

# Azpeitia

Denontzat

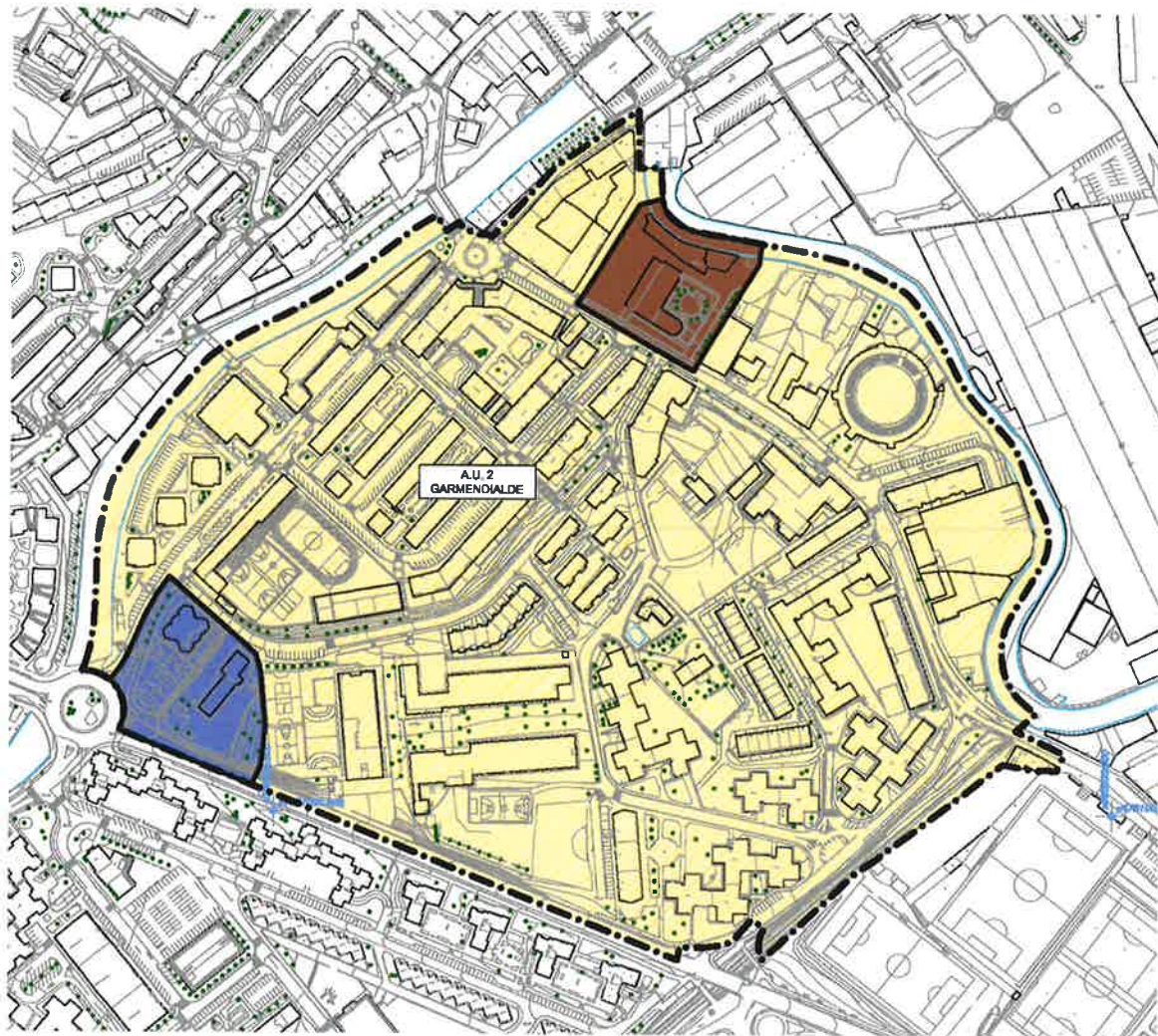
AZPEITIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO  
PLAN OROKORRAREN ALDAKETA  
GARMENDIALDE 2. HE-KO 2.2  
"PERDILLEGI" AZPIEREMUARI  
ETA "SAN MARTIN" 2.3 JZ-RI  
DAGOKIENEZ

2022

Azpeitia  
Denontzat







**AZPEITIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN ALDAKETA GARMENDIALDE 2. HE-KO 2.2 "PERDILLEGI" AZPIEREMUARI ETA "SAN MARTÍN" 2.3 JZ-RI DAGOKIENEZ**

**2022ko ekaina**

Udalak proposatu du indarreko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) aldatzea, "San Martín" 2.3. JZean aurreikusitako ekipamendu-erabilera "Perdillegi" 2.2 azpierzara lekualdatzeko eta, aldi berean, "Perdillegi" 2.2 azpierzara aurreikusitako bizitegi-erabilera "San Martín" 2.3. JZra lekualdatzeko xede bikoitzarekin, aplikatu beharreko Plan Hidrologikoan xedatutakoa kontuan hartuta. Adinekoentzako ostatu-premiei eta babes publikoko etxebizitzak premiei eman beharreko erantzunari buruz egiten den udal-plangintza berriari erantzutea du xede.

Proposatzen den soluzioak aukera emango du laguntza-ekipamenduko partzelak bizitegi-espazioak izan ditzan Perdillegin bere solairu guztietan, uholde-arriskua hain handia ez den egoeran; San Martinen, aldiz, etxebizitza-erabilera goiko solairuetan egongo da. Beheko solairuko erabilerak kasu bakoitzeko egoeran egin daitezkeen erabileretara mugatuko dira eta, gainera, behar bezala konponduko da sotoetako solairuetarako irisgarritasuna, garaje eta bestelako erabileretarako. Horrela, adinekoentzako egoitza arloko tokiko ekipamendua berri-tzea eta egoera berrira egokitzea eta, aldi berean, eskaintza handiagoa egitea planteatzen da.

Ezarritako bizitegi-eraikigarritasuna (11.300 m2(s)) egokitzea eskatzen du horrek. Nolanahi ere, ondoriozko eskaintza HAPON kalkulaturako gutxieneko balantzea bermatzen duena baino txikiagoa ez izatea planteatzen da. Horren arabera, Perdillegin BPESen (babes publiko etxebizitza sozialak) 281,20 m2(t), gutxienez, eta BPETen (babes publiko etxebizitza tasatuak) 6.693,20 m2(t), gutxienez, behar ziren.

Helburu horri erantzuten dioten bi alternatiba (1 eta 2) planteatu dira xede horretarako. 1. alternatiban, Perdillegi azpierzara ekipamendutarako erabiliko da oso-osorik; 2. alternatiban, berriz, zati bat bizitegitarako ere erabiliko da. Hala, 1. alternatiban, erabilera nagusia bizitegi-erabilera izango duten 7.200 m2(s) antolatzea proposatzen da; 2. alternatiban, berriz, indarreko HAPON aurreikusitako 13.000 m2(s)-ko eraikigarritasun osoa mantenduko da, Perdillegi eta San Martín azpierzara erabiltzeko moduan. Kasu batean zein bestean, bi azpierzara hiri-lurzuaren sailkapenarekin jarraituko da. Ondoriozko bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna txikiagoa da 1. alternatiban baino, kasu horretan, handitu egin da adineko pertsonak bizitegi-ekipamenduari lotutako partzelaren neurria.



"0" alternatibaren ordenazio planta

**"0" ALTERNATIBA**

Bat dator San Martín eremuan esku ez hartzeko alternatibarekin. Horrek esan nahi du, esku artean dugun kasuan, indarreko HAPON proposatzen duen guztia egikaritzea nahiz ez egikaritzea, bi azpierzara erabiltzeko erabakia erabakirik gabe.

Horrek esan nahi du San Martinen finkatu egingo dela zuzkidura-erabilera gaur egungo baldintzetan. Horren ondorioz, ezin zaio erantzun Udalak adinekoen egoitza handitzeko duen helburuari eta, aldi berean, haren egokitzapen zehatzak ez du erantzunik aurkitzen Ibaier ibaiaren ibilguaren lehentasunezko fluxuaren eremuari eragiten dion arazoaren aurrean.

Udalaren helburuari ez dio erantzuten. Hurrengo irudian dago jasota.



"1" alternatibaren ordenazio planta

**"1" ALTERNATIBA**

Zahar-egoitza Perdillegira eramatea du helburu, horretarako azpierzara hori osorik erabiliz. Zuzkidura-erabilera baldintza egokietan hartzeko aukera ematen du eta, aldi berean, egin nahi den handitzea ahalbidetzen du eta epe luzeagorako aukerak ere ematen ditu.

Bestalde, zuzkidura-erabilera Perdillegira lekualdatu ondoren, San Martinera lekualdatu beharko da HAPON azken azpierzara horretan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzaren bizitegi-garapena. San Martinen ezaugarriak gaur egun HAPON aurreikusitakoak baino intentsitate txikiagoko bizitegi-garapen berrirako aukera ematen dute.

Planteaturako helburu bikoitzari erantzuten dion alternatiba da. Horretarako, dimentsio bereziko zuzkidura-partzela bat eskaintzen du, baina HAPON hasiera batean aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna murriztuz. Hurrengo irudian dago jasota.



"2" alternatibaren ordenazio planta

**"2" ALTERNATIBA**

Zahar-egoitza Perdillegira lekualdatzea du helburu eta, horretarako, azpierzara horren zati bat baino ez du erabiliko. Zuzkidura-erabilera baldintza egokietan hartzeko aukera ematen du eta, aldi berean, HAPON aurreikusitako bizitegi-garapen berriaren zati bat haren beste zatian antola daiteke.

Zuzkidura-erabilera Perdillegira lekualdatu ondoren, HAPON azken azpierzara horretan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzaren bizitegi-garapenaren gainerakoa San Martinera lekualdatzea eskatzen du.

Planteaturako helburu bikoitzari erantzuten dion alternatiba da, aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasunari eusten diona baina zuzkidura-partzelaren tamaina mugatzen duena. Hurrengo irudian dago jasota.