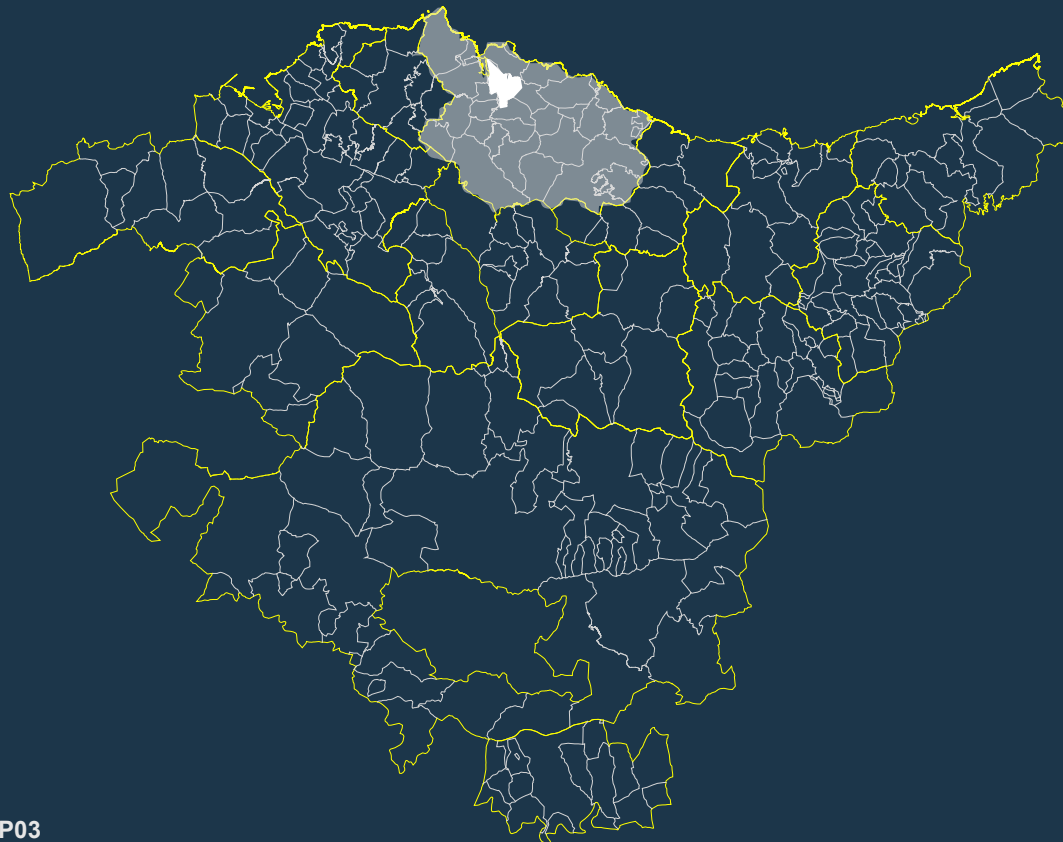


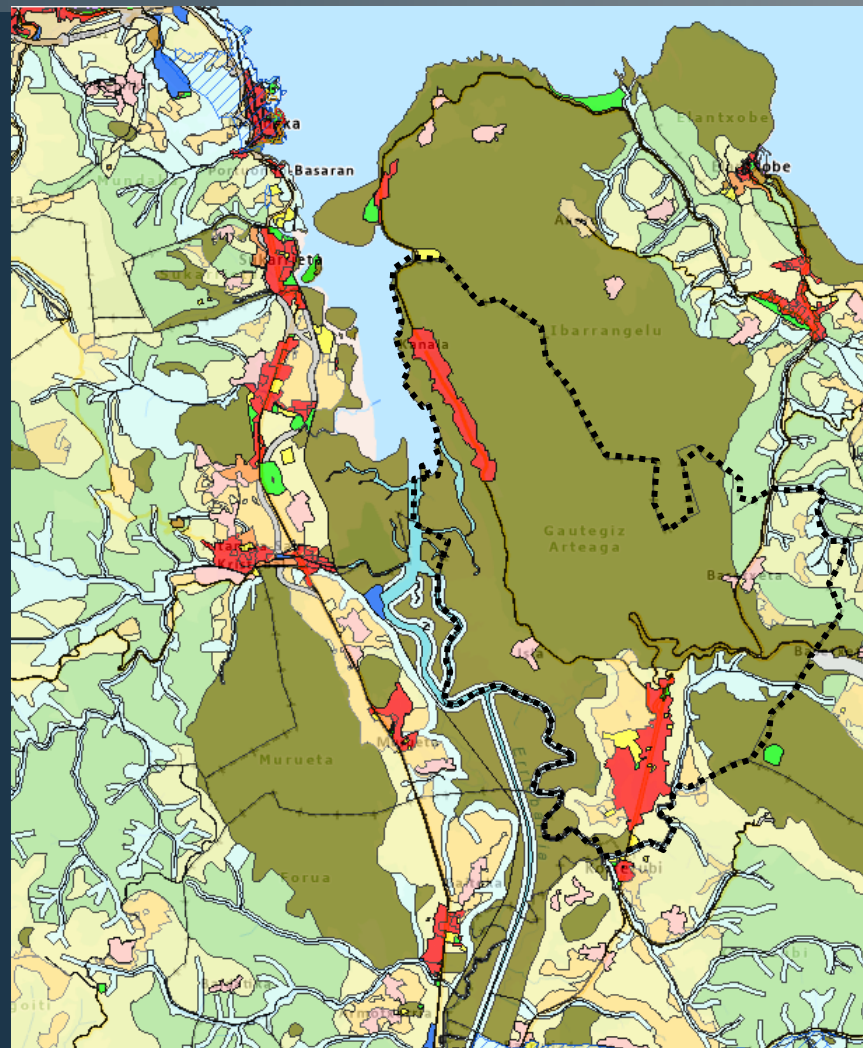
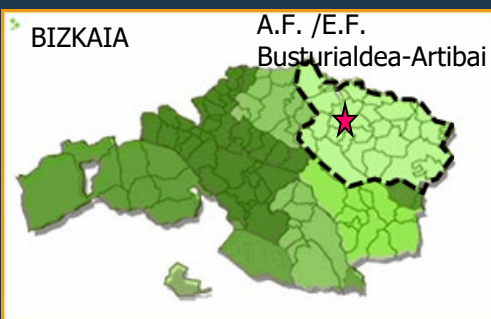
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



Espedientea / Expediente	2HI-038/25-P03
Txostena / Ponencia	Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial
Gaia / Asunto	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana
Udala / Municipio	Gautegiz Arteaga
Eremu Funtzionala Área Funcional	Busturialdea-Artibai

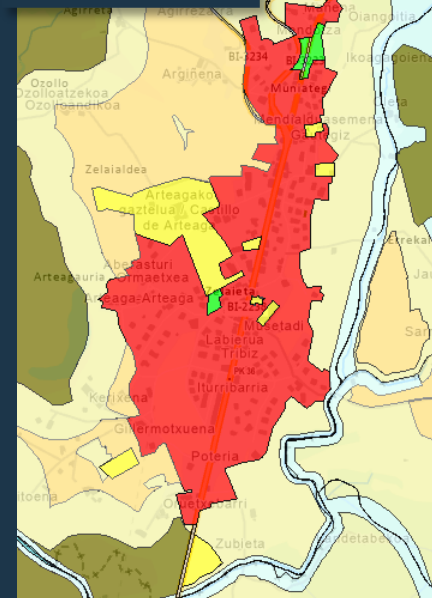
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana



Indarrean dagoen hiri lurzorua
Suelo urbano vigente



KANALA



ZELAIETA

LURRALDE KOKAPENA / LOCALIZACIÓN TERRITORIAL
UDALPLAN

Azalera/Superf.: 13,51 Km².

Biztanl./Poblac. 2021: 872 Biz./Hab.

Eskualdea / Área Funcional:
Busturialdea-Artibai

Egun indarrean dagoen planeam./
Arau Subsid. Behin-Betiko onarpena:
2002.07.23

Planeam. Vigente:
NN.SS. de Planeamiento Municipal.
Aprob. Def.: 23.07.2002

Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilera:

Categorización y uso del suelo no urbanizable:

Zendokiz e Isla Bekoa

“Zendokiz eta Isla Bekoako eraikinen erregulazioa orokorra izango da eraikin horiek barne hartzen dituen lurzoru urbanizaezineko zonarako”

“La regulación de las edificaciones de Zendokiz e Isla Bekoa será la general para la zona de suelo no urbanizable en la que queden englobadas”

Egindako zuzenketak / Correcciones realizadas:

- Memoria: apartado 4.8.1 atala
- Araudi orokorra / Normativa general: apartado 4.2.7 atala

Landa-guneak: definizioa eta balizko garapenak:

Núcleos rurales: definición y posibles desarrollos:

“bizitegi-erabilerarako eremuak dira, beren artean hurbil dauden etxebizitzak hartzen dituzten lurzatiek osatuak, eta biztanleria-asentamendu finkatuak eratzen dituzte”

“son zonas destinadas al uso residencial, formadas por parcelas receptoras de vivienda próximas entre sí conformando asentamientos consolidados de población”

“Planak erabaki du landa-guneei garapen berririk ez ematea”

“el Plan ha optado por no otorgar nuevos desarrollos a los núcleos rurales”

Egindako zuzenketak / Correcciones realizadas:

- Araudi orokorra / Normativa general: apartado.4.2.7.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

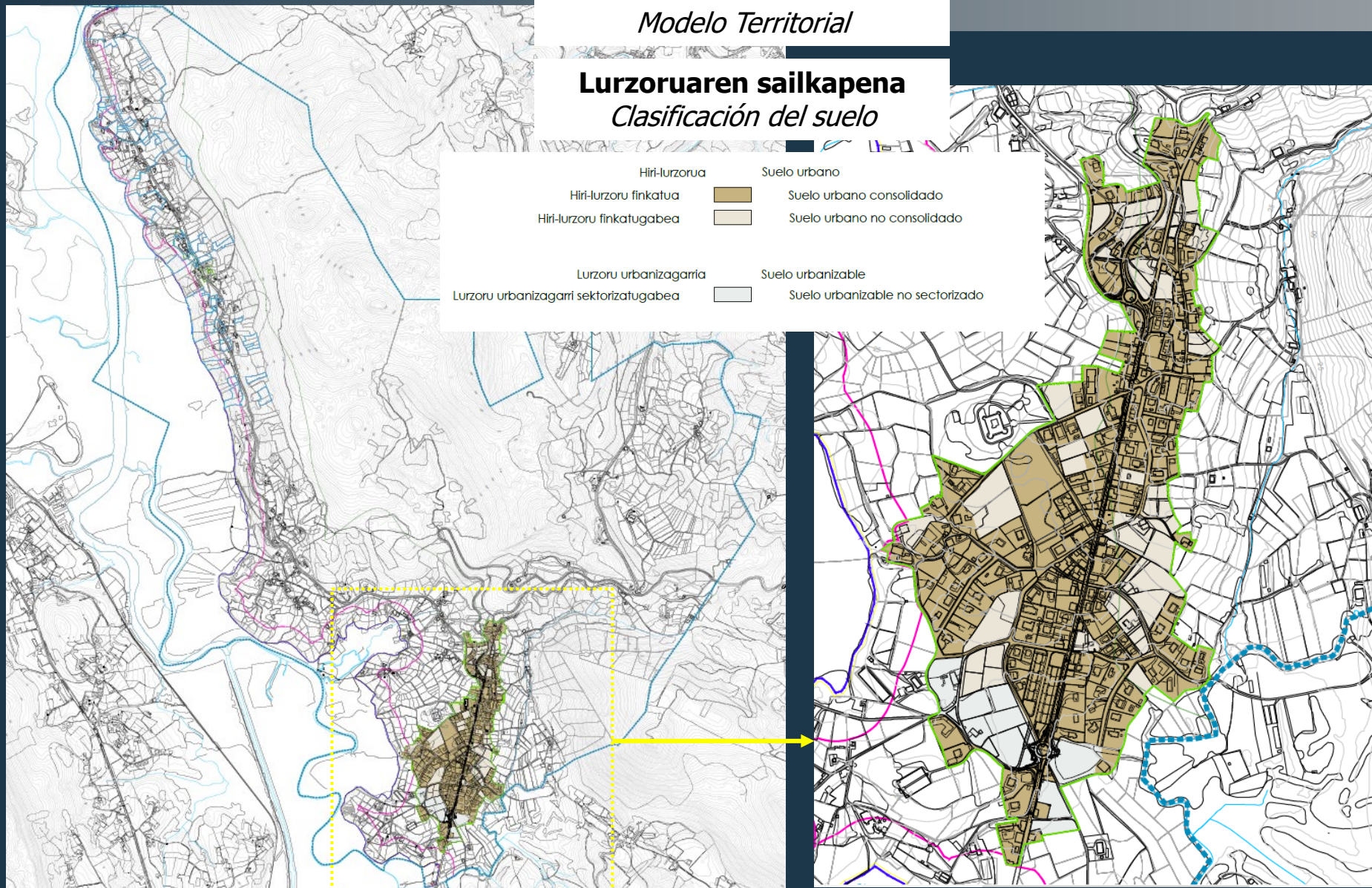
Lurralde eredua

Modelo Territorial

Lurzoruaaren sailkapena

Clasificación del suelo

Hiri-lurzorua	Suelo urbano
Hiri-lurzorua finkatua	Suelo urbano consolidado
Hiri-lurzorua finkatugabea	Suelo urbano no consolidado
Lurzorua urbanizagarria	Suelo urbanizable
Lurzorua urbanizagarri sektoretatugabea	Suelo urbanizable no sectorizado



Bizitegi jarduketak hiritar lurzoruan

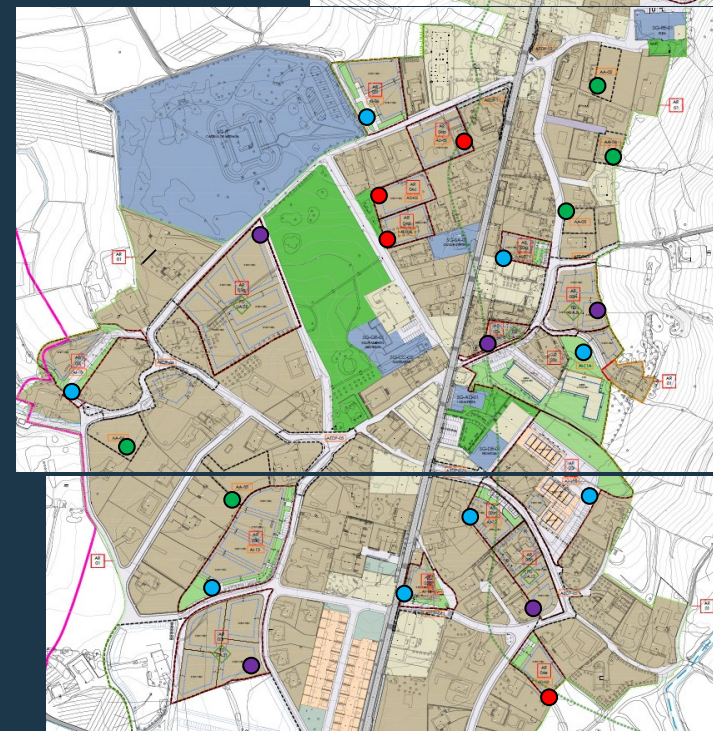
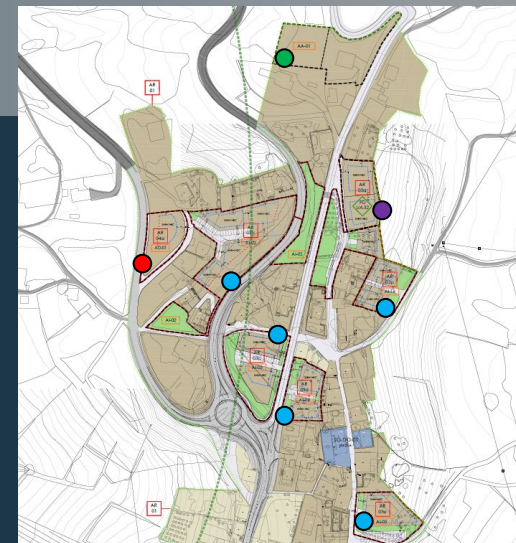
Actuaciones residenciales en suelo urbano

Bizitegi Kuantifikazioa: 144

Cuantificación residencial: 144

Zuzkidura jarduketa / Actuación de dotación	●
Gauzatzen ari den plangintza/ Actuación de Planeamiento en desarrollo	●
Jarduketa integratua / Actuación integrada	●
Jarduketa isolatua / Actuación aislada	●

Tipo de actuación	Δ de Edificabilidad	Δ de viviendas
Actuaciones de planeamiento en desarrollo	4.230* m ²	18
Actuaciones aisladas	1.886 m ²	12
Actuaciones de dotación	2.625 m ²	10
Actuaciones integradas	17.000 m ²	84
TOTAL	25.741 m²	114



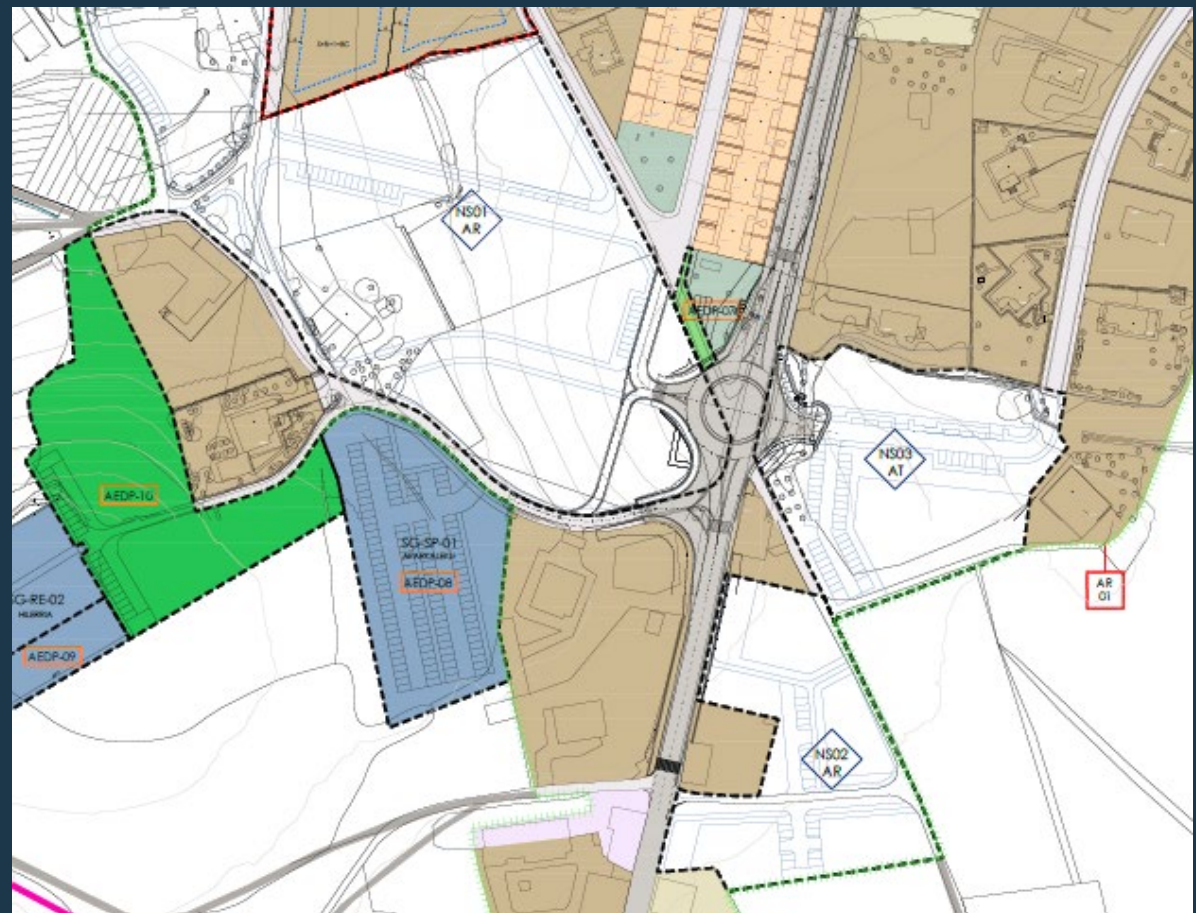
Bizitegi-ereduaren eta kuantifikazioaren arloan:

En materia del modelo y la cuantificación residencial:

Gehieneko etxebizitza kopurua:
Número máximo de viviendas en:
 $NS01+NS02 = 30$.

Egindako zuzenketak:
Correcciones realizadas:

- Memoria: apartado 3.6.2. atala
- Araudi Xehatua / Normativa particular:
Fitxak / fichas NS-01, NS-02



URaren gogoetak / Consideraciones de URA:

“proposatzen diren etorkizuneko erabilerak, uholde-arriskuaren aurrean kalteberak badira, 100 urteko errepikatze-denborako uraldien mugaketa-lerrotik kanpo kokatu beharko dira”

“los futuros usos que se propongan, y que resulten vulnerables frente al riesgo de inundación, deberán situarse fuera de la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno”

Egindako zuzenketak:

Correcciones realizadas:

-Araudi xehatua / Normativa particular:

Fitxak / fichas NS-01, NS-02



Eraikigarritasuna betetzea / Cumplimiento de edificabilidad:

“Garatzen ari diren bizitegi-jarduerak (PDak) jarduketa isolatu gisa sartzen dira egiturazko antolamenduaren ondorioetarako, eta, beraz, 77. artikulua betetzetik kanpo geratzen dira”

“las actuaciones residenciales con ejecución en desarrollo (PDs) se incluyen como actuaciones aisladas a los efectos de su ordenación estructural y, por tanto, éstas quedan excluidas del cumplimiento del artículo 77”

Egiteke dauden zuzenketak / Correcciones pendientes:

Araudi Xehatua / Normativa particular:

Art. 53 - 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa

Art. 53 - Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo