



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

AURRETIAZKO TXOSTENA



Herritarren iritzi-emate aktiboa

XEDEAK

Zallako Udalak bere hirigintza plangintza orokorraren berrikuspen osoa egiten hastea erabaki du. Izan ere, indarrean dagoena bere helburuak agortu ditu, eta indarrean egon den urte luzeetan sortu diren premiek eta arazoetaz gainez eginda dago.

Gaur egun, lurraldearen antolamendurako eta egiturarako oinarritzko elementuak ezartzea helburu duen horrelako proiektu bat, ikuspegi estrategiko batetik sortu behar da. Era berehan, lurralde-jarduera proiektu koherente batean sintetizatu eta integratzera bideratuta egon behar da, ikuspegi arauaile hutsetik harago. Horrek konpromiso-erronka kolektiboa izan behar du, ingurune espazial jakin batean kokatua: ingurunea eta estrategiak, beraz, gizartearen heldutasunerako eta kohesiorako funtsezko elementuak izan behar dira.

Administrazioak proposamen artikulatu baina aldebakarrekoa planteatzeak ez luke ahalbidetuko lurralde-proiektua bera gizarte-kohesioko elementu bihurtzea; izan ere, erkidego bakoitzak bere kezkek eta anbizioak modelatu behar dituen partaidetza-prozesua mugatzen bu. Eragile sozial, ekonomiko eta instituzional desberdinen lehiaketa helburu bihurtu behar da berez. Horretarako, gidalerroak eta helburuak eztabaidatzeko eta definitzeko prozesuaren hasieratik, gizarte zibil osoa inplikatu duten mekanismoak planteatu behar dira, era honetara, hartzen diren ondorioak eta ebazpenak erabat onartu ahal izateko, bai eta horien garapena bultzatzen modu erabakigarrian laguntzeko ere.

Hori dela eta, Zallako HAPO berria egiteko prozesuari hasiera emateko, HERRITAREN IRITZI-EMATE AKTIBOA izena jarri diogun prozesu bati hasiera eman nahi izan zaio. Prozesu horren bidez, Zallako lurraldeari buruz, bai herritarrek, oro har, baita funtsezko sektoreetako hainbat ordezkari dituzten pertzepzioak ere bildu nahi dira; izan ere, horiek modu berezian bizi izan dituzte, eta, horregatik, sakon ezagutzen dituzte Zallako lurraldea edo haren elementu erabakigarrietako batzuk.

Orain, udalerraren eta honen beharrian eta nahiei buruzko planteamendu orokorrak eta prospektiboak egiteko hausnarketa bat eskatu nahi da. Laburbilduz, eremuko arazoen eta horien kausen ikuspegi partikularizatu eta subjektiboa lortu, eta erdietsi nahi den lurraldea definitzera iristea ere.

Lehen hurbilketa horren bidez, lurraldean sortzen diren joerak identifikatu nahi dira, eta joera horietatik, zalantzarik gabe, bai parte-hartzetik bai erredakziotik, aurreikusitako jarraitutasuna sistematikoa eta zehatzagoa izan dadin, behar adina material ondoriozta daiteke.

Eskatutako hausnarketa hori bultzatzeko, egungo egoeraren azterketa eta balorazio kritiko labur bat jasotzen dituen **Aurretiatzko Txosten bat erantsi da**, baita Zallako HAPO berrirako kontuan hartu beharreko proposamenen eta jarduketa-jarraibideen lehen hurbilketa bat ere.

Egoki iritzitako iritziak emateko aukera alde batera utzi gabe, gogoeta partikularraren xede diren oinarritzko edukiek, funtsezko honako gai orokor interesgarri hauek aipatzen ditu:

- Zallako ekipamendu, zuzkidura eta zerbitzuen egoera.
- Espazio publikoaren kalitatea eta potentziala: segurtasuna, irisgarritasuna eta paisaia.
- Mugikortasun-eredua: defizitak eta ahalmenak.
- Etxebizitza-premiak biztanleriaren, bizitzeko modu berrien, bizitegi-parkearen egoeraren eta haren egokitzapenaren arabera.
- Jarduera ekonomikoetarako espazioak, egungo beharretara egokitu
- Ingurune naturalarekiko harremana eta bizi-kalitatea.

AURRETIAZKO TXOSTENA

I. LURRALDE ENKUADRAKETA

Zallako udalerrria **Enkarterrietako eskualde historikoan** dago, **Salcedo bailararen barruan**, Bilbotik 24 bat kilometrora, mendebalderantz. Itsas mailatik 96 metrora, 8.441 biztanle inguru ditu, eta **Kadagua ibaiaren luze-zabalean 31,03 km²-ko azalera hartzen du**. Mena harana zeharkatuta, El Berrón-etik sartzen da Bizkaiko probintzian, eta, ondoren, ubidearen bi aldeetan uholde arrisku handiko lautada zabal bat osatzen du, iparraldetik zein hegoaldetik nabarmen higitutako mendi-lerroak mugatuta.

Udalerrriak, pixkanaka degradatzen ari diren sistema natural garrantzitsuak, atzera egiten duten baso autoktonoak eta ondorioz, lurraldea deforestatzen eta lurzoruen zuhaitz-estalkia galtzen ari dan ingurune fisikoa du. Jatorrizko landarediari dagokionez, 60ko hamarkadatik aurrera modu masiboan egindako hazkunde azkarreko espezieen landaketak direla eta, batez ere pinua eta eukali, loturarik gabeko irlak baino ez dira geratzen, eta gune txiki batzuetara mugatuta daude,

Udalerrria hainbat biztanlegune nagusik osatzen dute:

Lau izaera hiritarragoak:

- **Mimétiz**, 5.400 biztanlerekin, eraikin eta zerbitzuen multzoari dagokionez, udalerriko eremurik garrantzitsuen da. Mendebaldetik ekialdera, Salcedo haranaren ardatzak markatzen duen norabideari jarraituz hedatzen da; norabide horretan, Kadagua ibaia, errepideak eta zeharkatzen duten trenbideak dira nagusi. Muturreko eremua familia bakarreko eraikinek hartzen dute (Zariketeko San Pedro auzoa), eta hainbat tipologia eta erabilera dituen, dentsitate txikiko eta ertaineko eremuen arteko trantsiziotzat har daiteken (Irlandesas, La Llana) eremu batetik jarraitzen du, Corrillo auzoak osatzen duen Mimetizko erdigune geometrikora iritsi arte. Hego-ekialderantz dago udal-ekipamendurako eremurik handiena (kiroldegia, belodromoa, futbol-zelaia, igerilekuak). Ekialdeko muga Kadaguako korridorearen lehorreratze-bidea da.
- **Aranguren**, 1.903 biztanlerekin (2020). Arangurengo kokagunea Zallako bigarren gune garrantzitsuen da. Bilbotik Balmasedara eta Santanderrera doazen trenbideek eta Gueñes-Zalla errepideak luzetara zeharkatzen dute. Geografikoki, bere topografiatik ondo bereizitako bi eremutan kokatzen da. Alde batetik, ibarraren beheko aldea hartzen duten auzoak eta Kadagua ibairaino hedatzen direnak, eta, bestetik, iparraldean dauden topografia malkartsuko mendi-mazelak, familia bakarreko kokalekuetarako soilik egokiak direnak.
- **Allendelagua**. Ibaiaren beste aldean, izaera desberdineko eraikuntzak daude, eta nolabaiteko konplexutasuna duen multzo bat osatzen dute. Hiri-lurzorutzat hartzeko bete beharreko baldintzei dagokienez, mugan dago.
- **Peñorra auzoko eremu txikiak**, etxebizitza kolektiboen eta familia bakarreko etxebizitzaren tipologiak biltzen ditu.

Haien kokaleku sakabanatuagoak direla eta, landa-eremu izaera duten beste eremu batzuk daude. Horietako batzuk “Landa-Gune” gisa aitortzat hartu dira Bizkaiko Foru Aldundiaren Inbentarioan. Honako hauek dira: Aretxaga, Castillo la Piedra, Codujo, Otxaran eta Sollano.

Aipatu behar da, halaber, **etxebizitzak daudela lurzoru urbanizaezinen barruan**, eta etxebizitza horiek ez daudela ezta “biztanleria-gune” deitutakoen barruan ere. Izan ere, Udalplanak Zallako etxebizitza mota horien gutxi gorabeherako estimazioa egin du, 400 etxebizitza baino gehiagotan kuantifikatuz. Horrek presio handia eragiten du nekazaritza-lurzoruan, landa-ingurunean familia bakarreko etxebizitza isolatuak ugaritzeak ekoizpen- eta paisaia-ondorio kaltegarriak eragiten dituela egiaztatu ondoren. Kezka hori Lurraldearen

Antolamendurako Gidalerroek ere jorratu dute, eta horren lehen zehaztapan lotesleeta bat izan zen nekazaritza-jarduerekin loturarik ez duen landa-lurzoruaren gainean etxebizitzak eraikitzeo prozesua geldiaraztearen aldeko apustua egitea.

Haranaren okupazioaren alderdi garrantzitsu bat komunikabideena da; izan ere, **bere kokapen geografikoa dela eta, Zalla bideen elkargune izan da beti, eta horrek udalerrria Enkarterrietako eskualdeko gune estrategiko bihurtu du.** Historikoki, Bilbotik Balmasedarako bidea, Kadaguako korridorean barrena, Gaztela eta iparraldeko portuak komunikatzeko funtsezko bidea izan da, Erdi Arotik aurrera behintzat, batez ere Bilborekin, eta Gaztelako artile-merkatariak beren salgaiak Kantauriko portuetara eramateko nahiz burdinoletan egindako burdina barnealdeko herrietara garraiatzeko erabili izan dute. XX. mende osoan zehar, errepide horrek tokiko trafikoa eta Burgoserako igarobidea bideratu zituen. Azkenik, 1987an, Bizkaiko Foru Aldundiak alternatiba bat proposatu zion errepide horri, **Balmaseda eta Zalla herriak inguratuko zituena, egungo Bilbo-Balmaseda errepidearen (BI-636) ibilbidea trazatuz. Errepide hori, BI-630 errepidearekin (Zalla-Artzentales-Karrantza) batera, Zallak kanpoaldearekin dituen bide-komunikazio nagusiak dira.**

Zallatik bi trenbide igarotzen dira, bata aldirikoa (Bilbo-Balmaseda) eta bestea ibilbide luzekoa (Bilbo-Santander), Bilbo eta Aranguren artean azpiegitura bera partekatzen dutenak. Bilbo-Zaramillo tartea bide bikoitzekoa da, eta gainerakoa bide bakarrekoa. Hori dela eta, izaera desberdineko **35 trenbide-pasagune daude udalerrrian, horietako batzuk hesirik gabe,** eta egoera horrek hainbat heriotza eragin ditu azken urteotan. Duela gutxi, Bilbo-Santander zabalera metrikoko linean, udalerriko bi trenbide-pasagunetan, babes-instalazioa hobetzeko eta modernizatzeo bi obra-kontratu lizitatu ditu Adifek, zehazki 625/267 eta 625/052 kilometro-puntuetan. **Behin eta berriz eskatu da gutxienez Arangurengo erdigunetik doan trazadura kentzea, eta, saihasbide txiki baten bidez, Zallarako trazadurarekin lotzea. Horrela, Casapinta-Arangurengo geralekuko trenbide-pasagunea saihasen da.**

Zallako hiri-bilakaeran hainbat aldagai ikus ditzakegu. Alde batetik, **Mimetizen El Corriilo plazaren inguruan egituratzen zen hirigintza tradizionala, XX. mendean zehar aldaketa sakonak izan dituela.** Izan ere, landa-izaera nabarmena zuen auzo bat izatetik (landa-eremu zabalaren artean eraikitako elementuak sakabanatuta daude), dentsitate handiz eraikitako hirigune bat izatera igaro da; hirigune hori errepide-banaketatik harago hedatzen da ekialdean, Arangurenera, eta Zariketeko eremuan, mendebaldean, gaur egun ia Mimetizekin parekatuta dagoena. Bigarren eremu horretan, etxebizitza mota nagusia dentsitate txikikoa da (etxe atxikiak eta, batez ere, familia bakarrekoko etxebizitza isolatuak). Hauek nabarmen bereizten dira Mimeztizko erdiguneko eraikuntzetatik; izan ere, gehienak mendearen bigarren erdialdeko, familia anitzeko etxebizitzaren sustapenak dira. Hauen eraikuntzak eraikin historiko batzuk galtzea ekarri zuten (baserriak, hiribilduak, txaletak...), nahiz eta hiri-eremu horretan integratuta geratu ziren veste batzuk mantendu ziren.

Bizitegi-hazkundera izandako aldaketa horien adierazle ona da, alde batetik, langile-azunean kokatua dagoen Ibaiondo zonaldea; eta, bestetik, Zarikete aldeko dentsitate txikiko etxebizitza salbuetsien eredu duena. Aitzitik, udalerrriaren mendebaldean sakabanatuta dagoen eta eraikuntza-dentsitate txikiagoa duen baserri bat da nagusi, eta galtzadan zehar, Kadagua ibaiaren meandro zabalak okupatzen dituzten landa-izaerako auzo txikiaren inguruan egituratuta dagoena. **Hori ez dator bat hiru industria-guneraren presentziarekin: tamaina ertaineko bi, Longarren eta La Herrera-Ijalden, eta Arangurengo paper-fabrikaren eremua, identitate oso nabarmena eta berezia duena.**

2. INDARREAN DAGOEN UDAL HIRIGINTZA-PLANGINTZA

Gaur egun, Hirigintza-antolamendurako, **behin-betiko onartua dauden eta araudia 1999ko maiatzaren 25ean argitaratutako B motako Arau Subsidiarioak ditu udalerrriak**. Hauek, 1990ean onartutako beste Arau Subsidiario batzuen berrikuspenaren emaitza izan ziren. Beraz, Zallako dinamika duen udalerrri batentzat nahiko plangintza zaharra da, azken urteotan izapidetu eta onartu diren aldaketen kopuruak erakusten duenez.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako lehen Gidalerroak (LAG) (28/1997 Dekretua, otsailaren 11koa), Autonomia-Erkidego osorako lurralde-plangintzako onartutako lehen tresnak izan dira, eta udalaren arau hauek, haien idaztearekin batera idatzi ziren.

1997ko LAG hauetan, Enkarterrietako eskualderako neurri multzo bat planteatzen zan. Hauen helburua, eskualdeak zeukan azpiegitura- eta zuzkidura-defizita arintzen saiatzea zen. Horretarako, **Bilbo Metropolitanarretik lurralde horretara jarduerak eta baliabideak zabaltzeko estrategiak planteatu ziren, eta Balmaseda eta Zalla udalerrien arteko hirigintza-integrazio handiagoaren bidez, goiburu sendoago eta erakargarriago baten sorrera bultzatuko zuen.**

Goiburu horrek, lurralde horretako birkualifikazio-estrategia globala gidatuko zuen. Hau, autonomia-erkidegoko garapen-prozesuetatik oso deskonektatua zegoen arren, erakargarritzat definituko zen. **Horretarako, bi udalerrri horietan hiri-hazkundeko jarduketak egitea proposatu zen, bi udalerrietako hirigune bakoitzean gaur egun dauden bilbeekin bateragarria den hiri-egiturarekin, eta bien arteko "hurbilketa" bultzatzeko asmo gehigarriarekin.** Egia esan, "hurbilketa fisiko" horrek **grabitrate-zentroa Zallatik Balmasedara lekualdatzen saiatzea** esan nahi zuen; Baina, batez ere, zentralitate handieneko eremuak eta partekatu beharko liratekeen erabilerak eta zuzkidurak, ahal izanez gero, Balmasedatik hurbilen dauden Zallako hirigunean kokatzea lortu nahi zen.

Era berean, **Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planarekin batera idatzi zen.** Isurialde kantauriarra, abenduaren 22ko 415/98 Dekretuaren bidez behin betiko onartu zena. Plan horretan, Kadagua ibaiaren erregimen hidrológicoari eta hidromorfikoari buruzko informazio nahikoa jasotzen zen, bai eta uholde gertakarie potentzialetan izan dezakeen aldizkakotasunari buruzkoa ere. Era berean, Zalla eta Sodupe arteko ibai horren ertzak berreskuratzeko beharra ezarri zen.

Ezagutzen ziren irizpide horiei dagokienez, 1999ko Arau Subsidiarioek Mimétiz, Aranguren eta ibaiaren eskuinaldeko «Allendelagua» izeneko zonalde bat, epe luzera batu behar zirela proposatzen zuten, hirigune bakar bat osatuz. Horrelako proposamen baten ondorioz, ibaiaren hidraulikotasun-baldintzak hobetzeko, nahi eta nahiez, Kadagua ibaia bideratu eta hobetu beharko zen udalerritik igarotzen baita, meandroak kendu eta ibaiaren sekzioa handitu beharko zen.

Komenigarritzat jo zen hiriguneen (Mimétiz eta Aranguren) egitura osatzea eta hazkunde berriaren zati handi bat eremu horietan kokatzea, garapen berriek balio izan zezaten bai hiri-egitura errematatzeko, bai eremu horien hiri-ekipamendua behar bezala kualifikatzeko. Bestalde, dentsitate txikiko asentamendu-eremuren bat sortzea ere beharrezkotzat jo zen, lurzoru mota horren eskatzaile potentzialeari alternatiba bat eskaintzeko. Horretarako, **urbanizatzeko egokiak diren 5 sektore berri sailkatu ziren (guztira 271 etxebizitzatarako)**, non, bakoitzaren aprobetxamenduak aldatu egiten diren lurzoru bakoitzaren gaitasunen, kokapenaren, hiriguneekiko distantziaren eta abarren arabera. **Bizitegi-izaerako urbanizatzeko egokiak diren gainerako lurzoruak aurreko arau subsidiarioetatik zetozen. Bi eremu ditu: bata, 132 etxebizitzatarako, Mimétiz hiri-eremuaren iparraldean, Kultur Etxearen ekialdean (udaletxe zaharra), eta, bestea, 17 etxebizitzatarako, Zariketeko San Pedroren mendebaldean.**

Ekoizpen-erabileretarako lurzoruei dagokienez, antolamenduaren barruan lehendik zeuden industria-eremuak jasotzeaz gain – Batez ere paper-enpresek okupatutako azalera handia eta Gallardi eremu berria –, industria-lurzoru berrien proposamena bi eremu txikitara mugatzen zen: bata, Allendelagua auzoaren hegoaldean, iparraldean Bilbo-Balmaseda errepide zaharrak mugatuta, eta, hegoaldean, Kadaguako korridoreak hartzen zuen azalera handia, eta, bestea, ipar-mendebaldeko ibarreko trenbidearekin mugatuta. Biak ala biak jada partzialki industria-establezimenduek eta biltegiak okupatuta daude.

Hirugarren sektoreko erabilerei dagokienez, Arau Subsidiarioek garapen berri bat proposatzen dute Balmasedako udalerrriaren mugaren ondoan; izan ere, bertoko biltegiak eta altzariaen salmentarako eta erakusketarako nabeak jada beren ekonomiaren zati garrantzitsu bat ziren.

Irizpide onarekin, **proposatutako espazio libreen sistema Kadagua ibaian oinarritzen da, eta proposamen berriak ardatz hori indartzera bideratzen dira.** Era berean, bai hiri-lurzoruko egikaritze-unitateetan, bai lurzoru urbanizagarrian, posiblea danean, espazio libre lokalak Kadaguako ertzean sortzea proposatzen da, lehentasunez.

Bide-azpiegiturei dagokienez, hauek dira Arau Subsidiarioen proposamen estrukturalenak: Kadaguako korridorearen jarraitutasuna udalerritik igarotzen denean, ondoko Gueñes udalerrriaren mugaraino; eta Malabrigoko bidezubiaren proposamena, Kadaguako korridorea (BI-636) Balmaseda-Karrantza errepidearekin (BI-630) lotzeko. Honek, Arcentales, Karrantza eta Kantabriako mugarantza doan trafikoa hiriguneetatik kanpo ibiltzea ahalbidetuko luke. Zubibidearen proposamen hori berreskuratu berri da urte asko igaro ondoren, eta Foru Aldundiak bultzatzen duen estimulu-planean jasota dago ere. Hala ere, proiektu zehatzak – “Herrerako (BI-636) eta Malabrigoko (BI-630) lotura-azpiegitura berria Eraikitze Proiektua” – ez du eskualdeko udalerrri eta gizarte-eragile guztiak asebetetzen, batez ere Kadaguako Errege Galtzadako Paisaiaren Ekintza Plana egiteko erabiltzen den eremuari eragiten diolako.

Lurzoru urbanizaezina kategoria hauetan banatzen da:

- **Lurzoru Urbanizaezinak “Jendea bizi den guneak”.** Auzoak edo herrixkak osatzen zituzten baserri-multzoak aintzatesi nahi zituzten, euskal landa-eremuko bizimoduaren ezaugarri direnak. **Jendea bizi zen 8 erdigune mugatu ziren:** Ahedo, Aretxaga, Codujo, La Herrera (Iparraldea eta Hegoaldea), La Magdalena, Otxaran, Sollano eta Txabarri. Aurreratu den bezala, **gaur egun, Foru Aldundiaren Bizkaiko Landa-Guneen Inbentarioan 6 eremuk baino ez dute izaera hori:** Aretxaga, Castillo la Piedra, Codujo, Otxaran eta Sollano.
- **Paisaia babesteko Lurzoru Urbanizaezina.** Horrela kalifikatzen dira udalerriko gailurrak, eta bertan eraikinak edo babeslekuak eraikitzea erabat debekatzea proposatzen da, artzaintzari edo zonako lehen mailako jardueri hertsiki lotutakoak izan ezik.
- **Ur-ibilguak eta -masak babesteko Lurzoru Urbanizaezinak.** Uholdeak Saihesteko Plan Integralean oinarritzen da. Zallatik igarotzen den Kadagua ibaiaren arroaren kasu zehatzari dagokionez, eraikinetarako neurri murriztaile batzuk proposatzen dira, eta, Kadagua bideratzeko aurreikusitako obrekin bat etorritik, egungo baldintzak nabarmen hobetuko lirakekeela uste zen.
- **Hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria babesteko Lurzoru Urbanizaezina.** Helburua, hiri-lurzoruekiko eta urbanizatzeko egokiak ziren perimetro-eremu jakin batzuk babestea zen; izan ere, eremu hauek Zallako erdialdeko eremuetan baitzeuden, eta etorkizuneko berrikuspenetan erabilera berriak hartzeko nolabaiteko ahalmena

zutela uste baitzen. Hala ere, une horretan ezin zen aurreratu zein izango zen lur eremu horien xedea, ez erabilera orokorrari dagokionez, ez eta erabilera horren intentsitatea ezaugarritu behar duten parametroei dagokienez ere.

- **Izaera orokorreko Lurzoru Urbanizaezina.** Alde batetik, familia bakarreko eta bi familiako etxebizitzaren eraikuntza ez onartzeko irizpide murriztailea - salbu eta nekazaritzako eta abeltzaintzako lanekin benetan lotuta egoteagatik justifikatutako kasuetan-, eta, bestetik, lurzoru mota horretako berezko eraikin espezifikoak eta nekazaritzakoak egitea, bateragarri egiteko eta erlazionatzeko ahaleginak egiten dira.

Aurreko kategorietaz gain, **Lurzoru Urbanizaezinean, Gizarte Ekipamenduko Sistema Orokorraren berezko beste elementu batzuk aipatzen dira, bai eta Komunikazio Sistema Orokorre, Espazio Libreei, Ibai Ibilbideei eta Instalazio Orokorre buruzkoak ere.**

Adierazi behar da, oro har, **Arau Subsidiarioek egiten duten Lurzoru Urbanizaezinen kategorizazioa ez dala bateragarria Enkarterriko Lurralde Plan Partzialaren zehaztapen batzuekin**, zeinak, zehazki, La Herrerako artadia eta Zariketeko San Pedroko Haritz Zuhaitz Berezia Babes Bereziko Lurzoru Urbanizaezintzat hartzea eskatzen duen. Eta, bereziki, 2019ko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetatik eratorritako ingurune fisikoaren antolamenduaren arloko gidalerroekin, bai proposatutako antolamendu-kategoriei dagokienez, bai gainjarritako baldintzatzaileei dagokienez, bai erabilera faboratu, onargarri edo debekatuei dagokienez, ez da bateragarria.

Arau Subsidiarioen eta horien aldaketen garapena esanguratsua izan da, baina, ahal izan den neurrian; izan ere, hirigune nagusien batasuna bultzatzeko aurreikusitako esku-hartze nagusia, ibaiaren bideratzea, ez da gauzatu. Eta ez da gauzatuko ere.

Hain zuzen ere, Uraren Euskal Agentziak (URA) beste jarduera batzuekin ordezkatu du “Bideratze-Proiektu Zaharra”, eta, horien artean, Kadagua ibai Mimétiz parean uholdeetatik babesteko proiektua nabarmentzen da. Proiektu horren helburua da ibaiak Mimétiz parean dituen uraldien aurrean portaera hidraulikoa hobetzea, maiz gertatzen diren uholdeak saihesteko.

3. UDALERRIAREN EGOERA UDALAZ GAINDIKO LURRALDE-PLANGINTZAREN IKUSPUNTUTIK.

3.1. ZALLA ETA ENKARTERRIKO LURRALDEAREN PLAN PARTZIALA

2011. urtean Enkarterrietako Lurralde Plan Partziala onartu zen, **Balmaseda-Zalla (Enkarterriak) Eremu Funtzionalaren antolamendua helburu duena, Enkarterrietako eskualde tradizionalarekin bat datorrena**, Bizkaiko Lurralde Historikoaren mendebaldeko muturrean kokatua, 430 km²-ko azalera okupatuz, non gaur egun 31.000 biztanletik gorako biztanleria bizi den. 10 udalerrik osatzen dute: Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Gueñes, Karrantza Harana, Lanestosa, Sopuerta, Turtzioz eta Zalla.

Kontraste handiko eskualdea da. Lurralde horren zati handi baten ohiko isolamendu geografikoa Bilboko Metropoli-eremutik hurbil egotearekin batera gertatu da. Oso lurralde menditsua eta lau bailaratan banatuta dago; horrek mugatu egiten ditu barne-komunikaziorako aukerak eta eskualdeak eremu mugakideekin dituen harremanak. Enkarterrietan hiru eremu bereiz daitezke, abiapuntu eta arazo desberdinak dituztenak:

- **Ekialdeko eremua antropizatuagoa da, Kadaguako haraneko bide-korridorearekin (eta lehendik dauden trenbide-azpiegiturekin) zuzenean lotuta dago.** Gainera, Bilbo Metropolitarrarekin komunikatzeko bide naturala da, harekin harreman estuak baititu.
- **Mendebaldeko eremuak landa-izaera nabarmena du,** eta Artzentales Lanestosa, Turtzioz eta Karrantza udalerriek osatzen dute, natura-inguruneari eta lehen sektorearen jarduerari lotuak. Ez du Bilbo Metropolitarrarekin ekialdearekin bezain lotura zuzenik, orografiak ezarritako sarbide-zailtasuna dela eta; izan ere, eremu mugakideekiko komunikazioa mugatzeaz gain, barneko konexioak ere mugatzen ditu.
- Sopuerta, Gordexola eta Galdames udalerriek **trantsizio-espazioak dira, eta aurreko bi eremuetako ezaugarriak eta tarteko arazoak partekatzen dituzte.**

Zallarentzat edo udalerrinari zuzenean eragiten diotenentzat, zehazki, LPtik honako hauek proposatzen dira:

ERAGIKETA ESTRATEGIKOAK

Eragiketa Estrategikoak (EE) Enkarterrietako gune estrategikoak dira, eta horietan zehazten dira LPParen proposamenak, haien eraginkortasuna gauzatzeko.

- **EE-3: Zalla Zerbitzu-nodoa. Enkarterrietan, elkargune edo bizigurutze gisa, zentraltasuna sustatzera bideratutako jarduera batzuen bidez,** bertara iristeko erraztasunak emate aldera, honako hau proposatzen da:
 - Eskualde-mailako ekipamenduak indartzea.
 - Irisgarritasunari dagokionez, Zallako merkataritza-ekipamendua sustatzea gune estrategiko gisa.
 - Bereizmen Handiko Ospitalea (Mimétiz). Gaur egun etorkizuneko handitzeetarako aurreikusita dagoen lurzoru-erreserba handitzea. Heliportu bat ere badago.
 - Geltoki berria Bilbao-Santander trenbidean (AE-8).
- **EE-4: Jarduera Ekonomikoak Kadaguako ardatzean.** Kadaguako Korridorea eraikitzeak eta FEVE Bilbo-Balmaseda aldirietako linea hobetzeko aurreikuspenek jarduera ekonomiko berriak instalatzeko potentzial eta erakargarritasun handiko eremu bihurtzen dute Kadaguako harana, metropoli-arearen beraren alternatiba eskuragarriago gisa. Zehazki, honako hauek proposatzen dira:
 - Nosedalen berritzeko eragiketa
 - Ibarra I-5 Sektorea lehengoratzeko eragiketa.
 - Jarduera ekonomikoen garapen berriak Malabrigo, Allendelagua, Sollano eta Nosedalen.
- **EE-5: Garapen Ekonomikoa Mendebaldeko Ardatzean.** Horretarako, Malabrigoko bidegurutzean **jarduera ekonomikoetarako eremu berri bat proposatzen da** (hirugarren sektoreko eta industriako eremu mistoa), **Kadaguako korridorearekin zuzenean lotuta, Sopuerta eta Zalla udalerrien arteko Malabrigoko lotunean.** Gutxi gorabehera, hamalau (14) hektarea hartuko lituzke;

horietatik bost (5) hektarea Sopuertakoak izango lirateke, eta bederatzi (9) hektarea, berriz, Zallakoak.

- **EE-7: Kadaguako Ibai Parkea.** Eragiketa estrategiko hau Kadagua ibaiaren ertzetatik gertu dago, Balmaseda, Zalla eta Gueñes udalerrietatik igarotzen den tartean. Beraz, Eragiketa Estrategiko honen helburua benetako ardatz berde bat sortzea da, Kadagua ibaiarekin batera doan hiri-ibilbide nagusia egituratuko dueña; Era honetara, protagonismo handiagoko espazio horiek, hiri-irudiaren erakargarritasuna eta herritarren bizi-kalitatea handituko dituen ingurumen-balioa izan dezaten.

EKINTZA EGITURATZAILEAK

Eskualdearen lurralde-egitura egituratzeko ekintzak (EEG)

- EEG-1: **Malabrigoko lotura.** BI-636 errepidea BI-630 errepidearekin lotzea eta BI-630 errepidea BI-2701 eta BI-3602 errepideekin artikulatzea. Eremuko hiru bide nagusien arteko komunikazioa hobetzeko eta Lanestosak, Karrantzako haranak, Turtziozek eta Artzentalesek osatzen duten Mendebaldeko eremuarekiko lotura egokia bermatzeko azpiegitura. Ordurako egindako bide-proposamenik garrantzitsuenak, eta Bizkaiko Errepideen Planean jasota dago.
- EEG-4: **Kadaguako korridorea bikoiztea.** BI-636 errepidea bikoiztea. Autobiaren ezaugarriak dituen bide-ardatza da, Hegoaldeko Irtenbideare (A-8) eta Arangurenen artean, Burgosekiko mugaraino jarraitzen du, eta noranzko bakoitzeko errei bateko bide azkar gisa, inolako herrigunerik zeharkatu gabe garatzen da. Zallako udal-plangintzak aztertu behar du aurreikusitako bizitegi-hazkunderak eta industria-hazkunderak distantzia egokia izatea, autobia Balmasedaraino luzatzea ahalbidetuko duena eta ez hipotekatuko duena.
- EEG-5: hiri-aldaerak eta hiri-kaleen birmoldaketa. **BI-3636 errepidea, hiri-kalean birmoldatzea.**
- EEG-6: **Balmaseda-Zaramillo trenbidea bikoiztea.** Trenbidea bikoiztea Arangurenetik Necedaleraino. Zallan, saihebidetza bat planteatzen da, egungo hiri-bilbean txertatuta afekzioak minimizatzeko. Zallan hasi eta herrigunetik irten arte, egun dagoen bidea bikoiztea aurreikusten da. Ekintza egituratzaile horri lotuta, LPPk Mimetizen (Zalla) linearen hiri-integrazioa hobetzeko egindako proposamena dago.
- EEG-7: **Mimetizko trenbide-sarearen tratamendua.** Trenbidearen lubakia lurperatzea edo trazatzea, eta trenbide-pasaguneak kentzea. Mimetizko erdialdeko trenbide-trazadura tratatzea proposatzen da ahalik eta trenbide-pasagune gehien murriztuz, zeren trenbidearen bi aldeetan bizitegirako hiri-lurzorua dagoen. Zuzeneko ondorio gisa, Artebizkara eta Landarondo auzoen eta Aretxaga eta El Carmen auzoen arteko hiri-lotura hobetuko da, bai eta etorkizuneko hazkunderak ere, modu seguruan gertatzea. Horretarako, ibilgailuen zirkulazioaren auto-ilarak saihestu eta egungo zerbitzua hobetzeaz gainera, trenbide-maiztasunak eta merkataritza-abiadura handitzea ahalbidetzen da.
- EEG-8: **Bilbo-Santander Trenbide Sarea bultzatzea.** Geraleku berria Mimetizen, Euskadi plazaren parean. Bilbo-Santander trenbide-sarea sustatzeko eta bultzatzeko, Mimetizen (Zalla) geraleku berri bat egitea proposatzen da, Euskadi plazaren parean, Mimetizko hirigunerako irisgarritasuna bermatu behar duena; izan ere, trenbidea mendi-mazelaren erdialdetik igarotzen da, Lusa eta La Llana auzoen ertzetik, eta, gainera, FEVE-I44 puntutik hurbil dagoen trenbide-pasagune bat kendu behar da.
- EEG-9: **intermodalitateko puntuak. Puntu intermodala Aranguren eta Mimetizen.** Arangurenen: inguru hurbiletik (Galdames eta Gueñes) datozen bidaiariak hartzeko gune intermodala eta lehendik dagoen autobus-geltokia (Bizkaibuseko A0651 linea), baina hobetu daitekeena. Ez dago kotxeak aparkatzeko

aukerarik; Hala ere, bizikletak gordetzeko ekipamendua eduki beharko da. Mimetizen: harguneari lotutako puntu intermodala, autobusarekin batera (Bizkaibuseko A0651 eta A0652 lineak), hurbileko inguruetik datozen bidaiariena, automobilak eta bizikletak aparkatzeko aukerarekin.

- EEG-10: sare Berdea. **Helburua espazio libreen ekipamenduek, aisialdi-eremuek, bide berdeek, bizikleta-sareak, udalaz gaindiko parke handiek**, Natura Interpretatzeko Zentroek eta LPPk proposatutako paisaia-balioa duten nekazaritza-sistemek osatutako sistema bat sortzea da. Zallan honako hauek proposatzen dira:
 - Balmaseda-Zalla-Güeñes-Sodupe bizikleta-sarea aisialdirako bizikleta-sarearekin lotzea.
 - Donejakue Bidea eta Erromako Galtzada natura-ibilbide gisa sustatzea.
 - Bilbo-La Robla trenbide zaharra bide berde bihurtzea.
 - Kadaguako Ibai Parkea (EE-7)
 - Nekazaritza-sistema paisajistikoak (EE-10)
- EEG-11: Kadagua bideratzeko plana. Baztertua.

INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA.

Zallako Plangintza Orokorrak antolamendu-arauen II. Tituluko zehaztapan orokorrak jaso behar ditu, eta, zehazki, La Herrerako artadiaren babes bereziko lurzoru urbanizaezintzat eta Zariketeko San Pedro haritzaren zuhaitz berezizat hartu behar da.

HIRI-KOKALEKUEI BURUZKOA

- **B-6 Otxaran sektorea desklasifikatzeagaitik, Arau Subsidiarioetatik itzultzea**, behar bezala ezarri ez delako.
- Dentsitate ertain-handiko garapen berriaren proposamena: Mimétiz (18,29 ha). **Nukleoa handitzea Karmengo triangelutik hegoalderantz eta Mendieta mendebalderantz Gallardi aldetik.**
- **Dentsitate ertaineko garapen berrien proposamena:**
 - **Gallardi** (17,57 ha.): Mendieta herrigunea hegoalderantz handitzea Gallardi aldetik, Mimetizeko dentsitate ertain-altuko bizitegi-garapenerako gunearen ondoren, LPPk proposatuta.
 - **Aretxaga** (6,32 ha): Aretxagako herrigunetik ekialdera bizitegi-garapena
- **Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zehaztapanen arabera babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako lurzoru-erreserba.**
- Plangintza Orokorrak zehaztu beharreko **etxebizitza-kopuruaren kuantifikazioa:**

8 urterako:

- Gutxieneko eskaintza (6): 1.122 etxebizitza
- Gehieneko eskaintza (7): 1.141 etxebizitza

16 urterako:

- Gutxieneko eskaintza (6): 1.518 etxebizitza
- Gehieneko eskaintza (7): 2.108 etxebizitza

LPPko datu horiek gorabehera, 2019ko LAGen berrikuspenaren Laugarren Xedapen Iragankorrak, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, honako hau zehazten du: Lurralde Plan Partzialak, Lurralde Antolamendu Gidalerroen berrikuspenera egokitu arte,

hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-ahalmen gisa, indarrean dagoen Lurralde Plan Partzialaren bi balio maximoetatik txikiena erabiliko duela, eta LAGen berrikuspenak ezartzen dituen kalkulu-formula berrien aplikazioa.

- **Jarduera ekonomikoetarako lurzorua:**

- Finkatutako industria-eremua (A-I Tejera, UT-4 Nocedal, UI-5 La Tejera eta T-I Nocedal sektoreak), Balmaseda eta Zalla artean, hirugarren sektoreko merkataritza-jarduera bihurtzea (4,00 ha Zallako zatian).
- Ibarako I-5 sektorea itzultzea (4,53 ha)
- Hirugarren sektoreko eta industria erabilera mistoko eremu berria Malabrigon, Sopena eta Zalla artean (9,00 ha Zallako sektorean)
- Allendelaguan dauden bi sektoreak haunditu, Gallardi auzoaren eta Kadaguako korridorearen artean (5,00-6,00 ha berri).
- Hirugarren sektoreko eta industriako erabilera mistoko eremu berria Sollanon (10,00 ha)
- Nocedaleko birmoldaketa eremuaren handitzea (2,00 ha)

Ondoriozta dezakegu **Lurralde Plan Partzialak proposatutako ia jarduerak guztiak ez gauzatzetik ondorioztatzen direla gaur egun Zallako udalerrriak dituen arazo nagusiak.**

3.2. ZALLA ETA LURRALDE ANTOLAMENDUKO GIDALERRO BERRIAK

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen (LAG 2019) berrikuspenean proposatzen den lurralde-eredua lurralde jasangarri, inklusibo, adimentsu, orekatu, elkarlotu eta parte-hartzailea da. Funtsean, 1997ko Jarraibideek ezarritako lurralde-ereduaren luzapen bat da, edukia gaur egungo diziplinara eguneratuta, eta garrantzitsuenak honako hauek dira:

INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUAREN ARLOKO GIDALERROAK.

Ingurune fisikoaren antolamenduak erabilera egokiak, onargarriak edo debekatuak ezartzen ditu, sei antolamendu-kategoriatan oinarrituta: **Babes Berezia; Ingurumenaren Hobekuntza; basogintza; nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala: larre menditarrak; eta gainazaleko uren babesa.**

Eta, halaber, gainjarritako baldintzatzaile batzuk, ingurune fisikoaren antolamendu-kategoria bakoitzerako ezarritako erabilera-erregimena mugatzen edo baldintzatzen dutenak, honako hauek, alegia: **arrisku naturalak eta klima-aldaketa: akuiferoen kalteberatasuna, arrisku geologikoak, uholde-arriskua duten eremuak eta klima-aldaketari lotutako arriskuak.**

Ingurune Fisikoa Antolatzeko Matrizen baten bidez, ingurune fisikoaren erabilerean erregulazio bat ezartzen da antolamendu-kategoria bakoitzerako eta gainjarritako baldintza bakoitzerako, horretaz aparte, kode bat ezartzen da hura arautzeko: erabilera egokia; erabilera onargarria, eta erabilera debekatua.

Zallako plangintza orokorraren berrikuspenak, lurzoru urbanizaezinaren erregulazioan, kategorien eta baldintzatzaile gainjarrien mugaketa doitu behar du, bai eta kategoria eta baldintzatzaile bakoitzerako ezarritako erabilera-araubidea

ere, eta udalerrriaren berezko baldintzetara eta lan-eskalara egokitzeko bakarrik izan dezake aukera.

AZPIEGITURA BERDEA ETA EKOSISTEMEN ZERBITZUAK

Hirigintza-plangintzaren kasuan, LAGek ezartzen dute beren ingurumen-balioengatik, korridore ekologikoengatik eta beren lurraldeari eragiten dioten funtzio anitzeko beste espazio batzuek babestutako espazio bakoitza mugatzeko betebeharra, erregulazio egokia ezarritik; halaber, eremu funtzionaleko eta EAEko azpiegiturekin lotutako tokiko azpiegitura berdea sartu behar dute, eta tokiko azpiegitura berde horren zatitza hartu behar dira sistema orokor gisa kalifikatutako espazioak, eta, aukeran, tokiko sistemak, espazio libreak eta berdeguneak.

HIRI-SISTEMAREN EGITURA

Hiri-sistema funtsezko hiru elementuren bidez egituratzen da:

- (1) Lurralde historikoetako kapitalen nukleo anitzeko sistema;
- (2) Eremu funtzionaletako buru eta azpiburuen sarea;
- (3) Eraldaketa-ardatzak.

Aipatutako eremuen arteko artikulazio egokia bermatzeko, 2019ko LAGek eremu horietan garatzen diren berritze- eta eraldaketa-prozesuak orientatzea, bultzatzea eta koordinatzea ahalbidetuko duen elementu bat sartzen dute: "**Eraldaketa-ardatzak**".

Zalla, lehen bezala, Enkarterrietako Eremu Funtzionalean integratuta dago, eta Balmasedarekin batera burutzat hartzen da; Gueñesekin batera, Kadagua Eraldatzeko Ardatzaren erdiko zatia osatzen dute. Eraldaketa ardatz honi dagokionez, lurralde-gidalerroak honako hauek dira:

- a) Kadagua ibaiak korridore ekologiko gisa jardungo du, eta berdeguneak eta inguruko ingurumen-intereseko eremuekiko lotuneak hartuko ditu, dauden uholde-arriskuak kontuan hartuta.
- b) Eraldaketa-ardatz honi lotutako aukerak sortzen dituzten garapen trinkoagoak sustatzea, dibertsitate funtzional handiagoa eta espazio askotarikoagoak eta jasangarriagoak lortzeko. Garapen horiek hiri-nortasuna, ekipamenduak eta ekoizpen-espazioak, garraio kolektiboa, ingurumen-ardatzak eta espazio publikoak sortuko dituzte.
- c) Kadaguako ardatzean zehar bertan behera utzitako industria-eremuek okupatutako espazioei balioa ematea, Supersur saihasbide berriak eremu horri eskaintzen dion kanpo-konektagarritasun handian oinarrituta, hurrengo urteetan espazio horiek dinamizatzeko aukera garrantzitsutzat jotzen baita.
- d) Hiriarteko bide zaharrak ekobulebar bihurtzea eta garapen ez oso trinkoak eta batzuetan egiturarik gabekoak nagusi diren espazioaren bilakaerarako funtsezkoak diren hiri-eragiketa egituratzaileak garatzea.
- e) Balmaseda-Zalla-Gueñes ardatzean integratuago egongo den hiri-espazio bat antolatzea, zerbitzu-potentzial handiagoa izango duen eta area osoa erakartzeko eta dinamizatzeko gaitasun handiagoa izango duen hiri-oinarri bat izateko.

BIZITEGI-KUANTIFIKAZIORAKO IRIZPIDE BERRIAK.

Plangintzaren bizitegi-kuantifikazioa ezartzeko prozedura Aplikazio Arauetako IV. eranskin gisa jasotzen da. **2019ko LAGek erabilitako metodologia aplikagarria da lurralde-plan partzialak eta hirigintza-plangintzak berrikusteko edo aldatzeko**, eta aipatutako

eranskinean jasotako balio zehatzak argigarriak dira. Enkarterriko Ereku Funtzionalaren kasu zehatzerako, 2018-2026rako honako hau proposatzen da:

- Aurreikusitako bizitegi-premiak: 1.354 etxebizitza.
- Harrotutako beharrak: 3.485 etxebizitza.
- Jenderik gabeko etxebizitzengatiko murrizketa: 326 etxebizitza.
- Bizitegi-ahalmena mugarik gabe: 3.159 etxebizitza.
- Gehieneko edukiera: 3.258 etxebizitza.
- Harrotze-faktorea: 2,41

Indarrean dagoen Enkarterriko Ereku Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean aurreikusitako 1997ko LAGak kalkulatzeko metodoak aplikatuz ateratzen direnak baino kopuru handiagoak dira. Lehen ikusi bezala 16 urteko horizontean kuantifikatzen zirenak 2.108 eta 1.518, maximoa eta minimoa, hurrenez hurren; eta 1.141 eta 1.122, maximoa eta minimoa, 8 urteko epemugarako.

PAISAIA, KULTURA- ETA NATURA-ONDAREA.

2019ko LAGen arabera, paisaiak erreferentzia izan behar du lurralde-antolamenduan, eta modu integralean hartu behar da kontuan, paisaia bikainak zein egunerokoak kontuan hartuta, hauskorrenak babesteko eta degradatuak lehengoratzeko neurriekin.

Zentzu horretan, Zallako hirigintza-plangintza berrikustean, Kadaguako Errege Galtzadako Paisaiaren Ekintza Planeko jarduketak nahiz Donejakue Bidearen Monumentu Multzoa sustatu behar dira udalerritik igarotzean (eta hari lotutako ondasunak), oraindik garatu gabe dagoen potentzialarekin, erromesaldi-ibilbide gisa. Horretaz aparte, arkeologia-guneak, edo ustezko arkeologia-guneak, eta interes kulturalako edo inbentariatutako ondasunak ere sustatu behar dira.

BALIABIDEEN KUDEAKETA JASANGARRIRAKO BERRIKUNTZAK.

1997ko LAGei dagokienez, kontu berritzaile bat da urarekin lotutako eremu babestuen hainbat kategoria ezartzea, bakoitza bere babes-helburu espezifikoekin, arau-oinarriarekin eta dagozkion eskakizunekin, izendapena, mugaketa, jarraipena eta informazioa emateko orduan. Energiari dagokionez, berrikuspena 2030erako Euskadiko Energia Estrategiaren (3E-2030) bi ardatz nagusietan zentratzen da: eraginkortasun energetikoa eta energia berriztagarriak.

ZALLAKO HAPO BERRIRAKO KONTUAN HARTU BEHARREKO PROPOSAMENEN ETA JARDUKETA-JARRAIBIDEEN LEHEN DEKALOGOA.

Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren oinarri diren erabakiak Zallako lurraldearen arazo liderren azterketan oinarritu beharko dira, hori guztia ikuspegi instrumentatu batetik, ikuspuntu askotatik, eskaera eta abiapuntuko aurrekontu desberdinekin, helburu komuna dela uste dugunaren bilaketan. Etorkizuneko apustua da, gaur egun dagoenaren gainean lan eginez, **egungo agertokirako aldaketa-espazioak proposatuko dituen, topogenesi berri baten eraikuntza bultzatzeko helburuarekin. Topogenesi horrek hiri-eremua eta natura-eremua orekatuko ditu, ezkutuko agertoki berriak deskubrituko ditu, udalerriak eskualdean duen funtzioa optimizatuko duten jarduerak hartuko ditu eta hiri-sistemaren egitura ekipotentziala sortuko du.** Gainera, helburua da jardueren testurak eta konplexutasunak udalerrira berrekonimizatzeko tresna gisa, eta espazio kolektiboak, berriz, **ondoriozko ereduaren kohesio- eta iraunkortasun-argudio gisa jardutea;** izan ere, eredu horren hasiera eta helburua, kausa eta ondorioa, tresna eta oinarria dira espazio horiek.

Gainera, **Plan Orokor berria ez da soilik Zallako hirigintza-plangintza Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea egokitzetik eratorritako premia bat, baizik eta egokitzapen hori, udal hirigintza-plangintzaren eta aipatutako lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeak jasotzen dituen alderdi berritzaileen arteko harremana doitzeko, aukera bat da;** adibidez: lurzoru- eta etxebizitza-politikak, ingurumen-jasangarritasuna eta oreka ekologikoa, lurzoruaren erabilerak baliabideen erabilera arrazional eta iraunkorrek lotzea, eraikitako eta eraikitako ondarea birgaitzea eta berroneratzea, hiri-erabilerak misto bihurtzea mugikortasun behartua murrizteko, ondare historiko, kultural eta artistikoa babestea, hirigintzako burokrazia, etab. **Guztiak hirigintza funtzio publiko gisa berreskuratzeko ariketa argi batean.**

Horrez gain, **Plan Orokor berriak Bultzatu 2050 Hiri Agendan zehaztutako helburuak bete behar ditu,** eta, horregatik, Plan Orokor berriaren argudio nagusizat jotzen diren antolamendu-oinarri orokor eta nagusiak, Udalbatzak baliozkotu ondoren eta Plan berriak formulazioaren hasiera-hasieratik bete behar dituen herritarren partaidetza-prozesuek bermatu ondoren, honako hauek dira:

1. **Euskal Autonomia Erkidegoan egindako lurralde-mailako hausnarketetan ezarritako antolamenduan behar bezala txertatzea, batez ere 2019ko Lurralde Antolamenduaren Gidalerro berrietan.**

Are gehiago, Zallaren etorkizuna eta haren lurralde- eta ekonomia-rolak udalaz gaindiko antolamendu-aurrekontuak formalizatzearekin lotuta egon behar dira, eta aurrekontu horiek, lurralde-esparru horri dagokionez, beste agertoki batzuekiko espezifikoki aurkezten diren potentzialtasunetan ainguratuta egon behar dute. Horretarako, **oinarrizko bi gairi buruz hausnartu behar da: ingurune fisikoa den aldetik, lurralde-euskarriarekin natura- eta ingurumen-harreman egokia ezartzea, eta Enkarterriko eskualde osoak eremu kohesionatua izateko behar duen lurralde-egitura berriari buruz eta helburu hori lortzeko Zallak izan behar duen zereginari buruz.**

Azken alderdi horri dagokionez, badirudi litekeena dela Plan Orokor berriaren idazketa bat etortzea Enkarterrietako LPP berrikuspen oso beharrezkoa den batekin, Kadagua Eraldatzeko Ardatzari buruzko 2019ko LAGen eskakizunetara egokitzeko. Aurreko atalean adierazi dira eskakizun horiek.

2. **Lurralde-ereduak lurraldeko produkzio-baliabideak babestu behar ditu.** Ildo horretan, lurraldea antolatzeko tresna hau bezalako tresna bat, lagungarria izan daiteke etorkizunean eremuan ezarriko diren jarduerak hartuko dituzten kokalekuak optimizatzeko, dauden dinamika sozioekonomikoen eta etorkizunera begira izango duten proiektioaren arabera. Azken batean, **Zallak bere ekonomia-, lurralde- eta ingurumen-eginkizunak betetzeko egungo esparru sozioekonomikoan eskatzen diren eskakizunak betetzeko duen gaitasuna bermatu nahi da, eta, beraz, maila bereko beste lurralde batzuen aldeko jarrera izatea.** Helburu hori lortzearen oinarria, funtsean, honako hauek izango lirateke:

a. Toki-garapena sustatzen duten azpiegitura eta zerbitzuetan esku hartzea. Ildo horretan, **ezinbestekotzat jotzen da plangintzatik aldarrikatzea trenbide-zerbitzuak hiri-bilbean integratzeko ezinbestekoak diren jarduketak, bereziki, eta, gutxienez, Arangurengo erdigunetik igarotzen den trazaduraren ordeztasun txiki bat jartzea,** Zallako trazadurarekin lotzeko.

b. **Udalerrian dauden ondare-baliabideak (naturalak, eraikiak, kulturalak) balioztatzen dituzten jarduerak estrategikoen definizioan, baldin eta horien ardatz nagusia 2019ko LAGek deitzen dutena bada: “Kadagua Eraldatzeko Ardatza”;** potentzial eta erakargarritasun handiko eremu gisa jarduerak ekonomiko berriak instalatzeko, Bilboko metropoli-arearen alternatiba eskuragarriago gisa.

3. **Udalerriko bizigarritasuna hobetzea.** Bizigarritasun hori biztanleei beren lan-, harreman- eta aisialdi-jarduerak ingurumen egoki eta ez-agesibo baten barruan egiteko eskaintzen zaien aukeraren arabera neurtzen da, bizi-kalitatea kaltetzen ez duena. Ahaleginak eginez:
- Antolamendurako irtenbideak proposatzea**, helburu hauek lortzeko: **lehendik dagoen hiriaren funtzionaltasuna eta balioa bermatzea**, haren kontserbazioa, kualifikazioa, birekipamendua eta, hala badagokio, birmoldaketa kontuan hartuta; hirigintza-garapen berriak dagoeneko finkatuta dagoen hiriarekin integratzea, beharrezkoa ez den sakabanatzea saihestuz eta haren egiturazko antolamendua hobetuz eta osatuz; eta azpiegitura-sareen funtzionaltasuna, ekonomia eta eraginkortasuna, hiri-zerbitzuak emateko.
 - Gutxieneko zuzkidura-maila auzo edo auzo mugakide bakoitzean**, normalean onartzen diren estandarren arabera.
 - Tokiko azpiegitura berde baten sarea konfiguratzea, Kadagua ibaia korridore ekologiko gisa erreferentetzat hartuta**, Eremu Funtzionalekoarekin eta EAekoarekin lotuta, udalerriko hiri- eta lurralde-egituraren oinarritzko elementu gisa – Bide-sarearekin eta ekipamenduarekin batera –. Gure kasuan, bereziki garrantzitsua da azpiegitura berdeak azpiegitura grisekin dituen elkarreragin-puntuak identifikatzea eta interakzio horiek kudeatzeko neurriak ezartzea, azpiegituraren jarraitutasuna bermatzeko.
 - Urbanizazio-mailak hobetzea, hiri-espazioari eta herritarren eskari funtzionalei buruzko hausnarketa kritiko eta eraginkorra egiteko, eta, bereziki, **BI-3636 errepidea «ekobulebar» bihurtzeko**.
 - Hiri-ingurumena hobetzea**; izan ere, jarduketa-printzipiotzat izan behar du hiriko bizi-baldintzei eta bertako jarduerak lortutako gainbalioei eustea ez dadila izan gainerako lurraldearen, baliabideen eta biztanleen gutxiespenaren kontura.
 - Zerbitzuen gehikuntza eraikuntzaren dentsitatearekin paraleloan bermatuko** duten mekanismoak ezartzea.
 - Herriaren irudiaren konfigurazioan eragin handiena duten erabilerak eta jarduketak paisaian egoki integra daitezen sustatzea, etorkizuneko eraikinak eta birmoldaketak hiri-egituran egoki ezartzea ahalbidetuko duten jarraibideak ezarriz, **espazio libreak diseinatzeko eta paisaian eragin handia duten azpiegiturak eta ekipamenduak integratzeko paisaia-irizpideak garatuz**.
 - Hiri-eremuko barne-aniztasuna indartzea, bertako zona-aniztasuna eta funtzio-aniztasuna bilatuko duen hiri-diseinuaren bidez**, jarduerak bideragarri egiteko kontzentrazio nahikoa bilatuz, eta tokiko nortasuna edo nortasuna forma generikoen homogeneousotasunetik eta hutsalkeriatik babesteko.
 - Prezio babestuko etxebizitzaren auzo-premiei erantzutea**, bai eta udalerriak biztanleriaren premien arabera behar dituen interes publikoko beste erabilera batzuei ere, dagokion hirigintza-kalifikazioa ezarrita.
 - Motordun garraio pribatuaren beharrak ahal den neurrian murriztea, **motorrik gabeko moduak indartuz, batez ere bizikleta, udalerriko hainbat eremu lotuko dituen bidegorri-sare bat diseinatzuz, eta hirigunea landa-eremuarekin lotuz**.
4. Hiri-hazkundera eta azpiegituren ezarpena baloratzea eta dimentsionatzea, benetako beharrekin bat etorritik, **espazioa bereizi gabe kontsumitzea eta beharrezkoak ez diren tentsioak agertzea saihestuz**. Horrek berekin ekarri behar du, alde batetik, lehendik dagoen hiriaren funtzionaltasun egokiaren eta balioespenaren aldeko apustua egitea; eta, bestetik, hiri-hazkunderaren gidalerroak ezartzea, jardun den errealitatearen interpretazio egoki eta arrazionalarekin bat etorritik, eta lurzorua erabilera globalen antolamendu eta aurreikuspen bat eginez, arrazionaltasun urbanistiko eta ekologikoaren irizpideekin finkatuta.

5. **Dauden sei landa-nukleoak zaintzea, lehendik dauden eraikinen birgaitzea eta aprobetxamendua hobetuz**, lehendik dauden kokalekuen izaera errespetatuz morfologiari, bolumetriari eta materialei dagokienez, eta lurzorua kalitatea eta inguruko paisaia mantenduz.
6. **Landa-eremuan esku hartzea, herritarrengana hurbiltzeko, balioa handitzeko eta behar den tokian leheneratzeko, eta, hauskortasun ekologikoa dagoenean, eskura dauden tresnekin babesteko**. Azken eremu horretan, landa-espazioan, paisaia babesteko eta hobeto ezagutzeko eta ikusteko neurriak bizigarritasun-baldintzak hobetzen dira, zentzumen-efektuengatik. Horretarako, **ezinbestekotzat jotzen da, lehenik eta behin, lurzoru urbanizaezinen arauketa 2019ko LAGetan ezarritako kategoria eta baldintzatzaile gainjarrietara egokitzea, bai eta kategoria eta baldintzatzaileko ezarritako erabilera-araubidera ere**, Zallako udalerriararen berezko berezitasunetara logikoki egokituta.
7. **Ondare naturalaren eta kulturalaren kontserbazioa bermatzea**. Horretarako, garrantzi bereziki jotzen da kultura-bideei balioa ematea, **batez ere Errege Galtzadakoei eta Donejakue Bideari, eta bide horietan ondare-intereseko ondasun eta puntuak eta instalazio eta azpiegitura historikoak sartzea, bai eta ibilbide, ibilbide eta begiratokien sare bat sortzea ere, herritarrek paisaiarako sarbidea izan dezaten**.
8. **Udalerriararen lurralde-agertokian hautematen diren kokaleku irregularrak normalizatzeko beharrezko baldintzak ezartzea, horietan arrazionaltasun-zantzuak sartuz**, zuzkidura-, bide- eta espazio libreen arloan hiri-egiturak duen karentzia-sintomatologia konponduz eta dauden azpiegitura-defizitak konponduz.
9. **Generoaren, adinaren, desgaitasunaren eta kultura-aniztasunaren ikuspegia txertatzea**, gizarte-kohesioa, aukera-berdintasuna eta ekitatea bilatzen dituen hiri- eta lurralde-eredu bat sustatuta. Helburu hori hainbat jarduera-ildoren garapena sustatzean islatu behar da, hala nola (a) tratu- eta aukera-berdintasuna bermatzea, bai eta lan-merkatuan sartzeko ere, (b) mendetasuna duten eta desgaitasuna duten pertsonentzako gizarte-prestazioen maila egokia sustatzea, eta (c) hiri-espazioetako segurtasuna handitzea (argiztapena, altzariak, etab.).
10. **Klima-aldaketa egokitzeko eta arintzeko neurriak ezartzea, besteak beste**:
 - a) Hiriaren inguruko ekosistemak babestea eta zaintzea, eta, horretarako, babesneurri espezifikoak hartzea,
 - b) Lurzorua antropizazioa minimizatzea, biztanleriaren beharretara egokitutako hiri-hazkundera sustatuz,
 - c) Funtzionalitate anitza, aniztasuna eta erabileren nahasketa sustatzea,
 - d) Dentsitatea eta trinkotasuna sustatzea, hiri-sakabanatzea saihestuz,
 - e) Hiri-metabolismoa hirigintzako plangintzaren lehentasunezko gaitako bat izatea, eta, horrekin batera, bero-uharte edo -uharte efektua arintzea, besteak beste.
 - f) Mugikortasun-beharrak murriztea, erabileren eta jardueren arteko hurbiltasun-estrategiak sustatuz,
 - g) Eraikuntza irizpide bioklimatikoetara eta bizigarritasun-irizpideetara egokitzea,
 - h) Espazio publikoa hiriaren garapeneren ardatz egituratzaile gisa ezartzea, eta
 - i) Biodibertsitatea eta klima-erregulaziorako eta hiri-berdearen karbono-hustubiderako gaitasuna handitzea.

Nolanahi ere, ohartarazi behar da **inork ez duela pentsatu behar Plan Orokor berriak errotik aldatuko duenik indarrean dagoen plangintza orokorrak proposatutako hirigintza- eta lurralde-eredua, kokaguneen eta jardueren kokaleku espazialak eraldatuz**. Baina eredu hori honako hauei egokitzea pentsatu behar da:

- Lurraldea ulertzeko moduak aldatzea ezaugarri duen errealitate berri bat, euskarri eta paisaia gisa.

- Hiria erabiltzeko moduetan eta hiri-garapeneko eragileen eta eragileen estrategietan gertatutako aldaketei.

Lan teknikoetatik, eztabaidatik, elkarrizketatik eta hitzartzetik eredia doitzea lortu behar da. Baita, oso garrantzitsua, herritarrek parte hartzeko prozesuetan sortzen diren ekarpenak doitzean ere.