

**ARTEAKO (BIZKAIA) HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA PRESTATZEKO LAGUNTZA- ETA AHOHKULARITZA-ZERBITZUEN KONTRATUA ESLEITZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, ORAINGO ARAU SUBSIDIARIOEN ORDEZ PROZEDURA IREKIA EGINEZ.**

**1. BALDINTZA TEKNIKOEN ORRI HONEN XEDEA ETA IRISMENA**

ARTEAko Udalak lantalde tekniko-juridiko bat kontratatu nahi du. Talde horren oinarritzko eginkizunak dira udal plangintza orokorra berrikusi eta egokitzeko agiria prestatzea, udal jarraibideei jarraituz egin beharreko lana, udal teknikarien zuzendaritzapean.

Baldintza teknikoek orri honen helburua da ARTEAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA IDAZTEKO lanak (maiatzaren 26ko 439/2003 Foru Aginduaren bidez onartutako a) motako Planeamenduko Arau Subsidiarioen ordeztu, udalerritaren antolamendu integralerako tresna gisa) egiteko zerbitzu-kontratua dela eta garatu beharreko prestazioen gutxieneko edukia zehaztea.

Horrez gain, lanak barne hartuko ditu Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean aurreikusitako ebaluazio estrategikorako prozedura, azterketa eta beharrezko dokumentuak, bai eta aplikagarri den araudi autonomikoa ere, planen eta programen ebaluazio estrategikorako prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretua.

Era berean, lanak Euskal Autonomia Erkidegoko Kutsadura Akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoa izango du, udalerritiko Zaraten Mapa barne.

Kontratua, plana prestatu eta prestatzeaz gain, prozedura horrekin zerikusia duten jarduketan jarraipen eta aholkularitza lanak ere barne hartuko ditu.

Halaber, agiriaren bidez zehazten dira idazketa-prozesuan kontuan hartu beharreko faseak, eduki materiala eta horietako bakoitzaren berezko dokumentuen zehaztapenak, eta horiek prestatzean eta eztabaidarako eta jendaurrean jartzean errespetatu beharreko epeak.

Herritarrei fase bakoitza behar bezala ulertzen laguntzeko asmoz, informazio saioak egingo dira eta aurkezten diren agiri guztiak talde erredaktorearen kontura izango dira.

Planaren dokumentu guztiak, fase guztietan, euskaraz eta gaztelaniaz idatzi beharko dira. Halaber, kopia bat emanen da, Udalak erabakitzen duen formatu informatikoan,

fase bakoitzean. Planoak *.dwg* formatuan emango dira, ETRS89 koordinatuetan, eta idatzizko dokumentazioa *.doc formatuan*. Fase bakoitzeko dokumentazio guztiaren kopia *.pdf* formatuan aurkeztuko da.

Kontratazioaren xede diren lanak egiteko, oro har, horiei eskatzen ahal zaizkien lege-eskakizun guztiak bete beharko dira, bereziki ARTEA udalerriko idiosinkrasia.

Azkenik, kontuan hartu beharko dira, halaber, ingurumen-jasangarritasuna, generoarekiko eta berdintasunarekiko sentikorra den plangintza, irisgarritasun unibertsalaren araudia, udalerrian komunikabideek duten eragina eta abar.

## **2. ARTEA HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN DOKUMENTU EDUKIA**

Plan orokorraren funtsezko edukia, gutxienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. artikuluan ezarritakora egokituko da, baldintza teknikoen orri honetan garatuko diren ñabardurekin eta zehaztapenekin, Udalak lanak egin bitartean talde erredaktoreari emango dizkion ohar eta jarraibideen kalterik gabe.

Ñabardurei eta zehaztapenei dagokienez, Herritarren Partaidetzaren Diagnostikoa dokumentuan ezarritakoari jarraituko zaio, eta bereziki honako hauek:

- Landa-guneetan etxebizitza-tipologia dibertsifikatzeko ordenantzak aztertzea, gune horien eskaintza eta eskaera kudeatzeko aukera aztertzeke.
- Paisaiaren gaineko azterlana, lekuko paisaia, historia eta arkeologia balioak aztertuko dituen, paisaia eraikuntza fisiko, ingurumeneko nahiz soziokulturaltzat hartuta. Azterketa horretan, paisaiaren mugarri garrantzitsuenak azaldu beharko dira, baita horiek indartu eta kontserbatzeko estrategiak ere. Era berean, azterlanak eranskin bat eduki beharko du, Bideen Inbentario batek osatua, eta bertan ARTEAn dauden oinezkoentzako bideak deskribatuko dira, paisaian aktibo dauden elementuak diren aldetik, eta haien titulartasuna adieraziko da.
- Herritarren Partaidetzarako Programa berariazkoa, udalerriko idiosinkrasia eta kasuistikara egokitutako informazio etengabe eta eguneratua eskuratzea bermatzen duena.
- N-240 foru errepideak ARTEAtik igarotzean duen arriskugarritasuna eta

hiriguneko bideen elkargunea aztertzen dituen azterlan espezifikoa, hiri diseinuaren ikuspegitik aplikatu beharreko egoera eta neurri zuzentzaileak deskribatzen dituen, kostua, tramitazioa, programazioa eta oinarrizko parametroak zehazten dituena.

- Bildosolako industrialdearen azterlan berariazkoa.
- Lurzoru urbanizaezinaren azterlan berariazkoa, erabilerak eta garapena.
- Arau Subsidiarioetan HAPO honen tramitazioarekin batera egiten diren aldaketak sartzeara.

Hiri-antolamendurako plan orokorraren izaerari dagokion hirigintza-antolamenduaren edukiaz gain, plan orokorra idazteko lanetan, ingurumen-legeriak ingurumen-inpaktuaren baterako adierazpenaren prozesu osoa egituratzen duen faseetan egin beharreko dokumentuak ere jaso beharko dira.

Plan Orokorraren berrikuspena egiteko ezartzen diren faseetako bakoitzaren deskribapenari dagozkion ataletan, dokumentuen edukia eta irismena zehaztuko dira, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikuluan, Dokumentazioari buruzkoan, eta Lurzoruari buruzko ekainaren 21eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriari buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. eta 32. artikuluetan ezarritakoa errespetatuz. Era berean, kontuan hartu beharko da martxoaren 24ko 46/2020 Dekretua, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena.

Ingurumen-legeriari dagokionez, gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoari jarraituko zaio, udalerriko zarata-mapa barne.

Kapitulu propio bat gehituko da, ukipenen eta neurri zuzentzaileen zerrenda zehaztua, udal hirigintzan genero ikuspegia sartzeari eta gizon eta emakumeentzako aukera berdintasunaren printzipioei buruzkoa. Agiriak kapitulu propio bat izango du ordenantzetan, alderdi horiek bilduko dituena.

### **3. JENDAURREKO ERAKUSKETA ETA HERRITARREN PARTE-HARTZEA**

Herritarren Partaidetzarako Programa, HAPO egiten hasteko erabakiarekin batera onartuko dena, 2/2006 Legearen 108. artikuluan eta 46/2020 Dekretuaren 26,2 artikulua mekanismo zehatzak ezarriko ditu herritarrek idazketa-prozesuan parte har dezaten. Nolanahi ere, erredakzio taldearen gutxieneko betebeharrak honako hauek izango dira:

- Espedientea jendaurrean egoteko faseekin bat etorriz, gutxienez 4 azalpen-saio egitea jendaurrean, kasuan kasuko lanen edukiari buruz, ikus-entzunezko teknikak eta egokitzat jotzen den gainerako materiala erabiliz. Gutxienez, taldearen zuzendaria eta aholkulari juridikoa izango dira. Herritarren parte-hartze zuzena ahalbidetuko da, eta, horretarako, galderak edo zalantzak egiteko txanda bat prestatuko da. Euskaraz egoki hitz egiten duten langileak eduki beharko dira, hitzaldi horiek egiteko.
- Espedientea jendaurrean jartzeko faseekin bat etorriz, Plan Orokorreko lanei dagokien dokumentazioari buruzko azalpen bat antolatzea, izapide horren xede badira. Azalpen horrek bitarteko egokiak izan beharko ditu fasearen edukia egoki ulertu eta zabaltzeko. Gutxienez 3 aste iraunen du.

#### **4. LANAK IDAZTEKO FASEAK ETA DOKUMENTU EDUKIA**

Plan Orokorra prozesu koordinatu baten bidez erredaktatuko da, lan fase bakoitzean erlazio koherente bat ezarri ahal izateko dokumentazioan duen islapenaren, herritarren parte-hartzearen eta Udalbatzak hartzen dituen erabakien artean.

Baldintza-orri honetan ezartzen da lehiaketara aurkezten direnek plan orokorra idazteko betebeharra dutela, besteak beste, fase bakoitzaren dokumentu-edukia xehetasunez garatuko duen dokumentu bat egiteko, plan orokorreko zehaztapenak behar bezala definitu eta zehazteko beharrezkoak iruditzen zaizkien zehaztapen grafiko eta idatzi guztiak argi eta zehatz azalduta.

Dokumentu horretan, halaber, plan orokorreko dokumentazioa prestatzeko prozesu osoaren memoria metodologikoa jaso beharko da, eta berariaz aipatuko dira hirigintza-antolamenduari dagozkion zehaztapenak, egikaritzeari eta ingurumena babesteari buruzkoak, eta herritarren parte-hartzea.

Erredakzio taldeak aldizkako bilerak egin beharko ditu prozesu horretarako izendatutako udal zerbitzu teknikoekin eta Udalbatzako kide esleituekin. Era berean, esparru publikoko nahiz pribatuko beste erakunde edo entitate batzuekin egiten diren bileretan parte hartu beharko du, aurreikusitako xedeetarako komenigarritzat jotzen denean.

Arteako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren idazketa fase hauetan garatuko da:

1. FASEA: Azterketa, Hirigintza Informazioa, Azterketa eta Diagnostikoa, Ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura hasteko dokumentua, Herritarren Partaidetzarako Programa, herritarren partaidetzaren aurretiazko faseak barne

2. FASEA: Ingurumen Azterketa Estrategikoa barne hartzen duen aurrerapen-dokumentua egitea.
3. FASEA: Herritarren parte-hartzea eta herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua egitea, eta plan orokorra egiteko irizpideak eta helburuak hartzea
4. FASEA: Hasierako onespenerako dokumentu tramitagarria prestatzea
5. FASEA: Herritarren parte-hartzea eta herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua egitea, eta plan orokorraren hasierako onespenerari aurkeztutako alegazioei erantzutea
6. FASEA: Behin-behineko onarpenaren dokumentua/Testu bategina
7. FASEA: Behin betiko onarpenaren dokumentua/Testu bategina

Adierazitako egituraketa ez dago irizpide sekuentzial hertsiarekin soilik antolatuta, baizik eta zenbait fase, batez ere prozesuaren hasieran, aldi baterako gainjarri ahal izango dira.

Hurrengo azpiataletan, aipatutako fase bakoitzaren edukia eta funtsezko alderdiak deskribatzen dira, epeak eta aurkeztu beharreko gutxieneko dokumentazioa adierazita.

Plan Orokorreko lanak idazteko ezarritako faseen hurrengo azpiataletan, faseetako dokumentu bakoitzerako kontzeptu eta gutxieneko edukia zehazten da.

**4.1. 1. FASEA: Azterlana, Hirigintzako Informazioa, Azterketa eta Diagnostikoa eta Ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren hasierako agiria, Herritarren Partaidetzarako Programa, herritarren partaidetzaren aurreko faseak barne.**

**1.1. Lurralde- eta sektore-plangintzaren azterketa**

Fase honen helburua da etorkizuneko antolamenduari buruz legeriatik nahiz lurralde- edo sektore-mailako udalez gaindiko plangintzatik eratoritzen diren baldintzatzaileei buruzko informazioa izatea.

Bestalde, ukipen sektorialak aztertzeke, hirigintza-antolamendua ezartzeko gaitasunari buruzko lotura bereziak zehaztu beharko dira, eta bereziki nabarmendu beharko da haien irudikapen grafikoa, argi eta garbi ulergarria

dena. Analisi grafiko hori txosten idatzi batekin osatuko da, plan sektorialen lurralde-loturen derrigorrezko edo orientaziozko norainokoa argitzeko, bai behin betiko onartutako kasuan, bai prestatzen ari direnen kasuan. Horretarako, behar diren topaketak edo bilerak egin beharko dira, etorkizuneko antolamenduan eragina izan dezaketen gaien gainean eskumena duten administrazio sektorialekin egin ditzaketen ekimenak behar bezala ezagutzeko.

Arestian aipatutako Lurralde Planen analisia egiteaz gain, Lurralde Plan Sektorialekin, zehaztasun handiagoa dutenez, Igorreko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean eragindako ondorioak azpimarratuko dira.

Lurralde-plangintzaren zehaztapenen edukia zehazteko, plan bakoitzak Arteako etorkizuneko hirigintza-antolaketaarako ezartzen dituen ukipenen eta loturen txostena egingo da. Txosten horretan, udalerriko lurzoruen jardueren edo erabileren gaineko eragin kuantitatibo eta kualitatiboak jasoko dira, eta, gainera, ukipen horiek kokapen espazialaren berariazko zehaztapena duten kasuetan, kokapen espazial hori grafikoki definituko da, oinarri kartografiko bakarraren bidez.

Lurralde-planak eta horiek hiri-antolamenduko plan orokorrekarekin dituzten loturak aztertzeke lanen laburpen gisa, txosten bat egingo da Igorreko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialari buruz, eta txosten bat egingo da ARTEA udalerriri eragiten dioten indarrean dauden eta prestatzen ari diren Lurralde Plan Sektorial bakoitzaren gainean.

Lurralde Plan Partzialari buruzko txostenean, lurralde-loturen eta hiri-garapenaren kuantifikazioaren azterketa zehatza jaso beharko da, bai bizitegiarako, bai jarduera ekonomikoetarako, eta plan orokorrean etorkizuneko hiri-garapenaren magnitudea eta ezaugarriak zehazteke ezartzen dituen maniobra-marjinari buruzko interpretazio-irizpideak ezarriko dira.

Txosten sektorialetan, hirigintza-antolamendua ezartzeko gaitasunari buruzko lotura berezien azterketa zehatza jaso beharko da, modu grafikoan eta argi ulergarrian, eta azterketa grafiko hori txosten idatzi batekin osatu beharko da, plan sektorialen (Errepideen Plan Orokorra, etab.) lurralde-loturen derrigorrezko edo orientaziozko irismena argitzen duena. ), bai behin betiko onartutakoak, bai prestatzen ari direnak.

### **1.3. Etorkizuneko hirigintza-antolamenduak kontuan hartu beharreko ingurumen-loturen azterketa**

Indarrean dagoen lurralde-antolamenduari buruzko lanak egitearekin batera, ingurumena babesteko bete behar diren lurralde-lotura guztien azterketa

grafikoa eta idatzia egingo da, plan orokorraren dokumentu-edukian eragina duena.

Horretarako, beharrezkoak diren informazio-lanak egingo dira babes bereziko eremu guztiak detektatzeko, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen, Gorbeia Parke Naturala Erabili eta Kudeatzeko Plan Zuzentzailearen, eta Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamenduko Europako Zuzentzaileak babestu beharreko espazio bereziak.

Zehazki, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokaleku inbentariatuak udalerrian egoteak antolamenduan duen eragina aztertu beharko da.

Arestian adierazitakoa osatzeko, lurraldean eragina duten legeria sektorialekin ezarritako lotura bereziak aztertu eta zehaztuko dira. Horrela, esplizituki azalduko da zein lotura duten behin betiko onartutako lurralde-plangintzaren loturekin, Lurraldearen Antolamendurako Jarraibideekin, Ibaierak eta Errekartzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planarekin, Nekazaritza eta Hezeguneak Antolatze Lurralde Planarekin, Lurralde Plan Sektorialarekin, Lurralde Plan Sektorialarekin, gertatzen den bezala.

Era berean, soinu-ukipenak aztertuko dira onartutako edo tramitatzen ari diren zarata-mapen arabera, eta antzeko beste dokumentu batzuk ere aztertuko dira, ingurumen-aldagai horri buruzko informazioa eman dezaketenak.

#### **1.4. Udal planeamenduaren egoeraren eta egoeraren azterketa eta diagnostikoa**

ARTEAKO Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak indarrean jarri zirenetik izan den hirigintza-garapenari buruzko azterketa eta diagnostikoa egingo da, eta onartutako lurralde-eremuak eta antolamendu-tresnak identifikatuko dira, haien aurreikuspenen betetze-mailari eta hartzen diren antolamenduei buruzko informazioa izateko.

Azterketa horren bidez, egungo antolamendua ez garatzean edo ez betetzean eragina izan ahal izan duten arazoak baloratu ahal izango dira.

Gai hauek landuko dira:

- Garapen historikoa: hiri-hazkundearen joerak.
- Lurzorua hiri erabilerak: Hiri erabileren eremu homogeenak eta erabilera horien toki egokitzapena, haien arteko balizko gatazkak nabarmenduz.

- Eraikuntzak: beren eraikuntzagatik arazo bereziak dituzten eremuak, honako hauek zehaztuz:
  - Tipologiak.
  - Eraikuntzaren ezaugarriak adierazten dituzten dentsitateak.
- Hiri komunikazioak: trafikoa, bide sarea, oinezkoentzako ibilbideak.
  - .Irisgarritasun desberdineko eremuak.
  - .Atzemandako gabezia orokorrak eta berariazkoak.
- Hiri ekipamendua: Defizitak zuzkiduren eremuka.
  - .Administrariak.
  - .Ikasleak.
  - .Osasun arlokoak.
  - Komunitarioak.
  - Parkeak eta lorategiak.
  - .Bestelakoak
- Oinarrizko hiri zerbitzuak: defizitak oro har eta sareen eremuka.
  - Ura.
  - .Isurketak.
  - Energia elektrikoa.
  - Gasa.
  - .Bestelakoak.
- Hiri ingurunea: hiri ingurunerako interesgarriak diren eremu eta elementuak:
  - Hiriko eszena.
  - .Hiriko elementu bereziak.
  - .Hiriko ingurumenari egindako erasoak.
- Jabetza araubidea, baldintzak.
- Landaguneak, haien garapen maila eta bilakaera

### **1.5. Eboluzio demografikoaren azterketa, etxebizitzaren azterketa eta ARTEA udalerriko etxebizitza-beharren azterketa**

Hiri-inguruneari buruzko informazioa bereziki nabarmenduko da, Plan Orokorraren helburu nagusia hiri-bizitzatik eratorritako jarduera antolatzea baita, eta, gainera, legeriak zehaztasun batzuk eskatzen baititu hiri-lurzoruan.



Demografiaren bilakaera aztertzeko, datu hauek emanen dira gutxienez:

- Populazioaren garapen historikoaren joerak.
- Biztanleriaren eta enpleguaren proiektzioak.
- Populazioaren garapen historikoaren joerak.
- Biztanleriaren eta enpleguaren proiektzioak.
  - .Biztanleria, guztira, iraunkorra eta sasoikoa.
  - .Etxeak eta familiak.
  - .Enpleguak.
  - Eskola-adinean dauden biztanleak.
  - .Populazioaren banaketa espaziala eta bilakaera.
- Jarduera-sektoreen proiektzioa.
  - .Sektoreen arteko mugikortasuna.
  - .Erlazioak.
  - Bulegoak.
- Arazoak eta aukerak.
- Espazioaren banaketa eta haren bilakaera eta etxebizitzaren arteko erlazioari buruzko azterketa. -

Ondoren, egungo etxebizitzari buruzko azterketa xehakatu egingo da, eta lehendik dauden eremu bakoitzean, bai hiri-lurzoruan, bai lurzoru urbanizaezinean, eraikin bakoitzeko zenbat etxebizitza dauden erregistratuko da, eta horietako bakoitzak Arau Subsidiarioak garatzeko Udalak emandako obra-lizentziei dagokienez duen egoera jasoko da azterlanean, etxebizitza-erabilera duten eraikin berriei dagokienez, eta horietako bakoitzaren udal-araubidea eta sarbidea zehaztuko dira.

Etxebizitzaren azterketa hori bai hiri lurzoruan bai lurzoru urbanizaezinean egingo da, bai eraikin berrietan, bai eraikin bakoitzeko etxebizitza kopurua handitu den berrikuntza handiagoetan.

Arestian aipatutako azterketa egiteko oinarrizko informazioa eta adierazitako epean egindako egoitza-garapenari buruzko txostena Udaleko Zerbitzu Teknikoek emango diote proiektua idatzi duen taldeari, zerrenda baten bidez. Zerrenda horretan honako hauek zehaztuko dira: lizentziaren data, etxebizitza kopurua, ukitutako lurzatia eta dagokion obra berriaren deklarazioa, halakorik badu, eta Udalaren artxiboan sartzea.

Talde prestatzaileak, halaber, udal mugapeko etxebizitza beharren azterketa egingo du, batez ere etxebizitza, errenta eta enpleguari buruzko datuen ustiapenean oinarrituta, etxebizitza hutsen kuantifikazioan arreta berezia jarritz.

Etxebizitza beharrak aurreko analisietan lortutako datuetatik lortuko dira. Horretarako, zuzeneko iturrietatik lortutako datuak azterlanean sartzea eskatuko da.

### **1.6. Ingurune fisikoaren eta lurraldearen azterketa**

Azterlan horrek udal lurralde osoari buruzko informazio fisiko guztia bilduko du, ondoko ataletan banatuta:

- Kokapen geografikoa.
- Ingurune fisikoaren azterketa: Geomorfologia, Hidrogeologia, Arrisku geologikoak, Maldak, Lurzoruen Gaitasun Agrologikoa, Landaredia, Fauna, Paisaia.
- Paisaia: Lurraldearen paisaiaren balorazioa, babestu beharreko lurrak nabarmenduz. Puntu honetan II. atalean adierazitako berariazko edukia sartuko da. Paisaiaren edukia
- Lurzoruaren jabetzaren araubidea: Lurzatiketa, jabetzak eta eskualdaketak.
- 
- Lurzoruaren erabilerak: Landa lurzoria, urbanizatua eta azpiegituretarako erabiltzen dena bereiziko dira.
- Biztanleguneak: Kokalekuen garapenaren joerak.
- Komunikazio eta zerbitzu sareak: Bide sarea, ura, argiak, energia, hondakinak. BI-240 errepideari eta hiriguneko bideen elkarguneari buruzko berariazko azterketa egingo da, II. atalean (Lanaren edukia) adierazten den bezala.

### **1.7. Lurralde-, sektore- eta ingurumen-loturen eta antolamenduaren helburuen laburpen-dokumentua.**

Aurreko azpiataletan adierazitakoarekin bat etorriz egin beharreko analisien ondorio eta laburpen gisa, dokumentu bat egingo da, deskribapen eta azalpen sakonarekin, dokumentazio grafikoa barne, Arteako Arau Subsidiarioen hirigintzako garapena zein izan den eta Udal Plan Orokorren berezko antolamendu-determinazioak ezartzeko aukerak edo maniobra-eremua zein diren.

Alde horretatik, dokumentu horretan, labur-labur, plangintzaren helburu nagusien aipamena egingo da, udalerriko arazoak eta aukerak aipatuz, bai eta Aurrerapenaren dokumentuan garatu beharreko proposamen edo alternatibak

ere.

Horren helburua izango da plan orokorra egiteko prozesuan zehaztapen metodologikoaren oinarriak pixkanaka finkatzen laguntzea, ondorengo faseetako dokumentazioa idazten lagunduko duten irizpideen bidez.

### **1.8. Hasierako dokumentu estrategikoa, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren prozedurarekin lotutako irismen-dokumentua lortzeko.**

Lehenengo fase horren barruan, 46/2020 Dekretuak aipatzen duen hasierako dokumentu estrategikoa egin beharko da, eta horren gutxieneko edukia arau horretan ezarritakoa izango da.

Era berean, dokumentu hori erabiliko da herritarrek parte hartzeko euskarri gisa, eta Udalbatzak antolatu beharko du herritarrek parte hartzeko lehenengo jardunaldietan. Hori guztia Arteako Udalak onartutako Herritarren Partaidetzarako Programan ezarritako antolaketa-eskemaren barruan.

1. faserako epeak. Lau (4) hilabete, kontratua sinatzen denetik hasita. Hala ere, 1.1 atalean aipatzen den dokumentazioa Udalean aurkeztu beharko da, kontratua sinatu eta hilabeteko epean, eta 1.8. atalean adierazitakoa, kontratua sinatu eta bi hilabeteko epean, ingurumen-ebaluazio estrategikoko prozedura hasi ahal izateko.

### **4.2. 2. FASEA: Ingurumen-azterketa estrategikoa barne hartzen duen aurrerapen-dokumentua egitea**

1. fasea amaitzen denean, Udaleko hirigintza-organoak Irismen-dokumentuaren edukiari buruzko txostena ematen duenean eta ingurumen-organo eskudunak dokumentuaren edukiari buruzko informazioa ematen duenean, fase hau hasten da: Plan Orokorraren Aurrerapena eta Ingurumen Azterketa Estrategikoa egiten dira, eta bi dokumentuak Administrazioak Hasierako Dokumentu Estrategikoaren edukian onartutako oinarrien gainean garatzen dira.

**Planeamenduaren Aurrerapenean** Arteako udal mugapeko egiturazko hirigintza antolamenduaren lehen proposamena jasoko da, dokumentu edukiaren sistematizazio honen arabera:

1. Hiriaren bilakaerarako eta lurzorua okupatzeko estrategia.
2. Atzemandako hirigintzako arazo nagusien azterketa eta egoera, eta horiek tratatu eta ebazteko lan ildo orokor eta berariazkoak

deskribatzea.

3. Ingurumena babesteko, natura zaintzeko eta paisaia eta elementu natural eta artifizialak babesteko jarraibideak.
4. Hiriko mugikortasuna garatzeko jarraibideak: trafikoa, bide sarea, bizikleta sarea, oinezkoentzako ibilbideak.  
5. Dauden zuzkidurak eta defizitak egokitzeko jarraibideak. Hiri ekipamendua (administrazioa, eskola, osasuna, kirola, parkeak eta berdeguneak, etab.)
6. Ohiko etxebizitzaren, bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza hutsaren egoerari buruzko diagnostikoa eta jarraibideak.
7. Ingurumen ebaluazio estrategikoaren azterlana.
8. Zaraten mapa.
9. Udal mugapearen kalifikazio orokorra, eremu osoa eremutan banatuz, erabilera publikoko eta erabilera pribatuko eremuak bereiziz, eta, bien artean, sistema orokorren sareko eremutzat hartzen direnak.
10. Babes publikoko erregimenen baten pean dauden etxebizitza-estandarrak eta -kopuruak betetzen direla bermatzeko determinazio zehatzak, bai eta zuzkidura-bizitokietarako eta/edo tokiko zuzkiduretarako erreserba posibleak ere.
11. Lurzoruaren sailkapena, lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren edo, hala badagokio, sektorizatu gabearen motaren arabera, lurzoru urbanizaezina, eta hiri-lurzoru finkatu eta finkatu gabearen lehen eta behin-behineko mugaketa.
12. Kalifikazio orokorraren eta lurzoruaren sailkapenaren sintesi-taulak
13. Aurreko ataletan ezarritako antolamenduaren edukia deskribatu eta frogatzen duen memoria.
14. Proposamena inguruko udalerrietako hirigintzako araudiarekin bateragarri egitea.
15. Udalaren lurzoru-erreserbak mugatzea komeni da, Lurzoruari buruzko Legearen 119. artikulua.
16. Landaguneak mugatzeko proposamena.
17. Industriarako lurzorua garatzeko jarraibideak.

Atal grafikoan adierazitako dokumentazioa gutxienez 1/5.000 eta 1/1000 eskalan aurkeztuko da hiriguneetan eta eremu urbanizagarrietan.

Bestalde, proiektua idatzi duen taldeak Ingurumen Azterketa Estrategikoa egingo du. Planaren helburuak garatzeko aukera ematen duten alternatiba tekniko, ekonomiko eta ingurumenekoak identifikatu, deskribatu eta ebaluatuko dira, baita ingurumenean izan ditzaketen ondorio garrantzitsuak ere.

2. faserako epeak. Lau (4) hilabete, 1. fasea bukatzen denetik hasita, eta 1. faseko lanak betetzen dituela adierazten duen udal ebazpena.

Hasierako Dokumentu Estrategikoa eta HAPOren Aurrerapena idatzi ondoren. Irismen-agiria egiteko eskatu behar zaio ingurumen-organoari.

#### **4.3.- 3. FASEA: Herritarren parte-hartzea eta herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua egitea, eta plan orokorra egiteko irizpideak eta helburuak hartzea**

Proiektua idatzi duen taldeak Aurrerapena eta Ingurumen Azterketa Estrategikoa Udalbatzari eman ondoren, hirigintzako organo eskudunak aztertu egingo du eta, udal-zerbitzuen txostenak aztertu ondoren, jendaurrean jartzea erabakiko du hilabete eta erdiko epean (1.5).

Epe horretan, eta herritarrek parte hartzeko programan ezarritakoarekin bat etorritik, herritarren parte-hartzea gauzatuko da dibulgazio-materialaren eta Aurrerapenaren edukia azaltzen duten jendaurreko saioen bidez, bai eta programan jasotako beste edozein mekanismoren bidez ere.

Proiektua idatzi duen taldeak jendaurrean egoteko epean aurkeztutako iradokizunei buruzko txostena egingo du, eta, halaber, jendeari irekitako bilkuretan eta Aholku Batzordeak emandako iritziei buruzko laburpen-txostena egingo du, gero plan orokorreko dokumentazioa prestatzean errespetatu beharreko irizpideak eta helburuak ezartzeko eskumena duen Hirigintzako Udal Organoak ezagutu eta aintzat har dezan.

Txosten hori egiteko epea hilabete eta erdi (1.5) izango da, aurkeztutako iradokizunak eta/edo alegazioak jasotzen direnetik hasita.

Horretarako eskumena duen udal-organoak, iradokizunei, herritarren parte-hartzeari, inguruko udalerriei egindako kontsultaren emaitzari eta Ingurumen Azterketa Estrategikoari buruzko lantalde prestatzailearen txostenak ezagututa, dagokion erabakia hartuko du plan orokorra idazteko oinarri izango diren irizpideak eta helburuak ezartzeko, eta talde erredaktoreari jakinaraziko dio.

3. faserako epeak. hiru (3) hilabete, 2. fasea bukatzen denetik herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua lortu arte.

#### **4.4. 4. FASEA: Hasierako onespenerako dokumentu tramitagarria prestatzea**

Plana idatzi duen taldeak udal erabakia hartu du, plan orokorreko dokumentazioa egiterakoan errespetatu beharreko irizpideak eta helburuak jasotzen dituen. Hori ikusita, laugarren fasea hasi da, ARTEAko hiri-antolamendurako plan orokorra osatuko duen dokumentua **prestatzeko**.

Plan Orokorraren dokumentazioak xehetasunez bete beharko du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluetan ezarritakoa. Artikulu horiek hirigintza-antolamendu estrukturalaren eta xehatuaren edukiaren garapenari lotuta daude, 53. eta 56. artikuluetan eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen gainerako artikuluetan ezarritakoaren arabera. Artikulu horiek egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren edukiaren beste alderdi batzuk ezartzen dituzte.

Hona hemen, labur-labur, plan orokorreko dokumentazioaren gutxieneko edukia. Xehetasun handiagoz osatu eta garatu beharko da plan orokorra idazteko lehiaketara aurkeztzen diren taldeek egiten dituzten eskaintzetan.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikuluan plan orokorretarako legez ezarritako edukia dokumentazio grafikoaren eta idatzizko dokumentazioaren arteko banaketa klasikoaren bidez sistematizatu ahal izateko, artikulu horretan jasotako dokumentuen edukia garatuko dugu.

#### **1.1. Antolamenduaren informazio eta justifikazio memoria**

Memoriak hirigintzako informazioaren epigrafeak laburtu eta aztertuko ditu, planeamenduko irizpideak ezarriz eta planeamendu orokorreko tresna berriaren proposamenak deskribatuz.

Dokumentu honek atal hauek ditu:

- Hirigintza-informazioaren sintesia, zeinetan nabarmentzen baita zein diren planeamendu-ahalmenaren erabilera nabarmen baldintzatzen duten elementuak eta izakinak, eta, ondorioz, proposatutako hirigintza-antolamenduaren edukia.
  - Planeamenduaren helburuak
  - Alderdi garrantzitsuei buruzko politikak eta bitartekoak deskribatzea, hala nola etxebizitza, enplegua, garraioak, ekipamenduak, aisia, etab.

- Hasierako eta aurrerapeneko dokumentuaren faseetan egindako eta aurkeztutako antolamendu-proposamenen justifikazioa, eta horietako bakoitzean proposatutako alternatiben azalpena.
- Alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren deskribapena, herritarren parte-hartzea kontuan hartuta, irizpideak eta helburuak hartzeko kontuan hartutako planteamenduak.
- Hasierako eta Aurrerapeneko Dokumentuan herritarrek parte hartzeko prozesuan aurkeztutako alegazioen eta iradokizunen edukiaren laburpena, eta alegazio eta iradokizun horiek onartu edo ukatzeari buruzko edukiaren azalpena, bai talde erredaktorearena, bai horretarako eskumena duen Udaleko Hirigintza Organoarena.

## **1.2. Ingurumen Azterketa Estrategikoa bete dela justifikatzeko memoria**

Memoria hori Iraunkortasun Txosten edo Ingurumen Azterlan Estrategiko horren edukiaren arabera egituratuko da, eta zehaztuko eta zehaztuko du txosten horren alderdi batzuek lotura zuzena eta berariazkoa dutela plan orokorraren eduki juridiko arauemailearekin, eta justifikatuko du hori guztia ogi orokorraren hirigintzako dokumentazioan sartzea.

Ingurumen eraginaren iraunkortasunari buruzko txosteneko gainerako determinazioei dagokienez, memoria hau zehatz-mehatz azaldu eta edukia ingurumen eraginaren behin betiko txostenean (Ingurumen Memoria) sartu besterik ez da egingo, ezartzen duenari kalterik egin gabe. horretarako, ingurumeneko hirigintza-organoak ingurumen-inpaktuaren txostena (Ingurumen Memoria) egitean.

## **1.3.- Informazio planoak**

Informazio-planoek indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen sistematika kontzeptualari jarraiki jasoko dute dokumentazioa, eta egiturazko antolamenduari eta antolamendu xehatuari dagozkion alderdiak jaso eta zehaztuko dituzte.

Informazio planoak eskala egokian idatziko dira, behar bezala interpretatzeko, eta lurraldearen egoera islatuko dute, ezaugarri naturalei eta lurzoruaren erabilerei dagokienez, udal mugapeko azpiegiturei, ekipamenduei, zerbitzuei, sareei, dagoen eraikuntzari eta abarri dagokienez.

#### **1.4. Egitura-antolamenduaren planoak**

Egitura-antolamenduaren planoetan, gutxienez, 2/2006 Legearen 53., 54. eta 55. artikuluetan ezarritako zehaztapen guztiak jaso behar dira, bai eta lege-testu horren beste agindu batzuetan sakabanatuta ager daitezkeen izaera bereko beste zehaztapen guztiak ere, atal hauek berariaz aipatuta:

- Udal mugape osoko lurzoruaren sailkapena hiri lurzorian, lurzoru urbanizagarrian eta lurzoru urbanizaezinean. Lurzoru urbanizagarrian adieraziko da zein sektore antolatzen diren Plan Orokorretik bertatik eta zein diren plan partzialaren bidez garatzeko.
- Kalifikazio orokorra, lurzoru osoa eremutan banatuz. Gainera, erabilera publikoko eremuak eta erabilera pribatuko eremuak bereiziko dira, udalerrri osoa barne hartuta, eta zonak bereiziko dira, lurzoruaren titulartasunari eta baimendutako jardueri buruzko bi irizpide gainjarriren arabera.
- Sistema orokorren sarea zehaztea, hirigintza-garapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatuko duena, erabilera kolektiboko espazioen kalitatea eta funtzionaltasuna bermatuz, eta, orobat, espazio horiek egikaritze-esparruetan atxikitzea edo, hala badagokio, sartzea lortzeko, eta, antolamendu-eremu jakin bat edo batzuk garatzeko funtzionalki beharrezkoak diren kasuetan, egikaritzearen eta kostua bere gain hartzearen ondorioetarako. Zehazki eta lurzoru urbanizaezinari dagokionez, udal bide publikoen sarea zehaztuko da.
- Eremu degradatuak mugatzea, hala badagokio, eremu horiek birgaitzeko edo leheneratzeko.
- Hiri lurzoria, hiri lurzoru finkatu edo finkatu gabearen kategoriaren zehaztapena finkatua, antolamendu xehakatuaren planoetan ezarriko da, plan berezi baten idazketara igortzen den antolamendu xehekatua duten hiri lurzoruko eremuak seinaltzearen kalterik gabe.

#### **1.5. Antolamendu xehakatuko planoak**

Antolamendu xehatuaren planoek lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 56., 136., 137., 138. eta 139. artikuluetan ezarritako determinazio guztiak izango dituzte.

Haren aplikazio-eremua hiri-lurzoruko eremu guztiak izango dira, baldin eta egitura-antolamenduak haien antolamendua plan berezi batera igortzen ez badu. Era berean, antolamendu xehakatu hori lurzoru urbanizagarriko



sektoreetako lurri aplikatuko zaie, baldin eta egitura-antolamenduak antolamendu xehatua plan orokorreko dokumentaziotik abiatuta ezarri behar dela adierazten badu.

Antolamendu xehakatuko planoen barruan, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako egikaritze-eremu guztien mugaketa jasoko da.

### **1.6. Hirigintzako arauak**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoa bete ezean, hirigintzako araudiak xedapen orokorrak ezarri beharko ditu, plan orokorra bere edukiaren oinarritzko eta lehen elementu gisa aplikatzeari buruzkoak.

Gainera, determinazio hauek ezarri beharko ditu:

- Lurzoruaren hirigintza-kalifikazioaren araubidea, kontuan hartuta hirigintza-erabilerak, eraikigarritasun fisikoak eta hirigintzakoak, eta hirigintza-kalifikazioaren erregulazioa eta sistematizazioa, egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren alderdian banakatuta. Bereziki industriarako lurzorua eta haren erabilerak hartu beharko ditu kontuan.
- Hirigintza antolamenduari eta hura zehazteko araubideari gainjarritako baldintzatzaileak.
- Planeamenduaren araubide juridikoa eta betearazpenekoa, kontuan hartuta lurzoruaren sailkapena, hirigintzako antolamenduaren betearazpen juridikoaren araubidea, eraikigarritasunen esleipena eta urbanizazioa eta eraikuntza burutzeko araubidea.
- Lurzati eraikigarrien eraikuntza eta erabilera araubidea, eraikuntzaren baldintza orokorrak ezarriz eta hiri lurzorian eta lurzoru urbanizagarrian nahiz lurzoru urbanizaezinean baliabideak ezarriz
- Planeamenduariekin bat ez datozen eraikuntza, eraikuntza eta erabileren araubidea, ahalbidetzen diren kategoriak garatuz, kasu bakoitzean baimentzen ahal diren egintza eta erabilerak adieraziz.
- Lurzoru urbanizaezineko eremuetan berariaz aplikatu beharreko hirigintzako arauak, ingurumena, paisaia eta natura babesteko alderdirik garrantzitsuenak kontuan hartuta.
- Kultur ondarea babesteko arauak eta katalogoa

- Arau iragankorrak.
- Planeamendu-ereduak berariaz baztertuko ditu azterketa geofisikoak udal-lurraldean, gas ez-konbentzionala edo arbela zorupean bilatzeko, haustura hidraulikoaren teknikaren bidez (countring), osasunean eta ingurumenean ondorio kaltegarriak baititu.
- Hirigintzako antolamendu prozesuaren eskakizunen arabera, Udal Administrazioaren iritziz beharrezkoa den beste edozein ordenantza edo araudi.

### **1.7. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana**

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana behar adinako zehaztasunez idatzi beharko da, proposatutako hirigintza antolamendua gauzatzeko Udalaren ahalmen ekonomikoa ebaluatu eta justifikatzeko.

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlanean aurreikusitako plan orokorra burutzeko epea zortzi urtekoa izango da, plan orokorraren berrikuspena behin betiko onesten denetik hasita.

Bideragarritasun-azterlanak sistema orokor publikoen sareko elementuen exekuzioaren kostuen ebaluazio ekonomikoa bilduko du, horien finantzaketa ez baita eremu eta sektore jakin batzuen exekuzioari atxikitzen.

Ebaluazio ekonomiko hori egiteko eskumena duen administrazioaren arabera banakatuta, eskema honi jarraituz egin beharko da:

- Komunikazio-, trenbide-, bide-, oinezko- eta bizikleta-azpiegituren sistema orokorren hornidura-sareko elementuak.
- Espazio libreen eta jabari eta erabilera publikoko berdeguneen sistema orokorren ekipamendu-sareko elementuak.
- Titulartasun publikoko sistema orokorren eta ekipamendu kolektiboen hornidura sareko elementuak, hezkuntza, kultura, osasun, laguntza, kirol eta administrazio erabilerak dituztenak.
- Bizitoki birakarietako ekipamendu komunitarioko ekipamendu-sareko elementuak, premia bereziak dituzten kolektiboek aldi baterako ostatua eta gizarte-ostatua emateko, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 17. artikuluan ezarritakoaren arabera.

- Zerbitzu orokorren sareko oinarrizko azpiegiturak, ur eta energia hornidurako zerbitzuen hornidurarekin zerikusia duten esku-hartze bereziki esanguratsuetan.
- Egungo ur-ibilguetan jarduteko herri-lanak, uholde-arriskua eta ubideen babesa konpontzeko.

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlanak, era berean, egitura-antolamenduak proposatutako eremu eta sektoreetako urbanizazio-obren kostuak aztertuko ditu, eta kostu horiek osatzen dituzten osagaiak bereziki ditu, plan orokorraren beraren egitura-antolamenduaren zehaztapenek horretarako ezarritakoa eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak horretarako ezarritako xedapenetan jasotako beste batzuk kontuan hartuta.

Desjabetze aurreikuspenak ezarri beharko dira, Legearen testu bateginaren aplikazioaren ondorioengatik. Lurzoruari buruzko Legearen 185. artikulua.

Azkenik, ekonomia- eta finantza-bideragarritasunari buruzko azterlanak txosten bat izango du, eta bertan argi eta garbi adieraziko da proposaturiko plangintzaren zehaztapenen exekuzioaren egingarritasun ekonomikoa, bai ARTEAko Udalaren, **gainerako** administrazio publikoen, Bizkaiko Foru Aldundiaren, Eusko Jurlaritzaren eta, hala badagokio, Estatuko Gobernuaren ahalmen ekonomikoaren ikuspegitik, bai eta hura gauzatzeari atxikitako eremu eta sektore eta sistema orokorrak gauzatzeari buruzko ekimen pribatuaren ikuspegitik ere.

### **1.8. Babestu beharreko elementu eta ondasunen katalogoa**

Babestutako Elementuen Plan Berezia ondasun artifical nahiz naturalak identifikatzeari buruzkoa da, eta, haien balioa eta interesa kontuan hartuta, babestu egin behar dira, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 76. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Aipatutako identifikazioaz gain, ondasun katalogatuetan egin daitezkeen jarduketari buruzko arauak eta loturak ezarri beharko dira, bai eta ondasun babestuetan eta haien ingurunean koka daitezkeen erabileren mugak ere.

Ondasunen zerrenda hainbat kategoriatan sistematizatu beharko da, ondoren adierazten denaren arabera.

1 Udalerriko hirigintza ondarean sartutako ondasun eta elementuak.

2 Udalerriko ondare arkeologikoan sartutako ondasun eta elementuak.

3 Naturguneak eta elementuak.

Aurreko zatiketa osatzeko, udalez gaindiko interesa duten ondasunak zehaztu beharko dira, Eusko Jaurlaritzako Ondare Zuzendaritzak horretarako ezartzen duenaren arabera eta Euskal Kultura Ondareari buruzko Legean eta Euskal Herriko Natura Babesteko Legean ezarritakoarekin bat etorriz, eta, bereziki, BIL, Monumentu Multzo, Monumentu Multzo eta Euskal Herriko Natura Babesteko Legean aginpidedun gisa deklaraturako zuhaitz berezi gisa.

Udalez gaindiko interesa duten ondasun eta elementuek dagozkien irekiera-eta/edo adierazpen-espeditetan jasotako oharrak errespetatu beharko dituzte, bai eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak ezartzen dituenak ere, esleitzen dieten babes-mailaren arabera.

Gainerako ondasun eta elementu babestuak interes lokaleko zerrenda batean sartuko dira, eta katalogoan arestian aipaturako babes arauak ezarriko dira, plan orokorreko zehaztapenekin bat.

Nolanahi ere, katalogoan dauden ondasun eta elementuen babesari buruzko determinazio guztiak berariaz eta argi sartu beharko dira plan orokorreko hirigintza-arauen titulu batean, eta, gainera, babestutako ondasun eta elementu guztien kokalekua eta kategorizazioa berariaz jasoko dituen plano egingo da.

### **1.9. Genero-ikuspegia.**

Atal berezi bat erantsiko da, hirigintza-antolamenduan bereizkeria eta genero-ikuspegia sartzearekin lotutako arazoak jorratuko dituen, eta gizon eta emakumeentzako berdintasun-politikak ere garatuko dituen, antzemandako ukipenak eta planteaturako neurri zuzentzaileak aipatuz. Neurri horiek hirigintza-araudian isla daitezke.

### **1.10. Urbanizazioari eta eraikuntzari buruzko ordenantzak**

Hirigintza-antolamenduaren osagarri izango liratekeen udal-ordenantzak eratzeko dokumentua 75. artikuluko 2., 3. eta 4. idatz-zatietan ("Hirigintza-antolamenduaren osagarri izango liratekeen udal-ordenantzak") ezarritakoaren arabera idatziko da.

Agiri horretan urbanizazio, eraikuntza eta eraikuntzari buruzko udal ordenantza guztiak kenduko dira.

Ordenantzen edukia bi kapitulu handitan egituratuko da, urbanizazioari eta eraikuntzari buruzko ordenantzetan, eta argi eta garbi zehaztu beharko da zein den ordenantza hauen jarduketa-eremua eta maila hierarkikoa, lurzoru urbanizagarriko eta hiri-lurzoruko sektore eta area desberdinen antolamendu xehakatuko hirigintza-arauen zehaztapenei dagokienez.

#### **1.11. Ingurumen azterketa estrategikoa.**

Ingurumen ebaluazio estrategikoari buruzko dokumentuaren bertsio berri horretan, aurrerapenean jasotako hirigintza antolamenduaren eta hasierako onespenerako prestatu den plan orokorraren agirian hartutakoaren arteko aldaketak jaso beharko dira. Baina, batez ere, kontuan hartu behar da Irismen-dokumentuan xedatutakoa.

#### **1.12. Kutsadura akustikoaren azterketa, zaraten mapa.**

Aurrerapenerako idatzitako dokumentua udalerria garatzeko proposatutako antolamendu-aukerara egokituko da.

#### **1.13. Mugikortasun azterlana.**

Dokumentu horrek mugikortasuna modu iraunkorrean aztertu beharko du, tokiko baliabideak eraginkortasunez erabiltzeko. Udalez gaindiko planak aztertuko dira, hala nola garraioa, bizikleta-sareak eta abar. Azpiegiturak eta garraio-sistemak planifikatzeko oinarrizko informazioa lortzeko aukera emango du, eta akatsak eta lorpenak detektatuko ditu. Halaber, garatu beharreko ekintzak edo neurriak proposatuko ditu, oztopo arkitektonikoak kentzeari dagokionez bereziki.

#### **1.14. Landa-guneetan etxebizitza-tipologia dibertsifikatzeko ordenantzak aztertzea.**

Gune horien eskaintza eta eskaera kudeatzeko aukera aztertzeko, ordenantzei buruzko azterlan bat sartuko da, etxebizitzaren tipologia dibertsifikatu ahal izateko.

#### **1.15. Paisaiaren azterketa**

Azterlan horrek tokian tokiko paisaia-, historia- eta arkeologia-balioak aztertu

beharko ditu, paisaia eraikuntza fisikotzat, ingurumenekotzat eta soziokulturaltzat hartuta. Azterketa horretan, paisaiaren mugari garrantzitsuenak azaldu beharko dira, baita horiek indartu eta kontserbatzeko estrategiak ere. Era berean, azterlanak eranskin bat eduki beharko du, bideen inbentario batez osatua. Bertan, Artean dauden oinezkoentzako bideak deskribatuko dira, paisaian aktibo dauden elementuak diren aldetik, eta haien titulartasuna adieraziko da.

#### **1.16. BI 240 foru errepideari eta HIRIGUNeko BIDEEN ELKARGUNEARI buruzko azterlana**

Azterlan hau **BI 240 Foru Errepidearen eta ARTEAKO HIRIGUNEAN BIDEAK GURUTZATZEN DITUEN ERREPIDEAREN** arriskugarritasuna aztertzeko erabiliko da **oso-osorik, hiri diseinuaren ikuspegitik aplika daitezkeen egoera eta neurri zuzentzaileak deskribatuz** eta horien kostua, tramitazioa, programazioa eta oinarritzko parametroak zehaztuz.

Agiri horien lanak **egiteko, bost (5) hilabeteko epea ezarri da, plana idatzi duen taldeak udal erabakia jasotzen duenetik** hasita, plan orokorreko dokumentazioa egiterakoan errespetatu beharreko irizpide eta helburuak barne.

#### **1.17. Hizkuntza Inpaktuaren Azterlana**

Atal berezi bat erantsiko da hirigintza antolamenduak hizkuntzan izan dezakeen inpaktua aztertuko duena, arau hauetan zehaztutakoari jarraituko zaio: 2/2016 legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa, 179/2019 DEKRETUA, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa eta 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen

#### **4.5. 5. FASEA: Herritarren parte-hartzea eta herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua egitea, eta plan orokorraren hasierako onespeneri aurkeztutako alegazioei erantzutea**

Plan Orokorraren dokumentu tramitagarria aurkeztu ondoren, eta 2/2006 Legearen 109. artikuluekin bat etorritik, udal zerbitzu teknikoek aztertu eta informatuko dute edukia. Txosten teknikoak bildu ondoren, hasierako onspena emango zaio plan orokorrari, eta jendaurrean jarriko da 45 egunez. Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

Plan orokorrari hasierako onespina eman ondoren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90. artikuluan ("Plan orokorraren formulazioa eta izapidetzea") eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikuluan ("Urbanizazio-jardueren inpaktua Hirigintza-antolamenduko planen dokumentazioa") ezarritako txostenak eskatuko zaizkie administrazio sektoriale.

Jendaurreko aldia onartuko den herritarren partaidetzarako programan eskatzen diren baldintzei lotuko zaie, proiektua idatzi duen taldeak bere eskaintzan ezartzen dituen beste neurri osagarri batzuk hartzearen kalterik gabe.

Ildo horretatik, plana idatzi duen taldeak parte hartu beharko du, gutxienez, planaren edukia jendaurrean azaltzeko saio batean, lokaletan eta plegu honen 3. atalean aipatzen den dibulgazio-materialarekin.

Jendaurreko bilkura horietan, gutxienez, talde prestatzaileko zuzendaria eta aholkulari juridikoa eta ingurumen ebaluazio estrategikoko dokumentuaren arduraduna egongo dira. Plan orokorraren edukiaren azalpen zehatza egin beharko dute, eta, ondoren, jendeak jartzen dizkien zalantzak argitu.

Arestian aipatutako jendaurreko azalpenez gain, plana egin duen taldeak erakusketa bat antolatuko du Udalbatzak adierazitako lokaletan planaren berri emateko materialarekin, eta, sei egunez, talde erredaktoreak kide kualifikatu teknikoak jarriko ditu, eraginpeko herritarren zalantzei in situ erantzuteko.

Jendaurrean egoteko epea bukatu, plan orokorra hasiera batean onetsi ondoren, ARTEAKO Udalbatzak alegazio guztiak igorriko dizkio talde prestatzaileari, haien edukiari buruzko txostena egin dezaten.

Aurkeztutako alegazioen edukiari buruzko banakako txostenak emateaz gain, talde prestatzaileak herritarren parte-hartze prozesuari buruzko sintesi-txosten txiki bat egingo du, azalpena atzemandako gorabehera nagusiak bilduko dituen, txosten horiek Udalbatzari aurkezteko.

Herritarrek parte hartzeko, banakako txostenak egiteko eta laburpen-txostena egiteko epea hiru hilabetekoa (3) izango da, Planaren hasierako onespina Aldizkarian argitaratzen denetik hasita.

#### **4.6. 6. FASEA: Behin-behineko onespeneren dokumentua / Testu bategina**

Udalbatzak, administrazio sektorialen txostenak, Ingurumen Iraunkortasunari buruzko txostena edo Ingurumen Azterketa Estrategikoa jaso ondoren, eta talde prestatzailearen alegazioei erantzuna eman ondoren, talde horrek behin-behinean onetsiko du, egin beharreko aldaketekin. Hala ere, hasierako onespena emateko erabakia hartu ahal izango da.

Proiektua idatzi duen taldeak, arestian aipatutako bi aukeretako edozeinetan, agiri bateratuak prestatuko ditu, hasierako onespenera eta Udalbatzak hartutako aldaketekin, plan orokorra onesteko prozedurarekin jarraitzeko.

Behin-behineko onespeneren ondoren edo, hala badagokio, hasierako onspen berriaren ondoren, dokumentazio bateratua egiteko epea bi hilabetekoa (2) izango da, Udalaren erabakia jasotzen denetik hasita, lehenengo aldian eta hiru hilabetekoa bigarreanean.

#### **4.7. 7. FASEA: Behin betiko onarpen-dokumentua / Testu bategina**

Behin-behineko onspena egin ondoren, Udalbatzak hirigintza-espeditente osoa Euskal Autonomia Erkidegoko Antolamendu Batzordeari bidaliko dio, 2/2006 Legearen 91. artikuluan ("Plan orokorraren behin betiko onspena") ezarritako txosten loteslea egin dezan.

Halaber, organo sustatzaileak Ingurumen Azterlan Estrategikoa eta espeditentearen ale bat igorriko dizkio ingurumen organoari, bi hilabeteko epean Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egin dezan.

Aipatutako txostena eta ingurumen-adierazpen estrategikoa jaso eta udaleko hirigintza-organoko eskudunak aztertu ondoren, txostena egin duen taldeari jakinaraziko zaio, eta, hala badagokio, aipatutako txostenean eta ingurumen-adierazpen estrategikoan ezarritako baldintzak betetzeko behar diren oharrik emango zaizkio, eta behar den dokumentu bategina egingo da. Aldaketa horiek sartu eta, bidezkoa bada, testu bategina idatzi ondoren, Bizkaiko Foru Aldundira igorriko da, behin betiko onets dadin.

Testu bategina prestatzeko, organo erredaktoreak bi (2) hilabeteko epea izango du, Udalbatzak bidaltzen dizkizun txosten, adierazpen eta oharrik jasotzen dituenetik hasita.



Bizkaiko Foru Aldundiak onespén partziala edo zuzenketa bidezko onarpena ematen badu, erredakzio organoak testu bategin baten bidez zuzendu beharko du, HAPO behin betiko eta osorik onetsi arte.

Nolanahi ere, arestian aipatutako guztia gorabehera, prozeduran zehar 2/2006 Legearen 62. artikuluan, 105/2008 Dekretuaren 31. eta 32. artikuluetan eta izapidetze-aldian indarrean dagoen gainerako legerian ezarritako dokumentazio guztia eskatuko da.

## **5. TALDE ERREDAKTOREAK UDAL KORPORAZIOAREKIN ETA UDAL BULEGO TEKNIKOAREKIN DITUEN HARREMANAK**

Esleipendun gertatzen den erredaktore-taldeak konpromisoa hartzen du Udaleko zerbitzu teknikoekin aldizkako eta etengabeko harremana izateko, prozesuari Udalaren interesak behar bezala integratuko direla ziurtatzeko mekanismoak emateko. Horretarako, bere lanak toki administrazioak zerbitzu horien bidez adierazten dituen jarraibide eta irizpideetara egokituko ditu, agirietan ezarritakoarekin bat.

Baldintza hori betez, erredakzio taldeak Udalbatzari lagunduko dio hura idatzi eta tramitatzeko behar diren bilera, bisita eta kudeaketa guztietan. Aldian behin, Udalbatzak deituriko bilkuretan, lanaren garapen egoerari buruzko erakusketak egingo dira, Udalean bertan.

Bestalde, taldeak aldian behin harremanetan jarri beharko du plana idazteko prozesuaren tramitazioan parte hartzen duten erakundeen sail eta zerbitzuekin, hau da, Bizkaiko Foru Aldundiarekin eta Eusko Jaurlaritzarekin.

## **6. KONTRATUAREN BESTE BALDINTZA BATZUK**

Aipatutakoez gain, plegu hau Plana idazten laguntzeko lan hauetara ere zabaltzen da:

- Udalak epeei eta bileretara joateari buruz ezarritako araudiaren mende egotea.
- Udal zerbitzuen eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren idazketan parte hartzen duten beste administrazio batzuen arteko koordinazioa.
- Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak ukitzen dituen herritar eta gizarte entitateekin koordinatzea, bai eta Arteako Udalak azterlan desberdinak egiteko eskatu edo eska ditzakeen enpresa eta laguntza teknikoekin ere.

- Erakunde eta organismoekiko izapidetze administratiboa eta kudeaketak aurreikusitako faseetan betetzera bideratutako ekintzetan laguntzea; horretarako, bilerak eta kontsultak egin behar dira erakundeekin, dokumentuak prestatu eta bidali, etab.
- Plana prestatzeko prozesuan sortzen diren arazoei buruzko aholkularitza tekniko eta juridikoa, Udalak adierazten duenarekin bat. Esleipendunak planeamendu orokorreko dokumentua izapidetzen ari den bitartean aurkezten diren alegazio, erreklamazio, iradokizun eta/edo helegiteen berri emango du.
- Behar den dokumentazioa prestatzea eta, egoki iritziz gero, Hirigintzako Udala Informazio Batzordearen bilkuretara joatea.
- Udalak dokumentuaren jendaurreko erakusketetarako eskatzen duen dokumentazioa prestatzea. Dokumentazio hori Udalak babestu, adostu eta deituko du, eta euskarri grafiko eta digitaleko dokumentazioa eduki beharko da dokumentua zabaltzen eta ulertzen laguntzeko: planoak, kartelak, muntaiak eta ikus-entzunezko proiektzioak.

## **7. UDALAK AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK**

Lanak egiteko, Udalak agiri hauek emanen dizkio talde erredaktoreari:

- Indarrean dauden Arau Subsidiarioen eta haien aldaketen dokumentazioa (paperean edo euskarri digitalean, eskuragarritasunaren arabera)
- Tramitatutako hirigintzako garapen-tresnen dokumentazioa (paperean edo euskarri digitalean, eskuragarritasunaren arabera)
- Udala erroldetan agertzen diren biztanle edo etxebizitzetarako buruzko datuak
- Sareei buruzko dokumentazio grafikoa: hornidura, argiteria, elektrizitatea, etab. (paperean edo formatu digitalean, prestasunaren arabera, hala badagokio)
- Egindako azken udal proiektuei buruzko dokumentazioa (paperean edo euskarri digitalean, eskuragarritasunaren arabera)
- Lurzatiketari buruzko datuak, katastroko informazioaren arabera
- Tokiko Agenda 21en esparruan garatutako iraunkortasun-jarduerekin lotutako dokumentazioa
- Udalaren edo inplikaturako beste administrazio batzuen esku uzten duten beste edozein, HAPOren idazketa-lanak garatzeko garrantzitsuak badira.
- Udalak sarbidea emanen die bere mugapean indarra duten hirigintzako espediente guztiei, baita tramitatzen ari direnei ere.

Digitalizatutako udal planimetria: udalerrri osoko planoak, 1.5000 eskalan, eta hiriguneetako 1:500 eskalan egindako planoak, bai eta proiektzioak ere, Bizkaiko Foru Aldundiaren oinarrietatik deskargatu ahal izango dira.

## **8. LANAK AURKEZTEKO FORMATUA**

Dokumentu osoa Autonomia Erkidegoko bi hizkuntza ofizialetan egingo da.

Agiriak normalizatzeko, ondokoa hartuko da kontuan:

Formatuak: Horiek erabakigarriak izango dira, nahiz eta dokumentua egiteko prozesuan berriz aztertu ahal izango diren, eta beharrezkoa bada Udalaren baimena beharko da.

### Idatzizko agiriak:

- Paperezko euskarria: DIN-A4 tamainako orriak, zenbakituak, bi aldeetatik idatziak, liburuetan koadernatuak edo eraztundun karpeta zenbakidunak, azalean eta solomoan errotulatuak. Gehieneko tamaina, guztira: 23 x 32 cm. Paperaren %100 klororik gabea izango da, eta %80, gutxienez, paper birziklatua. Gainera, birziklatu gabeko paperaren zuntzak baso-ustiapen iraunkorretatik etorriko dira.
- Euskarri digitala, testu-tratamenduko formatuetan, doc. eta pdf.

### Dokumentazio grafikoa:

- Paperezko euskarria: Kopia normal modulatuak, koloretakoak eta DIN-A4 tamainako tolestuak, koadernatuak eta kaxan zenbakituak.
- -Euskarri digitala, jpg, dwg eta pdf formatuetan
- -Errotulua, honako hauek agertuko dituenak: Arteako Udalaren inskripzio ofiziala, lanaren izendapena, tramitazio fasea, data, eskala, teknikari erredaktorea, arduradunaren sinadura eta Udalaren oniritzia.

Euskarri digitalean aurkeztutako dokumentuak indizeen bidez berrikusi beharko dira, artxiboetarako sarbidea errazteko. Horretarako, disko bakoitzaren kanpoko patean edo kutxan dokumentazio guztiaren aurkibide osoa erantsiko da, karpeta eta azpikarpetetan garatua, fitxategien mailara iritsi arte. Indize hori euskarri digitalaren edukiaren parte ere izango da, eta, ahal dela, "doc" formatuan egongo da, fitxetarako hiperestekekin,

diskoaren edukian errazago nabigatzeko.

Euskarri digital bakoitzean, gutxienez, aurkibideaz gain, bi karpeta definituko dira, eta “Dokumentazio grafikoa” “Memoria” izenarekin identifikatuta agertuko dira. Dokumentuaren edukiaren arabera, beste karpeta batzuk sortu ahal izango dira; adibidez, “eranskinak”, azterketa espezifikoak eta abar dituztenak.

CDaren egituran sartutako karpeta eta fitxategien izenak esanguratsuak izango dira. Hala ez bada, arestian aipatutako aurkibidean fitxategi bakoitzaren izenaren ondoren haren edukia identifikatzen duen deskribapen labur bat agertuko da (lerro bat gehienez). Era berean, argibide hauei lotu beharko zaizkie: alfabeto ingelesaren 26 letrak erabiliko dira (ñ letra eta azentudun bokalak bezalako karaktereak saihestuz). Ez da zuriunerik erabiliko, eta haren ordez “\_” (beheko marra) karakterea erabiliko da. Ezin izango da “\_” (erdiko gidoia) karakterea erabili izenaren hasieran eta amaieran, baina bai erdian.

Dokumentazio grafikoari dagokion karpetan artxibo bat sartuko da plano bakoitzeko. Horietako bakoitzaren izena dokumentuan plano horri esleitzen zaion ordena-zenbakiarekin hasiko da, edukiaren aipamen labur batekin (adibidea: 01\_Egoera / 02\_Mugaketa...) Oinplanoko plano bakoitza, hala badagokio, proiektuaren oinarri den jatorrizko jasoketa topografikoaren arabera emanen da. Marrazkiak ETRS89 koordenatuetan sartu ondoren, ezin izango da eskala, biraketa edo bestelako manipulaziorik egin, haien egoera zehatzari erreferentzia egitea galarazten badute. Halaber, karpeta bat gehituko da erreferentziazko fitxategiekin. Informazio grafikoari (CAD) planoak behar bezala inprimatzeko erabiltzen diren fitxategiak erantsiko zaizkio. Fitxategi konprimaturik baldin badago, “zip” formatua erabiliko da.

Koadernaketak berriz azter daitezke dokumentua egiteko prozesuan, eta beharrezkoa bada Udalaren baimena beharko da.

Lantzeko faseetan, lanaren xede den dokumentu bakoitzaren 4 ale aurkeztuko dira. Behin-behinekoz onetsita, dokumentazio multzoaren 6 ale igorriko dira, kutxan edo kutxa zenbakidunetan, Udalak zehaztuko dituen neurrikoak.

Tapan lanaren indizea jarriko da, agiri bakoitzaren egoera eta planoen zerrenda osoa adierazita, dokumentazio digitalaren atalean aipatzen den bezala.

Behin betiko onetsita, jatorrizko planoen ale bat emanen da, kalitate oneneko paper deformaiezinean zuzendua, eta eskatutako dokumentazio informatikoaren CD edo euskarri baliokideak.

Prezioan sartuta daude aleak argitaratzeko gastu guztiak, koadernatze, erreprografia, digitalizazio, itzulpen gastuak eta lanak egiteko behar den beste edozein gastu.

## 9. LANAREN FASEAK AURKEZTEKO EPEAK

Plegu honen 4. atalean adierazi bezala, lanak fase eta epeetan idatzi eta aurkeztuko dira:

1. FASEA: Azterketa, Hirigintza Informazioa, Azterketa eta Diagnostikoa, Ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura hasteko dokumentua, Herritarren Partaidetzarako Programa, herritarren parte-hartzearen aurreko faseak barne, 4 hilabete.
2. FASEA: Aurrerapen-dokumentua egitea, Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena edo Ingurumen Irismenaren Agiria barne. **4 hilabete**
3. FASEA: Herritarren parte-hartzea eta herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua egitea, eta 3 hilabeteko plan orokorra egiteko irizpideak eta helburuak hartzea
4. FASEA: Hasierako onespenerako dokumentu tramitagarria prestatzea **5 hilabete**
5. FASEA: Herritarren parte-hartzea eta herritarren parte-hartzearen laburpen-dokumentua egitea, eta plan orokorraren hasierako onспенari aurkeztutako alegazioei erantzutea, 3 hilabete.
6. FASEA: Behin-behineko onarpenaren dokumentua/Testu bategina 2 **hilabete**  
Beharrezkoa izanez gero, **3 hilabeteko epea**
7. FASEA: Behin betiko onarpenaren dokumentua/Testu bategina 2 **hilabete**  
Beharrezkoa izanez gero, **3 hilabeteko epea**

## 10. LANEN JABETZA

Edozein fasetan egiten diren lanen jabea ARTEAko Udala izango da, eta ordura arte egindako lana esleipendunari eska diezaioke.

Esleipendunak ezin izango du beretzat erabili, ez hirugarrenei kontratatutako lanaren

daturik eman, ez eta horien edukia osorik edo partez argitaratu ere. Udalak beretzat gordeko ditu jabetza intelektuala eta lanaren ustiapena.