
ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

III LIBURUKIA

7. DOKUMENTUA: LABURPEN EXEKUTIBOA.

SUSTATZAILEA



EGILEAK



Nagore Tolosa Irazusta
Nikolas Barandiaran Contreras

2021eko EKAINA

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

AURKIBIDEA:

I LIBURUKIA:

- 1 DOKUMENTUA: **MEMORIA**
- 2 DOKUMENTUA: **PLANOAK (AURKIBIDEA)**
- 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**

ALEGIAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

III LIBURUKIA

.- 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 IrazustaArkitektoa.
- Nikolas Barandiaran Contreras.....Arkitektoa.

➤ Laguntzaileak:

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

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

➤ Edizioa eta konposizioa:

- Edurne 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 oinarriko 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

7 DOKUMENTUA: LABURPEN EXEKUTIBOA

SUSTATZAILEA



Alegiako
Udala

EGILEAK



oreka

arkitektura bulegoa

Nagore Tolosa Irazusta
Nikolas Barandiaran Contreras

2021eko EKAINA
(Rv.00)

AURKIBIODEA

4		
I.-	DOKUMENTUAREN XEDEA ETA EDUKIA.....	6
II.-	ALDERDI OROKORRAK.....	6
II.1	PLAN OROKORRA ETA BERE EGITEKOA.....	6
II.2	PLAN OROKORRA ETA BERE IZAPIDETZEA.....	6
II.3	PLAN OROKORRA ETA BERE EDUKIA.....	7
II.4	PLAN OROKORRA ETA BERE ANTOLAMENDU-ESPARRUA.....	7
III.-	ALEGIAREN HIRIGINTZA EZAUGARRIAK.....	7
IV.-	PLAN OROKORRAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.....	10
V.-	PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENAK.....	12
V.1	ETXEBIZITZA ARLOAN.....	12
V.2	JARDUERA EKONOMIKOEN ARLOAN.....	13
V.3	ESPazio LIBRE ETA EKIPAMENDU KOMUNITARIO ARLOAN.....	14
V.4	MUGIKORTASUN ETA GARRAIO ARLOAN.....	14
V.5	ZERBITZU AZPIEGITURA ARLOAN.....	15
V.6	LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEAREN ARLOAN.....	16
VI.-	PLAN OROKORRAK PLANTEATUTAKO PROPOSAMENEN LABURPEN-KOADROAK.....	17
VII.-	INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN TXERTATZEA PLAN OROKORREN.....	20
VII.1.-	INGURUMEN ELBURU ETA IRIZPIDE ESTRATEGIKOAK.....	20
VII.2.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK.....	20
VII.3.-	BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.....	20
VIII.-	KATALOGOAN JASOTAKO PROPOSAMENEN LABURPENA.....	22
	BABESTU BEHARREKO ONDASUN ETA ELEMENTUEN KATEGORIAK.....	22
	ETA EMANDAKO BABES MAILA.....	22
1.	Ondare Historiko-Arkiteltonikoa.....	22
1.1-	Monumentu izendatutako ondasun higiezinak.....	22
1.2-	Monumentu izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak.....	22
1.3-	Udal mailan babestutako ondasunak.....	22
1.3.1	A.A.Z.B.P.B.k babestutako ondasun higiezinak.....	23
1.3.2.	A.A.Z.B.P.B.ak babestutako ondare urbanizatuko elementuak.....	23
1.3.3.	Udal mailan babestutako bestelako ondasun higiezinak.....	23
2.	Ondare arkeologikoa.....	23
IX.-	EKONOMIAREN ETA FINANTZEN ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETAN. JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIAN, ETA JARDUKETA PROGRAMAN JASOTAKO PROPOSAMENEN LABURPENA.....	24
IX.1.-	PROPOSATUTAKO JARDUKETA ETA OBREN ZERRENDA.....	24
IX.2.	ERABILERA HAZTATZEKO KOEFIZIENTEAK.....	25
IX.3.-	PLANTEATUTAKO GARAPENH BERRIEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA.....	26
IX.4.-	PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK PROGRAMATZEKO IRIZPIDEAK.....	26
X.-	PLAN OROKORRAREN DOKUMENTAZIO GRAFIKOAREN LABURPENA.....	27

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA ETA EDUKIA.

Alegiako Hiri a Antolatzeke Plan Orokorren laburpen exekutiboak edukiaren funtsezko deskribapena jasotzen du (2/2006 Legearen 61,62.1 artikulua), eta 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neuriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan eta 7/2015 Errege Lege Dekretuaren 25. artikuluan adierazitako hirigintza-antolamenduko tresnak izan behar duen dokumentazioa betetzen du.

Txostenaren edukia proposamen-memoriaren eta hirigintza-antolamenduko planoen laburpena da, baita ingurumen-ebaluazio estrategikoari eta planean egindako integrazioari buruzko erreferentzia ere, Gipuzkoako Foru Aldundiak emandako ingurumen-adierazpen estrategikoan adierazitakoak.

II.- ALDERDI OROKORRAK.**II.1 PLAN OROKORRA ETA BERE EGITEKOA.**

Plan Orokorren zeregin nagusia da udalerriaren egiturazko hirigintza-antolamendua zehaztea eta gutxi gorabehera datozen hamar urteetarako aurreikusitako jarduketak zehatz-mehatz garatzeko irizpideak eta helburuak finkatzea, Alegiako udal-mugardean.

Plan Orokor honen xedea da indarrean dauden Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko martxoaren 25ean behin betiko onartutakoak, berrikustea.

Plan Orokorra lurralde-plangintza honetan ezartzen diren zehaztapenen mende dago:

- EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (128/2019 Dekretua)
- Tolosaldeako Jardute Eremuko Lurraldearen Zatikoa (63/2020 Dekretua)
- EAEko Ibaian eta Erreken Ertzak Antolatzeke Lurralde Plan Sektoriala (415/1998 Dekretua, 449/2013 Dekretuak aldatua)
- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (177/2014 Dekretua)
- EAEko Trenbideen Azpiegitura Antolatzeke Lurralde Plan Sektoriala (41/2001 Dekretua).
- Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala (6/2014 Foru Araua).
- Euskal Herriko Errepideen hirugarren Plan Orokorra 2017-2028 (63/2020 Dekretua)

II.2 PLAN OROKORRA ETA BERE IZAPIDETZEA.

Alegiako Plan Orokorra idazteke prozesuak, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura txertatzen duenak (211/2012 D), dokumentuak idaztea eta horien administrazio-izapideak egitea ekarri du, honako fase hauetan:

Plangintzaren aurrerakina (jendaurrean jartzea, Alkatetzaren Dekretua, 2017-05-10ekoa. 2017ko maiatzaren 17ko GAO, 93. zk.).

Irizpide, helburu eta proposamen orokorrak onartzea (Alkatetzaren Ebazpena, 2017/09/29koa. 2017ko urriaren 10eko GAO, 194. zk.).

HAPOren hasierako onarpena eta jendaurrean jartzea (2018/09/25eko udalbatzarra. 2018ko urriaren 2ko GAO, 190. zk.).

HAPOren behin-behineko onarpena (2019/02/25eko udalbatzarra).

Ingurumen-adierazpen estrategikoa. Ingurumen Memoria (Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentuak emandakoa, 2019/09/20. 2019-09-26ko GAO, 184. zk.).

EHAEOren erabakia (2021eko urtarrilaren 29ko 1/2021 saioa).

II.3 PLAN OROKORRA ETA BERE EDUKIA.

Plan orokor honek honako dokumentu hauek ditu:

- 1. Dok. Memoria
- 2. Dok. Planoak
- 3. Dok. Hirigintza Arau Orokorrak
- 4. Dok. Hirigintza Arau Partikularrak
- 5. Dok. Katalogoa
- 6. Dok. Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa
- 7. Dok. Laburpen Exekutiboa
- 8. Dok. Ingurumenaren Jasagarritasunari buruzko Txostena.

Plan Orokorraren eduki arauemailea dokumentu multzo osoak finkatzen badu ere, 2. Dokumentua "Planoak", 3. dokumentua "Hirigintza Araua Orokorrak" eta 4.dokumentua "Hirigintza Arau Partikularrak", 5. Dokumentua "Katalogoa" eta 8. Dokumentua "Ingurumen Azterketa Estrategikoa" azken hau neurri prebentibo eta zuzentzaileak, eta gainbegiratze programa atalei dagozkionean, hirigintza jarduera espezifikoki erregulatu dutenak. Horrenbestez, aipatutako jarduera dokumentu horietako zehaztapenei lotu beharko zaie nahitaez.

Gainerako dokumentuek oharra eta argibideak ematen dituzte; hortaz, kontraesanik balego, lehenbizikoek izango lukete lehentasuna.

Eskala desberdinetan eginiko plano arauemaileen artean zehaztapenen bati buruzko desadostasunik agertuko balitz, eskala handiengan eginiko planoak, xehetasun maila handiagokoak, ezarritakoa hartu beharko litzateke kontuan, desadostasuna azken honen errakuntza nabarmen batetik sortzen denean izan ezik.

II.4 PLAN OROKORRA ETA BERE ANTOLAMENDU-ESPARRUA.

Alegiako udalerria Gipuzkoako Lurralde Historikoaren ekialdean dago, Oria ibaiaren goiko arroan, Oria eta Amezketa ibaiek bat egiten duten lekuan.

Tolosaldeko Eremu Funtzionalaren zati da, 7,8 Km² -ko hedadurarekin, eta Tolosarekin egiten du muga iparraldean eta mendebaldean; Ikaztegieta, Orendain eta Amezketarekin mendebaldean eta hegoaldean; eta Altzorekin ekialdean

Herrigune nagusia Oria eta Amezketa ibaien ertzetan dago, batez beste +100 m-ko altueran.

Udal-lurraldea bi haranak osatzen dituzten mendi-hegaletatik hedatzen da, eta hegoaldean, Amezketako udalerriko mugaren ondoan, +500 metroko altueratik gertu dauden kotak hartzen ditu.

III.- ALEGIAREN HIRIGINTZA EZAUGARRIAK.

GARAPEN HISTORIKOA

Gipuzkoako lurraldearen ipar-hego ardatz nagusia ezaugarritzen duten bigarren mailako lurralde

"lotune"-en artean garrantziko toki izanik Alegia lotura-puntu nagusia bilakatzen da Aralarko Mendilerorako (Enirio-Aralar) eta Araxes ibaiaren bailararako sarbideentzat (Altzotik), eta Amundarain bailararako lotura (Orendain eta Abaltzisekta 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 Amezketara ibaiaren ibarra neurri handi batean "inbaditzea" ekarri zuen. Ondorioz, gaur egun ezagutzen ditugun bizitegi auzoak (Larraitz) eta industrialdea (Errotalde-Fabrensa) garatu ziren.

Ekonomia gorakadaren azken aldiak, mende honetako lehen urteetan eman zenak (1995-2008), berekin ekarri zituen: alde batetik, Bazurka industrialde berriaren garapena (Oria ibaiaren ibarrean kokatutako lursailak hartzen dituena, Alegiako udalerriaren iparraldean, N-1 autobidea, "Norteko Ferrokarrila" (Adif) eta Oria ibaiaren artean); eta beste aldetik, Beistin bizitegi esparrua (Amezketara 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 saihebidetza.

LURRALDE PROTAGONISMOA

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, koridore honetatik Aralar Mendilerroaren lurralde naturalerako eta Orendain, Amezketara eta Abaltzisekta hiri-guneetarako sarbide naturalak.

Azken horietatik, Gaintza eta Zaldibian barna, Tolosaldea hegoaldeko eta Goierni 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, Baliarain) 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; udalerriaren esparrua soilik hartuta, bideragarri gertatuko ez zirenak hain zuzen ere (osasun zentroa, hezkuntza eta kirol zentroak, jarduera ekonomikoak...).

BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA-ETXEBIZITZAK.

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).

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

DENERA ALDAKETA 17 URTE +231

Biztanleria orokorra jaitsita ere, familia kopurua 573tik 643 izatera pasa zen, %12ko hazkundera 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.

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

Bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua estatistika ofizialeko datuekin eta 2016ko datuekin egin 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

Etxebizitza hutsen guztizko kopurua 1990eko kopuruetara itzuli da, eta 2000. urtean ia 190 etxebizitza ziren. Alde horretatik, hobekuntza txiki bat nabari da.

Alegiako etxebizitza-parkeko disfuntzio hori arazo kezagarriagoa da "alde Zaharra" eremuan, bertan dauden etxebizitzen % 23 hutsik baitaude (85).

IV.- PLAN OROKORAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Azaldutakoaren arabera, Plan Orokor berria Alegiako oraingo eta etorkizuneko hirigintza-eskaerei erantzuteko egiten da, gutxi gorabehera 10 urteko epean, behin betiko onespentik zenbatzen hasita. Horretarako, helburu eta irizpide orokor hauek ezarri dira:

HIRIGINTZA EKOLOGIKOA

- Lurralde eredu jasangarri baten ezarpena, egungo testuinguru konplexuari egoki erantzungo diona (klima 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 eratoritzen 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 lurzoruetara: H.E.17-Erbeta-Industrialdea (Ampisa), H.E.16-Erbeta Iparra –hiri lurrak- eta H.E.19-Franconi – hiritargaria -.
- Gaur egungo hiri-egituran 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 zabalte 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 (iparraldea) esparruetan.
- Hirugarren Sektoreko Jarduera Ekonomikoetarako Erbeta Iparra esparrua antolatu.
- Zuzkiduratarako Sistema Orokor bezala, Franconi esparrua txertatu, lurzoru hiritargarian.
- Espazio Librean Orokorrari, Hilerriz zaharra eta honen eta Amezketa ibaiaren gaineko zubi zaharraren arteko lurrak gehitu, lurzoru hiritar-ezinean.
- Zerbitzu publikorako gunen jarrai baten antolaketa, Amezketa ibaiaren ezker ibarrean; Kiroldegia, Franconi eta Hilerriz zaharraren inguruko Espazio librean gunen berria elkartz.

BIZITEGI GARAPENA

- Bizitegi garapen neurritsua, Alegiako biztanleriaren etorkizuneko bizitegi beharrei erantzuneko diena; "aktibatua" izan behar duten etxebizitza hutsen parkea kontuan hartuta betiere.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 3.000 biztanletiko gorako udalerrientzat 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 librean 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-Erota-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 gune berri baten sorrera, aisialdiari lotua, Hilerrri zaharraren eta Amezketa ibaiaren gaineko zubi zaharraren inguruko lurretan, hegoaldeko sarbideak antolatu eta dignifikatzeko helburuarekin.

GENERO IKUSPEGIA

- Genero Ikuspegia HAPO-ren determinazio guztietan oinarritzko 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

V.- PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENAK.**V.1 ETXEBIZITZA ARLOAN.**

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

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

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

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 (Kiroldegi, Kultur-etxe, Futbol zelai, parkea...).

Behar diren etxebizitzaren 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 udalerrinari zerbitzu horiek emateko. Eraikigaritasun 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.

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

V.2 JARDUERA EKONOMIKOEN ARLOAN.

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 zedarritzaten da "Erbeta Industrialdea", Feralco Iberia enpresaren instalazio eta eraikinak biltzen dituen (lehengo "Ampisa"), industria-gunerako sarbideak hobetzeko eta Erbetea Kalea bir-urbanizatzeko beharrezko lurzoruak barne hartzen dituen.

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

Kontuan hartuta gaur egungo jardueren sektoreen araberrako 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.

Helburu horrekin, egun existitzen diren eraikuntza eta erabilerak 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 zedarritzatzea eta antolatzea proposatzen da, hirugarren sektoreko jarduerak garatzeko gunee bezala (alojamendu turistikoak, ostalaritza, merkataritza...).

V.3 ESPAZIO LIBRE ETA EKIPAMENDU KOMUNITARIO ARLOAN.

Jarraian Plan honetan kalifikatzen diren Espazio Libreetarako Sistema Orokorrak 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	
Languerre 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-eraikigarritasunaren (34 etxebizitza = 13.300 m² (s)) arabera, gutxieneko legezko eskakizunak (5 m² biztanleko edo bizitegirako 25 m² (s) bakoitzeko) 11.510 m²-ko azalera ezartzen du.

Plan Orokorrak zedarritzatzen 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 urbanizagarian H.E.19-Franconi esparrua mugatzen du, 8.653m².

Denera, 35.364 m²ko azalera udalerrri osoko ekipamendu multzora bideratuak (irakaskuntza, kirola, instituzio-zerbitzu publikoak...)

V.4 MUGIKORTASUN ETA GARRAIO ARLOAN.

Plan Orokorrak Alegiako udal-barutian zehar bideetarako eta trenbidetarako sareei lotutako lurzoru guztiak zedarritzatzen ditu, igarotzen diren kategoria ezberdinetan.

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, "Txintxari" inguruan. Egungo galtzadari oinezkoen ibilbidea gehitzen zaio (espaloiak).

- BAZURKA-BELOSTEGI ETXEETARAKO SARBIDEA

Erbeta Errepidetik (Txintxari) 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, udalerriko 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).

V.5 ZERBITZU AZPIEGITURA ARLOAN.

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 Araztegian (H.U.A.) tratatua izateko.

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

Udalerrian behar den argindarra Altzo herrian Bazurka esparrutik oso hurbil kokatzen den azpi-estaziotik 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, ohiko telefono zerbitzurako sarea dauka (telefonía finkoa), eta telefonía mugikorrerako zerbitzuetarako estaldura ere badu.

V.6 LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEAREN ARLOAN.

Udaleriaren lurzoru urbanizaezinak orain arte indarrean egon diren AA.SS.eta landa-lurraren zabalera eta zedarritzapen 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.

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

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

Zona hauetarako lursailak honako inguruetan tartekatuz hauek zedarritzatzen dira: Aldabatziki-mendiaren hegoekialdeko mendi-hegalaren azpiko zonan eta Langaurre gunearen azpien, Alegiako udal-barrutia zedarritzatzen duten mendi-hegalak, Oria ibaiaren eskuin-ibarrek eta Amezketa ibaiaren ezker ibarrak (Larumbesoro-Lugarragatziki gaina) eta Aristizabal, Pagomode eta Mizpirane gainerako inguruak.

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

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

D.30 BABES BEREZIA

Kirimisti erreken goiko inguruan –Aldabatzikimendin- eta Oindoerreka, Aristizabalgoerreka eta Olabaso Errekako basoek osatzen dute.

D.40 AZALEKO UREN BABESA.

Zonakatzeak udaleriaren ibai eta erreka ibilguak jasotzen ditu, baita hirigintza-osagaiari dagozkion ertzak eta zonakatze baldintzak ere.

D.50 INGURUMEN HOBEKUNTZA

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

Bere tamainagatik eta xede funtzionalarengatik, Alegiako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeak Langaurre Aisialdi Gunea barne 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 ezkeraldeko ibar txikia antolatu eta duin bihurtu beharko du.

VI.- PLAN OROKORRAK PLANTEATUTAKO PROPOSAMENEN LABURPEN-KOADROAK

SISTEMA ETA ERABILERA OROKORREN KUANTIFIKAZIOA

SAILKAPENA	HIRIGINTZA ESPARRUAK	A - BIZITEGI ERABILERAKO GUNEAK			B - JARDUERA EKONOMIKO-ETARAKO GUNEAK		D - IBAI-IBILGUEN S.O.	E - KOMUNIKAZIO 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 BAXUKO BIZITEGI SUBZONA - A.3	ERABILERA INDUSTRIALEKO SUBZONA - B.1	3. SEKTOREKO ERABILERAKO 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				5.270	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.					6.714		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	

**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)		6. ART.	PROPOSAM.
						Tokiko Sistemen Sareerako Zuzk. Publikoak	6. ART.		
IZENDAPENA	AZALERA	m2	m2(ft)	m2(ft)	BIDE-SAREA TRENBIDE SAREA ESPATZIO LIBREAK KOMUNITATE EKIPAMENDUA IBAHILGUA ZERBITZU AZPIEGITURAK	Z. Jren azalearen %6	1 / 100 m2	ZUHAITZAK	G. BERDE / E. LIBREAK ZUHAITZAK
H.E.17 ERBETA INDUSTRI.	7.133	7.133	605	3.377	1.419	109	6	740	6
S.A.17.1	5.714	5.714							
S.A.17.2	1.419	1.419							
	J.I.17.1	5.714							
		1.419							

VII.-INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN TXERTATZEA PLAN OROKORREN**VII.1.- INGURUMEN ELBURU 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 Erreferentziatzko Dokumentuan zerrendatutako ingurumen irizpide eta helburuak.

VII.2.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK

Etorkizuneko behar berrien antolamenduak bermatu egiten du:

- Ez da lurzoru urbanizagarri beririk 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 zatiaren 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.

VII.3.- 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 guneak, aireeratze-orbainak eta gainazaleko irristatzeak) kontsideratu dira.

Horrela, udal barruti ia osoan zehar zabaltzen den gune handi bat zedarritzatzen 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 guneak dira. Olabaso (udal barrutiaren hegoekialdean eta Bedaio-Tolosa-rekin mugan) eta Madariaga (iparraldean) 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 Ikaztegiarekin duen mugan hasi eta Amezketa ibaiarekin elkartzen den puntura bitartean. Oria Garaia Kontserbazio Bereziko Eremuak 8 Ha-ko azalera hartzen du. Plan Orokorrek kontserbatu beharreko elementu funtsezkoak zerrendatzen ditu eta gune horretarako aplikagarri den araudia zehazten du.

ONURA PUBLIKOKO MENDIAK

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

Bere erregulaziorako erreferentziatzko arau bezala "Aldabatziki 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 Lugarragatzikigaineko 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 EKOLOGIKOAK

Lotura Korridoreak

- Aldabatzikimendiren goiko ingurua eta Mariagagain eta Urkamendi (Iparra) parajeak.
- Udallerriaren hegoaldeko mugako parajeak, Ikaztegietatik (Osiribar) eta Orendaindik (Ezedialdea, Frailebaso eta Lugarragatziki) 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 Aldabatzikimendi eta Langaurre ingurueta zatirik handiena eta Oria eta Amezketa ibaietako ibarren behekaldeak barne hartzen ditu.

Lotura Eremuak:

Olabaso parajeetan kokatutako azalera txiki bat zedarritzatzen da.

Lotura Garrantzitsuko ibai tarteak

Oria Garaia KBE (ES2120005)ek eta Arterreka ibaiak 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 beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, baita beraien egoera hobetzeko proposamenak ere; espezie horiengan eragin kaltegarria izan dezaketen jarduerak ekidingo 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 lurzorua. Lurzoru horiek Ekainaren 25eko 4/2015 Legeak, Lurzoruaren poluzioaren prebentzioari eta zuzenketari buruzkoak ezarritako baldintzen menpe geratzen dira.

UHDOLDEGARRITASUN MAILAK ETA LEHENTASUNEZKO FLUXU-GUNEA

Baldintzatzaile Gainjarri bezala gaineratu dira Oria eta Amezketa 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 lurzoruen erabilera eta eraikuntza araudia, lurzoruaren kategoria ezberdinetan.

VIII.- KATALOGOAN JASOTAKO PROPOSAMENEN LABURPENA

Dokumentu honen helburu nagusia da, besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, 76. Artikuluan, eta Planeamenduko Erregelamenduko 86 eta 87 artikuluetan ezarritakoa jarraituz, duten balio eta interesagatik Alegiako udalerrian babestu behar diren ondasunak identifikatzea.

BABESTU BEHARREKO ONDASUN ETA ELEMENTUEN KATEGORIAK ETA EMANDAKO BABES MAILA.

1. Ondare Historiko-Arkitetkonikoa

1.1- Monumentu izendatutako ondasun higiezinak.

- 1.1.1- **GOROTZENEA BASERRIA ETA GARAIA** (babes ertaina -2/2012 D-ren arabera-)
- 1.1.2- **SAN JOAN BATAIATZAILEAREN ELIZA** (babes berezia -A.A.Z.B.P.B.-ren arabera-)
- 1.1.3- **ZUBIZAHARRA** (babes berezia -2/2012 Dekretuaren arabera-)
- 1.1.4- **UDALETXEA** (babes berezia -A.A.Z.B.P.B. ren arabera-)
- 1.1.5- **GURUTZE DEUNAREN BASELIZA** (babes berezia -A.A.Z.B.P.B.-ren arabera-)

1.2- Monumentu izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak.

- 1.2.1- **TRENBIDEAREN GELTOKIKO BILTEGIA** (babes ertaina -A.A.Z.B.P.B. ren arabera-)
- 1.2.2- **TRENBIDEAREN GELTOKIA** (babes ertaina -A.A.Z.B.P.B. ren arabera-)

1.3- Udal mailan babestutako ondasunak.

1.3.1 A.A.Z.B.P.B.k babestutako ondasun higiezinak

Alegiako Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Berezian definitutako ondasun higiezinak osatzen dute.

- 1.3.1.1- **ABADE ETXEA -SAN JUAN 64-** (babes ertaina)
- 1.3.1.2- **ARTZANEA ETXEA-SAN JUAN 91-** (babes ertaina)
- 1.3.1.3- **SAN JUAN 89 ETXEA-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.4- **SAN JUAN 87 ETXEA-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.5- **AMERIKANONEA ETXEA -SAN JUAN 85-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.6- **ETXEA -SAN JUAN 83-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.7- **ETXEA -SAN JUAN 81-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.8- **ETXEA -SAN JUAN 79-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.9- **KISKELENEA ETXEA -SAN JUAN 75-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.10- **ZABALANEA ETXEA -SAN JUAN 73-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.11- **ZUBIMUSU ETXEA -SAN JUAN 65-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.12- **LOPETEGI ENEA ETXEA -SAN JUAN 47-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.13- **LANGATU ETXEA -SAN JUAN 27-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.14- **BASABE ENEA ETXEA -SAN JUAN 25-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.15- **BALENTZIANO ENEA ETXEA -SAN JUAN 3-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.16- **ALKIZA ENEA ETXEA -SAN JUAN 3-** (oinarrizko babes) a)
- 1.3.1.17- **ETXEA -ARALAR BIDEA 2-** (zati baten babes) a)
- 1.3.1.18- **ETXEA -SAN JUAN 49-** (zati baten babes) a)
- 1.3.1.19- **JAUREGI ZAHARRA -SAN JUAN 31-** (zati baten babes) a)
- 1.3.1.20- **ETXEA -SAN JUAN 1-** (zati baten babes) a)

1.3.2. A.A.Z.B.P.B.ak babestutako ondare urbanizatuko elementuak

- 1.3.2.1- **ENPARANTZA NAGUSIA**
- 1.3.2.2- **LOPETEGITAR JOSE MANUEL ENPARANTZA**
- 1.3.2.3- **UDALETXEKO ITURRIA**
- 1.3.2.4- **SAN JUAN ELIZA ONDOKO ITURRIA**
- 1.3.2.5- **GELTOKIKO BILTEGIAREN ONDOKO TAILUA**
- 1.3.2.6- **UDALETXEAREN ONDOKO ESKULTURA.**

1.3.3. Udal mailan babestutako bestelako ondasun higiezinak

- 1.3.3.1- **ETXEA -BIDEBARRIETA 19-**
- 1.3.3.2- **ARABALZA S.A. PAPELERAREN PRESA ETA UBIDEA**
- 1.3.3.3- **ALEGIAKO FRONTOIA**
- 1.3.3.4- **ARISTIZABAL BASERRIA**
- 1.3.3.5- **FRANCONI FUNDAZIOA**
- 1.3.3.6- **ARKAUTE ZENTRAL HIDROELEKTRIKOA**
- 1.3.3.7- **OLA BASERRIA**

2. Ondare arkeologikoa

Euskal Autonomia Erkidegoak Balizko Arkeologia Gune izendatutako guneak

- 1.1- **SAN JUAN BAUTISTA ELIZA (B)**
- 1.2- **SAN SEBASTIAN BASELIZA ETA OSPITALEA (SANTO KRISTO) (A)**
- 1.3- **BEIZTIN BASERRIA (A)**
- 1.4- **ALEGIA ERROTA (D)**
- 1.5- **URZURIALAKO SAN MIGEL BURDINOLA (EZ ZAIO EGITURARIK IKUSTEN) (E)**
- 1.6- **AZTERRREKA BEKOA ERROTA (D)**

IX.- EKONOMIAREN ETA FINANTZEN ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETAN. JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIAN, ETA JARDUKETA PROGRAMAN JASOTAKO PROPOSAMENEN LABURPENA.

Alegiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak Ekonomiaren eta Finantzen aldetik duen Bideragarritasunaren Azterketak (EFBA) banebiltzen ditu lurraldea egituratzen duen azpiegitura sistema egikaritzeko gutxi gora beherako ebaluazio ekonomikoa; lurzoruaren oihartzun balioak, udalerriaren hirigintza-antolamenduan duen erabilera ezberdinen araberakoak, eta Plan Orokorrak proposatzen dituen hirigintza esku-hartze berrien bideragarritasun baldintzak.

IX.1.- PROPOSATUTAKO JARDUKETA ETA OBREN ZERRENDA.

. ASPEKTU OROKORRAK

Dokumentu honetan lantzen den ebaluazio ekonomikoa udalerriaren egiturazko antolamenduaren proposamen arautzaileetan, eta zehazkiago, sistema orokorren sarean oinarritzen da. Horretaz gain, bizitegi erabilerarako eta jarduera ekonomikoetarako garapen berrietan ere, haien bideragarritasunaren eta jasangarritasunaren ikuspegitik.

JARDUKETA MOTAK

- Ibilgailuen bide-sarea
- Oinezkoen eta Bizikleten bide-sarea
- Trenbide sarea
- Udalerriaren Sistema Orokorren sareko Hiri-Espazio Libreak
- Ekipamendu publikoak
- Azpiegiturak
- Hirigintza-garapen berriak

IBILGAILUEN BIDESAREA.

N-1 / ESKUALDEKO BIDESAREA. PROPOSAMENA BALORAZIOA

- Tolosa-Alegia tartearen hiri-jarraikortasuna berreskuratzea5.000.000,00€

TOKIKO IBILGAILUEN BIDE-SAREA. PROPOSAMENA BALORAZIOA

- Z.E.J-16.1 "Bazurka"ko bidearen luzapena-zabaltzea "Erbeta Iparra"raino
..... 150.000,00€

- H.E.5 "Orendain". GI-3670 berrurbanizatzea 120.000,00€

OINEZKOEN ETA BIZIKLETEN BIDE-SAREA

"Aralar Bidea" SARE NAGUSIA. PROPOSAMENA BALORAZIOA

- H.E.7- "Eskolak"70.000,00€
Z.E.J.7.1 210 m²

- H.E. 9 "Larraitz Ekialdea" eta H.E.10 "Larraitz Mendebaldea" 190.000,00€
Z.E.J-10.1 46 m²

- Z.E.J-02 800 m² (lurzoru urbanizaezinean) 160.000,00€

- Z.E.J-03 4.315 (lurzoru urbanizaezinean)450.000,00€

HILERRIA-BEISTIN OINEZKOEN BIDEA. PROPOSAMENA BALORAZIOA

- Z.E.J.-01 Hilerritik Beistin-erako bidearen luzapena200.000.00€

ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

Espazio libreetarako gune zabal bat lortu eta egokitzeko helburuarekin H.E.19-“Franconi” esparruaren antolamendua proposatzen da, “neskentzako eskola”tarako antzinako eraikinean. Horrekin, bere erabilera publikoa eta oraindik zehaztu gabeko ekipamendu publiko baten egikaritzea ahalbidetuko da.

Jarduketaren kostua 450.000,00€koa (urbanizazio lanak eta proiektuak idazteko gastuak) izango dela aurreikusten da.

EKIPAMENDU PUBLIKOAK.

Jarraian atxikitzen den zerrendan aipatzen diren Plan honen zuzkidura-helburuen balorazio konkreturik ez da egingo. Izan ere, kontuan izan behar da bere balorazioa egiteko dagozkion proiektuen idazketa eskatzen duten jarduketa bereziak direla (programak zehazteko eta arautzen dituen araudi sektoriala justifikatzeko).

- Oinarrizko Hezkuntza Zentroa handitzea
- Kirol-zonak handitzea
- Ekipamendu berria H.E.6-Hegoalden
- Eguneko zentroa

IX.2.-ERABILERA HAZTATZEKO KOEFIZIENTEAK.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “56.f” artikuluan xedatutakoaren arabera, hirigintza-antolamendu xehatuaren testuinguruan, beste hainbat zehaztapenen artean, hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarri sektorizatuan erabilera hartzeko koefizienteak finkatu behar dira.

ERABILERA BEREIZGARRIEN HAZTATZE-KOEFIZIENTEEN PROPOSAMENA.**ERABILERA ETA ERREGIMEN JURIDIKO
ETA EKONOMIKOA HAZTATZE KOEFIZIENTEAK****Etxebizitza**

Araubide Orokorreko Babes Ofiziala	1,0
Autonomiako Araubide Tasatuko Babes Ofiziala	2,1
Sustapen publikoa. “Alde Zaharra” Tipologia	3,5
Sustapen publikoa. “Eraikuntza Irekia” Tipologia	4,0
Sustapen publikoa. “Garapen Baxua” Tipologia	4,0

3. Sektorea – Merkataritza (behe solairua) 2,0

Jarduera Ekonomikoak (eraikuntza isolatuan) 1,5

Ekipamendu pribatua 0,4

Aparkalekuak-eranskinak

BOE	0,4
Etxebizitza tasatua	0,6
Sustapen libreko etxebizitza	0,7
Jarduera ekonomikoak	0,4

IX.3.-PLANTEATUTAKO GARAPENH BERRIEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA.

ESPARRUAK.

H.E-6 "HEGOALDE" (J.I. 6.1)

- Urbanizazio lanak.....	550.000,00€
- Tokiko Zuzkidurak.....	162.000,00€
- Indemnizazioak.....	820.000,00€

Aipatutako kargen oihartzuna (1.532.000,0€) 148,24 €/m²(haztatua) da.

Oihartzun hori onar daiteke zona horretako gaur egungo higiezin - merkatuaren egoera eta bizitegi-tipologia kontuan hartuta.

H.E-18 "FABRENSA II" (J.I.18.1)

- Urbanizazio lanak.....	1.300.000,00€
- Tokiko Zuzkidurak.....	300.000,00€
- Indemnizazioak.....	785.000,00€

Aipatutako kargen oihartzuna (2.385.000,0€) 84,37 €/m²(haztatua) da.

Oihartzun hori onar daiteke zona horretako gaur egungo higiezin - merkatuaren egoera eta bizitegi-tipologia kontuan hartuta.

H.E-17 "ERBETA INDUSTRIALDEA" (J.I.17.1)

Esparruan proposatutako erabilera industrialeko jarduera ekonomikoetarako eraikuntza aprobeixamenduen garapenak, 125.000€-tan estimatzen diren urbanizazio lanei aurre egin behar dio. Lan horien barruan sartzeko dira GI-2131-etik esparrurako bide-lotura berriaren egikaritzea eta inguruaren antolamendu egokirako beharrezko diren zerbitzu-azpiegiturak. Antolamendu berrirako lurzorua lortzeko beharrezko diren desjabetzeen kalte-ordainen zenbatekoa 100.000€-tan baloratu da.

Aipatutako kargen oihartzuna 63,57 €/m²(t) da.

Hori kontuan hartuta, esku-hartzea bideragarria dela kontsideratzen da.

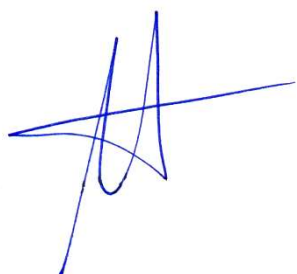
IX.4.- PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK PROGRAMATZEKO IRIZPIDEAK.

PROGRAMAKETA KOADRO OROKORRA

SAILKAPENA	HIRIGINTZA ESPARRUAK	GARAPENERAKO PLANEAMENDUA	JARDUKETA INTEGRATUAK	ZUZKIDURA JARDUKETA	ZUZK. PUBLIKOAK EGIKARITZEKO JARDUKETA	BESTELAKO URBANIZAZIORAKO JARDUKETA PUBLIKOAK	
		izendapena progr.	izend. program.	izend. program.	izendap. program.	izendapena progr.	
HIRI LURZORUA	H.E.1-ALDE ZAHARRA	A.Z.B.P.B 2 URTE	A.A.Z.B.P.B.-AREN BERRIKUSTEAREN ARABERA				
	H.E.2-BEISTIN						
	H.E.3-PARKEA						
	H.E.4-ERBETA HEGOA						
	H.E.5-ORENDAIN					URB.GI-3670 8 URTE	
	H.E.6-HEGOALDE		J.I.6.1 U.J.P. 4 URTE				
	H.E.7-ESKOLAK				Z.E.J.7.1 DESJ. P. 4 URTE	URB.ARALAR 8 URTE	
	H.E.8-KIROLDEGIA						
	H.E.9-LARRAITZ EK.	H.B.P.B 4 URTE				URB.ARALAR 8 URTE	
	H.E.10-LARRAITZ MEND.	H.B.P.B 4 URTE			Z.E.J.10.1 DESJ. P. 4 URTE	URB.ARALAR 8 URTE	
	H.E.11-FABRENSA I						
	H.E.12-ERROTA INDUSTRI.			Z.J.12.1 U.L.O. 3 HILAB.			
	H.E.13-ERROTA						
	H.E.14-HILERRIA						
	H.E.15-BAZURKA						
	H.E.16-ERBETA IPARRA				Z.E.J.16.1 DESJ. P. 4 URTE	URB. 8 URTE	
	H.E.17-ERBETA INDUSTRI.		J.I.17.1 U.J.P. 8 URTE				
H.E.18-FABRENSA II	H.A.P.B.A.18.1 8 URTE		U.J.P 18.1-EN ARABERA				
L. HIRITARGARR.	H.E.19-FRANCONI	P.P.S.21.1 4 URTE	U.J.P S.21.1-EN ARABERA				

X.- PLAN OROKORAREN DOKUMENTAZIO GRAFIKOAREN LABURPENA.

II-1.2.a	ANTOLAMENDU KATEGORIAK LURZORU URBANIZAEZINEAN.....	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	KALIFIKAZIO XEHATUA	1/2.000
II-5	KATALOGOA. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAK BABESTU BEHARREKO ONDASUNAK..	1/10.000-1/2.000
II-6	ANTOLAMENDU OROKOR ADIERAZGARRIA.....	1/2.000



Donostia, 2021eko ekaina



Nagore Tolosa Irazusta. Arkitekta

Nikolas Barandiaran Contreras. Arkitektoa.

