

BALIARRAINGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

AURRERAKINA



SUSTATZAILEA:

IDAZLEA:



Nikolas Barandiaran Contreras
Arkitektoa

2025 EKAINA

AURKIBIDEA:

1 DOKUMENTUA:

MEMORIA

- I ERANSKINA:
- II ERANSKINA:

LABURPEN TAULAK
TXOSTEN SEKTORIALAK (2/2006 legearen 90.1 art.)

2 DOKUMENTUA::

DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

1 DOKUMENTUA: **MEMORIA**

AURKIBIDE OROKORRA:

0.- IDAZLE TALDEA.....	6
I. SARRERA.....	7
I.0.- AURREKARIAK.....	7
I.1.- LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (LAG) ETA HAUSNARKETAK.....	8
I.2.- AURREKO DOKUMENTUAK. DIAGNOSTIKO BATERATUAREN SINTESIA.....	15
I.3.- PLANA FORMULATZEKO EGOKITASUNA ETA AUKERA.	27
I.4.- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA ETA LURRALDE LEGERIARI EGOKITZEA, BAITA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROETARA ETA BALIARRAINGO UDALARI ERAGITEN DIOTEN LURRALDE PLAN EZBERDINETARA.	29
I.4.1- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGERIARA EGOKITZEA.....	29
I.4.2- LURRALDEA ANTOLATZEKO GIDALERROEN ZEHAZTEPENETARA EGOKITZEA (LAG).	30
I.4.3- BALIARRAINGO UDALERRIAN ERAGITEN DUTEN LURRALDE PLAN SEKTORIALETARA (LPS) EGOKITZEA.....	30
I.4.4- TOLOSALDEAKO LURRALDE PLAN PARTZIALERA (LPP) EGOKITZEA.....	31
I.5.- HAPOren INDARRALDIA ETA TAMAINA.....	37
II. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUEN DEFINIZIOA. UDAL-MUGARTEA.....	38
II.1.- SARRERA	38
II.2.- LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA.....	38
II.3.- AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA.....	40
III. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUEN DEFINITZIOA. HIRI-ESTRATEGIA.	41
III.1.- SARRERA	41
III.2.- HIRIGINTZA JASANGARRIA.	41

III.2.1-HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK.	41
III.2.1- GARAPEN JASANGARRIRAKO HELBURUAK.	43
III.3.- BALIARRAINGO HIRI-ERALDAKETA	43
IV. UDALERRIAREN BIZITEGI-GARAPENERAKO ANTOAMENDU ALTERNATIBAK .	45
IV.1.-SARRERA.....	45
IV.2.-BIZITEGI ANTOLAMENDUEN ALTERNATIBEN DESKRIBAPENA.	46
V. HIRIGUNEAREN ANTOLAMENDU XEHATUA.....	59
V.1- SARRERA.	59
V.2.- JARDUERA EKONOMIKOAK	59
V.3.- SISTEMA OROKORRAK. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUA.....	59
V.4.- BIDESARE ETA AZPIEGITURETARAKO SISTEMA OROKORRA	61
V.4.1.- BIDESAREA ETA APARKALEKUAK.....	61
V.4.2.- AZPIEGITURAK	61
VI. BALIARRAINGO ARKITEKTURA ETA ARKEOLOGIA ONDAREAREN KATALOGOA	62
VII. PLANEAMENDUAREN GARAPENA ETA EGIKARITZEA.....	64
I ERANSKINA: LABURPEN KOADROA	66
II ERANSKINA: TXOSTEN SEKTORIALAK	68

0.- IDAZLE TALDEA.

Jarraian, indarrean dauden Baliarraingo Plangintzako Arau Subsidiarioek berikusteko prozesuari hasiera ematen dion "Baliarraingo Hiria Antolatze Plan Orokorra"-ren Aurrerakin dokumentu hau idazten parte hartu duten teknikariak zerrendatzen dira:

Zuzendari eta koordinatzaile orokorra:

- **Nikolas Barandiaran Contreras** Arkitektoa.

Kolaboratzaile

- **Jose Miguel Toledo Etxepare.** Arkitektoa.

Gainera, honako teknikarien lankidetzak ere izan da:

Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa



Leire Paz Leiza: Biologian Lizentziatua. Natura Kontserbatzeko Masterra

Alexandra Egunez Zalakain: Biologian Graduatua. Biodibertsitatea, funtzionamendua eta ekosistemen kudeaketa Masterra..

Tomas Aranburu Calafel: Nekazaritzako Ingeniari Teknikoa. Azterlanetan eta Lurralde Antolamenduan aditua.

Carolina Boix Pérez: Ingurumen zientzietan lizentziatua. Basogintzako ingeniari teknikoa. Azterketa Akustikoetan aditua.

Azterketa sozio-ekonomikoa eta herritarren parte-hartzea.



Jon Arrugaeta Agirre: Soziologian Lizentziatua.

Loinaz Azurmendi Goya: Enpresen Administrazio eta Zuzendaritzan Lizentziatua.

I. SARRERA

I.0.- AURREKARIAK

Baliarraingo plangintza orokorraren aurrerakin-dokumentu honen helburua da, behin jendaurrean jarri ondoren, indarrean dauden Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak ordezkatu beharko dituen Plan Orokorra idazteko irizpide eta helburu orokorrak hartzeko orientagarri izatea. (Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuen Baliarraingo Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina 2003/09/02ko bilkuran).

2003. urteko Arau Subsidiarioen aurreikuspenak gauzatzeko egindako udal-kudeaketa azkar eta eraginkorraren ondorioz, lehenengo hamar urteetan erabat garatu ziren (etxebizitzak, zuzkidurak...). 2013an, Udalak zenbait ekimen abiarazi zituen udal-plangintza orokorra berrikusteko, partaidetza-prozesua abian jarrita. Prozesu horren ondorioak dokumentu honetan jaso ziren: "Baliarraingo Plan Orokorra diseinatzeko herritarren parte hartze prozesuko txostena (2014). Josu Ozaita Azpiroz» eta «Baliarraingo Udalean indarrean dauden Arau Subsidiarioak eta aurreikusten den Plan Orokorraren erredakziorako, Generoaren inguruko udalen diotena betetzeko, azterketa egin eta bere inguruko txostena jasotzeko, Plan Orokorreko lanen aurreko lana gisa. (2013ko txostena, abenduak 17. Maider Romo Arizmendi. arkitektoa).

Hala ere, duela gutxi arte ez dira formalki hasi Arau Subsidiarioak berrikusteko lanak, aurretik aipatutako talde teknikoa kontratatzearekin batera (2023ko urriaren 24an, Baliarraingo HAPOren formulazioaren hasiera eta herritarrek parte hartzeko programa onartu ziren).

Udalerriaren etorkizuneko garapena antolatzeke proposamenen (alternatiben) dokumentu hau idatzi aurretik (Baliarraingo HAPOren Aurrerakina deitua), herritarren parte-hartzerako eta hedapenerako lanak egin dira udalerriko biztanleekin, bai eta "Informazioa, Analisia eta Diagnostikoa" dokumentua idazteko lanak ere. Dokumentu horrek informazio-lan zehatza jasotzen du, eta etxebizitzaren, jarduera ekonomikoen, ekipamenduen, azpiegituren, ingurune fisikoaren, ondare historiko-artistikoaren, hiri-irudiaren eta abarren arloko helburuak finkatzea ahalbidetzen du. Helburu horiek izango dira udalerriko plangintza orokor berria egituratuko duten ardatzak.

Dokumentu horretan, "V. kapitulua. Diagnostiko integratua" aipatu behar dugu (hurrengo I.2 atalean sartu da, labur-labur). Bertan, udalerriaren identitateari buruzko ondorio garrantzitsuenak azaltzen dira, bai eta Baliarraingo HAPOren Aurrerakin honetan proposatzen den hirigintza-antolamendu berriak erantzun beharko dituen alderdiak ere.

Baliarraingo HAPO-ren "Aurrerakina" izeneko dokumentu honen edukiak udalerriaren etorkizuneko hirigintza-garapenerako proposatutako antolamenduaren irizpide, helburu eta alternatibak definitzen ditu. Aurrerakin honen edukian zehar, hura lortzeko esku hartzen duten alderdi guztiak aipatuko ditugu.

Aurrerakina egitearekin batera, planen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren araudian aurreikusitako Hasierako Dokumentu Estrategikoa idatzi da (Ekolur).

Bi dokumentu horiek zehazten dute "Hiri-antolamenduko plan orokorra eta haren aurrerapena egitea eta onesteko prozedurari hasiera ematea" (46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen, 26. artikulua).

Aipatutako lanak aldi berean garatzen dira, eta haien espezifikotasunari buruz (hirigintzakoa eta ingurumenekoa) hartzen diren edukiak eta erabakiak osagarritzat hartuko dira. Haien zehaztapenak plan orokorraren behin betiko onespren-dokumentuan jasoko diren hirigintza-arau orokorretan eta partikularretan txertatuko dira.

Baliarraingo HAPO berriaren "aurrerakinari" eta iradokizunak eta alternatibak aurkezteko jendaurrean jartzeari esker, gaian eskumena duten sektore-administrazioek igorriko dituzten txostenekin batera, Udalak Plan Orokorraren behin betiko idazketa arautu beharko duten irizpide eta helburuei buruzko nahitaezko akordioa hartu ahal izango du. Plan orokorrak, bere behin betiko dokumentu-edukiarekin (katalogoa, araudia, lurzorua antolamendu xehatua...), momentu honetan gutxigorabeherako eta antolamendu eta tamaina ezberdinetako alternatibekin azaldutako irizpideak eta helburuak modu zehatzean osatzea eta arautzea ahalbidetuko du.

1.1.- LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (LAG) ETA HAUSNARKETAK

INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA. AZPIEGITURA BERDEA ETA EKOSISTEMETAKO ZERBITZUAK.

Baliarrain udalerriak okupatzen duen lurralde txikia (2,75 km²) Azpillaga eta Garrotxaga erreken ibilguak mugatzen zituzten mendi-hegalek osatzen dute ekialdean, udal-lursailaren kotarik baxuenetan (125-150m); gaur egun Ibiur urtegiko ur-laminaren mendebaldeko ertzak mugatzen du (170m-ko kotan dagoena). Hegoaldean Gaintzabasoko erreken ibilguak eta Malkor-en mendi-hegalek, urtegiaren 170m-ko maila eta Bostaitzetako lepoaren inguruko lursailen artean (400m-ko kotan). Mendebaldean Altzagamendiko gainaren inguruko mendi-hegalek (450-500m-ko kotan). Iparraldeko muga, azkenik, 500m-ko mailatik lehen aipatutako urtegiaren 170 m mailaraino doan lerro hautsiak marrazten du.

% 20tik beherako malda duten lursailek 31,62 Ha-ko azalera hartzen dute (udal-azaleraren % 11,49), eta Baliarraingo hirigunea kokatzen den gunean eta

Astotagaina eta Altzagamendi arteko erdigunean kokatzen dira nagusiki. Bertan daude udalerriko eraikin ia guztiak, bai hirigunekoak, bai sakabanatutako nekazaritza- eta abeltzaintza-eraikinak ere.

Ingurunearen antolamenduaren arloan, hirigintza-plangintza orokorrerako LAG-ak aplikatzeko arauak gomendatzen dituzten gidalerroak, 3. artikuluan jasota daude, honako erreferentzia hauekin:

3. artikulua.– Ingurune fisikoaren antolamendu arloko gidalerroak.

1.– Antolamendu-kategoriak eta baldintzatzaile gainjarriak:

a) Antolamendu kategorien arabera, lurraldea eremu homogeneousan zonifikatzen da, eremuen lurralde bokazioaren arabera, eta bakoitzaren erabilerak berariaz arautzen dira, haren ezaugarrien arabera. Funtzio bikoitza dute: lurzoru urbanizaezinean hiri-plangintzak erabiltzen dituen izendapenak homogeneousatzea batetik, eta haiek lurralde-plangintzan eta hirigintza-plangintzan antolatzeke irizpide orokorrak ezartzea bestetik, lurzoru urbanizaezinean erabilera eta jarduerak arautzeko modua gidatuz.

b) Sei antolamendu-kategoria ezarri dira EAEko lurzoru urbanizaezina sailkatzeko:

- Babes Berezia.
- Ingurumenaren Hobekuntza.
- Basoa.
- Nekazaritzako, Abeltzaintzako eta Landazabalekoa.
- Mendi Larreak.
- Gainazaleko Uren Babesa.

c) Baldintzatzaile gainjarriek ingurune fisikoaren antolamendu kategoria bakoitzerako ezarritako erabilera-araubidea mugatzen edo baldintzatzen dute, eta honako hauek dira:

1) Arrisku naturalari eta klima-aldaketari buruzkoak:

- Akuiferoen urakortasuna.
- Arrisku geologikoak.
- Urak har ditzakeen eremuak.
- Klima-aldaketari lotutako arriskuak.

2) Azpiegitura berdeari buruzkoak:

- Beren ingurune-balioengatik babestutako.
- Korridore ekologikoak eta interes naturala duten beste espazio multifuntzional batzuk.

2.– Ingurune fisikoko erabilerak:

a) Ingurune fisikoko erabilerak bost bloketan sailkatzen dira:

- Ingurumen Babesa: horren barruan sartzen dira kontserbazioa, ingurumenaren hobekuntza eta jarduera zientifiko-kulturalak
- Aisialdia eta zabalaldia: horren barruan sartzen dira jolas jardura estentsiboa, jolas-jardura intentsiboa eta ehiza eta arrantza-jarduerak.

- Lehen sektoreko baliabideen ustiapena: horren barruan sartzen dira nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, baso jarduerak, nekazaritzako industriak eta erauzketa-jarduerak.
- Azpiegiturak: horren barruan sartzen dira garraioetarako bideak, aireko lineak, izaera lineala ez duten zerbitzuen instalazio teknikoak, zakartegiak eta hondakin solidoak biltegiatzeko espazioak.
- Eraikuntza Erabilerak: horren barruan daude lehendik dauden guneetan oinarritzen diren nahiz oinarritzen ez diren hirigintza-hazkunderak, erabilgarritasun publikoko eta interes sozialeko eraikinak, nekazaritzako ustategiari lotutako bizitegi isolatua, bizitegi isolatua eta instalazio arriskutsuak.

(...)

4.- Ingurune fisikoaren antolamendua garapeneko lurralde plangintzan eta hirigintza-plangintzan:

a) Lurralde- eta hirigintza-plangintzak erabileren kategorizazioa eta erregulazioa zehaztuko du ingurune fisikoan, bakoitza bere eskumenen eta eskalen arabera:

(...)

3) Hirigintza-plangintzak, lurzoru urbanizaezina arautzean, kategorien eta gainjarritako baldintzen mugaketa doituko du, eta baita lurralde-plangintzan ezarritako erabileren erregulazioa, eta kategoria, baldintzatzaile eta erabilera erregimen horiek birdoitzeko aukera izango du, udalerri bakoitzaren baldintzetara eta lan-eskalara egokitzeak. Edonola ere, aipatutako kategorien eta erabileren erregimenaren azken doitzea hirigintza-plangintzari berari dagokion eginkizuna da.

4) Dokumentu honetan azaltzen diren antolamendu kategoriez gain, hirigintza-plangintzak bere udalerrian egon daitezkeen sistema orokorrak eta landa guneak kalifikatuko ditu, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren, esparruan araututa dagoenaren arabera.

Azken erreferentzia horiek aukera ematen digute proposatutako hazkunde-perimetroan sartutako landa-lurzoruari dagokionez planteatzen den irizpidea justifikatzeko. Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak hirigunearen ekialdea (Herrizbera-Aldapa ingurua) honela kalifikatzen du: "Nekazaritza-abeltzaintza eremua: Balio estrategiko altua"; aitzitik, Tolosaldeko LPPk, inguru horren zati bat, bizitegi asentamenduetarako izendatzen ditu, eta gainerakoak, berriz, "Ohiko nekazaritza eta abeltzaintzarako eremuak" kategorian sartzen ditu.

Plan Orokor honetan aintzat hartzen den zonakatzea, lehendik dagoen eraikuntza-errealitatearekiko bizitegi-garapen berriek izan beharreko jarraikortasun eta lotura arrazoiak kontuan hartuta (hurrengo ataletan azaltzen direnak), Tolosaldeko LPPn proposatutakoa da (O.1.1 planoa. Ingurune Fisikoaren Antolamendua. "Hiri-izaerako lurzoruak edo ereduaren arabera garapenerako egokiak"). Honela LPSak "balio estrategiko altua" gisa izendatzen duen eremuaren zati bat lehendik dagoen hirigunearen hazkundera bideratzeko.

Plan Orokorra egiteko helburu gisa hartzen den hirigintza-antolamenduko alternatibak behin betiko ezarriko ditu lurzoru urbanizagarriarako behar diren lurzoru-kategoriak eta gainerako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea.

Baliarraingo gainerako lurzoru urbanizaezina zonakatzeko ezarritako irizpideak egokitzeak jotzen dira lortu nahi diren erabilerak arautzeko eta natura-

ingurunea babesteko helburuetarako.

ETXEBIZITZA ETA HAZKUNDE-PERIMETROA

Azken urte hauetan, Baliarrainen indarrean dagoen plangintza orokorra berrikusteko beharrak, premia larriko izaera hartu du, hirigintza-antolamendu berria zehaztu ahal izateko, herritarren etxebizitza eta zerbitzu eskakizunei erantzun ahal izateko.

Bere garaian planeamendua eguneratzeko ezarritako parametroak (AA.SSetako hirigintza arauetan zehaztutakoak) nabarmen gainditu dira:

- a) Baliarraingo biztanleria 159 biztanlera iritsi da (2024/01/01)
- b) Planifikatutako etxebizitza berrien % 94 garatu dira.

10-30 urte bitarteko biztanleen kopuru handi batekin (33. Biztanleriaren % 22,14), beharrezkoa da gazte horiek planteatzen eskari potentzialari erantzungo dioten etxebizitza berrien garapen progresiboa aurreikustea.

Bere garaian udalaren borondateak erabaki bazuen Baliarrainen bizi nahi zuten herritarrei etxebizitza berriak ematea eta biztanleria eta, horrekin batera, udalerriaren dimentsio funtzionala handitzea, gaur egun beharrezko ikusten da bertako biztanleen barne-eskaerari erantzun ahal izatea eta seme-alabei udalerrian bizitzeko aukera ematea; gizarte-sustraitzeari eta lekuaren, kulturaren, tradizioen eta bizi-kalitatearen nortasunari eusteko.

Lurralde-legerian plangintzaren hirigintza-kalitatea bermatzeko ezartzen den jarraibide nagusia jasangarritasunarekin lotutakoa da, eta funtsezko premisa gisa "lurzoruaren kontsumoa" ahalik eta gehien saihestea da, lurraldeko baliabiderik preziatuena dela iritzita.

Neurri hori LAGen aplikazio-arauetan zehaztuta dago, eta, zehazki, espazioaren antolamendu- eta erabilera-jarraibideetan, 10. artikuluko hiri-berroneratzearen arloko jarraibideen bidez:

10. artikulua.– Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroak.

2.– Lurralde- eta hirigintza-plangintzak honako zehaztapen hauek garatuko ditu hiri-berroneratzearen arloan:

- a) Hiri-berroneratzeari, urbanizatutako espazioen birdentsifikazioari eta espazio zaharkitu, degradatu edo gutxiegi erabiliak birziklatzeari lehentasuna ematea lurzoru okupazio berrien ordez, etxebizitzaren, jarduera ekonomikoaren eta horniduren eskariari erantzuteko edo lehendik dauden desorekak konpontzeko.
- b) Gizarte kohesioa, garapen ekonomikoa eta enplegua sustatzea, eta hezkuntzarako eta prestakuntzarako neurriak sustatzea. Era berean, etxebizitzaren kalitate baldintzak eta orokorrean eraikinen eta hiri-ingurunearen kalitate baldintzak hobetzea bultzatu behar du, eta horretarako birgaitzea, bizigarritasuna, irisgarritasuna, ingurumen iraunkortasuna eta energia-eraginkortasuna erabiliko ditu.

Horretaz gain, 11.2 artikuluan hirigintza-planetarako proposatzen duen "hiri-hazkundeko perimetroa" delakoaren erregulazioaren bidez ere:

a) *Hiri Hazkundeko Perimetroaren barruan, hirigintza-ekimen berrien xedea izatea garapen berriak alde aurretik dagoen hiri-bilbean txertatzea, hiri-bilbe hori osatuta, lurzoruen erabilerrari dagokionez intentsitate txikikoak diren eremuak dentsifikatuta, eta okupaziorik ez duten edo erabilera berriak izan ditzaketen espazioak berrituta.*

Baliarrainen kasuan, gidalerro horrek planteatzen digu, alde batetik, garapen berriak antolatu behar direla, lehendik dagoen hiri-errealitatearekiko jarraitasunez eta ahalik eta kohesio handienarekin, eta mugikortasun-sistema handitu eta hobetu behar dela; eta, bestetik, egungo hirigunea bera trinkotu behar dela, lurzoruen erabilera-intentsitate handiagoa lortzeko.

Azken gogoeta hori jasota geratzen da LAGetako bizitegi-kuantifikazioaren arloko gidalerroetan, zeinak, besteak beste, honako hau adierazten du 13.1 artikuluan:

d) *Tratamendu berezia ematea hiri finkatuan gertatzen diren bizitegi-hazkundeei, lurzoru berrien okupazioaren bidez sortzen direnekin alderatuta:*

- *Kuantifikazio-irizpideetatik sortzen den bizitegi-ahalmenaren gainetiko bizitegi-gehikuntzak onartuko dira, betiere hiri-lurzorua birgaitzeko, berroneratzeko edo birdentsifikatzeko eragiketen bidez gertatzen badira.*

Kontsiderazio horien dimentsio zehatzak etxebizitza berrien dimentsionamenduari eta erabileren bateragarritasunari buruzko arauzko baldintzei dagozkien ataletan azalduko dira, bizitegi-erabilera etxebizitzarena izango dela bermatzeko.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

LAGen gidalerroek, 12. artikuluan, jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruari dagokionean, aukera hau ezartzen dute:

7.- *Lurralde Antolamenduaren Gidalerro hauetan ezarritako eta EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko Lurralde Plan Sektorialean adierazitako erreferentzia orokorrak alde batera utzita, udalerri bakoitzak gehienez lurzoruen 3 hektarea aurreikusi ahalko ditu ingurune naturalaren gain inpaktu esanguratsurik eragin gabe harrera-ahalmen nahikoa dagoenean. 1.-*

Hala ere, uste dugu aukera horrek, Baliarrainen kasuan, eragin nabarmena izango lukeela udalerriko natura-ingurunean, eta kontraesanean egongo litzatekeela honako hauek kontuan hartzea behartzen duten premisekin:

3.- *Jarduera ekonomikoetarako lurzoru berriekin lotutako beste elementu batzuei buruz, honako gidalerro hauek kontuan hartzea:*

a) *Kokaleku berezi edo berezietan kokatzea, lurraldearen bikaintasuneko hainbat osagai uztartzen direla.*

b) *Inguruko paisaia hiritar eta naturalean txertatzeko aukera bilatzea, eta balioa handitzeaz gain, hobetzeko lagungarri ere izango dira.*

Gure ustez, Baliarrainen jarduera ekonomikoak hartzeko gaitasuna bere lurraldeko nekazaritzako eta abeltzaintzako errealitatera eta tradizioa muga daiteke, baita sektore horretako enpresa-ekimenak garatzeko baldintzetara ere, kokaleku espezifikorik zehaztu beharrik gabe. Haien erabilera- eta eraikuntza-baldintzak arautzen dituen hirigintza-araudiak ahalbidetu beharko ditu ustategiak ezartzea edo mantentzea.

Era berean, uste dugu hirugarren sektorearekin lotutako jarduerak garatzeko potentziala dagoela, jolas eta aisialdirako; udal-lurraldeko erabilera eta eraikuntza osagarrien erregulazioan txertatu daitekeena. Horren adierazgarri litzateke Ibiurko urtegia, bere ur-laminan aisialdiko jarduerak hartzeko izan dezakeen ahalmenarekin, eta presaren ingurunearen ingurumen hobekuntzarako gauzatu beharko liratekeen zuzkidurak, paisajistikoki eta aisialdiari begira (Ibiurko presaren proiektuaren obra osagarrien proiektua, Oria ertaina hornitzeko eta erregulatzeko - Ingurumen eta Landa eta Itsas Ingurune Ministerioa).

Baliarraingo lurralde naturala bera eta haren kokagune eta ibilbide berezienak elementu erakargarriak izan daitezke, eta horrek zerbitzu-eskari adierazgarria eragin dezake udalerriko biztanleen eta eskualdeko biztanleen aldetik.

Illo horretan, uste dugu etxebizitzakoekin bateragarriak diren erabileren erregulazioak hirugarren sektoreko jarduera batzuen instalazio-premiei erantzun diezaikeela erabilera horietarako berariazko kalifikaziorik behar izan gabe, salbu eta plan orokorraren idazketan eta izapidetzean berariazko eraikuntza edo mugaketa bat behar duen ekimen publiko edo pribaturen baten berri izango bagenu.

ENERGIA

Plan Orokor berriaren erredakzioa, aukera ona da LAG-en gidalerro nagusienetako bati erantzun ahal izateko:

16. artikulua.– energiaren arloko gidalerroak.

(...)

2.– Hirigintza-plangintzak honako hauek sustatuko ditu:

- a) *Eraikinak, auzoak eta hiriak energia-burujabetasuneko sistema hobeez horni daitezela.*
- b) *Lehendik dauden eraikinen eta urbanizatutako guneen energia-eraginkortasuna hobetzea.*
- c) *Eraikin eta espazio publikoen plangintzaren, proiektuaren eta egikaritzearen faseetan irizpide bioklimatikoak erabiltzea, batik bat orientazioari, diseinuari eta materialei dagokionez, eta energia- kontsumoa minimizatzen duten sistema pasibo eta aktiboek erabilerari dagokionez.*

- d) *Eraikin eta espazio publikoetan landaredia erabiltzea isolatzeko elementu moduan eta konfort klimatikoa urtaro batetik bestera erregulatzeko faktore moduan.*
- e) *Energia-alorrean efizienteak diren argiteria publikoko gailuak erabiltzea*
- f) *Hiri-berroneratze eta -birgaitzeko eremuetan eta garapen berriko esparruetan hiriko bero-sareen bitartez energia termikoa sortzeko eta eraikinetan banatzeko sistema zentralizatuak ezartzea, energia berriztagarrien iturriak erabiliz.*

(...)

4. *Eraikin eta instalazioen energia-autohornidura erraztea, eguzkia, haizea, biomasa eta abarren aprobetxamendu-sistemen bidez, iturri berriztagarrietako energia lortzeko soluzioei lehentasuna emanez. Horrez gain, lur urbanizaezinetan kokatutako eraikin isolatueta energia-autokontsumoko sistemak erabiltzea erraztu.*

Helburu horietako askok arau bidezko erregulazioa baino ez dute, eta ez dute eraginik ezartzen den hirigintza-antolamenduan. Horiek behar bezala arautuko dira plan orokorraren dokumenturako egiten diren hirigintza-arauetan.

Hala ere, beste batzuek lurzatiren bat behar izan dezakete energia hornitzeko eta banatzeko instalazio komunak ezartzeko (energia termikoa energia-iturri berriztagarrien bidez sortzeko zentrala). Plan orokorrak bideragarritzat jotzen diren sistemei zerbitzua emateko behar den lurzoru-erreserba ezarri beharko du.

MUGIKORTASUNA ETA GARRAIOA. IRISGARritasuna.

Hiri-mugikortasunari eta hiri-inguruneen eta espazio publikoen irisgarritasunari dagokienez, oso positibotzat jotzen dugu Baliarraingo hiriguneko egungo zirkulazio-sistema, ibilgailuen zirkulazioaren noranzko bakarreko bideek eta aparkalekuak eremu komunetan kontzentratzeak ezaugarritzen dutena, ibilgailuek bide publikoa okupatzea saihestuz.

Garapen berriek bide-egitura hori lotu eta handitu beharko dute, eta osatu egin beharko dituzte aparkaleku-espazio komun handiagoak, oinezkoen hiri-irisgarritasuneko baldintzak (ibilbide irisgarriak) eta sarbide- eta maniobra-baldintzak eta garraio publikoarenak.

Egokitzen jotzen dugu Baliarraingo lurralde-irisgarritasuneko baldintzak berrikustea, egungo GI-3851 eta GI-2131 errepideak oztopatuz edo itxiz gero sarbide/irteera alternatibo bat izateko; horretarako hirigunea Gaintza eta Altzagako mugakideekin lotuz, San Juan eta Bostaitzeta arteko tokiko bide-sarea luzatuz Abaria-Altzagan GI-4871 errepidea eta Gaintzan GI-3371 eta GI-3372 errepideak lotzen dituen landa-bidearekin edo Gipuzkoako tokiko errepide-sareko bi bideetako batekin bat egin arte.

EKIPAMENDUAK ETA ZERBITZUAK

Baliarraingo komunitate-ekipamenduko sistemen sareak, guztiak titulartasun publikokoak, tamaina eta erabilera aniztasuna ditu, udalerriko

biztanleriari dagokionez, eta horrek zerbitzu-estandar altua ematen dio; hirigintzako eta sektoreko legeriak eskatzen dituen gutxieneko zenbatekoen oso gainetik.

Uste da dagoen zuzkidura-mailak gaitasuna duela biztanle gehiagori zerbitzua emateko eta sustatu litezkeen ekimen berriak hartzeko.

Biztanleria handitzea ekariko luketen eraikuntza-proposamen berriak garatzeko baldintzak direla eta, hirigintza-estandarrek arautzen dituen 45/2025 Dekretuak lurzoru-mota bakoitzerako ezartzen dituen zuzkidurak sartu behar dira antolamenduan, antolatutako azaleraren eta aurreikusitako irabazizko eraikigarritasunaren proportzioan.

Aurreikusitako etxebizitza-kopuruaren hazkunde-dimentsioek ez dute eskatzen aipatutako plangintza- eta kudeaketa-mekanismoen arabera gauzatzen direnak baino zerbitzu gehiagoren aurreikuspen berezirik.

HIRIGINTZA EREDUA

Azkenik, eta asmoen adierazpen orokor gisa, LAGak aplikatzeko arauen II. kapituluak antolamenduko eta espazioaren erabilerako azken gidalerroa aipatu behar dugu. Plan Orokor berriaren proposamenek kontuan hartuko dituzte, hirigintza-plangintzari dagokion neurrian, haien kontsiderazioa eta gehieneko sustapena.

19. Artikulua.- Zeharkako gaien eta hiri-ereduaren arloko gidalerroak

1.- Kontuan hartzea lurraldean eragina duten zeharkako gaiak: irisgarritasun unibertsala, genero-ikuspegia, klima-aldaketa, osasuna, euskara eta lurralde-interrelazioa.

2.- Zeharkako gaiak kontuan hartuta hiri-eredu trinkoa, erabileren nahasketari dagokionez konplexua sustatzea, gizarte arloan kohesionatutako eredua.

I.2.- AURREKO DOKUMENTUAK. DIAGNOSTIKO BATERATUAREN SINTESIA.

Dokumentu honetan, Baliarraingo HAPOaren aurrerakin honen aurretik egindako "Informazio, analisi eta diagnostikoa", deritzonaren gogoetak orain adierazten diren antolamendu-proposamen alternatibekin lotu ahal izateko, "V.- DIAGNOSTIKO INTEGRATUA" izeneko atalaren eduki nagusia, laburbilduta, eranstu dugu.

LURRALDE EGITURA.

Baliarraingo udalerria, lurralde-entitate gisa hartuta, Tolosaldeko Eremu Funtzionalaren eta EAEko zati txiki bat osatzen du. Horrek determinatzen du, Lurralde Antolamenduari buruzko Legeak (maiatzaren 31ko 4/1990 Legea) ematen dion hierarkiarekin, eta LPPko eta LAAetako dokumentuen bidez, hurrenez hurren, Udal Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak bete beharko dituen gidalerroak eta baldintzak zehazten dira.

Udalerriaren tamaina eta biztanleria txikia izateak eragiten du lurralde mailako helburuetarako apenas funtzio edo aurreikuspenik ez izatea, lbiur urtegia eskualdeko edateko ura hornitzeko azpiegitura gisa ezartzea izan ezik.

Hala ere, uste dugu Baliarrainek lurralde-ezaugarri batzuk badituela, eta ezaugarri horiek, beren neurrian, ingurumen- eta natura-balio garrantzitsuak ekar ditzaketela, bertako biztanleentzat ez ezik, interes orokorrekoak ere izan daitezkeenak. Urtegia eta haren "zerbitzu" osagarriak, Baliarraingo lurraldea bera eta modu naturalean udalerritik sarbidea ematen zaiona ere, aisialdiko ekimenak garatzea ahalbidetzen duten baliabideak izan daitezke.

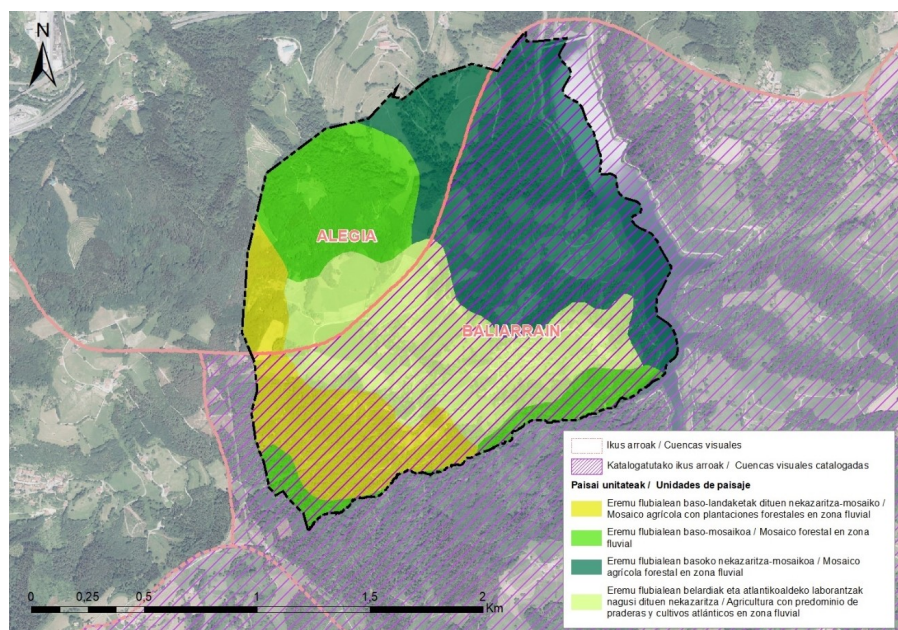
Aurkeztutako informaziotik eta azterketatik ezaugarri nabarmenetako batzuk aipatuko ditugu jarraian.

- Udalerriaren lurralde-tamaina txikia da (2,75 Km²), eta Tolosaldeko eremu funtzionalaren "periferian" dago. Udalerriaren nortasun-ezaugarri hori positibotzat jotzen du udalerriko biztanleriak. Izan ere, lurraldearen eta ingurumenaren eskusibotasuna kualitate onuragarritzat daukate, nahiz eta egoera horrek zuzkidura-gabeziak ekarri.
- Udalerriaren kokapena balioesten da, lurraldera sartzeko gune gisa, eta baldintza horrek aisialdiko jarduerak garatzeko esleitzen dion zerbitzu-gaitasuna ere, kokatzen den paisaia-balio handiko ingurune naturalean.

1. Taula Ikus-arroak Baliarraingo udalerrian.

Ikus -arroak	Paisaiaren balioa	Egunerokotasuna	PBNK *	Udalerrian azalera (ha)
Baliarrain	Oso altua	Egunerokoa	Bai	197,24
Alegia	Oso baxua	Oso egunerokoa	Ez	77,94

*PBNK: Paisaia Berezien eta Nabarmenen Katalogoa



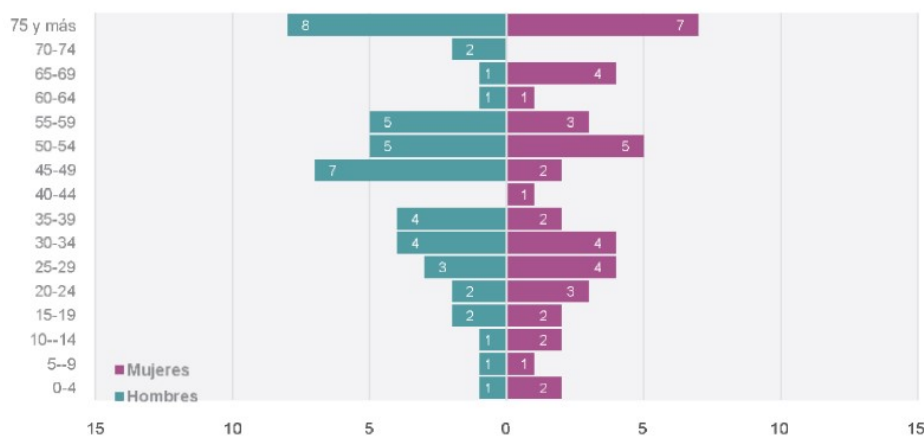
- Baliarrain udalerria, bere osotasunean, aintzat hartzen diren Ingurumen-Arriskuen zerrendatik kanpo kokatzen da (uholde-arriskua, akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna, higadura, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak, arrisku sismikoa V-VI eremua $\leq$ VII eta teknologikoak) edo oso eragin txikia dute neurri handi batean, hala nola, baso-sutearen arriskua.
- Baliarrain udalerriak identifikatutako bost Ingurumen Unitate Homogeneoak ditu:
 - o Eremu artifizialak:
 - Hirigune urbanizatuak
 - Urtegia
 - o Landazabala
 - o Baso autoktonoak
 - o Baso-landaketak
- Aipatutako Ingurumen Unitate artifizialak izan ezik, gainerako Unitateen bokazioa eta gaitasuna nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako erabilerekin lotzen dira, harrera-ahalmen ertaina edo txikia dutenekin.
- Udal-lurraldearen antolamenduaren funtsezko helburutzat jotzen da lbiurko urtegiari aisialdirako gune kontrolatu gisa zerbitzua emango dioten obra osagarriak eta konpentsazio-obrak osorik egitea:
 - o Urtegiaren perimetro-ibilbidea osatzea.
 - o GI-3851 errepidea handitzea eta hobetzea.
 - o Baliarraingo hirigunetik urtegiko pasealekurako sarbidea egitea.
 - o Urtegiko ur-laminan aisialdiko erabilera alternatiboak ezartzeko aukeren azterketa (arrauna, arrantza, bainua...)
 - o lbiur-Larraitz ibilbidea gauzatzea
- Lurzoru urbanizaezinaren erabilera- eta eraikigarritasun-baldintzak arautzen dituen hirigintza-araudiak kontuan hartu beharko ditu nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako erabileraren erabilera osagarriak garatzeko lehendik dauden eraikinei ematen zaizkien aukerak (ostatua, ostalaritza, nekazaritza-industria...), baliabideen dibertsifikazioa eta suposatzen duten kultura- eta eraikuntza-ondarearen iraupena ahalbidetzeko.
- San Juan Iturriaren Parke / Enklabe Historikorako sarbidea egokitzea eta hobetzea planteatzen da, espazio publikoaren erabilera mugatu, handitu eta kontrolatzearekin batera.

BIZTANLERIA ETA ETXEBIZITZA.

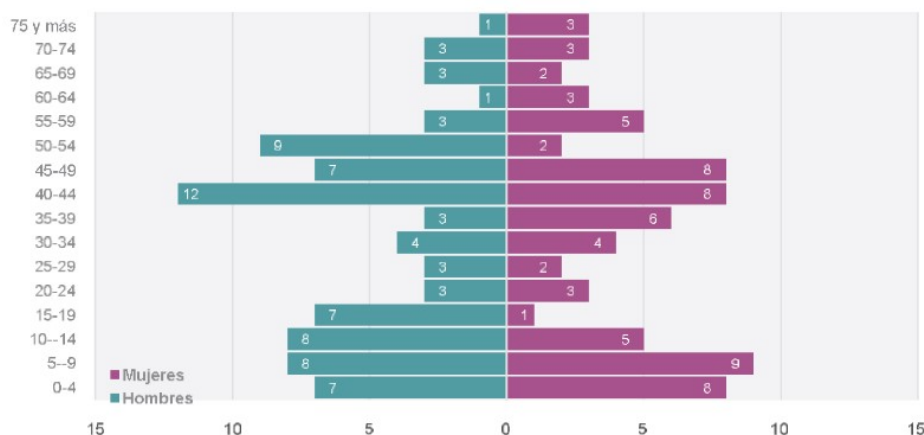
Egindako azterketa demografiko eta sozio-ekonomikotik, ondoko adierazleak nabarmenduko genituzke:

BIZTANLERIA

- AA.SS.en indarraldian, 2003-2023 bitartean, bizilagun kopurua nabarmen berreskuratu da: + 54 bizilagun.
- Baliarraingo biztanleria gaztetu egin da nabarmen azken 20 urteetan. 2023ko datuei erreparatuz 0-19 urte artean ditu 3 biztanletik 1ek (% 34,4); aldiz, 2003an % 13,3 ziren 19 urtez azpikoak. Bestetik, edadetuen kolektiboak (65 urte ala gehiagokoak) behera egin du nabarmen, % 24,4 izatetik 2003an % 9,7 izatera pasaz 2023an.

Gráfico 4. Pirámide de edad de Baliarrain: 2003

Fuente: EUSTAT. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes

Gráfico 5. Pirámide de edad de Baliarrain: 2023

Fuente: EUSTAT. Estadística del Padrón Municipal de Habitantes

- 10-30 urte bitarteko biztanleria %22,14ra iristen da (21 gizon – 12 emakume); datozen 10 urteetarako biztanleria "emanzipagarria" osatzen duena.

ETXEBIZITZA

- Etxebizitzaren kopuruak nabarmen egin du gora AA.SS.en indarraldian, 2001-2023 urteetan: + 20etxeb..
- Familia bakarreko etxebizitzaren portzentajea tamaina % 90,6 (58) eta etxebizitzaren batez besteko tamaina oso handia da, 124,8 m² (u)/etxeb. Baliarraingo etxebizitzak tamaina handikoak dira: Ez dago 4 gela baino gutxiagoko etxebizitzarik eta % 42,2k 6 gela edo gehiago ditu. Tolosaldean % 20,4k dituzte 6 gela edo gehiago, eta Gipuzkoan % 16,5ek.
- Baliarrainek, batez beste, 3 pertsona ditu etxebizitza bakoitzeko. Hamar etxebizitzatik 6tan 3 pertsona edo gehiago bizi dira. Etxebizitzaren % 26,0tan pertsona bakarra bizi da, eta etxebizitzaren % 14,0tan 2 pertsona.
- Instalazioei dagokienez, gehienek ez dute gas-instalaziorik. Hori da Baliarraingo etxebizitzaren gabezia nabarmenena, Tolosaldekoak eta Gipuzkoakoak baino: Baliarraingo etxebizitzaren % 16,0k gasa du, Tolosaldekoen % 44,9k eta Gipuzkoakoen % 61,0k.
- Baliarraingo etxebizitza nagusien bilakaera, dituzten instalazio eta zerbitzuen arabera (%): 2010-2022.

	2010 %	2016 %	2022 %
Ur korrontea	100,0	100,0	100,0
Bainua	100,0	100,0	100,0
Berogailua	65,9	79,6	76,0
Linea telefonikoa	78,0	79,6	78,0
Gasbide eraikina	2,4	14,3	16,0
Gasbide etxebizitza	-	-	16,0

Iturria: EUSTAT. Etxebizitzari Buruzko Udal Estatistika

- Biztanleriari eta etxebizitzari buruzko datu estatistikoak, ondoren etxebizitza-eskaria zenbatzeko eta Lurralde Antolamenduari Gidalerroen arabera (2024-2035 aldia) ateratzen den bizitegi-kuantifikaziorako erabiliko direnak (balizko etxebizitza behar "erreal" eta bizitegi-eskaintzaren kuantifikazioa bereizten dira; azken hori, etxebizitza "harrotuen" eskaintza-estrategia gisa, Baliarrainen kasuan "x3" dena).

Urtea	Biztanleak	Etxeb. Nagusiak	Bigarren etxeb.	Etxeb. Hutsak	Etxeb. guztira	TMF	CVS	CVD	TAC 2001-2021
2001	100	29	0	15	44	3,45	1	1,52	
2006	95	30			74	3,17			
2011	122	44	1	13	58	2,77	1,02	1,29	
2016	145	50			63	2,90			
2021	153	50			64	3,06			
2025	167					2,96	1,02		
2035	206					2,74	1,02		0,0215

TMF: Familiaren Batzbesteko Tamaina

CVS: Bigarren Etxebizitzen Koefizientea

CVD: Etxebizitza hutsen Koefizientea

TAC: Urte-Hazkunde tasa

- Bizitegi-eskaintzaren kuantifikazioaren kalkulua, LAGek 2025-2030 aldirako (etxebizitza-premien dimentsio teorikoko aldia) eskatzen duten metodologiaren arabera, jarraian adierazitako kopurura iristen da:

BIZITEGI-LURZORU ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA, LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN ARABERA (2025-2035)		
Udalerria:	BALIARRAIN	Data:
Eremu Funtzionala:	TOLOSALDEA	2024/VII

LURRALDE PLAN PARTZIALEAN (lpp) EZARRITAKO LURRALDE EREDUAREN ONDORIOAK

CMT.	LPP-ean ezarritako Lurralde Ereduren ondorioak	CMT =	0
------	--	-------	---

PLANEAMENDU-DENBORALDIAN, BIZITEGI-BEHARRAK

A. Etxebizitza nagusien beharrak			
A1	Biztanleriaren aldaketaren ondorioz $A1 = (P35-P25) / TMF35$	A1 =	14
A2	Familiaren Batezbesteko Tamainaren (TMF) aldaketaren ondorioz $A2 = P25 \times (1 / TMF35 - 1 / TMF25)$	A2 =	5
B. Bigarren mailako etxebizitzaren eskaera			
B1	Etxebizitza nagusien (VP) aldaketaren ondorioz $B1 = (A1 + A2) \times (CVS35 - 1)$	B1 =	0
B2	Bigarren mailako etxebizitza-Koefizientearen (CVS) aldaketaren ondorioz $B2 = (P25 / TMF25) \times (CVS35 - CVS25)$	B2 =	0
C. Jenderik gabeko etxebizitzaren aurreikuspena			
C1	Jenderik gabeko etxebizitzaren (VD) aldaketaren ondorioz $C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD \text{ norm.})$	C1 =	1

ETXEBIZITZA-BEHARRAK GUZTIRA

NR	$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$	NR =	20
----	-------------------------------------	------	----

PLANEAMENDUAN ESKAINI DAITEKEEN BIZITEGI-AHALMEN MAXIMOA

NRe.	Bizitegi-behar harrotuak $NRe = NR \times ESP$	NRe =	60
C2	Erreiperatu daitezkeen jenderik gabeko etxebizitzak $C2 = \text{Bertan dauden etxebizitzaren kopuru osoaren \%2}$	C2 =	1
C3	Mugatzailerak aplikatu gabe, bizitegi-ahalmen maximoa $CR = (NR \times ESP) - C2$	CR =	59

MUGATZAILE GEHIGARRIAK

Onartutako bizitegi-ahalmen maximoa (bertan dauden etxebizitza-kopuruaren %50a)	Cmax =	32
Beti aurreikusi daitezkeen bizitegi-ahalmen minimoa (bertan dauden etxe. Kopuruaren %10)	Cmin =	6

Planeamenduan eskaini daitezkeen bizitegi-ahalmen maximoa (etxebizitza-kopurua)	CR =	32
--	------	----

- Etxebizitzen kuantifikazioa, adierazitako "tartean" (6-32 etxebizitza), Baliarraingo Udalaren borondatea eta gaitasuna kontuan hartuta finkatu beharko da, eskari endogeno teorikora (20 etxebizitza) zuzendutako eskaintza bermatzeko beharrezkotzat jotzen den bizitegi-sustapena gidatu eta gauzatzeko.
- Eraikuntzako esku-hartzeen mugaketa Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek eskatutako eta I-07 planoan (Lurzoruaren ahalmena) adierazitako "hiri-azkundearen perimetroa" definitzeko mugatutako eremuan egongo da.
- Etxebizitza-tipologia aztertu beharko da, batez besteko tamaina egungoa baino txikiago baten arabera, etxebizitza horiek gauzatzeko eta mantentzeko kostua kontrolatu ahal izateko eta herritarren ahalmen ekonomikora eta familia-egiturara egokitzeke.
- Egungo bizitegi-eraikinak zatitzeko aukera gehieneko ahalmen bezala hartzen den zenbatekoaren alternatiba araututzat hartu beharko da (nahiz ezin den etxebizitza-eskaintza gisa zenbatu, LAGaren araberrako kuantifikazioari dagokionez)
- Beharrezkotzat jotzen dauden aukerak aztertzea eta egungo baserrietan etxebizitza kopurua bikoizteko, gehienez 4 etxebizitza (LAG) zatitketa ahalbidetzea, udalerriko landa-eremuko eraikuntza-ondarearen iraupena errazteko.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 82. artikuluan arabera, Baliarrain udalerria ez dago behartuta lurzoria babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako erreserbatzera, 3.000 biztanle baino gutxiago dituelako.

Tolosaldeko LPPk ez du Baliarrain sartu sustapen publikoko etxebizitzetarako lurzoria antolatzeke, sustatzeko eta kudeatzeko lehentasunezko intereseko udalerrien artean.

Herritarrek parte hartzeko prozesuan ere ez da interesik ikusi Planak etxebizitza babestuen ezarpena aurreikusteko, etxebizitza horiek eskuratzeko eta titulartasunari dagokionez ezarritako mugak direla eta.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiari kontsulta egin ondoren, jakinarazi da Baliarrain udalerrian etxebizitza babestuaren eskaera bakarra dagoela erregistratuta, alokairu-erregimenean.

Egokiagotzat jotzen da Udalak azken urteotan egindako etxebizitza-politikari eustea, lankidetzaren bidez etxebizitza-eskaintzari buruzko politikaren buru Udala jarritz. Sistema horrek prezioen nolabaiteko kontrola ahalbidetzen du, bai eta etxebizitzak eskuratzeko eta titulartasunari dagozkion baldintzak dauden premietara egokitzea.

- Partaidetza-prozesuan zehar emandako iritzietatik ondorioztatzen denez,

etxebizitza-politika, funtsean, barne-eskaerari erantzutera bideratu beharko da (Baliarraingo egungo biztanleria), eta, neurri txikiagoan, udalerritik kanpoko biztanleak erakartzera. Nolanahi ere, bigarren bizilekuko edo erabilera turistikoko etxebizitzak sortzea saihestu beharko da.

JARDUERA EKONOMIKOAK.

Egindako Azterketa demografiko eta sozio-ekonomikotik honako adierazleak aipatuko genituzke:

- Biztanleria landuna, proportzionalki gehiago da Baliarrainen (% 63,7) Tolosaldean eta Gipuzkoan baino (% 54,4 eta % 52,6 hurrenez hurren). Aldiz, baxuagoa biztanleria ez-aktiboaren proportzioa; % 31,9 Baliarrainen eta % 41-% 42koa Tolosaldean eta Gipuzkoan.
- Baliarrainen bizi diren 10 herritarretik 4k (% 43,7) egiten dute lan zerbitzuetan, 10etik beste 4k industrian, % 11,3k eraikuntzan eta % 4,2k nekazaritzan eta arrantzan. Bilakaerari erreparatuz, portzentajeak bere horretan mantentzen dira 2010 urtea eta 2020 urtea alderatzen baditugu. Tarteko urteetan alde txikiak jazo dira.

1.Taula. Baliarraingo 16 urtez gorako biztanleria okupatuaren bilakaera, sektorearen arabera (%): 2010-2020

	2010	2015	2018	2019	2020
Nekazaritza eta arrantza	3,3	5,6	2,9	4,4	4,2
Industria	41,7	39,4	40,0	37,7	40,9
Eraikuntza	13,3	11,3	7,1	10,1	11,3
Zerbitzuak	41,7	43,7	50,0	47,8	43,7
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2.Taula. Baliarraingo 16 urtez gorako biztanleria okupatua, sektorearen eta sexuaren arabera (2022)

	Gizona Kop	Emakume a Kop	Guztira	
			Kop	%
Nekazaritza	0	0	0	0,0
Industria	19	8	27	37,5
Eraikuntza	8	0	8	11,1
Zerbitzuak	14	23	37	51,4
Guztira	41	31	72	
%	56,9	43,1		100,0

3.Taula. 16 urtez gorako biztanleria okupatua, lan lekuaren arabera (2022)

	Baliarrain Kop	%	Tolosaldea %	Gipuzkoa %
Bizi den udalerrian	12	16,7	18,2	36,6
Bizi den lurralde historikoko beste udalerri batean	57	79,2	75,0	54,1
Euskal AEko beste lurralde historikoko batean	3	4,2	3,6	5,8
Beste autonomia-erkidego batzuetan edo atzerrian	-	0,0	3,3	3,4
Guztira	72	100,0	100,0	100,0

Iturria: Eustat. Aktibitatearen udal estatistika

4.Taula. Baliarraingo establezimenduen (A10 jardueraren arabera) eta lanpostuen bilakaera (2008-2023)

	2008 Kop	2012 Kop	2016 Kop	2018 Kop	2020 Kop	2021 Kop	2022 Kop	2023 Kop	%
Establezimenduak	01. Nekazaritza, abeltzaintza eta arrantza	0	6	3	3	2	2	0	0,0
	02. Industria, energia eta saneamendua	.	.	1	1	0	0	0	0,0
	03. Eraikuntza	5	3	4	4	5	5	6	29,4
	04. Merkataritza, garraioa eta ostalaritza	1	1	1	1	2	1	2	11,8
	05. Informazioa eta komunikazioak	.	.	0	0	0	0	0	0,0
	06. Finantza jarduerak eta aseguruak	.	.	0	1	0	0	0	0,0
	07. Jarduerak higiezinekin	.	.	0	0	0	0	0	0,0
	08. Jarduera profesional eta laguntzaileak	.	1	1	2	3	3	3	17,6
	09. Herri Administrazioa, Hezkuntza eta Osasuna	2	3	3	4	4	5	6	35,3
	10. Arteetako eta bestelako jarduerak	.	.	0	0	0	0	1	5,9
	Jarduera guztira	8	14	13	16	16	15	17	100,0
Lanpostuak		46	49	53	62	63			
Establezimenduen batez besteko lanpostu kopurua		5,8	3,5	4,1	3,9	3,9			

Iturria: EUSTAT. Jarduera ekonomikoaren gidazerrenda eta Udal Barne Produktu Gordina

- Baliarrainen lurralde- eta ingurumen-ezaugarriek determinatzen dute jarduera ekonomikoetarako lurzoru sortzeko politikek zerbitzu-sektoreari lotuta egon beharko luketela, edo, bestela, artisau-industriari lotuta (nekazaritza landa-lurzoruari lotutako jardueratzat hartuta).
- Interesgarritzat jotzen da bizitegi-erabilerak eta jarduera ekonomiko bateragarriak partekatzen dituzten eraikuntza-tipologien azterketa.
- Jarduera ekonomikoetarako eremu espezifiko baten balizko mugaketa batek (Jarduera Ekonomikoak eta Saltokiak Antolatzekeo EAEko LPS-k jasotzen duen gehienezko 3 Ha), oso kontuan hartu beharko luke bere integrazioa egungo hirigunearen hazkunde-muga ezartzeko dagoen lurzoru eskasean.

1.Dokumentua

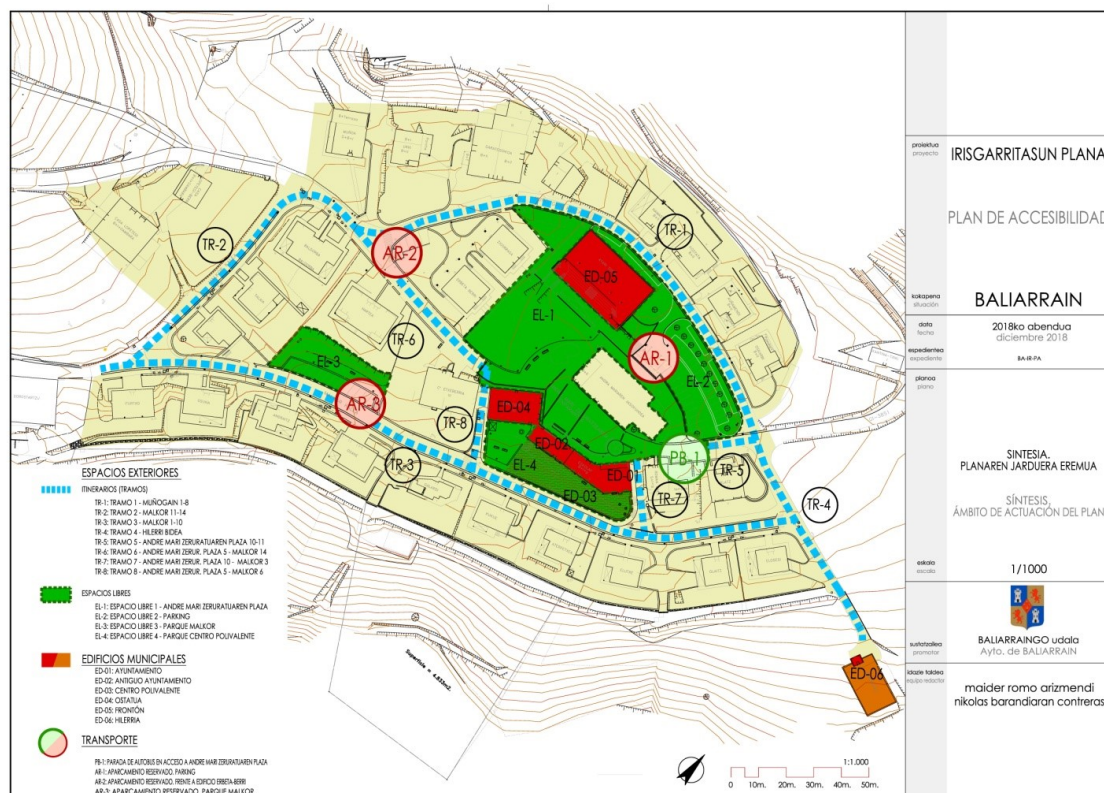
MEMORIA

- Udalerriko ingurumen-kalitatea positiboki baloratzen da, kontzentrazio eta lasaitasun berezia behar duten ikerketa-, berrikuntza- eta sormen-jarduera ekonomikoak erakartzeko; lehendik dagoen ondare eraikira egokitzen direnak.
- Merkatuan antolatutako Produktu naturalen eta artisau-produktuen merkataritza-jarduerak (aldi baterako merkatua) udal-jarduera ekonomikoa indartuko duen zerbitzu-eskaria ekar dezake. Espazio eta eraikin publikoak edukitzeak, horrelako ekimen bat planteatzea ekar dezake.

BIDESAREA. IRISGARITASUNA.

Udalerrian dagoen bidesarea nahikotzat jotzen da, nahiz eta Aldundiaren menpeko den sare publikoan (GI-3851) nahiz udal-sarean dauden trazadurak handitzeko eta hobetzeko beharra aipatu behar den, batez ere herrigunetik San Juan parkera doan errepidean.

Baliarraingo hirigunearen barruko bide-sarerako, erreferentziatzen jotzen dugu Baliarraingo irisgarritasun-plana, Maider Romo eta Nikolas Barandiaran arkitektoek 2018ko abenduan egindakoa. Plan horretan, udalerriaren hiri-ingurunea Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legearen eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren (hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemaren irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen) helburuetara egokitzeko esku-hartzeen multzoa ezartzen da.



ZERBITZU SAREAK.

Baliarraingo herriguneak bere eremuan egungo jarduerak garatzeko beharrezkoak diren azpiegitura-zerbitzu guztiak ditu.

Etor daitezkeen hirigintza-garapen berriek, beren lehen erabilerarako edo jarduerari ekin ahal izateko, beharrezko dituzten azpiegitura guztiak jaso beharko dituzte, bai lehendik daudenak handituz, bai instalazio berriak eraikiz.

Urbanizatzeko esku-hartze berriek azpiegitura horiek ezarri ahal izateko beharrezko duten lurzorua izan beharko dute.

Udalerriko saneamendu-sare orokorra Oria ibaiaren ibarreko hodi-biltzailearekin lotu arte amaitzeko premia larria berresten da.

GIZARTE EKIPAMENDUA.

- Baliarraingo populazioaren tamaina txikiarekin lotutako ekipamendu-gabezia handiak izanik ere (hezkuntza, osasuna, merkataritza, garraioa...), udalerriak biztanleei zerbitzu handia ematen dieten instalazio sorta garrantzitsua dauka (eraikinak eta lokalak).
- Herritarrek parte hartzeko prozesuan emandako iritziek gogobetetze-maila altua erakusten dute honen inguruan.
- Hirigintzaren ikuspegitik, lehen planteatutako biztanleria-hazkundearen aurreikuspenek ez dakarte funtsezko aldaketarik gutxieneko tamaina kritikoa dagokionez, zuzkidura berriren bati eragina ahalko liokena; lehendik dauden erabilera eta dimentsio hazkunde txikiak salbu.
- HAPOn ezartzen diren bizitegi- eta hirugarren sektoreko garapen berriek berekin dakarte ekipamendurako lurzoru erreserbak egiteko legeko betebeharra (123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza-estandarrei buruzkoa), garatzen den eraikigarritasunaren proportzioan. Betebehar horrek konpentsatu egin beharko luke erabilera intentsiboeneko ekipamenduren bat handitzeko beharra.

ESPazio PUBLIKOAK ETA AISIALDI GUNEAK.

Aurreko atalean adierazitakoaren antzera, Baliarraingo herriguneak espazio libreen eta berdeguneen estandar edo proportzio altua du biztanleko.

D.10 Hiri Espazio Libretarako eremuak 4.213 m²-ko azalera du (hiri-lurzoruaren azalera osoaren % 13), gaur egungo populazioarekin (154 Biztanle.)

27,35 m²/biztanleko, eta 20,9 m²/biztanleko banaketa, biztanleria 206 biztanlekoa balitz.

HAPOn ezarriko diren bizitegi- eta hirugarren sektoreko garapen berriek berekin dakarte espazio libreen eta berdeguneen tokiko sistemetarako lurzoru erreserbak egiteko legezko betebeharra (123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza-estandarrei buruzkoa), esku-hartze eremuen mugaketaren % 15era iristen dena. Horrela, populazioaren handitzeari erantzungo dioten espazioa berriak izango direla bermatuko da.

Landa-lurzoruan, berriz ere aipatu behar dira Ibiur urtegiaren eta San Juan Iturria Parke/Enklabe Historikoaren ingurunea egokitzeko eta hobetzeko helburuak, aisialdira bideratutako espazio publiko gisa. Biak udalerriaren beheko eta goiko muturretan daude, eta oso lotura ona dute hirigunearekin eta baita lurraldearen gainerakoarekin – bai ibilgailu bidezkoa, bai natura-balio handiko oinezkoentzako/BTT ibilbideetan barna-. Baliarraingo lurraldea egituratzen dute, hirigune nagusiarekin batera.

HAPO idazteko lanetan, gainera, eremu horietan aisialdiarekin lotutako erabilera berriak ezartzeko aukera aztertuko da; erabilera horiek, aldi berean, jarduera ekonomikoren bat sor dezakete eta enklabe horietako natura-balioak mantentzen eta hobetzen lagunduko dute.

I.3.- PLANA FORMULATZEKO EGOKITASUNA ETA AUKERA.

Indarrean dauden Baliarraingo Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen berrikuspena aurretik hasitako baina amaitu gabeko erabakia da, 2013-2014 urtekoa.

Hiria Antolatze Plan Orokor berria idatzi eta onartuz Berrikuspen-lanak hasteko erabaki irmoa, 2023ko urriaren 24an gauzatu zen, plana formulatzeko espedienteari hasiera ematea eta herritarrek parte hartzeko programa onartzearekin batera. Era berean, Plan Orokor berria osatzen duten dokumentuak erredaktatuko dituen lan-taldea kontratatu zen.

Baliarrain udalerrian indarrean dagoen hirigintza-antolamendua "Baliarraingo Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina" izenekoak zehazten du; Myriam Aranzadi Lozano arkitektoak idatzi zuena, eta Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuena 2003ko uztailaren 22an, Baliarraingo Udalak 2003ko uztailaren 1ean egindako osoko bilkuran testu bategin hori onartu ondoren.

Behin betiko onartu zenetik hogeitaz hamar urte baino gehiago igaro diren honetan, esan dezakegu gaur egun (azken urte hauetan) dokumentuak berak aurreikusten dituen eta Hirigintza Arau Orokorren 6. Artikuluan bere berrikuspena egiteko adierazten diren baldintza guztiak betetzen direla:

6. artikulua. Arau subsidiarioak berrikusteko edo plan orokor batengatik ordezkatzeko baldintzak.

1. Arau hauek, lege, indarraldi zehaztugabea dute, baina beren hirigintza-garapenaren aurreikuspenak, hasiera batetan, zortzi urtetako denbora-muga batetarako xedatu dira.

2. Udalbatzak izan ditzakeen Elementuen Berrikuspen nahiz Aldaketa ekimenak kontuan hartu gabe, lege horretara behartzen duten faktoreak gertatuz gero, edo Udalaren iritziz beharrezkoa izanez gero, Udalak arauak berrikustearen egokitasunari buruzko txosten teknikoa eska dezake, edo, kasu kasu, arauetako edukiaren eta hirigintza helburuen artean gerta daitezkeen kontraesanak konpontzeko nahikoa denean, arauetako elementuren baten aldaketaren egokitasunari buruzko txosten teknikoa. Horretarako, Osoko Bilkuran erabakia hartu beharko da ondoko kasu hauetan:

- a) Baliarraingo populazioa 150 biztanlera iristean.
- b) Planifikatutako etxebizitza berrien %60 garatzen direnean.

3. Udal korporazioaren iritziz, Plan Orokor batek honako kasuetan ordeztu ditzake Arauak, hots: Plan Orokorrari soil-soilik dagozkion mekanismoak ezinbestean erabili beharrez gero sor daitezkeen egoerak konpondu ahal izateko, eta, aski bermaturik garatzen bada adierazitako epeetan burutuko direla Legeak aurreikusten dituen Jarduketa Programak, Plan Orokorraren sistema garatzeko direnak.

Izan ere, AA.SS-en hiri-garapeneko aurreikuspenetarako kalkulaturako denbora-epea nabarmen gairatzeaz gain, egiaztatu da berrikusteari ekiteko ezarritako bi mugak bete direla:

- a) Baliarraingo biztanleria 159 biztanlera iritsi da (2024/01/01)
- b) Planifikatutako etxebizitza berrien % 94 garatu dira.

Hiria Antolatze Plan Orokorraren figuraren idazketa, indarrean dauden Arau Subsidiarioen ordeztu (arau horiek berrikusi egingo dira), EAEn indarrean jarri zen hirigintza-legeria berriak zehazten du; hots, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 59. artikuluan ("Plan motak") .

Gainera, aipaturako 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean ezarritako epea ere gairatu da (2/2014 Legeak ezarritako idazketan). Honela zioen: «Plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenetara egokitu beharko dira, eta gehienez ere hamabost urteko epean onartu beharko dira behin betiko» (2021eko irailaren 20a).

Aipaturako inguruabarrez gain, azken urteotan garaturako lege-berrikuntzek eragiten dute Arau Subsidiarioak berrikusteko eta Baliarraingo Hiria Antolatze Plan Orokor berria egiteko benetako beharra.

Legediaren, araudiaren eta lurralde-antolamenduaren eta ingurumenaren arloan hartutako ekimen garrantzitsuek udal-antolamenduko tresna goragoko mailako zehaztapen berrietara egokitzea eskatzen dute.

Hurrengo atalean lurralde-mailako dokumentu ugari zerrendatzen dira (LAG, LPP, LPS), eta Plan Orokor berriak horietara egokitu beharko du.

Horregatik guztiagatik, uste dugu nahikoa arrazoituta eta frogatuta dagoela Baliarrain udalerriko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazten eta izapidetzen hasteko udal-ekimena egokia dela. Plan horrek, dokumentu honetan, aurrerakin-faseari dagokion definizio-maila hartzen du.

I.4.- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA ETA LURRALDE LEGERIARI EGOKITZEA, BAITA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROETARA ETA BALIARRAINGO UDALARI ERAGITEN DIOTEN LURRALDE PLAN EZBERDINETARA.

I.4.1- INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGERIARA EGOKITZEA.

Plan Orokorra egiteko nahitaez kontuan hartu beharreko lege-xedapen ugarietako batzuk zerrendatzen dira jarraian:

A.-Hirigintza eta lurralde legeria (edo gai horietan eragina duena):

** Administrazio zentralak sustatua:*

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.
- 12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, Etxebizitza Eskubideari buruzkoa.
- 1346/1976 Errege Dekretua, apirilaren 9koa, Lurzoruaren araubideari eta hiri-antolamenduari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
- 3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa, lurzorua araubideari eta hiri-antolamenduari buruzko legea garatu eta aplikatzeko hirigintza-kudeaketako erregelamendua onartzen duena.
- 2187 /1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa, lurzorua araubideari eta hiri-antolamenduari buruzko legea garatzeko eta aplikatzeko hirigintza-diziplinako erregelamendua onartzen duena.
- 2159/1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa, lurzorua araubideari eta hiri-antolamenduari buruzko legea garatu eta aplikatzeko plangintzaren erregelamendua onartzen duena.

** Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatua:*

- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa.
- 4/2014 Legea, urriaren 2koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzen duena.

Gainera, xedapen autonomiko hauek aplikatu behar dira:

- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen.
- 45/2025 Dekretua, otsailaren 18koa, hirigintzako estandarrak arautzen dituen.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
- 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen.

B.- Beste gaietan indarrean dagoen legeria

Era berean, aipatutako hirigintza-izaerako araudiaz gain, hirigintza-arloan zuzenean edo zeharka eragiten duten askotariko xedapenen zerrenda zabala aplikatu behar da. Horri dagokionez, honako zerrenda hau zerrendatzen da:

- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena.
- 9/2021 Legea, azaroaren 25ekoa, Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzkoa.
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.
- 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 testuategina onartzen duena.
- 1/2006 Foru Dekretu Arauemailea, ekainaren 6koa, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testuategina onartzen duena.
- 317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketari buruzkoa.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzorua Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.

I.4.2- LURRALDEA ANTOLATZEKO GIDALERROEN ZEHATZEPENETARA EGOKITZEA (LAG).

Lurralde-antolamenduaren testuinguruan, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartu ziren Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG), eta haien antolamendugidalerroetatik zerrendatu ditugu, memoria honen "1.1" atalean, alderdirik garrantzitsuenak.

I.4.3- BALIARRAINGO UDALERRIAN ERAGITEN DUTEN LURRALDE PLAN SEKTORIALETARA (LPS) EGOKITZEA.

Era berean, Lurralde Plan Sektorial batzuk onartu dira, "Informazio, Analisi eta Diagnostiko Dokumentua" ren IV.1 atalean jada zerrendatu eta iruzkindu direnak:

- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPS (Isurialde Kantauriarra eta Mediterraneo). (D 449/2013)
- EAEko nekazaritza eta basozaintzako LPS. (D 177/2014).

Lurralde-antolamenduko bi tresnak, Hiria Antolatzeko Plan Orokorra formulatzean indarrean daudenak, tresna lotesleak diren aldetik, kontuan hartu beharko dira.

I.4.4- TOLOSALDEAKO LURRALDE PLAN PARTZIALERA (LPP) EGOKITZEA.

Bestalde, Tolosako eremu funtzionalaren lurralde-plan partziala (Tolosaldea) behin betiko onartu zen maiatzaren 19ko 64/2020 dekretuaren bidez.

LPP da aipatutako lurralde-planen artean arau-maila handiena duen lurralde-antolamenduko dokumentua, eta haren zehaztapenek lehentasuna dute kontraesana edo irizpide desberdina dagoenean LPSek ezar ditzaketenen gainetik.

LPParen hierarkia-maila eta udalerriko hirigintza-antolamendurako lurralde-zehaztapenen lotura-maila kontuan hartuta, jarraian Baliarraini buruzko arauak azalduko ditugu xehetasunez.

RELACION DETALLADA DE AFECCIONES AL PLANEAMIENTO VIGENTE.

BALIARRAIN

1. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA

- Udalerrian babestu, hobetu edota leheneratu beharreko eremuak antolatzea, LPParen zehaztapenei jarraikiz.
- Ingurune fisikoa antolatzeko kategoriak bere baldintza, ezaugarri, potentzialtasun eta harrera-ahalmenaren arabera definitzea eta arautzea, LPPan edota LAAetan ezarritako irizpideei jarraikiz.

4. ZERBITZU AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA

- LPP honek barnean hartutako arloko planak eta proiektuak gauzatzeko beharrezko erreserbak.

6. BIZITEGITARAKO ASENTAMENDUETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA ETA POLITIKA

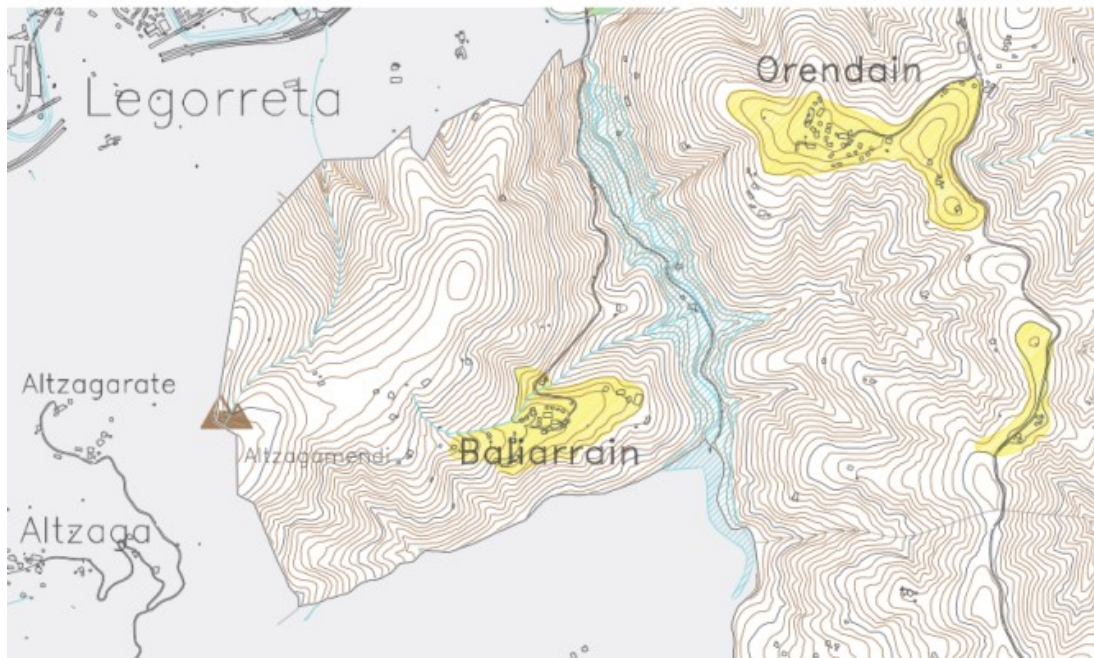
- Bizitegitarako lurzoruen eskaintza kuantifikatzea LPParen xedapenen arabera.
- Landa eremuetako guneak babestea.

8. EKIPAMENDU ETA ESPAZIO LIBREETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA ETA POLITIKA

- Ekipamenduak eta espazio libreak landa zonetan eta ingurune naturalean.
- Udalerriari dagokion ingurumen ibilbideen sarea.

LPPko dokumentazio grafikotik, jarraian, Baliarrain udalerriari buruzko datu esanguratsuenak erakutsiko ditugu, horien irudikapen partzialarekin:

- Lurzoruaren mugaketa, Baliarraingo hirigunearen hazkunde-perimetroa zehazteko.

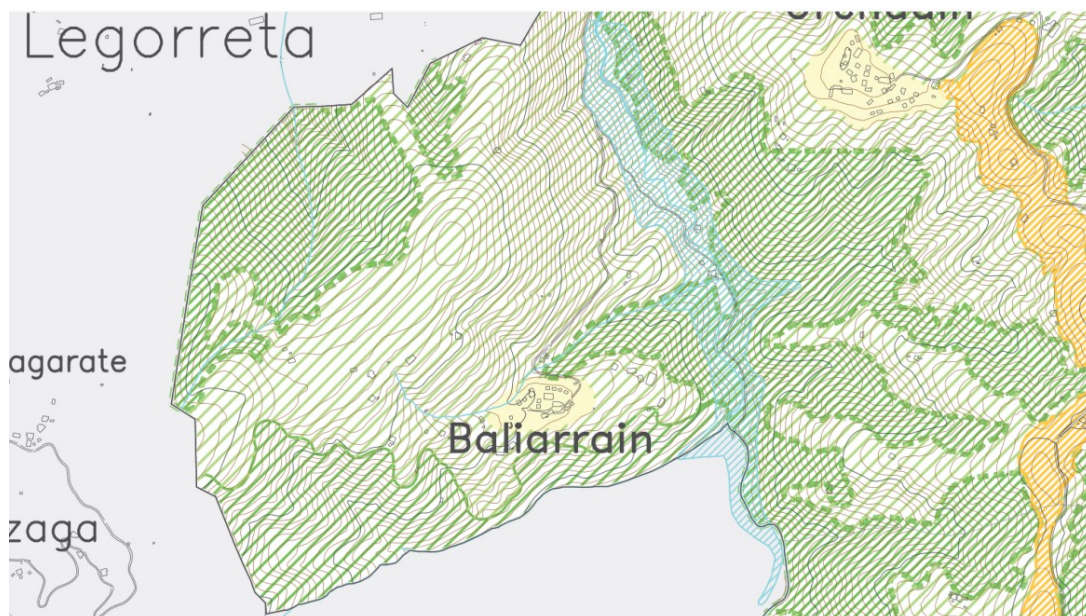


HARAN-BARREN ETA ALDAPA TXIKIKO MENDI-HEGALAK		FONDOS DE VALLE Y LADERAS DE SUAVE PENDIENTE
ALBOKO MENDI-BIZKAR ETA MENDI-HEGALAK		LOMAS Y LADERAS ADYACENTES
GOIKO BAILARRAK		VALLES ALTOS

I.2 PLANOA

BALIZKO KOKAGUNEAK EGOTEKO ESPAZIO-GAITASUNA DUTEN EREMUAK
(HARANAK, MENDI-BIZKARRAK, ETA HEGALAK)

- Lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea, Baliarraingo HAPOk kontuan hartu beharko duena.

LURRALDEAREN GAINERAKOARESTO DEL TERRITORIO

BALIABIDEEN ORDENAZIO ETA USTIAPENEKO EREMUAK

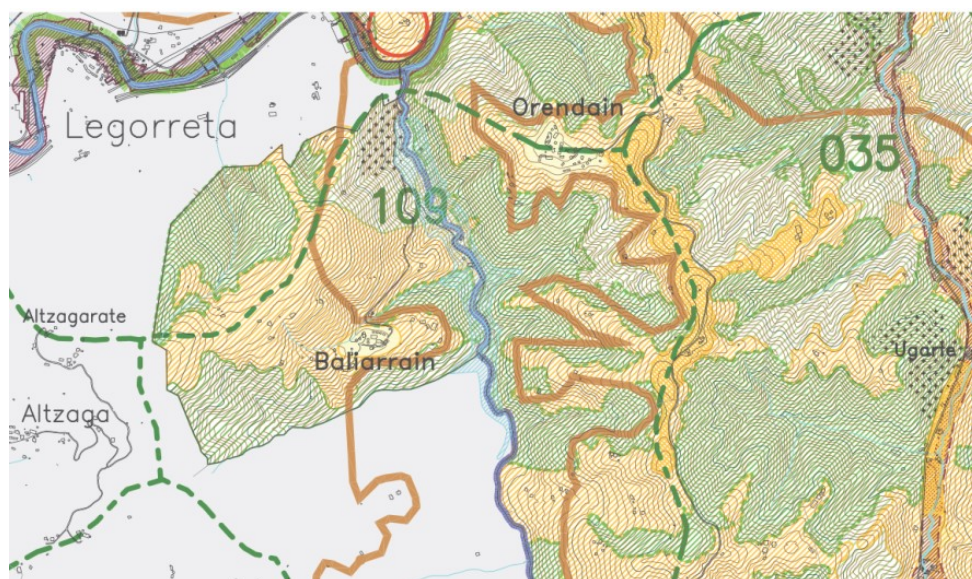


AMBITOS DE ORDENACION Y EXPLOTACION DE RECURSOS

HIRI-IZAERAKO LURZORUAK EDO EREDUAREN
ARABERA GARAPENERAKO EGOKIAKSUELOS DE CARACTER URBANO O SUSCEPTIBLES
DE DESARROLLO EN BASE AL MODELO**O.1.1 PLANO A**

INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA.

BABESTU, HOBETU ETA/EDO BERRESKURATU BEHARREKO GARRANTZI NAGUSIKO EREMUAK

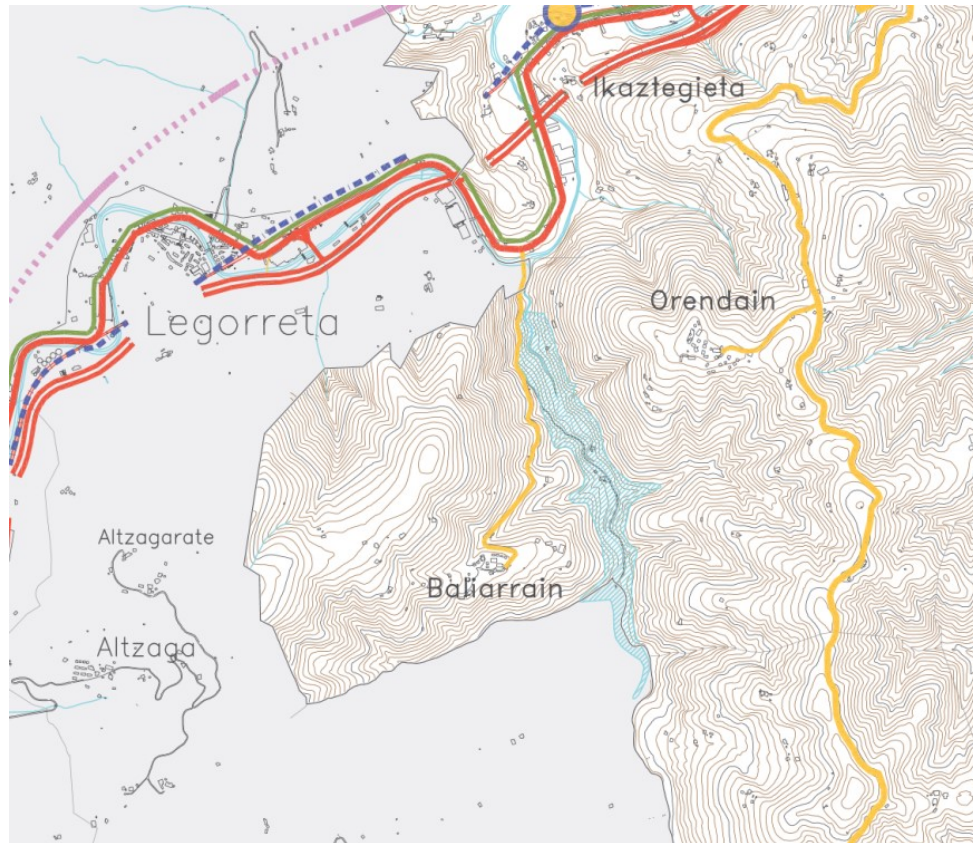


BASOA	FORESTAL
KONTSERBATU BEHAR DIREN BASO EREMUAK (Lurzoru labil edo higatzeko arriskua duten lurzoruen gainean)	FORESTAL DE CONSERVACION (Sobre suelos lábiles o con riesgo de erosión)
PRODUKZIOARAKO BASO-EREMUAK	FORESTAL PRODUCTIVO
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZARAKO EREMUAK ETA LANDAZABALA	AGROGANADERA Y CAMPIÑA
NEKAZARITZA INTERESEKO EREMUAK	AREAS DE INTERES AGRARIO
OHIKO NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZARAKO EREMUAK	AGROGANADERA COMUN
EREMU HIGAGARRIAK	AREAS EROSIONABLES
%50TIK GORAKO ALDAPA, SAKONTASUN GUTXIKO LUR EDO HIGADURA-PROZESU AZELERATUA DUTEN MENDI-HEGALAK (Gipuzkoako klase agrológikoen mapa, Gipuzkoako f.a. nekaz. eta arrantza saila)	LADERAS CON MÁS DEL 50% DE PTE, SUELOS POCO PROFUNDOS O ACELERACIÓN DE PROCESOS EROSIVOS (Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa Dep. Agric. y Pesca D. F. Gipuzkoa)
EREMU HIGAGARRIAK (EAEko nekazaritza eta basoak antolatzeko LAP)	AREAS EROSIONABLES (PTS Agroforestal y del Medio Natural)
KORRIDORE EKOLOGIKOEN SAREA	RED DE CORREDORES ECOLOGICOS
(Diseñurako egungo proposamen teknikoa)	(Actual Propuesta técnica de diseño)
LURREKO KORRIDOREAK (Supraregionales/Regionales)	CORREDORES TERRESTRES (Supraregionales/Regionales)
ARALAR-AIAKO HARRIA	ARALAR-AIAKO HARRIA
ARALAR-ERNIO GATZUME-IZARRAITZ	ARALAR-ERNIO GATZUME-IZARRAITZ
ERNIO GATZUME-PAGOETA	ERNIO GATZUME-PAGOETA
HIRI-IZAERA KO LURZORUAK ETA EREDUAREN ARABERA ASENTAMENDUTARAKO ESPARRU POSIBLEAK	SUELOS DE CARACTER URBANO Y AMBITOS DE POSIBLES ASENTAMIENTOS EN BASE AL MODELO
BIZITEGI-LURZORUAK, INDUSTRIALA ETA EKIPIAMENDUKOAK	SUELOS RESIDENCIALES, INDUSTRIALES, DE EQUIPAMIENTO

O.1.2 PLANOA

INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA.
ANTOLAMENDUKATEGORIAK ETA BESTE ERREFERENTZIA BATZUK.

- Garraio eta bide-komunikazioak.



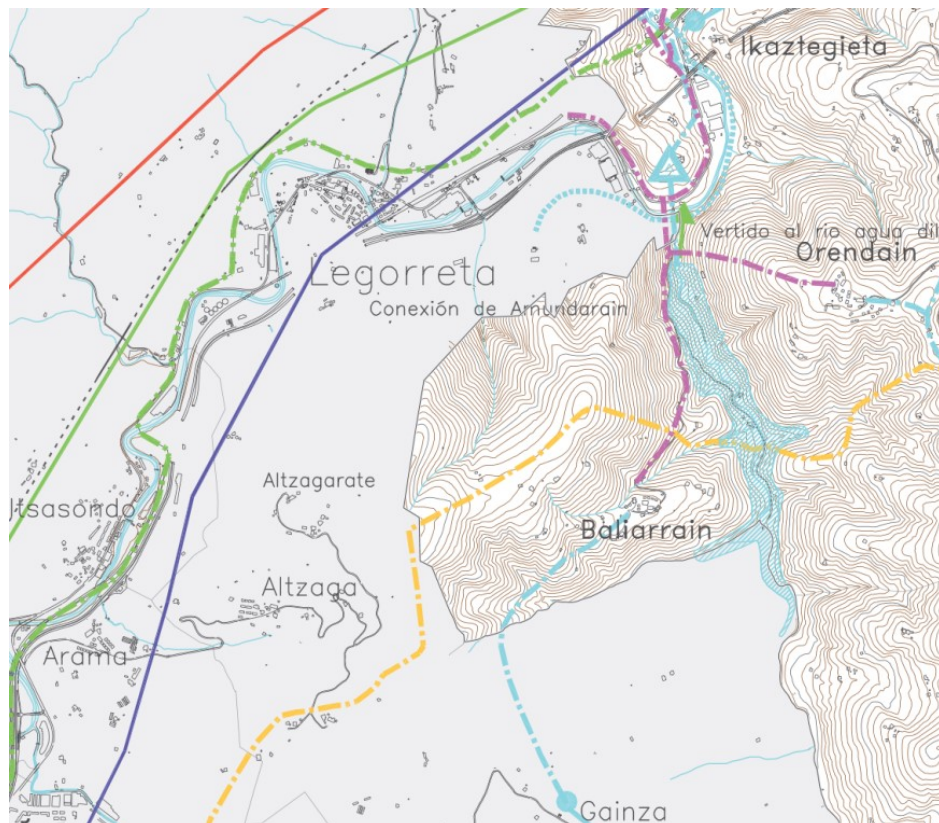
LANDA-HERRIGUNEETAKO TOKIKO
SARBIDE-SAREA

RED LOCAL DE ACCESO
A NUCLEOS RURALES

O.2.1 PLANOA

GARRAIO ETA BIDE-KOMUNIKAZIOEN SAREA..

- Zerbitzu azpiegiturak.



UR HORNIDURAKO OINARRIZKO SAREA.
E.T.A.P.



RED BASICA DE ABASTECIMIENTO.
E.T.A.P.

SANEAMIENDUKO OINARRIZKO SAREA.
E.D.A.R.



RED BASICA DE SANEAMIENTO.
E.D.A.R.

GASA BANATZEKO OINARRIZKO SAREA

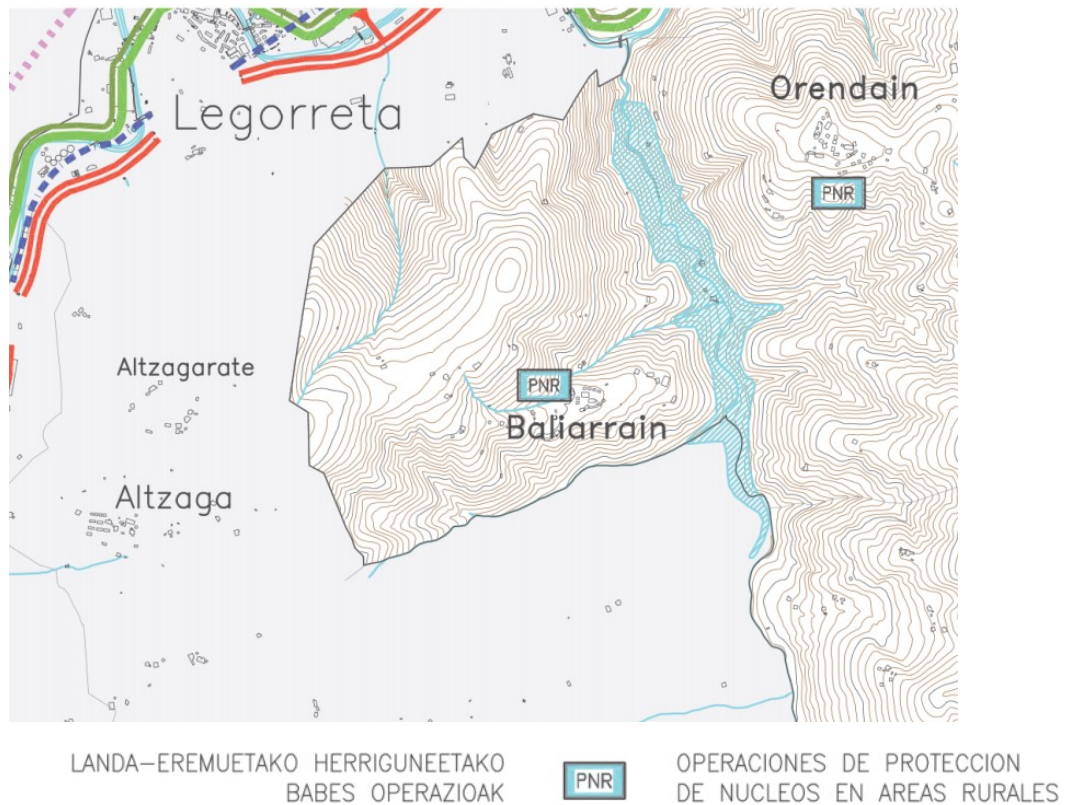


RED BASICA DE DISTRIBUCION DE GAS

O.2.2 PLANOA

ZERBITZUEN OINARRIZKO AZPIEGITURAK.

- Plangintzarako irizpide orokorrak.



O.5 PLANOA

HIRI GARAPENERAKO PLANGINTZARI ETA ESKU-HARTZE ESTRATEGIKOEI BURUZKO
IRIZPIDE OROKORRAK.

I.5.- HAPOren INDARRALDIA ETA TAMAINA.

Plan Orokorraren indarraldia, dokumentu juridikoa den aldetik, mugagabea bada ere (aldaketa puntualak egin eta onartzearen eta haren zehaztapenak berrikustearen mende dago), haren "ahalmenaren" dimentsionamendua hamar urteko aldiari dagokio.

Baliarraingo Plan Orokorrak antolatu behar duen etxebizitza-eskaintza kuantifikatzeko egungo mekanismoak (alderdi hori LAGek izaera loteslearekin arautzen dute) hurrengo hamar urteetako gutxi gorabeherako aldiaren baitan zehaztuko dira, Plana behin betiko onartzen denetik eta indarrean sartzen denetik zenbatzen hasita, hirigintza-erabilera horretarako aurreikusitako gizarte-eskariaren beharrei aurre egiteko.

Bizitegi-erabilera udalerriaren funtzioa zehazten duen oinarizko premia-elementua den testuinguru horretan, gainerako zuzkidurak eta zerbitzuak Plan Orokorrean jasotako antolamendu-proposamenak garatu eta gauzatzeari lotuta geratzen dira (estandarrak kuantifikatzeko indarrean dauden "formulak" aplikatuz).

II. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUEN DEFINIZIOA. UDAL-MUGARTEA.

II.1.- SARRERA

Udal-mugaratearen hirigintza-antolamendua, Baliarraingo HAPOa egin aurreko fase honetan, honako hauetara mugatzen da: lurzoru indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako klase batean sailkatzeko proposamenera, lurzoru urbanizaezinaren zonakatzera (LAGetan ezarritako babes edo nekazaritza-, abeltzaintza edota baso-erabileren bokazio-kategorietan) eta udal-lurraldeko lurzoru urbanizaezinean ezarri behar diren azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorren antolamendura.

Plan Orokorraren hirigintza-dokumentua osatzen duen Hasierako Dokumentu Estrategikoaren idazketak eta Baliarraingo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentuak hori buruz ezartzen dituen gogoetek (ingurumen-organoak igorri beharko du) zehaztuko dituzte Plan Orokorraren hasierako onespren-dokumentuari gehitzen zaizkion zonakatzebaldintzak.

Gainera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90.1 artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, babes zibilaren, ingurumenaren, kultura-ondarearen eta natura-ingurunearen gaineko eskumenak dituzten Eusko Jaurlaritzaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren organoei eskatu zaie ariskuei buruzko eta antolamenduak errespetatu beharreko ingurumen-baldintzatzaileei eta kultura-ondarearen eta natura-ingurunearen babesari buruzko informazioa.

Honako txosten hauek jaso dira (horien edukia II. eranskin gisa erantsi da), eta haien zehaztapenak kontuan hartuko dira, Plan Orokorra idazterakoan:

- Eusko Jaurlaritzako Kultura eta hizkuntza Politika Sailako Kultura Sailburuordetzako Kultura Ondarearen, Jabetza intelektualaren eta lege Gordailuaren Zuzendaritzaren txostena, 2025eko maiatzaren 27koa.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura, Iankidetza, Gazteria eta Kirol Departamentuko, Kultura Ondareko Zuzendaritza nagusiko Ondare historiko-Artistikoko, Bildumetako eta museoetako Zerbitzuaren txostena, 2025eko ekainaren 6koa.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde oreka Berdeko Departamentuko Landa Garapeneko eta Lurralde orekako Zerbitzuaren txostena, 2025eko ekainaren 6koa.

II.2.- LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA.

Plan Orokorraren Aurrerakinak lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeari Tolosaldeko Lurralde Plan Partzialak ezarritako zonakatzera egokitzen du. Horrela, proposamen berrienaren eta lurralde-antolamendua arautzen duten figuretan hierarkia maila goragokoa duena aukeratzen du.

Proposatutako lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa LAGek eta horiek garatzen dituen Tolosaldeko LPPk ezarritako kategorietan egituratzen da; eta horietako bakoitzaren erabilera- eta eraikuntza-baldintzen mende jartzen ditu, behin betiko Plan Orokorrean egingo den hirigintza-araudiaren bidez.

Zonakatze horri dagokionez, gainjarrita islatu dira azken urteotan onartu diren ingurumen-izaerako arau-xedapenek ezarritako ingurumen-baldintzatzaileak.

LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONAKATZEA

LANDA EREMUAK246,34 Ha

BASOA

KONTSERBATU BEHAR DIREN BASOAK..... 47,63 Ha
PRODUKZIORAKO BASOAK 22,18 Ha

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINITZA

TRANSIZIOKO LANDA PAISAIA..... 123,12 Ha

INGURUMEN HOBEKUNTZA

EKOSISTEMAK HOBETZEKO EREMUAK 53,39 Ha

SISTEMA OROKORRAK 23,79 Ha

IBIUR URTEGIA 14,67 Ha
ESPazio LIBREEN SISTEMA OROKORRA
LANDA ESPAZIO LIBREAK 8,80 Ha (IBIUR)
0,30 Ha (S JUAN)
UDAL HILERRIA0,02 Ha

LURZORU URBANIZAEZINA.....270,13 Ha

HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIA (4. ALTERNATIBA) 5,03 Ha

UDAL-MUGARTEA275,16 Ha

Deskribatutako eremu-mugaketa, halaber, ezartzen diren ingurumen-baldintzatzaileen zonifikazioaren mende dago, horiei gainjarrita.

GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

KORRIDORE EKOLOGIKOAK 99,34 Ha
EREMU HIGAGARRIAK9,26 Ha
IKUS-ARROAK 200,13 Ha
AZALEKO UREN BABESA 14,67 Ha

II.3.- AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA

KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA. BIDESAREA

Udalerriko lurzoru urbanizaezinean ohikoak diren bide-sareko azpiegiturak daude, ibilgailuen trafikora bideratutakoak, honako kategoria hauetan: GI-3851 tokiko errepidea (GI-2131 errepidearekin Ikaztegietan lotzen da, eta Legorretako udalerritik igarotzen den tarte labur baten ondoren, Baliarraingo mugartera sartzeko) eta Baliarraingo herrigunetik San Juan ingurura doan udal-errepidea.

OINEZKOEN LANDA-IBILBIDE NAGUSIAK:

Udalerriaren komunikabide eta garraio sistema osatzen duen landa-bideen sareari, oinezkoen ibilbide funtzioa ere egozten zaio; eta oinezko irisgarritasuna zirkuito berren garapena, handitzea eta hobekuntza proposatuz:

- Zirkuitu perimetrala Astotagaña inguruan, herrigunean Lopetedi eta Abaliagoena elkartuta.
- S. Juan Bostaitzeta konexioa (Altzagan)
- Ibiur urtegiaren perimetro-zirkuitua.

GASBIDEA (Irun-Bergara tarte)

Baliarrain udalerritik, Irun-Bergara zatiko lurpeko gasbide baten zati bat igarotzen da.

Trazadurak azpiegitura horien berezko akueduktu-zortasunak ezartzen ditu (eraikinak, landaketak...).

ENERGIA ELEKTRIKOA GARRAIATZEKO LINEAK

Baliarraingo udal-mugartea hartzen duten aireko linea elektrikoak adierazten dira. Linea horiek, indarrean dauden arauzko zortasunen arabera, instalazioak babestu beharreko lurzorian eraikitzea eta landatzea baldintzatzen dute.

III. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUEN DEFINITZIOA. HIRI-ESTRATEGIA.

III.1.- SARRERA

Behin Baliarraingo Plangintzako Arau Subsidiarioak Hiria Antolatzeko Plan Orokor berriaren bidez berrikusteko beharra agerian uzten duten inguruabarrak eta argudioak azalduta, eta, horrela, udalerriaren eraldaketa eta hobekuntza koordinatu beharko dituen tresna konfiguratuta, hura egiteko ardura duen talde teknikoak hartutako hirigintza-irizpideak eta -helburuak deskribatzen saiatuko gara, heritarren iritzia jasotzeko beharrezkoa den aurrerakin-fase hau gauzatzeko, jendaurrean jarri.

III.2.- HIRIGINTZA JASANGARRIA.

III.2.1-HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK.

HAPOk egungo testuingurua (klima aldaketa, erregai fosilen gainbehera, eta abar) aintzat hartu behar du, eta Baliarrainen dimentsioa duen udalerri baten gaitasunaren eta trszendentziaren arabera betiere, energia aurrezteari eta baliabide naturalen kontsumoari erantzun behar dio.

HAPOk kontuan hartu behar du egungo testuingurua (klima-aldaketa, erregai fosilen gainbehera, etab.), eta modu egokian eta Baliarrain dimentsioko udalerri baten gaitasunaren eta garrantziaren arabera erantzun behar dio energia aurrezteari eta baliabide naturalak kontsumitzeari.

Helburu nagusia sistema eraginkorra eta bizigarria lortzea da. Hirigintza jasangarriaren irizpideei hobekien erantzuten dien hiri-eredua trinkoa, konplexua, baliabideen erabilera eraginkorra egiten duena eta gizarte kohesionatua duena da.

Hiri ekologikoaren ezaugarri nagusiak, beraz, honako hauek izango dira:

- Trinkotasuna
- Konplexutasuna
- Eraginkortasuna
- Gizarte-kohesioa

Hiri trinko bat proposatzen da, espazio publikoen eta ekipamendu komunitarioen zentraltasunak egituratua, egungo eta etorkizuneko bizitegi-erabilerako perimetroaren nukleo gisa. Trinkotasunak hiri-metabolismoari laguntzen dio, baliabideen kontsumoa murriztuz eta zerbitzu-azpiegituren errendimendu handiagoa erraztuz.

Egungo hiri-esparruaren mugikortasuna garapen berrietarantz luzatzen da, etenak dituzten egungo tarteak zuzenduz. Oinezkoen ibilbideak lehenesten dira, heritarrek oinarizko zerbitzuak eta espazio publikoa antolamendu-eremu osoan ibilbide irisgarriekin konektatuta egon daitezen.

Ibilgailuen ibilbideak modu arrazionalen kudeatuko dira, eta egungo trafiko-eskema sustatuko da, noranzko bakarrekoa eta galtzada partekatua.

Baliarraingo herrigunean sartzeko bidean esku hartzea proposatzen da, garraio publikoaren irisgarritasuna, maniobragarritasuna eta egonaldi-zerbitzua konpontzeko.

Neurri horien guztien helburua da udalerriaren forma eta funtzio trinkoa mantentzea.

Hiriaren "konplexutasuna", lotutako jardueren aberastasunaren kontzeptu gisa, erabilera eta zerbitzu guztiak Baliarraingo biztanleentzako espazio txiki eta eskuragarri batean biltzearen berezko ezaugarria da.

Konplexutasun osatugabea den arren, eta jarduera- eta zerbitzu-gabezia handiak dituen arren (merkataritza, lana, hezkuntza, osasuna...), bizitzeko, aisialdirako, kulturarako eta ongizaterako aukerek konpentsatzen dute.

Proposatzen den hirigintza-berrikuspenak baldintza horiek mantendu behar ditu, eta, ahal izanez gero, hobetu, gabeziak batzuk murriztea lor dezaketen ekimenekin: oinarizko merkataritza, lan-jarduera (hirugarren sektoreko erabilera) eta garraio publikoko zerbitzuen hobekuntza.

"Efizientzia" baliabideak hobeto erabiltzearekin lotuta dago, azpiegiturak sakabanatzea saihestuz eta ahalik eta zerbitzu-intentsitate handiena lortuz, isolamendu-baldintzak hobetuz eta etxeko energia sortuz, argiteria publiko efizienteko sistemak ezarri, erraz kontserbatu eta mantentzeko urbanizazio-obra eginez, eta abar. Neurri horiek garrantzi txikia dute lurzoruaren okupazioan eta antolamenduan, eta HAPOn hasierako onespén-dokumentuan jasoko diren hirigintza-arauen bidez zehaztuko dira.

Gizarte-kohesioa heritarren bizikidetzan oinarritzen da. Baliarraingo espazio publikoaren eta zerbitzu komunitarioen dimentsioek biztanleriaren integrazio handia bermatzen dute.

Genero, adin, identitate, arraza, gaitasun eta/edo maila ekonomiko desberdinetako heritarrek espazio publikoa libreki erabiltzeak haien arteko interakzioa bultzatuko du.

Bizikidetzaren "kalitatea" eta heritarren nortasunaren eta lankidetzaren sustapena udalaren antolamendu eta gobernu neurrien mende daude.

Hirigintza jasangarriak espazioak eta bizikidetz-esparrua bermatu beharko ditu, baina parte-hartzeak, kulturak eta gizarte-tradizioa izango dira elkarren arteko lankidetz eta udalerriko kide izatearen harrotasuna lortzea determinatuko dutenak.

III.2.1- GARAPEN JASANGARRIRAKO HELBURUAK.

2015ean, NBEk Garapen Jasangarriari buruzko 2030 Agenda onartu zuen, herrialdeek eta beren gizarteek pertsona guztien bizitza hobetzeko bide berri bati ekiteko aukera emateko, inor atzean utzi gabe. Agendak Garapen Jasangarriko 17 Helburu ditu. Helburu horien arabera, pobrezia desagerrarazteko hazkunde ekonomikoa sustatzen duten eta gizarte-premia batzuei heltzen dieten estrategiak erabili behar dira, hala nola hezkuntza, osasuna, gizarte-babesa eta enplegu-aukerak. Aldi berean, klima-aldaketari aurre egin behar zaio eta ingurumena babestu behar da.

11. HELBURUA. KOMUNITATE ETA HIRI JASANGARRIAK

Hemen zerrendatzen dira helburu horren konpromiso nagusiak, Plan Orokorrak bere ahalmenaren arabera bete nahi dituenak.

11.1 Hemendik 2030era, pertsona guztiek etxebizitza eta oinarrizko zerbitzu egokiak, seguruak eta eskuragarriak izango dituztela ziurtatzea eta auzo marjinalak hobetzea.

11.2 Hemendik 2030era bitarte, garraio-sistema seguruak, eskuragarriak, irisgarriak eta jasangarriak eskaintzea guztiontzat, eta bide-segurtasuna hobetzea, bereziki garraio publikoa zabalduz, arreta berezia eskainiz kalteberatasun-egoeran dauden pertsonen, emakumeen, haurren, desgaitasunen bat duten pertsonen eta adinekoen premiei.

11.3 Hemendik 2030era bitartean, hiritartze inklusibo eta jasangarria eta herrialde guztietako giza kokaguneen plangintza eta kudeaketa parte-hartzailea, integratua eta jasangarria egiteko gaitasuna handitzea.

11.4 Munduko kultura- eta natura-ondarea babesteko ahaleginak areagotzea.

11.6 Hemendik 2030era bitartean, hirietako biztanle bakoitzeko ingurumen-inpaktu negatiboa murriztea, eta arreta berezia jartzea airearen kalitateari eta udal-hondakinen eta bestelako enpresen kudeaketari.

11.7 Hemendik 2030era, berdegune eta espazio publiko seguru, inklusibo eta irisgarrietarako sarbide unibertsala eskaintzea, bereziki emakume eta haurrentzat, adineko pertsonentzat eta desgaitasuna duten pertsonentzat.

III.3.- BALIARRAINGO HIRI-ERALDAKETA

Baliarraingo hirigune historikoa Oria ibaiaren harana eta haren ibaiadarrak mugatzen dituzten mendien hegalek osatzen duten lurraldea ezaugarritzen duten landa-izaerako gune edo enklabe geografikoetako batean oinarritzen da.

Gaur egungo hiri-konfigurazioa 1997-2011 aldian garatutako udal-ekimenaren emaitza da; izan ere, bere administrazio-independentsiara itzultzea lortu ondoren (1987), udalerriarentzat hiri-eraldaketa garrantzitsuena sustatu zuen.

Hamabost urteko epe horretan, hiriguneko bizitegi-eraikinak eraikitzeaz gain, plangintzan aurreikusitako ekipamendu guztiak antolatu eta gauzatu dira, eta udalerriari zuzkidura-sare garrantzitsua eman zaio herritarren zerbitzura.

Baliarraingo hirigunearen konfigurazioak hiri-morfologia hartu du, nahiko "trinkoa", okupatutako lurzorua aprobetxamendu egokia duena eta "hiriak" funtzionatzeko behar dituen azpiegituren eta zerbitzuen errendimendu handia bermatzen duena.

Udalerriaren etorkizuneko antolamenduak trinkotasun- eta batasun-irizpide horrekin jarraitu beharko du, eta beharrezkoak diren eraikuntza-garapen berriak ezartzea proposatu beharko du, lehendik daudenekiko jarraitutasunean eta hurbiltasunean

IV. UDALERRIAREN BIZITEGI-GARAPENERAKO ANTOAMENDU ALTERNATIBAK

IV.1.-SARRERA.

Baliarraingo Plan Orokorra idazteko fase honetan (Aurrerakina), udalerriaren hirigintza-antolamendurako alternatiba gisa, lau aukera proposatzen dira; hirigintza-antolamendu orokorra egiteko une honetara arte egindako lanean progresiboki egituratzen joan direnak.

Planteatzen diren antolamendu-alternatibek, zerikusi gehiago dute herriaren hazkunde beharrak eta horiei lotutako etxebizitza-eskaintza handitzea zehaztearekin, eta hura gauzatzeko sekuentzia isladatzen saiatzearekin, udalerriko hirigunearen etorkizuna modu alternatiboetan ordenatzearekin baino.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan garatzeke dagoen eraikuntzak, udalbatzak onartutako hirigintza-hitzarmenak eta udal-ondareko lurzoruen okupazioak zehazten dute alternatiben hasiera (1. alternatiba), eta LAGek ezarritako bizitegi-eskaintzaren dimentsio-baldintzetan oinarrituta, gutxienezkoen proposamen izaera du.

"2" alternatibak, halaber, etxebizitza-eskaintza zabaltzeko nahi du, hiri-garapenean sartuz aurreko alternatibako ekimen publikoko hedapena eta lurzoruen kudeaketa publikoaren lehentasun-irizpidea hobestuz, udalerrian ohiko etxebizitzaren eskaintza bermatzeko eta, ahal den neurrian, bigarren bizitxeara saihesteko.

"3" eta "4" alternatibek nolabaiteko aukera izaera hartzen dute beren mugaketen kokapena dela eta, baina hirigunearen hiri-egituraren hazkundean eta hobekuntzan bete dezaketen funtzio formal eta funtzionalaren ikuspegitik, osagarriak eta metagarriak dira.

"4" alternatibaren bizitegi-dimentsioak (aurreko guztien batura barne hartzen duenak) ez du gainditzen LAGetan Baliarrainentzat ezarritako lurraldeko "eskaintzak" ezartzen duen etxebizitzaren gehieneko kopurua.

Planteatutako alternatibak udalerriko etxebizitza-premiak garatzeko aukera ezberdinak proposatzera mugatzen dira. Udalerriaren antolamenduaren gainerako ezaugarriak (ekipamenduak, bidesarea, espazio libreak...) egokitzea jo dira planteatutako edozein bizitegi-aukeratarako.

"2" eta "3" alternatibetan proposatutako antolamenduak nolabaiteko eragina du hiriguneko sarbiderako bide-sistema orokorra hobetzeko proposamenaren kudeaketan, zuzkidurako egikaritze-esku-hartzetzat hartu behar baita; eta "4" alternatiban, aldiz, eremu horretako etxebizitzaren bizitegi-garapenari atxikita geratzen da.

IV.2.-BIZITEGI ANTOLAMENDUEN ALTERNATIBEN DESKRIBAPENA.**1 Alternatiba**

Honako alternatibak proposatzen du:

- Gaur egungo eraikinak eta erabilerak finkatzea.
- Arau Subsidiarioetan aurreikusitako a.10.15 bizitegi-lurzatiaren garapena – gaur egun gauzatzeke dagoena –, eta Lopetedi, Garate eta Etxeberri eraikinen banatzeko aukera mantentzea.
- Hiri-lurzoruan finkatutako beste bizitegi eraikinen etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetzea, barne banaketa bidez (gutxieneko batazbesteko tamaina 120 m2/etx.), egungo eraikigarritasuna mantenduz.
- Hiri-Lurzoru gisa, "Herri sarrerako bihurgunea hobetzeko akordioaren xehetasunak jasotzen dituen behin betiko hitzarmenean" Kantina-Txiki eraikinaren ondoan aurreikusitako garapen berria jasotzea, eta Kantina Txiki eraikinera eta honen mendebaldeko lursailera zabalduz.

Lursail hauetan 4 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da (2 bifamiliar), Kantina-Txiki etxebizitzaz gai. Azken honi, handitzeko aukera bat ere ematen zaio.

- Hiri-lurzoru gisa sailkatzea Muñoa eraikinaren ondoko lursailak, gaur egun landa-lurzoru gisa sailkatuta daudenak, gaur egungo eraikinaren lurzatiari

lotuta, "Miguel Angel Echeberria, Maria Dolores Balerdi Sagastume eta Baliarraingo Udalaren arteko hirigintza-hitzarmenean", Udalaren 2023/02/28ko Osoko Bilkurak onartutakoan, ezarritakoaren arabera.

- Hiri-lurzoru gisa jasotzea, aipatutako hitzarmenaren baitan Baliarraingo Udalaren jabetzakoa den Muñoa eraikinaren mendebaldean kokatutako lursaila, bizitegi-eraikin bat egiteko, bloke txikiko tipologiakoa (PS+PB+2), 6 etxebizitza berri har ditzakeena (solairu bakoitzeko 2 etxebizitza).

- 1 Alternatibatik ondorioztatzen den etxebizitza kopurua honakoa da:

Hiri-lurzorua

- o Egungo Etxebizitzak 35 etx.
- o AA.SS.an aurreikusitako baino gauzatu gabeko etxebizitza berriak:
 - Eraikuntza berriak 2 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak 6 etx.
- o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Kantina-txiki ondoan) 4 etx.
 - Eraikuntza berriak (Muñoa inguruan) 6 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak (AA.SStan aurreikusi gabeak) 31 etx.
- Aurreikusitako etxebizitza berriak, denera (egungoen zatiketa barne) 49 etx.
- **LAGen arabera planeamenduak aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena (6-32 etx) betetzeko kontuan hartzen diren etxebizitzak, denera 10 etx.**

ALTERNATIBA	EREMUA	AZALERA	SAILKAPENA	ZONAKATZE OROKORRA						ERAIKIGARRITASUNA			
				BIZITEGI	BIZITEGI MISTOA	EKIPAMENDURAKO S.O.	ESP.LIBRETARAKO S.O.	AZPIEGITURETARAKO S.O.	BIDESARERAKO S. O.	ETXEBIZITZA KOPURUA		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA. (sestra gainean)	
		m2		m2	m2	m2	m2	m2	m2	EGUN.	PROP.	m2	m2(t)/m2(s)
1	FINKATUA	35.249	HIRI-LURZ.	22.659	301	2.135	4.379	94	5.681	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	2.577	HIRI-LURZ.	1.946	0	0	0	0	631	1	4	700	0,36
	MUÑO	1.398	HIRI-LURZ.	1.094	0	0	0	0	304	0	6	675	0,62
	DENERA	39.224		25.699	301	2.135	4.379	94	6.616	35	12	1.735	

2 Alternatiba

Honako alternatibak proposatzen du:

- Gaur egungo eraikinak eta erabilerak finkatzea.
- Arau Subsidiarioetan aurreikusitako a.10.15 bizitegi-lurzatiaren garapena – gaur egun gauzatzeke dagoena –, eta Lopetedi, Garate eta Etxeberri eraikinen banatzeko aukera mantentzea.
- Hiri-lurzoruan finkatutako beste bizitegi eraikinen etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetzea, barne banaketa bidez (gutxieneko batazbesteko tamaina 120 m²/etx.), egungo eraikigarritasuna mantenduz.
- Hiri-Lurzoru gisa, "Herri sarrerako bihurgunea hobetzeko akordioaren xehetasunak jasotzen dituen behin betiko hitzarmenean" Kantina-Txiki eraikinaren ondoan aurreikusitako garapen berria jasotzea, eta Kantina Txiki eraikinera eta honen mendebaldeko lursailera zabalduz.

Lursail hauetan 4 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da (2 bifamiliar), Kantina-Txiki etxebizitzaz gai. Azken honi, handitzeko aukera bat ere ematen zaio.

- Hiri-lurzoruan ere, Herrigunerako ibilgailuen sarrera berrantolatzeko esku-hartze publiko bat proposatzen da, honako helburuak dituen (zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak):

- Oinezkoen Irisgarritasun-baldintzak hobetzea, Malkor kalea udalerriaren erdigunearekin komunikatuko duen ibilbide irisgarri bat eginez.
 - Biribilgune moduko gunee libre bat sortzea, egungo GI-3851 errepidearen eta Malkor kalearen luzapenaren artean. Zirkulazioa egokiago antolatzeko balioko duena (errepidean bi noranzko izatetik hirigunearen barruko noranzko bakarra izatera igarotzen da), eta ibilgailu astunen noranzkoa aldatzea ahalbidetzen du, udalerria zeharkatu beharrik gabe.
 - Autobus-geltokia biribilgune honetara eramatea.
- Hiri-lurzoru gisa sailkatzea Muñoa eraikinaren ondoko lursailak, gaur egun landa-lurzoru gisa sailkatuta daudenak, gaur egungo eraikinaren lurzatiari lotuta, "Miguel Angel Echeberria, Maria Dolores Balerdi Sagastume eta Baliarraingo Udalaren arteko hirigintza-hitzarmenean", Udalaren 2023/02/28ko Osoko Bilkurak onartutakoan, ezarritakoaren arabera.
- Lurzoru urbanizagarri gisa bizitegi-garapen berri bat jasotzea, Baliarraingo hirigunearen ipar-mendebaldean, GI-3851 errepidearen ondoan, Muñoa eta Mimendi eraikinen artean. Zati batean, gaur egun Baliarraingo Udalaren jabetzako lursailetan.

Plan orokorrak eremuaren antolamendu xehatua ematea proposatzen da, S+BS+Ilko familia anitzeko 2 eraikin antolatuz (6 etxebizitza/blokea), Muñoa eraikinaren ondoren. Garapen horri esker:

- Udalerriari bloke txikiko etxebizitza-tipologia bat egiteko aukera ematea, inguruan dagoen eraikuntza tradizionalarekin koherenteak diren dimentsioak dituenak, ekonomikoki eskuragarriak diren etxebizitzak ahalbidetzeko (sustapen publikoko erregimenean ere bai) eta atxikitako lurzati pribatuarekin.
- Udalerriaren ipar-mendebaldean espazio libreen/ekipamenduen gunee bat sortzea, GI-3851 errepidearen eta Mimendirako bide zaharraren artean.

- 2. Alternatibatik ondorioztatzen den etxebizitza kopurua honakoa da:

Hiri-lurzorua

- o Egungo Etxebizitzak 35 etx.
- o AA.SS.an aurreikusitako baino gauzatu gabeko etxebizitza berriak:
 - Eraikuntza berriak 2 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak 6 etx.
- o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Kantina-txiki ondoan) 4 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak (AA.SStan aurreikusi gabeak) 31 etx.

Lurzoru urbanizagarria

- o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Muñoa-Mimendi inguruan) 12 etx.

- Aurreikusitako etxebizitza berriak, denera
(egungoen zatiketa barne) 55 etx
- **LAGen arabera planeamenduak aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena
(6-32 etx) betetzeko kontuan hartzen diren etxebizitzak, denera 16 etx.**

ALTERNATIBA	EREMUA	AZALERA	SAILKAPENA	ZONAKATZE OROKORRA						ERAIKIGARRITASUNA			
				BIZITEGI	BIZITEGI MISTOA	EKIPAMENDURAKO S.O.	ESP.LIBRETARAKO S.O.	AZPIEGITURETARAKO S.O.	BIDESARERAKO S. O.	ETXEBIZITZA KOPURUA		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA. (sestra gainean)	
		m2		m2	m2	m2	m2	m2	m2	EGUN.	PROP.	m2	m2(t)/m2(s)
2	FINKATUA	35.140	URBANO	22.659	301	2.135	4.379	94	5.572	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	1.946	URBANO	1.946	0	0	0	0	0	1	4	700	0,36
	SARBIDEA HOBEK.	1.494	URBANO	0	0	0	509	0	985	0	0	0	-
	MUÑOIA	3.062	URBANIZABLE	2.558	0	0	0	0	504	0	12	1.350	0,53
	DENERA	41.642		27.163	301	2.135	4.888	94	7.061	35	18	2.410	

3 Alternatiba

Honako alternatibak proposatzen du:

- Gaur egungo eraikinak eta erabilerak finkatzea.
- Arau Subsidiarioetan aurreikusitako a.10.15 bizitegi-lurzatiaren garapena – gaur egun gauzatzeke dagoena – eta Garate eta Etxeberri eraikinen banatzeko aukera mantentzea.
- Hiri-lurzoruan finkatutako beste bizitegi eraikinen etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetzea, barne banaketa bidez (gutxieneko batazbesteko tamaina 120 m²/etx.), egungo eraikigarritasuna mantenduz.
- Lopetedi eraikinari gaur egun esleitutako bizitegi-erabilera mantendu eta barne-banaketa bidez etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetzea edo hirugarren sektoreko erabileragatik ordezkatzeko aukera ematea. Bigarren kasu horretan, erdisotoan handitze bat baimentzea, eraikina ekialdean dagoen kalearekin lotu ahal izateko; eta aparkaleku-eremu berri bat antolatzea, jarduera honi zein udalerriaren gainerakoari zerbitzua emango diona.
- Hiri-Lurzoru gisa, "Herri sarrerako bihurgunea hobetzeko akordioaren xehetasunak jasotzen dituen behin betiko hitzarmenean" Kantina-Txiki

eraikinaren ondoan aurreikusitako garapen berria jasotzea, eta Kantina Txiki eraikinera eta honen mende baldeko lursailera zabalduz.

Lursail hauetan 4 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da (2 bifamiliar), Kantina-Txiki etxebizitzaz gai. Azken honi, handitzeko aukera bat ere ematen zaio.

- Hiri-lurzoruan ere, Herrigunerako ibilgailuen sarrera berrantolatzeke esku-hartze publiko bat proposatzen da, honako helburuak dituen (zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa):
 - o Oinezkoen Irisgarritasun-baldintzak hobetzea, Malkor kalea udalerriaren erdigunearekin komunikatuko duen ibilbide irisgarri bat eginez.
 - o Biribilgune moduko gune libre bat sortzea, egungo GI-3851 errepidearen eta Malkor kalearen luzapenaren artean. Zirkulazioa egokiago antolatzeke balioko duena (errepidean bi noranzko izatetik hirigunearen barruko noranzko bakarra izatera igarotzen da), eta ibilgailu astunen noranzkoa aldatzea ahalbidetzen du, udalerria zeharkatu beharrik gabe.
 - o Autobus-geltokia biribilgune honetara eramatea.
- Hiri-lurzoru gisa sailkatzea Muñoa eraikinaren ondoko lursailak, gaur egun landa-lurzoru gisa sailkatuta daudenak, gaur egungo eraikinaren luzatiari lotuta, "Miguel Angel Echeberría, María Dolores Balerdi Sagastume eta Baliarraingo Udalaren arteko hirigintza-hitzarmenean", Udalaren 2023/02/28ko Osoko Bilkurak onartutakoan, ezarritakoaren arabera.
- Lurzoru urbanizagarri gisa bizitegi-garapen berri bat jasotzea, Baliarraingo hirigunearen ipar-mendebaldean, GI-3851 errepidearen iparraldean, Muñoa eraikinaren jarraian. Zati batean, gaur egun Baliarraingo Udalaren jabetzako lursailetan.

Plan orokorrak eremuaren antolamendu xehatua ematea proposatzen da, S+BS+Ilko familia anitzeko 2 eraikin antolatuz (6 etxebizitza/blokea), Muñoa eraikinaren ondoren. Garapen horri esker:

- o Udalerriari bloke txikiko etxebizitza-tipologia bat egiteko aukera ematea, inguruan dagoen eraikuntza tradizionalarekin koherenteak diren dimentsioak dituen, ekonomikoki eskuragarriak diren etxebizitzak ahalbidetzeko (sustapen publikoko erregimenean ere bai) eta atxikitako luzati pribatuarekin.

- Udalerrriaren ipar-mendebaldean espazio libreen/ekipamenduen gune bat sortzea, GI-3851 errepidearen eta Mimendirako bide zaharraren artean.
- Lurzoru urbanizagarri gisa bizitegi-garapen berri bat jasotzea, Baliarraingo hirigunearen ipar-mendebaldean, Mimendi baserriaren inguruan, GI-3851 errepidearen alde bietan.

Plan Orokorrak eremu honen antolamendu xehatua, Plan Partzial baten erredakziora igortzea proposatzen da, honako helburuak izango dituen:

- Tipologia bifamiliarreko 8 etxebizitzatako garapen berri bat antolatzea.



Mimendi ondoko sektore urbanizagarriko antolamendu orientagarria
(plan partzialak definitzeko)

- Udalerrrian gaur egun arte eraman den dentsitate baxuko tipologiari jarraikortasuna ematea, bere intentsitatea handituta bi-familiako etxebizitzatara pasatzeagatik.

- 3 Alternatibatik ondorioztatzen den etxebizitza kopurua honakoa da:

Hiri-lurzorua

- o Egungo Etxebizitzak 34 etx.
- o AA.SS.an aurreikusitako baino gauzatu gabeko etxebizitza berriak:
 - Eraikuntza berriak 2 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak 4 etx.
- o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Kantina-txiki ondoan) 4 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak (AA.SStan aurreikusi gabeak) 31 etx.

Lurzoru urbanizagarria

- o Egungo Etxebizitzak 2 etx.
- o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Muñoa inguruan) 12 etx.
 - Eraikuntza berriak (Mimendi inguruan) 8 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak (AA.SStan aurreikusi gabeak) 2 etx.
- Aurreikusitako etxebizitza berriak, denera
(egungoen zatiketa barne) 65 etx.
- **LAGen arabera planeamenduak aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena
(6-32 etx) betetzeko kontuan hartzen diren etxebizitzak, denera 24 etx.**

ALTERNATIBA	EREMUA	AZALERA	SAILKAPENA	ZONAKATZE OROKORRA						ERAIKIGARRITASUNA			
				BIZITEGI	BIZITEGI MISTOA	EKIPAMENDURAKO S.O.	ESP.LIBRETARAKO S.O.	AZPIEGITURETARAKO S.O.	BIDESARERAKO S. O.	ETXEBIZITZA KOPURUA		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA. (sestra gainean)	
		m2		m2	m2	m2	m2	m2	m2	EGUN.	PROP.	m2	m2(t)/m2(s)
3	FINKATUA	35.841	URBANO	19.124	3.908	2.135	4.379	94	6.201	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	1.946	URBANO	1.946	0	0	0	0	0	1	4	700	0,36
	SARBIDE HOBEK.	1.494	URBANO	0	0	0	509	0	985	0	0	0	-
	MUÑOIA	3.221	URBANIZABLE	2.678	0	0	0	0	543	0	12	1.350	0,50
	MIMENDI	5.588	URBANIZABLE	5.384	0	0	0	0	204	2	8	1.200	0,27
	DENERA	48.090		29.132	3.908	2.135	4.888	94	7.933	37	26	3.610	



Honako alternatibak proposatzen du:

- Gaur egungo eraikinak eta erabilerak finkatzea.
- Arau Subsidiarioetan aurreikusitako a.10.15 bizitegi-lurzatiaren garapena – gaur egun gauzatzeke dagoena – eta Garate eta Etxeberri eraikinen banatzeko aukera mantentzea.
- Hiri-lurzoruan finkatutako beste bizitegi eraikinen etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetzea, barne banaketa bidez (gutxieneko batazbesteko tamaina 120 m2/etx.), egungo eraikigarritasuna mantenduz.
- Lopetedi eraikinari gaur egun esleitutako bizitegi-erabilera mantendu eta barne-banaketa bidez etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetzea edo hirugarren sektoreko erabileragatik ordezkatzeko aukera ematea. Bigarren kasu horretan, erdisotoan handitze bat baimentzea, eraikina ekialdean dagoen kalearekin lotu ahal izateko; eta aparkaleku-eremu berri bat antolatzea, jarduera honi zein udalerriaren gainerakoari zerbitzua emango diona.
- Hiri-Lurzoru gisa, "Herri sarrerako bihurgunea hobetzeko akordioaren xehetasunak jasotzen dituen behin betiko hitzarmenean" Kantina-Txiki

eraikinaren ondoan aurreikusitako garapen berria jasotzea, eta Kantina Txiki eraikinera eta honen mendebaldeko lursailera zabalduz.

Lursail hauetan 4 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da (2 bifamiliar), Kantina-Txiki etxebizitzaz gai. Azken honi, handitzeko aukera bat ere ematen zaio.

- Hiri-lurzoru gisa sailkatzea Muñoa eraikinaren ondoko lursailak, gaur egun landa-lurzoru gisa sailkatuta daudenak, gaur egungo eraikinaren lurzatiari lotuta, "Miguel Angel Echeberria, María Dolores Balerdi Sagastume eta Baliarraingo Udalaren arteko hirigintza-hitzarmenean", Udalaren 2023/02/28ko Osoko Bilkurak onartutakoan, ezarritakoaren arabera.
- Lurzoru urbanizagarri gisa bizitegi-garapen berri bat jasotzea, Baliarraingo hirigunearen ipar-mendebaldean, GI-3851 errepidearen iparraldean, Muñoa eraikinaren jarraian. Zati batean, gaur egun Baliarraingo Udalaren jabetzako lursailetan.

Plan Orokorrak eremuaren antolamendu xehatua ematea proposatzen da, S+BS+Ilko familia anitzeko 2 eraikin antolatuz (6 etxebizitza/blokea), Muñoa eraikinaren ondoren. Garapen horri esker:

- o Udalerriri bloke txikiko etxebizitza-tipologia bat egiteko aukera ematea, inguruan dagoen eraikuntza tradizionalarekin koherenteak diren dimentsioak dituenak, ekonomikoki eskuragarriak diren etxebizitzak ahalbidetzeko (sustapen publikoko erregimenean ere bai) eta atxikitako lurzati pribatuarekin.
- o Udalerraren ipar-mendebaldean espazio libreen/ekipamenduen gune bat sortzea, GI-3851 errepidearen eta Mimendirako bide zahararen artean.
- Lurzoru urbanizagarri gisa bizitegi-garapen berri bat jasotzea, Baliarraingo hirigunearen ipar-mendebaldean, GI-3851 errepidearen alde bietan.

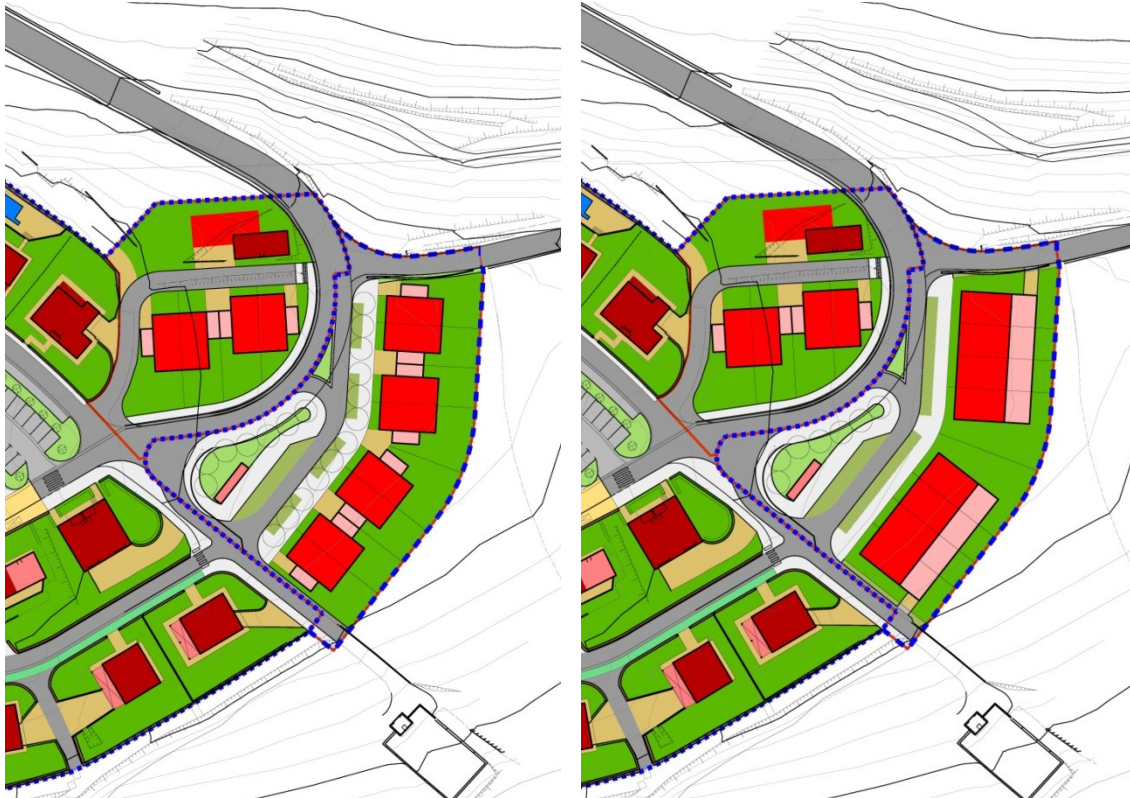
Plan Orokorrak eremu honen antolamendu xehatua, Plan Partzial baten erredakziora igortzea proposatzen da, honako helburuak izango dituenak:

- o Tipologia bifamiliarreko 8 etxebizitzatako garapen berri bat antolatzea.
- o Udalerrian gaur egun arte eraman den dentsitate baxuko tipologiari jarraikortasuna ematea, bere intentsitatea handituta bi-familiako etxebizitzatara pasatzeagatik.

- Lurzoru urbanizagarri gisa, Bizitegi-garapen berri bat jasotzea, GI-3851 errepidearen ekialdean, Baliarraingo hirigunearen sarreran..

Plan Orokorrak eremu honen antolamendu xehatua, Plan Partzial baten erredakziora igortzea proposatzen da, honako helburuak izango dituen:

- o 8 etxebizitzatako garapen berri bat antolatzea, tipologia bifamiliar edo adosatukoak.



*Herri sarrerako sektore urbanizagarriko antolamendu orientagarriak
(plan partzialak definitzeke)*

- o Hiriguneko irisgarritasun-baldintzak hobetzea, Malkor kalea udalerriaren erdigunearekin komunikatuko duen ibilbide irisgarri bat eginez.
- o Biribilgune moduko gune libre bat sortzea, egungo GI-3851 errepidearen eta Malkor kalearen luzapenaren artean. Zirkulazioa egokiago antolatzeko balioko duena (errepidean bi noranzko izatetik hirigunearen barruko noranzko bakarra izatera igarotzen da), eta ibilgailu astunen noranzkoa aldatzea ahalbidetzen du, udalerria zeharkatu beharrik gabe.
- o Autobus-geltokia biribilgune honetara eramatea.

- 4. Alternatibatik ondorioztatzen den etxebizitza kopurua honakoa da:

Hiri-lurzorua

- o Egungo Etxebizitzak 34 etx.
- o AA.SS.an aurreikusitako baino gauzatu gabeko etxebizitza berriak:
 - Eraikuntza berriak..... 2 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak 4 etx.
- o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Kantina-txiki ondoan) 4 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak (AA.SStan aurreikusi gabeak)31 etx.

Lurzu urbanizagarria

- o Egungo Etxebizitzak 2 etx.
 - o HAPOk proposatutako etxebizitzak
 - Eraikuntza berriak (Muñoa inguruan) 12 etx.
 - Eraikuntza berriak (Mimendi inguruan)..... 8 etx.
 - Eraikuntza berriak (Herri sarreran, GI-3851 ekialdean) 8 etx.
 - Egungoen banaketatik eratorriak (AA.SStan aurreikusi gabeak)2 etx.
- Aurreikusitako etxebizitza berriak, denera
(egungoen zatiketa barne) 73 etx
- **LAGen arabera planeamenduak aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena
(6-32 etx) betetzeko kontuan hartzen diren etxebizitzak, denera..... 32 etx.**

ALTERNATIBA	EREMUA	AZALERA	SAILKAPENA	ZONAKATZE OROKORRA						ERAIKIGARRITASUNA			
				BIZITEGI	BIZITEGI MISTOA	EKIPAMENDURAKO S.O.	ESP.LIBRETARAKO S.O.	AZPIEGITURETARAKO S.O.	BIDESARERAKO S. O.	ETXEBIZITZA KOPURUA		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA. (sestra gainean)	
		m2		m2	m2	m2	m2	m2	m2	EGUN.	PROP.	m2	m2(t)/m2(s)
4	FINKATUA	35.841	URBANO	19.753	3.908	2.135	4.379	94	5.572	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	1.946	URBANO	1.946	0	0	0	0	0	1	4	700	0,36
	MUÑO A	3.221	URBANIZABLE	2.678	0	0	0	0	543	0	12	1.350	0,50
	MIMENDI	5.588	URBANIZABLE	5.384	0	0	0	0	204	2	8	1.200	0,27
	ALDAPE	3.756	URBANIZABLE	2.189	0	0	509	0	1.058	0	8	1.200	0,55
	DENERA	50.352		31.950	3.908	2.135	4.888	94	7.377	37	34	4.810	

V. HIRIGUNEAREN ANTOLAMENDU XEHATUA.

V.1- SARRERA.

Baliarraingo herrigunearen balizko antolamenduaren bizitegi-aukeren deskribapen zehatza egin ondoren, hiri-lurzoruaren hirigintza-antolamenduaren ezaugarri diren gainerako elementuak ezartzeko eta zerbitzuan jartzeko baldintzak deskribatzen saiatuko gara.

V.2.- JARDUERA EKONOMIKOAK

Baliarraingo Plan Orokorrak ez du aurreikusten balizko jarduera ekonomikoak (industrialak, hirugarren sektorekoa...) garatzeko lurzoru-azalera berriak erabilera globaleko kalifikazio zona gisa antolatzea.

Kontuan hartuta egungo jarduera-adierazleak sektoreka eta hirigintza-plangintzak alderdi horietan esku hartzeko duen gaitasun erlatibo txikia, uste dugu jarduera ekonomikoko sektoreetara bideratutako lurraldearen dimentsioa behar bezala antolatuta eta behar bezala zainduta dagoela lehen sektorearen kasuan (nekazaritza eta abeltzaintza).

Donostiako gotzaindegiairen ekimenez, Udalaren adostasunarekin, Jasokundeko Andre Maria Elizaren ekipamenduari erlijio erabilera eksklusiboa kentzea proposatzen da, ekipamendu komunitarioaren sarean integratuz, erabilera espezifikorik gabe. Onartutako erabileren erregulazioa Plan Orokorraren hurrengo faseetan ezariko da.

Nolanahi ere, komenigarritzat eta interesgarritzat jotzen da udalerriko turismo-eta merkataritza-bizitasuna sustatzea (turismo-ostatuak, ostalaritza...), Tolosaldeko azpieskualdeko lurraldera sartzeko gune garrantzitsu gisa eta Aralar mendilerroko lurralde naturalera sartzeko puntu gisa (parke naturala, etab.).

V.3.- SISTEMA OROKORRAK. ESPAZIO LIBREAK ETA EKI-PAMENDUA.

Baliarraingo hirigunean dauden espazio libreen zuzkidura 4.379m²-koa da, eta egungo ratioa 26.2m²/biztanle da. (167 biztanle).

Baliarraingo herrigunera sartzeko baldintzak hobetzeak (3. eta 4. alternatibak) espazio libreen sistema orokorrari esleitutako beste 509 m² gehitzea dakar; beraz, guztira 4.888 m²-ko azalera eta 23,72 m²/biztanleko estandarra. (206 biztanle). Legez ezarritako 5 m²/biztanleko gutxienekoa baino askoz handiagoa.

Jarraian, indarrean dagoen udal-plangintzan jasotako ekipamenduak zerrendatzen dira, Plan Orokorrak finkatzen dituenak, sistema orokorreko aurreikuspen gehiagorik sartu gabe, aurreikusitako garapen berrietan tokiko sistema gisa zuzkidura handiagoak sartzea aurreikusten baita. Horien zenbatekoa eta erabilera Hirigintza-estandarrek arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuan ezarritako baldintzek arautzen dituzte.

BALIARRAINGO EKIPAMENDURAKO SISTEMA OROKORRAK:

HIRI LURZORUA

E 20 E 40 e.70	ADMINISTRAZIO, KULTURA, OSASUN ETA GIZARTE EKIPAMENDUA
	UDALETXEA

Helbidea: ANDRA MARI ZERURATZEAREN ENPARANTZA 7. ZKIA

Zerbitzuak:

- Mediku kontsulta
- Ludoteka
- Komunak
- Batzar Aretoa
- Administrazio bulegoak
- Artxiboa
- Biblioteka
- Biltegia
- Etxebizitza

E30 E40 e70	GIZARTE-KULTURA ETA KIROL EKIPAMENDUA
	UDALETXE ZAHARRA

Helbidea: ANDRA MARI ZERURATZEAREN ENPARANTZA 7. ZKIA

Zerbitzuak:

- Zerbitzuak
- Biltegia
- Artxiboa
- Gimnasioa

E 40	GIZARTE-KULTURA EKIPAMENDUA
	ERABILERA-ANITZEKO GUNEA

Helbidea: MALKOR KALEA 15,16,17 zkiak

Zerbitzuak:

- Kultura eta gastronomía elkartea.
- Erabilera anitzeko gela
- Ekitaldi-aretoa
- Bilera-gela
- Ludoteka
- Zerbitzuak
- Biltegia
- Ileapaindegia-podologia

E 10	KIROL EKIPAMENDUA
	FRONTOIA

Helbidea: ANDRA MARI ZERURATZEAREN ENPARANTZA 2A zkia

Zerbitzuak:

- Frontoia
- aldagelak
- Zerbitzuak
- Biltegia

E 50	KOMUNITATE EKIPAMENDUA
	ELIZA

Helbidea: ANDRA MARI ZERURATZEAREN ENPARANTZA 1

Zerbitzuak:

- Definitu gabeko komunitate-ekipamendua.

LURZORU URBANIZAEZINA.

E 80	EKIPAMENDU ZIBIKOA
	HILERRIA

Zerbitzuak:

- Sarrera estalia
- Hilobiratzeko gunea

V.4.- BIDESARE ETA AZPIEGITURETARAKO SISTEMA OROKORRA

V.4.1.- BIDESAREA ETA APARKALEKUAK.

Bide-sareari buruz Plan Orokorraren proposamenak honako helburu hauek ditu: batetik, mugikortasun jasangariko eredu bat lortzea bide-sare jarraitu baten bidez, desplazamendu-modu desberdinak barne hartuko dituen, oinezkoari eta bizikleta-garraioari lekua eta lehentasuna emanez, eta, bestetik, espazio publiko bizigarriagoak eta irsgarriagoak sortzea. Horretarako, lehendik dagoen sareko zatiak eta elementuak eraldatzea eta handitzea proposatzen da.

Bide-sarera bideratutako azalera garapen berrien aurreikuspenetara egokitzen da, eta proposatutako aukera bakoitzean azalera aldakorra hartzen du.

Esku-hartze garrantzitsu bat proposatzen da, 3. eta 4. alternatibetan islatua, Baliarraingo herrigunerako sarbide nagusia birmoldatzea "biribilgune" bat sortuz, egungo bidesaretik irteera zuzen bat eta sarbidean noranzkoa aldatzea ahalbidetuko duena.

V.4.2.- AZPIEGITURAK

Herrigune osoari zerbitzua ematen dion behe-tentsioko energia elektrikoaren transformagailua instalatzera bideratutako lurzati txikia mugatu da.

Horrelako zerbitzuetarako espazio gehiago behar izango balitz, tokiko sistema gisa, garapen berriko eremuetan kokatu beharko da.

VI. BALIARRAINGO ARKITEKTURA ETA ARKEOLOGIA ONDAREAREN KATALOGOA

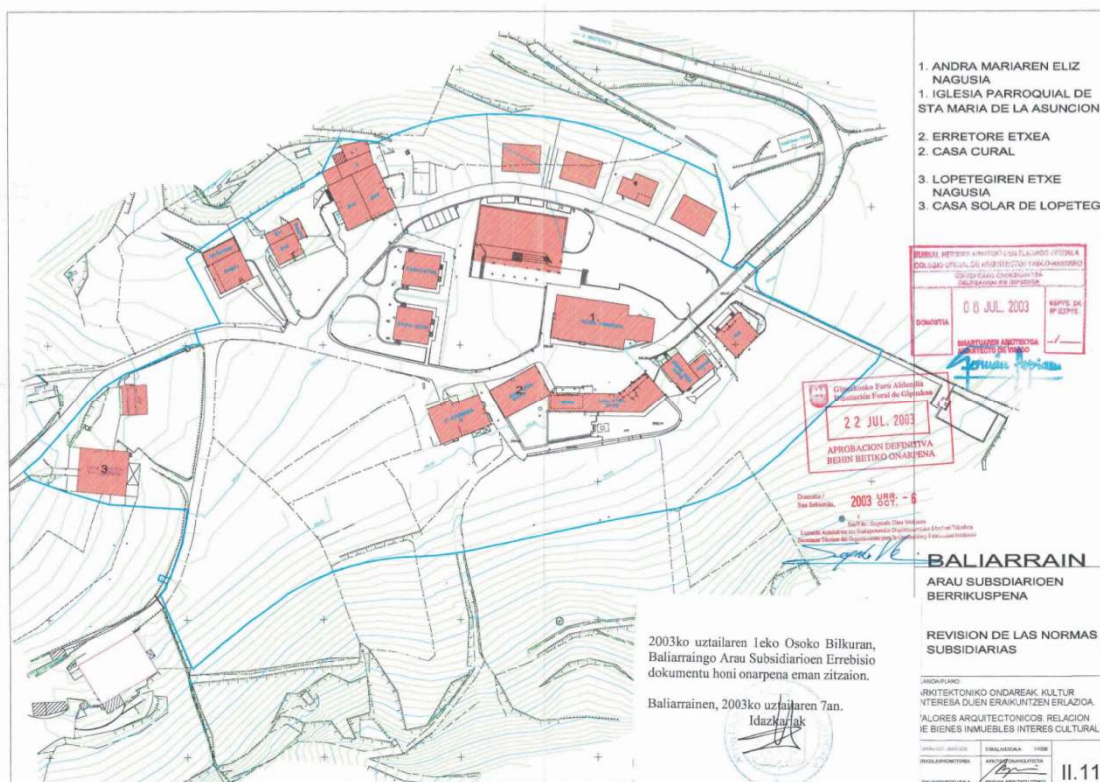
Baliarraingo interes arkitektoniko eta arkeologikoa duten kultura-ondasunen egungo zerrenda, indarrean dauden arau subsidiarioetan jasotakoa, jarraian laburbiltzen da:

ARKITEKTURA ONDAREA

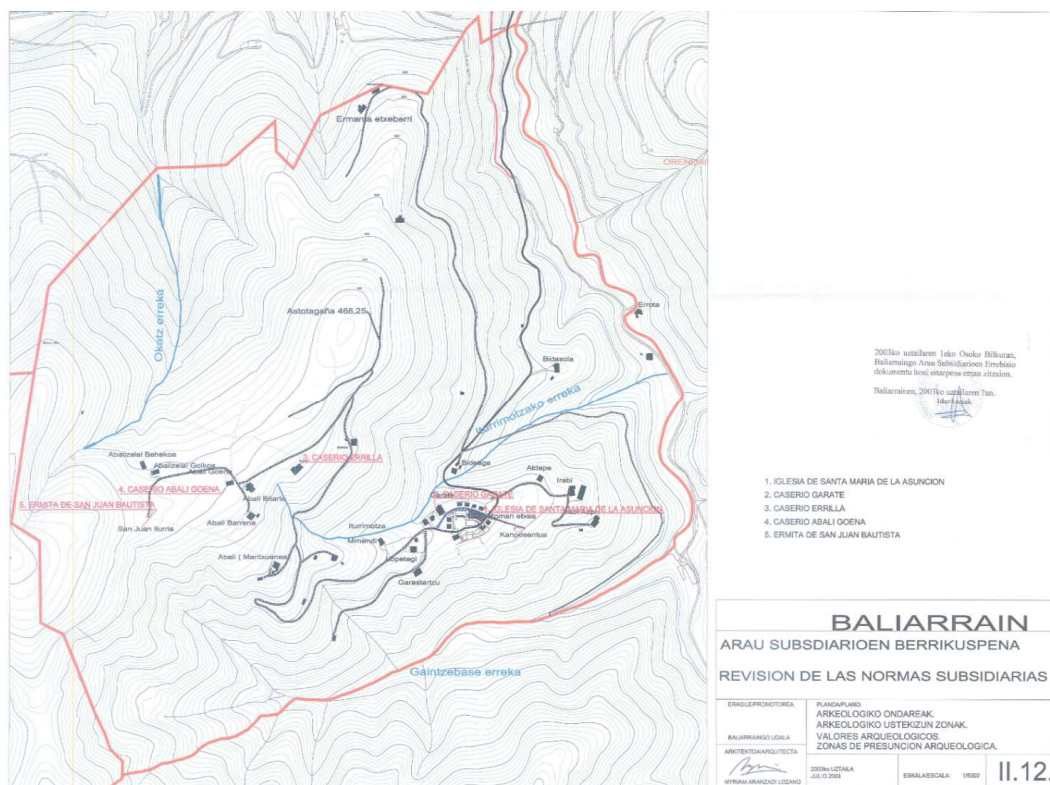
- Jasokundeko Andre Mariaren Eliza..... Kontserbazio maila: Hertsia
 - Erretoretxe..... Kontserbazio maila: Oinarritzkoa
 - Lopetedi..... Kontserbazio maila: hertsia
- Monumentua (2005eko irailaren 23ko Agindua. EHAA 198.zk, 2005-10-18)

ARKEOLOGIA ONDAREA (Balizko Arkeologia Guneak)

- Jasokundeko Andre Mariaren ElizaB
- Garate baserria.....A
- Errilla baserria (Erregillaga)A
- Abali Goena baserria.....A
- San Juan Bataiatzailea ermita.....E



II.11 PLANOA. KULTUR INTERESA DUTEN HIGIEZINEN ZERRENDA.



II.12 PLANO A. ARKEOLOGIA-BALIOAK. BALIZKO ARKEOLOGIA GUNEA.

Gipuzkoako Foru Aldundiko eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailei egindako kontsultetei emandako erantzunetan ondare arkitektoniko eta arkeologikoko elementu hauek aipatu dira.

ARKITEKTURA

- Jasokundeko Andra Mariaren eliza
- Apaizetxe
- Abalzalai Bekoa baserria
- Lopetedi
- Mimendi baserriaren borda
- Udaletxea
- Zimitoria frontoia
- Atari Soro frontoia

BALIZKO ARKEOLOGIA GUNEA

- Jasokundeko Andra Mariaren Eliza
- Garate baserria
- Errilla baserria (Erregillaga)
- Abali Goena baserria
- San Juan Bataiatzailea ermita

Baliarraingo HAPOn behin betiko Katalogoaren garapenean, babestu beharreko higiezin behinbetiko zerrenda eta egokien irizten diren babes mailak zehaztuko dira.

VII. PLANEAMENDUAREN GARAPENA ETA EGIKARITZEA.

Udalerriaren antolamendu fisikoari eta kuantitatiboari buruz aipatutako alderdiez gain, Hiria Antolatze Plan Orokorra lurzoruaren araubide juridikoa eta proposamenak kudeatzeko eta egikaritzeko baldintzak zehaztu behar ditu, horiek gabe ezinezkoa baita aurreikuspenak gauzatzea.

Ondoren, aurrerapen gisa, ondorengo faseetan, plangintza garatzeko eta egikaritzeko mekanismoak zehazteko erabiliko diren irizpideak azalduko dira.

- Eremu finkatuak: Plan Orokorra berariaz finkatzen du indarrean dagoen antolamendu xehatua, eta bere egiten du.
- Zuzeneko egikaritze-eremuak: plan orokorra antolamendu xehatua zehazten du.
- Antolamendu Xehatu Geroratuko Eremuak: Antolamendu Xehatuak dagokion garapen-plangintza (Plan Berezia/Plan Partziala) egitea eta onartzea eskatzen du.

Mugatutako eremuak baino eremu txikiagoetarako xehetasun-azterketak idazteko aukera eta horiek kudeatzeko hirigintzako jarduketa-unitateak eta poligonoak definitzeko aukerak salbu; eremu guztiak zuzenean (Jarduketa Integratuak eta Jarduketa Isolatuak) Plan Orokorra behin betiko onartzen denetik aurrera, edo ondoren adierazten diren dokumentuak (Planak eta Proiektuak) idatzi eta onartu ondoren, garatuko dira. Kasu bakoitzean eraginkortasun handiagoa izateko egokiena den kudeaketa-sistema hasiko da.

Sistema Orokorren eta Tokiko Sistemen Sareen Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketa (ZEJ), bide-sarea hobetzeari buruzkoa, desjabetze-sistemaren bidez garatuko da 3. alternatibaren kasuan.

Nolanahi ere, egikaritze-unitateak mugatzeko eta jarduketa-sistema zehazteko (bai eta jada mugatuta eta zehaztuta daudenak aldatzeko ere), indarrean dagoen legerian aurreikusitako prozedurari heldu ahal izango zaio.

Urbanizazio-baldintzak, berriz, idatzi beharreko proiektu-motari eta orientagarri gisa esleitzen zaion eremuaren baitan geratzen dira.

Hartzen diren irizpide, helburu eta konponbide orokorretan oinarrituta, behin betiko dokumentua egitean, xehetasunez zehaztu eta doituko dira hemen aipatutako alderdiak.

	HIRIGINTZA EREMUA	PLANEAMENDUA	PROGRAMAKETA	KUDEAKETA ETA URBANIZAZIOA
HIRI-LURZORUA	FINKATUA	ZUZENEKO JARD.		URBANIZAZIO LAN OSAGARRIAK.
	KANTINA TXIKI	XEHETASUN AZTERK.	UJP	BIRPARTZELAZIO PR-URBANIZAZIO PR..
	MUÑO A 1	ZUZENEKO JARD.		URBANIZAZIO LAN OSAGARRIAK.
LURZORU HIRITARGARRIA	MUÑO A 2-3-4		UJP	BIRPARTZELAZIO PR-URBANIZAZIO PR..
	MIMENDI	PLAN PARTZIALA	UJP	BIRPARTZELAZIO PR-URBANIZAZIO PR..R
	ALDAPE	PLAN PARTZIALA	UJP	BIRPARTZELAZIO PR-URBANIZAZIO PR..R

BALIARRAIN, 2025eko Ekaina

Sin.: Nikolas Barandiaran Contreras. Arkitektoa.

I ERANSKINA: LABURPEN KOADROA

**ERABILERA GLOBALEN ZONAKATZEA LURZORUAREN SAILKAPENAREN ARABERA,
HIRIGINTZA EREMUEEN ETA BIZITEGI ANTOLAMENDUAREN ALTERNATIBEN ARABERA**

ERABILERA GLOBALEN ZONAKATZEA LURZORUAREN SAILKAPENAREN ARABERA, HIRIGINTZA EREMUEI ETA BIZITEGI ANTOLAMENDUAREN ALTERNATIBEN ARABERA

ALTERNATIBA	EREMUA	AZALERA	SAILKAPENA	ZONAKATZE OROKORRA						ERAIKIGARRITASUNA			
				BIZITEGIA	BIZITEGI MISTOA	EKIPAMENDURAKO S.O.	ESP. LIBREETARAKO S.O.	AZPIEGITUTARAKO S.O.	BIDESARAKO S.O.	ETXEBIZITZA KOPURUA		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA. (sestra gainean))	
		m2		m2	m2	m2	m2	m2	m2	EGUN	PROP.	m2	m2(t)/m2(s)
1	FINKATUA	35.249	URBANO	22.659	301	2.135	4.379	94	5.681	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	2.577	URBANO	1.946	0	0	0	0	631	1	4	700	0,36
	MUÑOIA	1.398	URBANO	1.094	0	0	0	0	304	0	6	675	0,62
	DENERA	39.224		25.699	301	2.135	4.379	94	6.616	35	12	1.735	
2	FINKATUA	35.140	URBANO	22.659	301	2.135	4.379	94	5.572	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	1.946	URBANO	1.946	0	0	0	0	0	1	4	700	0,36
	SARBIDE HOBEK.	1.494	URBANO	0	0	0	509	0	985	0	0	0	-
	MUÑOIA	3.062	URBANIZABLE	2.558	0	0	0	0	504	0	12	1.350	0,53
	DENERA	41.642		27.163	301	2.135	4.888	94	7.061	35	18	2.410	
3	FINKATUA	35.841	URBANO	19.124	3.908	2.135	4.379	94	6.201	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	1.946	URBANO	1.946	0	0	0	0	0	1	4	700	0,36
	SARBIDE HOBEK.	1.494	URBANO	0	0	0	509	0	985	0	0	0	-
	MUÑOIA	3.221	URBANIZABLE	2.678	0	0	0	0	543	0	12	1.350	0,50
	MIMENDI	5.588	URBANIZABLE	5.384	0	0	0	0	204	2	8	1.200	0,27
	DENERA	48.090		29.132	3.908	2.135	4.888	94	7.933	37	26	3.610	
4	FINKATUA	35.841	URBANO	19.753	3.908	2.135	4.379	94	5.572	34	2	360	-
	KANTINA TXIKI	1.946	URBANO	1.946	0	0	0	0	0	1	4	700	0,36
	MUÑOIA	3.221	URBANIZABLE	2.678	0	0	0	0	543	0	12	1.350	0,50
	MIMENDI	5.588	URBANIZABLE	5.384	0	0	0	0	204	2	8	1.200	0,27
	ALDAPE	3.756	URBANIZABLE	2.189	0	0	509	0	1.058	0	8	1.200	0,55
	DENERA	50.352		31.950	3.908	2.135	4.888	94	7.377	37	34	4.810	

II ERANSKINA: TXOSTEN SEKTORIALAK
(90.1 art. 2/2006 Legea)

- **EUSKO JAURLARITZAKO KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILEKO KULTURA SAILBURUORDETZAKO KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKUTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARITZAREN TXOSTENA, 2025EKO MAIATZAREN 27KOA.**
- **GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO KULTURA, LANKIDETZA, GAZTERIA ETA KIROL DEPARTAMENTUKO, KULTURA ONDAREKO ZUZENDARITZA NAGUSIKO ONDARE HISTORIKO-ARTISTIKOKO, BILDUMETAKO ETA MUSEOETAKO ZERBITZUAREN TXOSTENA, 2025EKO EKAINAREN 6KOA.**
- **GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO LURRALDE OREKA BERDEKO DEPARTAMENTUKO LANDA GARAPENeko ETA LURRALDE OREKAKO ZERBITZUAREN TXOSTENA, 2025EKO EKAINAREN 6KOA.**

**KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA**

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Baliarraingo Udala**Alkatea**

Andra Mari Zeruratzearen Enparantza 9
20259 Baliarrain (Gipuzkoa)

GAIA: Baliarraingo Kultura Ondareari buruzko informazioa igortzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra egiteko.

Jaun hori:

Baliarraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko lanak direla eta, egin duzuen kontsultari Baliarraingo Kultura Ondarearen baldintzapean eta babesteari buruzkoa, ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak xedatzen duenaren arabera erantzuteko, honekin batera bidaltzen dizuet txosten teknikoa. Halaber, elementuen informazio kartografikoa Shape formatuan erantsi da.

Hala ere, gogorarazten dizuegu Kultura Ondarearen Katalogoak berrikusten ari direla eta baliteke izatea analisisian detektatu Gabeko elementuak edo etorkizunean ager litezkeen elementu berriak.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Urkiri Salaberria Gracia

KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA

KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

GAIA: Baliarraingo udalerriko kultura ondareari buruzko informazioa.

2025eko maiatzaren 20an, Balarraingo Udalak bere udalerriko kultura-ondarearen zerrenden informazio eguneratua eskatu zion Kultura Ondarearen Zuzendaritza honi, geolokalizazioa barne, udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikusteko.

Dokumentu honek jasotzen duen informazioa hiru eranskinetan banatzen da:

1. eranskinean, arkitektura eta arkeologia intereseko elementu higiezinaren banakako zerrenda jasotzen da, hainbat zerrendatan sailkatuta, eskema honen arabera:

1. ONDARE ARKITEKTONIKOA

1.1. Babes ertaineko kultura-ondasun deklaraturako higiezinak, Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribaturako higiezinak.

1.2. «6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babes-ondasun» gisa katalogoan sartzeko proposaturako higiezinak; zehazki, 8.1.c eta 21. artikulua, 14/2023 Legeak aldatuak (EHAA, 238. zk., 2023-12-15).

1.3. Udal intereseko ondasun gisa udal hirigintza-plangintzaren bidez babesteko proposaturako higiezinak, Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 8.2 artikulua arabera, zeina 14/2023 Legeak aldatu baitzuen (EHAA, 238. zk., 2023-12-15).

2. ONDARE ARKEOLOGIKOA

2.1. Balizko arkeologia-eremutat jotako eremuak.

2. eranskinean, Euskal Autonomia Erkidegoko kultura-ondasun deklaraturako elementuetarako indarrean dauden arau-preskripzioei buruzko informazioa jasotzen da, bai eta katalogoan «6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babes-ondasun» gisa edo udal-mailan sartzeko proposaturako elementuetarako gomendaturako babes-irizpideei buruzkoa ere.

Era berean, txosten honekin batera doa zerrendetako elementuen eta mugaketa-eremuen informazio georreferentziatua (Shape fitxategia). Ez dira kontuan hartuko planoetan agertzen diren, baino zerrenda honetan ez dauden, beste elementu batzuk.

Elementu horien fitxak eta kokapena **ONDAREA +** web aplikazioaren bidez ere kontsulta daitezke. Aplikazio hori honako helbide honetan dago eskuragarri, Kultura Ondarearen Zentroari erabiltzaileari alta emateko eskaera egin ondoren (posta elektronikoz bidez, zentroa@euskadi.eus helbidean).

<https://www.euskadi.eus/web01-apintegr/eu/y47aIntegraWar/inicio?locale=eu>

**KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA**

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

3. **Eranskina** 6/2019 Legearen aldaketak dakartzan berrikuntzei buruzkoa da. Berrikuntza horiek zuzenean eragiten diote kultura-ondarearen babesari, udaleko hirigintza-plangintzaren bidez.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

EUSKAL KULTURA ONDAREAREN EAEKO ZENTROKO ARDURADUNA

KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

1. ERANSKINA

1. ONDARE ARKITEKTONIKOA

1.1. Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatutako higiezinak.

Fitxa zk	Izena	Babes Maila	EHAA
3	Lopetedi baserria	Ertaina	EHAA 198 zk (2005-10-18) ¹

1.2. «6/2019 Legearen ondorioetarako Oinarrizko babesa duen Kultura-ondasun» deklaratzeko proposatutako higiezinak (art. 6/2019 Legearen 8.1.c eta 21. artikulua, 14/2023 Legeak aldatuak).

Fitxa zk	Izena	Auzoa	Esku-hartzeko araubidea
1	Santa María de la Asunción eliza	Baliarrain	Zaharberritze kontserbatzailea

1.3. Udal hirigintza-plangintzan udal-babeseko kultura-ondasun gisa sartu eta tratatzeko proposatutako elementu arkitektonikoak (14/2023 Legeak aldatutako 6/2019 Legeko art. 8.2).

Fitxa zk	Izena	Auzoa
2	Apaizetxe	Baliarrain
4	Zimitoria pilotalekua	Hirigune historikoa
5	Atari Soro pilotalekua	Hirigune historikoa

¹AGINDUA, 2005eko irailaren 23koa, Kultura sailburuarena, Baliarraingo (Gipuzkoa) Lopetedi baserria, Kultura Ondasun gisa, Monumentu izendapenaz, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean sartzeko dena.


**KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA**

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

2. ONDARE ARKEOLOGIKOA

2.1. Deklaratutako balizko arkeologia-eremuak.

ERABAKIA, 1997ko urriaren 31koa, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearena, Baliarraingo (Gipuzkoa) Balizko Arkeologia Guneen Izendapena egiten duena (EHAA, 233. zk., 1997-12-04).

Fitxa zk	Izena	Mugaketaren gakoa
1	Santa María de la Asunción eliza	B
2	Garate baserria	A
3	Errilla baserria	A
4	Abali Goiena baserria	A
5	San Juan Bautista basiliza (ez zaio egituraik ikusten)	E

KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

2. ERANSKINA

ESKU HARTZEKO JARRAIBIDEAK
ETA IRIZPIDEAK

1. ONDARE ARKITEKTONIKOA

1.1. Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatutako higiezinak.

1. eranskineko 1.1. atalean jasotzen dira, Babes Ertaineko (lehen “inbentariatuta”) Kultura Ondasun deklaraturako elementu arkitektonikoak, *Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen* esparruan babestuak. Halaber, EHAAk kultura-ondasun horiek babesteko Dekretu edo Aginduak noiz argitaratu diren zehazten da.

Plan Orokorraren araudia eta hala badagokio, elementu horietarako ezartzen diren babes-araubidea edo esku hartzeko irizpideak Dekretu eta Agindu horietan ezarritako babes-araubideetara egokitu beharko dira. Esku hartzeko araubide eta irizpide horiek lotesleak dira udalaren hirigintza-plangintzarako.

Gainera, kontuan hartu beharko ditu Babes Ertaineko kultura ondasun deklaraturako elementuetarako 6/2019 Legean ezarritako babes-irizpideak.

1.2. Katalogoan «6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babesa duten ondasun» gisa sartzeko proposaturako higiezinak, zehazki, 8.1.c eta 21. artikulua, 14/2023 Legeak aldatuak (EHAA, 238. zk., 2023ko abenduaren 15ekoa).

1. eranskineko 1.2 atalean, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 8.1.c eta 21. artikuluetan aurreikusitako mekanismoen bidez babestu beharreko kultura-balioak dituzten elementuak jasotzen dira.

Elementu horietarako gomendatzen da, oro har, egin beharreko esku-hartzea **Zaharberritze Kontserbatzailekoa** izatea, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean “Birgaitzeko esku-hartzeak” zehazten den bezala.

Era berean, hirigintza-dokumentuaren katalogoan “6/2019 Legearen² ondorioetarako oinarritzko babesa duten kultura-ondasunak” izeneko babes-talde espezifikokoaren barruan sartzeko gomendatzen da.

²14/2023 Legea, azaroaren 30ekoa, Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legea aldatzekoa. 21. Artikulua aldatuta

**KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA**

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Ondare hori badaezpadako babes-ingurune batez hornitzeko, eraikuntza, instalazio edo hesirik gabe gutxienez 15 metroko tartea errespetatzea gomendatzen da, eta, nolanahi ere, ingurunearen ingurumen-ezaugarriak ahulduko dituzten aldaketak saihestea.

1.3. Udal-babeseko kultura-ondasun gisa babesteko proposatutako higiezinak (6/2019 Legearen 8.2 artikulua, 14/2023 Legeak aldatua), udalaren hirigintza-plangintzaren bidez.

Baliarraingo udalerriko arkitektura-ondasunen inbentarioan hainbat elementu ditugu, udal-babeseko kultura-ondasun gisa tratatzeko proposamena dutenak, eskala horri balioa aitortzen baitiote.

Plan Orokorreko kultura-ondare babestuaren katalogoan sartzea gomendatzen da, eta, oro har, babesteko eta esku hartzeko irizpide gisa, egiten diren obrek haien bolumetria, kanpoko irudia eta oinarritzko banaketa tipologikoa eta egiturazkoa errespetatzea, egituraren material generikoa mantenduz eta esku hartze kategoriak erreferentziatzat hartuta "Sendotzea" eta/edo "Kontserbazioa eta Apaindura", Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinean "Birgaitzeko esku-hartzeak" definitzen diren bezala.

2. ONDARE ARKEOLOGIKOA

2.1. Balizko arkeologia guneak

Baliarraingo Balizko Arkeologia Guneak hurrengo Erabakiaren bidez izendatu zen: Baliarraingo (Gipuzkoa) Balizko Arkeologia Guneen Izendapena egiten duena, 1997ko abenduaren 4ko Erabakia (EHAA, 233. zk., 1997-12-04).

Adierazpen horretan, elementu horiek mugatzeko gako alfabetikoak adierazten dira:

- (A) Eraikineko hormen arteko aldea.
- (B) Eraikinaren hormen arteko eremua + 15 metro eraikinaren inguruan, kanpoko ertzetatik hasita.
- (C) Elementuak hartzen duen eremua + 5 metro haren inguruan, kanpoko ertzetatik abiatuta.
- (D) Eraikinak eta erantsitako instalazioek hartzen duten eremua.
- (E) Planoan zehaztutako eremua.

Deklarazioan adierazitakoaren arabera, ustezko eremu horietarako adierazitako eremuan edozein obra-proiekturen aurretik, azterketa arkeologiko bat egin beharko da, eta Gipuzkoako Foru Aldundian arkeologia-arloko eskumena duen organoari aurkeztu beharko zaio. Azterketa horretan oinarrituta, honek erabakiko du proiektu arkeologiko bat gauzatu behar den ala ez, dagokion hirigintza-lizentzia eman aurretik (Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen 65. artikulua).



KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

3. ERANSKINA

EUSKAL KULTURA ONDAREARI BURUZKO LEGEAREN ALDAKETAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA-PLANEN KATALOGOAK FORMULATZEKO BERRIKUNTZAK (14/2023 LEGEA, azaroaren 30ekoa, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea aldatzekoa. EHAA, 238. zk., 2023-12-15).

6/2019 Legearen aldaketak funtsezko eragina du oinarritzko babesaren duten ondasunen deklarazioaren ondorioak deklaratzeko eta azkentzeko definizioan eta prozeduran, **«6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunak»** izena hartzen baitute (8.1.c, 14/2023 Legearen 1. artikulua aldatua).

Aldaketa hori egin ondoren, izendapen hori modu murriztaileagoan aplikatzen zaie, zehazki, Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen 2.1 artikuluan ezarritako balioak aurkezten dituzten ondare-katalogoetan sartutako higiezinak, **baldin eta udalek hala zehazten badute udal hirigintza-plangintzan une bakoitzean indarrean dauden katalogoetan.**

Era berean, kultura-ondasunen babes-mailaren araberako sailkapena, 8. artikuluko, "udal-babeseko kultura-ondasunak" izenekoekin osatzen da (8.2). Azken horiek udal-katalogoetan ere zehaztuko dira, eta tresna horietan ezarritako babes-araubidearen mende baino ez dira egongo.

Oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunen deklarazioa udalaren hirigintza-plangintzan une bakoitzean indarrean dauden katalogoetan babes-maila hori esleitze hutsaren ondorioz egiten da (6/2019 Lege aldatuaren 21. artikulua).

Horretarako, udalaren hirigintza-plangintzaren katalogoetan babes-maila espezifiko bat jaso beharko da, «6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunak» izenekoak, eta bertan sartuko dira lege horren 8.1.c artikuluan aurreikusitako baldintzak betetzen dituzten intereseko ondasun higiezinak.

Udalek Kultura Ondarearen EAEko Zentroari jakinarazi beharko diote «oinarritzko babesaren duten kultura-ondasun higiezin berrien deklarazioa, 6/2019 Legearen ondorioetarako». Deklarazio hori oinarritzko babesaren duten ondasunen erregistroan inskribatuko da.

Oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunen deklarazioa azkentzeko buruzko 6/2019 Legearen 22. artikulua ere aldatu da: desagertu egin da Kultura Ondarearen Aholku Batzordearen aldeko aurreko aldeko nahitaezko txostenaren izapidea.

KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA

Kultura Sailburuordetza
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Viceconsejería de Cultura
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad
Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

45. artikuluko aldatuak, oinarritzko babesaren duten ondasunen babes-araubideari buruzkoak, zehazten du ondasun horiei aplikatuko zaizkiela abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzkoak, aurreikusitako **zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko irizpideak**.

Aldatutako testuak **etsi egiten dio oinarritzko babesaren duten kultura-ondasun gisa udalaren hirigintza-plangintzaren katalogoan sartzea erabaki duten kultura-balioak dituzten higiezinako elementuak osorik edo partzialki eraisteko ezintasunari**.

Era berean, Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legeari seigarren xedapen iragankorra erantsi zaio. **Bertan ezartzen da hirigintza-plan eta udal-katalogo berriek oinarritzko babes-araubidea arautzen duten aurreikuspenak aplikatu beharko dituztela**, eta sei urteko epea ematen da udalek indarrean dauden plangintzak aurreikuspen horietara egokitu ditzaten. Egokitzapen hori egiten ez den bitartean, indarrean dauden plangintza eta katalogoak horietan ezarritako baldintzetan mantenduko dira.

Sei urteko epe horretan bertan, udalek foru-aldundiei eta Eusko Jaurlaritzan kultura-ondarearen arloko eskumena duen sailari jakinarazi beharko diete udalaren hirigintza-plangintzaren dagokion katalogoan sartutako higiezinaren zerrenda, «6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunak» izeneko babes-maila espezifikoaren barruan.



**BALIARRAINGO UDALA
HIRIGINTZA SAILA**

GAIA: Baliarraingo Hiri Antolamenduko Plan orokorra.

Honekin batera bidaltzen dizut Kultura Ondareko Zuzendaritza Nagusi honetako Ondare Historiko-Artistikoko, Bildumetako eta Museoetako Zerbitzuak goiburuan adierazitako gaiari buruz egindako txostena.

Adeitasunez,

Donostian, sinaduraren datan

Gipuzkoako Foru Aldundia
Kultura Ondareko Zuzendari Nagusia

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas	
Titulua / Título:	HBD 2025-PH-0012 Baliarrain



ONDARE HISTORIKOA PATRIMONIO HISTÓRICO

Abali Goena

Abali Goena



Kodea: 850007

Código:

Helbidea: Herriz gora, 3

Dirección:

Udalerria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data: XIX - XIX

F. Edificación:

ONDARE Zibila - Etxebizitza - Baserria

Tipo: Civil - Vivienda - Caserío

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura:

Arquitectura:

Arkeologia: 1997-10-31 Balizko eremu arkeologikoa-A Mota

Arqueología: 1997-10-31 Zona de presunción arqueológica-Tipo A

Oinplano angeluzuzena eta bi isurietako estalkia duen eraikuntza da. Hormak kareztaturik daude, eskantzu hasieretan harlandua duten harlangaitzezkoak direlarik.

Baoak ugariak dira eta fatxada guztietan erregulariki banaturik daude. Multo guztiak XIX. mendeko baserri baten ezaugarriak agertzen ditu.

Hala ere, LOPE MARTINEZ DE ISASTIren arabera, 1625ean Baliarraineko "Abaligoiena" Gipuzkoako oinetxeetako bat da (Martinez de Isasti, 1972: 108). Gainera, 1588ko dokumentazioan Yosoko Abalia etxea aitatzen da (Badator).

Se trata de un caserío de planta rectangular con cubierta a dos aguas. Los muros están encalados, y son de mampostería con sillería en el inicio de los esquinales.

Los vanos son numerosos y están regularmente distribuidos por todas las fachadas. Todo el conjunto presenta características propias de un caserío del siglo XIX.

Sin embargo, según LOPE MARTINEZ DE ISASTI, en 1625 "Abaligoiena" de Baliarrain es una de las casas solares de Gipuzkoa (Martinez de Isasti, 1972: 108). Además, en documentación de 1588 se cita la casa Abalia de Yuso (Badator).



Abalizalari Bekoa

Abalizalari Bekoa



Kodea: 850010

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerría BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare Zibila - Etxebizitza - Baserria

Tipo: Civil - Vivienda - Caserío

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: Aldundiaren Katalogoa-Definitu gabe

Arquitectura: Catálogo Diputación-Sin definir

Arkeologia:

Arqueología:



Andre Mariaren Jasokundea

Ntra. Señora de la Asunción



Kodea: 850004

Código:

Helbidea: Hirigunea, 7

Dirección:

Udalerrria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data: XIV - XIV

F. Edificación:

Ondare Erlijiozkoa - Eliza - Eliza

Tipo: Religioso - Iglesia - Iglesia

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: 1990-07-03 Aldundiaren Katalogoa-EJ-k babesteko proposatua

Arquitectura: 1990-07-03 Catálogo Diputación-Propuesto protección por GV

Arkeologia: 1997-10-31 Balizko eremu arkeologikoa-B Mota

Arqueología: 1997-10-31 Zona de presunción arqueológica-Tipo B

Baliarrain parrokia bezala 1374 urtean ageri da, hain zuzen Tolosarekin batzea eskatzen duen urtean. Urte horretan eliza bazuen, 1350 urtean Iruñeako Gotzaitagiko Errenta Liburuan aipatuta ageri bait da. Beste dokumentu daturik eta bere lementu arkitektonikoen azterketa sakonagorik ez dagoenez, egungo eliza misterioso samarra azaltzen zaigu.

Tenplu hau nola eraiki zen aztertzen hasitakoan, lehenik esango dugu bere zatirik antzinakoena aldamenetako kaperei dagokiena dela. Zehatzago esanda, ebangelioaren aldean dagoena, bere puntudun arkuarekin; mentsula tailatuak abereen irudiekin eta hauek lau Ebangelisten sinboloei dagozkiela dirudite eta azkenik bere kapitela aingeru handi eta barazki irudi tailatuekin. Guzti hau kontuan izanda eliza gutxienez XIV mendean koka daiteke.

Beste aldean dagoen kapera antzekoa da estruktura aldetik, baina elementu apaingarria ez dauka.

Kapera nagusiak, anagrama arraroekin tailatutako gurutzaduradun gangarekin, XVI mendean berrikuntzak nozituko zituen.

Mende horren haserokoak izan daitezke arku trilobulatu edo konopialean, mainelekin egindako leihate erdibituak. Garai berean koka daitezke aldamenetako hormetan irekitako gezileihoak, gaur itxita dauden baoak, eraikuntza erlijioso batentzat baino egokiagoak direlarik dorretxe edo jauregi batentzat.

Nabearen lehen hiru zatiak, korua eta dorrea XVII eta XVIII mendeetan egindako berrikuntza obra inportanteen eta geroagoko urteetan egindako erreforma handien ondorioak dira.

Elizari erantsita dagoen eraikuntzan, elizaren oinetan bertan, latineko klaseak eman zituen Luis Antonio Sarasola parroko jaunak, bere ikasleen artean Joxemiel Barandiaran eta Manuel de Lekuona jauank aurkitzen zirelarik. Fatxadan dagoen eguzkierlojuak ezarri zuteneko data darama: 1781 urtea.

Oinplano angeluzuzeneko tenplua, hiru nabekoa, hauetatik erdikoa, alboetakoak baino zabalago eta altuagoa, abside zuzen batean luzatzen dela. Albo-nabeak, presbiterio ondoko partean, ezaugarri desberdinetako arkuz mugatutako oinplano lauangeluareko kapera banatan amaitzen dira.

Erdiko nabearen lau atalak, eta orobat presbiterioa, gurutze gangekin estaliak aurkitzen dira, modernoagoak hiru lehen atalenak eta gotikoak laugarren atal eta presbiterioarena.

Albo-nabeen gangak, berriz, kanoi-erdikoak dira ilargiskek.

Kanpoko itxidurak harlangaitzezkoak dira, eta kontrahormen azarnak nabaritzen dira tenpluaren burualdean.

Harritzekoa da eliz ataririk ez edukitzea, oso gauza bitxia bait da hori Gipuzkoako elizetan.

Baliarrain aparece como colación o parroquia cuando en el año 1374 solicita su anexión a la de Tolosa. Para esas fechas sabemos que disponía de iglesia ya que se la cita en el Libro de Rentas del Obispado de



Pamplona en el año 1350.

A falta de otros datos documentales y de un estudio más profundo de sus elementos arquitectónicos, la iglesia actual se presenta a nuestros ojos un tanto enigmática.

En un primer intento de descifrar el proceso constructivo de este templo, diremos que su parte más antigua es la correspondiente a las dos capillas laterales. Concretamente, la situada en el lado del evangelio, con su arco apuntado, sus ménsulas talladas con figuras de animales que parecen corresponder a los símbolos de los cuatro Evangelistas y sus capiteles con figuras esculpidas de angelotes y motivos vegetales, nos sitúan como mínimo en el siglo XIV.

La capilla del otro lado es de características similares en cuanto a su configuración, pero carece de motivos ornamentales.

La capilla mayor, con las claves de su bóveda de crucería talladas con extraños anagramas, pudo sufrir transformaciones en el siglo XVI.

De comienzos del citado siglo podrían ser los ventanales geminados con parteluz en arco trilobulado o conopial, así como las múltiples saeteras abiertas en los muros laterales, vanos hoy cegados, que parecen corresponder más a una casa-torre o a un palacio, que a un edificio religioso.

Los tres primeros tramos de la nave, el coro y la torre son consecuencia de importantes obras de construcción efectuadas en los siglos XVII y XVIII y de reformas introducidas en épocas más recientes.

En la edificación que está adosada a la iglesia, a los pies de la misma, impartió sus clases de Latín el párroco D. Luis Antonio Sarasola, contando entre sus alumnos a D. José Miguel de Barandiarán y D. Manuel de Lecuona. El reloj de sol que adorna su fachada, lleva marcada la fecha de su implantación: año 1781.

El templo es de planta rectangular dividida en tres naves, de las que la central, más ancha y alta que las laterales, se prolonga en un ábside recto. Las naves laterales, terminan en la zona más próxima al presbiterio, en sendas capillas de planta cuadrangular delimitadas por arcos de características diversas.

Los cuatro tramos de la nave central, así como el presbiterio, se hallan cubiertos por bóvedas de crucería, más modernas las de los tres primeros tramos y góticas las del cuarto tramo y el presbiterio.

Las bóvedas de las naves laterales son de medio cañón con lunetos.

Los cierres exteriores son de mampostería con restos de contrafuertes en la cabecera del templo.

Llama la atención la ausencia del pórtico, caso insólito en las iglesias guipuzcoanas.

Apaizetxe

Casa Cural



Kodea: 850003

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare Zibila - Etxebizitza - Etxea

Tipo: Civil - Vivienda - Casa

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: 1990-07-03 Aldundiaren Katalogoa-Definitu gabe

Arquitectura: 1990-07-03 Catálogo Diputación-Sin definir

Arkeologia:

Arqueología:

Oinplano errektangularra duen eraikina. Hormak harlangaitzezkoak dira, harlanduak dituztela izkinetan, bao ertzetan eta bi frisotan ere. Fatxada nagusian bi balkoi eta hego-mendebaldekoan beste bat dauzka.

Edificio de planta rectangular. Los muros son de mampostería con sillares en las esquinas, recerco de vanos y dos cenefas. Presenta dos balcones en el desván de fachada principal y uno en la fachada SW.



Errilla

Errilla



Kodea: 850006

Código:

Helbidea: Herriz gora, 6

Dirección:

Udalerria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

ONDARE Zibila - Etxebizitza - Baserria

Tipo: Civil - Vivienda - Caserío

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura:

Arquitectura:

Arkeologia: 1997-10-31 Balizko eremu arkeologikoa-A Mota

Arqueología: 1997-10-31 Zona de presunción arqueológica-Tipo A

Oinplano angeluzuzena eta bi isurietako estalkia duen eraikuntza da. Hormak zarpeaturiko harlangaitzezkoak dira, eskantzuetan harlandua dutela.

Hainbat zabalkuntzen aztarnak ditu eraikuntzak, Hegoekialdeko fatxadan bi hormatal banatzen dituen aintzinako eskantzu bateko harlanduan, eta lparmendebaldeko fatxadan bi gorputzen arteko zabalera ezberdinean. Hegoaldeko fatxadan leihozangoan harlandu berrerabilia duten bi leihoak eta Hegomendebaldekoan aintzinako baeoi dagozkien harlandu batzuk izan ezik, ez da elementu arkitektoniko nabarmenik ikusten.

Barneko zurezko egiturari dagokionez, solairu bakoitzeko zapatetan oinarritzen diren zutikoz eraturik dago.

LOPE MARTINEZ DE ISASTI, 1625ean, Baliarraineko "Erreguillaga" aipatzen du Gipuzkoako oinetxeen artean (Martinez de Isasti, 1972: 108), nahiz eta urte batzuk lehenago dokumentatzea lortu dugun, 1612an (B.d.d.T.), Regillaga izenarekin.

Se trata de un edificio de planta rectangular con cubierta a dos aguas. Los muros son de mampostería raseada con sillería en esquinales.

Nos hallamos ante un edificio en el que son visibles las huellas de varias ampliaciones, gracias a la sillería de un antiguo esquinal que separan dos lienzos de muro en la fachada Sureste, y al diferente ancho apreciable entre estos dos cuerpos en la fachada Noroeste. A excepción de las dos ventanas con sillares reutilizados en sus jambas de la fachada Sur y algunos sillares pertenecientes a antiguos vanos en la fachada Suroeste, no se ve ningún elemento arquitectónico destacable.

En cuanto a la estructura interna de madera, es a base de pies derechos y zapatas por planta.

LOPE MARTINEZ DE ISASTI, en 1625, cita la casa "Erreguillaga" de Baliarrain entre las casas solariegas de Gipuzkoa (Martinez de Isasti, 1972: 108), si bien ya hemos podido documentarla algunos años antes, en 1612 (B.d.d.T.) como Regillaga.



Garate

Garate



Kodea: 850005

Código:

Helbidea: Hirigunea, 1

Dirección:

Udalerría: BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare: Zibila - Etxebizitza - Baserria

Tipo: Civil - Vivienda - Caserío

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura:

Arquitectura:

Arkeologia: 1997-10-31 Balizko eremu arkeologikoa-A Mota

Arqueología: 1997-10-31 Zona de presunción arqueológica-Tipo A

Dirudienez baserria nafar jatorria duen Garate familiari loturik dago (Silván, 1974: 74).

LOPE MARTINEZ DE ISASTIK, 1625ean, Baliarraineko Garate aitatzten du Gipuzkoako oinetxeen artean (Martinez de Isasti, 1972: 108).

Egun bi etxebizitzetan banaturik dagoen eraikuntza da, oinplano angeluzuzena eta bi isurietako estalkia duelarik. Etxebizitzetako batek berrikuntza sakon bat jasan zuen duela 8 bat urte, barnekalde guztia hustu eta hormigoiez berreraiki zelarik. Besteak zurezko egitura mantentzen du oraindik ere, nahiz eta ez duen elementu nabarmenik aurkeztu.

Hormak harlangaitzezkoak dira, eskantzuetan bigarren solairura soilik iristen diren harlanduekin, estalkipeko solairua harlangaitzezkoa delarik.

Eskantzu eta hormen ezaugarrietan ikusten denez, eraikuntzak berrikuntza sakon bat jasan zuen bere garaiera handitzeko, eta egungo bi etxebizitzetan antolatze ere banatua izan zela dirudi.

Hegoekialdeko fatxadan ateburua duen aintzinako sarrera bat, gaur leiho bat duena, eta harlanduzko azpadura duen bao bat, egun itxutua, nabarmentzen dira, Hegoendebaldekoan harlanduzko azpadura duen bao batekin batera.

Gainontzeko bao ugariak erregularki banatzen dira eta egurrezko leihoburuak dituzte.

Al parecer, este caserío está vinculado a la familia de hidalgos de los Garate, de origen navarro (Silván, 1974: 74).

LOPE MARTINEZ DE ISASTI, en 1625, cita Garate de Baliarrain entre las casas solariegas de Gipuzkoa (Martinez de Isasti, 1972: 108).

Hoy en día es un edificio que está dividido en dos viviendas, es de planta rectangular y posee cubierta a dos aguas.

Una de las viviendas sufrió una importante reforma hace unos 8 años, en la que se vació todo el interior y se reconstruyó en cemento. La otra mitad aún mantiene la estructura interior de madera, aunque no presenta elementos destacables.

Los muros son de mampostería con esquinales de sillería que llegan tan sólo hasta la segunda planta, siendo todo de mampostería en la planta bajocubierta.

Tal y como se aprecia a través de diferentes elementos como los esquinales y las características de los muros, este edificio fue reformado aumentándose su altura, y parece que también fue dividido para albergar las dos viviendas actuales.

En la fachada Sureste destacan un antiguo acceso adintelado que hoy alberga una ventana, y un antiguo vano con recerco de sillería hoy cegado, y la Suroeste un vano con recerco de sillería. El resto de los numerosos vanos se distribuyen regularmente y tienen dinteles de madera.



ONDARE HISTORIKOA PATRIMONIO HISTÓRICO

Al parecer, este caserío está vinculado a la familia de hidalgos de los Garate, de origen navarro (Silván, 1974: 74). LOPE MARTINEZ DE ISASTI, en 1625, cita Garate de Baliarrain entre las casas solariegas de Gipuzkoa (Martinez de Isasti, 1972: 108).

Hoy en día es un edificio que está dividido en dos viviendas, es de planta rectangular y posee cubierta a dos aguas. Una de las viviendas sufrió una importante reforma hace unos 8 años, en la que se vació todo el interior y se reconstruyó en cemento. La otra mitad aún mantiene la estructura interior de madera, aunque no presenta elementos destacables.

Los muros son de mampostería con esquinales de sillería que llegan tan sólo hasta la segunda planta, siendo todo de mampostería en la planta bajocubierta.

Tal y como se aprecia a través de diferentes elementos como los esquinales y las características de los muros, este edificio fue reformado aumentándose su altura, y parece que también fue dividido para albergar las dos viviendas actuales.

En la fachada Sureste destacan un antiguo acceso adintelado que hoy alberga una ventana, y un antiguo vano con recerco de sillería hoy cegado, y la Suroeste un vano con recerco de sillería. El resto de los numerosos vanos se distribuyen regularmente y tienen dinteles de madera.



Lopetedi

Lopetegi



Kodea: 850002

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerrria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data: XVI - XVI

F. Edificación:

Ondare Zibila - Etxebizitza - Etxea

Tipo: Civil - Vivienda - Casa

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: 2005-09-23 Ertaina-Bakarkako monumentua - Ebatzia

Arquitectura: 2005-09-23 Media-Monumento individual - Resuelto

Arkeologia:

Arqueología:

Baliarraingo landagunetik hurbil dagoen bizkar batean kokatzen da baserria. Oin angeluzuzeneko eraikin bat da (18 m x 16 m), harlangaitz zarpeatuko perimetro-paretak ditu, eta gris zurixka kolorekoa da; era berean, harlanduzko eskantzuak eta lau isurkiko estalkia ditu.

Fatxada nagusiak (ipar orientazioa), puntu erdiko bi arku dobelatu ditu, harlanduzko inpostek inguratutik. Behe-solairuaren eta lehenengo solairuaren artean platabanda ikus daiteke, fatxadaren horma osoa hartuz. Horren gainean lau hutsune daude (leihoak), harlanduz inguratuak eta, horien gainean, lehen aipatu den platabandaren antzeko beste bat dago; ganbara bereizteko balio du. Platabanda horren gainean dago armaria, fatxadaren ardatzean eta horma piko laburraren erdian

hain zuzen. Armariaren bi alboetara daude ganbarako lau leiho txikiak; leiho horiek harlanduz inguratuta daude eta lehen aipatu diren lehenengo solairuko leihoen parean eta ardatzetan daude kokatuta. Teilatupeko teilatu-hegalak kasetoiz apainduta daude. E fatxadaren behe-solairuan bi leiho daude; lehen solairuan lau leiho; eta ganbaran hiru leiho txiki eta estu daude, teilatupean.

Albo honetako teilatu-hegalak ere kasetoiz apainduta daude. S-ko fatxadan bi ate daude, dintelduak eta harlanduz inguratuta. Lehen solairuan lau leiho daude, harlanduz inguratuta eta karek txikiekin, lehen solairuan kokatuta dauden antzekoak. Ganbaran lau hutsune txiki ikus daitezke (leihoak), teilatupean, eta leiho berrien arteko espazioak iteko oholta bat dago; lehen deskribatu diren hutsuneekin ilaran daude eta lehengo ardatzarekin bat datoz. W-ko fatxadan ez da behe-solairuko pareta ikusten, baina simetrikoki kokatutako hiru kuku-leiho ikus daitezke. Lehen solairuan bi orriko egurrezko ate bat duen ate handi bat ikus daiteke, eta bina leiho daude albo bakoitzean, S-ko eta Eko fatxadetan deskribatu diren antzekoak. Ganbarara sartzeko hormigoizko arrapala bat dago. Teilatupean ere oholta bat ikus daiteke. N-ko fatxada nagusitik sartzen da eraikinera, karrerape bat zeharkatuz; karrerape hori eraikinaren lehenengo hormarteraino iristen da. Erdialdean arku beheratu bat dago, karrerapea bi zati berdinetan bereizten duena. Behe-solairuaren barruko bi alboetara sartzeko bi ate dinteldu ikus daitezke, harlanduz inguratuak, hain zuzen lehenengo hormartearen amaitzen den hormaren gainean. Albo bakoitzean pilare bana daude, harlanduzkoak eta sekzio karratua dutenak.

Lopetedi baserriaren barrualdean karga-horma bat dago, N-S noranzkoan; karga-horma horrek bereizten du eraikina bi zati berdinetan. Eraikinaren zati bakoitzean, lehen solairutik estalkiraino, bina osoko zutabe daude. Mihiztaduretan sartutako besoek laguntzen diete zutabeei eta arotzeria-ukituak ikus daitezke. Egurrezko estalkia perimetro-pareten gainean dago, zenbait habe handik eusten dutelarik. Habe horiek XVI. mendeko baserri gotiko zaharraren habeak dira eta habe etzan

gisa erabili dira. Teilatuan, lau angeluetan, gapirioak eta goihabeak ikus daitezke.

E-ko, S-ko eta W-ko fatxadetara itsatsitako zatiak eta baserriaren NSE noranzkoan dagoen eraikin-etxebizitza ez dira monumentuaren zati gisa ulertu.



ONDARE HISTORIKOA PATRIMONIO HISTÓRICO

Situado sobre una suave loma cercano al casco rural de Baliarrain. Edificio de planta rectangular, 18 m x 16 m, muros perimetrales de mampostería raseada y pintada de color gris blanquecino, esquinales de sillar, cubierta a cuatro aguas. La fachada principal, de orientación N posee dos arcos de medio punto dovelados y recercados de sillar con impostas. Entre planta baja y primera posee platabanda a lo largo de todo el paño de la fachada. Sobre ésta se encuentran cuatro huecos de ventana recercados de sillar y, sobre ellas, una platabanda similar a la anterior señala el desván. Sobre dicha platabanda se sitúa el escudo de armas ubicado en el eje de la fachada y en el centro del corto hastial. A ambos lados del escudo se sitúan las cuatro pequeñas ventanas del desván que se hallan recercadas de sillar y están situadas en línea y en los ejes de las anteriormente citadas ventanas de la primera planta. Los aleros del bajo cubierta se hallan artesonados. La fachada E posee en la planta baja dos ventanas; en la primera, cuatro y en el desván, tres ventanucos situados bajo cubierta. Los aleros de este lado también están artesonados. En la fachada S posee dos puertas de acceso dinteladas recercadas de sillar. En la primera planta cuatro ventanas recercadas de sillar con pequeños antepechos son similares a las anteriores situadas en el primer piso. En el desván cuatro pequeños huecos de ventana en el bajo cubierta -que termina con tablazón que cierra espacios entre nuevas ventanas- están situados en línea y guardan ejes con las anteriormente descritas. En la fachada W no es visible el muro de la planta baja, pero existen tres troneras simétricamente dispuestas. Es visible en la primera planta un portón con puerta de madera de dos hojas con dos ventanas a ambos lados similares a las descritas en las fachadas S y E. Al desván se accede por una rampa de hormigón. En el bajo cubierta presenta también tablazón.

Se accede al edificio desde la fachada N principal a través de un soportal que alcanza hasta la primera crujía del edificio. En la parte central de éste hay un arco rebajado que divide en dos partes iguales el soportal. Se accede a los dos lados interiores de la planta baja por dos puertas dinteladas y recercadas de sillar que se hallan abiertas sobre el muro en donde termina la primera crujía. En el interior de cada lado existe un pilar de sillería de sección cuadrada.

Lopetedi presenta en su interior un muro de carga que discurre en sentido N-S y que divide el edificio en dos partes iguales. Cada parte del edificio posee dos postes enterizos que se elevan desde la primera planta hasta la cubierta. Están reforzados por tornapuntas ensambladas en cajas de espiga y poseen marcas de carpintería. La cubierta de madera se apoya sobre los muros perimetrales en grandes vigas reutilizadas como durmientes del antiguo caserío gótico del siglo XVI que aquí existía. La techumbre presenta cabrios, enlatado y caballetes en los cuatro ángulos. Los anejos adosados a las fachadas E, S y W no se incluyen en el monumento así como tampoco el edificio vivienda exento situado al NE del caserío.



Mimendi

Mimendi



Kodea: 850001

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerrria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare

Etnografikoa - Azpiegitura - Borda

Tipo:

Etnográfico - Infraestructura - Borda

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: Aldundiaren Katalogoa-Definitu gabe

Arquitectura: Catálogo Diputación-Sin definir

Arkeologia:

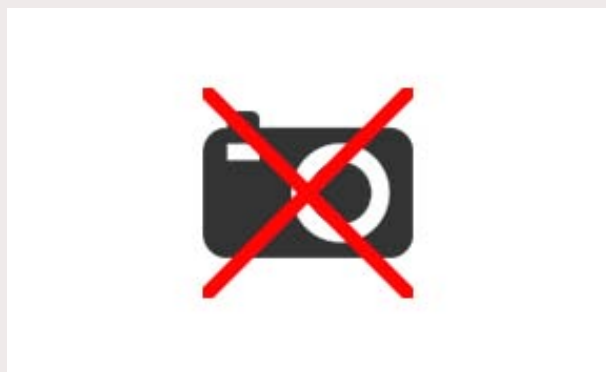
Arqueología:

Borda del caserío Mimendi. Granero adosado a la pared norte del caserío. Totalmente en madera. Compuesto de planta baja y primera. Forma rectangular de 10 m x 4 m en planta baja y altura 6 m aproximadamente. Planta baja totalmente abierta. Primera, recubierta en tablazón.

El caserío se cita como existente en 1702*.

Muñogain 4

Muñogain 4



Kodea: 850011

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerrria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare

Zibila - Etxebizitza - Baserria

Tipo:

Civil - Vivienda - Caserío

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: 2017-08-30 Aldundiaren Katalogoa-Definitu gabe

Arquitectura: 2017-08-30 Catálogo Diputación-Sin definir

Arkeologia: 2017-08-30

Arqueología: 2017-08-30



San Joan Bataiatzailea

San Juan Bautista



Kodea: 850008

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare Erlijiozkoa - Baseliza - Baseliza

Tipo: Religioso - Ermita - Ermita

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura:

Arquitectura:

Arkeologia: 1997-10-31 Balizko eremu arkeologikoa-E Mota

Arqueología: 1997-10-31 Zona de presunción arqueológica-Tipo E

Nahiz eta MURUGARREN eta PEÑA SANTIAGOK adierazi erortzeaz degoela eta iada ez dela gurtzerako erabiltzen (Murugarren, 1992, 339 eta Peña Santiago, 1995: 110), ARKEOLANek 1991ean buruturiko prospekzioetan (prospekzio bisuala eta dokumentazio historikoa) ez dira erakuntzaren aztarnak ez eta bere jatorrizko kokapena aurkitu. Teila eta beste elementu batzuk besterik ez dira berreskuratu harraskaren ondoan (Arkeoikuska, 1992: 194). Emaiza hauek ez dira harritzekoak, kontuan izaten badugu eraikuntza materialen parte bat 1874ean Luis Antonio Sarasolak, elizako parrokoak, organistaren etxea altsatzeko erabili omen zituela, eta ondoren, geratu ziren harriak herriko frontoia eraikitzeke erabili omen zirela (Aguirre Sorondo eta Lizarralde, 2000: 98).

AGUIRRE SORONDO eta LIZARRALDEk (Aguirre Sorondo eta Lizarralde, 2000: 98) 1641 adierazten dute baseliza aipatzen den data zaharrena bezala. Ez dituzte obre garrantzitsuak jasotzen, 1699an kanpai berri baten ezarketa edo 1816ean ate nagusiaren konponketa izan ezik.

1833an iada, guda dela eta, erortzeaz dago, 1874 urterarte horrela jarraitzen duelarik, adierazi duguen bezala parrokoak organistarentzako etxe berria altsatzeko bertako harriak erabiltzen dituen arte.

A pesar de que tanto MURUGARREN como PEÑA SANTIAGO afirman en época reciente que se encuentra en ruinas y ya no se emplea para el culto (Murugarren, 1992: 339 y Peña Santiago, 1995: 110), las prospecciones llevadas a cabo por ARKEOLAN en 1991 (prospección visual y documentación histórica) no han dado resultados positivos en cuanto a la localización exacta del emplazamiento, ni de sus restos. Únicamente se han recogido algunas tejas y otros elementos cerca del lavadero (Arkeoikuska, 1992: 194). Estos resultados no son de extrañar si tenemos en cuenta que al parecer parte del material de construcción fue empleado ya en 1874 por el párroco de la iglesia, Luis Antonio Sarasola, para la construcción de la casa del organista, y en épocas posteriores la piedra que quedaba sirvió al parecer para levantar parte del frontón del pueblo (Aguirre Sorondo y Lizarralde, 2000: 98).

AGUIRRE SORONDO y LIZARRALDE (Aguirre Sorondo y Lizarralde, 2000: 98) señalan la fecha más antigua en que la ermita es citada el año 1641. No recogen obras importantes, a no ser la colocación de una nueva campana en 1699 o el arreglo de su puerta principal en 1816.

Ya en 1833 su estado es de ruina, debido a la guerra, y así continúa hasta que en 1874, como hemos señalado, el párroco decide aprovechar la piedra para levantar una casa nueva para el organista.



Udalerria

Udalerria



Kodea: 850000

Código:

Helbidea:

Dirección:

Udalerria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data:

F. Edificación:

Ondare Zibila - Zibila - Zibila

Tipo: Civil - Civil - Civil

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: 2016-09-06 Aldundiaren Katalogoa-Definitu gabe

Arquitectura: 2016-09-06 Catálogo Diputación-Sin definir

Arkeologia: 2016-09-06

Arqueología: 2016-09-06



Udaletxea

Casa Consistorial



Kodea: 850009

Código:

Helbidea: Andra Mari Zeruratzearen plaza, 9

Dirección:

Udalerrria BALIARRAIN

Municipio:

Multzoa: Ez/No

Conjunto:

Eraikitze data: 1993 - 1993

F. Edificación:

Ondare Zibila - Eraikin publikoak - Udaletxea

Tipo: Civil - Edificios públicos - Casa Consistorial

Kultur sailkapena / Interés cultural

Arkitektura: Aldundiaren Katalogoa-Definitu gabe

Arquitectura: Catálogo Diputación-Sin definir

Arkeologia:

Arqueología:

Pilar Amenabar Zabalak diseinatu zuen eta 1993an jaso zuten. Bere oin-plano irregularrak plazara ematen du eta hau ere zabaldu egin zuten eraikuntzaren kariatz. Lerro zuzeneko geometria du nagusi, eta bere ezaugarriak originalena da fatxada kikoitza edo pantaila-fatxada duela. Fatxada nagusia kare-harrizko losetekin estalia dago, horrela bere garrantzia areagotuz. Behesolairuan plaza ematen duen karrerapea dauka. Burdinsareria altzairuzko tutuz osatua dago. Eta armaria saihets baterantz alboratua du.

El diseño es de Pilar Amenabar Zabala y fue realizado en 1993. Su planta irregular se abre a la plaza que también fue ampliada. La geometría recta domina su estética y su característica más original es la doble fachada o fachada pantalla. La fachada principal está recubierta de loseta caliza, de este modo se acentúa su importancia. En su planta baja un espacio porticado se abre a la plaza. La rejería es en acero y de forma tubular. El escudo se sitúa lateralmente.



Baliarraingo Hiria Antolatzeko Plan Orokor berriaren dokumentazioa aztertu ondoren, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapeneko eta Lurralde Orekako Zerbitzuak idatzi duen nekazaritzako sektorearengan duen eraginaren txostena helarazten du.

Donostia, 2025eko ekainaren 6a

Sin.: Xabier Arruti Olazabal
Lurralde Oreka Berdeko foru diputatua

BALIARRAINGO UDALA



EKS | CSV: SINA703a02af-09ab-4ed5-bda3-13ca67979846

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://egoitza.gipuzkoa.eus/eks>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://egoitza.gipuzkoa.eus/csv>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	PEAS_TXOS_0026 - Txosten teknikoa-ofizioa sinatzeko
CSV/EKS:	SINA703a02af-09ab-4ed5-bda3-13ca67979846

Ildo horretan, nekazaritza-abeltzaizako eremuak babestea oinarri duten hainbat lege ditugu; besteak beste:

- *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak*, 97 bis artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen gaineko proiektuen Izapidea), eta *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeak*, 16.2. artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen babes berezia) jasotzen dute, EAE-ko **Balio Agrologiko Handiko lurretan** aurreikusitako edozein proiektu edo egintzari behin betiko onarpena eman baino lehen nahitaezkoa dela nekazaritza gaietan eskumena duen foru-organoak txostena egitea. Txosten horrek proiektuak edo egintzak zenbaterainoko eragina duen neurtuko du.
- *177/2014 DEKRETUA*, 2014ko irailaren 16koak, *Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala onartzen duenak* 61.2 artikuluan jasotzen du, besteak beste, Balio Estrategiko Handia azpikategorian aurreikusitako proiektuen edo administrazio-baimenen kasuan, *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako 17/2008 Legeak* 16. artikuluan ezartzen duen bezala, nekazaritza-arloko eskumena duen foru-organoak txostena egitea eskatuko dela, behin betiko onartu aurretik.
- Era berean, 177/2014 Dekretuaren 10e artikulua jasotzen du **udal-plangintza, lurralde-plangintza, eta sektore-plangintza idazteko eta onartzeko izapideetan, Nekazaritza-Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (AAEP) erabiliko dela.**

3.- AZKEN BALORAZIOA

Kontutan hartuta *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak* zein *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako 17/2008 Legeak* eskatzen dutela Balio Agrologiko Handiko lurretan aurreikusitako edozein proiektu edo egintzari **behin betiko onarpena eman baino lehen nahitaezkoa dela nekazaritza gaietan eskumena duen foru-organoak txostena egitea.**

Kontutan, hartuta era berean, *177/2014 Dekretuak* eskatzen duela udal-plangintza onartzeko izapideetan, **Nekazaritza- Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (AAEP) erabiliko dela planak nekazaritza sektorean izan dezaken eragina ebaluatzeko.**

Aurrekoak kontutan hartuta,, Baliarraingo Udalak, Hiria Antolatzeko Plan Orokorrari behin betiko onarpena eman baino lehen *Landa Garapeneko eta Lurralde Oreako* Zerbitzura dagokion dokumentazioa bidali beharko du, proiektuak edo egintzak nekazaritza sektorean zenbaterainoko eragina duen neurtzeko eskatuz.

Horretarako, Nekazaritza eta Basogintzaren Lurralde Antolamenduko Gidalerreoak (LAG) eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (LPS) tresnatzat hartuta, Baliarraingo HAPOk ondorengo irizpideak jarraitu beharko ditu:

- Udalerriaren ingurumen-diagnostiko egokia egitea, lurraldearen harrera-ahalmena, arrisku-eremuak, eremu hauskor edo kalteberak eta abar ebaluatzeko.
- Lurzorua sailkapen eta kalifikazio orokorra ezartzea udalerri osoan.

- Lurzoru urbanizaezinean erabilera-araubidea ezartzea, dagoen lurraldeko natura- eta kultura-balioekin bat datorrena, lurzoruaren kontserbaziorako eta babeserako neurriak hartuz.
- Erabileren erregimenetik tokiko ekoizpena eta nekazal jarduerak (nekazaritza, abeltzaintza, basogintza, etab.) kontserbatzea eta/edo sustatzea
- Argi eta garbi ezartzea aisialdiko erabileren eta nekazal erabileren arteko bateragarritasun-aukerak eta mugak.

Ondorioz, Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezinean:

- ✓ **Babes-helburu argiak** ezarri behar ditu (ingurumena, nekazaritza, paisaia, kultura).
- ✓ **Erabilera mugatuak eta baimenduak** zehazt behar ditu..
- ✓ **Eraikigarritasun baldintzak** zorrotz arautu behar ditu..
- ✓ **Ingurumen- eta paisaia-azterketak** aurreikusiko ditu.
- ✓ **Konektibitatea eta biodibertsitatea** kontuan hartuko ditu.

Azkenik, ondorengo araudia ere kontutan hartu beharko da HAPO berria formulatzerakoan:

- 45/2007 Legea, landa-ingurunearen garapen jasangarriari buruzkoa.
- 168/1997 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko Lehentasunezko Nekazaritza Ustiategiak arautu eta E.H.A.E.ko Lurralde Historiko eta Eskualdeetako Laborantzako gutxieneko unitateak zehazten dituenak.
- 50/2025 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak.
- 82/1998 FORU DEKRETUA, Lurzoru hiritarrezineko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituenak.
- 199/2013 DEKRETUA, landa-ingurunekeo turismo-ostatuak establezimenduak arautzen dituenak.

Informazioa baliagarria izango zaizuelakoan eta bidezkoak diren ondorioetarako adierazten da hori.

Donostia, 2025eko ekainaren 6a

Sin.: Xabier Arruti Olazabal

Lurralde Oreak Berdeko foru diputatua

JAKIe3269708-9f52-40ca-8255-b3b635870c72



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas	
Titulua / Título:	PEAS_TXOS_0026 - Txosten teknikoa-ebazpena sinatzeko
CSV/EKS:	SINAaf76d0bb-b4ad-4afe-81e3-c0d011c2012d

Digitalki sinatua / Firmado digitalmente por:



Gipuzkoako
Foru Aldundia
Diputación Foral
de Gipuzkoa

ARRUTI OLAZABAL, Xabier
Foru Diputatua. Lurralde Oreka Berdeko Departamentua
Diputado Foral. Departamento de Equilibrio Territorial Verde
Data / Fecha: 2025/06/06 16:12:06



EKS | CSV: JAKIe3269708-9f52-40ca-8255-b3b635870c72

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://egoitza.gipuzkoa.eus/eks>
Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://egoitza.gipuzkoa.eus/csv>