
ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

SUSTATZAILEA:



EGILEAK:



2021eko EKAINA

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

I LIBURUKIA

1. DOKUMENTUA: MEMORIA
2. DOKUMENTUA: PLANOAK

SUSTATZAILEA



EGILEAK



Nagore Tolosa Irazusta
Nikolas Barandiaran Contreras.

2021eko EKAINA

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

AURKIBIDEA:

I LIBURUKIA:

1 DOKUMENTUA: **MEMORIA**

2 DOKUMENTUA: **PLANOAK**

- I. INFORMAZIO PLANOAK
- II. ANTOLAMENDUAREN PLANOAK.
 - II.1. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA
 - II.2. ANTOLAMENDU XEHATUA
 - II.3. HIRIGINTZAREN GAUZATZEA
 - II.4. AZPIEGITURA OROKORREN ESKEMAK
 - II.5. KATALOGOA
 - II.6. ANTOLAMENDU ADIERAZGARRIA

II LIBURUKIA:

3 DOKUMENTUA: **HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK**

4 DOKUMENTUA: **HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK**

5 DOKUMENTUA: **KATALOGOA**

6 DOKUMENTUA: **JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA.
JARDUKETA-PROGRAMA.**

III LIBURUKIA:

7 DOKUMENTUA: **LABURPEN EXEKUTIBOA.**

.- TALDE IDAZLEA.

Jarraian garatzen den Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren dokumentua "OREKA arkitektura bulegoa" enpresaren parte edo kolaboratzaile diren honako teknikariek idatzi dute:



➤ Zuzendaritza eta koordinazioa:

- Nagore Tolosa Irazusta Arkitektoa.
- Nikolas Barandiaran Contreras..... Arkitektoa.

➤ Laguntzaileak:

- Ekaitz Uribe Rus. Arkitektoa.
- Alvaro Etxebarria Olaiz Arkitektoa.
- Jose Miguel Toledo Etxepare. Arkitektoa.

- Igor Cubillo Egiguren. Zuzenbidean Lizenz.
- Rafa Etxebarria. Geologoa.

➤ Edizioa eta konposizioa:

- Edume Goya Caracciolo..... Delineatzailea

Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Ingurumen Azterketa Estrategikoa EKOLUR Asesoría Ambiental enpresako Leire Paz (biologian lizentziatua) eta Tomas Aranburu (nekazaritza ingeniari teknikoa) teknikariek idatzi dute.

Dokumentua idazteko oinarrizko topografia gisa, Gipuzkoako Foru Aldundiko oinari topografikoak eta Alegiako Udalak dituen oinari topografikoak erabili dira.



➤ Zuzendaritza:

Dokumentuaren lanketarako zuzendaritza teknikoa Alegiako Idazkaritza Orokorrak eta Hirigintza Zerbitzu Teknikoek eraman dute, honako hauek ordezkaturak:

- Juan Antonio Bengoetxea. Idazkaria.
- Garbiñe Pedroso. Arkitektoa.
- Inhar Agirrezabal. Arkitektoa.
- Eneko Iturbe Arkitekto Teknikoa

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

1. DOKUMENTUA: MEMORIA

SUSTATZAILEA



Alegiako
Udala

EGILEAK



oreka
arkitektura bulegoa

Nagore Tolosa Irazusta
Nikolas Barandiaran Contreras.

2021eko EKAINA
(Rv01)

AURKIBIDE OROKORRA

I.- INFORMAZIO MEMORIA.....	8
0.- AURRETIKO GOGOETAK.....	8
1.- HIRIGINTZA INFORMAZIOA.	9
1.1.- INGURUNE FISIKOARI BURUZKO INFORMAZIOA.....	9
1.2.- GIZARTE eta HIRIGINTZA INFORMAZIOA.....	10
1.3.- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGEDIRA, LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEETARA ETA ALEGIAKO UDALERRIARI ERAGITEN DIOTEN LURRALDE PLANETARA EGOKITZEA.....	10
1.3.1-INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGEDIA.....	10
1.3.2.-UDALAZ GAINEKO PLANGINTZA, UDALERRIAN ERAGINA DUENA.	11
1.4.-ALEGIAKO HIRI-ERALDAKUNTZA.....	12
1.5.- ALEGIAKO EGUNGO MARKO ESTRATEGIKOA TOLOSAGO ESKUALDEAN. LURRALDE GARAPEN-GUNE ERTAINA.....	13
2.- PLAN OROKORRA FORMULATZEKO PROZESUA.	13
2.1.- AURREKARIAK. AURRETIKO DOKUMENTUAK.....	13
2.2.- AURRERAKINA.	16
2.2.1-LANKETA ETA EDUKIA.....	16
2.2.2-ADMINISTRAZIO-IZAPIDEA.	18
2.2.3-IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.	18
2.3.- PLANAREN HASIERAKO ONARPENA.....	21
2.4.- PLANAREN BEHIN-BEHINEKO ONARPENA.	21
2.5.- INGURUMEN-ADIERAZPEN ESTRATEGIKOAREN ARABERA EGOKITUTAKO PLANA.	22
2.6.- PLAN OROKORRAREN BEHIN-BETIKO ONARPENA.	22
II- HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA.....	23
1.- PLANAREN FORMULAZIOAREN JUSTIFIKAZIOA ETA EGOKITASUNA.	23
2.- PLANEAMENDU OROKORRAREN BERRIKUSTEA. HELBURUA ETA EDUKIA.....	23
3.- INDARRALDIA ETA HEDADURA.	24
4.- HIRI-ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEEN ETA HELBURUEN ZEHAZTAPENA. HIRI ESTRATEGIA.	25
4.1.- SARRERA.....	25
4.2.-HIRIGINTZA EKOLOGIKOA.....	25
4.3.-HIRIGINTZA EKOLOGIKOAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.....	27
4.4.-LURRALDEAREN OKUPAZIO ETA ESKU-HARTZE PROPOSAMENA.....	30
5.- ANTOLAMENDUAREN DESKRIKAPEN SEKTORIALA.	31
5.1.- BIZTANLERIAREN HAZKUNDE HIPOTESIA. ETXEBIZITZA KOPURUAREN KUANTIFIKAZIOA.....	31
5.1.1.-AURREKARIAK.....	31

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

1.Dokumentua

Memoria

5.1.2.-BIZTANLERIA	32
5.1.3.-ETXEBIZITZAK	33
5.2.- JARDUERA EKONOMIKOAK.....	36
5.3.- ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDU KOMUNITARIOA.....	38
5.4.- MUGIKORTASUNA ETA GARRAIOA.....	39
5.4.1- BIDE-SAREA.....	39
5.4.2-TRENBIDEA.....	39
5.5- ZERBITZU AZPIEGITURAK	40
5.6.- LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA	40
6.-PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA.....	41
6.1.- SARRERA.....	41
6.2.- PLAN OROKORRAREN EZAUGARRI OROKORRAK	42
6.2.1.- LURZORUAREN SAILKAPENA. ASPEKTU OROKORRAK	42
6.2.2.- HIRIGINTZA ESPARRUEN KALIFIKAZIO OROKORRA	43
6.2.3.- KALIFIKAZIO XEHATUA.....	45
6.3.- UDALERRIAREN EGITURA. ZONAKATZEA ETA ERABILERAK.....	45
6.4.- ANTOLAMENU OROKORRA.....	45
6.4.1- DESKRIBAPEN MORFOLOGIKOA....	45
6.4.2- BIZITEGI ERABILERAK ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUA.....	46
6.4.3- JARDUERA EKONOMIKOAK. HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK.....	47
6.4.4- BIDE-SAREA ETA APARKALEKUAK...	47
7.- PLANEAMENDUAREN GARAPENA ETA EGIKARITZEA.....	48
III- INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA PLANAREN PROPOSAMENETAN TXERTATZEAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA.....	50
1.- HASIERAKO DOKUMENTUA	50
2.- ERREFERENTZIAZKO DOKUMENTUA ETA INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA.....	51
2.1.-INGURUMEN HELBURU ETA IRIZPIDE ESTRATEGIKOAK.....	51
2.2.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK.....	51
2.3.- LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA	51
2.4. BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK	52

I ERANSKINA: LABURPEN TAULAK

II ERANSKINA: 2017ko IRAILAREN 29ko ALKATETZAREN ERABAKIA, ALEGIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA AITZIN-ADIERAZPENA JENDAURREAN JARRI ONDOREN, IDAZTEKO IRIZPIDE ETA HELBURUAK ONARTZEA ERABAKITZEN DUENA.

III. ERANSKINA: GENEROAREN IKUSPEGITIK PLANAK DUEN ERAGINAREN TXOSTENA

IV. ERANSKINA: ERAGIN SOZIOLINGUISTIKOAREN EBALUAZIO TXOSTENA

I.- INFORMAZIO MEMORIA**0.- AURRETIKO GOGOETAK.**

H.A.P.O.-a idazteko oinarrizkoa da egungo egoeraren azterketa. Ezinbestekoa ere bada etorkizunean nahi dugun herria irudikatzea. Egungo egoera sakonki aztertu eta nahi dugun Alegia hori irudikatu eta bertara heltzeko bideari ekingo diogu.

Eraikuntzarekin analogia eginez, *nahi dugun etorkizuneko Alegia hori* eraiki nahi dugun eraikina bezala irudikatzen badugu, H.A.P.O. honen zimendu edo oinarri sendoa izango litzateke. Egungo egoera eta honen azterketa berriz lurzoria eta bere ezaugarrien identifikazioa.

Azterketa sakon honek helburu bikoitza du. Alde batetik *non gauden* zehatz-mehatz ezagutzea. Bestetik, *nora joan nahi dugun* guztion artean adostu eta erabakitzea.

Azterketa hau ez genuke bizi dugun testuinguru globaletik atera behar. Egungo gizartea globala da eta guztiz interkonektaturik dago. Informazioaren gizartean bizi gara. Osagai materialek baino, informazioak egituratzen du gero eta gehiago bizi dugun mundua.

Burujabetza esparruak gainera ditugun egitura erraldoi eta instituzioen eskuetan utzi ditugu eta, ondorioz, praktikan gure eguneroko bizitza baldintzatzen duten erabaki askotan eragiteko boterea galdu dugu.

Azken urteotan krisi egoera bortitza pairatu dugu. Krisi globala izan da eta, noski, Alegia bezalako herri txikietan ere eragin ikaragarria izan du.

Aldaketa Klimatikoa ere gainean dugu. Klimaren aldaketak bizi dugun gizartea eraldatuko/eraldatzen du. Egungo krisi global egoera, edota mundu mailan bizi dugun konfrontazio konstantea eta errefuxiatuen krisia, aldaketa klimatikoarekin lotzen hasi diren adituak ere badira.

Bizi dugun garai hau ziurgabetasunean murgildurik bizi dugu. Dirudienez honek egungo egoera egituratzen du. Gainera datorkigun olatu ikaragarri batek irentsiko gaituen sentazioa dugu eta horrek beldurrez bizitzera bultzatzen gaitu. Beldurra dela eta muturreko posizioak hartzen ditugu.

Baina ziurgabetasunak berak aukerak zabaltzen ditu. Mugiezinak eta absolutuak ziren erreferentziak desagertu dira. Desagertuko dira. Hauek gabe bizitzera ohitu beharko gara.

Garai aztoratu eta aldakor honetan malgutasunez mugitzen ikasi beharko dugu. Nahitaez, globalki pentsatu beharko dugu eta, bakoitzak bere esparruan lokalki jardun. Ziurgabetasunak gizartean eragiteko bide berriak zabaldu dizkigu eta gure eskutan dago zabaltzen zaigun erronka erantzukizunez jasotzea edota haserre bizian dagoen itsaso horren baitan alde batetik bestera bortizki astinduak izaten uztea.

Bizi dugun egoera berri honi heldutasun eta naturaltasunez aurre egin nahi badiogu, kohesionatutako herria izan behar dugu, informazioa inteligentziaz kudeatzeko gai dena eta guzti hau eraginkortasun handiz egiteko gai dena.

Salvador Rueda hirigileak "El Urbanismo Ecológico" liburuan dioen bezala, Hirigintza Ekologikoaren irizpideei egokien erantzuten dien hiri/herri ereduak konpaktuak, konplexuak, baliabideen erabilera eraginkorra egiten duena eta gizarte mailan kohesionatua dagoena da. Alegia ekologiko hori etorkizunean irudikatzen duguna bada, H.A.P.O.k hiri antolaketaren esparruan Alegia harantz begira jartzea du helburu.

H.A.P.O. garai berri hauen kutsuak lagunduta egituratu nahi izan dugu. Horretarako bi dimentsio paralelo jorratu ditugu.

Batetik, H.A.P.O.a epe ertain luzera begira antolatu dugu. Alegiak seriotasunez, heldutasunez eta ausardiaz zer izan nahi duen imajinatu dugu (ekologikoa: kohesionatutako herria, informazioa inteligentziaz kudeatzeko gai dena eta guzti hau eraginkortasun handiz egingo duena). Hau definitzen joateko H.A.P.O.ren barnean eta honekin batera partaidetza ekimen ezberdinak antolatu/antolatuko dira.

Tresna eraginkorra izan dadin, H.A.P.O.ri malgutasuna eta arintasuna eman nahi izan diogu. Izan ere garai aldakorra bizi dugu, erabaki asko ez daude gure esku, eta batez ere krisi global egoerak eta aldaketa klimatikoak nora garamatzaten ez dakigu. Suertatuko diren baldintza berriei erantzun azkarra eta egokia emateko gai izan behar du H.A.P.O.-k. Handiegia eta berehala zaharkitua geratuko den tresna saihestu behar dugu.

Bete beharreko legedi eta araudi guztiak betez, H.A.P.O. Alegiaren hiri garapenerako oinarri sendo bihurtu nahi izan dugu, nora goazen argi eta garbi definituz. Egunerokotasunak izpiritu trinko eta argi horrekin kontraesanetan jarriko gaitu nahitaez, eta H.A.P.O.k kontraesan hauek malgutasunez kudeatzeko balio beharko du.

Arauegien idazketen oinarriak lantzen dituzten nazioarteko zenbait erakundek defendatu bezala, H.A.P.O. zenbait ezaugarrietan oinarritutako ikuspuntua erabiliz antolatu da. Hiri Plangintza malguago bat planteatu nahi da, bizi dugun munduaren baldintzen aldakortasunari egoki erantzungo diona. Batetik, etengabe ematen diren arlo ezberdinetako ezagutzaren berrikuntzei eta, bestetik, berrikuntza teknikoei irekirik egongo dena.

Nolabait esateko, H.A.P.O. prestazioetan oinarritutako araudien antzera antolatu dugu. Lehenik nahi dugun Alegia horretara heltzeko prestazio minimoak jaso ditugu, eta ondoren, H.A.P.O.n bertan eta idatzi beharko diren Ordenantzatan prestazio minimo horietara heltzeko bete beharko diren gutxienezko betekizunak zehaztuko dira. Gutxienezko betekizun horiek betetzeak nahi dugun Alegia horren bidean jarririk gaudela bermatuko du, hau da, Alegia Ekologiko baten bidean.

1.- HIRIGINTZA INFORMAZIOA.

1.1- INGURUNE FISIKOARI BURUZKO INFORMAZIOA.

Alegiako udalerraren ingurune fisikoaren ezaugarrien azterketa zehatza Alegiako Hiri Antolatzeko Plan Orokorren Ingurumenaren Gaineko Eraginaren Ebaluazio Estrategikoaren barruan Ekolur S.L. Asesoría Ambiental enpresak idatzitako "Hasierako Dokumentua"-k (2014) jasotzen du. Baita RM Arkitekturak idatzitako (2015/12) "Alegiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Analisisa, Diagnostikoa eta Aurre-Aurrerapena" dokumentuak ere.

Aipatutako dokumentuek Alegiako Udal Barrutiaren Ingurune Fisikoa ezaugarritzen duen informazio osoa jasotzen dute. Hala nola, orografia, geologia, edafologia eta ahalmen agrologikoa, hidrologia, landaredia eta lurzuaren erabilerak, intereseko fauna, interes naturalistikoko eremuak, paisaia, ingurumen-prozesu eta arriskuak, ingurumen unitate homogeneoak.

1.2.- GIZARTE eta HIRIGINTZA INFORMAZIOA

Era berean, aurretik aipatutako "Alegiako HAPoeko Aurre-Aurrerapen" dokumentuak Alegiako udalerraren alderdi sozio-ekonomikoekin eta hirigintzakoekin erlacionatutako datu, analisi eta ondorioak jasotzen ditu.

Testuak barne hartzen du udalerriak Tolosaldeako eskualdean duen egitura geografiko eta administratiboari buruzko informazioa, bere biztanleriaren ezaugarriak, etxebizitza, jarduera ekonomikoak eta produkzio sektore ezberdinetako enplegua.

Hirigintza-azterketak asentamenduen deskribapena garatzen du, ezaugarritzen dituzten erabilera ezberdinen arabera; udalerraren mugikortasuna eta trafikoa, azpiegiturak eta indarrean den planeamendua eta bere garapen maila.

Errepikatzeak ekiditeko asmoz, aipatutako dokumentuaren edukira igortzen gara, Alegiako udalerrira ezaugarritzen duten eta honako Plan Orokor honetan hartutako erabakiak baldintzatu dituzten aspektu horiek guztiak deskribatzerakoan,

Plan Orokorraren fase honetako dokumentua idazteko, gizarte eta hirigintza datuak eguneratu dira, zeinak aldaketa txiki batzuk izan dituzten igarotako azken epealdi honetan (2016-2018).

1.3.- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGEDIRA, LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEETARA ETA ALEGIAKO UDALERRIARI ERAGITEN DIOTEN LURRALDE PLANETARA EGOKITZEA

1.3.1- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGEDIA

Eusko Legebiltzarrak ekainaren 30eko osoko bilkuran onartutako 2/2006 Legeak, lurzuari eta hirigintzari buruzkoak, dioenez, "Plan Orokorraren eta Arau Subsidiarioen lehenengo berikuspenari dagokionez, lege hau indarrean sartzean (2006/09/20) hasierako onespenik ez baldin badu, legean aurreikusitakoari lotu beharko zaio".

Gainera, jarraian zerrendatzen den erkidego mailako legedia aplikagarri gertatzen da:

- 4/1990 Legea, Maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzarik buruzkoa.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzuari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurri buruzkoa.
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, etxebizitzarena.

Estatuko oinarriko legedia 7/2015 Errege Dekretu Legegileak, urriaren 30ekoak osatzen du, Lurzuaren eta Birgaitzearen Legearen Testu Bateratua onartzen duenak.

Aipatutako izaera urbanistikoa duen araudi horretaz guztiaz gain, izaera ezberdineko

araudi zabal bat aplikagarri gertatzen da, zuzenean edo zeharka hirigintzaren alorrean eragina duena. Horri dagokionean, jarraian aurkezten den zerrenda irekia aipatu behar da:

- 6/2019 Legea, maiatzaren 29koa, Euskal Kultur Ondareari Buruzkoa
- 1/2014 Legegintzako Dekretua, apirilaren 15koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onartzen duena.
- 3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra.
- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gainekoa.
- 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Uren Legearen testu bateratua onartzen duena.
- 1/2006 Foru Dekretu Arauemailea, ekainaren 6koa, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzen duena.
- 38/2015 Legea, irailaren 29koa, Trenbide Sektorearena.
- 317/2002 Dekretua, abenduaren 30koa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketari babestuei buruzkoa.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legeko balorazioen Arautegia onartzen duena.

1.3.2.- UDALAZ GAINEKO PLANGINTZA, UDALERRIAN ERAGINA DUENA.

Bestetik, orain gutxi arte, udal planeamendu orokorra, lan honek ardatz duena, maila altueneko eta lurralde esparru handiena hartzen zuen antolamendu tresna zen. Orain ordea, EAE-n garatzen joan den Lurralde Antolamendu mailakaturako delata eta, udal planeamendu orokorra onartutako lurralde araudietako baldintza orokorren (LAA eta LZP – izapidetze fasean) eta sektorialen (trenbideak, ibaiertzak, jarduera ekonomikoak, nekazaritza jarduerak, itsasertzak ... arautzen dituzten LZP) mende egongo da.

Aipatutako dokumentu guztietatik, hierarkia eta hurbiltasunagatik, Tolosako (Tolosaldea) Jardute Eremuko Lurraldearen Zatik Planaren zehaztapenak hartu behar ditugu kontuan.

Aipatutako dokumentua, honako Plan Orokor honen hasierako onarpenaren ondoren izan da behin betikoz onartua (64/2020 Dekretua). Hala ere, Plan Orokor honen lanketan LZP-ren Hasierako Onarpenerako dokumentuak (2013/X/15eko erabakia, EHAO 2013/XI/11), eta Behin Behineko Onespenerako dokumentuak (2017/07/18ko erabakia) aukera eman digute beratu kontsiderazioan hartzeko, udal ekimeneko aspektuei dagokionean. Betiere, bertako proposamenek etorkizunean izan ditzaketan zehaztapen edo aldaketek eskatzen duten zehaztapenekin. Alegiako udalerraren gain eragina duten zehaztapenak "Analisis, Diagnostikoa eta Aurre-Aurrerapena" (2015/12) dokumentuko VIII.3 atalean deskribatuak izan dira.

Lurralde Antolamenduaren testuinguruan, otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak (L.A.A.) onartu ziren.

Urtarrilaren 19ko 4/2016 Dekretuaren bidez Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen Dekretua aldatu zen, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez.

Era berean, 2018ko otsailaren 20ko Aginduaren bidez, hasierako onarpena eman zitzaion Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Berrikuspenari buruzko dokumentuari; 128/2019 Dekretuaren bidez, behin-betikoa onarpena eman zitzaionalarik.

Bestetik, hainbat Lurralde Plan Sektorial onartu dira, eta beste batzuk izapidetze edo idazte fasean aurkitzen dira. Lehen aipatutako "Alegiako H.A.P.O.-ren Analisia, Diagnostikoa eta Aurre-Aurrerapena" dokumentuko VIII.4 atalean zerrendatu eta komentatzen dira:

- EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala (D 449/2013)
- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (D 177/2014)
- EAEko Ekonomi-Jarduetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurralde Plan Sektoriala (D 262/2004).
- EAEko Trenbideen Azpiegitura Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala (D 41/2001).
- Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala (F.A. 6/2014).
- Gipuzkoako Hiri-Hondakinen Azpiegituretako Lurralde Plan Sektoriala (D. F. 24/2009)

Lurralde-antolamendurako tresna horiek guztiak, Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko garaian indarrean daudenak, izaera loteslea duten tresnak diren heinean, kontuan hartuak izan beharko dira.

1.4.-ALEGIAKO HIRI-ERALDAKUNTZA

Alegiako hirigune historikoa Oria ibaiaren bailararen lurraldea ezaugarritzen duten "bigarren mailako" lotune edo gune batean oinarritzen da.

"Lehen maila"-ko oinarritzko guneak (lotune geografikoak) kontsideratzen dira, Hernani-Lasarte, Tolosa, eta Ordizia-Beasain-Lazkaok osatutako multzoak. Ibaiak bide azpiegiturekin bat egiten duen guneetan kokatzen dira: Nafarroarako (Irurtzun, Iruñea), Kostalderako (Zumaia eta Deba, Tolosatik) eta Bizkairako (Durango, Beasaindik) bide-azpiegiturekin. Aldiz, Alegia eta Billabona bezalako guneak, estrategikoki kokatuak, gertuko lurraldearekiko lotune eta lurraldearen garraio eta komunikabide azpiegitura handietarako "bigarren mailako" lotune dira.

Gipuzkoako lurraldean, Ipar-hego ibilbidearen barruan, Alegia lotura-puntu nagusia bilakatzen da Aralarko Mendilerorako (Enirio-Aralar) eta Araxes ibaiaren bailararako sarbideentzat (Altzotik), eta Amundarain bailararako lotura (Orendain eta Abaltzizeta zeharkatuz).

Alegiako hirigune historikoaren hirigintza antolamendua baldintzatua agertzen da Oria ibaiaren ezker-ibarraren tamaina mugatua dela eta. Hori dela eta "almendra erdi" baten forma hartzerantz iristen da soilik. Hasiera batean, bere zabalkuntza ibaiak eta Oria bailararen inguruko mendiek baldintzatzen bazuten ere, ondoren Oria bailaran zehar bata bestearen atzetik garatu diren azpiegiturek (trenbidea, N-1 zaharra, N-1 autobidea) behin betiko mugatzen dute Alegiaren hasierako hirigunea.

Joan den mendea ezaugarritu zuten industrializazioak eta immigrazio bortitzak eskatzen zuen hiri hazkundeak, Alegiak Amezketaren ibaiaren ibarra neurri handi batean "inbaditzea" ekarri zuen. Ondorioz, gaur egun ezagutzen ditugun bizitegi auzoak (Larraitz) eta industrialdea (Errotalde-Fabrensa) garatu ziren.

Ekonomia gorakadaren azkenaldiak, mende honetako lehen urteetan eman zenak (1995-2008), berekin ekarri zituen: alde batetik, Bazurka industrialde berriaren garapena (Oria ibaiaren ibarrean kokatutako lursailak hartzen dituen, Alegiako udalerriaren iparraldean, N-1 autobidea, "Norteko Ferrokarrila" (Adif) eta Oria ibaiaren artean); eta beste aldetik, Beistin bizitegi esparrua (Amezketaren ibaiaren eskuin ibarrean kokatutako eta hegoalderantz orientatutako mendi-magal baten zati bat hartuz).

Bi esku-hartzeetan, azken aldian burututako bide-azpiegitura nagusien ezaugarriek eragin handia dute: N-1 autobidearen egikaritzea eta Bazurka eremuaren inguruan GI-2131 errepidearekin (N-1 zaharra) egindako bide-lotura eta GI-2133 errepidearen Alegia-Altzo saihebidia.

Jarduera Ekonomikoak (industria, hirugarren sektorea ...) garatzeko eskariari erantzuna emateko Bazurka esparruak duen balio eta interes estrategikoa (Alegiako hirigunearekin duen irisgarritasun hobeak areagotua) kontrajarria agertzen da Beistin bizitegi-esparruaren izaera marjinalarekin. Azken honek dentsitate baxuko tipologia (20 etx./Ha.) du eta ondorioz, lurzoru kontsumo altua. Horren eraginez, hiri-kohesio falta nabaria du, eta ondorioz, irisgarritasun (ibilgailu pribatuarekiko menpekotasuna), azpiegituren gain-kostua, zerbitzuen uruntasuna, gizarte deskonexioa ... bezalako arazoak ditu.

1.5.- ALEGIAKO EGUNGO MARKO ESTRATEGIKOA TOLOSAKO ESKUALDEAN. LURRALDE GARAPEN-GUNE ERTAINA

Alegiako hiriguneak lurraldean duen kokapen estrategikoak eta bere tamainaren ondoriozko gaitasunek, azpi-eskualdearen buru izateko ahalmen edo funtzioa eskaintzen diote (gune ertaina).

Alegian bat egiten dute, batetik, garraio azpiegitura nagusietarako (trenbidea, autobidea) lotura zuzena duen hirigunearen kokapenak eta, bestetik, korridore honetatik Aralar Mendilerroaren lurralde naturalerako eta Orendain, Amezketara eta Abaltzisketara hiriguneetarako sarbide naturalak.

Azken horietatik, Gaintza eta Zaldibian barna, Tolosaldea hegoaldeko eta Goierri ekialdeko barne ibilbidea garatzen da.

Azpi-eskualdearen buru izatearen kondizio horrek aukera ematen digu, kontsideratzeko, Alegiak lurraldean duen funtzioa (eskualde artekoa, kasu honetan) 3.500-4.000 biztanleko eremu bati zerbitzu emateko dimentsionatua egon daitekeela zenbait aspektuetan (bere eremu funtzionaleko inguruko gune landatarragoak baino dimentsio eta egitura konplexuagoa duen gunea den heinean). Zehazkiago esanda, Tolosaldea eskualdearen hego-ekialdeko lurraldeari zerbitzu emateko; Funtzionalki GI-2131 errepidearen hegoaldeak (Legorreta, Ikaztegieta, Orendain, Baliarrain) eta GI-2133 (Amezketara), GI-3711 (Bedaio), GI-3072 (Altzo) errepideek mugatzen dutena.

Aipatutako ezaugarri horiek direla eta posible da Alegiako hiri-gunearen hirigintza-antolamenduaren hainbat aspektu dimentsionatzea, zerbitzu eta errentagarritasun maila minimo bat behar duten hainbat zerbitzu zentralizatzeko; udalerraren esparrua soilik hartuta, bideragarri gertatuko ez zirenak hain zuzen ere (osasun zentroa, hezkuntza eta kirol zentroak, jarduera ekonomikoak...).

2.- PLAN OROKORRA FORMULATZEKO PROZESUA.

2.1.- AURREKARIAK. AURRETIKO DOKUMENTUAK

H.A.P.O. berria idazteko lanak 2014. urtean hasi ziren, honako dokumentuak idaztearekin: "H.A.P.O.-ren Berrikuspenerako Prozesua. Irizpideak eta Erronkak" (M. Ferran, Z. Las Hayas, RM Arkitektura -2014ko martxoa-), "Alegiako Udalerriko Hiria Antolatzeke Plan Orokorra. Hasierako Dokumentua" (Ekolur - 2014ko maiatza-), "Alegiako Diagnostiko Subjektiboa" (parte-hartzearen bidez landua, Z.Las Hayas / RM Arkitektura-ren zuzendaritzapean -2014ko ekaina-) eta " Alegiako Iraunkortasun Plan Estrategikoa"

(Elkarrekin 21 –2015eko apirila-). Lehen fase honen emaitza izan zen “Alegiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Analisia, Diagnostikoa eta Aurre-Aurrerapena” dokumentua, Ray Mendiburu Abadek (RM Arkitektura) idatzia 2015eko abenduan.

Ingurumenaren Gaineko Eraginaren Ebaluazio Estrategikoaren izapidetzearen barruan, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuak, 2014ko abenduaren 16an, “Alegiako H.A.P.O.-ren Ingurumenaren Gaineko Ebaluazio Estrategikoa Egiteko Erreferentziako Agiria” igorri zuen.

Dokumentu horiek guztiek udalerriaren hirigintza, gizarte, ekonomia, kultura eta natura ezaugarrien deskribapenak jasotzen dituzte, eta Alegiako udalerriaren hirigintza etorkizuna definitzen laguntzen dute, aurrexistentziak zehazten dituzten heinean.

Konkretuki, aipatutako “Alegiako H.A.P.O.-ren Analisia, Diagnostikoa eta Aurre-Aurrerapena” dokumentuak azterketa lan zabala garatzen du. Bere xedea da *“eztabaida instituzionala eta soziala hasteko, eta arlo hauetan helburuak finkatzeko(..) Alegiako plangintza orokor berria osatuko duten ardatzak”*. Bere edukia honako atal hauetan banatzen da:

- Ingurune Fisikoa
Udal Barrutian eragina duten Ingurune Fisikoari lotutako gai ezberdinen azterketa. Hala nola, orografia, geologia, edafologia eta ahalmen agrologikoa, hidrologia, landaredia eta lurzoruaren erabilerak, intereseko fauna, interes naturalistikoko eremuak, paisaia, ingurumen-prozesu eta arriskuak, ingurumen unitate homogeneousak.
- Informazio Sozio-ekonomikoa
 - o Udalerria eta eskualdea.
 - o Demografia eta etxebizitza.
 - o Jarduera ekonomikoa eta lana.
- Kokalekuak.
 - o Bizitegi-kokalekuak.
 - o Industria kokalekuak.
 - o Ekipamenduak eta espazio libreak.
- Mugikortasuna eta trafikoa
- Azpiegiturak.
 - o Komunikazio sistema, trafikoa eta garraioa.
 - o Zerbitzuetako azpiegiturak
 - o Ibai-ibilguak.
- Udal eta udalaz gaindiko planeamendu orokorra.
- Indarrean den plangintza eta egikaritze maila.
- Legezko esparrua.
- Interes historiko-arkitektoniko eta arkeologikoko ondarea
- Ondorioak
- Diagnostiko subjektiboaren ondorioak.
- Diagnostiko partekatua.
- Helburu estrategikoak eta proposamenen aurre-aurrerapena.

Orain arte burutu diren lanen jarraikortasunaren testigu gisa, zeinak planeamendu orokorreko honako dokumentuaren garapenaren oinarritzko erreferentzia izan diren, jarraian Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuak igorritako “Erreferentziako

Agirian" zehaztutako irizpide eta helburuak zerrendatzen dira; dokumentu hau idazteko aurreko faseek bere egin zituztenak, eta bertan jasotzen diren proposamen eta emaitza orokorrak determinatu dituztenak:

-Ingurumenarekiko kalteak prebenitzeari lehentasuna ematea, kalte horiek zuzentzeko eta konpentsatzeko neurrien gaintetik; eta horretarako, ingurumen alderdiei dagokien garrantzia ematea H.A.P.O. egiterakoan.

- H.A.P.O., halaber, udalerriko ingurumena hobetzeko tresna moduan hartzea, eta ingurumena eraberritzeko proiektu eta jardueran plan horri atxikitzea.

- Lurzoruaren erabilerak esleitzerakoan, natur eta nekazaritza baliabideen kalitatea eta urrakortasuna kontuan hartzea, eremu batzuen eta besteen ingurumen kalitatea eta aurreikusitako erabilerak hartzeko duten gaitasuna bezalaxe.

- Lurzoru urbanizaezin berria sailkatu aurretik, lehendik sailkatuak dauden lurzoruak erabiltzeko aukera agortzea. Lehendik sailkatuak dauden baina egokiak ez diren lurzoruak ordeztu behar direnean, plangintzako tresnan bertan sailkapena desegiteko bidea sustatzea.

- Lurzoru urbanizagarri berriak sailkatzeko erabakia behar bezala arrazoitzea, ingurumenarekiko egokitasuna adieraziz, eta benetako premiei erantzuteko behar-beharrezkoa den lurzoru bakarrik mugatzea.

- Udalerriko jatorrizko guneetan eraiki eta urbanizatutako ondarea birgaitzeari lehentasuna ematea, etxebizitza hutsen erabilera lehenestea eta, inoiz ukitu gabeko eremu berriak erabili aurretik, degradatuak dauden esparruak eraberritu eta berrerabiltzea.

- Bigarren bizileku izango diren etxebizitzak edo hutsak ugaritu ez daitezen begiratzea.

- Zehar-garapen berrien sorrera ekiditea.

- Lurzoruaren artifizializazioa eta hazkunde demografikoa bereiztea. Lurzoru artifizializatua/biztanle tasa murriztea.

- Erabil daitezkeen ur baliabideak eta lurraldearen karga-gaitasuna aintzat hartzea, lurzoru zehazterakoan, sailkatzerakoan edota kalifikatzerakoan.

- Kutsatuak egon litezkeen lurzoruak leheneratzeko eta balioesteko irtenbideak bultzatzea eta ahalbidetzea.

- Hiri egitura trinkoak eta konplexuak sustatzea, planteatutako premiei erantzun ahal izateko.

- Industri bilbeak jarduera mistoko eremu bihur daitezen sustatzea, eta jarduera ekonomikoak bizitegi erabilerekin nahas daitezen bultzatzea, baldin eta horren ondorioz eremuko bizigarritasun baldintzak kaltetzen ez badira behintzat.

- Hiriaren zatiketa edo sakabanaketa ekiditea, erabilera espazialki kohesionatuta jarrai dezaten ahalbidetuz, mugikortasun premia handirik sor ez dadin.

- Gerta litezkeen hiri garapenak eta azpiegiturak lekutzea, eta honako baldintza hauek ziurtatuko diren moduan antolatzea:

- Biodibertsitateko elementu bereziak ez kaltetzea (landaretza autoktonoa, galtzeko arriskuan dauden espezieen habitatak, garrantzi komunitarioko habitatak, ibai eta errekek, eta abar).

- Irigarritasun ona, bai garraio publikoarentzako eta bai kotxe pribatuaz bestelako garraio bideentzako, bizikleta esate baterako.

- Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoaren 213/2012 Dekretuan, urriaren 16koan, kalitate akustikoari buruz ezarritako helburuak betetzea.

- Etorrizuneko hiri eremuek jasan ditzaketen ingurumen arloko arriskuak edo teknologikoak minimizatzea, eta eremu horien ingurumen kalitatea bermatzea.

- Ur hornidurako sarea eta saneamendu sarea, garapen horien zerbitzu egokia bermatuko den moduan erabiltzeko aukera izatea.

- Efizientzia energetiko pasiborako baldintza egokiak.
- Bizikleta-bideen sare segurua eta etenik gabea diseinatzea, eremu publikoko erabilerekin eta gainerako garraiobideekin gatazkarik sortuko ez den moduan.
- Ekipamenduen eta espazio librean azalerak herritarren premietara egokitzea.
- Zuzkiduretarako lurzoru erreserbak, berdeguneak eta espazio publikoak lekutzea, zentraltasuna eta irisgarritasuna ahalbidetuko duten baldintzak ezarri.
- Espazio publikoa lehenestea hiri garapenak antolatzeko elementu gisa.
- Hiriko espazio publikoen aniztasuna, kalitatea eta moldakortasuna sustatzea, funtzio anitzeko espazioak diseinatuz.
- Natur ingurunea eta eraikitako ingurunea berdeguneen eta espazio librean bitartez lotuko dituzten korridore ekologikoak egon daitezen sustatzea, eta hiriaren eta naturaren arteko trantsizioa erraztuko duten jarduerak bultzatzea (hiri baratzeak, herria hornituko duen inguruneke nekazaritza, baso landaketak, eta abar).
- Biodibertsitatearen egoera orokorra mantentzea edo hobetzea, ingurumen arloko zerbitzuak emateko duen gaitasuna bezalaxe.
- Lurzoru ez-urbanizagarria zonatan banatzerakoan, udalerriko landa inguruneen edo natur inguruneen zaintza egokia bermatzeko bidea bilatzea, edo, hala egokitzuz gero, eremu horien ingurumen baldintzen hobekuntza ahalbidetzea. Horretarako, lurraldearen ezaugarriekin bat datozen erabilerak bultzatuko dira.
- Paisaia plangintzan txertatzea, Paisaiaren Europako Hitzarmenean ezarritakoari jarraituz babestu, kudeatu eta antolatu dadin sustatuz.
- Sorburu berriztagarrietan oinarritutako energia hornitzeko instalazio deszentralizatuak ezartzeko aukera ahalbidetzea.
- Ur baliabideak eta ur ingurunea –lurpeko edo lur gaineko ur kontinentalak– babestu, zaindu eta leheneratzea, uraren Esparru Zuzentzarauaren helburuak lortzen saiatuta. Ildo hori jarraituz, uren arloan gaur egun indarrean dagoen araudiak ezarritako distantziak eta zortasunak errespetatuko dira, eta era berean, jarduketak saihestu egingo dira akuiferoak kutsatzeko arriskua erakusten duten eremuetan.
- 500 urte arteko itzulaldia duten uholde-orbanetz jabetzea, eta planeamenduan sartzea. Hori horrela, aintzat hartuko dira EAEko ibai eta erreken LPSaren 1. aldaketak E2 atalean (Uholdeen aurka babesteko araudi espezifikoa) eta E4 atalean (Urbanizatu beharreko eremu berrietako drainatzeari buruzko araudi espezifikoa) exijitutako baldintzak; bai eta Kantauri Ekialdeko Mugape Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoa onartzen duen 400/2013 Errege Dekretuak xedatutakoak ere (*urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuak berrikusia*).

2.2.- AURRERAKINA.

2.2.1- LANKETA ETA EDUKIA.

2017ko Apirilean Hirigintza Planeamenduaren Aurrerakina idatzi zen, Alegiako Udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen berrikuspen osoa gidatu duten antolamendurako irizpide, helburu, alternatiba eta proposamen orokorrak definitzeko beharrezkoa dena.

Landu den dokumentuak Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoaren prozeduran zehaztu diren irizpide eta helburuak garatzen ditu (ingurumen organoak igorritako Irismen-Agiriaren adieraziak, eta aurreko "Informazio Memoria" atalean zerrendatutakoak). Zehazki, Plan

Orokorren lanketa eta garapen prozesuan definitutako hiru aukeretatik "2" aukera osatzen duten antolamendu-proposamen orokorrak hartu dira:

"Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko lanen fase honetan (aurrerapena) udalerria antolatzeko proposatzen diren alternatibak hiru dira. Hiru alternatiba horiek, egungo Arau Subsidiarioak berrikusteko hiri-antolamendu orokorraren lanketa prozesuaren une honetara bitartean egituratzen joan diren hiru aukerak dira.

"0" Alternatiba.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioen zehaztapenak finkatzea.

"1" Alternatiba.

Helburu estrategikoak eta proposamenen aurre-aurrerapena (Analisis, Diagnostikoa eta Aurre-aurrerapena dokumentua 2015/09)

"2" Alternatiba.

Plan Orokorraren "aurrerapen" dokumentu honetan jasotzen den hurrengo 10 urteetarako (2018-2028) Alegiako hirigintza beharrak garatzeko antolamendu orokorraren proposamena".

ANTOLAMENDUKO IRIZIPIDE ETA HELBURU OROKORRAK. ZERRENDA KONPARATUA.

- Bizitegi eta industriari lotutako Hirigintza garapenerako esparru hauen finkatzea (antolamendu xehatuari dagozkion helburuak salbu): Bazurka, Erbeta Industrialdea (Ampisa), Erbeta Hegoa, Alde-Zaharra, Larraitz Ekialdea eta Mendebaldea, Fabrensa (hegoa), Errota Industrialdea (Becker) eta Beistin.

Orendain eta Errota esparruak ere egungo egoeran mantentzea; indarrean dauden AA.SSetan ezarritako zabalte proposamenak atzera botata.

- Ekipamendu publikorako esparru hauek finkatzea (zabaltze lanak eta antolamendu xehatuari dagozkion helburuak salbu): Parkea, Kiroldegia, Eskolak eta Hilerria.

Hori dela eta, "1" alternatiban ez bezala, Kiroldegia (Futbol Zelaia) bizitegi-esparru batean eraldatzea atzera botatzen da.

- Bizitegirako garapen berrientzako lurzoru bezala, Hegoalde eta Fabrensa II (iparraldea) proposatzea alternatiba honetan.

- Hirugarren Sektoreko Jarduera Ekonomikoetarako esparru bezala, Erbeta Iparra ingurua antolatzea.

- Zuzkiduretarako Sistema Orokor bezala, lurzoru hiritargarrian, Franconi esparrua txertatzea.

- Lurzoru Hiritarrezinako Espazio Libreen sistema orokorrari, Hilerri zaharra, eta honen eta Amezketari ibaiaren gaineko zubi zaharraren arteko lurak gehitzea.

Datozen urteetarako Alegiaren hirigintza garapenerako proposatutako antolamendu berriak ez du gehiagotzen lehendik eraikuntza edo hiritartze lanek eraldatu gabeko lurrazalik.

Hiri-Lurzoru kategoriarara gehitu diren Erbeta Industrialdea (Ampisa) eta Erbeta Hegoaldea

guneak, dagoeneko eraikuntza eta hiritartze esku-hartze garrantzitsuak dituztenak, lurzoru urbanizaezinean kokatuta zeuden, lurzoru-mota honi dagozkion lege eta ingurumen baldintza ororen aurka.

Plan Orokor honetan Franconi ingurua lurzoru urbanizagarri bezala txertatzen da, ekipamendu erabilerak garatzeko helburuarekin. Kiroldegi gunearen osagarri izango da ekipamendua, eta Amezketari ibaiaren eskuin ibaiertzean zehar, zerbitzu publikora bideratutako ardatz garrantzitsu bat osatuko du. Espazio publiko jarrai eta eraginkorrak egituratutako antolamendua lortzeko helburuari erantzunez.

2.2.2- ADMINISTRAZIO-IZAPIDEA.

Alkateak, 2017ko maiatzaren 10ean erabaki zuen: *“Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari buruzko lanak, irizpide, helburu eta irtenbide orokorrek nahiko garapena jaso dutenez, jendaurrean jartzea, bi hilabeteko epean, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta lurraldean gehien zabaltzen den egunkarian iragarkia argitaratzen denetik, Korporazio, Elkarte eta norbanakoak, iruditzen zaizkien iradokizunak eta antolaketa-aukerak aurkeztu ahal izateko, Egitalamuketaren irizpideak eta antolaketa-aukera orokorrak berretsi edo zuzenketei buruz.”* (GAO 93 zkia., 2017-05-17)

Lanak jendaurrean egon beharreko epea igaro ondoren, soilik bost idatzi aurkeztu ziren, iradokizunak eta aukerak proposatuz.

Gaiaren inguruan igorritako txosten teknikoak (2017-09) partzialki onesten ditu, horiek guztiak, eta konpromisoa hartzen du kontuan izango direla Plan Orokorra idazteko lanetan.

Txosten horrek, berak, Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko jarraitu beharreko irizpide eta helburuen proposamena barne hartzen du.

Irizpide, helburu, aukera eta proposamen orokor horiek 2017/09/29-ko Alkatetzaren erabakiaren bidez onartuak izan ziren; 2017/10/10eko 194 zki.dun GAO-n argitaratu zena. Erabakian bertan esaten zenez, ingurumen-eraginaren txostenarekin kontraesanik gabe (Hasierako Agiria eta Erreferentziazko Agiria).

2.2.3- IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.

Aurrerakin-dokumentua jendaurrean egondako epean igorritako iradokizunen edukia aztertu ondoren eta herritarrekin egindako parte-hartze prozesuen barruan agertutako ekarpenak kontuan hartuta (jendaurrean egindako aurkezpena, partikularrekin egindako bilerak), kontsideratu zen iritzi publikoa ados zegoela aurkeztutako Aurrerakin dokumentuan proposatutako planteamenduekin.

Hori dela eta, Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko lanak, jarraian laburbiltzen diren Aurrerakin dokumentuaren Irizpide, Helburu eta Konponbide Orokorrak jarraituz burutzea proposatu zen:

HIRIGINTZA EKOLOGIKOA

- Lurralde eredu jasangarri baten ezarpena, egungo testuinguru konplexuari egoki erantzungo diona (klimatek aldaketa, erregai fosilen krisia, informazio gizartea, eta abar). Hirigintza Ekologikoan oinarritua; hiri-trinkotasunak, hiri-

- konplexutasunak, eraginkortasunak eta gizarte kohesioak ezaugarritzen dituena. Hirigintza Ekologikoaren ereduaren irizpideak eta neurriak hirigintza planeamendu orokorra definitzen duten esparru guztietan txertatzea (lurzoruaren okupazioa, espazio publikoa eta bizigarritasuna, mugikortasuna eta zerbitzuak, konplexutasuna, espazio berdeak eta biodibertsitatea, hiri-metabolismoa eta gizarte kohesioa).
- Alegiako HAPO-ren ingurumen ebaluaziorako Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuak igorritako "Erreferentziako Agiria"-n zehaztutako ingurumen irizpide eta helburuekin bat egitea.

LURRALDE EGITURAKETA

- Alegiak duen kokapen estrategikoa dela eta, azpieskualde-buru (polo ertaina) bezala kontsideratzea, Tolosaldeako eskualdearen hego-ekialdeko erpinean kokatutako lurraldeari zerbitzu emateko prestatuz.
- Lurralde mailako arau eta irizpideetatik eratortzen diren legezko zehaztapen berrietara egokitzea.

LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA. ANTOLAMENDU- IRIZPIDE OROKORRAK.

- Lurraldearen kontsumoa era neurritsu batean egin. Lurzoruen birsailkapena mugatzen da beren egungo erabilera egungo landa-lur sailkapenarekin bat ez datozen lurzoruak: H.E.17-Erbeta-Industrialdea (Ampisa), H.E.16-Erbeta Iparra -hiri lurrak- eta H.E.19-Franconi - hiritargarrak -.
- Gaur egungo hiri-egituraren dauden hutsuneak bete eta trinkotu.
- Bizitegi eta Industriari lotutako Bazurka, Erbeta-Industrialdea (Ampisa), Erbeta Hegoa, Alde Zaharra, Larraitz Ekialdea eta Mendebaldea, Fabrensa (hegoa), Errota-Industrialdea (Becker) eta Beistin Hirigintza garapenerako esparruak finkatu.
- Orendain eta Errota esparruak beren egungo egoeran finkatu, AA.SSetan ezarritako zabalitze proposamenak atzera botata.
- Ekipamendu publikorako Parkea, Kiroldegia, Eskolak eta Hilerria esparruak finkatu.
- Bizitegirako garapen berriak, hiri-transformazioa eta berroneratze operazioen bidez, Hegoalde eta Fabrensa II (iparralde) esparruetan.
- Hirugarren Sektorako Jarduera Ekonomikoetarako Erbeta Iparra esparrua antolatu.
- Zuzkiduratarako Sistema Orokor bezala, Franconi esparrua txertatu, lurzoru hiritargarrak.
- Espazio Libreen Orokorrari, Hilerri zaharra eta honen eta Amezketa ibaiaren gaineko zubi zaharraren arteko lurrak gehitu, lurzoru hiritar-ezinean.
- Zerbitzu publikorako gune jarrai baten antolaketara, Amezketa ibaiaren ezker izarrean; Kiroldegia, Franconi eta Hilerri zaharraren inguruko Espazio libreen gune berria elkartuz.

BIZITEGI GARAPENA

- Bizitegi garapen neurritsua, Alegiako biztanleriaren etorkizuneko bizitegi beharrei erantzuneko diena; "aktibatutako" izan behar duten etxebizitza hutsen parkea kontuan hartuta betiere.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 3.000 biztanletiko gorako udalerrietatik ezartzen dituen Babes Publikoko Etxebizitzetarako erreserbak bermatzea, azpi-

- eskualdearen buru funtzioa bere gain hartuz.
- H.E.6-Hegoalde esparruaren bizitegi garapena (30 etxebizitza), hiri-transformazio eta berroneratzearen bitartez. Inguruko espazio libreen eta bide-azpiegituren hobekuntza, eta ekipamendu berri baten antolaketa.
 - H.E.18-Fabrensa II esparruaren bizitegi garapena (104 etxebizitza), hiri-transformazio eta berroneratzearen bitartez, eta egungo industria jardueraren leku-aldatzea Bazurka esparrura. Erabilera mistoen sustapena, bizitegi erabilerarekin bateragarri diren jarduera ekonomikoak antolatuz.
 - Alegiako Alde Zaharraren ondare eraikiaren berraktibatzea (etxebizitza huts kopuru handia duena), Birgaitzeko Plan Bereziaren berrazterketaren bidez.

JARDUERA EKONOMIKOAK

- H.E.11-Fabrensa (hegoa), H.E.12-Errota-Industrialdea (Becker) eta H.E.17-Erbeta-Industrialdea (Ampisa) esparru industrialak finkatzea.
- H.E.15-Bazurka esparruan dauden eraikuntza-aurreikuspenen garapena (indarrean dagoen Plan Partziala).
- H.E.16-Erbeta Iparra esparruaren mugaketa, hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoetarako (turismo ostatuak, ostalaritza, merkataritza ...)

BIDE AZPIEGITURAK

- Aralar Bidearen luzapena eta GI-2133 errepidearen arteko loturaren hobekuntza
- Aralar bidearen transformazioa, kalearen sekzioa eta trazadura oinezkoen, bizikleten eta ibilgailuen trafikoetarako egokituz (Bidegorri baten eraikuntza errepide eta espaloien artean).
- GI-2131 Hiri-zeharbidearen hobekuntza (Bidebarrieta-Erbeta), Bazurkarako sarbideraino, egungo galtzadari oinezkoen ibilbidea gehituz (espaloiak).
- Erbeta Errepidetik Bazurka ingururako sarbidean galtzada eta espaloien trazaduraren hobekuntza eta zabaltzea.
- N-1 autobidearen trazadura aldatzea (Alegia eta Tolosa-Hegoa lotuneen arteko zati bikoiztua), goiko galtzada zabalduz trafikoaren bi zentzuak hartzeko eta GI-2131 errepidearen antzinako trazadura berreskuratuz (Tolosaldeako LZP).
- Dagozkien arloko plan eta erakundeek ezarritako determinazio lotesleak aintzat hartu.

INGURUNE FISIKOA-LURZORU URBANIZAEZINA

- Egungo AA.SS-etako landa-lurren dimentsio eta zedarriztapen orokorra mantendu. Hiri-lurzoru eta lurzoru-hiritargarrira soilik pasako dira, beren egungo ezaugarriengatik kategoria horietan egon behar luketen lurak (Erbeta-Industrialdea (Ampisa), Erbeta Iparra, Franconi)
- Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren zonifikazioa eta ingurumen arloko araudietako xedapenetan ezarritako baldintzatzaile gainjarriak txertatu.
- Aldabatxiki 2005.1 Herri Onurako Mendiaren Antolamendu Planaren irizpide eta helburuekin bat egin.
- Langaurre Aisialdi Eremua finkatu.
- Berde gunek berri baten sorrera, aisialdiari lotua, Hilerriz zaharraren eta Amezketa

ibaiaren gaineko zubi zaharraren inguruko lurretan, hegoaldeko sarbideak antolatu eta dignifikatzeko helburuarekin.

GENERO IKUSPEGIA

- Genero Ikuspegia HAPO-ren determinazio guztietan oinarriko eta zeharkako elementu bezala txertatzea, emakume eta gizonen berdintasunari dagokionean.

ERAGIN LINGUISTIKOA

- HAPO-ren eragin linguistikoa aztertuko da (ELE-Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa). Horren arabera, Plan Orokorraren proposamenetatik eratorri daitezkeen kalteei aurre hartzeko edo arintzeko

2.3.- PLANAREN HASIERAKO ONARPENA.

Aipatutako Alkatetzaren 2017/09/29ko Ebazpenak (2017/10/10eko GAO, 194. zk.) onartutako irizpide, helburu, alternatiba eta proposamen orokorren arabera Plan Orokorraren dokumentua idatzi ondoren, 2018ko irailaren 25ean, Alegiako Udalaren Osoko Bilkurak erabaki zuen Alegiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari Hasierako Onarpena ematea eta jendaurrean jartzea 2 hilabeteko epealdian (horrekin batera zian ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostena, ingurumen-ebaluazioaren ondorioetarako). Jendaurreko erakusketa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean iragarri zen, 2018ko urriaren 2an (190. zk.).

Era berean, txostenak eskatu zitzaizkien sektore-eskumenak zituzten administrazio publikoei.

Adierazitako epea igarota, bi alegazio-idazki jaso ziren. Horiek aztertutako eta informatutako izan ziren bai Plana idatzi zuten teknikariek egindako txosten teknikoetan (2019ko urtarilekoak) eta baita Udaletxeko zerbitzu tekniko-juridikoek egindako txostenetan.

Aipatutako txosten teknikoen ondorioek proposatzen zuten alegazioak ezetsi egin behar zirela, proposamenak ez zirelako egokitzat jotzen, haietako bakoitzari buruzko gogoeta teknikoetan adierazten zen bezala. Udalak berretsi egin zituen, eta hasierako onarpena jasotako Plan Orokorraren eduki bera mantentzea proposatu zuen.

Izapidetze-fase horretan, URA Uraren Euskal Agentziak espresuki adierazi zuen bi hilabeteko epean txostena egingo zutela, baina hori ez zen gauzatu.

2.4.- PLANAREN BEHIN-BEHINEKO ONARPENA.

Ondorioz, 2019ko otsailaren 25ean, Alegiako Udalaren osoko bilkurak Alegiako H.A.P.O. behin-behinean onartzea erabaki zuen, eta espediente osoa Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusira bidali zen, H.A.P.O.aren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egiteko eskatuz.

2019ko irailaren 20an, foru-diputatuak Alegiako H.A.P.O.ri buruzko Ingurumen Adierazpen Estrategikoa – Ingurumen-memoria – igorri zuen, haren zehaztapenak plana osatzen duten dokumentuetako dagozkion ataletan sartu behar zirela aginduz.

Era berean, 2019ko ekainaren 14an, Alegiako Udalean sartu zen URA Uraren Euskal Agentziak egindako txostena, Alegiako HAPoaren hasierako onarpenari buruzkoa, 2019ko ekainaren 7koa. Bertan, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak egindako txostena jasotzen zen, Uren Legearen Testu Bateginaren 25.4 artikulua eskatzen duena (2019ko maiatzaren 29koa).

2.5.- INGURUMEN-ADIERAZPEN ESTRATEGIKOAREN ARABERA EGOKITUTAKO PLANA.

2020ko ekainean Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorren dokumentu berri bat idatzi zen egokitu egiten zuena 2019ko otsailaren 25ean behin-behinean onartutako dokumentua, eta 2019ko irailaren 20ko Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduran ezarritako zehaztapenak integratzen zituen.

Era berean, URA Uraren Euskal Agentziaren eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren 2019ko ekainaren 14ko eta 7ko txostenetatik eratorritako zehaztapenak ere sartzen ziren.

Azkenik, Plana idatzi duten teknikariek ingurumen-Adierazpen Estrategikoaren Integrazioaren dokumentua idatzi zuten, 2020ko ekainekoa, integrazio hori nola egin zen islatzen zuena.

2.6.- PLAN OROKORRAREN BEHIN-BETIKO ONARPENA.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak urtarrilaren 29an izandako 1/2021 Osoko Bilkuran Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorren espedientea aztertu zen. Honako dokumentuak, aipatutako EAELAB-eko 1/2021 Osoko Bilkura horretan hartutako akordioetatik eratorritako zuzenketak, doikuntzak eta argibideak barne hartzen ditu, Gipuzkoako Foru Aldundiari aurkezteko, egoki irizten badiu, behin betiko onar dezan

II- HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA.**1.- PLANAREN FORMULAZIOAREN JUSTIFIKAZIOA ETA EGOKITASUNA.**

Indarrean dauden Alegiako Planeamenduko Arau Subsidiariok berrikusteko hautua, 2001etik errepikatzen joan den erabakia izan da, baina oraindik amaierarik izan ez duena.

Egungo Arau Subsidiarioen berrikustea burutzeko ezartzen diren baldintzak, bertako "D Dokumentua Hirigintza-Arauk" ataleko "5.1 Artikulua"-n jasoak daude.

Arauen berrikusteari ekiteko aipatzen diren 5 kasuetatik, guztiak betetzen dira (batzuk besteak baino argiago).

Arauetan aurreikusitako bizitegi eta industria garapenak ia bere osotasunean bete dira; udalerriarentzat planeamendu orokor berri baten formulazioari hasiera emateko aurreikusten ziren bizitegi eta industriarako erabili gabeko %20 eta %30 lurzoru erreserba-mailak agortuta daude.

Hirigintza Arauak argitaratu zirenetik eta ondorioz, bere indarraldia hasi zenetik hogeita bi urte igarota (1996), hamasei urtetan gainditu da bere hasiera batean aurreikusitako sei urteko indarraldia.

Hala ere, zalantzarik gabe, aipatutako inguruabar guztien gaintik, Arau Subsidiarioak berrikusteari ekin eta Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokor berri bat formulatzeko benetako beharra mugatzen duten arrazoi nagusiak hauek dira: egungo testuinguruari aurre egiteko hirigintza tresna eraginkorra izatea, komunitateak bereganatu dituen baldintza kultural eta sozioekonomiko berriak eta azken urteetan garatu diren legediari lotutako berrikuntzak

Lurraldearen eta Ingurumenaren legegintza, arautegi eta antolamendu arloetan izan diren ekimen garrantzitsuek beharrezko egiten dute udal antolamendurako tresna egokitzeko goragoko maila duten determinazio berrietara.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legea aldatzen duen 2/2014 Legeak dio, planeamendu orokorra bere zehaztapenetara egokitzeko jatorrizko 2/2006 Legeak aurreikusten zuen hasierako 8 urteko epea gaindituta, 15 urteko epea emango dela bere behin-betiko berrikustea egiteko (2021eko irailaren 20).

Aurreko ataletan lurralde maila duten dokumentu ugariak zerrendatu dira (L.A.A., L.Z.P., L.P.S...); Plan Orokor berria, tresna horietara egokitu behar da.

Hori guztiagatik, Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazten eta izapidetzen hasteko udalaren ekimena behar adina motibatuta eta arrazoituta dagoela kontsideratzen da.

2.- PLANEAMENDU OROKORRAREN BERRIKUSTEA. HELBURUA ETA EDUKIA

Ondoren garatuko den hirigintza dokumentua Alegiako udalerria bere osotasunean antolatzeko hirigintza-planeamenduko tresna berria da; Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen arabera Udalek landu behar dutena (urriaren 2ko 2/2014 Legea) ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zehaztapenetara egokitzeko. Dokumentu honek, Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorra (H.A.P.O.) izendapen berriarekin,

Planeamenduko Arau Subsidiarioak ordezkatuko ditu, zeinak indarrean sartu zirenetik (1996ko Otsailaren 6an behin betiko onarpena jaso eta 1996ko martxoaren 25ean Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zirenetik) eta izan dituen aldaketa puntual ugariekin, udalerriaren azken urte hauetako hirigintza-garapena arautu duten.

Aurkezten den dokumentu honek Plan Orokorraren hasierako onespenerako eta jendaurrean jartzeko dokumentua osatzen du, 2/2006 Legean (90-91.art.) ezarritako plan orokorrak izapidetu eta onartzeko baldintzen arabera.

Alegiako Hiria Antolatze Plan Orokorraren edukiak aipatutako legediak (61-62.art.) ezarritako eskakizunak betetzen ditu eta bane hartzen du udalerriko interes historiko-arkitektoniko eta arkeologikoa duten elementu eta eraikinen ondarearen inbentarioa.

Plan Orokorrak ez ditu, ordea, bane hartzen, eraikuntza eta urbanizazio udal ordenantzak (75.art.), hirigintza-antolamenduaren tresna osagarriak direnak, eta ahal den epe laburrean egokitu (formulatu eta izapidetu) beharko direnak.

Babes publikoko etxebizitza-homidura udalerri txikiak biztanleak bazter utzi behar ez dituen eskubide bat dela kontsideratuta (2/2006 legearen 82.art.), Plan Orokorrak honek derigortu egiten du, egokitzea, area eta sektore berrien garapen-baldintzak indarrean dagoen hirigintza-legedian ezarritako gutxieneko kopuruetara (2/2006 legearen 80.art., 123/2012 dekretuaren 10-11 art.). Erabaki honekin Tolosaldeako LZP-ean Alegiaren hirigintza-antolamenduarentzat ezarritako helburuetako bat betetzen da, Alegiako udalerriak ordezkatzeko duen azpi-eskualdeko lurraldera gerturatuz babes publikoko etxebizitza eskaintza. Hori gabe, Tolosa-Ibarra eta Billabona-Zizurkil-en garatu beharreko eskaintzari baldintzatuta egongo litzateke.

Alegiako Hiria Antolatze Plan Orokorrak men egiten die Lurralde Antolamendutik datozen zehaztapenei, Tolosaldeako eta EAeko lurraldea arautzen duten dokumentuetan agertzen direnak. Horretaz gain, legedi sektorialak agintzen dion izaera urbanistikoko zehaztapenak garatu eta gauzatu ditu: batetik, udal-barruti osoaren Egiturazko Antolamenduaren ezaugarriak ezartzeko eta, bestetik, finkatutako hiri-lurzoruaren eta bere tamaina txikiagatik antolamendu berezira igortzea beharrezko iritzi ez zaion finkatu gabeko hiri-lurzoruaren Antolamendu Xehatuaren ezaugarriak ezartzeko.

Alegiako hiri-gune osoaren gertuko garapena eta lurzoruaren okupazioa zehazteko Plan Orokorrak hartu duen estrategiak, aurretik aipatutako hiri trinko eta konplexuaren irizpide eta helburuekin bat dator.

Xede berdinarekin erabaki dira lurzoruaren sailkapenaren eta kalifikazio orokorraren ezaugarriak eta baldintzak, planeamendu xehatua garatzeko epeak, udalerriaren kalitatezko ingurumena bermatuko duten babeserako arau eta gidalerroak (natura eta paisaia, kultura eta ondarea), udal-lurraldea egituratzen duten sistema orokorren sarearen ezaugarriak, ekipamenduak eta bere dimentsioak ...

3.- INDARRALDIA ETA HEDADURA.

Plan Orokorraren indarraldia, zuzenbide-dokumentu bat den aldetik, mugagabea izan arren (balizko aldaketa puntualen eta bere determinazioen berrikustearen izapidetze eta onarpenari baldintzatuta), bere "gaitasuna" 10 urteko epeari lotua dimentsionatu da.

Alegiako Plan Orokorra aurreikusten diren gizarte beharizanei aurre egiteko etxebizitza-eskaintza antolatu beharko du. Etxebizitza-eskaintza zenbatzeko egungo mekanismoak (L.A.A.-k izaera loteslearekin erregulatutako gaia) gutxi gorabehera hurrengo hamar urterako epealdira mugatzen dira, Planaren behin-betiko onarpena jaso eta indarrean jartzen denetik kontatuta.

Bizitegi erabilera Udalerriaren funtzioaren oinarriko beharizan-elementu den testuinguru honetan, gainerako zuzkidurak eta zerbitzuak Plan Orokorrean proposatzen diren antolamendu proposamen ezberdinen garapenaren eta egikaritzearen menpe geratzen dira (estandar ezberdinen kuantifikaziorako indarrean diren "formulak" aplikatuta).

4.- HIRI-ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEEN ETA HELBURUEN ZEHAZTAPENA. HIRI ESTRATEGIA.

4.1.- SARRERA

Hiria Antolatzeko Plan Orokor baten bidez Alegiako Planeamenduko Arau Subsidiarioen berrikusteari ekiteko beharra erakusten duten zirkunstantzia eta argumentuak aurkeztu dira. Plan hori udalerriaren transformazioa eta hobekuntza koordinatuko duen instrumentua bilakatuko da. Jarraian, Plana lantzeaz arduratu den teknikari taldeak erabilitako irizpide eta helburuak deskribatuko ditugu.

4.2.-HIRIGINTZA EKOLOGIKOA

H.A.P.O.k egungo testuingurua (klima aldaketa, erregai fosilen gainbehera, eta abar) aintzat hartu eta egoki erantzun behar dio. Badatoz Europatik, adibidez, energia aurrezteko lege eta arau geroz eta zorrotzagoak. Hirigintza eredu berri honek guzti horiek aurreikusi eta pausu bat haratago eman nahi du.

Proposatutako eredu Salvador Rueda hirigileak, beste batzuen artean, garatutako Hirigintza Ekologikoa deritzon horretan oinarritu da. Hirigintza jasangarri eta ekologikoaren ikuspegi zabala du, alor ezberdinak jasotzen dituena. Proposatzen den eredu honetan aurretik aipatutako helburu guztiak koka daitezke, baita beste batzuk ere.

Hirigintza sistema eraginkorra eta bizigarria lortzea da helburu nagusia. Hirigintza Ekologikoaren irizpideei egokien erantzuten dien hiri/herri eredu konpaktua, konplexua, baliabideen erabilera eraginkorra egiten duena eta gizarte mailan kohesionatua dagoena da.

Herri/hiri ekologikoaren ezaugarri nagusiak beraz hauek izango dira:

- Trinkotasuna
- Konplexutasuna
- Eraginkortasuna
- Gizarte-kohesioa

Herriaren *trinkotasunaren* garrantziak osatzen duten elementuen arteko gertutasuna eta interakzioan datza. Kontrako ereduak, herri/hiri barreiatuarenak,

ingurumenean eta gizartean desoreka sortzen du. Espazio publikoek egituratutako herri konpaktua proposatzen da. Oinarrizko beharrak (osasuna, hezkuntza, etxebizitza, lana) ahal den gertuen kokatzeaz gain, gizarte parekidea sustatzea du helburu. Pertsona orok, bere adin, genero edota maila ekonomikoa edozeinezkoa izanda ere, espazio publikoaz modu parekidean gozatzeko aukera izan behar du. Trinkotasunak ere herriaren metabolismoari mesede egingo dio, baliabideen kontsumoa murriztuz. Mugikortasunak izugarriko garrantzia izango du. Oinezko eta bizikleta ibilbideak lehenetsiko dira, herritarrek oinarrizko zerbitzu eta espazio publikoak eskura izan ditzaten. Ibilgailuenak modu arrazionalen kudeatuko dira, garraio publikoa sustatuz.

Konplexutasunak aldiz, herria osatzen duten elementu anitzek elkarri eragitean datza. Erabilera eta funtzio desberdinen interakzioa gertatzeko eremuak sortzea alegia. Honek herriaren hirigintzari zein kapital sozial, ekonomiko eta biologikoari balioa ematen dio.

Eraginkortasuna herriaren metabolismoarekin lotua dago, energia, ura eta materialen fluxuarekin hain zuzen ere. Baliabideen kudeaketa eraginkorrena egin behar da. Egungo egoera sakonki aztertu eta herriaren funtzionamendua eraginkorragoa izan dadin pausuak eman behar dira. Esaterako, eraiki beharreko eraikin berriek energia kontsumitzaileak soilik izan beharrean energia berriztagarria ekoiztu dezakete. Energia kontsumoa murriztea eta eraginkortasuna, noski, ezinbesteko baldintzak izanik. Honez gain, egungo eraikinak zaharberritzerakoan irizpide horiek jarraitu beharko lirarteke. Tokiko energia berriztagarriak sustatuko dira energia iturri nagusi bezala.

Bestetik, uraren zikloa zainduko da, euri uren bilketa, uraren berrerabiltzea, eta abar. Hondakinen kudeaketa egokia egiteaz gain, lehenetsiko da ere tokiko materialen erabilpena. Sistema burujabe bat lortzea baita helburu nagusia.

Gizarte-kohesioa herritarren arteko elkarbizitzan oinarritzen da. Genero, adin, identitate, arraza, gaitasun edota maila ekonomiko desberdinetako herritarrek espazio publikoa modu askean erabiltzeak, hauen arteko interakzioa sustatuko du. Badira hori lortzeko hainbat neurri, besteak beste: espazio publiko irisgarriak eta bizigarriak, etxebizitzak eta ekipamenduen zein gune publikoen arteko gertutasuna, maila ekonomiko eta adin ezberdinetako bizilagunak jasoko dituzten eraikinak, herri-gunetik urrutiago dauden auzoen bazterketa saihestea, eta abar

Herri eredu hori lortzeko H.A.P.O.k zenbait eskakizun edo helburu minimo zehaztuko ditu. Prestazio minimo horietara heltzeko H.A.P.O.ean bertan eta idatzi beharko diren Ordenantzetan betebeharreko gutxieneko betekizunak zehaztuko dira.

Esan proposatutako hirigintza ereduak ez dela bakarrik H.A.P.O. edo Ordenantzen bitartez garatuko. Badaude beste hirigintza tresnak ere: Plan Bereziak, Plan Partzialak, Xehetasun Azterlanak,... eta badira ere hirigintza ereduak gauzatzeko beste modu batzuk: herritarrei zuzendutako ekimenak, hobariak, udal zerga-sistema, eta abar. H.A.P.O. honen bitartez hirigintza eredu berri honi bidea eman nahi zaio. Aldi berean bere ezarpena malgua izan behar du, izan ere txertaketa naturaltasunez eta zentzuz egitea helburu du ere. Testuinguru aldakor honi egoki erantzuteko malgutasun honen beharra dago.

4.3.-HIRIGINTZA EKOLOGIKOAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

Aurreko ataletan jaso bezala, herri/hiri ekologikoaren helburu nagusiak trinkotasuna, konplexutasuna, eraginkortasuna eta gizarte kohesioa dira. Horiek zenbait irizpide eta neurrien bitartez zehaztuko dira.

Salvador Rueda hirigileak zuzendutako *Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona*-k honen inguruan tresna eta dokumentu ugari landu ditu. Hauetan oinarrituko gara jarraian jasoko ditugun neurriak idazteko garaian. Beste irizpideei eta Alegiako testuinguruari egokitu bagara ere.

Herri/hiri ekologikoaren eredia lortzeko irizpideak eta neurriak zazpi eremutan biltzen dira:

01 LURZORUAREN OKUPAZIOA

Okupazio konpaktuaren eredia bultzatuko da. Honekin lurzorua kontsumoa murriztu eta baliabide naturalen erabilera eraginkorra bilatuz.

Hirigintza jarduketak herrian txertatuko dira komunikazio fluxu jarraitua, konplexua eta eraginkorra lortzeko. Espazio publikoak egituratutako hiri antolaketa, alegia. Erabilera desberdinak gerturatzea izango du helburu, oinezko desplazamendua sustatuz.

Ziklo naturalen mantentzeko lurra babestu eta bioaniztasuna ezaugarri izango duen espazio berde jarraitua bilatuko da.

Hiritartutako eremuen berritze eta birgaitze aldeko apustua egingo da (kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak izan dituzten lurzoruei arreta berezia jarrita). Eraikuntza berriak inguruko ezaugarrietara egokituko dira. Honez gain, bioklimatika irizpideak jarraituz, energia eraginkortasun maximoa lortzeko orientazioa eta kokapen egokiak emango zaizkie.

Etxebizitzaren gaiari dagokionez etxebizitza hutsak berrerabiltzea sustatuko da. Etxebizitza berriak, aldiz, programa desberdinetakoak izatea bultzatuko dira. Bizitzeko modu eta egoera desberdinei egokituko diren tipologia malguak proposatuz.

02 ESPAZIO PUBLIKOA ETA BIZIGARRITASUNA

Espazio publikoak herritar guztiena behar du. Honen erabilera potentziatu behar da, jolasa, festa, hartu-eman ekonomikoak, kirola, egote hutsa eta abarren bitartez. Hauek gertatzeko, ordea, espazio publikoa bizigarriagoa bilakatzea komeni da. Hau lortzeko konfort, irisgarritasun eta segurtasun baldintza minimoak jasoko dira.

Espazio publikoa herritar ororentzat irisgarria izango da. Honek adin, genero, gaitasun eta faktore desberdinei egokitzea ekarriko du. Ibilbideak eta espazioak fisikoki irisgarriak egiteaz gain, herritar orori gerturatu eta eskura jarriko zaizkie.

Espazio publikoa eroso izan eta konfort maila egokia izango du. Airearen kalitatea, konfort akustiko zein termikoa eta argiztapen egokiak bilatuko dira.

Airearen kalitatea suspentsioan dauden partikulen kantitatea eta kalitatea kontrolatuz zaindiko dugu. Eremu elektromagnetikoek, aldiz, Europako Ingurumen Bulegoak (EIB) gomendatutako neurriak eta balioak beteko dituzte.

Akustikoki ere soinu-maila maximoa ere ezarriko da. Bestalde, kontzeptu bioklimatikoen erabilpenaren bitartez konfort termikoa bilatzeaz gain, ezinbestekoa izango da honetan material eta landaretza egokien hautaketa.

Argiztapen maila nahikoa bermatzearekin batera segurtasun falta dakarten gune ilunak ekidingo dira; eraginkorrak diren eta argi kutsadura sortzen ez duten instalazioak erabiliz.

Azkenik, landaretzan erabilera sustatuko da, bai bioklimatikoki eta akustikoki dituzten onuraz baliatzeko zein espazio publikoari dakarkioten erakargarritasun eta edertasunagatik.

03 MUGIKORTASUNA ETA ZERBITZUAK

Mugikortasun eredu jasagarria lortzea du helburu. Honetarako garraio modu desberdinen arteko oreka bilatuko da.

Jakina da egungo gizarteak ibilgailu pribatuei ematen dion garrantzia. Hori ahaztu gabe ibilgailuen ibilbideak modu arrazionalen kudeatuko dira. Oinezkoei, txirrindulariei eta garraio publikoari bere lekua emanez. Oinezkoen eta bizikleten ibilbideak eta garraio publikoa sustatuz ibilgailu pribatuaren erabilera hain beharrezkoa ez izatea bilatuko da. Horretarako espazio publiko irigarriak eta erakargarriak sortzeaz gain ekipamendu eta zerbitzuak herritar ororentzat oinez eskuragarri egotea bultzatu behar da.

04 KONPLEXUTASUNA

Konplexutasuna herriaren antolaketa mailan datza. Geroz eta antolaketa konplexuagoa izan are eta sistema eraginkorragoa eta baliabide naturalen kontsumo murriztagoa.

Erabilera eta funtzio desberdinak nahasteak hirigintza aniztasuna dakar. Herria osatzen duten elementu anitzek elkarri eragitean datza. Honek herriaren hirigintzari zein kapital sozial, ekonomiko eta biologikoari balioa emango dio.

05 ESPAZIO BERDEAK ETA BIODIBERTSITATEA

Paisaia andeatua duten lur eremuen berreskuratzea izango da helburuetako bat. Besteak beste, suteek erretako eremuek, kontrolik gabeko zabortegek eta abarrek osatuko dituzte berreskuratu beharreko eremuak. Berreskuratze ekintza horietan sistema naturalen biodibertsitatea sustatuko da.

Bestetik, sistema natural desberdinei berebiziko errespetua izango zaie. Hauen ziklo naturala osatzea bultzatuko da. Esaterako ibai arroak zein lur ez hiritartuak zaindu eta egoki kudeatuko dira.

Nekazal eta abere eremu ekologikoak bultzatuko dira. Herritarren elikadura beharra asetzeko kalitatezko tokiko produktuei lehentasuna ematearekin batera

ongarri kimikoek eta plagizida eta herbizidek lurarengan duten eragin kutsakorra saihestuz.

Azkenik espazio berdeetan jarduketarik egin behar izanez gero honen inpaktua minimoa izan dadila eskatuko da. Lurren mugimendu minimoa, bioingeniaritza sistemen erabilpena eta uren infiltrazio geldorako estrategiak ezarriz.

06 HIRI METABOLISMOA

Hiri edo herriaren metabolismoa energia, ura eta materialen fluxuan datza. Hauen erabilera ahalik eta eraginkorrena egingo da sistema burujabe baten bila. Bestalde hiri/herriaren osasun eta kalitate mailari garrantzi handia emango zaio.

Hasteko, energia kudeaketa egokia egiteko energia kontsumoa murrizteko neurriak bultzatuko dira. Sistema eraginkorrak ere erabiliko dira, pasiboak zein aktiboak.

Tokiko energia iturrien aprobetxamenduaren bideragarritasuna aztertuko da. Jarduketa berrietan zein eraberritzeetan energia berriztagarrien ekoizpen kuotak ezarriko dira eta tokiko energia berriztagarrien ekoizpenerako espazioak aurreikusi.

Uraren zikloaren eraginkortasuna oinarrituko da eskariaren optimizazioan, eskari horren zati bat berreskuratutako urekin asetzean eta ur zikinen eta euri uren kudeaketa egokian. Gaur egun gure lurraldea euritsua baldin bada ere klima aldaketaren aztarnak nabarmenak dira eta uraren erabilera arrazionala egitera bultzatzen gaitu. Edateko ura behar ez den kontsumoetarako berrerabilitako ura erabiltzea aztertuko da. Ur zikinen arazketa osoa (hiru ziklo) eta eraginkorra eskatzearekin batera euri urak geldiarazteko, lurruntzeko, infiltratzeko eta pixkanakako isurketa egiteko estrategiak erabiliko dira. Hauen artean, adibidez, lur akabera iragazkorren erabilpena.

Materialen kudeaketan ere kontsumoa murriztea izango da gakoetako bat. Honekin batera beste neurri batzuk bultzatuko dira: materialen ekoizpenaren eta kontsumoaren eraginkortasuna, lehengaien erabilpena murriztea, hondakinen gaikako bilketa eta hondakinen berrerabilpena balioan jartzea. Honez gain eraikuntza zein urbanizazio lanetan tokikoak, naturalak, birziklagarriak edota birziklatuak diren materialei emango zaie lehentasuna. Bioeraikuntza eta bioingeniaritza irizpideen erabilera sustatuz.

Beste aldetik, elikadura subiranotasunaren bideragarritasuna ere aztertuko da.

Airearen kalitate egokia izan dadin suspentsioan diren partikulak eta CO₂ isurketak aztertu eta mugatuko dira. Soinu mailari ere balio maximoak ezarriko zaizkio, eremu elektromagnetikoei bezala. Azken hauek Europako Ingurumen Bulegoak (EIB) gomendatutako neurriak eta balioak beteko dituzte. Kutsadura elektromagnetikoa sortzen duten iturburuekiko distantzia minimoak ere ezarriko dira.

07 GIZARTE KOHESIOA

Jasangarritasunak, ingurumenari eragiteaz gain, komunitatearen elkarbizitza mailan eta herritarren gizarte ongizatean eragiten du. Hauek, halaber, jarduera eta funtzioen aniztasunarekin eta nahasketarekin lotuta daude.

Hirigintza bitartez eremu publiko eta pribatuan eragin daiteke. Errenta, adin, kultura eta etnia ezberdinetako herritarrak nahasteak elkarbizitza baldintza egokiak sortu ohi ditu. Egungo gizarte bereizketei aurre eginez.

Ekipamendu, jarduera ekonomiko eta bizitegi eremuen arteko gertutasuna, etxebizitza tipologia desberdinen nahasketa, espazio publiko irisgarri eta erakargarria, auzoen bazterketa saihestea eta garraio publikoa herritar ororentzat eskura egotea bezalako neurriek helburu hori betetzera eramango gaituzte.

4.4.-LURRALDEAREN OKUPAZIO ETA ESKU-HARTZE PROPOSAMENA.

Alegiako hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriarentzat proposatutako hirigintza-antolamenduak Plan Orokorren aurrerakin dokumentuak jasotzen zuen aukeraren ezaugarriak mantentzen ditu; jendaurrean egon eta herritarren parte-hartze prozesuaren ondoren, aukera egokien bezala berretsia izan dena.

Udalerrian aurretik garatutako hirigintza-esparruen finkatze eta birgaitze kualitatiboek, Alde Zaharrak eta bizitegirako zabalguneez-eremuak eta, jarduera ekonomikoak ezartzeko guneek mugatzen dute Plan Orokorren esku-hartze eremua; udalerriaren gaur egungo eta etorkizuneko biztanleriak eskatzen dituen etxebizitza, lanbide, komunitate ekipamendu eta espazio libreen beharrak antolatzeko, eta Tolosaldea hegoaldeko azpi-eskualdearen buru funtzioa bereganatzeko.

Lurzoruaren okupazioa mugatzeko irizpide hori hartzeak, ingurumen-helburu garrantzitsu bat iristea ahalbidetzen du. Hain zuzen ere, hirigintza-planeamendu orokorrak lortu dezakeen garrantzitsuena: gure lurralde urri eta konplexuan ondasun preziatuenaren "kontsumoa" ekidinez.

Plan Orokorren berrikusteez normalean berarekin dakarten landa-lurren transformazioa minimizatzearen helburu honek, ondoan ditu egungo lurzoru urbanizatuak betetzeko eta eraldatzeko proposamenak; hirigintza-antolamendua zuzendu behar duen interes orokorraren ikuspegitik errendimendu baxuko egoera mantentzen dutenak, bai bertako eraikin eskasiagatik eta antolamendu ezegokiarengatik, edo bertan aurreikusita zegoen jardueren degradazio egoeragatik.

Bi egoera horiek dira etorkizuneko etxebizitza eta zuzkidura beharretarako Plan Orokorren proposatzen dituen bi hirigintza-esparru bakarrak ezaugarritzen dituztenak (Hegoaldea eta Fabrensa II).

Udalerriaren hirigintza-antolamendura lurzoru txertatzeko proposamen bakarrak, "Erbeta Industrialdea" eta "Franconi", arazoituak daude. Batetik, "Ampisa" antzinako enpresaren kokapen ulertezina erregulatzeko beharra -lurzoru urbanizazinean dagoena-. Bestetik, Udalaren jabetzakoa den, garai bateko Franconi Fundazioaren hezkuntzarako azpiegitura (nesken eskola)kokatzen zen lursaila, zuzkiduratarako lurzoru urbanizagarri bezala zedarritzatzea.

Udalerriaren azalera, guztira, 775,256 Ha.koa da. Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrien azalera, aldiz, 26,56 Ha.koa; udal barruti osoaren %3,4 hain zuzen ere.

Lurralde mailako azpiegiturek (garraio eta komunikabide, zerbitzu azpiegiturek etab.) izan ditzaketen lurzoru okupatzeko beharren inguruan, kontsideratzen da Alegiako udalerriak ez duela zentzu horretan inolako esku-hartzeren beharrik. Soilik, Tolosaldeako LZP-ean aurreikusten den N-1 errepidea tarte batean zabaltzeko burutu beharreko okupazioa aurreikusten da (Udalerriaren ekialdean, N-1 zaharraren Alegia-Tolosa tarte tokiko komunikaziorako berreskuratzeko helburua duena).

Udalerriaren egitura organikoa ezaugarritzen duten elementu mota honetarako gainerako proposamenak lotuta daude bere hobekuntza eta ingurumenerako egokitzearekin (irrigarritasuna, garraioa eta oinezko eta bizikleten mugikortasuna, isolamendu akustikoa...)

Ingurumen Azterketa Estrategikoan egindako udalerriaren lurralde naturalaren azterketa zehatzak posible egin du udal-barruti osoa banatzea lurralde mailako legediak agintzen dituen eta beren balore, erabilera bokazio eta babes mailarekin bat datozen lurzorkategorietan.

Udalerriatik igarotzen diren ibai eta erreka guztien ibilguak identifikatu eta mugatu dira, bai beren eriberak, baita beren uholdegarritasun baldintzak ere (baldintzatzaile gainjari bezala) hirigintza-antolamenduan eragina duten kasuetan

5.- ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPEN SEKTORIALA.

5.1.- BIZTANLERIAREN HAZKUNDE HIPOTESIA. ETXEBIZITZA KOPURUAREN KUANTIFIKAZIOA.

5.1.1.-AURREKARIAK

2000-2017 arteko denboraldia biztanle kopuruaren hazkunde garai bat izan da, 2000 urteko 1500 biztanleetatik hasi eta 2017ko 1756 biztanleetara; 1795 biztanleko sabaiarekin. Tarte horretan, 2013. Urteak inflexio puntu bat markatzen du.

Horrela, azken hiru urte hauetako beheranzko joerak, honen aurkako neurriak hartzen joateko beharraz ohartarazten gaitu (Planaren aurreikuspenek udalerriko bizilagunen behar eta interesentzako aurreikuspen positiboak sor ditzaketela pentsatzen dugu).

Udalerriko etxebizitza kopurua egonkor mantendu da azken zazpi urteetan: 830 etxebizitza inguru, horietatik %80,6 (667) okupatuak daude eta %17,65 (146) hutsik.

Etxebizitza hutsen zenbatekoa 1990 urteko kopuruetara bueltatu da, 2000 urtean 190 etxebizitzatara iritsi zelarik. Zentzu horretan, hobekuntza txiki bat antzematen da.

Alegiako etxebizitza-parkearen disfunczio hau arazo larriago bihurtzen da "Alde Zaharra" esparruan. Bertan, etxebizitza huts portzentajea etxebizitza guztien %23ra iristen da (85).

Alegiako bizitegi esparru osoari eragiten datu adierazgarri bat igogailurik ez duten etxebizitzen portzentaje altua da (%60). Hala ere, aipatzekoa da 2010etik hona %10ean hobetu dela portzentaje, zeinak tendentzia positiboa irudikatzen du. Aipagarria da, baita ere, etxebizitzen konfort indize baxua (60), ezaugarri antzekoak dituzten beste udalerriekin alderatzen badugu.

Egungo datuak eskuan (2011), antzinako etxebizitza (50 urtetik gora) portzentajea %26koa da. Hala ere, urte gutxiren buruan (2020-2025) portzentaje hori %62ra iritsi daiteke

(Larraitz auzoko etxebizitzek antzintasun hori lortuko dute). Hori dela eta, birgaikuntzaren beharra lehentasun nagusietakoa izan beharko dela argi dago. Kontuan hartuta 70. hamarkadako eraikuntzen ohiko ezaugarriak, kontu berezia izan beharko da energia-eraginkortasun eta irisgarritasun irizpideak birgaitze-estrategiak aurreikusteko garaian.

Alegiako egoeraren azterketa soil hau abiapuntutzat hartuz, eta memoria honen hasieran aipatu ditugun aurreko Informazio eta diagnosi dokumentuetan adierazitakoak kontuan hartuta, datozen hamar urteetarako Planeamendu Orokorren dimentsio teorikoa zehazten saiatuko gara jarraian.

5.1.2.-BIZTANLERIA

Aurretik esan dugun bezala Alegiak gaur egun (2017) 1756 biztanle ditu, beheranzko joera oso txiki batekin azken urteetan. 2010ean zegoen biztanleriaren parekoa da, baina orduan, biztanleriaren goranzko joera batean murgildua.

Aipatzekoa da, biztanleria kontzeptuaren zenbateko osoak, aldagai bezala hartuta, eragin mugatua duela egungo bizitegi beharrak kuantifikatzeko indarrean den metodologiaren barruan (ondoren azalduko duguna). Ildo horretan esan dezakegu, aurreikustea ezinezko diren gertakari sozio-ekonomikoak alde batera utzita, Alegiak denboran zehar mantendu eta mantenduko den populazio tamaina konstantea duela:

URTEA	BIZTANLERIA DENERA
2001	1525
2006	1653 (+128)
2011	1783 (+130)
2016	1760 (-23)
2017	1756 (-4)

DENERA ALDAKETA 17 URTE +231

Udalariak etorkizunean izango duen etxebizitza eskaria zehazteko orduan aspektu garrantzitsua familien batezbesteko tamainari loturiko datua da, etxebizitzari loturiko berezko unitate bezala hartuta.

1991 urtean, batezbesteko tamaina 4 pertsona/familiako zen; 2001 urtean 3 pertsona/familiako izatera jaitzi zen.

Biztanleria orokorra jaitzita ere, familia kopurua 573tik 643 izatera pasa zen, %12ko hazkundea etxebizitza eskari teorikoari dagokionean.

	2001	2016
Biztanleria denera	1583	1780 (+207)
Familiak denera	573	643 (+70)
Batazbesteko tamaina	3	2,46

Gizartearen joera honek bere beheranzko ibilbidea jarraitzen du; 2,46 pertsona/familia (2016), 2,42 pertsona/familia (2018) Etorkizuneko etxebizitza eskaria zehazteko orduan kontuan hartuko dugun aldagai nagusietakoa izango da.

5.1.3.- ETXEBIZITZAK

Plan Orokorrak "antolatu" beharko lituzkeen etxebizitza kopuru osoa (Planaren indarraldirako eskaintza teorikoa) araudi propioa (derrigorrezkoa) dimentsio ia bakarra da.

Honako Plan Honi hasierako onarpena eman zitzaion datan indarrean zegoen 4/2016 dekretuak, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aldatzen ditu, 1997 urtetik indarrean zeudenak (4/2016 Dekretua, urtarrilaren 19koa, zeinaren bidez Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen Dekretua aldatzen baita, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez).

Araudi berriak dioenez, "Plangintza orokorrean aurreikusitako hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren bizitegi-ahalmena dekretu honetako irizpideak aplikatuz ateratzen diren balioen barruan egongo da. Horrela, baliorik handiena, orokorrean, aterako da bizitegi-beharrak kalkulatz behin harrotze-faktorea aplikatu ondoren eta etxebizitza hutsengatik portzentajea kendu ondoren; baliorik txikiena, beriz, gehieneko balioari % 50 aplikatuz aterako da".

Bizitegi kuantifikazioaren kalkulua egiteko, estatistika ofizialaren eta 2016ko datuak (5.1.3-1 Taula. Etxebizitza) erabiliz egin da, honako magnitudeen emaitza da:

		EGUNGO ETXEBIZITZAK		ETXEBIZITZA OKUPATUAK		ETXEBIZITZA HUTSAK	
		KOP.		KOP.	%	KOP.	%
LURZORUHITAR - HIRITARGARRIA	H.E.1-ALDE ZAHARRA	367		282	77	85	23
	H.E.2-BEISTIN	32		25	78	7	22
	H.E.3-PARKEA	0		0		0	
	H.E.4-ERBETA HEGOA	30		26	87	4	13
	H.E.5-ORENDAIN	7		5	71	2	29
	H.E.6-HEGOALDE	2		2	100	0	0
	H.E.7-ESKOLAK	0		0		0	
	H.E.8-KIROLDEGIA	0		0		0	
	H.E.9-LARRAITZ EK.	139		129	93	10	7
	H.E.10-LARRAITZ MEND.	157		139	89	18	11
	H.E.11-FABRENSA I	0		0		0	
	H.E.12-ERROTA INDUST.	0		0		0	
	H.E.13-ERROTA	10		4	40	6	60
	H.E.14-HILERRIA	0		0		0	
	H.E.15-BAZURKA	17		14	82	3	18
	H.E.16-ERBETA IPARRA	2		2	100	0	0
	H.E.17-ERBETA INDUST.	2		1	50	1	50
	H.E.18-FABRENSA II	2		2	100	0	0
	H.E.19-FRANCONI	0		0		0	
	DENERA L.H	767		631	82	136	18
	L.URBANIZAEZINA	51		32	63	19	37
	DENERA	818		663	81	155	19

5.1.3-1 Taula. Etxebizitza

- LEZ: Tolosako Eremu Funtzionaleko L.Z.P.ean ezarritako lurralde-ereduaren zuzenketa (0 etxebizitza).

- A1: Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak (18 etxeb.).
- A2: Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak (45 etxeb.).
- B1: Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria (1 etxeb.).
- B2: Bigarren etxebizitzen koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria (0 etxeb.).
- C1. Okupatutako etxebizitzen kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena (5 etxeb.).

Plan Orokorraren indarraldiari dagokion "etxebizitza parkearen handitze-kopurua" aurreko zenbatekoen baturatik eratorritakoa da: 69 etxebizitza.

Bizitegi-ahalmena lortzeko, aurreko kopuru hori Alegiari bere biztanle kopuruagatik dagokion harrotze faktorearekin biderkatu behar da (gutxienez 1,4 eta gehienez 2,8). Horrela lortutako emaitzari, udalerriko etxebizitza hutsen portzentaje bat kenduko zaio (gutxienez egungo etxebizitza kopuruaren %2, zeina bat datorren, gutxi gorabehera, etxebizitza hutsen %10-arekin, Tolosaldeako LZP-k etxebizitza-hutsen parkea berreskuratzeko ezartzen duen helburuarekin bat).

Alegiak duen etxebizitza berriak eraikitzeko gaitasuna, 80 eta 177 unitate bitartean kokatu behar da.

Jarraian eranstean den bizitegi kuantifikazioaren metodologiaren laburpen taulan (5.1.3-2 Taula. Etxebizitza) orain arte aipatutako kopuruak azaltzen dira. Ondorio bezala, Plan Orokorrak proposatzen dituen etxebizitza kopuru estimatua 134koa da.

kontzeptu eta osagaien deskribapena	erabilitako formula	ikurren legenda	kopuru partzialak			etxeb. denbora
LEZ: Indarrean dagoen lurralde ereduaren zuzenketak						
LPPk zuzenketa horiek identifikatuko ditu dagokien tamaina eta denbora-erritimoa zenbatetsita. Azpiegitura eta ekipamenduetan, habitat-motetan edo garrantzitsutzat jotzen den beste edozein alderditan emandako aldatetek erabileran izango duten eragina identifikatuko du.	LP _{Pe} an zehaztua	t epealdiaren identifikazio orokorra: 0= erreferentziako epealdia h= planaren hasierako urtea a= planaren amaierako urtea	t 0 h a	2016 2018 2026		0
A. Etxebizitza nagusien beharrak						
A1. Biztanleria egoilarraren aldaketa dela-eta udalerriko biztanleriaren proiektiorako formula: $B_t = B_0 \times (1 + BH)^t$	$(B_t - B_0) / BFT_0$	B _t = Biztanle-kopurua t unean BFT _t = Batezbesteko familia-tamaina t unean	B0 (2016) Bh (2018)	1760 BFT0(2016) 1770 BFT _h	2,46 2,42	18
A2. Familia-Tamainaren aldaketa dela-eta familia-tamainaren proiektiorako formula: $BFT_t = 1 + (BFT_0 - 1) \times (1 + FH)^t$	$B_t \times (1/BFT_t - 1/BFT_0)$	FH= Familia-tamainaren urteko bariazio-tasa BH= Udalerriko biztanleriaren urteko bariazio-tasa (erdira murriztua, bariazioa negatiboa izanez gero)	Ba (2026) BH	1811 BFT _a 0,0029 FH	2,28 -0,013	45
B. Bigarren etxebizitzaren eskaria						
B1. Etxebizitza nagusien aldaketa dela-eta Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria	$(A1 + A2) \times (BEK_t - 1)$	BEK _t = Bigarren etxebizitzaren koefizientea t unean. Honela definitzen da: Etxebizitza okupatuak/etxebizitza nagusiak	ETX.okup 2011	681 BEK 2011	1,021	1
B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientearen aldaketa dela eta. BEKaren proiektio zehatza eskatzen du. Bestela, 2011ko BEK ezarriko da (2001. eta 2011. urteetako batezbestekoa, azken hori handiagoa balitz), 1,25 balioa gainditu gabe.	$(B_t/BFT_t) \times (BEK_t - BEK_0)$		ETX.nagus. 2011	BEK 667 2001/2011	1,0113	0
C. Aurreikusitako etxebizitza hutsak						
C.1 Okupatutako etxebizitzaren aldaketa dela-eta okupatutako parkearen bilakaerari lotutako lasaiera.	$(A1+A2+B1+B2) \times (EHK_t - 1)$	EHK _t = Etxebizitza hutsen koefizientea t unean. Honela definitzen da: Etxebizitza guztiak / Etxebizitza okupatuak	EHKa	1,07		5
BB. Bizitegi-beharrak						
Planaren epealdirako aurreikusitako etxebizitza-parkearen hazkundearen balioespena. Zehaztutako 7 osagaiak gehituz kalkulatzen da	LEZ+A1+A2+B1+B2+C1					69
BA. Bizitegi-ahalmena						
Planaren hasieran identifikatutako etxebizitzaren eraikuntza-ahalmeneren balioespena. Bizitegi-beharrak eta udal biztanleriaren araberako gehieneko harrotze-faktorea (2,2tik 3ra, alboko taularen arabera) biderakaturaz kalkulatzen da. Gutxieneko harrotze-faktorea, gehieneko balioaren %50 izango da. Bizitegi hutsak (EH): Bizitegi Kuantifikazioan hartu beharreko bizitegi hutsaren balioa, gaur egungo etxebizitza guztien %2 izan behar du, gutxienez. Muga gehigarriak: - Kuantifikazioaren emaitza edozein dela, hasierako parkearen %10era arteko (edo 20 etxebizitza) bizitegi-ahalmena onartzen da beti. - Plan baten bizitegi-ahalmena hasierako parkearen %50era mugatzen da.	BA= (BBxHF) - EH	HF= Harrotze-faktorea EH= Bizitegi hutsa: gutxienez bizitegi-parkearen %2 Udalerriarren Tamaina EHK HF >20.000 biztanle 1,04 2,2 7.000-19.999 1,05 2,4 3.000-6.999 1,06 2,6 1.000-2.999 1,07 2,8 <1.000 biztanle 1,08 3,0	Hfmax 2,8 Hfmin 1,4			177 80
Hasierako etxebizitza parkea Etxebizitza Hutsak E.H. (2016)			828 155	HAPO-k PRO-POSATUTA ETXEBIZITZAK		134

5.1.3-2 Taula. Etxebizitza

Alegiako bizilagunen etorkizuneko etxebizitza beharrak asebetetzeko proposatzen diren etxebizitza berriak honako esparru hiritarretan (finkatugabeen) kokatzen dira:

- H.E.6-Hegoalde: 30 etxebizitza
- H.E.18- Fabrensa II: 104 etxebizitza

Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeak ez ditu 3.000 biztanle baino gutxiagoko udalerriak babes publikoko erregimen batera lotutako etxebizitzak eraikitzeke lurzoru erreserba aurreikustera behartzen. Hala ere, Tolosaldeako L.Z.P.aren gomendioa da Alegiak erreserba horren beharrezkotasuna bere gain hartzea, azpi-eskualdearen buru funtzio hori emanez.

Eskakizun horren ondorioz, eta erregelamenduak dioen bezala, proposatutako finkatugabeko hiri-lurzoruko bi eremuetan, gutxienez, bizitegi erabilerako eraikigarritasun urbanistikoaren %40 Babes Publikoko Erregimen bati lotutako etxebizitzak garatzera bideratutako lurzoru aurreikusi beharko da. Portzentaje horretatik, %20 gutxienez, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta %40era arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke.

Proposamen horrek, Plan Orokor honetan proposatzen diren etxebizitzei dagokionean, honako emaitza ematen du:

ESPARRUA	ETX. Kop.	BOE Kop.	BTE Kop.	ETXEB. LIBREAK
A.U.6-HEGOALDE	30	5	4	21
A.U.18-FABRENSA II	104	21	21	62
TOTAL	134	26	25	83

Azkenik, azpimarratu egin behar dugu Plan Orokorak proposatutako etxebizitza kopuruaren izaera teorikoa. Proposatutako antolamenduaren datozen urteetako kudeaketa eraginkorrek zehaztuko du behar diren etxebizitzaren benetako zenbatekoa.

Etxebizitza berriaren eskaintzak etxebizitza hutsaren kudeaketaren eta egungoen birgaitzearen osagarri izan beharko du.

5.2.- JARDUERA EKONOMIKOAK

Plan Orokor honek ez du jarduera ekonomikoetarako (industrialak, hirugarren sektorekoak...) garapen berri posibleentzako lurzoru azalera berrien antolamendurik aurreikusten, zonakatzeko orokor bezala; erabilera horretara bideratutako egungo esparruak finkatzera mugatzen da.

Azken urteetan garatutako H.E.15-Bazurka-ren antolamendurako ekimen garrantzitsuek, udalerrian jarduera ekonomikoak ezartzeko (31.604 m²lurzoru eskaintza zabala sortzea suposatzen du (6,5Ha), garraio eta komunikaziorako irisgarritasun baldintza ezin-hobeak dituen esparru batean.

Gaur egun, esparruaren eraikigarritasunaren % 50 inguruko eskaintza bat dagoela kontsideratzen da. Eskaintza horretatik Alegiako Udala 2.385 m²-ko lursailaren jabe da, 3.100

m²(t)-ko eraikigarritasunarekin.

Baldintza horiek ahalbidetu dute H.E.18 Fabrensa II esparruaren erabilera aldaketa: orain arte "I-11 Fabrensa" bezala izendatutakoaren 14.225 m² udalerriko bizitegi-esparru garrantzitsuen garatzeko, hain zuzen ere.

Aukera hau Alegiako bizitegirako hiri-gune finkatuaren ingurumena hobetzeko aukera bezala planteatzen da (Larraitz ingurua eta Amezketako Ibairen ibarra); baita erabilera industriala H.E.15-Bazurka esparruan libre dauden zonetara bideratzeko ere, jarduera industrialentzat irigarritasun egokiagoa duen esparru den aldetik.

Egungo Jarduera Ekonomikoak garatzera bideratutako esparruak finkatzen dira: "Fabrensa" esparruaren gainerako zatia, "Errota Industrialdea" (lehengo "Becker") eta aipatutako "Bazurka". Hiri-lurzoru kategorian esparru berri bat zedarriztatzen da "Erbeta Industrialdea", Feralco Iberia enpresaren instalazio eta eraikinak biltzen dituen (lehengo "Ampisa"), industria-gunerako sarbideak hobetzeko eta Erbeta Kalea bir-urbanizatzeko beharrezko lurzoruak berriz hartzen dituen.

A.U.11-Fabrensa	16.906 m ²
A.U.12-Errota Industrialdea	13.196 m ²
A.U.15-Bazurka	66.576m ²
A.U.17-Erbeta Industrialdea	7.220 m ²
DENERA	103.898 m²

Kontuan hartuta gaur egungo jardueren sektoreen arabera adierazleak eta aspektu horietan hirigintza-planeamenduak duen esku-hartze ahalmen erlatiboa, kontsideratzen dugu jarduera ekonomikoetako sektoreetara bideratutako lurraldearen dimentsioa egoki antolatua eta lehen sektorearen kasuan (nekazaritza eta abeltzaintza) babestua dagoela.

Edonola ere, egoki eta interesgarri dela uste dugu, azpimarratzea, udalerriaren turismo eta merkatal arloak biziberritzea sustatu behar dela (turismo ostatuak, ostalaritza...); Tolosaldeko azpiesparruaren buru eta Aralar Mendilerroaren lurralde natural paregabeak (Parke Naturala etab.) sarbide puntu den aldetik.

Helburu horrekin, egun existitzen diren eraikuntza eta erabilera batetik, eta Alegiako hiri-gunea ezaugarritzen duten komunikazio eta garraiobideekiko duen kokapen estrategikoa bestetik, kontuan hartuta, H.E.16-Erbeta Iparra (6.835 m²) esparrua zedarriztatzea eta antolatzea proposatzen da, hirugarren sektoreko jarduerak garatzeko gune bezala (alojamendu turistikoak, ostalaritza, merkataritza...).

Antolamendu proposamen honi esker, gainera, Alegiako Alde Zaharraren eta Bazurka esparruaren arteko urbanizazio jarraitu egokiago bat lortzen da.

Erbeta Iparra esparrua hirugarren sektoreko erabilera globalerara bideratutako gune bezala mugatzeak ahalbidetzen du, baita ere, Alegiak dituen bizitegi eraikinen zati bat, bateragarri diren hirugarren sektoreko erabilera bideratzeko gaitasuna handitzea. Bateragarritasun hori honako Plan Orokor honen hirigintza-araudiak erregulatuko du, bizitegi eta jarduera ekonomiko erabilera bideratutako eremu guztietan erabilera mistoak sustatzea ahalbidetzeko eta sustatzeko (hiri konplexua).

5.3.- ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDU KOMUNITARIOA.

Udaleriaren egiturazko mailako antolamendu orokorra konfiguratzeko dute ohiko erabilera orokorretara (bizitegi, jarduera ekonomiko ...) bideratutako lurralde zatiak okupatzen dituzten zona, area, sektore eta esparru espazialek; sistema orokorretara (garraio azpiegiturako, ekipamendurako, espazio libreetarako eta zuzkidura estandarretarako – hezkuntza, kirola ... -) zuzendutakoekin batera.

Hirigintza estandarren kuantifikazioaren arauak 123/2012 Dekretuak, uztailaren 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak garatzen ditu; zeinak Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006ko legean gai horri buruz esandakoa garatzen duen.

Sistema Orokorretarako zuzkidura sarearen barruan, eta 2/2006 Legeko 54. Artikuluan aurreikusitako bestelako elementuen kalterik gabe, egiturazko antolamenduak, gutxienez, honako erreserbak aurreikusi beharko ditu udalerri osoarentzako: titulartasun publikoko espazio libre eta parke hiritarretarako 5 m²-ko azalera biztanleko edo bizitegi erabilerrako 25m² eraiki bakoitzeko.

Horien barruan garatu daitezkeen erabilerak dira, hala nola, lorategietarako gunek, haur jolasetarako, aire libreko kirolak, gunek berde bereziak (adib. baratze kolektiboak) etab.

Jarraian Plan honetan kalifikatzen diren Espazio Libreetarako Sistema Orokorren zerrendatzen dira:

Hiri-lurzorua	
A.U.1-ALDE ZAHARRA	440 m ²
A.U.3-PARKEA	1.152 m ²
A.U.6-HEGOALDE	1.463 m ²
Lurzoru urbanizaezina	
Langaurre aisialdi eremua	81.765 m ²
Errotaldea ingurua	4.315 m ²
DENERA	86.080 m²

Planaren hasierako urteko biztanleriaren (1.770 biztanle) eta proposatutako bizitegi-erakigarritasunaren (134 etxebizitza = 13.300 m² (s)) arabera, gutxieneko legeko eskakizunak (5 m² biztanleko edo bizitegiarako 25 m² (s) bakoitzeko) 11.510 m²-ko azalera ezartzen du.

Plan Orokorren zedariztatzen dituen espazio libreen azalera, biztanleko 47,5 m²ko erreserba suposatzen du.

Komunitate ekipamenduetara bideratuta, Plan Orokor honek honako zonak mantentzen ditu:

H.E.1-ALDE ZAHARRA	1.526 m ²
H.E.3- PARKEA	1.152 m ²
H.E.7-ESKOLAK	5.408 m ²
H.E.8-KIROLDEGIA	15.088 m ²
H.E.14-HILERRIA	3.932 m ²

Komunitate Ekipamendurako erabilera berdinerara bideratuta, Plan honek, lurzoru urbanizagarrian H.E.19-Franconi esparrua mugatzen du, 8.653m².

Denera, 35.364 m²ko azalera udalerri osoko ekipamendu multzora bideratuak

(irakaskuntza, kirola, instituzio-zerbitzu publikoak...)

5.4.- MUGIKORTASUNA ETA GARRAIOA.

Plan Orokorrak Alegiako udal-barrutian zehar bideetarako eta trenbidetarako sareei lotutako lurzoru guztiak zedariztatzen ditu, igarotzen diren kategorია ezberdinetan.

Hiri-Lurzoruan erabilera horietara bideratutako lurren azalera honakoak dira: 14.795 m² bide-sarera bideratuta (GI-2131 eta GI-2133), Alegiako hirigunearen mugikortasun eta komunikazio egitura nagusia ezaugarritzen duena; eta 3.955 m² trenbide garraio sarerako, "Alde Zaharra" esparruan kokatzen dena (trenbide-plataforma, nasak eta Irun-Madrid tren-geltokia).

Udalerriko biztanleriari eta jardueri zerbitzu ematen dieten mugikortasun eta garraio baldintzak egungo bide-sarean garatzen dira. Bakoitzak bere duen kategoriarekin, bakoitzaren ezaugarri den motordun ibilgailuen garraio eta mugikortasun gaitasunarekin, eta bertan ezarritako zerbitzuekin ("Lurraldebus" bidaiarien garraiorako...).

5.4.1- BIDE-SAREA.

Alegiako udalerriatik igarotzen diren bide-sarerako sistema orokorre dagokionean, Plan Orokor honek ez du egiturazko alternatiba berririk proposatu, egungo zerbitzu baldintzak bere eginez (salbuespen bakarra da N-1 errepidearen trazaduraren aldaketa, beheko tarte GI-2131 errepidearen luzapen bezala berreskuratzeko, izapidetzen ari den L.Z.P.-ean aurreikusita bezala).

Gaur egun dauden errepide tarteak jarraian zerrendatzen direnak dira:

Lehentasunezko sarea

N-1 autobidea, "Bazurka"n eskualde sarearekin lotura duena.

Eskualde Sarea

GI-2131 (antzinako N-1)

Errepide honen plataformak Gipuzkoako Bizikleta Bideen Oinarrizko Sareko "I-3 Donostia-Beasain" ibilbidea barne hartzen du.

GI-2133 Alegia-Amezketeta-Abaltzisketa-Zaldibia-Ordizia (N-I)

Sare Lokala (horia)

GI-3620 Alegia-Altzomunño-Txarama (GI-2135)

GI-3670 Alegia-Orendain-Abaltzisketa.

Sare Lokala (Grisa)

GI-3712 Alegia-Aldaba

5.4.2- TRENBIDEA.

Trenbide-azpiegiturari dagokionean, egungo trenbide sarearen (Madrid-Irun) zedariztapena mantentzen da; bertan sartzen dira ADIFek udalerrian bere jabetzan dituen

zerbitzuari lotutako lursailak (plataforma, ezpondak eta betelanak, zubibideak...). H.E.1 ALDE-ZAHARRA esparruan, Trenbide-gunean (nasan) jarduera osagarriak garatzeko aukera aurreikusten da (hirugarren sektorekoak, zuzkidurak eta zerbitzuak)

Egungo trenbide azpiegiturak Alegiari eta inguruko herri-guneei (Altzo, Orendain eta Abaltzisketa) eskaintzen dien zerbitzua Renferen aldiriko zerbitzuetara mugatzen da (C-1 Irun-Brinkola).

Plan Orokorra, Abiadura Handiko trenbide-sare berriaren behin betiko egikaritutako trazadura jasotzen du, udalerria tunelean zeharkatzen duena, 100 m-ko tarte txiki batean salbu (zubibidean azaleratzen dena, Langaurreren ipar isurialdeko errekaostoen gainean).

5.5- ZERBITZU AZPIEGITURAK

Alegiako udalerriak gaur egungo, eta Plan Orokor honetan proposatutako antolamenduan garatuko diren erabilera eta jarduera guztiak aurrera eramateko beharrezko diren zerbitzu azpiegitura guztiak ditu.

Uraren zikloari lotutako azpiegiturak ditu, euri-uren eta ur-beltzen saneamendurako sistema bereziarekin udalerriaren zati handiengan.

UR-beltzen saneamendu sarea Oriako tarteko hodi nagusiar konektatua dago, Adunan kokatutako Hondakin Uren Araztegi (H.U.A.) tratatua izateko.

Udalerriko edateko uraren hornikuntza Gipuzkoako Ur Kontsorzioak kudeatzen du; Ibiureko presatik hartu eta Ibiur (Ikaztegiako) Edateko Uren Tratategitik (E.U.T.) igaro ondoren.

Udalerrian behar den argindarra Altzo herrian Bazurka esparrutik oso hurbil) kokatzen den azpi-estazioetik dator eta herri osora banatzeko behar haina linea ditu.

Propano Gas bidezko energia horniketa sare bat ere badauka Alegiako Udalerriak (Repsol), 50.000 litroko depositu baten bitartez Alde Zaharra, Larraitz, Beistin eta gainerako hiriguneari zerbitzu ematen diona.

Azkenik, Alegiako Hiriguneak telekomunikazio zerbitzuetarako estaldura ere badu.

5.6.- LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA

Udalerriaren lurzoru urbanizaezinak orain arte indarrean egon diren AA.SS. etako landa-lurraren zabalera eta zedarriztapen orokorra mantentzen ditu. Salbuespen bezala, batetik, hiri-lurzoru barruan txertatzen diren eta dagoeneko urbanizatuta eta eraikiak dauden "Erbeta Industrialdea" (7.220 m²) eta "Erbeta Iparra" (4.712 m²) esparruak (ulertezin diren arrazoiengatik, lurzoru urbanizaezinean zeudenak); bestetik, lurzoru urbanizagarriaren barruan txertatzen den "Franconi" (8.278 m²) esparrua, ekipamendu gune bat garatzera bideratua, izen bereko Fundazioak 1924an eraiki zuen "Neskentzako Eskola"-ren lursailetan.

Udalerriko lurzoru urbanizaezina kategoriak barne hartzen ditu bere lurraldetik igarotzen diren bide eta trenbide azpiegitura gehienak, eta, nahiz eta azalera handiegirik hartzen ez

duen, jarraikortasun naturalaren eraldaketa funtzional bat suposatzen dute; bere kudeaketan jarduten duten erakundeek aintzat hartu beharko dutena.

Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea egokitzen du ingurune fisikoaren antolamendurako LAA-ek ezartzen dituzten erabilera egoki, onargarri edo debekatuak arautzeko sei kategorietan oinarrituta; baita Nekazaritza eta Abeltzaintza Lurralde Plan Sektorialean Alegiako udalerriarentzat garatutako zedarriztapen zehatzetara eta gutxi gorabeherakoetara.

Zonakatze honen gainean, gainjarrita irudikatu dira hainbat ingurumen baldintzatzaile: inguru naturalean eragin berezia dutenak eta bere babesa eta berroneratzea bermatzeko beharrezko kontrola finkatzen dutenak.

Bereziki, Plan Orokorrak proposatzen duen antolamenduak, Alegiako Udalerriak bere dituen Oria eta Amezketa ibai-ibilguez eta Oria Garaiko eta Araxeseko arroek osatzen duten gunen naturalaren babesa bermatzen du.

Bere tamainagatik eta xede funtzionalarengatik, Alegiako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeak Langaurre Aisialdi Gunea bane hartzen du (93.472m²), udalerriko espazio libreetarako sistema orokorrera bideratua. Gainera, hiri-gunearen hegoaldean kokatuta, Hilerri Zaharra eta Amezketa ibaiaren gaineko Antzinako Zubiaren artean espazio libreetarako zona berri bat proposatzen da, aisialdiari lotua (4.315 m²). Azken honek, Alegiako gunearen inguru hau ezaugarritzen duen Amezketa ibaiaren ezker aldeko ibar txikia antolatua eta duin bihurtu beharko du.

6.- PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA.

6.1.- SARRERA

Plan Orokor honek jasotzen duen Alegiako udalerriarentzako egiturazko-antolamendu proposamena lan prozesu baten emaitza da, lurzoruaren okupazioaren aukera ezberdin ugari eta doiketa kuantitatiboak aztertuta. Prozesu honen hasieran indarrean zeuden AA.SSak berrikusiko zituen dokumentua idazteko lanak aurkitzen dira (2003ko Maiatzean Hasierako Onarpena jaso zuen dokumentua); jarraian, 2015ean aurkeztu zen "Azterketa, Diagnostiko eta Aurre -Aurrerapena" idazteko lanak leudeke, bere lanketarako burutu ziren dokumentu eta parte-hartze prozesuekin batera; ondoren, Hirigintza Ekologikoaren ereduaren inguruan egindako azterketa eta Alegiako herriaren testuinguruari eta egoerari egokitzeko egindako lanak; horiek jarraituta, eta udalaren zerbitzu tekniko eta ordezkari politikoekin batera aztertuta eta landu ondoren, Aurrerakin dokumentua, jendaurrean jarri zena eta H.A.P.O.-ren behin-betiko dokumentuaren erredakziorako irizpide eta helburuak definitzeko balio izan duena.

Landutako hirigintza-antolamenduak egungo bi hiri-asantamendu nagusiak indartzea du helburu, beren kokapen historikoa baldintzatu duten bi ibaien bat-egite puntuan: Oria ibaiaren ibarrean (Alde Zaharra, Erbeta Hegoa, Erbeta Industrialdea, Parkea, Erbeta Iparra, Bazurka) eta Amezketa ibaiaren ibarrean (Hegoalde, Orendain, Eskolak, Kiroldegia, Larraitz Ekialdea/Mendebalde, Fabrensa); baita ere, gunen trinko eta konplexuago bat osatzea.

Egungo bizitegi zona zabalenak finkatu egiten dira; Alde Zaharra eta Parkea iparraldean, eta Larraitz bi gunek hegoaldean eta Beistin ekialdean.

Horretaz gain, Orendain eta Errota bizitegi gunen txikiak finkatu egiten dira; Alegiako

zentroa Orendain eta Amezketa udalerriekin komunikatzen dituzten tokiko errepideen hirigunerako sarbide puntuetan kokatuak daudenak.

Transformazio trinkorik ez duen betiko hiri-espazio bakanetako bat betetzea proposatzen da: Hegoalde.

Azkenik, Fabrensa (iparra) inguruan, hiri - berroneratze operazio garrantzitsu bat proposatzen da, bizitegi erabilera esparru berri bati bide emanez, gainbehera eta hondatze bilakaera batean den egungo erabilera industrialaren ordezkatuko duena.

Bestelako helburuen artean, hiri eredu jasangarri eta espazio-errentagarritasun handikoa lortzea bilatu da.

Laburpen gisa, gure aurrekoetatik jaso dugun gaur egungo hiri-ereduaren eta etxebizitza tipologia ezberdinen (alde zaharra, zabalpena ...) ezaugarri morfologikoak errespetatzea izan da helburua, Hirigintza Ekologikoaren irizpide eta neurrien ezarpena bultzatuz.

Esku-hartze berriak diseinatzerako orduan Alegia udalerriaren gunen hiritar - hiritargariaren trinkotzea eta jarraikotasuna ematea izan da helburua. Horretarako, asentamendu berriak proposatu dira, dagozkien zuzkidura publikoekin, lotura-guneetan estrategikoki kokatuta (Hegoalde) eta espazio publiko jarrai baten sarean txertatuta; bizitegi garapenen aldamenean kokatutako esparru industrialen birmoldaketa, bizitegi garapen mistoetan bihurtuz (Fabrensa II); zonen antolaketa eskema hau bide azpiegiturarako ardatz berrien eraberritze, handitze eta bizigariagoak eta irisgarriak izateko egokitze lanekin osatuko da, oinezkoentzat zein bizikletentzat (Aralar Bidearen berrantolaketa eta luzapena udalerriaren hegoaldeko landa-espazio libreetarako gunen berriraino; Bazurka esparrurako bidearen hobekuntza) eta ekipamendu komunitario ardatz berriak (Kiroldegia-Franconi ardatza).

Bestetik, espazio mugatu eta jarrai batean kokatu dira, aurretik artifizializatutako lurzorua aprobetxatuz, biztanleriaren ekimen eta beharizanei erantzuna emateko beharrezko diren hirigintza esku-hartze berri guztiak (bizitegirako, ekonomiko, kultural eta aisialdikoak), egungoak eta etorkizunekoak (hiri konpaktua).

6.2.- PLAN OROKORRAREN EZAUGARRI OROKORRAK

6.2.1.- LURZORUAREN SAILKAPENA. ASPEKTU OROKORRAK

Lurzoruaren kontsumoari dagokionez, Plan Orokorraren proposamena bereziki neurritsua da. Lehen esan bezala, birsailkatutako eremu bakarrak (egungo Arau Subsidiarioetako landa gunen direnak) dira, beraien egungo erabilera dela eta lurzoru hiritar-ezina sailkapenarekin bateragarri ez direnak.

Horrela, H.A.P.O. berriak lurzoru hiritar bezala sailkatzen ditu Feralco enpresaren jarduera industrialak (H.E.17-Erbeta Industrialdea -7.133 m²-) eta Erbeta kalearen iparraldeko hirugarren sektoreko eta bizitegi erabilerekin okupatzen dituzten lurak (H.E.16-Erbeta Iparra -6.787 m²); lurzoru hiritargari bezala, aldiz, Franconi Fundazioaren inguruko lurak (H.E.19-Franconi 8.678m²), Denera, 2,26 Ha-ko azalera.

Hiri-sailkapen berri honekin, aurretik lurzoru urbanizaezina zenaren %0,29 gehiago kontsumitzen da. Kontsumitzen den edota kontsumitzea proposatzen den lurzoruren portzentajea, udalerriaren azalera osoaren (775,25 Ha.) %3,40 da (25,29 Ha Hiri Lurzoru eta 0,86 Ha Lurzoru Urbanizagarri).

Konsideratzen dugu, onartutako hiri-antolamendu proposamena, landa guneak urbanizatzek suposatzen duen ingurumen inpaktuarekin erlazionatuz, ia hautemanezina dela. Are gehiago, kontuan hartzen badugu horiek guztiek dagoeneko agertzen duten egoera eraldatua (lurraldearen jatorizko erabilerekiko).

Hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarria (sektorizatua) banatzen dituzten hirigintza-esparruen zerrendak egungo Arau Subsidiarioek jasotako eskema mantentzen du. Izendapenari eta zenbakitzeari dagokionean ere, egungoa mantentzen da, proposamen beriei dagozkien beharrezko ñabardurekin.

Aurretik zeuden hirigintza esparruetatik, soilik I-12 Becker Area aldatzen da soilik, H.E.12 Errota Industrialdea bezala izendatzera pasatzen dena.

HIRIGINTZA-ESPARRUAK	HIRI-LURZORUA		LURZORU URBANIZAGARRIA		LURZORU URBANIZAZINA (m ²)
	FINKATUA (m ²)	FINKATU GABEA (m ²)	SEKTORIZATUA (m ²)	SEKTORIZATU GABEA (m ²)	
H.E.1-ALDE ZAHARRA	24.310	17.460			
H.E.2-BEISTIN	21.555				
H.E.3-PARKEA	2.045				
H.E.4-ERBETA HEGOA	3.728				
H.E.5-ORENDAIN	1.168				
H.E.6-HEGOALDE	1.463	4.051			
H.E.7-ESKOLAK	5.967				
H.E.8-KIROLDEGIA	15.211				
H.E.9-LARRAITZ EK.	12.526				
H.E.10-LARRAITZ MEND.	15.761				
H.E.11-FABRENSA I	16.906				
H.E.12-ERROTA INDUSTR.		13.196			
H.E.13-ERROTA	2.769				
H.E.14-HILERRIA	4.105				
H.E.15-BAZURKA	66.576				
H.E.16-ERBETA IPARRA	6.787				
H.E.17-ERBETA INDUSTR.	1.419	5.714			
H.E.18-FABRENSA II	507	13.718			
H.E.19-FRANCONI			8.678		
GAINERA KO UDAL-BA RRUTIA					7.486.938
TOTAL	202.803	54.139	8.678	0	7.486.938

6.2.2.- HIRIGINTZA ESPARRUEN KALIFIKAZIO OROKORRA

Gune hiritar-hiritargaria itxuratzen duten esparru ezberdinen kalifikazio orokorra indarrean dagoen planeamenduko zonakatze orokorra du abiapuntu (AA.SS. eta bere aldaketak). Gaur egungo planeamenduko erabilera orokorreko zona nagusiak (bizitegi eta industria) azpizonatan banatu dira, ezaugarri tipologiko eta erabilera arloko ezaugarri beretsuak dituztenak. Horren ondorioz, zonakatze orokorraren honako eskema aurkezten da:

- A. Bizitegi erabilerako Guneak.
 - Alde Zaharreko Bizitegi Subzona.
 - Eraikuntza Irekiko Bizitegi Subzona.
 - Garapen Baxuko Bizitegi Subzona.
- B. Jarduera Ekonomikoetarako Guneak
 - Erabilera Industrialeko Subzona
 - Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Subzona.
- D. Ibai Ibilguen Sistema Orokorra
- E. Komunikazio Sistema Orokorra.
 - Bide-Sarea
 - Trenbide Sarea
- F. Espazio Libreen Sistema Orokorra
 - Espazio Libre Hiritarrak.
 - Espazio Libre Ez-Hiritarrak.
- G. Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

Hirigintza Esparru gehienek beraien egungo kalifikazioa mantentzen dute; erabileren eskematizazioaren aipatutako zehaztasun handiagoari lotutako doiketekin.

H.A.P.O. honek sailkatutako esparru berrien kalifikazioari dagokionean, jarraian zehazten da:

B Jarduera Ekonomikoetarako Guneak:

- H.E.17-Erbeta Industrialdea (Erabilera Industrialeko Subzona).
- H.E.16-Erbeta Iparra (Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Subzona).

G. Komunitate Ekipamendurako Sistema Orokorra:

- H.E.19-Franconi

Azkenik, hilerri zaharra eta Amezketari ibaiaren zubi zaharraren arteko lursailak Espazio Libreen Sistema Orokorrak-Espazio Libre Ez Hiritarrak bezala kalifikatzen dira.

Proposatutako zonakatzea bere osotasunean aztertzen badugu Alegiako gune hiritar-hiritargariak erabilera orokorren eskema egituratu argia duela ikusi daiteke (II-1.4 plano): Lehen asentamendua, Alde Zaharreko Bizitegi zona izango litzateke. Garraio Sistema Orokorrak eta Ibai Ibilguen Sistema Orokorrak gidatuta, bere garapena Eraikuntza Irekiko Bizitegi garapen bidez egiten da lehen momentuan, eta Jarduera Ekonomikoetarako garapenen bidez ondoren (azken hauek Garraio Sistema Orokorrekin lotura hobekak bilatuz). Eskema hori osatuz, Amezketari ibaiaren ekialdean Ekipamenduen eta espazio publikoen ardatz bat osatzen da. Azkenik, landa-guneekin mugakide, Dentsitate Baxuko Bizitegi garapenak kokatzen dira.

6.2.3.- KALIFIKAZIO XEHATUA

Plan Orokorrak Hiri-Lurzoru Finkatu bezala sailkatutako erabilera orokorreko zonen eta sistema orokorren kalifikazio xehatua zehaztuko du; baita zuzenean gauzatu beharreko esparruetakoak ere (garapenezko planeamendurik gabeak), Hiri-Lurzoru Finkatugabeen.

Bestetik, Hiri-Lurzoru Finkatugabeen hau ere, Plan Orokorrak kalifikazio xehatuaren definizioa dagokion garapenezko planeamenduko dokumentura igortzen du (Hiri Antolamendurako Plan Berezia-H.A.P.B.). H.E.-18 "Fabrensa".

Azkenik, lurzoru hiritargari sektorizatu bezala sailkatutako esparruen kalifikazio xehatua, dagokion garapenezko planeamenduko dokumentura igortzen da (Plan Partziala -P.P.)

Alegia udalerriaren inguru hiritar eta hiritargariaren antolamendu aukera eta irizpideak hobeto zehazteko helburuarekin, honako Hiri Antolatzeko Plan Orokorrak barne hartzen ditu lurzoru hiritar finkatu/finkatu gabea eta lurzoru hiritargari sektorizatua egituratzen duten Hirigintza Esparru guztien Ezaugarrien Kuadroak.

6.3.- UDALERRIAREN EGITURA. ZONAKATZEA ETA ERABILERAK.

Atal honen sarreran aipatuenez, Alegiako Hiri Antolatzeko Plan Orokorrak berriak gure egunetara iritsi zaigun hirigintza errealtatea errespetatzea proposatzen du irizpide bezala, eta horrela, bere egitura formalaren egungo ezaugarriak mantentzea. Hori guztia, zati ezberdinen arteko kohesio hobea lortzeko beharrezko elementuak txertatuz, eta hutsune eta gune azpierzabiltzaileak beteaz (espazio publikoak egituratutako hiri eredu konpaktua).

Alegiaren etorkizuneko hirigintza antolamenduaren helburu nagusi honek hirigintzaren irizpide jasangarri eta ekologikoena bideratzen du; biztanleriaren gizarte-beharrei erantzuteko lurzoru berriak kontsumitu beharrik ez izatea.

Alegiako hasierako gune historikoak, Amezketako ibaiaren ibarreko "zabalgunea" (Larraitz), Amezketako ibaiaren erriberako udalerriko lehen industrializazio modernoa, trenbidearen beste aldeko lursailen kolonizazioa autobidea eraikitzearen ondorioz (N-1); Alegiako hirigunea espazialki antolatu duen prozesuaren fase horiek guztiak dira itxuratutako behar dutenak gizarteak bere komunitate-existentsia intimoena eta identitarioena garatzeko behar duen hiri konplexu eta kohesionatua.

Lurzoruaren okupazioa era neurritsu batean egiteko helburu hori komunikabide eta garraio elementuak funtzionalki hobetzeko helburua batzen zaio, zati ezberdinen irisgarritasuna eta lotura determinatzen dutenak. Erabilera ezberdinen integrazioak hiriaren bizitze eta erabilera hobeto eta osoagoa bermatuko du, gizarte kohesioa bultzatuz.

6.4.- ANTOLAMENU OROKORRA.**6.4.1- DESKRIBAPEN MORFOLOGIKOA.**

Etengabe errepikatzen ari garen bezala, proposatutako garapen berriak gaur egungo hiri egitura dauden hutsuneak betetzera eta trinkotzera mugatzen dira, eta eremu

mugakideetako antolamendu eskema eta erabilera antzekoak erabiltzen ditu horretarako.

Zonaren bereizgarritasuna eta lehen aipatutako egituraren hobekuntza herri koherente bat sortzen ahalegintzen dira erabileren eta ibilbideen arteko erlazioari dagokionez; espazio bereizgarrietan bizitegi erabilera, jarduera ekonomikoak, zerbitzuak eta aisia osagarri eginez, mugimenduen fluxu (ibilgailuak eta oinezkoak) hierarkizatuak aintzat hartuz.

Proposatutako hirigintza antolamenduak kalitatezkoa eta ekologikoa den garapen bat izan beharko du bere antolamendu xehatuan eta eskatutako urbanizazioen eta zuzkiduren exekuzioan. Plan Orokor honek helburu horiek lortzeko beharrezko diren tresnak proposatzen ditu (eraikuntza eta hirigintza ordenantzak, baita beste ordenantza zehatzagoak ere).

6.4.2- BIZITEGI ERABILERAK ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUA.

Alegiako udalerriaren bizitegi hazkundera, jadanik proposatutako kalifikazio orokorra azaltzean aipatu dugun bezala, hiri-garapenerako bi esparru berrietan gauzatzen da.

H.E.6-Hegoalde, 5.514 m² dituena, Oria eta Amezketa ibaiak elkartzen diren lurzoru hutsek (eta landa izaerako aurretiko eraikuntzek) osatzen dute; Oria ibaiaren gaineko zubiaren ondoan, Aralar Bidea kalera sarbidea ematen duena, eta Amezketa ibaiaren gaineko zubiaren ondoan, ibaiaren beste aldeko kirol gunera sarbidea ahalbidetzen duena (Kirolegi, Kultur-etxe, Futbol zelai, parkea...).

Behar diren etxebizitzak zati bat (30-36 etxebizitza) garatu ahal izateko antolatu dezakegun gune estrategiko baten aurrean aurkitzen gara dudarik gabe. Baita Alegiak jomuga bezala izan beharko lituzkeen gizarte ekipamenduetako batzuk kokatzeko; kokapen ezin hobea du udalerriari zerbitzu horiek emateko. Eraikigarritasun berriak eta hari lotutako gizarte ekipamenduek, espazio libre berriek (plaza) eta bide-sarearen (ibilgailuena, oinezkoa eta bidegorria) eta aparkalekuen hobekuntzek bat egiten dute esparru honetan; Alde Zaharraren eta Amezketa ibaiaren bi ertzetako garapenen lotune bihurtzen da horrela. Esparru honen garapenak, gainera, hirigintza ekologikoaren neurri eta irizpideen ezarpen osoago baten aukera emango du.

H.E.18-Fabrensa II, 14.225 m² dituena, etxebizitza gehien proposatzen diren esparrua da, Alegiako etorkizuneko beharizanei erantzuna emango dietena: gutxigorabehera 104 etxebizitza.

Industria esparru hau eraldatzeko aukera prozesuaren kudeaketa publikoarekin lotua dago. Baita Bazurka inguruan hutsik dauden eta Alegiako Udalaren jabetzakoa den lurzoru industrial handi bat erabiltzeko aukerarekin ere.

Birgaikuntza integralerako zona honen ekimen publikoak proposamenaren bideragarritasuna bermatu beharko du, eta, batez ere, bizitegirako auzo berriaren hirigintza kalitatea, hirigintza ekologikoaren irizpideen baitan.

Bi garapen horiek gizarte ekipamendurako eta berdeguneen eta espazio libreen tokiko sistemetarako lurzoru eta zerbitzu kopuru handi bat eskuratzea dakarte.

Aurretik adierazi den bezala, Alegian planteatzen den bizitegi garapen berriari babes publikoko (erregimen orokorra eta tasatua) erregimen bati lotutako etxebizitza kopuru garrantzitsu bat inposatzen zaio (54 gutxigorabehera).

Garapen berrirako bi ekimen horiekin batera, eta Alegiako Etxebizitza politikarako oinarritzko helburu bezala, Plan Orokorrak H.E.1-Alde Zaharra esparruko ondare eraikiaren birgaitzearen kudeaketari bultzada berri bat ematea helburutzat hartzen du, etxebizitza huts portzentaje handiena duen esparrua izanik (%23).

Plan Orokorrak komunitate ekipamendurako egungo instalakuntzak mantentzea proposatzen du. Bide batez, handitze eta hobekuntza ahalmena ere eskaintzen die.

Zuzkiduretarako Sistema Orokorrei H.E.19-Franconi esparrua gehitzen zaie, lurzoru urbanizagarri sailkapenarekin; horrela eraikinean eta bere inguruko lursailetan espazio libre erabilera eta gizarte, kultur edo laguntza zerbitzuetara bideratutako ekipamendu erabilera ezartzea ahalbidetuko du, Alegiako Udalak egokien irizten dion bezala.

Ekimen horiek guztiak, Alegiako hirigunearen zona ezberdinen arteko komunikabideen eta garraio bideen (oinezkoak eta bizikletak batez ere) antolamenduaren hobekuntza garrantzitsu batekin eta irisgarria eta bizigarriagoa izango den espazio publikoarekin osatzen dira.

6.4.3- JARDUERA EKONOMIKOAK. HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK.

H.E.15-Bazurka esparruko partzelen zabaltze eta garapen ahalmena salbu, udalerriaren gainerako esparru industrialak finkatu egiten dira (H.E.11-Fabrensa I, H.E.12-Errota Industrialdea eta H.E.17 Erbeta Industrialdea).

Berritasun gisa, H.E.16-Erbeta Iparra esparrua zedariztatzen da, hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoetara bideratuta (turismo-ostatu, ostalaritza, merkataritza ...).

6.4.4- BIDE-SAREA ETA APARKALEKUAK

Bide-sareari dagokionean, Plan Orokorrak mugikortasun eredu jasangarria du helburuetako bat. Oinezko zein bizikletei behar den lekua emanez garraio desberdinak jasoko dituen bide-sare jarraitua sortuz. Bestetik, espazio publikoa irisgarria eta bizigarria eratzea du xedetzat. Horretarako gaur egungo sarearen zati eta elementu ezberdinak eraldatzea eta zabaltzea proposatzen dira. Ez da bide-sare berririk aurreikusten:

- ARALAR BIDEA

Aralar Bidearen sekzio funtzionala eraldatzen da Hegoalde Kalea eta Aralar bidearen luzapena bitartean Errotaldeako loturaraino (GI-2134); honakoak gehituz: bidegorria, oinezkoen espaloiak eta aparkalekuak

- BIDEBARRIETA KALEA

GI-2131 hiri-zeharbidearen hobekuntza (Bidebarrieta Kalea eta Erbeta errepidea), Bazurkarako sarbideraino, "Txintxarri" inguruan. Egungo galtzadari oinezkoen ibilbidea gehitzen zaio (espaloiak).

- BAZURKA-BELOSTEGI ETXEETARAKO SARBIDEA

Erbeta Errepidetik (Txintxarri) Bazurka ingururako sarbidean galtzada eta espaloien trazaduraren hobekuntza eta zabaltzea.

- ERROTALDEAKO BIDEGURUTZEA

Aralar Bidearen luzapena eta GI-2133 errepidearen arteko loturaren hobekuntza. Gune berri bat sortzen da, Alegiara hegoaldeetik sartzen den trafikoa, espazio libreak, gune berdeak, oinezko eta bizikleten ibilbideak eta aparkalekuak antolatuko dituen (Hilerri Zaharra, Rosario, Irubide, Errota Industrialdea). Azken batean, udalerrirako sarbide puntu garrantzitsu honi behar bezalako tratamendua ematea da helburu.

- N-1

Proposamen honen eragin nagusienak Tolosako udalerrian kokatzen badira ere, Tolosaldeako L.Z.P.ean proposatutako proposamena oso egokitzat hartzen dugu. Proposamen horrek egungo N-1 autobidearen trazadura aldatzea proposatzen du (Alegia eta Tolosa-Hegoa lotuneen arteko zati bikoiztua), goiko galtzada zabalduz trafikoaren bi zentzuak hartzeko eta GI-2131 errepidearen antzinako trazadura berreskuratuz Bazurkako zubitik Auzo-Txiki eta GI-2635eko bidegurutzeraino (Albiztur).

7.- PLANEAMENDUAREN GARAPENA ETA EGIKARITZEA.

Udalerraren antolamendu fisiko eta kuantitatiboari dagozkien aspektuez gain, Hiria Antolatze Plan Orokorrak lurzoruen zuzenbide-erregimena eta proposamenen kudeaketa eta egikaritze baldintzak zehaztu behar ditu; horiek gabe ezinezko suertatzen baita bere garapena.

Horrela, dokumentuak indarrean dauden planeamenduko AA.SS.etako esparruen mugaketa hartzen du abiapuntutzat eta aurkeztutako antolamendu proposamenaren arabera egokitzen du. Horren ondorioz hirigintza-esparru ezberdinak proposatzen dira; egungo arazo eta ezaugarrien homogeneotasun irizpideak jarraituz mugatuak (aurretiko hirigintza-erregimenaren finkatzea/ez finkatzea, proposamenak garatu eta egikaritzeko aurreikuspena ...) eta bakoitzaren barruan araudi espezifikoak ezartzeko borondatearekin.

Hirigintza esparruak, bide batez, area eta sektoreetan banatzen dira, zeinak hurrenez hurren, hiri-lurzoruen eta lurzoru hiritargariaren antolamendu xehaturako esparruak eratzen dituzten.

Lurzoru hiritargari bezala sailkatutako Hirigintza Esparruen antolamendu xehatua zehazteko, beharrezko izango da dagokion Plan Partziala formulatzea.

Hiri-lurzoru bezala sailkatutako Hirigintza Esparruen antolamendu xehatuaren zehaztapena, Plan Orokorren baitan, honako bide hauetariko batetan jasoa geratuko da:

- Esparru Finkatuak: Plan Orokorrek indarrean dagoen Antolamendu Xehatua espresuki finkatzen du, bere eginez.
- Zuzenean Gauzatzeko Esparruak: Plan Orokorrek berak Antolamendu Xehatua zehazten du.
- Antolamendu Xehatu Atzeratutako esparruak: Antolamendu Xehatua formulatu eta onartuko den garapen-plangintzak (Plan Berezia) zehaztuko du.

Alde batera utzirik mugatutako area ezberdinen azpitik dauden eremuetarako Xehetasun Azterlanak idazteko aukera eta hirigintza jardun unitateak eta poligonoak mugatzeko

aukerak, area guztiak garatu ahal izango dira zuzenean (Jarduketa Integratuak eta Jarduketa Isolatuak), Plan Orokorren behin betiko onespentik abiatuta, edo ondoren aipatzen diren dokumentuak idatzi eta onartu ondoren (Planak eta Proiektuak). Kasu bakoitzean, kudeaketa sistema egokiena erabiliko da, eraginkortasunaren mesederako.

Sistema Orokorren eta Tokiko Sistemen Sareetako Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketa (Z.E.J.) guztiak desjabetze sistemaren bidez burutuko dira.

Edonola ere, exekuzio unitateen mugaketak eta jarduketa-sistemaren zehaztapenak (eta jada mugatu eta zehaztutako aldaketak) indarrean dagoen legedian jasotako prozedurari jarraitu ahalko dio.

Urbanizatzeko baldintzak idatzi beharreko proiektu motaren arabera eta (izaera orientagarriarekin) esleitzen zaien eremuaren arabera mugatzen dira.

HIRI LURZORUA

	HIRIGINTZA ESPARRUAK	PLAN EAMENDUA	PROGRAMAKETA	KUDEAKETA ETA URBANIZAZIOA
HIRI-LURZORUA	H.E.1-ALDE ZAHARRA	B.P.B.	-	B.P.B.-ak definitzeko
	H.E.2-BEISTIN	-	-	J.I.2.1 /J.I.2.2 eta U.L.P.
	H.E.3-PARKEA	-	-	U.L.P.
	H.E.4-ERBETA HEGOA	-	-	-
	H.E.5-ORENDAIN	-	-	U.L.P.
	H.E.6-HEGOALDE	-	U.J.P.	U.J.P.-k definitzeko
	H.E.7-ESKOLAK	-	-	Z.E.J.7.1 eta U.L.P.
	H.E.8-KIROLDEGIA	-	-	-
	H.E.9-LARRAITZ EK.	H.B.P.B.	-	H.B.P.B.k definitzeko eta U.L.P.
	H.E.10-LARRAITZ MEND.	H.B.P.B.	-	H.B.P.B.k definitzeko eta U.L.P.
	H.E.11-FABRENSA I	-	-	-
	H.E.12-ERROTA INDUSTRI.	-	-	Z.J.12.1 eta U.L.P.
	H.E.13-ERROTA	-	-	-
	H.E.14-HILERRIA	-	-	-
	H.E.15-BAZURKA	indarrean den P.P.	-	P.P.ean zehaztuak
	H.E.16-ERBETA IPARRA	-	-	Z.E.J.16.1 eta U.L.P.
	H.E.17-ERBETA INDUSTRI.	-	U.J.P.	U.J.P.-k definitzeko
	H.E.18-FABRENSA II	H.A.P.B.	U.J.P.	B.P. eta U.P.

LURZORU URBANIZAGARRIA

L. URBANIZAGARRIA	H.E.19-FRANCONI	P.P.	U.J.P.	B.P. eta U.P.
--------------------------	------------------------	------	--------	---------------

B.P.B.: Birgaitze Plan Berezia (indarrean den A.A.Z.B.P.B.aren aldaketa)

H.A.P.B.: Hiri Antolamendurako Plan Berezia

P.P.: Plan Partziala

ED: Xehetasun Azterketa

U.J.P.: Urbanizatzeko Jarduketa-Programa

U.L.P.: Urbanizazio Lanen Proiektua

Garapen planeamenduak dagokion denbora sekuentzia ezarriko die antolamenduko eta kudeaketako eremuak zatitzen dituzten etapei.

Proposatutako eremu eta sektoreetan sartuta ez dauden azpiegitura eta zerbitzuen kudeaketa eta exekuzioa indarrean dagoen legediak zehaztutako lege prozeduren bidez garatuko dira.

III- INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA PLANAREN PROPOSAMENETAN TXERTATZEAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA**1.- HASIERAKO DOKUMENTUA**

Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko 3/1998 lege orokorrak, otsailaren 27koak, 41. artikuluan eta I.A) Eranskinean aurreikusitakoarekin bat etorritik, eta plan eta programen ingurumenaren gaineko ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura erregulatzen duen 211/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 4. artikuluan xedatutakoari jarraituz, hiri antolaketako plan orokorrek ingurumenaren gaineko ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura jarraitu behar dute nahitaez.

211/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 8. artikuluan ezarritakoaren arabera, planak eta programak prestatzerakoan ingurumen alderdiak bateratzearen, planaren organo sustatzaileak hasierako agiri bat bidali behar dio ingurumen organoari, honek erreferentziako agiria egin dezan, ingurumenaren iraunkortasun txostenaren hedadura eta xehetasun maila zehaztuz.

2014ko ekainaren 25ean, Alegiako Udalaren idatziaren bidez Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusira. Idatzi horretan, Alegiako HAPO idazten hasiak zirela jakinarazten zen, ingurumenaren gaineko ebaluazioa egiteko erreferentziako agiria eskatuz. Eta, xede horrekin, 211/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritako hasierako agiria erantsi zitzaion idatzari.

Hasierako agiriaren arabera, hauek ziren HAPO-ren bitartez lortu nahi ziren helburuak:

- Lurzorua zehazki erabiltea.
- Jada erabili diren lurzoruak berreskuratzea.
- Hiri ingurunea hobetzea.
- Hazkunde eredu "ez garapenzalea" hartzea.
- Jarduera publikoak lehenestea, bai bizitoki erabilerearako eta bai jarduera ekonomikoetarako.
- Eraikiak dauden etxe hutsak berrerabiltea.
- Ekipamendu edo zerbitzu berriak egitea.
- Jabari publikoko mendia artapenarekin bat datozen irizpideekin kudeatzea.

Arestian aipatutako helburu horiek lortzeko zehaztapen edo jardueri dagokienez, hasierako agirian honako hiru hautabide hauek planteatzen zituen:

- 0 hautabidea. Indarrean dauden arau subsidiarioetan jasotakoari dagokio. Hautabide honetan, 20 etxebizitza berri egitea proposatzen da, indarrean dagoen plangintzak jada sailkatuak dauzkan esparruetan.
- 1 hautabidea. Arauei 2003an egindako berrikuspenari dagokio. Hautabide honetan honako jarduerak proposatzen dira: 218 etxebizitza berri Erbeta Iparra, Orendain, Hegoalde, Errota eta Begiristain Berri esparruetan; jarduera ekonomikoetarako eta ekipamenduetarako lurzoruak, hurrenez hurren, Osiribar eta Franconi esparruetan; eta oinezkoentzako bide bat sortzea Amezketa ibaiaren erriberran.
- 2 hautabidea. HAPO berriari jasotako proposamena, hain zuzen. Erbeta Iparra eremua lurzoru industrial gisa mantentzen da. Gainera, 1 hautabidean baino bizitoki gutxiago planteatzen ditu; zehazki, 151 etxebizitza berri Hegoalde, Errota eta

Begiristain Berri esparruetan. Era berean, Franconi eremuan ekipamenduetarako lurzoru berria sortzea aurreikusi da, eta Txintxarri eta Etxe-Eutera izeneko esparruetan jada zutik dauden etxebizitzaren eremua hiri-lurzoru gisa sailkatzea; izan ere, lehen, Erbeta Iparra eta Begiristain Berri esparruetan sartuak zeuden, hurrenez hurren.

2.- ERREFERENTZIAZKO DOKUMENTUA ETA INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA

2.1.-INGURUMEN HELBURU ETA IRIZPIDE ESTRATEGIKOAK.

Alegiako H.A.P.O.aren Memoria honetako aurreko ataletan adierazi den bezala (Informazio Memoria, Plana formulatzeko prozesua), bai Ingurumen-ebaluazio Estrategikorako dokumentua bai Planak berak, bat egiten dute eta bere egiten dituzte Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailak igorritako Erreferentziako Dokumentuan zerrendatutako ingurumen irizpide eta helburuak.

2.2.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK.

Plan Orokorraren dokumentu honetan "II. Hartutako Erabakiaren Justifikazio Memoria" atalean, Planaren antolamendu xehatuaren ezaugarriak era zabalean garatu dira, aurretik jarritako helburuei erantzun egokia ematen diela kontsideratzen dugun antolamendua hain zuzen ere. Zentzu horretan esan behar dugu:

- Etorbizuneko behar berrien antolamenduak bermatu egiten du:
 - Ez da lurzoru urbanizagarri berriak sailkatzen, salbu, aurretik transformatua egon badagoen "Franconi" esparrua, oraindik zehazteke dagoen komunitate ekipamenduko gune baten garapenerako.
 - Ez da eraldatuak izan diren lurzoruen okupazioa handitzen.
 - Alde Zaharra jatorrizko hirigintza esparruaren berroneratzea lehenesten da eta Hegoalde esparruaren dentsifikazioa.
 - Egun Fabrensa iparraldean dagoen gune industrialaren iparraldeko zatien eraldaketa, udalerriaren bizitegi-garapen berri baterako esparru gisa.
 - Alegiako hirigunearen antolamendu trinko eta konplexua, sakabanaketa eta dentsitate baxuko bizitegi garapenak ekidinez.
 - Hiri garapenen kokapen zentralizatua, egungo azpiegitura, garraio eta ekipamendu zerbitzuetarako guneetatik hurbil.
 - Hiriguneari, bizikleta bidezko garraio ibilbide jarraitu bat txertatzea.

2.3.- LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA

Landu den Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoaren ondorio bezala, eta Ingurumen Azterketa Estrategikoan zehaztutakoa jarraituz, honako Plan Orokorrak Alegiako Lurzoru Urbanizaezinari dagozkion kategorien zonakatzea eta dagokion hirigintza-araudia zehazten du; Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa Plan Orokorraren proposamenetan txertatzen dela bermatuz.

Alegiako lurzoru urbanizaezineko kategoria bakoitzari lotutako zonakatzeak eta hirigintza-araudiak Ingurumen Ebaluazio Estrategikoan kontsideratutako helburu eta irizpideak kontuan hartzea eta egikaritzea bermatzen dute.

D.10 BASOA eta D.20 TRANTSIZIOZKO LANDA PAISAIA ZONAK

Zona hauetarako lursailak honako inguruetan tartekatuz hauek zedarritzaten dira: Aldabatxiki-mendiaren hegoekialdeko mendi-hegalaren azpiko zonan eta Langaurre gunearen azpien, Alegiako udal-barrutia zedarritzaten duten mendi-hegalak, Oria ibaiaren eskuin-ibarrak eta Amezketa ibaiaren ezker ibarrak (Larumbesoro-Lugarragatxiki gaina) eta Aristizabal, Pagomode eta Mizpiraene gainetako inguruak.

D.20 NEKAZARITZA/ABELTZAINZA ETA LANDAZABALA. BALIO ESTRATEGIKO ALTUA

Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren zonakatea errespetatuz, Oria ibaiaren ibarrean (Osiribar eta Berasibitxiki), Elorrimendin, Amezketa ibaiaren ibarrean (Errotaldea-Hilerria, Txaralde) kokatzen dira.

D.30 BABES BEREZIA

Kirimisti errekaen goiko inguruan –Aldabatxikimendin- eta Oindoerreka, Aristizabalgoerreka eta Olabaso Errekako basoek osatzen dute.

D.40 AZALEKO UREN BABESA.

Zonakateak udalerriaren ibai eta erreka ibilguak jasotzen ditu, baita hirigintza-osagaiari dagozkion ertzak eta zonakate baldintzak ere.

D.50 INGURUMEN HOBEKUNTZA

Aldabatxikimendi ondura publikoko mendia, ia osorik eta Amezketa eta Arterreka ibaien erriberak.

2.4. BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK**HIGADURA JASATEKO ARRISKUA DUTEN TOKIAK**

Nekazaritza eta Basogintzarako LAP-k higadura jasateko arriskua duten toki bezala identifikatutako eta %50eko malda gainditzen duten eta geomorfologikoki ezegonkorak diren lurak (higadura aktiboko gunek, aieratze-orbainak eta gainazaleko irristatzeak) kontsideratu dira.

Horrela, udal barruti ia osoan zehar zabaltzen den gunek handi bat zedarritzaten da, higadura jasateko arriskuaren baldintzapean geratzen dena.

Gune horietan, basoen berroneratzea sustatzen da. Horretaz gain, galerazi edo mugatu egiten dira arraseko mozketak eta lur mugimenduak.

AKUIFEROEN URRAKORTASUNA

Akuiferoak urez hornitzeko gunek dira. Olabaso (udal barrutiaren hegoekialdean eta Bedaio-Tolosa-rekin mugan) eta Madariaga (iparraldea) Aldabatxikimendiren goiko aldeko parajeetan kokatzen dira.

Lurzoru urbanizaezinean, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodean ezarritako irizpideak aplikatzea proposatzen da.

INTERES NATURALEKO TOKIAK

Ezaugarri hori duten lurak, Alegiako udalerriaren hego ekialdeko ertzean kokatzen diren eta beren balio botanikoagatik babes bereziko lurren zedarritzapenaren barruan adierazten dira. Araxes ibaiaren harana-Jazkugane eta Basabe" eremuak osatzen du, Lurralde Antolamendurako Artezpideetan jasotzen dena.

ORIA GARAIA KBE (ES 2120005)

Oria ibaiaren ibilgua eta erriberek osatzen dute, udal barrutiak Ikaztegietarekin duen mugan hasi eta Amezketa ibaiarekin elkartzen den puntura bitartean. Oria Garaia Kontserbazio Bereziko Eremuak 8 Ha-ko azalera hartzen du. Plan Orokorra kontserbatu beharreko elementu funtsezkoak zerrendatzen ditu eta gune horretarako aplikagarri den araudia zehazten du.

ONURA PUBLIKOKO MENDIAK

Zedarritzapen honek Aldabatxikimendiren ia osotasuna hartzen du (243 Ha, gutxi gorabehera udal barrutiaren herena), herrigunearen iparraldean kokatzen dena.

Bere erregulaziorako erreferentziako arau bezala "Aldabatxiki 2005.1 zki.dun Onura Publikoko Mendiaren Plana" ezartzen da.

PAISAIA BEREZIAK ETA APARTEKOAK

Bi gune berezietan kokatzen dira:

- Albiztur: Madariagagain eta Madariagako Zelaia parajeetan.
- Amezketa: Orendain eta Amezketa udalerriekin muga egiten duen gunea, Amezketa ibaiaren bi aldeetan eta Lugarragatxikigaineko parajeak eta Zuzitzaerreko ibarra, Pagomodegain eta Mizpiraeregain arte.

Gune horietan aurrera eramango diren esku-hartzeek paisaiaren gaineko eraginaren ebaluaketa bat izan beharko dute, baita berau gutxitzeko dagozkion babes neurri eta/edo neurri zuzentzaileak ere.

PASABIDE EKOLOGIKOAKLotura Korridoreak

- Aldabatxikimendiren goiko ingurua eta Mariagagain eta Urkamendi (Iparra) parajeak.
- Udalerriaren hegoaldeko mugako parajeak, Ikaztegietatik (Osiribar) eta Orendaindik (Ezedialdea, Frailebaso eta Lugarragatxiki) hasi, Amezketa ibaia zeharkatu, eta Altzo (Arterreka) eta Amezketa (Zuzitzaerreka eta Pagomode eta Mizpiraene gainak) udalerriekiko mugetan kokatutako parajeetan jarraitzen duena.

Indargetze Eremuak:

Aipatutako bi Lotura Korridore horien artean osatzen da, udal barrutiaren gainerako lurretan, eta Aldabatxikimendi eta Langurre inguruetakoz zatirik handiena eta Oria eta

Amezketan ibaietako ibarren behekaldeak barne hartzen ditu.

Lotura Eremuak:

Olabaso parajeen kokatutako azalera txiki bat zedarritzatzen da.

Lotura Garrantzitsuko ibai tarteak

Oria Garaia KBE (ES21 20005)ek eta Arterreka ibaiek osatzen dute.

Faunaren mugikortasunaren mesedetarako konektagarritasun ekologikoa bermatuko diren baldintzak mantendu beharko dira; bidezkoak diren neurri babesleak eta zuzentzaileak proposatu beharko direlarik, konektagarritasun honengan eragin kaltegarria duten esku-hartzeetan.

Garapen berriek, halaber, konektagarritasuna berreskuratzeko paper aktiboa beteko dute.

ARRISKUAN DAGOEN LANDARETZA

Aristizabalalde parajen identifikatzen da gune bakarra. Baso-zonaren eta babes bereziko zonaren zati bat barne hartzen duena. Bertan mehatxatutako eta katalogatutako zenbait espezie aurkitzen dira (Carpinus betulus, Ilex aquifolium).


Bere kontserbazio eta mantenimendurako beharrezko diren neurriak hartuko dira, baita beraien egoera hobetzeko proposamenak ere; espezie horiengan eragin kaltegarria izan dezaketen jarduerak ekidindo dira.

KUTSAKORRAK IZAN DAITEZKEEN JARDUERAK EDO INSTALAZIOAK DITUZTEN LURSAILAK

Baldintzatzaile honen barruan sartu dira Ihoberen, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzaren Sailaren Ingurumen Kudeaketarako Sozietate Publikoaren inbentarioan jasotako lurzoruak. Lurzoru horiek Ekainaren 25eko 4/2015 Legeak, Lurzoruen poluzioaren prebentzioari eta zuzenketari buruzkoak ezarritako baldintzen menpe geratzen dira.

UHOLEDGARITASUN MAILAK ETA LEHENTASUNEZKO FLUXU-GUNEA

Baldintzatzaile Gainjari bezala gaineratu dira Oria eta Amezketan ibaien indarrean dauden uholdegarritasun mailak (10, 100, 500 urteko itzulketa epealdiko uholdegarritasun mailak) eta lehentasunezko fluxu-gunearen zedarritzapena. Horiek determinatzen dute ibai horien ibilguten inguruko lurzoruaren erabilera eta eraikuntza araudia, lurzoruaren kategoria ezberdinetan.


Nagore Tolosa Irazusta. Arkitektoa

Donostia, 2021eko ekaina


Nikolas Barandiaran Contreras. Arkitektoa

**I ERANSKINA.
LABURPEN TAULAK**

- SISTEMA ETA ERABILERA OROKORREN KUANTIFIKAZIOA
- PLANEAMENDUAREN EGIKARITZEA. JARDUKETA MOTAK
- TOKIKO-SYSTEMATARAKO HIRIGINTZA-ESTANDARRAK.
- HIRI-LURZORUA. BIZITEGI ERABILERA
- HIRI LURZORUA. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERABILERA

SISTEMA ETA ERABILERA OROKORREN KUANTIFIKAZIOA

SAILKAPENA	HIRIGINTZA ESPARRUAK	A - BIZITEGI ERABILERAKO GUNEAK			B - JARDUERA EKONOMIKO-ETARAKO GUNEAK		D - IBAI-BILGUEN S.O.	E - KOMUNITARIO S.O.		F - ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		G - EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO S.O.	AZALERA DENERA
		ALDE ZAHARREKO BIZITEGI SUBZONA - A.1	ERAKUNTZA IREKIKO BIZITEGI SUBZONA - A.2	GARAPEN ERAXUKO BIZITEGI SUBZONA - A.3	ERABILERA INDUSTRIALEKO SUBZONA - B.1	3. SEKTOREKO ERABI LERAKO SUBZONA - B.2		BIDE-SAREA - E.1	TREN BIDE-SAREA - E.2	ESPAZIO LIBRE HIRITARRAK - F.1	ESPAZIO LIBRE EZ HIRITARRAK - F.2		
HIRI-LURZORUA	H.E.1 - ALDE ZAHARRA	29.189						6.526	4.089	440		1.526	41.770
	H.E.2 - BESTIN			20.413				1.142					21.555
	H.E.3 - PARKEA									1.152		893	2.045
	H.E.4 - ERBETA HEGOA		2.956					772					3.728
	H.E.5 - ORENDAIN		701					467					1.168
	H.E.6 - HEGOALDE		2.822					1.229		1.463			5.514
	H.E.7 - ESKOLAK							597				5.370	5.967
	H.E.8 - KIROLDEGIA							363				14.848	15.211
	H.E.9 - LARRAITZ EK.		10.941					1.585					12.526
	H.E.10 - LARRAITZ MEND.		14.880					881					15.761
	H.E.11 - FABRENSA I					15.641		1.265					16.906
	H.E.12 - ERROTA INSUTR.					11.634	1.562						13.196
	H.E.13 - ERROTA			2.769									2.769
	H.E.14 - HILERRIA							31				4.074	4.105
	H.E.15 - BAZURKA					66.576							66.576
	H.E.16 - ERBETA IPARRA						4.620	2.167					6.787
	H.E.17 - ERBETA INDUSTR.					5.714		1.419					7.133
	H.E.18 - FABRENSA II		12.943					1.282					14.225
	DENERA	29.189	45.243	23.182	99.565	4.620	1.562	19.726	4.089	3.055	0	26.711	256.942
L. URBANIZAGARRIA	H.E.19 - FRANCONI							25				8.653	8.678
	DENERA	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	8.653	8.678
L. URBANIZAEZINA	LANGAURRE										81.765		
	HILERRI ZAHARRA										4.315		
	DENERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86.080	0	
DENERA ALEGIA		29.189	45.243	23.182	99.565	4.620	1.562	19.751	4.089	3.055	86.080	35.364	

PLANEAMENDUAREN EGIKARITZEA. JARDUKETA MOTAK.

SAILKAPENA	HIRIGINTZA ESPARRUAK	AZALERA	JARDUKETA INTEGRATUAK		ZUZKIDURA JARDUKAETAK		JARDUKETA ISOLATUAK		ZUZK. PUBLIKOAK EGIKARITZEKO JARDUKETA	
			izendapena	azalera. m2	izendapena	azalera. m2	izendapena	azalera. m2	izendapena	azalera. m2
HIRI LURZORUA	H.E.1-ALDE ZAHARRA	41.770	A.Z.B.P.B.							
	H.E.2-BEISTIN	21.555				J.I.2.1	588			
	H.E.3-PARKEA	2.045				J.I.2.2	360			
	H.E.4-ERBETA HEGOA	3.728								
	H.E.5-ORENDAIN	1.168								
	H.E.6-HEGOALDE	5.514	J.I.6.1	4.051						
	H.E.7-ESKOLAK	5.967						Z.E.J.7.1	210	
	H.E.8-KIROLDEGIA	15.211								
	H.E.9-LARRAITZ EKIALD.	12.526								
	H.E.10-LARRAITZ MEND.	15.761						Z.E.J.10.1	46	
	H.E.11-FABRENSA I	16.906								
	H.E.12-ERROTA INDUSTRI.	13.196			Z.J.12.1	13.196				
	H.E.13-ERROTA	2.769								
	H.E.14-HILERRIA	4.105								
	H.E.15-BAZURKA	66.576	P.P. SEKTORE INDUSTRIALA II-1 BAZURKA							
	H.E.16-ERBETA IPARRA	6.787							Z.E.J.16.1	78
	H.E.17-ERBETA INDUSTRI.	7.133	J.I.17.1	5.714						
	H.E.18-FABRENSA II	14.255	H.A.P.B. A.18							
L. URBANIZAGAR.	H.E.19-FRANCONI	8.678	P.P. S.19							

**TOKIKO SISTEMETARAKO HIRIGINTA-ESTANDARRAK
HIRI-LURZORUA. BIZITEGI ERABILERA**

HIRI LURORUAN BIZITEGIRAKO HIRIGINTZA-ESPARRUAK	AZAL	HIR.ERAIK. PROP. s/gain	HIR.ERAIK. EGUNGO s/gain	SISTEMA OROKORRAK					ETX. KOP.	HIRIGINTZAKO ESTANDAREN DEKRETUA 6. ART. (FINKATU/GABEKO BIZI. HIRI-LURRA)					PROPOSAMENA				HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA SESTRA GAINEAN		
				BIDE-SAREA	TRENDE SAREA	ESPazio LIBREAK	UBIDE PUB.ETAKO LURR. ELEM.	KOMUNITATE EKIPAMENDUA		ZERBITZU AZPIEGITURAK	DENERA	G. BERDEAK E.LIBREAK	BESTE ZUZK.	APARK. PRIB.	ZUHAIT, ZUHAIT,	G. BERDEAK E.LIBREAK	BESTE ZUZK.	APARK. PRIB		ZUHAITZAK	
IZENDAPENA AZALERA JARDUKETA MOTA	m2	m2(f)	m2(f)	BIDE-SAREA	TRENDE SAREA	ESPazio LIBREAK	UBIDE PUB.ETAKO LURR. ELEM.	KOMUNITATE EKIPAMENDUA	ZERBITZU AZPIEGITURAK	DENERA	BPE	G. BERDEAK E.LIBREAK	BESTE ZUZK.	APARK. PRIB.	ZUHAIT, ZUHAIT,	G. BERDEAK E.LIBREAK	BESTE ZUZK.	APARK. PRIB	ZUHAITZAK		
				6.526	4.089	440	1.526														
	H.E.1-ALDE ZAHARRA	41.770																			
	H.E.2-BEISTIN	21.555																			
	H.E.4-ERBETA HEGOA	3.728																			
	H.E.5-ORENDAIN	1.168																			
H.E.6-HEGOALDE	5.514																				
S.A.6.1	4.051	J.I.6.1	478	1.229	1.463					30	9	423	414	414	31	30	829	730	120	30	0,96
S.A.6.2	1.463																				
H.E.9-LARRAITZ ENIALDEA	12.526																				
H.E.10-LARRAITZ MENDEBAL.	15.761																				
H.E.13-ERROTA	2.769																				
H.E.18- FARBENSA II	14.225																				
S.A.18.1	13.718	J.I.18.1		1.282						104	42	1.865	2.120	2.120	148	104	2.500	1.370	750	230	104
S.A.18.2	507																				

**TOKIKO SISTEMETARAKO HIRIGINTA-ESTANDARRAK
HIRI-LURZORUA. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERABILERA**

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ESPARRUAK HIRI-LURZORUAN	HIRIGINTZA	AZAL.	ERAIKIG. S./gain. Prop.	ERAIKIG. S./gain. Egungoa	OROKORRAK	HIRIGINTZA ESTANDARRAREN DEK. (INDUS. HIRI-LUR)		PROPOSAM.
						Tokiko Sistemen Sarerako Zuzk. Publikoak	6. ART.	
					BIDE-SAREA TRENBIDE SAREA ESPazio LIBREAK KOMUNITATE EKIPAMENDUA IBAHILGUA ZERBITZU AZPIEGITURAK	G. BERDE / E. LIBREAK	ZUHATZAK	
IZENDAPENA	AZALERA	m2	m2(ft)	m2(ft)			1 / 100 m2	G. BERDE / E. LIBREAK ZUHATZAK
	JARDUKETA MOTA							
H.E.17 ERBETA INDUSTRI.	7.133	7.133			1.419			
S.A.17.1	5.714	5.714	605	3.377				740
S.A.17.2	1.419	1.419			1.419			6
	J.I.17.1							

**II ERANSKINA.
2017ko IRAILAREN 29ko ALKATETZAREN ERABAKIA, ALEGIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRA AITZIN-ADIERAZPENA JENDAURREAN JARRI ONDOREN, IDAZTEKO IRIZPIDE ETA
HELBURUAK ONARTZEA ERABAKITZEN DUENA.**

ALKATETZAREN ERABAKIA. Alegiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aintzin-adierazpena jendaurrean jarri ondoren, idazteko irizpide eta helburuak onartzea erabakitzen duena.

I.- Oreaka Arkitektura taldeari, Alegiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorra (HAPO) teknikoki burutzeko lana esleitu zitzaion. Aurretik, herritarren partaidetza bidez, landutako proposamenak jasoak izan ziren, "diagnostiko subjektiboa" eta hiri "antolamendurako plan orokorraren analisisa, diagnostikoa eta aurre-aurrerapena. Aurretik eginiko lanak oinarri hartuta, **Aintzin-adierazpena** [Avance] osatu eta landutako dokumentuaren aurkezpena egin zen, eta Udal arkitekto ahokularia den Inhar Agirrezabal Saez de Santamariak, 2017ko maiatzaren 10eko txostenean adierazitakoa kontuan hartuta, dokumentuak jendaurrean jartzeko adinako lanketa, garapena eta edukia bazuela alegia, iragan 2017ko maiatzaren 10ean, Alkateztat honako erabakia hartu zuen

Lehen.- Teknikari talde arduradunak aurkeztutako ALEGIAKO Udal Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) aintzin-adierazpena argitaratzea onartu.

Bigarren.- HAPOren Aintzin-adierazpena dokumentuaren lanak, irizpide, helburu eta irtenbide orokorrek nahiko garapena jaso dutenez, jendaurrean azaldu, bi hilabeteko epean. Halaber, dokumentu honekin atxikituta, ingurumena ebaluazioari dagokion dokumentua. Horretarako, iragarkiak argitaratuko dira Udaletxe iragarki oholtzan, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, lurraldean gehien zabaltzen den gaztelerazko "El Diario Vasco" egunkarian, eta lurraldean gehien zabaltzen den euskarazko "Berria" egunkarian; dokumentuak aztertu eta korporazio, elkarte eta norbanakoak, iruditzen zaizkien iradokizunak eta antolaketa-aukerak aurkeztu ahal izateko.

Alegia, 2017ko maiatzak 10

II.- Halaber, HAPOren ingurumen ebaluazio estrategikoa dokumentazioa eta honen bideratze administratiboak aurretik eginak izan dira.

III.- Aipatutako dokumentuak, HAPOren ingurumen ebaluazio dokumentua eta Aintzin-adierazpena dokumentuak, dagokion prozedura administratiboari jarraituz, jendaurrean jartzea dagokio, oharrak, iradokizunak, aukerak, eta beste azalpenak hiritarrentatik jaso ahal izateko, plangintzako lanekin aurrera jarraitzeko. Bideratzearen oinarri juridikoa, ekainaren 30eko Eusko Legebiltzarrekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren 87 eta 90 ataletan; eta 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Planeamendu Araudiko 125. atalean dator. Hauen arabera, plangintza orokorra burutzeko lanak nahiko garapen maila jaso dutenen, planeamenduko erizpenak, helburu eta irtenbideak gauzatu ahal izateko, Lurraldeko Aldizkari Ofizialean eta gehien zabaltzen den egunkari batean lanak jendaurrean jartzen direla argitaratu da, bi hilabeteko

epean, iradokizunak, eta planeamenduaren beste aukerak aurkeztu ahal izateko, Gorporazioak, elkarteak, eta norbanakoak.

IV.- Jendaurreko bideratzea egiteko, iragarkiak argitaratu ziren:

- Udaletxeko iragarki oholtzan: 2017/05/17an, eta Udaleko Web ofizialean.
- Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean: 2017/05/17ko alean.
- "Berria" egunkarian (Gipuzkoan, Euskaraz gehien zabaltzen den egunkaria): 2017/05/12ko alean.
- "El Diario Vasco" egunkarian (Gipuzkoan, Gazteleraz gehien zabaltzen den egunkaria): 2017/05/16ko alean.
- Besteak: "Ataria". Eskualdean gehien banatzen den egunkaria, Noticias de Gipuzkoa, 2017/05/31ko alean.

V.- Eusko Legebiltzarreko ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren 90.3 atalak agintzen duena betetzeko, inguruko mugakide dituen udalerriei (Tolosa, Altzo, Amezketeta, Orendain, eta Ikaztegieta) dokumentua igorri zitzaien beraien ezagutzarako.

VI. Jendaurreko bideratzeko bi hilabeteko epearen amaieran, honako idatziak jaso zirela ziurtatu zuen Udal Idazkari-Kontuhartzaileak 2017ko uztailaren hemezortzian:

Data	Erregistroa	Ordezkatua	Ordezkaria
2017/06/14	378	ADIF	Luis María García Gomez
2017/07/12	452	Feralco Iberia SA	Iñigo Ramirez Zabala
2017/07/17	456	----	José Angel Arandia Tolosa
2017/07/17	457	----	José Angel Arandia Tolosa
2017/07/18	464	Red Eléctrica Españ.	Elena Nogueroles Laguía

VII.- Aurrekoan aipatutako dokumentazioa, ardura duen fakultatibo taldeak aztertu ondoren, 2017/09/21ean erregistratua izan den dokumentuan jaso dira ondorioak eta Alegiako hiria antolatzeke plan orokorra idazteko irizpide eta helburuen proposamena, aurrera jarraitzeko proposamenarekin.

VIII.- Espedientea eta aurreko atalean aipatzen den dokumentazioa, Udal arkitekto ahokularia den Inhar Agirrezabal Saez de Santamariaren esku jarri dira, aztertu eta dagokion txostena egiteko. 2017ko irailaren 28ko data duen txostenean, bere adostasuna azaltzen du eta "HAPO"ren idazte lanekin jarraitzea proposatzen du, arduradun talde fakultatiboak egin duen proposamenarekin bat eginik.

IX.- Udaleko Idazkari-Kontuhartzaileak, espedientea orokorrean, eta bereziki aurretik hemen jasotzen diren aurrekariak kontuan hartuta honakoak informatu eta zuzenean erabaki proposamena egin du:

- **Eragina duen prozedura administratiboa:** Eusko Legebiltzarreko ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren 90.4 atalak dio, aitzin-adierazpenaren jendaurreko epean jaso diren emaitzekin, antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternabatibak eta proposamen orokorrak onartzea dagokiola.
- **Erabakia onartzeko organo eskuduna:** Eusko Legebiltzarreko ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren 87.2 atalaren arabera, aitzin-adierazpena onartzeak, administrazioaren barne eragina izango duela; dagokion planeamendua idazteko. Beraz, bideratzeko erabakiaren izaera juridikoa du.
Bestalde, apirilaren 2ko 7/1985 toki jardunbidearen oinarriak onartzen dituen legeko 22.c atalak, Udal Batzarren eskuduntzak arautzen dituenean (urriaren 30eko 7/2015 Errege Dekretu Legegilearen 9.xedapen gehigarriak emandako idazkera), planeamendu orokorraren hasierako eta udal bideratzearen eta amaierako erabakia hartzea organo honi dagokiola; eta lege gorputz bereko 21.1.j) atalak, Alkatearen esku uzten du eskuduntza planeamendu orokorra onartzeko, espreski Osoko Bilkuraren eskuduntza ez denean lehengoaren arabera.
- Beraz, laburbilduz, egungo legediaren arabera, antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternabatibak eta proposamen orokorrak onartzea, Alkatearen eskuduntza da.

X.- Aitzin-adierazpena dokumentua onartzea Udalari dagokionez, toki jardunbideko oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 legeko 22.2.c) atalaren arabera Udal batzarraren Osoko Bilkurari ez dagokionez, Alkateari dagokio lege gorputz bereko 21.1.J atalaren arabera.

XI. Onartzeko gertatu den dokumentua, Gai Orokoretako Batzorde Txosten emaila esku jarri da azterketa egiteko, eta 2017/09/28 ekitaldian kontuan hartu du.

XII.- Espedientea, goian jasotzen diren egintza, oinarri eta gogoeta juridikoak, dokumentuaren talde fakultatibo idazleak eginiko proposamena, udaleko arkitekto ahokulariak egin duen aldeko txostena eta Udaleko Idazkariak egin duen erabaki proposamena jarraituz, honakoak erabakitzen da:

ERABAKITZEN DA

Lehen.- Jendaurreko epean aurkeztu diren iradokizun idatziei buruz talde idazle fakultatiboak proposatuko eta erantzunekin eta dokumentuarekin edukiarekin bat eginik, Eusko Legebiltzarreko 2/2006 legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren 87.1 atalak arautzen duen eran, Teknikari fakultatibo arduradunak proposatutako **ALEGIAKO Udal Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) aitzin-adierazpena dokumentuan proposatu eta definituak izan diren era berean, antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternabatibak eta proposamen orokorrak onartzea.**

Bigarren.- Lege gorputz bereko 87.2 atalaren arabera, erabaki honen lehenengo atalak onartzen duen dokumentuak barruko administrazio eragina izango du, kasuan kasuko hirigintza-planaren idazkera begirakoa.

Hirugarren: Lege gorputz bereko 90.4 ataleko bigarren paragrafoaren edukiari buruz, erabaki honen lehenengo atalak onartzen duen dokumentuak, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruzko tostenenarekin nabarmendutako kontraesanik gabe egiten dela aitortu.

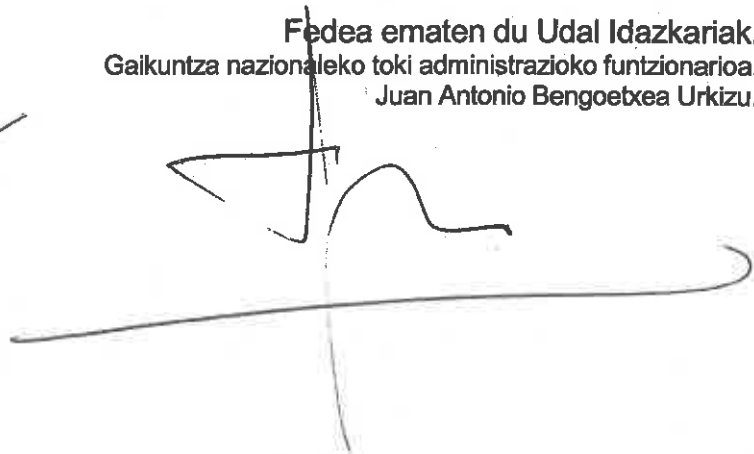
Laugarren: Erabaki honen berri eman dagokion eragina izan dezakeen eragile orori, eta bereziki, Udal Batzarraren Osoko egiten lehenbiziko bilkuran.

ALEGIA, 2017ko irailaren 29a

ALKATEAK
Unai Iraola Agirrezabala



Fedea ematen du Udal Idazkariak.
Gaiakuntza nazionalako toki administrazioako funtzionarioa.
Juan Antonio Bengoetxea Urkizu.



**III ERANSKINA.
GENEROAREN IKUSPEGITIK PLANAK DUEN ERAGINAREN TXOSTENA**

GENEROAREN IKUSPEGITIK PLANAK DUEN ERAGINAREN TXOSTENA**1. SARRERA**

Txosten honen xedea da, ebaluatzea, Alegiako Hiri Antolatze Plan Orokorren dokumentu honek bildu duen arreta, generoaren ikuspegi batetik emakume eta gizonen tratu eta aukera berdintasunean izan ditzaken eraginekiko.

Bilatzen den berdintasun printzipioa egiazki lortzeko, proposatutako hirigintza-antolamenduak aintzat hartu ditu gizarte-talde ezberdinen eta familia-egitura mota ezberdinen beharrak, hiri-zerbitzu eta azpiegitura ezberdinetara berdintasunezko baldintzetan iritsi ahal izatea errazteko.

2. MARKO LEGEGILEA

Txosten hau, besteak beste, jarraian zerrendatzen diren xedapen arau-emaelek osatzen duten marko orokorraren barruan idazten da:

- 3/2007 Lege Organikoa, martxoaren 22koa, emakume eta gizonen egiazko berdintasunerako.
 - o Zioen Azalpena. III Atala:
 - Art. 22 Denboren banaketa bidezko baterako ekintzak.
 - Art. 31 Hiri-politika, lurralde antolamendukoak eta etxebizitza.
- 7/2015 Errege Dekretu Legea, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri-Birgaitzearen Legearen Testu Bateratua onartzen duena.
 - o Art. 20.1.c Lurzoruaren erabileraren oinarizko irizpideak.

3. AURREKARIAK

Alegiako H.A.P.O. prestatzeko gizartearen parte-hartze bermatzeko aurrera eramandako ekintzen artean, emakume eta gizonen arteko tratu eta aukera berdintasun baldintzak hobetzeko beharrek erlazionatutako lan-tailerak iragari eta garatu ziren.

Aipatutako tailerretan jasotako ondorioek, antzemandako arazoei irtenbidea bilatzera bideratutako neurriak hartzeko oinarri bezala balio izan dute. Hiria diseinu eta antolamenduan kontuan izan dira, hiri-politikan eta baita hirigintza planeamenduaren definizioan eta egikaritzean.

Lan horiek Alegiako "hiri debekatuaren mapa" lantzeko balio izan zuten.

4. HELBURU ETA PROPOSAMEN OROKORRAK

Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak proposatzen duen hirigintza-antolamenduak jasotako hiri-zerbitzu eta azpiegituren hobekuntzek ez dute, kasu gehienetan, adierazgarritasun handirik genero ikuspegi batetik, emakume eta gizonen arteko berdintasun baldintzetan.

Antolatu diren ekipamendu guztiek (egungoek eta garapen berrietakoek) hirigintza ikuspegi batetik, bereiztasunik gabeko zerbitzu eta irisgarritasun baldintzak bermatzen dituzte.

Alegiako hirigintza-antolamenduan proposatutako espazio libreak, beharrezko diren irisgarritasun eta zentraltasun baldintzetara egokitzen dira, guztien erabilera segurua eta gertukoa ahalbidetuz.

Garraio eta komunikazioa hobetzeko antolamendu baldintzek proposatutako zerbitzu guztien arteko segurtasuna eta funtzionaltasuna zaintzen dute (garraioa, aparkalekua, bizikleta eta oinezkoen ibilbide jarraituak ...).

Etxebizitza bat izatera iristeko berdintasunaren bermea, Plan honen garapenean aurreikusten diren bi bizitegi esparruen etxebizitza babestuen sustapenerarako exijitzen diren baldintzek determinatua dago (Hegoalde eta Fabrensa II).

Udalerrian antzeman diren "puntu beltzei" dagokionean (beldurra), horien guztien argiztapen baldintzen hobekuntza proposatzen da, Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Berezi berriak garatuko duen berrurbanizazio proiektu bateratua exijituz, (Renfeko geltokia, San Juan Kalearen kalezuloa, Parrokiaren parean.)

Zentzu berean, Parkea esparruan gune estali bat sortzea aurreikusten da, urbanizazioaren hobekuntzarekin batera (argiztapena).

5. ONDORIOAK

Adierazitakoaren aurrean, Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak emakume eta gizonen berdintasun printzipioa bermatzeko antolamendu baldintza eta neurri egokiak ezartzen dituela kontsideratzen dugu.



Nagore Tolosa Irazusta. Arkitektoa

Donostia, 2021eko ekaina



Nikolas Barandiaran Comeras. Arkitektoa

**IV ERANSKINA
ERAGIN SOZIOLOGIKOAREN EBALUAZIOAREN TXOSTENA**

ERAGIN SOZIOINGUISTIKOAREN EBALUAZIO TXOSTENA**1. SARRERA**

2/2016 Legeak, apirilaren 7koak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoak, "Toki-erakundeen eta udalen eskumenak euskararen erabilerari dagokionez" arautzen duen 7. Artikuluko 7. Atalean honako hau dio:

"Udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira"

2/2016 Legearen 7. Artikuluak udalerrien eskumenak arautzen ditu, euskararen erabilerari dagokionean, udal zerbitzuetan bere erabilera bultzatu eta normalizatzeko eskumena ematen dielarik; baita bere lurralde-esparruan euskararen erabilera sustatu eta dinamizatzeko ere.

Horrela aditzera ematen du legearen hitzaurreak, adierazten duenean testu arautzaileak euskararen tratamendua legearen baitan lehentasunezko tokian jasotzen duela; hots, Euskal Herriaren hizkuntza propioa dena, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoaren tokiko Administrazioaren esparruan.

Hala islatzen da legeak toki-harremanetan kultura- eta hizkuntza-eredu propio baten alde egin duen aukera garbian ere, apustu sendoa egiten baitu euskararen iraunarazpen, finkapen eta garapenaren alde, amorez eta euskal toki-administrazioa benetan euskalduna izan ahal dadin, horrek berarekin dakarren guztiarekin, hala nola den euskara laneko ohiko hizkuntza izan ahal izatea, euskara jakitea mugatu gabe, askotan gertatzen denez, tokiko enplegu publikora iristeko eskakizun formal huts izatera. Horregatik, toki-administrazioak etsenplu eta gidari izan behar du euskara erabat berreskuratzearen arloan, eta horretarako beharrezkoa da administrazio horrek apustu argi bat egitea bere jarduna gero eta gehiago euskalduntzen joateko (literalki hartua legearen hitzaurretik).

Hortik dator lurralde antolamenduaren –eta bere jarraian, hirigintzaren- joera, euskararen egiazko koofizialtasuna zaintzera jotzekoa, espazio fisikoan, bizikidetzearako habitat edo guneeetan, kasuan kasu egoki irizten diren neurriak hartuta.

2. Plan Orokorraren eragina Alegiako errealitate soziolinguistikoan.

Aurretik adierazi den horrek guztiak bere izateko arrazoia dauka lurralde edo hirigintza izaera duten programa, plan eta dokumentuetan. Horien formulatze eta indarrean jartze hutsak, bere horretan, nahikoa gaitasun eskaintzen du bizilagun kopuru esanguratsu batengan eragina duten eskala edo magnitudeetan, biztanleriak eragiten duen lurraldearen hazkunde-mugimendu-okupazioaren fluxuak erregulatzeko, banatzeko eta programatzeko.

Udal mailan zentratuz, hirigintzak udalerriaren errealitate soziolinguistikoan duen eragina

aztertze eta diagnostikatzeko unea, planeamendu orokorra berrikusteko prozesu ziklikoen baitan kokatzen da.

Plan Orokorrak etorkizuneko Alegiaren gizarte-proiektzioan izan dezaken eragina baloratzeko helburuarekin, 2018ko urtarilean, Alegiako HAPO-ren "Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa" (ELE) idatzi da.

"Ariarkitektura"-k idatzia "UEMA"-ko teknikarien eta Alegiako Euskara Batzordearen lankidetzarekin, Plan Orokorraren antolamendu proposamena egokia dela kontsideratzen du.

Txosten honekin batera, aipatutako ELE-aren 6. Atala "Ondorioak eta neurri Zuzentzaileak" txertatzen da; HAPO honetako xedapenek betetzen dituztenak planeamenduari lotutako neurri zuzentzaileei dagokionean, bere garapen faseetan kontsiderazioan hartzeko, etxebizitzaren eraikuntzarako eta eraiki ondorengo prozesurako.

Donostia, 2021eko ekaina

Nagore Tolosa Irazusta. Arkitektoa.

Nikolas Barandiaran Contreras. Arkitektoa

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

2. DOKUMENTUA: PLANOAK

SUSTATZAILEA



Alegiako
Udala

EGILEAK



oreka
arkitektura bulegoa

Nagore Tolosa Irazusta
Nikolas Barandiaran Contreras.

2021eko EKAINA
(Rv.00)

I- INFORMAZIO PLANOAK

I-1	UDAL BARRUTIAREN KOKAPENA TOLOSAKO EREMU FUNTZIONALEAN (TOLOSALDEA)	1/50.000
I-2a	UDAL-BARRUTIAREN TOPOGRAFIA. HASIERAKO EGOERA	1/5.000
I-2b	HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIAREN TOPOGRAFIA. HASIERAKO EGOERA	1/2.000
I-3	GAUR EGUNGO AZPIEGITURA SAREAK	1/2.000
I-4	INGURUNE FISIKOAREN ANALISIAREN LABURPENA.	1/5.000
I-5	ZARATA MAPAK.	eskalarik gabe

II- ANTOLAMENDUAREN PLANOAK**II-1 EGITURAZKO ANTOLAMENDUA**

II-1.1	UDALERRIAREN EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOA.....	1/5.000
II-1.2.a	ANTOLAMENDU KATEGORIAK LURZORU URBANIZAEZINEAN.....	1/5.000
II-1.2.b	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK (UDAL BARRUTIA)	1/5.000
II-1.3.a	LURZORUAREN SAILKAPENA. UDAL-BARRUTIA	1/5.000
II-1.3.b	LURZORUAREN SAILKAPENA ETA HIRIGINTZA ANTOLAMENDURAKO EREMUAK. HIRI- LURZORU ETA LURZORU HIRITARGARRIA.	1/2.000
II-1.4	KALIFIKAZIO OROKORRA HIRI-LURZORU ETA LURZORU HIRITARGARRIAN	1/2.000

II-2 ANTOLAMENDU XEHATUA

II-2	KALIFIKAZIO XEHATUA	1/2.000
------	---------------------------	---------

II-3 HIRIGINTZAREN GAUZATZEA

II-3.1	GARAPENeko ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK	1/2.000
II-3.2	BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK HIRI-LURZORU ETA LURZORU HIRITARGARRIAN	1/2.000

II-4 AZPIEGITURA OROKORREN ESKEMAK

II.4.1	ZERBITZU AZPIEGITURAK.....	1/2.000
--------	----------------------------	---------

II-5 KATALOGOA

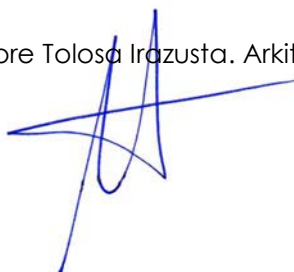
II-5	KATALOGOA. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAK BABESTU BEHARREKO ONDASUNAK..	1/10.000-1/2.000
------	---	------------------

II-6 ANTOLAMENDU ADIERAZGARRIA

II-6	ANTOLAMENDU OROKOR ADIERAZGARRIA.....	1/2.000
------	---------------------------------------	---------

Donostia, 2021eko ekaina

Nagore Tolosa Irazusta. Arkitekta



Nikolas Barandiaran Contreras. Arkitektoa



