriaren eskutik, hauek herriguneetan eskatzen baitute etxebizitza batez ere, eta beraz etxebizitza hauen erosleak kanpotarrak izango dira, etxebizitza-kopurua kontrolatzen ez bada, udalerraren identitatea aldatzeko arriskua egon daitekeelarik.

11.1.5. AURRERAPENAREN BIZITEGIEN GAINEKO PROPOSAMENA

Plangintzaren Aurrerapenaren helburu nagusia, bizitegiei dagokionez, etxebizitza tasatuen okupazio ezari soluzio bat aurkitzean datza.

Aipatu den bezala, Nabarnizek LAAeen metodologiaren arabera, hiri-lurzoru eta urbanizagarrian plangintzak egin beharreko eskaria 9 etxebizitzetan zehazten da, eta behar hau Eleixaldeko hiri-lurzoruan bete daiteke osorik.

Egun eraikirik eta okupatu gabeko etxebizitza kopurua aipatutako beharren kopuru antzerakoa bada ere, plangintzak erreserba lurzorua aztertu behar du, epe luzerako behar posibleak flexibilizatzeko aldera.

Hala ere zehaztu beharra dago, eskariaren handitze honek ez duela esan nahi eskaintako kopurua eraiki behar sirenik, esan bezala kopuru hau *handiturik* dagoelako beharrak bete daitezke.

HAZKUNTZA DEMOGRAFIKOAGATIK BEHARREZKOAK DIREN ETXEBIZITZA KOP.	BATAZ BESTEKO FAMILIA NEURRIAREN MURRIZPENARI DAGOZKION ETXEBIZITZA KOP.
0	9

**Plangintzaren Aurrerapenak etxebizitzen eskaria bermatzeko ez du hiri-lurzoruen zabalpenik proposatzen**, nahiz eta lurzoru gutxiago kontsumitzeko alternatibak aipatutako irizpideen arabera onartu daitezkeen. Indarrean diren Ordezko Arauek jadanik sailkatutako etxebizitzarako hiri-lurzorua eta egun hutsik dagoena, Aurrerapenaren ereduaren helburuak erdiesteko nahikoak direla defendatzen da.

Dena dela, **Plangintzaren Aurrerapenak Ordezko Arauen etxebizitza planteamendu berdina agertzen du**, dentsitate baxuko garapena eta familia bakarrek etxebizitza indibidualizatuen bitartez. Ordezko Arauen aurreikusitako lurzorua okupaturik ez denez eta Plan Orokorren etxebizitza eskari aurreikuspena datozen 8 urteetarako sailkaturik den eta hutsik dagoena nahikoa da azaldu den moduan, eta horregatik hegoaldeko (UER 01) proposamena mantendu egiten da (partzela bakoitzean etxebizitza isolatuak dituen), aldaketa bakarra espazio libreen kokapenari dagokio.

Gune honen tipologiari dagokionez, adosatua edo bi familiatako tipologiak ere egokiak izan daitezke gune honerako eta lurzoruen intentsitate hobeagoa bermatuko lukete. Aurrerapenak berriz familia bakarrek tipologia irudikatu du. Proposamen berrietan, bai gune hau zein besteei dagokionez, Lege Berriaren hirigintza estandarrak eta gutxieneko eraikigarritasun beharretara egokituko dira.

Jarraian Aurrerapenaren eta indarrean diren Arauen arteko konparaketa taula bat agertzen da, bi proposamen arteko aldaketak modu errazean identifikagarriak izan daitezke:

	Arauen arabera eraiki daitezkeen etxebizitza kop.	Aurrerapenaren arabera eraiki daitezkeen etxebizitza kop.
AAI E1 (UER 01)	12	12
UER 02	1	1
AAI E2 (UER 04)	2	4
AAI E3 (AAR 01)	2	2
<b>GUZTIRA</b>	<b>17</b>	<b>19</b>



\*Etxebizitza eskaintza zehazteko unean egun okupaturik ez diren eta Arauek baimendutako garapenaren ondorioz berriki eraikitako etxebizitza kopurua (11 guztira), eta horren ondorioz **etxebizitza eskaintza guztira 30** unitateetako da.

Aktuazio eremu bakoitzaren deskribapena honakoa da:

AAI E1 (UER 01) 12 familia bakarreko etxebizitza partzela banatueta eraikitzea proposatzen dute Ordezko Arauek, eta proposamen hau mantentzen bada ere Legediaren eskakizunetara egokitu behar da. Aktuazio-eremu honi dagokion espazio librea Eleixaldeko kale egituratzailearen luzapenaren albo batean kokatuko da, Merika eta Lekerikara bideratzen den bidearen ondoan hain zuzen ere, Nabarnizko erdigunearen perfila etxebizitza unifamiliar hauek osatu beharrean espazio libre batekin eratua izan dadin, gune honek inguruko paisaiarekiko dituen ikuspegiak publikoak eginaz modu honetan. Oinezko zeharkako bidexka bat gaineratu da, herriko kale sareare aberasteko helburuz.

AAI E2 (UER 04) garapen-gunea foru aldundiko errepidetik Eleixalderako sarreraren inguruetan kokatzen da. Kokagune honek herrigunearen egituraketa nagusiari jarraitzen dio, linealtasunari jarraipena emanez eta beraz, tipologia (bolumen nagusi bat 4 etxebizitzekin) ongi egokitzen da Eleixaldeko bolumetriaren osaketan. Gune honen dentsitatea handitu egiten da espazio libre gehiago eskuratzeko, espazio honen bidez oinezko ibilbide bat proposatzen da zonalde industrialia eta herriguneak lotuak egon daitezen autoetatik bereizitutako bide batekin.

AAI E3 (AAR 01) Eleixaldeko herrigune erdialdean dagoen lursaila da, gaur eguneko muino eraiki eta jarriaren parte osatuko lukeenak. Aktuazio honek herrigunearen konpaktutasuna laguntzen du eta aukera eman dezake etxebizitzaren bideragarriak diren beste aktibitate batzuei behe oinplanta kokatzeko, erdigune osatuago bat lortzeko bidean.

Hiri lurzorua mugaketa egiteko lehenik eta behin garapen-aktuazio desberdinen plazak, kaleak eta espazio libreak antolatu dira hazkuntza beharren arabera.

Beraz, hiri lurzorua mugaketa aldaketak Ordezko Arauetan kalifikaturiko espazio librearen sistema orokorra lekuz aldatzea ekartzen du. AAI E3an Arauetan ezarritako espazio librea perferiako parke bezala pentsatua zegoen eta ez da aurrera eraman, eta gaur egun nekazal aktibitateetara dedikatutako dago. Kokapen desegokitasuna dela eta AA1 E1 guneko espazio librearen egoera herri-sarearekin hobeto egokitzen dela defendatuz.

Espazio libre berria udal-jabegoko lurzoruetan egin da, Intxaurrea eta Ikazuerietako eremuetan.

#### 11.1.6. ETXEBIZITZA-FINKAMENDUEN SISTEMA

6 herrigunek osatzen dute Nabarnizko finkamendu-sistema. Eleixalde hau etxebizitza eta biztanle kopurua dela eta, besteen gainera nagusitzen dena eta hemen udalerrien ekipamenduak kokatzen dira. Esan beharra dago hala ere, Eleixalderen nagusitasun badiela nabardurik, ez baitu biztanle kopuru aldetik gehiengoari egoitza ematen, eta beraz esan daiteke biztanlearen gehiena lurzoru ez urbanizagarrian bizi dela.

Baina biztanle kopurua eta ekipamenduak kontutan harturik Eleixalde nagusitasun jerarkikoa jasotzen du.

**Plangintzaren Aurrerapenaren helburua da, Eleixalde herri nagusi izaeraren papera indartzea.** Hori dela eta udalerrien etxebizitza beharrak bertan kokatuko dira, hiri-lurzoruan hain zuzen ere.

Udalerria bere osotasunean ulertzeko eskualde mailako bizilekuen sistemaren irakurketa egitea beharrezkoa da. Urdaibaiko eskualdean Gernika nagusitzen da, inguruko beste herrialdeekin konparatuz biztanle kopururik handiena bertan bizi delako. Honek egiten du eskualde mailako ekipamenduak ere, Gernikan kokatzea: ospitale, ikastetxe, komertzioa... Nabarniz, Kortezubi eta Ereñok entitate txikiagoko udalerriak dira (350 biztanle gailentzen ez dutenak), Gernikaren mendean direnak.

Eleixalderen antolakuntzan eraikinen kontsentrazioa eta konpaktutasuna lortzea da helburu, egoera sakabanatuak ekiditzeko.

Ikazurieta, Uribarri, Zabaleta, Merika eta Lekerika herriguneak, funtzionalki, Eleixalderen menpean dira ekipamenduei dagokionez.

Herrigune hauen morfologia, azken urteetan eman den hazkuntza-eredua kontutan hartzen ez badugu, kontsentratu-erakin multzokatzean datza. Azken urteetako eraikin berriek ez dute lehen sektoreko aktibitatearekin ez eta landarekin zerikusirik eta horregatik eraikin berri hauek inguruko ezaugarriekin eta kokatzeko moduarekin ez du zerikusirik.

#### Landa-guneak

Legedi berriak landagunetan nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerekin harremanik ez dituzten etxebizitza berrien eraikuntzarako muga zorrotzagoak ezartzen ditu, lurzoru ez-urbanizagarria inguru-naturalekin harremanean diren aktibitateetarako onestua izan dadin.

Guneetan ekidin egin behar da nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak kanporatzea, neurri handiagoan edo txikiagoan bertako etxebizitzeari Sotuta daudenak, erabilera horien iraupena bermatzeko.

Landagune bakoitzaren mugaketa ikuskatu egin beharko da, eraikuntzaren barriadura ezabatzeko, eta hori lehendik eta proposatuta dauden baserri pilaketa betetzearen ondoriozkoa egokituko da; horrenbestez, azalera murriztu egingo da.

Aurrerapen dokumentu honetan kalifikatu diren landaguneeen mugaketa egiteko, egun diren eraikinak jaso dira eta baita baserri berriak eraikitzeko ezaugarri egokiak dituzten lurzoruak ere, egun diren baserrien arteko hutsuneak betetzea modu positiboan baloratuz. Eraikin berrien azalera eraikigarriak ezin du gaur egun diren baserrien azalera eraikigarri totala baino %50a handiagoa izan, eta egun diren baserri kopurua eta berriek ezin dute 25 unitate baino gehiago batu.

#### **Landagunen sakabanaketa eta beharrezkoa ez den lurzoruaren okupazioa murrizteko antolakuntza berri bat proposatu da.**

Landaguneetako etxebizitza beharren aukerak berrikustera behartzen du legeak. Helburu honetarako erabilitako irizpideak azaltzen ditugu jarraian:

- ♣ Landaguneeen eraikin multzoaren osaketan laguntzen duten kokapenei lehentasuna emango zaie, multzo kontsentratu honetatik urruti diren kokapenak baztertu egingo dira.
- ♣ Eraikin berria eraikitzeko malda-egoerarik egokiena duten partzelek lehentasuna izango dute. %15ko malda gainditzen dutenak ez dira egokiak izango.
- ♣ 2/2006 Legearen arauen arabera, eraikigarriak diren partzelen irisgarritasuna bermaturik egon behar du eta hau ezin da foru aldundiko errepidetik zuzenean izan.
- ♣ Instalazio teknikoaren sarbideak beste partzelen bitartez egitea behartzen ez duten partzelek lehentasuna izango dute, hala nola saneamendu sarearekin egin beharreko lotura goiko kotatik egiteko aukera duten partzelak.
- ♣ Nekazaritza-Abeltzantzarako balio handiko lurzoruak babestuko dira.

Irizpide hauek guztiak aintzat hartuta landaguneen mugaketa murriztu da legediaren arabera partzela kopuru batek eraikigarritasun aukera galtzen dutelako.

Laburbilduz, legediaren ezarpenaren ondorioz eta zerrendatutako irizpideen arabera aldaketa hauek gertatzen dira:

- ♣ Zabaletak landagune kalifikazioa galtzen du, herrigunea 1950. urtea baino lehen eraikitako gutxieneko 6 baserrik osatzen ez dutelako.
- ♣ Uribarrik ez du aldaketarik jasotzen indarrean diren Arauen ezaugarri berdinak mantentzen dira.
- ♣ Ikazurieta, Merika eta Lekerikaren kasuetan mugaketaren azalera murriztu da legediak eraikitzeo aukera gutxiago eskaintzen dituela eta horregatik zenbait partzelek eraikin bat eraikitzeo aukera galdu dute.

Landaguneen zenbait mugaketan garbitegi historikoa barne sartu da, herrigunearen ekipamendutzat jo baita. Garbitegi hauek egun erabilerarik ez duten arren, izaera publikoa dute eta lekuaren memoria historikoaren arabera balio handikoak dira.

Landagune hauetan ezin da dotazio, ekipamendu, espazio libre edo errepede berririk proposatu, 2/2006 legearen 29.6 artikuluan debekua ezartzen duelako.

Esandakoaren gainetik, egoitzak zaharberritzeko proposamenak etxebizitza berriak egitea baino interesgarriagoa da, lurzoru kontsumoa murrizten delako eta eraikin parkea berriztatzen delako bestetik. Esan beharrik ez, etxebizitzaren beharra landaren hustiapenari loturik bada laguntza eta babes osoa eskaini beharko zaio.

Gainontzeko eraikinei dagokionez, lurzoru ez urbanizagarrian diren egoitza isolatuetan, berriz eraikitzeo aukera ikus daitekeen egitura duten eraikinetan soilik izango da posible, legearen arabera.

Horma aztarnen gainean ez da posible eraikin bat sortzea, eta orokorrean, aztarnek ez badute eraikin zahararen oinplanta orokorra irakurgarria egiten, ezin izango da berezko bolumetria berreskuratu, 2/2006 legearen arabera.

#### 11.1.7. AKTIBITATE EKONOMIKOARI DAGOKION EREDUA

##### **Lehen sektorea**

Nekazaritza eta abeltzaintza Nabarnizen, lehen mailako sektore ekonomiko hartu beharko liriateke. Arrazoi ekonomikoez gain, ingurumen eta paisaiaren mantentzerako duten garrantziagatik.

Hori dela eta, plangintzak nekazaritzarako balioa duten guneak babestu behar ditu hiritar hazkuntza edo transformaziotik, eta bestalde, lur hauek landuak izan daitezen akzio zehatzak bultzatu beharko ditu.

Lehen sektorea ekonomikoki ahula da, eta beraz ekintza bereziak sortu behar dira nekazaritza aktibitatearen paraleloan edo bateragarriak diren beste ordeko lanpostu batzu bideratu. Lehen sektorea gaur egungo testuinguruan, bideragarritasunerako zailtasunak ditu eta diru-sarrera dibertsitatea sortzeak hauen biziraupena bermatuko luke.

Nekazal produkzioarekin loturik diren transformazio aktibitateek lehengaiari balio gaineratua eskaintzen diote eta honek bestelako balorazio ekonomikoa du, diru-sarrerei babes handia eman diezaiokkeenak.

Udalerria lehen sektorearen bultzatzaile sutsuan bilakatuko balitz, "slow food colectivity" izendatuz, ekintza desberdinek eragin katalizatzailea izan dezakete. Mugimendu honen bidez, udalerria, bizitzeko beste balioetan oinarritutako gizartearen bultzatzaile bilakatuko litzateke, eta eredu honek

eragin zuzenak izango lituzke lehen sektorearen balorazioan eta honekin batera kontzientzia-turismoa erakartzeko bidea irekitzeko aukera izan zitekeen.

Tokiko produktuen bultzada hau, kolektibo desberdinen saretzearekin ere indartu daiteke. Esaterako, ikastola, jatetxe, hotel eta tankerako aktibitateetan tokiko produktuen salmenta eta dastatzea, produktuaren publizitate ezinhobea izaterik badu, eta udalerrria bera izango litzateke azkenean, mugimenduaren irabazle zuzena.

Tokiko produktuen balorazio berri honek lehen sektorearen bir-balorazioaren prozesua irekiko luke, biztanlegoaren balore eraldaketa eraginez, belaunaldi berrietan batik bat.

Turismoa lehen sektorearen indarberritze lanean egiteko inportantea du ere, aktibitate osagarri gisa.

Turismoari zuzendutako aktibitateek, ingurugiroa "ustiatzeko" helburu soilaz planteatu ohi da, kirola eta aisialdira zuzenduz, ingurugiroa kontsumorako objektu hartuz. Paisaia eta naturaren ekosistemetan ikasketa-iturri aberatsak aurkitzen ditugu ingurune fisikoa ulerkorra gerta dakigun, eta paisaia deskubrituko ditugu bederen, udalerrriaren kultura eta idiosinkrasiaren oinarriak eta argudioak.

Nabarnizen ingurune naturalak eta paisaiak erakartze-gaitasun handia du, eta beraz, ezagutzaren kontsumoan oinarritutako aisialdiaren bultzatzaile gerta daiteke aktibitate turistikoa, lehen sektorearen aktibatze-lanekin elkarlanean, zuzenki lotuak baitira.

Turismo aktibitatea, hori dela eta, osoko ikuspegipean diseinatu behar da, ostalaritza eta nekazal sektoreen artean sinergia positiboak sor daitezkeen. Landan bizi den biztanleriaren lana eta hauen jakinduria balorean jartzeak, hiritarren interesa eta errespetua sor dezake. Turismoa hezkuntza esperientziari loturik ulertzen bada, ingurune natural eta landatarraren babesa eta errespetuaren aldeko kontzientzia-prozesua jorratzen da aldi berean.

Gaur egun nekazal mundua interes handia sortzen ari dela ezin ukatu. Elikadura-subiranotasuna eta elikadura-seguritatearen kontzeptuek garrantzia hartzen dute eta kalitateko produktu lokalek arrakasta izateko testuinguru aproposa gaude. Nabarnizek beraz, ezaugarri guztiak ditu lehen sektorearen bultzadan lanean hasteko.

Sortu daitezkeen aktibitate industrialak, lehen sektore edo beste sektoreen baliabideen transformaziorako, etxebizitzarekin bateragarriak balira hiri-lurzoruan kokatuko lirateke edo bestela, paisaia eta ingurugiro inpaktuak gutxiagotzen diren kokapenak bilatuko dira.

Aurrerapen dokumentuan aurkezten den proposamenean aukera guztiak hauek aintzat hartu dira eta beharrezko babespenak ezartzen dira egoera hauek gerta daitezkeen.

### **Bigarren sektorea**

Udalerrriaren izaera landatarra dela eta, lurzoru ez urbanizagarrian ematen den aktibitate ekonomikoaren berreskurapenerako ikertze-bideak zabaltzea beharrezkoa ikusten da, baserrien paperari bizibide berria eskaintzeko asmoz. Bideragarria jotzen da baserrian, etxebizitzarekin bateragarria den beste aktibitate ekonomiko txikiak ezartzea, hauek kutsakorrak, arriskutsuak edo zaratatsuak ez badira. Honako hauek esate baterako: tailer txikiak, elikaduren transformazio artizautzarako enpresa txikiak, ikerketa-guneak... Landatar praktiken ohiko-teknikak eta hauen eguneratzea beharrezkoa da, aintzinako eta gaur eguneko jakinduriak aprobetxatuz. Nobedade eta produktu berri-desberdinen ikurra bihurtu daiteke baserria eta.

Ekonomi-jardueren datuek diotenez, Nabarniz lanpostu gutxien sortzailea da. Hori dela eta, Aurrerapen dokumentuak aktibitate eta zerbitzuetarako

lurzorua aurreikusten du, gaur egun dagoen industrialdearen zabalpenean oinarrituz. Basoen ekintzetarako espazio ere behar dela agertu du Udalak, eta beraz aktibitate ekonomiko honek eskatzen duen espazioa bermatzeko eta sortu daitezkeen aktibitate berrientzat espazio bat aurreikusten da.

Industria-gune txiki honetan tailerrak eta enpresa txikiak kokatzerik izango dute, basoko ekintzen espazio-lagungarria eskaintzeaz gain, lurzoru ez urbanizagarrian modu isolatuan kokatu beharrean espazio behar guztiak gune honen bidez bideratuak izan daitezzen.

Egun dagoen industriagunea bete egin da (eraikuntzako biltegiak dira hein handi batean), eta etorkizunean bestelako aktibitateek espazio zehatz bat izateko industriaguneak zabalpen aukera izan behar du, ongi egokitutako gunea eta aktibitate guztiak leku berdinean bilduak izan daitezzen; aktibitate-pabiloi hauen hazkuntza kontrolatua izatea nahi da. Industria gune honen zabalpena lurzoru urbanizagarri bezala sailkatu da.

Bertan ezarri daitezkeen industria erabilerei dagokionez, industria aktibitateak mugatu egingo dira, testuinguru landatarra dela eta kutsadura arriskua duten aktibitateak ekidin beharko dira eta arrisku hauek zuzentzeko neurri zorrotzak inposatu. Ibilgailu pisutsuen beharra duten aktibitateak ere baztertuko dira, eta pabiloi berrien eraikuntzen bolumetria eta morfologia paisaiara egokitzea eskatuko da.

#### **Hirugarren sektorea**

Hirugarren sektorearen zerbitzuak Eleizaldeko hiri lurzorian ezartzeko baldintzak erraztuko dira, aktibitate hauek etxebizitzarekin bateragarriak baitira. 3.sektoreko jarduerak espazio eskaera txikia dute, baina udalerrira erosketak guneetatik urruti egoteagatik baliteke enpresa-aukerak sortzea, eta plangintzak aukera hauek babestu nahi ditu.

#### **11.1.8. EKIPAMENDUAK, AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK**

Aurreikusitako eraikin eta egun diren eraikinetan beharrezko diren ekipamenduen ezarpena erraztuko da, egungo ekipamenduak osatuz eta erabilera bateragarritasunaren bitartez. Azpiegituren erabilera eraginkorra eta iraunkorra sustatuko da.

Aurreikusitako garapen-gune berrien hiritartze lana eraikuntza baino lehen emango da, partzelek beharrezko ezaugarriak izan ditzaten eraikuntza prozesua has dadin.

Saneamendu sare bat proposaturik dago udalerrriaren saneamendu arazoak bideratzeko, bizigune guztiekin sare bat osatzen delarik eta uren tratamenduetarako geltoki bat ere egitea aurreikusirik dago.

#### **11.1.9. INGURUMEN NATURALA**

Interes fisikoa eta biologikoa duten espazioak, elementuak eta prozesu naturalak kontserbatzea, hobetzea eta suspertzea, Udalerrriaren ondarearen funtsezko zatiak eta lurraldearen aukera nagusienetarikoa baitira. Esan beharrik ez dago honen adierazle dela udalerrriaren azalera handia Urdaibaiko Biosferaren barne dela eta lurzoru horren arautzea berari dagokio. Bestalde, Gainazaleko eta lurpeko uren kalitate mailak hobetu eta suspertuko dira, urak baliabide naturaltzat eta garrantzi handiko ingurumen-bektoretzat dituen bi dimentsioak aintzat hartuta.

Paisaia eta inguru naturalaren babesaz gain, eraikuntza eta arkeologi-guneak, publikoak zein pribatuak, indibidualki edo multzoka, babestu eta berreskuratzea proposatzen da inguru- eta eraikin interes gisa.

**11.2. ANTOLAKUNTZA URBANISTIKOA**

Antolakuntza urbanistikoaren kategoriak:

- a) Egiturazko antolakuntza urbanistikoa.
- b) Antolakuntza urbanistiko xehatua.

**11.2.1. ANTOLAKUNTZA OROKORRA**

2/2006 Legeak agindutakoa beteta, egiturazko hirigintza-antolamenduak honako zehaztapen hauek barne hartzen ditu:

Oro har:

- a. Udalerriko hiri-eboluzioa bideratzeko eta lurzorua okupatzeko estrategia.
  - b. Udalerriko hiri-lurzoruaren sailkapena, urbanizagarriaren eta ez-urbanizagarriaren artean. Lurzoru urbanizagarriaren barruan, berriz, lurzoru sektorizatua eta ez-sektorizatua bereiztea.
  - c. Lurzoru osoaren sailkapen orokorra eta zonaka banatzea, eta haien barruan, gainera, erabilera publikoa eta pribatua izango dituztenak bereiztea.
  - d. Garapen-plangintza landu eta onartzeko eta lurzoruaren programazioa egiteko epeak finkatzea.
  - e. Ingurumena babestu, natura zaindu eta paisaia eta natura-elementuek zein elementu artifizialek (batez ere kultura-ondareari lotutakoek) iraunarazteko jarraibideak.
  - f. Hirigintza-garapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatuko dituen sistema orokorren sarea zehaztea, erabilera kolektiboko espazioen kalitatea eta funtzionaltasuna ziurtatzeko. Hala dagokionean, espazio horiek egikaritze-esparruetan sartuko dira gauzatzeko eta, antolamendu-esparru jakin bat edo gehiago garatzeko derrigorrezkoak direnean, egikaritu eta kostua egokitzeko.
  - g. Babes publikoaren eraginpeko etxebizitzaren estandarrak eta kopuruak eta hornikuntza-ostatuaren erreserbak bermatzeko zehaztapen zehatzak.
  - h. Lurzoruak, areak eta guneak sailkatzeko eremuen mugapenak zehatz-mehatz berrikusteko irizpideak. Errealitate fisikora egokitzeko eta plan orokorraren helburuak errespetatzeko parametroak eta zirkunstantzia objektiboak finkatuko dira.
1. Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, gainera:
    - a. Haien perimetroa zehaztea.
    - b. Hiri-lurzoruan, antolamendua egiteko plan berezia behar duten areak eta, lurzoru urbanizagarrian, antolamendua egiteko plan partziala behar duten sektoreak zehaztea.
    - c. Eraikigarritasun urbanistikoa, aurreikusitako berezko erabilera eta aurreikusitako erabilera bateragarriak finkatzea. Azken horien kasuan, eraikigarritasun urbanistikoaren gehienezko ehunekoak finkatuko dira.
    - d. Tokiko sistemen oinarritzeko ezaugarriak eta hirigintzako gehienezko baldintzak zehaztea, baita, lurzoru urbanizagarriko, dauden azpiegiturak konektatu eta indartzea ere.
  2. Lurzoru urbanizagarri ez-sektorizatuan:
    - a. Sektoreak mugatzeko gutxienezko irizpideak eta, hala dagokionean, gauzatu daitezkeen jarduera guztien gehienezko edo gutxienezko magnitudeak.
    - b. Azpiegiturekin eta dauden edo aurreikusten diren sistema orokorrekin egin beharreko konexioak.

- c. Erabilera bateraezin edo debekatuak eta baimendu daitezkeen eta ezarri litezkeen erabilerak zehaztea.
  - d. Ondare publikora zuzendutako lurzoruen erreserbak mugatzea, hala dagokionean.
3. Lurzoru ez-urbanizagarrian:
- a. Lurzoruaren kalifikazioa, lurraldea antolatzeko tresnetan aurreikusitako kategoriak ezarriz eta, hala dagokionean, plangintza orokorrak egokituz jotako antolamenduko azpikategoriak gehituz.
  - b. Lurzoru ez-urbanizagarriaren antolamendua, lurzoruaren kategoria bakoitzean onartutako eta debekaturako erabilerak eta eraikinak adierazita.
  - c. Landa-eremuak mugatzea, haien antolamendurako irizpideak plangintza bereziaren bidez finkatuta.
  - d. Lurzoru ez-urbanizagarrian nahitaez ezarri beharreko hornikuntzak eta azpiegitura publikoak zehaztea, haien oinarriko parametroak adierazita.
  - e. Ondare publikora zuzendutako lurzoruen erreserbak mugatzea, hala dagokionean.

Egiturazko hirigintza-antolamenduaren zehaztapenek plangintza orokorrari dagokion berezko hierarkia-maila dute.

#### 11.2.1.1. SISTEMA OROKORRAK

Plangintza orokorrak finkatutako egiturazko antolamendua osatzen duten hornikuntza-osagarriek sistema orokorren sarea osatzen dute. Hornikuntza-osagarri horien artean honako hauek bereizi daitezke: espazio libreak, ekipamendu kolektibo publikoak, ekipamendu kolektibo pribatuak eta azpiegiturak eta komunikazio-sareak. Haien guztien funtzionaltasunak eta zerbitzuak antolamenduko esparru bat baino gehiago hartzen dituzte barne.

Proposatutako sistema orokorren sareak ondorengoak jasotzen ditu:

#### ***Jabari eta erabilera publikoko espazio libre eta berdeguneak:***

Eleixalden:

Eleiza eta udaletxearen artean diren espazio libreak ...	4.611 m2
Beste batzu.....	2.276 m2
Proposatutako espazio berdea.....	6.887 m2

Ikazurietan

Espazio librea jezartzeko elementuekin .....	6.734 m2
--	----------

Zabaletan

Espazio librea jezartzeko elementu eta iturriarekin.....	2.950 m2
--	----------

Uribarrin

Espazio librea .....	7.427 m2
----------------------	----------

Lekerikan

Espazio librea .....	3.545 m2
----------------------	----------

Merikan

Espazio librea .....	4.390 m2
----------------------	----------

Lurzoru ez-urbanizagarrian

Intxauragan, 136 partzela, 11 poligonoan.....	920 m2
Ikazurietan: 123 partzela, 11 poligonoan .....	2.129 m2

Parke gisa definituriko espazio librea, Gernikatik etorrira Eleixaldeko sarreran, errepide ondoko espazioa da, Gune honen azalera 3100m<sup>2</sup>takoa da. Gune hau ez da garatua izan, eta hori dela eta jabetza pribatuan dago eta nekazal aktibitateak garatzen dira orain. Espazio libre hau Ikazuritako bidean diren udal-partzelengatik ordezkaturia izan da, bertako landareria dago bertan eta 3.349 m<sup>2</sup>koa da.

Nabarnizko biztanleko kopurua 2010.urtean 236 izan da, beraz 2/2006 Legearen espazio libreen gutxienerako dotazioa, 78.artikuluaren arabera 1.180m<sup>2</sup>koa da (236 x 5 m<sup>2</sup>), beraz Nabarnizko errealtateak gutxienerako hauek sobera gainditzen ditu.

### ***Erabilera publikoa duten ekipamendu kolektiboak***

Ondorengo erabilera hauek dituzte helburu: hezkuntza, kultura, osasuna, laguntza, kirola eta administrazioa.

Eleixalden:

- | Frontoi estalia
- | Gizartetxea
- | Udaletxe zaharra
- | Eleiza
- | Hilerria

Lekerikan:

- | Santiago Apostol ermita

Uribarrin:

- | San Miguel Arcángel ermita

### ***Era guztietako zerbitzuak sarean emateko azpiegiturak:***

#### Ibilgailuen eta oinezkoen iritsiera

Eskualdeko errepidea: ..... BI -3242, Gernika- Ereño

Errepide lokala: .....BI-4244, Kortezubirako bidea

BI – 106 eta eskualdeko errepideekiko adarrak, landaguneei irisgarritasuna ematen dutenak.

Udalerrria BI-3242 eskualde errepideak egituratzen du, eta errepide honen inguruan hainbat landagune biltzen dira, Lerika eta Merika Salou, Bi-106 errepide lokalaren bidez irisgarriak direnak, eta honek Eleizaldeko herrigunetik igarotzen da eta Aulestirako luzatzen da.

#### Aparkaleku publikoak

Eleixalden

- | Sarrerako aparkalekua ..... 254 m<sup>2</sup>
- | Udaletxe zaharraren ondoan ..... 184m<sup>2</sup>
- | Frontoi parean ..... 440 m<sup>2</sup>
- | Udaletxe berrian ..... 140 m<sup>2</sup>
- | Ikazurietan ..... 752 m<sup>2</sup>



Oinezko edota bizikleten sarea

Landaguneen lotura-bideak: Ikazurietatik, Intxaurraga, Zabaleta, Uribarri, Eleixaldetik igarotzen eta hemendik Merikaino, errepidearekiko paraleloan.

Landaguneen lotura-bideak baserri islatu eta ondoko udalerriekin lotura eginaz, dokumentazio grafikoan ikus daitekeen moduan.

Ur hornikuntza

Ura hartu, araztu eta banatzeko sarea. Biztanleak dituzten kokalekuetara iristen diren ur-hartuneez, araztegiez eta gordailuek osatuta dago.

Energia elektrikoa

Transformazio-zentroetaraino heltzen diren goi-tentsioko eta erdi-tentsioko argindar-lineak.

Saneamendua

Araztegia eta harrigunetik harekin lotzen den kolektorea.

Telekomunikazioak

Biztanlez populatutako herriguneetara airetik iristen diren lineak.

## 11.2.1.2. LURZORUAREN SAILKAPENA

Udalerria hiri-lurzoruaren eta lurzoru ez-urbanizagarriaren artean banatuta dago, indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak zehaztutako kategorien arabera.

**Hiri-lurzorua**

Halako izendapena duten kokalekuak eraikinez osatuak dira, elkarren ondoan dauden lurzoruen gainean kokatuta daude eta, hirigintzaren aldetik, logikoak diren egikaritze-unitateak eratzen dituzte.

Nabarnizko hiri-lurzorua Eleixaldeko gunek osatzen du eta 67.852 m<sup>2</sup>-ko azalera hartzen du.

**Lurzoru urbanizagarria**

Gaur eguneko lurzoru industrialaren zabalpena proposatzen da, egungoa ia agorturik delako. Hiri lurzoru urbanizagarriaren sektoreak 9.961 m<sup>2</sup>-ko azalera hartzen du.

**Lurzoru ez urbanizagarria**

Udalerriko gainerako lurzoruek osatua da.

## 11.2.1.3. LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA

**Hiri-lurzorua**, bizitegitarako eta industriarako erabilera orokorraren arabera kalifikatua da.

Hiri lurzoru ez finkatuaren kasuan, etxebizitzako erabilera karakteristikoaren batz besterko intentsitatea 10 etxebizitza/ha proposatzen da eta lur-gaineko eraikigarritasun fisikoa 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Guztira 30 etxebizitza berri proposatzen dira, 19 berri eta berriki eraiki diren etxebizitzak baina okupaziorik ez dituztenak (13).

Hiri lurzoru industrialean egungo plangintzaren parametro berdinak mantentzen dira.

**Lurzoru ez urbanizagarrian**, erabilera orokorraren arabera honako kalifikazioak izango dira:

- Babes bereziko lurzorua:
  - | Espazio naturalak eta Babes Singularreko Elementuak:
    - ω Urdaibaiko Biosfera Erreserba
  - | Interes Naturaleko Guneak:
    - ω Tokiko basoak
    - ω Jaiotze-arkeologikoak
- Lurzoru babestuak:
  - | Interes Naturaleko Guneak:
    - ω Erabilera publikoko mendiak
    - ω Ingurugiroaren hobekuntza
  - | Ur-Intereseko Guneak:
    - ω Lur-azpiko lurren babespena
- Lur-amankomunak: baso, neka-abeltzantza eta landak:
  - ω Neka-abeltzantza eta landak: (balio estrategiko altukoak eta trantsizioko paisaia landatarra)
  - ω Baso-Gunea.
  - ω Mendiko larreak
- Landa-guneak
- Baldintza gainjarriak
  - ω Lur-azpiko uren kutsadurarekiko urrikortasun guneak
  - ω Higadura-guneak eta higatzeko arriskua duten guneak
  - ω Uholdegarritasun guneak

Urdaibaiko Erreserbaren eremuari dagozkion kategoriak:

- | P3, Ereñotzarko San Mikel Artadia babes bereziko gunea da.
- | P4: Naturaren, paisaiaren eta historiaren ikuspegitik interes handia duten itsasertzak eta ibaiertzak ertzak babesteko gunea.
- | P5: Kantauriar Artadien Babes-Guneak, baso naturalak eta higadura lanen arrisku handiko Guneak.
- | A2: Nekazaritza Intereseko Gunea.
- | F1, F2: Basogintzako guneak. Azpimarratu behar da basogintzako guneek azalera handia hartzen dutela, nekazaritza-intereseko guneekin alderatuta, udalerraren topografia dela eta. F1 higatzeko arrisku ertaineko gunea da eta F2 higatzeko arrisku handikoa.
- | LE. Landa Eremua. 3 bizitoki-landa-eremu sailka dira: Ikazurieta eta Uribarri (Urdaibaiko Erreserbaren barne eta Lekerika eta Merika. Zabaleta deskalifikatu egin da legediaren eskakizunak betetzen ez dituelako.
- | HPA. Hirigintza Plangintza Antolatu beharreko eremua, Elexalde soilik da HPA.

## AJ, Arkeologi-Guneak

Landa-gune kalifikazioa jaso duten guneen azalerak honakoak dira. Landa-guneen azalerak, Uribarriren kasua salbu, murrizteko joera izan da.

IKAZURIETA	59.701 m <sup>2</sup>
URIBARRI	27.927 m <sup>2</sup>
MERIKA	67.896 m <sup>2</sup>
LEKERIKA	56.981 m <sup>2</sup>

Landa-guneetan egiterik diren eraikin eta etxebizitza kopurua zehazteko 2/2006 Legearen mugak eta Urdaibaiko Gidaplanaren ezarpenak kontutan hartu behar dira.

## 2/2006 LURZORU LEGEA

Art.29.1 “Lege honetan ezarritakoetarako, landa-gunea hau izango da: 6tik 25era arteko baserri-multzoa, izaera ematen dion eremu publiko baten inguruan bildua.”

Art.29.5 Landa-guneetako lurzoru urbaniezaezinari dagokionez, lurzoru eraikigarrian eta etxebizitza-kopuruan plangintzak eragin dezakeen hazkundea ezingo da izan lehendik zeudenen % 50 baino handiagoa. Era berean, landa-gunean ezingo dira egon 25 baserri baino gehiago, lehendik zeudenak eta aurreikusitakoak batuta. Paragrafo honetan xedatutakorako eta ez bestetarako, ez da etxebizitza-hazkundetzat hartuko lehendik zegoen baserria, hirigintza-antolamenduak ezarritako eskakizunak eta mugapenak beteta, bi etxebizitza edo gehiago sortzeko banatzea”

## URDAIBAICO GIDAPLANA

Art.95. Biztanle gunearen perimetroaren edo perimetroen mugaketa egiteko, kontuan hartu behar da horien barruan ezin daitekeela Egitamu Gidaria indarrean sartzean zegoen eraikin eta instalazio kopurua baino kopuru handiagorik egin. Oinplano berriko eraikinetan egiteko moduko etxebizitzaren gehieneko kopurua ez da lehengo kopurua baino handiagoa izango.”

Ezarpen guztiak hauek kontutan harturik, landa-guneetan egin daitezkeen etxebizitza eta eraikin kopuruak modu honetan banatzen dira landa-gune bakoitzeko:

<b>LANDAGUNEA</b>		<b>IKAZURIETA</b>
BASERRIAK	1.950 baino lehenagoko baserri kopurua	16
	Gaur egungo baserri kopurua	17
	UBEEKG indarrean jarri baino lehenagoko baserri kopurua	16
	UBEEKG ondoren eraikitakoak	1
	UBEEKG arabera gehiengo baserri kopurua	15
	Plangintzak aurreikusten dituen baserri kopurua	8
	Baserri kopurua guztira	25
*2/2006 legak ez du 25 baserri baino gehiagoko multzoa onartzen		
ETXEBIZITZAK	Gaur egungo etxebizitza kopurua	18
	2/2006 Legearen arabera gehiengo etxebizitza	9

	kop.	
	UBEEKG indarrean jartzean etxebizitza kop.	17
	UBEEKG ondoren eraikitakoak	1
	UBEEKG arabera gehiengo etxebizitza kopurua	16
	Plangintzak aurreikusitako etxebizitza kopurua	9

**LANDAGUNEA URIBARRI**

<b>BASERRIAK</b>	1.950 baino lehenagoko baserri kopurua	6
	Gaur egungo baserri kopurua	9
	UBEEKG indarrean jarri baino lehenagoko baserri kopurua	6
	UBEEKG ondoren eraikitakoak	3
	UBEEKG arabera gehiengo baserri kopurua	3
	Plangintzak aurreikusten dituen baserri kopurua	2
	Baserri kopurua guztira	11
<b>ETXEBIZITZAK</b>	Gaur egungo etxebizitza kopurua	11
	2/2006 Legearen arabera gehiengo etxebizitza kop.	5
	UBEEKG indarrean jartzean etxebizitza kop.	7
	UBEEKG ondoren eraikitakoak	3
	UBEEKG arabera gehiengo etxebizitza kopurua	4
	Plangintzak aurreikusitako etxebizitza kopurua	2

**LANDAGUNEA MERIKA**

<b>BASERRIAK</b>	1.950 baino lehenagoko baserri kopurua	11
	Gaur egungo baserri kopurua	23
	Plangintzak aurreikusten dituen baserri kopurua	2
	Baserri kopurua guztira	25
<b>ETXEBIZITZAK</b>	Gaur egungo etxebizitza kopurua	24
	2/2006 Legearen arabera gehiengo etxebizitza kop.	12
	Plangintzak aurreikusitako etxebizitza kopurua	2

**LANDAGUNEA LEKERIKA**

<b>BASERRIAK</b>	1.950 baino lehenagoko baserri kopurua	10
	Gaur egungo baserri kopurua	14
	Plangintzak aurreikusten dituen baserri kopurua	7
	Baserri kopurua guztira	21
<b>ETXEBIZITZAK</b>	Gaur egungo etxebizitza kopurua	17
	2/2006 Legearen arabera gehiengo etxebizitza kop.	8

	<b>Etxebizitza kop. guztira</b>	<b>Eraikin kop. guztira</b>	<b>Etxe bakarrekoak</b>	<b>Bifamiliarrekoak</b>
<b>IKAZURIETA</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>URIBARRI</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>MERIKA</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>LEKERIKA</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>GUZTIRA</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

#### 11.2.2. ANTOLAMENDU XEHAKATUA

Plangintzako Aurrerapenarekin batera doan dokumentazio grafikoko AV03 eta AV04, planoetan hiri-lurraren eta landa-eremuen antolamendu xehakatur aurreratzen da, alderdi orokorretan.

Hirigintza Antolamendu Xehakaturko zehaztapenek dagokion garapen-plangintzaren hierarkia-maila izango dute.

### 11.3. PLANGINTZAKO EREDUAREN LEGEDI-BETETZEA

Proposatu den Lurralde Ereduak goreneko mailako plangintzen helburu eta zehaztapenak betetzen ditu, Urdaibaiko Erreserba Erabili eta Kudeatzeko Gidaplanaren zenbait gai izan ezik.

#### 11.3.1. URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA ERABILI ETA KUDEATZEKO GIDAPLANA

Gidaplanak nabarmen baldintzatzen du proposamena. Izan ere, lurzoru ez-urbanizagarria alde guztietatik antolatzen du, udalerraren ingurumen-gorabeherak aintzat hartuta.

Garapena eta ingurune fisikoaren gainean ezarritako mugak bateragarri egitea du helburu Gidaplanak. Hirigintza Plangintza Antolatu (HPA) beharreko eremutik kanpo, Nabarnizen eragina duten hainbat kategoria daude.

2/2006 Legeak, lurzoru eta hirigintzari buruzkoak, lurzoru ez-urbanizagarriaren kategorietan hainbat muga ezartzean, legearen betetzeak aldaketak eragiten ditu, hala nola eskala handi batean ezarritako mugak eskala txikiagoan ikertzerakoan zenbait moldaketa egitera behartzen ditu.

Urdaibaiko Gidaplank HPA bakar bat definitzen du, Eleixaldeko hiri lurzorua eta Ikazurieta, Zabaleta eta Uribarri landaguneak lurzoru ez-urbanizagarrian.

#### ***Landaguneen mugaketa***

Erreserbaren barne dauden landaguneen kalifikazioen mugaketa aztertzerakoan kartografia eta lurraldearen errealitatea kontutan hartuz egingo da, Gidaplanaren mugaketa lerroari moldaketa txikiak ezartzen dituenak.

Aurrerapenaren helburua eta legearen filosofia aintzat hartuz, landaguneen lurzoru okupazioa murriztu egin da eta landagune baten kalifikazioa desagertu. Landagunearen kalifikazioa galdu duten lurzoruek ondoko lurzoruen kalifikazioa jasotzea erabaki da ezaugarri amankomunak izateagatik, Urdaibaiko Gidaplanaren berrikuspenak kontrako ezaugarriak definitu ezean, Gidaplanak ezarritako kategoria jasoko luke.

Ordeko Arau eta Gidaplanaren mugaketak kartografian ezartzerakoan, muga lerroaren nahia eta kategoria hori definitzeko ezaugarrien errealitateak bat egiten ez dutela detektatu da, eta akats txiki horiek zuzendu egin dira, beraz ez dira aldaketa moduan ikusi behar baizik eta kartografiaren arteko akatsen zuzenketa bezala.

Erreserbaren baitan diren landaguneen mugaketetan aldaketa hauek proposatu dira:

♣ Ikazurietan:

Landagunearen iparrean diren 2 partzela eta ekialdean diren beste bi partzelen kalifikazioa aldatu egin da. Ordezko Arauek partzela hauetan familia bakarreko etxebizitzeko aukera baimentzen zuen, eta 2/2006 legeak aukera horiek baztertu egin dira. Partzela hauek landagunearen sakabanatzea suposatzen zutelako baztertu egin dira.

Ikazurietako garbitokia mugaketaren barne sartu da, landagunearen ekipamendutzat jotzen delako, etxebizitzaren zerbitzura dagoena.

♣ Zabaletan:

Landagune kalifikazioa galtzen du, 1950. urtea baino lehenago 6 baserri espazio publiko baten inguruan ez izateagatik. Eskakizun hau beharrezkoa da landagune izateko 2/2006 legearen arabera.

♣ Uribarrin:

Ordezko Arauen mugaketa mantentzen da.

Landagunearen kalifikazioa galdu duten lurzoruek ondoko lurzoruen kalifikazioa jasotzea erabaki da ezaugarri amankomunak izateagatik.

***Hirigintza Plangintza Antolatu beharre lurzoruaren (HPA) mugaketa***

Eleixaldeko HPAk ere, honako aldaketak jaso ditu:

- ♣ Hiri lurzoruaren azalera murriztu egingo da Ordezko Arauek kalifikaturiko espazio libreen Sistema Orokor baten moldaketaren ondorioz. Espazio libre hau ez da aurrera garatu eta nekazal aktibitateei dedikaturik dago egun. Espazio libre berria tokiko zuhaitz basoguneetan ber-lokalizatu da, Uribarri eta Zabaleta Ikazurietarekin lotzen duen ibilbide peatonalean kokatua, lurzoru ez-urbanizagarrian.
- ♣ Hiri lurzoru industrialak finkaturik da eta honen zabalpena proposatzen da. Lurzoru honen bideragarritasuna eta egokitapena ikertuz lurzoru okupazio berria proposatzen da, lurzoru honen kategoria Landa Amankomeko Lurzorua da, eta P4 kategoriako mugara luzatuko da.

Lehenengo kasuan, hiri lurzoru sailkapena galdu duen lurzoru A2 babespen lurzoru kategoría izango da, ondoko lurzoruaren ezaugarri berdintsuak izateagatik.

Bigarren kasuan, hiri lurzoru urbanizagarria izango da, eta beraz Urdaibaiko Gidaplaneko HPA Hirigintza Plangintza Antolatu beharreko kategoria aldatzera behartzen du.

Proposatzen den aldaketak babes lurzoruaren eraginik ez badu ere, Aurrerapen dokumentu honetan hainbat alternatiba ikertu dira, hartutako erabakia soluziorik hoberena dela justifikatzen duenak.

11.3.2. URDAIBAICO BIOSFERA ERRESERBA ERABILI ETA KUDEATZEKO GIDAPLANAREN ALDAKETARAKO EGOKITASUNA ETA AUKERA

Esandakoaren harira, kalifikazio aldaketen laburpena hauxe da:

- ♣ Nekazal Interesdunak: A2 kategoriako lurzoruak, lurrazpi uren gaineko nekazal intereseko lurzoruak alegia, azalera handipena jasango du, LAL kategoria eta HPA kategoriak murrizten diren heinean.
- ♣ Landa Lurzoru Amankomuna: kategoria honen azalera txikitu egingo da HPAREN aldaketaren ondorioz, lurzoru urbanizagarria bilakatuz.
- ♣ Landagune kalifikazio aldaketa A2 kategoriagatik ordezkatzuz. Urdaibaiko Gidaplanaren arabera, landagune kategoria da *“nekazaritza eta bizitegi eraikin gertuen guneak osatuko du, eraikin multzo hau 5/1989 Babespen eta antolakuntza legea indarrean jarritakoan egon beharko dira”*.

2/2006 Legearen ezarpenak landaguneen ezaugarri eta arautegiaren aldaketak ekartzen ditu ondorio bezala. Plangintzaren Aurrerapen honetan kalifikazio aldaketa suspertzen duten ezaugarriak betetzen direla irizten da eta beraz erabilera erregimen berria proposatuko da, berezko baldintza naturalekin bat datorrena.

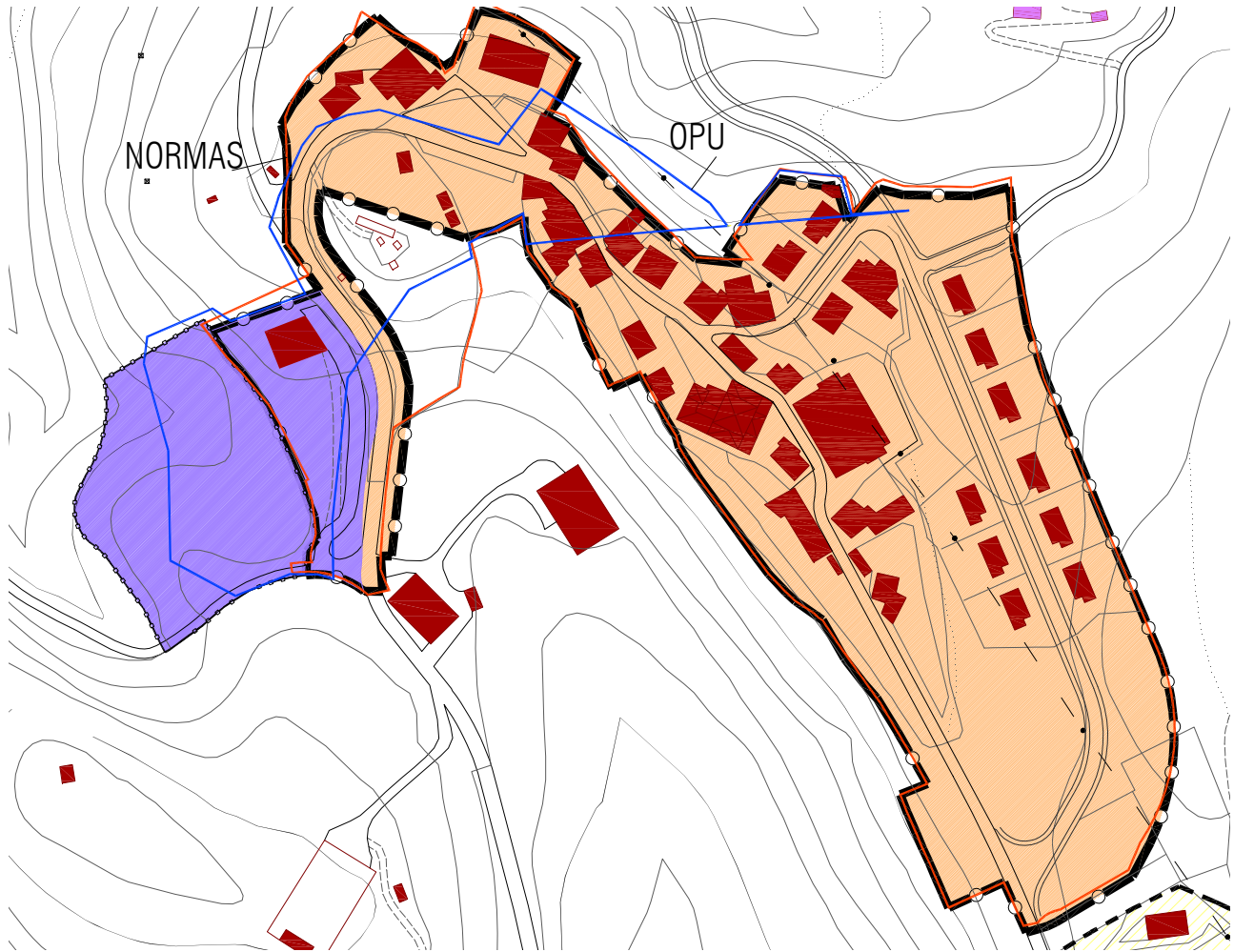
Aldaketa hauek Urdaibaiko Gidaplanaren edukiaren ez dator bat, 9.artikuluaren irakur daitekeen moduan *“Urdaibaiko Gidaplanaren ezarpenetan aldatzen direla kontsideratuko da, lurzoruaren sailkapen edo kategoria aldaketa isolatuak direnean”*.

HPAREN lurzoruaren azalera udalerrri mailako hirigintza plangintzaren bidez aldatzen denean, babes bereziko edo babesturiko lurzoruaren eragina ez duten kasuan, eta Eusko Jaurlaritzako txosten lotesle eta positiboa jasotzen bada ingurumen sailatik, ez da Urdaibaiko Gidalerroen aldaketarik behar izango.

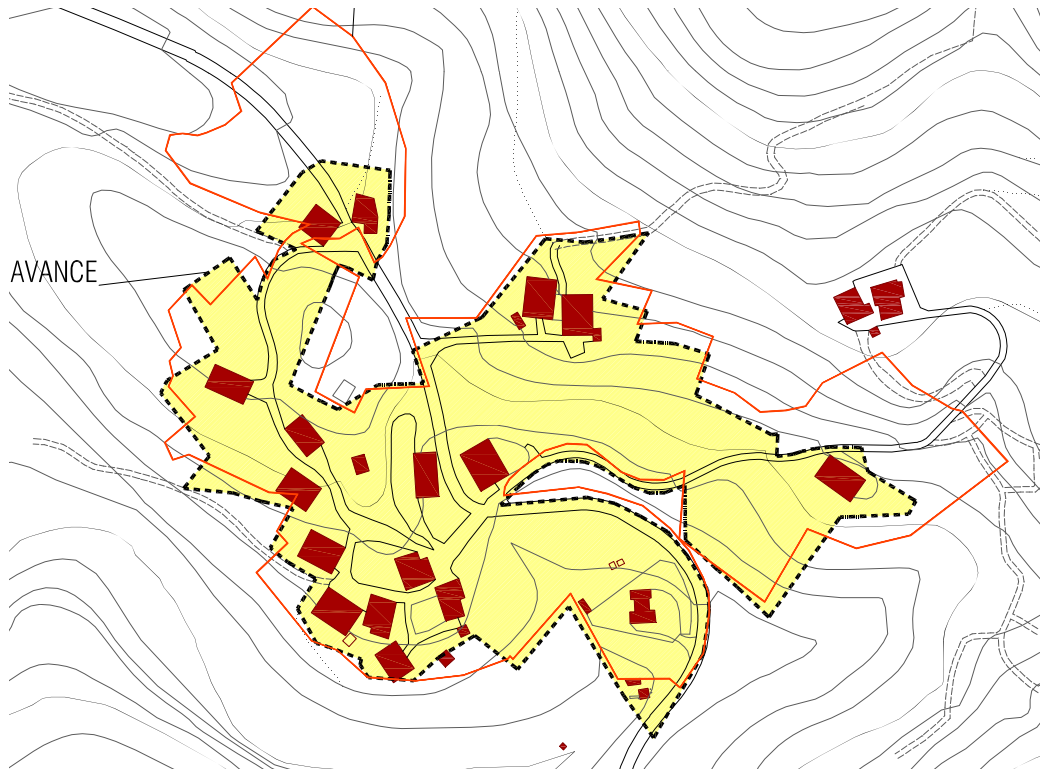
### 11.3.3. MUGAKETA DESBERDINAK, AURRERAPEN, ORDEZKO ARAU ETA URDAIBAIKO GIDAPLANAREN ARABERA LANDAGUNEEN MUGAKETA DESBERDINAK GAINJARRITAKO PLANOA

Landaguneen mugaketetan Gidaplanean onarturik direnekin konparatuz gertatu diren aldaketak aurkezten ditugu jarraian, hala nola Ordezko Arauekiko eman diren aldaketak. Kasu askotan, aipatu den bezalaxe, base kartografiko desberdinen erabilera gatik mugaketak gainjartzerakoan desberdintasun txikiak daude bata eta bestearen artean, esanguratsua ez dena eta delako arrazoiaren ondorioa da.

HIRI LURZORUA ETA ELEIXALDEKO HPA



IKAZURIETA

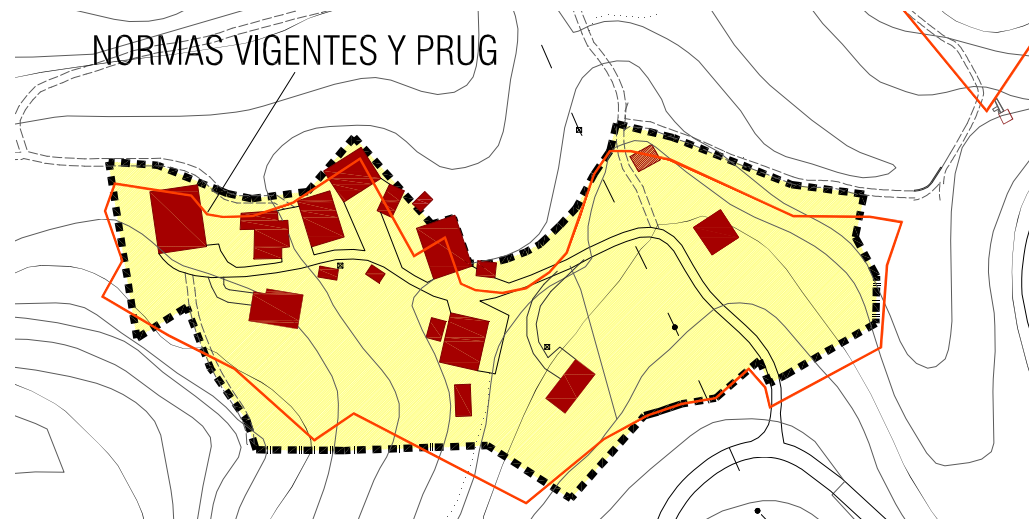


ZABALETA





URIBARRI



NORMAS VIGENTES Y PRUG

Gorri indarrean diren Arauen mugaketa adierazten da, Urdaibaiko Gidaplanarekin bat egiten duenak, eta ilundutako eremua Aurrerapen proposamenari dagokio.

Bilbon, 2012ko martxoaren 19an

ARKITEKTOAK

Mº BEGOÑA ARBE

ULA IRURETAGOIENA