



PRENTSA-OHARRA

Etxebizitzen irisgarritasuna, ekipamenduak, mugikortasunaren azterketa eta jarduera ekonomikoaren bultzada; horra Zabalguneako Plan Bereziaren berrikuspenaren ardatz nagusiak

Bi planetan banatzea aurreikusita dago: bata Lehen Zabalgunerako, babesa ardatz hartuta, eta bestea, Bigarrenerako, erabileraren antolamenduak ardatz hartuta

Iruñeko Udalak, egungo legeak betez, Zabalguneako Barne Berrikuntzarako Plan Berezia (BBPB) bitan banatzea aurreikusi du, hartara bi dokumentu sortuta: batean, Lehen Zabalguneako hirigintza plangintza jasoko da, eta bestean, Bigarren Zabalguneakoa. Funtsean, lantzen ari den proposamenak jasotzen duena zera da: Lehen Zabalgunea Babes Plan batez hornitzea –Alde Zaharrekoaren antzekoa–, modu horretan betez Vianako Printzea Erakundearen errekerimendua, zeinaren arabera Iruñeko erdigune historikoarengan eragina duen Multzo Historiko-Artistikoaren mugen barruan kokatzen baita Lehen Zabalgunea. Bigarren Zabalguneari dagokionez, barne erregulazioa errealitate eta araudi berriei egokitzearen alde egiten da, batez ere etxebizitzaren irisgarritasuna, energia-eraginkortasuna, ekipamenduak, hirugarren sektoreko jarduna, mugikortasuna eta garraioa aintzat hartuta.

Hala, arlo bakoitzak plan berezi propioa izatea proposatu da, eta horien idazketa bi laguntza tekniko ezberdinen kontratazioaren bidez artikulatuko da; hots, erregulazio esparru bakoitzerako, bana. Agiri bat zein bestea idazteaz arduratzen denak, betiere Hirigintza Gerentziaren gainbegiratuarekin, gainera, prozesu partizipatibo bat proposatu beharko du, idatzitako agirien gainean auzotarrek eta Zabalgune bakoitzari lotutako elkarte-, merkataritza-zein kultur-ehunak iritzia emateko eta hobekuntza proposamenak egiteko aukera izan dezaten bermatzeko.

Iruñeko alkate Joseba Asironek, Hiri Bizigarriko eta Etxebizitzako zinegotzi ordezkari Joxe Abaurreak, eta Hirigintza eta Etxebizitzako zuzendari Vicente Tabernak aurkeztu dute proposamena, zeinak oinarri baitu azken urteetan bi auzoetan eman den hirigintza kontzeptuaren aldaketa. Lehen Zabalgunerako proposamenak ere aurreikusten du bide-sareko aldaketei buruzko erreferentziak txertatzea, bultzatzen ari den mugikortasun jasangarriko





eredutik eratorriak; Bigarren Zabalgunean, aldiz, batez ere azpimarratu nahi dena da espazioaren erregulazioa eta barne-erabilerak, kontuan hartuta populazioaren eta jarduera ekonomikoaren (zerbitzuak eta merkataritza) errealitatea eta potentzialtasuna.

Etorkizuneko eraldatze handien agertoki

Indarrean den Udal Planak, zeina 2002an onetsi baitzen behin betiko, xedatu zuen Plan Berezi bat idaztea hiriko bi zabalguneetarako. Xedapen hori Zabalguneko Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren (BBPB) behin betiko onespenezarekin bete zen, 2007ko apirilean. BBPBak berak ezartzen du Plana onetsi eta 10 urteren buruan plana berrikusi eta aztertu beharko dela. Eta horixe da, hain zuzen ere, orain abian jartzen dena.

Horri araudi berria indarrean sartzea gehitu behar zaio –Lurzoruari buruzko 8/2007 Legea eta Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legea–, non gomendatzen baita egun indarrean den BBPBaren zehaztapenak berrikustea, xede hartuta plangintzaren aurreikuspenetara egokitzea esku-hartzeko tresna berriak. Aldaketa handienetako batek zerikusia du “ekipamenduzko jarduketak” kontzeptuarekin, zeinak irizpideak eta metodologia ezarriko baititu halako moduan non “administrazioari lagako baitzaio hirigintza eraldatzeko jarduketetatik lortutako gainbalioaren portzentaje bat”, ekipamendu-erabilera horiek sustatze aldera.

Ikuspegi hori aintzat hartuta eta arlo bakoitzak hiriarengan duen eragina ikusita, bai alkateak bai Hiri Bizigarriko zinegotzi ordezkariak Bigarren Zabalguneko Plan Berezia berrikustek izango dituen ondorioak nabarmendu dituzte. “Hurrengo 10 urteetako Zabalgunearen zimenduak jartzea da asmoa, arazoren bat agertzen duten elementuei konponbidea emanez. Hiriaren erdiguneak, bi zabalguneek, berariazko tratamendua eta plangintza eskatzen dutela ulertzen dugu, etorkizuneko Iruñean erreferentziatzeko gune izaten jarraitu dezaten”, adierazi du alkateak. Agintaldi honetan gauzatzen ari diren proiekturik garrantzitsuenetako zenbait biltzen dira, hain zuzen ere, eremu horretan, bai ekipamenduzko jarduketak sortzeko ikuspegitik bai jarduera ekonomikoa sustatzeaz bezainbatean: II. Zabalguneko merkatuko etxadia berritzea, Salesianos inguruko erregulazioa, Maristasko ingurunea biziberritzeko proiektua, Aita Calatayud kaleko 4an birgaitzen ari den auzo-unitate berria, eta autobus-geltoki zaharrean abiatuko den Geltoki proiektua, besteak beste.

Gizarte-, hirigintza-, populazio- eta ekipamendu-irizpideak aintzat hartuko dituen azterketa

Egin beharreko lanen kontratazioa bi sortatan lizitatzea eta bi talde tekniko desberdinei esleitzea proposatzen da. Nolanahi ere, lana paraleloki gauzatuko da eta, bai Lehen bai Bigarren Zabalgunean, ondoz ondoko lau fasetan artikulatuko da: informazioa eta azterketa; diagnostikoa, aurreproiektua, alternatibak eta prozesu partizipatiboa; Hiri Jarduketarako Plan Bereziaren idazketa hasiera batez onesteko; eta alegazio-txostena eta behin betiko onetsiko den dokumentua. Lehengo faseak 3 hilabete iraungo du Bigarren Zabalgunearen kasuan, eta 2 hilabete, Lehenengoarenean; bigarren fasea 4 eta 3 hilabetekoa izango da, hurrenez hurren;

2. orrialdea, (e)tik 4





hirugarrena 3 eta 2koa; eta laugarrena 2 eta 1ekoa. Faseak etenik gabe gauzatuko balira, bata bestearen atzetik, Lehen Zabalgunekeo plana 8 hilabetetan egongo litzateke prest, eta Bigarrenekoa, urtebetean.

Lehenengo fasean hainbat gai aztertuko dira, erabakiak hartzeko eta hirigintza-antolamendua zein zehaztapena erabakitzeko orientazio gisa. Besteak beste, honako elementu hauek aztertuko dira: bi Zabalguneen morfologiaren eta tipologiaren bilakaera azken hamar urteetan, auzo horietan diren eraikinen egungo egoera, biztanle eta etxebizitzaren azterketa dinamikoa, eta balio artistikoa, kulturala, ingurumen edo bestelako intereseko balioak dituzten barruti, espazio libre, eraikin eta monumentuen berrazterketa. Bi zabalguneetan egingo den arren, Bigarrenean arreta berezia jarri nahi zaio garraioa eta sare-bidea aztertzeari “bai Iruñean bai Iruñerrian betetzen duen paperaz bezainbatean, bereziki azpimarratuz erdigunearen eta kanpoaldearen arteko zirkulazio-jarioa, eta honako alde hauek barne hartuz: garraio kolektiboa eta haren azpiegiturak, oinezkoendako zein bizikletendako ibilbideak, eta ibilgailuen zirkulazioa eta aparkatzea”. Aldi berean, “eraikuntzen egungo egoeraren erradiografia egin nahi da: eraikuntzen kalitatea; kontserbazio-egoera; etxebizitza parkearen, barrualdeko etxebizitzaren, eta abarren bizigarritasun-egoera; eta edukitza- eta jabetza-erregimena. Halaber, etxebizitzari lotutako ibilgailu parkearen azterketa egingo da”.

Bigarren fasea berdina izango da bi lanetan, eta ukitzen duen esparruaren hirigintzaren antolamenduko eta kudeaketako oinarritzko alderdiak barne hartuko ditu, behar izatera, aurrez aztertutako alderdietarako alternatibak aintzat hartuta. Fase honen barruan dago, baita ere, prozesu partizipatibo baten diseinua eta garapena.

Prozesu partizipatiboaren ondoren, proposamen integralak idatzi

Hirugarren fasean sartzen da Hiri Jarduketarako Plan Bereziaren dokumentu tramitagarri bat behar bezala idaztea, legediarekin bat, hasierako onespena jaso dezan. Dokumentu horrek, beste gako batzuen artean, honako gai hauei heldu beharko die: eraikinen tipologiak; eraikinen eta haien ingurunearen antolamenduen ezaugarri estetikoak; balizko banaketa aldeak eta horien aprobetxamendurako iradokizunak; proposatzen diren ekipamenduzko jarduketa posibleei aplikatu beharreko irizpideak; egokitze jotzen bada, Udal Planaren katalogoaren aldaketa edo Zabalgune bakoitzerako katalogo propio baten idazketa; eremu libre eta berdeguneen zedarritzea; ekipamenduetarako gordetako lurzatiak eta eraikinen ezarpena (publikoak zein pribatuak); aparkatzeko tokien aurreikuspena; oinezkoendako zein bizikletendako ibilbideen proposamen xehatua; eremu publikoa berrurbanizatzeko jarduketak eta horiek gauzatzeko urrats-plana.

Azken fasean –alegazioak eta Hiri Jarduketarako Plan Bereziaren behin betiko idazketa sartzen dira hemen– Planari egin ahal zaizkion objekzioak jaso eta erantzuten dira, eta jendaurreko epea amaitu eta gero, dagokion txostena idazten da, betiere Hirigintza Gerentziaren jarraibideak aintzat hartuta. Lehen Zabalgunearen kasuan uste da behin betiko agiria prest egon daitekeela 2019ko ekainerako; Bigarren Zabalguneakoa, aldiz, 2019ko udazkenerako.





Nolanahi ere, bi dokumentuak elkarrekin tramitatzea aurreikusten da, biak batera eztabaidatu eta, egokitzat jotzen bada, Osoko Bilkurak behin betiko onetsi ditzan (hori 2019ko amaieran gerta litekeela aurreikusten da).

Erregulazio berri horiek abian jartzeko, praktikan, arlo bakoitzean era ezberdinduan aplikatuko dira birgaitzeari, hiri-berroneratzeari eta -berrikuntzari buruzko jarduketetarako tresna berriak, zeinak jasota baitaude Lurzoruari buruzko 8/2007 Foru Legea eta 7/2015 Errege Dekretu Legegilean, zeinak haren testuategia onesten baitu, eta uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuan.

AURREIKUSITAKO PLAN BEREZIEN ERREGULAZIOARENGAN ERAGINA DUTEN LEGEAK

- Apirilaren 6ko 883/1968 Dekretua, zeinak multzo historiko-artistikoa deklaratu baitzuen Iruñeko Alde Zaharra.
- Espainiako Ondare Historikoaren 16/1985 Legea.
- Nafarroako Kultur Ondareari buruzko 14/2005 Foru Legea.
- Lurzoruari buruzko 8/2007 Foru Legea eta 7/2015 Errege Dekretu Legegilea, zeinak haren testuategia onesten baitu.
- 1/2017 Legegintzako Foru Dekretua (Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testuategia).
- Zabalgunearen Barne Berrikuntzarako Plan Berezia (BBPB), 2007ko apirilaren 19koa.
- Alde Zaharreko Babes eta Barne Berrikuntzarako Plan Berezia (BBBPB), 2001eko ekainaren 7koa

Iruñean, 2018ko martxoaren 22an

