

ZUMAIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA IDAZTEKO LANA

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZUMAIA

JUSTIFIKAZIO-MEMORIA MEMORIA JUSTIFICATIVA

2024ko abendua
diciembre de 2024

H A P O P G O U



Zumaiako Udala



ERDU - ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS

Arkitekto hirigilea	Paula Amuchastegui Moreno	Arquitecta urbanista
Arkitekto teknikoa	Luis Sola Jiménez	Arquitecto Técnico
Arkitekto hirigilea	Julen Arregui Aizpurua	Arquitecto urbanista
Arkitekto hirigilea	Iker Mugica Goitia	Arquitecto urbanista
Abokatu hirigilea eta geografoa	Jesús Luis Sola Jiménez	Abogado urbanista y Geógrafo
Bide, ubide eta portuetako ingeniaria	Oscar Callejo	Ingeniero de caminos, canales y puertos

AURKIBIDEA:

A. AURRETIAZKOAK	7
A.1 SARRERA	7
A.1.1 AURREKARIAK	7
A.1.1.1 BERRIKUSTEN DENPLANGINTZA	7
A.1.1.2 BERRIKUSPENAREN EGOKITASUNA ETA AUKERA	7
A.1.1.3 PLAN OROKORRA IDAZTEKO ESPARRUA	9
Erreferentziako legeria	9
Lurralde-antolamenduko tresnak	17
A.1.1.4 IRIZPIDE ETA HELBURUAK	19
B. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA	21
B.1 LURZORUAREN KALIFIKAZIOA	21
B.1.1 KALIFIKAZIO OROKORREKO EREMUAK	21
B.1.2 KALIFIKAZIO XEHATUKO AZPIEREMUAK	22
B.2 LURZORU URBANIZAEZINA	23
B.2.1 ZONIFIKAZIO OROKORRA	23
B.2.1.1 BABES BEREZIKO EREMUAK	23
izendatutako naturgune babestuak	23
Babes berezi zorrotza	23
Hezegune naturalak	23
Lehentasunezko interes komunitarioko habitatak	24
Babes berezia	24
B.2.1.2 GAINAZALEKO UREN BABESA	24
Ur-ibilguen eta horien babes-marjinen eremua	24
B.2.1.3 INGURUMEN-HOBKUNTZAKO EREMUAK	24
ingurumen-hobekuntza	24
B.2.1.4 BASO-EREMUA	25
Basoa	25
B.2.1.5 NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ETA LANDAZABALA EREMUAK	25
Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala. Balio estrategiko altua	25
Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala. Trantsiziozko landa-paisaia	25
B.2.2 ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA	25
B.2.2.1 LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO ARAUAK	25
B.3 HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK	27
B.3.1 BALDINTZATZAILEEN ZERRENDA	27
B.4 KOMUNIKAZIO-SISTEMA	28
B.4.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA ETA JARDUERAK	28
B.4.1.1 IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA	28
Jarduketak hiri-lurzoruan	28
B.4.1.2 MUGIKORTASUN ALTERNATIBOA	28
Jarduketak hiri-lurzoruan	28
Jarduketak lurzoru urbanizaezinean	29
B.5 ESPAZIO LIBREAK	31
B.5.1 SISTEMA OROKORRAK	31
B.5.1.1 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA	31
B.5.1.2 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAREN ESTANDARRA	35
Biztanleko estandarra	35
Estandarra bizitegi-erabilerako azalera eraiki bakoitzeko	36
B.5.1.3 ZUZKIDURA-MULTZOAK	36
B.5.2 TOKIKO SISTEMAK	39
Espazio libreen tokiko sistemen inbentarioa	39

B.6 EKIPAMENDUAK	44
B.6.1 SISTEMA OROKORRAK	44
B.6.1.1 EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA	44
B.6.2 TOKIKO SISTEMAK	47
B.6.2.1 EKIPAMENDUEN TOKIKO SISTEMEN INBENTARIOA.....	47
B.7 BIZITEGI-EREMUAK	50
B.7.1 ANTOLAMENDUAREN TESTUINGURU OROKORRA	50
B.7.1.1 HAPOKO ETXEBIZITZA PROGRAMA	50
B.7.1.2 PROPOSAMENA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN BIZITEGI-KUANTIFIKAZIORA EGOKITZEA	50
B.7.2 PROPOSATUTAKO JARDUKETA ETA ANTOLAMENDUAK	53
B.7.2.1 HIRI-LURZORUAN	53
Jarduketa Isolatuak	53
Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak	53
Beste eremu batzuk: erantsitako plangintza-eremuak	54
B.7.2.2 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	53
B.7.2.3 HIRI-LURZORU FINKATUGABEAN	54
Zuzkidura-jarduketak	54
Jarduketa integratuak	61
Hiri-antolamenduko Plan Bereziak.....	64
GARATZEN ARI DIREN PLANGINTZA-EREMUAK	65
B.7.2.4 LURZORU URBANIZAGARRIAN	65
Antolamendu-sektoreak.....	65
B.7.3 LEGE-ZEHAZTAPENEN JUSTIFIKAZIOA ETA BETETZEA	66
B.7.3.1 HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK	66
Lege-zehaztapenak.....	66
Eragindako eremuak	67
B.7.3.2 BABESEKO ETXEBIZITZA.....	69
Indarrean dauden arau subsidiarioetan babestutako etxebizitzaren egikaritze-balantzea	69
Etxebizitza babestuari buruzko proposamena HAPOn	71
B.7.3.3 TOKIKO SISTEMEN ESTANDARRAK BETETZEA	74
Hiri-lurzoruko areak	74
Lurzoru urbanizagarriko sektoreak	74
B.8 JARDUERA EKONOMIKOA	78
B.8.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAK ETA JARDUKETAK	78
B.8.1.1 GARATZEN ARI DIREN 2004KO ARAU SUBSIDIARIOEN JARDUKETAK	78
B.8.1.2 SEKTORIZATU GABEKO LURZORU URBANIZAEZINEAN	78
Sektorizatze-planak.....	78
B.9 LURZORU URBANIZAEZINA	79
B.9.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAK ETA JARDUKETAK	79
B.9.1.2 ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK	80

C. ERANSKINAK

83

C.1 BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA	83
C.1.1 METODOLOGIA, KALKULUA, BALDINTZAK ETA EGOERAK	83
C.1.1.1 SARRERA.....	83
C.1.1.2 BIZITEGI-BEHARRAK	83
C.1.1.3 BIZITEGI-AHALMENA	87
C.1.1.4 BIZITEGI-AHALMENAREN PARAMETROAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK	88
C.1.1.5 KONTUAN HARTU BEHARREKO EGOERAK	88

ÍNDICE:

A. PRELIMINARES	7
A.1 INTRODUCCIÓN	7
A.1.1 ANTECEDENTES	7
A.1.1.1 PLANEAMIENTO EN REVISIÓN	7
A.1.1.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN	7
A.1.1.3 MARCO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL	9
Legislación de referencia	9
Instrumentos de ordenación del territorio	17
A.1.1.4 CRITERIOS Y OBJETIVOS	19
B. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	21
B.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO	21
B.1.1 ZONAS DE CALIFICACIÓN GLOBAL	21
B.1.2 SUBZONAS DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	22
B.2 EL SUELO NO URBANIZABLE	23
B.2.1 ZONIFICACIÓN GLOBAL	23
B.2.1.1 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	23
Espacios naturales protegidos declarados	23
Especial protección estricta	23
Humedales naturales	23
Hábitats de interés comunitario prioritario	24
Especial protección genérica	24
B.2.1.2 PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES	24
Zona conformada por los cursos de agua y sus márgenes de protección	24
B.2.1.3 ZONA DE MEJORA AMBIENTAL	24
Mejora Ambiental	24
B.2.1.4 ZONA FORESTAL	25
Forestal	25
B.2.1.5 ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA	25
Agroganadera y campiña. Alto Valor Estratégico	25
Agroganadera y campiña. Paisaje Rural de Transición	25
B.2.2 RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN Y USO	25
B.2.2.1 NORMAS REGULADORAS DE LA IMPLANTACIÓN DE USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE	25
B.3 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	27
B.3.1 RELACIÓN DE CONDICIONANTES	27
B.4 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	28
B.4.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS	28
B.4.1.1 MOVILIDAD RODADA	28
Actuaciones en suelo urbano	28
B.4.1.2 MOVILIDAD ALTERNATIVA	28
Actuaciones en suelo urbano	28
Actuaciones en suelo no urbanizable	29
B.5 LOS ESPACIOS LIBRES	31
B.5.1 SISTEMAS GENERALES	31
B.5.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	31
B.5.1.2 ESTÁNDAR DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	35
Estándar por habitante	35
Estándar por superficie construida de uso residencial	36
B.5.1.3 AGRUPACIONES DOTACIONALES	36

B.5.2 SISTEMAS LOCALES.....	39
Inventario de sistemas locales de espacios libres.....	39
B.6 LOS EQUIPAMIENTOS.....	44
B.6.1 SISTEMAS GENERALES	44
B.6.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS.....	44
B.6.2 SISTEMAS LOCALES.....	47
B.6.2.1 INVENTARIO DE SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS.....	47
B.7 LOS AMBITOS RESIDENCIALES.....	50
B.7.1 CONTEXTO GENERAL DE LA ORDENACIÓN	50
B.7.1.1 PROGRAMA DE VIVIENDA DEL PGOU	50
B.7.1.2 ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA A LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL DE LAS DOT	50
B.7.2 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS.....	53
Actuaciones Aisladas	53
Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.....	53
Otros ámbitos: ámbitos de planeamiento incorporado.....	54
B.7.2.2 EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	54
Actuaciones de dotación.....	54
Actuaciones integradas.....	61
Planes especiales de ordenación urbana	64
Ámbitos de planeamiento en desarrollo.....	65
B.7.2.3 EN SUELO URBANIZABLE	65
Sector de ordenación	65
B.7.3 JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES LEGALES.....	66
B.7.3.1 LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA	66
Determinaciones legales	66
Ámbitos afectados	67
B.7.3.2 VIVIENDA PROTEGIDA	69
Balance de ejecución de la vivienda protegida en las NNSS vigentes.....	69
Propuesta de vivienda protegida en el PGOU.....	71
B.7.3.3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES	74
Áreas en suelo urbano	74
Sector de suelo urbanizable	74
B.8 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	78
B.8.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS.....	78
B.8.1.1 ACTUACIONES EN DESARROLLO DE LAS NNSS DE 2004	78
Ámbitos de planeamiento EN DESARROLLO.....	78
B.8.1.2 EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	78
Planes de sectorización	78
B.9 SUELO NO URBANIZABLE	79
B.9.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS.....	79
B.9.1.1 ÁMBITOS CON ORDENACIÓN PARTICULAR.....	79
B.9.1.2 ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS	80

C. ANEXOS

83

C.1 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.....	83
C.1.1 METODOLOGÍA, CÁLCULO, CONDICIONES Y ESCENARIOS.....	83
C.1.1.1 INTRODUCCIÓN	83
C.1.1.2 NECESIDADES RESIDENCIALES	83
C.1.1.3 CAPACIDAD RESIDENCIAL.....	87
C.1.1.4 CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL PARÁMETRO DE CAPACIDAD RESIDENCIAL	88
C.1.1.5 ESCENARIOS A CONSIDERAR	88

A. AURRETIAZKOAK

A.1 SARRERA

A.1.1 AURREKARIAK

A.1.1.1 BERRIKUSTEN DENPLANGINTZA

Udalerrian indarrean dagoen eta berrikusten den hirigintza-plangintza orokorra Planeamendurako Arau Subsidiarioen agiriari dagokio. Dokumentu horiek behin betiko onartu ziren Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2006-01-25eko erabakiaren bidez. Erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2006-02-26an, eta bertan onartu zen Zumaia Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bategina.

Dokumentua indarrean egon den bitartean, behin baino gehiagotan aldatu zen, planeamendua unean uneko beharretara eta errealitatera egokitzeko. Halaber, plan partzial eta berezien bidez garatu zen, antolamendu xehakatu zehazteko, Arau Subsidiarioetan ezarritako egiturazko antolamenduaren esparruan. Antolamendua zenbait xehetasun azterlanen bidez zehaztu da.

A.1.1.2 BERRIKUSPENAREN EGOKITASUNA ETA AUKERA

2019. urtean, Udalak Arau Subsidiarioen dokumentua berrikusteko eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko erabakia hartu zuen, batez ere arrazoi hauengatik:

Lege-esparru berria

Indarrean dauden Arau Subsidiarioak behin betiko onartu zirenetik, ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Lege berriarekin eta urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuarekin (Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duena), Estatuaren esparruan, lege-esparru berrira egokitu behar da udal-plangintza, gutxienez.

2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrak ezartzen duenez, plangintza orokorra bere aurrekontuetara egokitu behar da 8 urteko epean. Era berean, Lurzoruari buruzko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren lege-aldaketek eragiten diote. Izan ere, Estatuak lurzoruaren arloan dituen eskumen mugatuak direla-eta aldaketa mugatuak egiten baditu ere, argi eta garbi bereizten ditu lurzoruaren hirigintza-kontzepzioa eta haren garapen-prozesua.

Era berean, planeamendua ingurumen-ebaluzioa egin dezake eta ingurumena babesteko irizpideetara egokitu.

Lurralde-antolamendurako esparru berria:

Euskal Herriko lurralde-plangintzaren garapena oso garrantzitsua izan da, bereziki azken hamarkadan. Horren

A. PRELIMINARES

A.1 INTRODUCCIÓN

A.1.1 ANTECEDENTES

A.1.1.1 PLANEAMIENTO EN REVISIÓN

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio y que es objeto de revisión corresponde al documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente mediante acuerdo de 25-01-2006 de la Diputación Foral de Gipuzkoa publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, n.º 24 de 26-02-2006 por el que se aprueba el texto refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia.

A lo largo de su vigencia, este documento fue objeto de modificación en distintas ocasiones para adecuar el planeamiento a las necesidades y realidad del momento. También, fue objeto de desarrollo mediante planes parciales y especiales al objeto de concretar la ordenación pormenorizada en el marco de la ordenación estructural establecido por las NNSS. La ordenación ha sido concretada mediante varios estudios de detalle.

A.1.1.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN

En el año 2019 el Ayuntamiento adopta la decisión de acometer los trabajos de Revisión del documento de Normas Subsidiarias y la redacción del Plan General de Ordenación Urbana motivado fundamentalmente por las siguientes causas:

Nuevo Marco Legal:

La evolución del marco legal desde la aprobación definitiva de las vigentes Normas Subsidiarias, con las nuevas leyes 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de ámbito autonómico, y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de ámbito estatal, requiere como mínimo una adaptación del planeamiento municipal al nuevo marco legal.

La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006 establece la obligatoriedad de adaptar el planeamiento general a sus presupuestos en el plazo de 8 años. De igual forma, está afectado por los cambios legislativos del RDL 7/2015 del Suelo, que si bien introduce limitadas modificaciones en razón a las también limitadas competencias estatales en materia de suelo, establece una clara divergencia en la concepción urbanística del suelo y de su proceso de desarrollo.

De igual forma, el planeamiento es susceptible de evaluación ambiental y adecuación a los criterios de protección ambiental.

Nuevo Marco de Ordenación Territorial:

El desarrollo de la planificación territorial en el País Vasco ha sido muy importante, especialmente en la última

ondorioz, planeamendu orokorrean eragina dute hirigintzako planeamenduan jaso eta udal-mailan garatu behar diren determinazio, irizpide eta jarduketek, haien izapidetze eta behin betiko onarpenaren behin-behinekotasuna haiek egoki eta nahikoak betetzera baldintzatzean. Zehazki, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroez ari gara (dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Gidalerroak behin betiko onartu ziren), bai eta haien garapen-plangintza berezietz ere (lurralde-partzialak eta zatikako planak).

Kasu honetan, garrantzi handia du Urola Kostako eremu funtzionaleko Lurralde Plan Partzialak, otsailaren 21eko 32/2006 Dekretua behin betiko onartu zuena, Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala behin betiko onesten duena. Dokumentu horrek ez zuen ia eraginik izan indarreko Arau Subsidiarioen agirian.

Aurrekoaz gain, Plan Orokorrak udalez gaindiko beste dokumentu batzuk ere hartu behar ditu aintzat eta haietara egokitu behar du, hala nola, mankomunitateetatik edo beste lurralde-erakunde batzuetatik datorren planeamendua, hainbat gairen garapen tematikoaren ondorioz sor daitezkeen baldintza partikularrak ahaztu gabe: Natura 2000 Sarea, Naturagune Babestuen Euskal Sarea, Paisaia Berezien Katalogoa, Korridore Sarea, Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategia, Euskal Basogintza Plana, Lurzoru Kutsatuen Plana, Agenda 21 eta beste batzuk.

Azkenik, hirigintza-antolamendua jarraia, lurraldeari dagokionez eta bateratua, administrazioari dagokionez, ulertuta, plan orokorra udalerrri mugakideekin bat etorritz berrikusi behar da, lurralde-koherentzia haintzat hartuta.

Udalaren hirigintza-antolamendu ereduaren berrikuspene

Indarrean dagoen lege-esparrura egokitzeko, udalerrriaren bilakaera egokia planteatzeko aprobetxatu behar da, izan ere, udalerrriaren inguruko baldintzak nabarmen aldatu dira. Hori dela eta, egokia da orain arte udalerrrian ezarri eta garatu den hiri-okupazioaren ereduaren egokitzapenari buruzko azterketa eta hausnarketa egitea. Lurralde-antolamendutik egindako planteamenduekin bat datorren egiaztatzeko ez ezik, garrantzitsuagoa da, orain arte indarrean egon den hirigintza-antolamendua herritarrek nahi duten antolamendu-ereduaren araberakoa dela egiaztatzea.

Horrek lotura zuzena du berrikuspen-prozesua herritarren partaidetzarako programa baten mende jartzeko beharrezekin. Programa horrek HAPOn fase guztiak ezagutu eta informatzeko aukera emango du, eta abiapuntu hori beharrezkoa da ideia eta proposamen errealista, serio eta operatiboen ekarpena ahalbidetzeko eta sustatzeko, dokumentu zuzen bat sortzeko.

década. Como consecuencia de ello, el planeamiento general se ve afectado por determinaciones, criterios y actuaciones que deben ser recogidas en el planeamiento urbanístico y desarrolladas a nivel municipal, al punto de condicionar la eventualidad de su tramitación y aprobación definitiva al cumplimiento adecuado y suficientes de estas. Concretamente hablamos de las Directrices de Ordenación del Territorio aprobadas definitivamente mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y sus planeamientos particulares de desarrollo que son los planes territoriales parciales y los planes sectoriales.

En el caso que nos ocupa, tiene gran importancia el Plan Territorial Parcial del área funcional de Urola Kosta, aprobado definitivamente Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa), documento que apenas tuvo influencia sobre el documento de Normas Subsidiarias vigente.

Junto a lo anterior, el Plan General debe también atender y adaptarse a otros documentos en vigor de carácter supramunicipal que le afectan, como es por ejemplo el planeamiento que se derive de las Mancomunidades u otros entes territoriales a las que pertenezca, sin olvidar los requerimientos particulares que puedan derivarse del desarrollo temático de diversas materias: Red Natura 2000, Red Vasca de Espacios Naturales Protegidos, Catálogo de Paisajes Singulares, Red de Corredores Ecológicos, Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible, Plan Forestal Vasco, Plan de Suelos Contaminados, Agenda 21 y otros.

Finalmente, dentro de un entendimiento de la ordenación urbanística continuo, en el aspecto territorial, y conciliador, en el aspecto administrativo, el Plan General debe revisarse acorde y en consenso con la ordenación de los Municipios inmediatos, fiel a un planteamiento de coherencia territorial.

Revisión del Modelo de Ordenación Urbanística Municipal

La adaptación al marco legislativo vigente debe aprovecharse para plantear la evolución deseable del Municipio, en el que los condicionantes del entorno han cambiado sustancialmente. Por ello, resulta adecuado abrir un periodo de estudio y reflexión sobre la adecuación del modelo de ocupación urbana hasta ahora implantado y desarrollado en el Municipio, no solo con el objeto de contrastar su ajuste con los planteamientos realizados desde la ordenación territorial, sino, lo que es más importante, con el fin de confrontar que la ordenación urbanística hasta ahora vigente responde al modelo de ordenación deseado por sus ciudadanos.

Esto entronca directamente con la necesidad de subordinar el proceso de Revisión a un programa de participación ciudadana que permita el conocimiento e información del PGOU en sus diversas fases, punto de partida necesario para posibilitar y fomentar el aporte de ideas y propuestas realistas, serias y operativas que verdaderamente propicien un documento acertado.

Jarduketa Programaren berrikuspena

Aurreko puntuarekin bat etorriz, hiri- eta lurralde-eredua zalantzan jartzeak eta aldatzeak egungo Arau Subsidiarioetan hartutako irizpideak eta helburuak aldatzea eta/edo handitzea ekarriko du. Horrela azken urteetan planteatutako behar berriei erantzuteaz gain, ekintza berriek oraingo dokumentuan jaso eta programatu gabeko jarduerak eta inbertsioak ekarriko dituzte. Era berean, Arau Subsidiarioek garapen maila bat izan dute, eta hori ere berrikustea komeni da.

A.1.1.3 PLAN OROKORRA IDAZTEKO ESPARRUA

ERREFERENTZIAZKO LEGERIA

HAPOn idazketa egungo arau-testuinguruan kokatzen da. Dokumentu hau Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta lege hori garatzeko idatzitako erregelamenduetan jasotako xedapenetara egokitzen da.

Indarrean dagoen lege-esparruaz gain, HAPOk, era askotako arau eta lege sektorialen bilduma batera ere egokitu behar du; izan ere, arau eta lege horiek lotesleak ez direnean eta zuzenean aplikatzekoak direnean eta hirigintza-antolamenduan zuzenean eragiten dutenean, Plan Orokorra garatzeko eta gauzatzeko faseetan kontuan hartu beharreko jarduera-protokoloak ezartzen dituzte.

Hori dela eta, eta zehatza izateko asmorik gabe, jarraian arlo bakoitzeko legerik nabarmenenak aipatuko ditugu.

Lurralde-antolamendua eta Hirigintza

Honako hauek:

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri-birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena. (EAO, 261. zk., 2015/10/31).
- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzkoa (EHAA, 131. zk., 1990/07/03).
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa (EHAA, 138. zk., 2006/07/20).
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzeko (EHAA, 238. zk., 2008/12/12).
- 2/2014 Legea, urriaren 2koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzeko. (EHAA, 190. zk., 2014/10/07; EHAA, 225. zk., 2014/10/21).
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa. (EHAA, 118. zk., 2008/06/23).
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa. (EHAA, 143. zk., 2012/07/23).
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena. (EHAA, 63. zk., 2020/03/31).
- 69/2020 Dekretua, maiatzaren 26koa, Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren kartografia

Revisión del Programa de Actuaciones

En lógica correspondencia con el punto anterior, el cuestionamiento y eventual modificación del modelo urbano y territorial implicará el cambio y/o ampliación de los criterios y objetivos adoptados en las actuales NNSS, la respuesta a nuevas necesidades que se han ido planteando en los últimos años, además de que las nuevas acciones supondrán actuaciones e inversiones no contempladas ni programadas en el documento actual. A la vez, las NNSS han tenido un grado de desarrollo no menor que aconseja también su Revisión.

A.1.1.3 MARCO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

La redacción del PGOU se enmarca dentro del contexto normativo actual. Este documento se adapta a las disposiciones contenidas en la Ley de suelo y urbanismo 2/2006, de 30 de junio, y reglamentos redactados en su desarrollo.

Además del marco legislativo vigente, el PGOU también debe adaptarse a un compendio de normas y leyes de carácter sectorial y de diversa índole pues cuando no tienen carácter vinculante y son de aplicación directa e influyen directamente en la ordenación urbanística, establecen protocolos de actuación a tener en cuenta en las fases de desarrollo y ejecución del Plan General.

Por ello, y sin ánimo de ser exhaustivo, indicamos a continuación la referencia a la legislación más destacada en cada materia.

Ordenación del Territorio y Urbanismo

Se citan las siguientes:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (BOE nº 261, 2015/10/31).
- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco. (BOPV nº 131, 1990/07/03).
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. (BOPV nº 138, 2006/07/20).
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. (BOPV nº 238, 2008/12/12).
- Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. (BOPV nº 190, 2014/10/07; BOPV nº 225, 2014/10/21).
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. (BOPV nº 118, 2008/06/23).
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. (BOPV nº 143, 2012/07/23).
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística. (BOPV nº 63, 2020/03/31).
- Decreto 69/2020, de 26 de mayo, de ordenación de la cartografía y de la información geográfica del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi. (BOPV

eta informazio geografikoa antolatzeari buruzkoa. (EHAA, 112. zk., 2020/06/09)

- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gainekoa. (EHAA 112. zk., 2014/06/16).
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoru Legearen balorazioen Erreglamendua onartzen duena eta urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuko hutsak zuzentzeko dena, Lurzoru legearen balorazioen Erreglamendua onartzen duenarena (EAO, 65. zk., 2012/03/16).
- Konstituzioaren aurreko estatuko legeria ordeztaila, osagarri gisa aplika daitekeena (EKren 149.3 in fine), besteak beste: 2159/1978 ED, ekainaren 23koa (1978, 1965 LBK), Plangintzako Arautegia onartzen duena; 3288/1978 ED, abuztuaren 25ekoa (1979, 285 LBK), Hirigintza Kudeaketari buruzko Erreglamendua onartzen duena; 2187/1978 ED, ekainaren 23koa (1978, 1986 LBK), Hirigintza Diziplinako Araudia onartzen duena; eta 635/1964 Dekretua, martxoaren 5ekoa (1964, 690 LBK), Nahitaezko Eraikuntzaren Erreglamendua eta Orubeen Udal Erregistroa onartzen dituen.

Etxebizitza

Honako hauek:

- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena (EHAA, 119. zk., 2015/06/26).
- 149/2021 Dekretua, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoa (EHAA, 119. zk., 2021/06/18).
- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoa. (EHAA, 59. zk., 2008/03/28). Hirugarren xedapen gehigarria indargabetu da ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren bidez (Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen).
- Agindua, 2010eko martxoaren 29koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, Euskal Autonomia erkidegoko udal administrazioek egindako desjabetzeko ez diren jarduketara isolatuen ondoriozko birkokatzeari buruzkoa (EHAA, 98. zk., 2010/05/26).
- Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa. (EHAA, 136. zk., 2022/07/14).
- 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen.
- 117/2018 Dekretua, uztailaren 24koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoari buruzkoa. (EHAA, 171. zk., 2018/09/05).
- Eraikintzaren Kodigo Teknikoa (EKT).(EAO, 74. zk.,

nº 112, 2020/06/09).

- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 112, 2014/06/16).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y Corrección de errores del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. (BOE nº 65, 2012/03/16).
- Legislación estatal supletoria preconstitucional, que pueda ser de aplicación supletoria (art. 149.3 in fine de la CE), entre otros RD 2159/1978, de 23 de junio (RCL 1978, 1965), por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento; RD 3288/1978, de 25 de agosto (RCL 1979, 285), por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística; RD 2187/1978, de 23 de junio (RCL 1978, 1986), por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística y Decreto 635/1964, de 5 de marzo (RCL 1964, 690), por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro municipal de Solares.

Vivienda

Se citan las siguientes:

- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. (BOPV nº 119, 2015/06/26).
- Decreto 149/2021 de 8 de junio de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda (BOPV. 119, de 18 de junio de 2021).
- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 59, 2008/03/28). Derogada la la Disposición Adicional Tercera mediante Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Orden de 29 de marzo de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre realojo derivado de actuaciones aisladas no expropiatorias realizadas por las Administraciones Municipales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (B.O.P.V. nº 98, 2010/05/26).
- Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.. (BOPV nº 136, 2022/07/14).
- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 168, 2022/09/01).
- Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del

2006/03/28).

Kultura-ondarea

Honako hauek:

- 16/1985 Legea, ekainaren 25ekoa, Espainiako Ondare Historikoari buruzkoa (estatu mailan). (EAO, 155. zk., 1985/06/29).
- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena (hutsen zuzenketak: EHAA, 109. zk., 2019/06/11).
- 7/1990 Legea, uztailaren 3koa, Euskal Kultur Ondareari Buruzkoa, ondorengo kapituluak soilik: indarrean dauden III. Tituluko VI. Kapituluak, eta IV. Tituluko I. Kapituluak.(EHAA, 157. zk., 1990/08/06).
- Udalerrian eragina duten arkitektura-ondarea izendatzeko, babesteko eta espedientea hasteko prozedurari buruzko foru-dekretu eta -aginduak.
- Udalerrian eragina duten arkeologia-ondarea (arkeologia-guneak eta balizkoak) izendatzeko, babesteko eta espedientea hasteko prozedurari buruzko foru-dekretu eta -aginduak.
- 341/1999 Dekretua, 1999ko urriaren 5ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko esparruan aurkitutako interes arkeologikoa edo paleontologikoa duten ondasunak garraiatu, entregatu eta gordailuan uzteko baldintzei buruzkoa (EHAA, 201. zk., 1999/10/20).
- 342/1999 Dekretua, 1999ko urriaren 5ekoa, Kalifikatutako Kultura Ondasunen Erroldari eta Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusiari buruzkoa (EHAA, 203. zk., 1999/10/22).
- 306/1998 Dekretua, azaroaren 10ekoa, kalifikatutako eta zerrendatutako kultura ondasunen aurri egoeraren deklarazioari buruzko eta berauek eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharreko buruzkoa (EHAA, 226. zk., 1998/11/26).

Natura-ondarea

Honako hauek:

- 9/2021 Legea, azaroaren 25ekoa, Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzkoa. (EAO, 246. zk., 2021/12/10).
- 42/2007 Legea, 2007ko abenduaren 13koa, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzkoa. (EAO, 299. zk., 2007/12/14).
- 1/2014 Legegintzako Dekretua, apirilaren 15ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onartzen duena (EHAA, 92. zk., 2014/05/19).
- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gainekoa. (EHAA, 112. zk., 2014/06/16).
- Natura 2000 Sarea eta Natura-guneen Euskal Sarea.
- Klima-aldaketaren aurkako EAEko plana.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Fauna Intereseko Eremuen Katalogoa.

Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa

País Vasco. (BOPV nº 171, 2018/09/05).

- Código Técnico de la Edificación (CTE). (BOE nº74, 2006/03/28).

Patrimonio cultural

Se citan las siguientes:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (marco estatal). (BOE nº 155, 1985/06/29).
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco (Corrección de errores en BOPV nº 109, 2019/06/11).
- Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, solo los Capítulo VI del Título III y Capítulo I del Título IV que permanecen vigentes. (BOPV nº 157, 1990/08/06).
- Decretos y Órdenes Forales que afectan al Municipio sobre procedimiento de incoación, declaración y protección del patrimonio arquitectónico.
- Decretos y Órdenes Forales que afectan al Municipio sobre procedimiento de incoación y protección del patrimonio arqueológico (Zonas Arqueológicas y de presunción arqueológica).
- Decreto 341/1999 de 5 de octubre de condiciones de traslado, entrega y depósito de bienes de interés arqueológico. (BOPV nº 201, 1999/10/20).
- Decreto 342/1999 de 5 de octubre de Registro de Bienes de Interés Cultural e Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. (BOPV nº 203, 1999/10/22).
- Decreto 306/1998 de 10 de noviembre sobre declaración de estado ruinoso de los Bienes de Interés Cultural y de los Inventariados, y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos. (BOPV nº 226, 1998/11/26).

Patrimonio Natural

Se citan las siguientes:

- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi (BOE nº 246, 2021/12/10).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299, 2007/12/14).
- Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco. (BOPV nº92, 2014/05/19).
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 112, 2014/06/16).
- Red Natura 2000 y Red Vasca de Espacios Naturales.
- Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático.
- Catálogo de Áreas de Interés Faunístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Evaluación Ambiental Estratégica

Honako hauek:

Derrigorrezkoa den Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren prozedura osatzean (IEE), ondorengo legeria izan beharko da kontuan:

- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoa. (EAO, 296. zk., 2013/12/11).
- 9/2018 Legea, abenduaren 5koa, honako hau aldatzen duena: 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa. II. tituluko I. kapitulua indargabetu du Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzko azaroaren 25eko 9/2021 Legeak. (EAO, 294. zk., 2018/12/06).
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena (EHAA, 262. zk., 2021/12/31).
- 3/1998 Legea, otsailaren 27ko, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra. (EHAA, 59. zk., 1998/03/27).
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena (EHAA, 223. zk., 2012/11/19).

Nekazaritza, Abeltzaintza eta Mendiak

Honako hauek:

- 168/1997 Dekretua, uztailaren 8koa, Euskal Autonomi Elkarteko lehentasunezko nekazaritza-ustiapenak eta EAEko eskualdeetako eta lurralde historikoetako laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituena. (EHAA, 138. zk., 1997/07/21). Akatsak zuzentzeko ondorengo dekretuak.
- 515/2009 Dekretua, irailaren 22koa, abeltzaintzako ustiatzietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena. (EHAA, 203. zk., 2009/10/22).
- Gipuzkoako Mendiei buruzko urriaren 20ko 7/2006 Foru Araua (GAO, 204. zk., 2006/10/26).
- Urtarrilaren 16ko 4/1990 Foru Dekretua, Gipuzkoa Lurralde Historikoko zenbait flora-espezieren babesa finkatzen duena (GAO, 29. zk., 1990/02/09).
- Azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretua, Lurzoru urbanizaezineko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituena (GAO, 232. zk., 1998/12/04).
- 81/2006 Dekretua, 2006ko apirilaren 11koa, Eusko Jaurlaritzako gune zoologikoei buruzkoa. (EHAA, 78. zk., 2006/04/25).
- Euskadiko Baso Plangintza 1994-2030.

Kostaldea

Honako hauek:

- 22/1998 Legea, uztailaren 28koa, Kostaldee buruzkoa.
- 2/2013 Legea, itsasbazterren babes eta erabilera jasangarriari buruzkoa eta Kostaldee buruzko uztailaren 28ko 22/1998 Legea aldatzen duena.
- 876/2014 Errege Dekretua, urriaren 10ekoa, Kostaldeko Erregelamendu onartutzen duena (EAO, 247. zk., 2014/10/11).

Se citan las siguientes:

En lo que concierne a la elaboración del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan General, de obligada redacción, rige la siguiente legislación:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (BOE nº 296, 2013/12/11).
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (BOE nº 294, 2018/12/06).
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. (BOPV nº. 262, 2021/12/31).
- Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco. (BOPV nº59, 1998/03/27). Derogado el capítulo I del título II por la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, corregida el 16 de febrero de 2015 (BOPV nº 223, 2012/11/19).

Agricultura, Ganadería y Montes

Se citan las siguientes:

- Decreto 168/1997, sobre Explotaciones Agrarias prioritarias en la CAPV y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y las comarcas de la CAPV. (BOPV nº 138, 1997/07/21). Decretos posteriores de corrección de errores.
- Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas. (BOPV nº 203, 2009/10/22).
- Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa. (BOG 204, 2006/10/26).
- Decreto Foral 4/1990 de 16 de enero, por el que se establece la protección de determinadas especies de la flora del Territorio Histórico de Gipuzkoa. (BOG 29, 1990/02/09).
- Decreto Foral 82/1998, de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable (BOG 232, 1998/12/04).
- Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos del Gobierno Vasco. (BOPV nº 78, 2006/04/25).
- Plan Forestal Vasco (1994 – 2030).

Costas

Se citan las siguientes:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (BOE nº. 247, 2014/10/11).

Ura

Honako hauek:

- 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Uren Legearen testu bategina onartzen duen. (EAO, 176. zk., 2001/07/24).
- 849/1986 Errege Dekretua, apirilaren 11koa, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duena, Urei buruzko abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen (1986-04-30eko BOE) atariko eta I., IV., V., VI. eta VII. tituluak garatuz. (EAO, 103. zk., 1986/04/30).
- 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, Urarena. (EHAA, 137. zk., 2006/07/19).
- 415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierantzak eta Erreka-ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena. (EHAA, 34. zk., 1999/12/18).
- 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, EAEko Kantauriko eta Mediterraneoako isurialdeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena. (EHAA, 236. zk., 2013/12/12).
- 35/2023 Errege Dekretua, urtarrilaren 24koa, Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Ceutako, Melillako, Segurako eta Jucarreko eta Espainiako zatiko Kantauri Ekialdeko, Miño-Sileko, Dueroko, Tajoko, Guadianako eta Ebroko Demarkazio Hidrografikoetako Plan Hidrologikoen berrikuspena onartzen duena. (Kantauri Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa 2022-2027). (EAO, 35. zk., 2010/02/23).
- 26/2023 Errege Dekretua, urtarrilaren 17koa, Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Segurako, Jucarreko eta Espainiako zatiko Miño-Sileko, Dueroko, Tajoko, Guadianako, Ebroko, Ceutako eta Melillako demarkazio hidrografikoen uholde-arriskua kudeatzeko planak berrikustea eta eguneratzea onartzen duena. (EAO, 15. zk., 2023/01/18).
- Urtarrilaren 15eko 20/2016 Errege Dekretuaren bitartez onartua izan da 2015-2021 zikloari dagokion Kantauri Ekialdeko eta Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Uholde Arriskua Kudeatzeko Plana (EAO, 19. zk., 2016/01/22).
- EAEko Uholdeen Ziozko Larrialdiko Plan Berezia 2015.

Errepideak eta Bideak

Honako hauek:

- 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emailea, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzekoa (GAO, 117. zk., 2006/06/21).
- 2/1989 LEGEA, maiatzaren 30ekoa, Euskal Herriko Errepideen Egitamu Nagusia araupetzekoa (EHAA, 109. zk., 1989/06/09).
- 16/1987 Legea, uztailaren 30ekoa, Lurretikako Garraioen Antolaketari buruzkoa (EAO, 182. zk.,

Aguas

Se citan las siguientes:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE nº 176, 2001/07/24).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE nº 103, 1986/04/30).
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas. (BOPV, nº 137, 2006/07/19).
- Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica). (BOPV nº 34, 1999/12/18).
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea). (BOPV nº 236, 2013/12/12).
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro. (Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental 2022-2027). (BOE nº 35, 2023/02/10).
- Real Decreto 26/2023, de 17 de enero, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Segura, Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana, Ebro, Ceuta y Melilla. (BOE nº 15, 2023/01/18).
- Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. (BOE nº 19, 2016/01/22).
- Plan Especial de Emergencias ante el riesgo de inundaciones de la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2015.

Carreteras y Caminos

Se citan las siguientes:

- Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. (BOG nº 117, 2006/06/21).
- Ley 2/1989, de 30 de mayo, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco (BOPV nº. 109 de 1989/06/09).
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de ordenación de los transportes terrestres. (BOE nº 182, 1987/07/31).

1987/07/31).

- 1/2007 Foru Araua, urtarrilaren 24koa, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideei buruzkoa (GAO, 22. zk., 2007/01/31).
- 28/2001 Foru Dekretua, martxoaren 20koa, Gipuzkoako Foru Aldundiaren errepide sareko gasolindegia eta zerbitzuguneak arautzekoa (GAO, 64. zk., 2001/03/30).

Trenbidea

Honako hauek:

- 38/2015 Legea, irailaren 29koa, Trenbide Sektorearena (EAO, 234. zk., 2015/09/30).

Portuak

Honako hauek:

- 2/2018 Legea, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuena eta Itsas Garraioarena (EHAA, 129. zk., 2018/07/05).

Aireportuak

Honako hauek:

- 48/60 Legea, uztailaren 21ekoa, Aireko Nabigazioari buruzkoa (EAO, 176. zk., 23/07/1960), Zerga, Administrazio eta Gizarte Arloko Neurriei buruzko abenduaren 29ko 55/99 Legeak aldatua (EAO, 312. zk., 1999/12/30).
- 21/2003 Legea, uztailaren 7koa, Aire Segurtasunari buruzkoa (EAO, 162. zk., 2003/07/08).
- 13/1996 Legea, abenduaren 30ekoa, Neurri fiskalak, administrazio-neurriak eta lanarlokoak arautzeko (EAO, 315. zk., 1996/12/31).
- 584/72 Dekretua, otsailaren 24koa, zortasun aeronautikoei buruzkoa (EAO, 69.zk., 21/03/1972), egungo idazketa.
- 2591/1998 Errege Dekretua, abenduaren 4koa, Interes Orokorreko Aireportuak eta dagozkien Zerbitzuguneak antolatzekoa (EAO, 292. zk., 1998/12/07), egungo idazketa.
- 792/1976 Dekretua, martxoaren 18koa, Donostiako aireportuko zortasun aeronautiko berriak ezartzen dituen (EAO, 89. zk., 1976/04/13).
- 2057/2004 Errege Dekretua, urriaren 11koa, Donostiako (Gipuzkoa) DVOR eta DME aire-nabigaziorako instalazio erradioelektrikoaren zortasun aeronautikoak ezartzen dituen (EAO, 252. zk., 2004/10/19).
- FOM/2617/2006 Agindua, uztailaren 13koa, Donostiako Aireportuaren Plan Zuzentzailea onartzen duena (EAO, 189. zk., 2006/08/09).

Turismoa

Honako hauek:

- 13/2016 Legea, uztailaren 28koa, Turismoarena. (EHAA, 152. zk., 2016/08/11).
- 101/2018 Dekretua, uztailaren 3koa, erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzkoa. (EHAA, 143.zk., 2018/07/26).
- 198/2013 Dekretua, apirilaren 16koa, apartamentu

- Norma Foral 1/2007 de 24 de enero, de Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Gipuzkoa (BOG nº22, 2007/01/31).
- Decreto Foral 28/2001, de 20 marzo, por el que se regulan las áreas y estaciones de servicio en la Red de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa. (BOG nº64, 2001/03/30).

Ferrocarril

Se citan las siguientes:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. (BOE nº 234, 2015/09/30).

Puertos

Se citan las siguientes:

- Ley 2/2018, de 28 de junio, de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco (BOPV nº129, 2018/07/05).

Aeropuertos

Se citan las siguientes:

- Ley 48/60, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea (BOE nº 176, 1960/07/23), modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 312, 1999/12/30).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, 2003/07/08).
- Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, 1996/12/31).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas (BOE nº 69, 1972/03/21), en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº 292, 1998/12/07), en su actual redacción.
- Decreto 792/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián. (BOE nº 89, 1976/04/13).
- Real Decreto 2057/2004, de 11 de octubre, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea DVOR y DME de Donostia / San Sebastián, Guipúzcoa. (BOE nº 252, 2004/10/19).
- Orden FOM/2617/2006, de 13 de julio, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián (BOE nº 189, 2006/08/09).

Turismo

Se citan las siguientes:

- Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo. (BOPV nº 152, 2016/08/11).
- Decreto 101/2018 de 3 de julio de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. (BOPV nº 143, 2018/07/26).
- Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan

turistikoak arautzen dituen. (EHAA, 94. zk., 2013/05/17).

- 199/2013 dekretua, apirilaren 16koa, landa-ingurunekeo turismo-ostatuko establezimenduak arautzen dituen. (EHAA, 94. zk., 2013/05/17).
- 396/2013 Dekretua, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoan kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeari buruzkoa. (EHAA 170. zk., 2013/09/06).
- 102/2001 Dekretua, maiatzaren 29koa, hotel-establezimenduen antolaketa ezartzen duena (hutsen zuzenketa, EHAA, 119. zk., 2001/06/22).
- 200/2013 Dekretua, uztailaren 9koa, turismo-aterpetxeak antolatzen dituen (EHAA, 144. zk., 2013/07/30).
- 396/2013 Dekretua, uztailaren 30ekoa, EAEko kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeari buruzkoa (EHAA, 170. zk., 2013/09/06).

Lurzoruaren kutsadura

Honako hauek:

- 7/2022 Legea, apirilaren 8koa, ekonomia zirkularerako hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzkoa. (EAO, 85. zk., 2022/04/09).
- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa. (EAO, 176. zk., 2015/07/25).

209/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, zeinaren bidez garatzen baita Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea. (EHAA 14. zk., 2020/01/22).

Merkataritza

Honako hau:

- 10/2019 Legea, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa (EHAA, 129. zk., 2019/07/09).
- 262/2004 Dekretua, abenduaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana onartzekoa (EHAA, 19. zk., 2005/01/28).

Lurzoruaren kutsadura

Honako hau:

- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa. (EAO, 176. zk., 2015/07/25).
- 209/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, zeinaren bidez garatzen baita Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea (EHAA, 14. zk., 2020/01/22).
- 22/2011 Legea, uztailaren 28koa, Hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzkoa (EAO, 181. zk., 2011/07/29).
- 9/2005 Errege Dekretua, urtarrilaren 14koa, Lurzorua kutsa dezaketen jardueren zerrenda eta lurzoru kutsatuen deklaraziorako estandarrak eta irizpideak ezartzen dituen (EAO, 15. zk., 2005/01/18).
- Agindua, 2017ko abenduaren 21ekoa, Ingurumen,

los apartamentos turísticos. (BOPV nº 94, 2013/05/17).

- Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural. (BOPV nº 94, 2013/05/17).
- Decreto 396/2013 de 30 de julio de ordenación de los campings y otras modalidades de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi. (BOPV nº 170, 2013/09/06).
- Decreto 102/2001, de 29 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hosteleros. (BOPV nº 119, 2001/06/22).
- Decreto 200/2013, de 9 de julio, de ordenación de los albergues turísticos. (BOPV nº 144, 2013/07/30).
- Decreto 396/2013 de 30 de julio de ordenación de los campings y otras modalidades de acampada. (BOPV nº170, 2013/09/06).

Contaminación del suelo

Se citan las siguientes:

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. (BOE nº 85, 2022/04/09).
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. (BOE nº 176, 2015/07/25).
- Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. (BOPV nº 14, 2020/01/22).

Comercio

Se citan las siguientes:

- Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales. (BOPV nº129, 2019/07/09).
- Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº. 19, 2005/01/28).

Contaminación del suelo

Se citan las siguientes:

- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo (BOE nº176, 2015/07/25).
- Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo (BOPV nº 14, 2020/01/22).
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº. 181, 2011/07/29).
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. (BOE nº. 15, 2005/01/18).

Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena. Honen bidez, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak jasaten edo jasan dituzten lurzoruen inbentarioa eguneratzen da (EHAA, 4. zk., 2018/01/05).

Isurketak

Honako hauek:

- 1/2016 Legegintzako Errege Dekretua, abenduaren 16koa, Kutsaduraren Prebentzio eta Kontrol Integratuaren Legearen testu bategina onartzen duena. (EAO, 316. zk., 2016/12/31).
- 1514/2009 Errege Dekretua, urriaren 2koa, kutsaduraren eta narriaduraren aurka lurpeko uren babesa arautzen duena. (EAO, 255. zk., 2009/10/22).

Zarata

Honako hauek:

- 37/2003 Legea, azaroaren 17koa, Zaratari buruzkoa. (EAO, 276. zk., 2003/11/18).
- 1513/2005 Errege dekretua, abenduaren 16koa, Zaratari buruzko 37/2003 Legea garatzen duena, girozarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokienez. (EAO, 301. zk., 2005/12/17).
- 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, zonifikatze akustikoari, kalitate akustikoko helburuei eta zarata-igorpenei dagokienez. (EAO, 254. zk., 2007/10/23).
- 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, EAeko hotskutsadurari buruzkoa. (EHAA, 222. zk., 2012/11/16).

Telekomunikazioak

Honako hau:

- 11/2022 Legea, ekainaren 28koa, Telekomunikazioei buruzkoa. (EAO, 155. zk., 2022/06/29).

Birgaitzea Sustatzeko

Honako hauek:

- 317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzkoa. (EHAA, 249. zk., 2002/12/31). Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren bidez, III. eranskina eta IV. eranskina indargabetu dira.
- Ondare historikoa kontserbatzeko eta birgaitzeko finantza-neurriak garatzen eta zehazten dituzten dekretuak eta aginduak.

Irisgarritasuna

Honako hauek:

- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa. (EHAA, 246. zk., 1997/12/24).

- Orden de 21 de diciembre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (BOPV nº 4, 2018/01/05).

Vertidos

Se citan las siguientes:

- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación. (BOE nº 316, 2016/12/31).
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255, 2009/10/22).

Ruido

Se citan las siguientes:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE nº 276, 2003/11/18).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. (BOE nº 301, 2005/12/17).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. (BOE nº 254, 2007/10/23).
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 222, 2012/11/16).

Telecomunicaciones

Se cita la siguiente:

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (BOE nº 155, 2022/06/29).

Fomento de la rehabilitación

Se citan las siguientes:

- Proyecto de Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 249, 2002/12/31). Derogado el Anexo III y el Anexo IV mediante Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decretos y órdenes que desarrollan y articulan medidas financieras para la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico.

Accesibilidad

Se citan las siguientes:

- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad. (BOPV nº 246, 1997/12/24).

- 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena. (EHAA, 110. zk., 2000/06/12).

Euskadiko Administrazio Publikoen Ondarea

Honako hau:

- 2/2007 Legegintzako Dekretua, azaroaren 6koa, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzeko dena. (EHAA, 15. zk., 2008/01/22).

Genero-eragina

Honako hauek:

- 1/2023 Legegintzako Dekretua, martxoaren 16koa, emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen testu bategina onartzen duena. (EHAA, 60. zk., 2023/03/27).
- 3/2007 Lege Organikoa, martxoaren 22koa, Emakumeen eta gizonen berdintasun eragingarriakoa. (EAO, 71. zk., 2007/03/27).
- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa. (EHAA, 70. zk., 2016/04/14).
- 40/2012 Ebazpena, abuztuaren 21ekoa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarreko Harremanetarako zuzendariarena; honen bitartez, Jaurlaritzaren Kontseiluaren Erabakia, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzkoa, argitara dadila xedatzen da. (EHAA, 187. zk., 2012/09/25).

Hizkuntza-eragina

Honako hau:

- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa. (EHAA, 70. zk., 2016/04/14).
- 179/2019 Dekretua, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa. (EHAA, 223. zk., 2019/11/22).
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena. (EHAA, 63. zk., 2020/03/31).
- Eragin linguistikoari buruzko ebaluazioa arautzeko ordenantza. (GAO, 154. zk., 2023/08/10).

Energia-jasangarritasuna

Honako hau:

- 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, EAEko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa. (EHAA, 42. zk., 2019/02/28).
- 254/2020 Dekretua, azaroaren 10ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa. (EHAA, 229. zk., 2020/11/18).

LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNAK

- 128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, zeinaren bidez

- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. (BOPV nº 110, 2000/06/12).

Patrimonio de las Administraciones Públicas de Euskadi

Se cita la siguiente:

- Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi. (BOPV nº 15, 2008/01/22).

Impacto de Género

Se citan las siguientes:

- Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres. (BOPV nº 60, 2023/03/27).
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres. (BOE nº 71, 2007/03/27).
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi. (BOPV nº 70, 2016/04/14).
- Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres». (BOPV nº 187, 2012/09/25).

Impacto Lingüístico

Se cita la siguiente:

- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi. (BOPV nº 70, 2016/04/14).
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi. (BOPV nº 223, 2016/11/22).
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística. (BOPV nº 63, 2020/03/31).
- Ordenanza reguladora de la evaluación del impacto lingüístico. (BOG nº 154, 2023/08/10).

Sostenibilidad energética

Se cita la siguiente:

- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. (BOPV nº 42, 2019/02/28).
- Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. (BOPV nº 229, 2020/11/18).

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

behin betiko onesten baitira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak. (EHAA, 181. zk., 2020/09/24).

- 32/2006 Dekretua, otsailaren 21ekoa Urola Kostako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana behin betiko onartzen duena.
- 177/2014 Dekretua, 2014ko irailaren 16koa, zeinak behin betiko onartzen baitu Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala. (EHAA, 198. zk., 2014/10/17).
- 43/2007 Dekretua, martxoaren 13koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babestu eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duena.
- 160/2004 dekretua, 2004ko uztailaren 27koa, EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana Behin Betiko onartzen duena (EHAA, 222. zk., 2004/11/19).
 - Agindua, 2011ko maiatzaren 3koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantzako sailburuarena zeinen bidez EAEko Hezeguneen Inbentarioa aldatzen baita (EHAA, 102. zk., 2011/05/31).
- 231/2012 Dekretua, urriaren 30ekoa, EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzeko Dekretua aldatzeko dena (EHAA, 220. zk., 2012/11/14).
- 415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena (EHAA 34. zk., 1999-12-18)
- 2/2013 Foru Araua, ekainaren 10ekoa, Gipuzkoako Bizikleta Bideen LPS behin betiko onartzekoa (GAO, 113. zk., 2013/06/14).
- 41/2001 Dekretua, otsailaren 27koa, EAEko eremuan Trenbide Sarearen Lurraldearen Antolamendurako Arloko Plana behin betiko onesten duena. (EHAA, 57. zk., 2002/03/22).
- 262/2004 Dekretua, abenduaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana onartzekoa.
- 2009ko uztailaren 21eko 24/2009 Foru Dekretua, Gipuzkoako Hiri Hondakinak Kudeatzeko Azpiegituren LPS behin betiko onartzen duena (GAO, 146. zk., 2009/08/06).
 - 9/2018 Foru Dekretua, apirilaren 10ekoa, Gipuzkoako Hiri Hondakinak Azpiegituren LPSren aldaketa behin betiko onartzen duena (GAO, 71. zk., 2018/04/13).
- 6/2019 Foru Araua, martxoaren 20koa, Gipuzkoako Hiri Hondakinak Kudeatzeko 2019-2030 Plan Orokorra onesten duena (GAO, 57. zk., 2019/03/25).

Son los siguientes

- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 181, 2019/09/24).
- Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).
- Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 198, 2014/10/17).
- Decreto 43/2007, de 13 de marzo por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº222, 2004/11/19).
 - Orden de 3 de mayo de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Inventario de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº102, 2011/05/31).
- Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº220, 2012/11/14).
- Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el PTS Vertiente Cantábrica. (BOPV nº 34, de 18 de diciembre de 1999).
- Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (BOG nº 113, 2013/06/14).
- Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº57, 2002/03/22).
- Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa (BOG nº146, 2009/08/06).
 - Decreto Foral 9/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa (BOG nº71, 2018/04/13).
- Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, por la que se aprueba el Plan Integral de Gestión de Residuos Urbanos de Gipuzkoa 2019-2030. (BOG nº57, 2019/03/25).

A.1.1.4 IRIZPIDE ETA HELBURUAK

2021eko udaberrian HAPO bideratu duten irizpideak eta helburuak adostu ziren.

Zumaiako HAPOren eragin linguistikoaren ebaluaziorako egindako lanak direla eta, aurretik adostutako irizpide eta helburuei kontuan hartu edota hartuko diren **euskararen** gaineko honako hauek gehitzen zaizkie:

- Helburuak
 - Hizkuntza ikuspegia eraginkortasunez txertatzea HAPO lantzeko prozesuan.
 - Euskara herriko kultura ondare esanguratsuenaren zati gisa zaintzea.
 - Euskara indarberritzen eta erabilera normalizatzen jarraitzea, zumaiarren hizkuntza eskubideak defendatzeko eta bermatzeko.
 - Euskararen ezagutza eta erabilera handia den guneetan, Oikian, esaterako, euskara babestea, arnagune diren aldetik.
 - Udaleri osoan euskara sustatzea, hiztun aktibo ahaldunduen komunitatea indartuta, izaera euskaldunari eusteko.
 - Herriko biztanleria gazteari eustea eta haiek kanporatzea saihestea, euskararen etorkizuneko aktibo gisa.
 - Euskarazko hezkuntza, kultura eta ekoizpenerako (zientifikoa, kulturala, etab.) euskarri egokia izan daitekeen ekipamenduen eta jarduera ekonomikoen sarea bultzatzea.
 - Bizilagun berriak euskarara hurbildu eta bizikidetzarako espazioak sortzea.
 - Zumaia erreferentziazko herri bihurtzea euskararen, kulturaren, sorkuntzaren eta aniztasunaren sustapenean.
- Irizpideak:
 - Herriaren egoera soziolinguistikoaren berezitasuna kontuan hartzea.
 - Hizkuntza normalizazioaren ikuspegitik babestu eta sustatu beharreko eremuak eta jarduketa eremuak antzematea, euskaraz bizitzeko aukerak zabaltzeko.
 - Zumaian gauzatuko diren proiektuek euskara zaintzeari eta sustatzeari eragin diezaioketela hausnartzea, herriaren garapenaren eta hizkuntzaren aurrerapenaren arteko orekari eusteko.
 - ELE ebaluazioen bitartez aztertzea ea planteatutako plangintzak (etxebizitza kopurua, ekipamenduak, espazio publikoak, jarduera ekonomikoa, mugikortasuna...) euskararen garapena bultzatuko duen edo kaltegarria izango den, eta, kasu horretan, eragina murrizteko neurri zuzentzaileak aurreikustea.
 - Urola Kostako herriekin elkarlanean jardutea, Gipuzkoako eskualderik euskaldunena den aldetik, euskara indarberritzeko prozesuan eragile eta eredu izateko.

A.1.1.4 CRITERIOS Y OBJETIVOS

En la primavera de 2021 se acordaron los criterios y objetivos que han guiado la redacción del PGOU.

A la vista de los trabajos realizados para la Evaluación del Impacto Lingüístico del PGOU de Zumaia, a los Criterios y Objetivos acordados anteriormente se añaden los siguientes criterios y objetivos relativos al **euskera**, los cuales también ha sido y/o serán tenidos en cuenta:

- Objetivos
 - Integrar con eficacia la perspectiva lingüístico en el proceso de elaboración del PGOU.
 - Preservar el euskera como parte del patrimonio cultural local más significativo.
 - Seguir reforzando el euskera y normalizando su uso para defender y garantizar los derechos lingüísticos de la población zumaiarra.
 - Proteger el euskera en aquellas zonas en las que el conocimiento y uso del euskera es elevado, como es el caso de Oikia, como “arnasgune” que es.
 - Fomentar el euskera en todo el municipio, reforzando la comunidad de personas parlantes activas capacitadas, para preservar el carácter euskaldun.
 - Mantener y evitar la expulsión de la población joven del municipio, como activo futuro del euskera.
 - Impulsar una red de equipamientos y actividades económicas que puedan servir de soporte adecuado a la educación, la cultura y la producción (científica, cultural, etc.) en euskera.
 - Acercar la nueva población al euskera y crear espacios para la convivencia.
 - Hacer de Zumaia un municipio referente en la promoción del euskera, la cultura, la creación y el fomento de la diversidad.
- Criterios
 - Considerar las particularidades de la situación sociolingüística del municipio.
 - Identificar los ámbitos a proteger y fomentar así como los ámbitos de actuación desde la perspectiva lingüística, para ampliar las oportunidades de vivir en euskera.
 - Reflexionar que los proyectos que se llevarán a cabo en Zumaia pueden afectar a la protección y promoción del euskera, para mantener el equilibrio entre el desarrollo del municipio y el avance lingüístico.
 - Analizar a través de las evaluaciones de impacto lingüístico (ELE) si el planeamiento planteado (número de viviendas, equipamientos, espacios públicos, actividad económica, movilidad etc.) favorecerá o perjudicará el desarrollo del euskera y, en este caso, prever medidas correctoras para reducir su impacto.
 - Continuar colaborando con los municipios de Urola Kosta, como comarca más euskaldun de Gipuzkoa, para ser agente y ejemplo en el proceso de revitalización del euskera.

- Udalerri Euskaldunen Mankomunitatearekin eta Hizkuntza Politikarako Sailburuordetzarekin koordinatuta jokatzea, metodologian eta gai hauen kudeaketan aurrerapausoak emateko.

Gainera, emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzearekin zeharka lotutako helburuei berariaz gehitzen zaie emakumeen eta gizonen **berdintasuna** sustatzeko helburua, genero-ikuspegia txertatuz, generoaren araberako eraginaren ebaluaziotik harago.

- Coordinación con la Mancomunidad de Municipios Euskaldunes y la Viceconsejería de Política Lingüística, para avanzar en la metodología y la gestión de estos temas.

Además, a los objetivos relacionados transversalmente con la promoción de la igualdad de mujeres y hombres se añade de manera expresa el objetivo de fomentar la **igualdad** de mujeres y hombres incorporando la perspectiva de género, más allá de la evaluación de impacto en función del género.

B. ANTOLAMENDU- PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

B.1 LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

B.1.1 KALIFIKAZIO OROKORREKO EREMUAK

Zonifikazio edo kalifikazio orokorra udala eremu orokorretan banatzean datza. Horietako bakoitzari erabilera eta eraikuntza erregimen jakin bat esleitzen zaio, eremu osoan modu homogeenoa aplikatu daitekeena.

Araudiak eremu orokor hauek bereizten ditu:

- Bizitegi-eremuak:
 - Hirigune nagusia.
 - Landa-kokalekua.
- Jarduera ekonomikoko eremuak:
 - Industrial.
 - Tertiarioa.
 - Mistoa.
- Sistema orokorren eremuak:
 - Espazio libreen sistema orokorra
 - Ekipamendu publikoaren sistema orokorra
 - Hiri-zerbitzuen sistema orokorra
 - Estatuaren edo foru-aldundiaren eskumeneko bide-sistema orokorra
 - Udal-eskumeneko bide-sistema orokorra
 - Aparkaleku-sistema orokorra
 - Mugikortasun alternatiboko sistema orokorra
 - Trenbide-sistema orokorra
 - Portuko sistema orokorra
 - Sistema hidrauliko orokorra

Lurzoru urbanizaezinean ere eremu hauek bereizten dira:

- Landa-eremuak:
 - Babes bereziko eremuak:
 - Deklaratutako naturgune babestuak.
 - Babes berezia.
 - Hezegune naturalak.
 - Batasunaren lehentasunezko intereseko habitatak.
 - Babes orokorra.
 - Gainazaleko uren babesa
 - Ingurumena hobetzeko eremuak
 - Baso-eremua
 - Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala eremuak:
 - Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala: balio estrategiko handia.
 - Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala: trantsizioko landa-paisaia.

Hiri-lurzoruko kalifikazio orokorraren mugaketa OE.2.1 plano seriean ikusi daiteke. Lurzoru urbanizaezinen

B. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

B.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO

B.1.1 ZONAS DE CALIFICACIÓN GLOBAL

La zonificación o calificación global consiste en la división del término municipal en zonas globales, y en la asignación, a cada una de ellas, de un régimen de uso y edificación determinado, aplicable de forma homogénea a todo su ámbito.

La normativa diferencia las zonas globales siguientes en:

- Zonas residenciales:
 - Núcleo urbano principal.
 - Asentamiento rural.
- Zonas de Actividad económica:
 - Industrial.
 - Terciario.
 - Mixta.
- Zonas de sistemas generales:
 - Sistema general de espacios libres
 - Sistema general de equipamiento público
 - Sistema general de servicios urbanos
 - Sistema general viario de competencia estatal o foral
 - Sistema general viario de competencia municipal
 - Sistema general de aparcamiento
 - Sistema general de movilidad alternativa
 - Sistema general ferroviario
 - Sistema general portuario
 - Sistema general hidráulico

Con especificidad en el suelo no urbanizable, se diferencia también las siguientes zonas:

- Zonas rurales:
 - Zonas de especial protección:
 - Espacios naturales protegidos declarados.
 - Especial protección estricta.
 - Humedales naturales.
 - Hábitats de interés comunitario prioritario.
 - Especial protección genérica.
 - Zona de protección de aguas superficiales.
 - Zona de Mejora Ambiental.
 - Zona forestal.
 - Zona Agroganadera y Campiña:
 - Agroganadera y campiña: alto valor estratégico.
 - Agroganadera y campiña: paisaje rural de transición.

Su delimitación se refleja en los planos de calificación global del suelo (serie planos OE.2.1) y calificación global del suelo (SNU) que corresponde con los suelos no urbanizables (serie planos OE.2.2).

(LUE)kalifikazio orokorra aldiz, OE.2.2 plano seriean ikusi daiteke.

Zonifikazio global horietako bakoitzaren hirigintza-erregimena (eraikuntza, erabilera...) Hirigintza Arau Orokorraren dokumentuan ezartzen da.

B.1.2 KALIFIKAZIO XEHATUKO AZPIEREMUAK

Zonifikazio edo kalifikazio xehakutua hiriko hiri-ingurunekeo zona globalak (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria) banatzean datza. Horretarako, Plan Orokorrak antolamendu xehatua ezartzen du.

Kalifikazio xehatuko azpieroak hauek bereizten dira:

- Bizitegiko azpieroak:
 - A01. Alde Zaharreko partzeletako azpiguneak.
 - A02. Etxadiko eraikuntza duten partzeletako azpiguneak.
 - A03. Eraikuntza irekia duten partzeletako azpiguneak.
 - A04. Dentsitate txikiko eraikuntza atxikia duten partzeletako azpiguneak.
 - A05. Dentsitate txikiko banakako eraikuntza duten partzeletako azpiguneak.
 - A06. Bizitegi-erabilerearen eranskina.
- Jarduera ekonomikoko azpieroak:
 - B01. Produktiboa industrialdea.
 - B02. Produktiboa bakartua.
 - B03. Tertziarioa.
 - B05. Erabilera mistoak.
- Zerbitzu osagarrien azpieroak:
 - Espazio libre eta bide-espazio pribatuak.
- Ekipamendu pribatuko azpieroak.
- Espazio, zuzkidura-publiko eta azpiegitura eta hiri-zerbitzuen azpieroak:
 - Espazio libreen tokiko sistema.
 - Zuzkidura publikoen tokiko sistema.
 - Hiri-mailako bideen tokiko sistema.
 - Azpiegitura eta hiri-zerbitzuen azpieroaren tokiko sistema.

Azpialde horietako bakoitzaren hirigintza-araubidea (eraikuntza, erabilera...) oro har Araudi Orokorraren dokumentuan ezartzen da. Hala ere, horien zehaztapena, hala badagokio, araudi partikularraren dokumentuan zehazten da.

Beren mugaketa *OP.1 plano kalifikazio xehatua. Hirikoa eta urbanizagarria* deritzon plano-sortan islatutakoa da.

El régimen urbanístico (edificación, uso...) de cada una de esas zonas globales se establece en el documento de Normas Urbanísticas General.

B.1.2 SUBZONAS DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

La zonificación o calificación pormenorizada consiste en la división de las zonas globales del medio urbano de la ciudad (suelos urbano y urbanizable), para las que el Plan General establece la ordenación pormenorizada.

Se diferencian las siguientes tipologías de subzonas de calificación pormenorizada:

- Subzonas residenciales:
 - A01. Subzonas de parcelas Casco Urbano.
 - A02. Subzonas de parcelas con edificación en manzana.
 - A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta.
 - A04. Subzonas de parcelas con edificación adosada de baja densidad.
 - A05. Subzonas de parcelas con edificación exenta de baja densidad.
 - A06. Anexo a uso residencial.
- Subzonas de actividad económica:
 - B01. Productivo en polígono.
 - B02. Productivo aislado.
 - B03. Terciario.
 - B05. Usos mixtos.
- Subzonas de servicios complementarios:
 - Espacio libre privado y vario privado.
- Subzonas de equipamiento privado.
- Subzonas de espacios, dotaciones públicas e infraestructuras y servicios urbanos:
 - Sistema local de espacios libres.
 - Sistema local de dotaciones públicas
 - Subzonas de sistema local de viario urbano.
 - Subzonas de sistema local de infraestructuras y servicios urbanos.

El régimen urbanístico (edificación, uso...) de cada una de esas subzonas se establece con carácter general en el documento de Normativa General. No obstante, su concreción, llegado el caso, se especifica en el documento de Normativa Particular.

Su delimitación es la reflejada en la serie de planos *OP.1* de título *Calificación pormenorizada. Urbano y urbanizable*.

B.2 LURZORU URBANIZAEZINA

B.2.1 ZONIFIKAZIO OROKORRA

B.2.1.1 BABES BEREZIKO EREMUAK

IZENDATUTAKO NATURGUNE BABESTUAK

Eremu hauek dira:

- Biotopo babestua Deba-Zumaia itsasertzeko zatian.
 - 34/2009 Dekretua, otsailaren 10ekoa, Deba-Zumaia itsasertzeko tartea Biotopo Babestu izendatzen duena. (EHAA 35. zk., 2009-02-19).
 - 33/2009 Dekretua, otsailaren 10ekoa, Deba-Zumaia itsasertzeko baliabide naturalak antolatzeko plana onartzen duena. (EHAA, 58. zk., 2009-03-25).
- Urola itsasadarreko Kontserbazio Bereziko Eremuen (KBE) (ES210004).
- Euskal kostaldeko Geoparkea.
 - 2010. urtetik Europako Sarearen eta Munduko Geoparkeen Sarearen parte da. 2015eko azaroan, UNESCOren Munduko Geoparke izendatu zuten.
 - Udalerrian eta Biotopo Babestuaren zati batean eragina duten hiru Kontserbazio Bereziko Eremu hartzen ditu (Arno ES2120001, Izarraitz ES2120003 eta Urolako Itsasadarra ES2120004); Deba-Zumaia itsasertzeko zatia ES212016).
 - GIL. Geologia interesdun lekuak

Lurzoru horiek lotzen dituen erregulazioa hirigintzako antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko kapituluaren garatzen da.

BABES BEREZI ZORROTZA

EAEko Itsasertza Babesteko eta Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak (martxoaren 13ko 43/2007 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babesteko eta Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onesten duena) babes bereziko kategoriaren barruan mugatutako lurzoruei dagokie.

Kontserbaziorako balio handieneko eremuak dira, besteak beste, 60º-tik gorako inklinazioa duten itsaslabarrak, urradura-plataformak, dunak, lurraldeko itsasoko uharteak, hondartza naturalak eta eremu bereziak.

Lurzoru horiei EAEko Itsasertza Babesteko eta Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialeko Arautegiaren 29. artikuluan ("Lehorreko inguruneen kostaldeko ertzen erregulazio xehatua") ezarritakoa aplikatuko zaie.

HEZEGUNE NATURALAK

EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialak (uztailaren 27ko 160/2004 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko

B.2 EL SUELO NO URBANIZABLE

B.2.1 ZONIFICACIÓN GLOBAL

B.2.1.1 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DECLARADOS

Corresponde con los suelos delimitados por los siguientes ámbitos:

- Biotopo protegido tramo litoral Deba-Zumaia.
 - Decreto 34/2009, de 10 de febrero, por el que se declara Biotopo Protegido el tramo litoral Deba-Zumaia. (BOPV nº 35, 2009-02-19).
 - Decreto 33/2009, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del tramo litoral Deba-Zumaia. (BOPV nº 58, 2009-03-25).
- Zona de Especial Conservación(ZEC) de la Ría de Urola (ES2120004).
- Geoparque de la Costa Vasca.
 - Forma parte de la Red Europea y la Red Mundial de Geoparques desde el año 2010. En noviembre de 2015, fue declarado Geoparque Mundial de la UNESCO.
 - Incluye tres Zonas de Especial Conservación (Arno ES2120001, Izarraitz ES2120003 y Ría del Urola ES2120004) que afectan al municipio y una parte del Biotopo Protegido; el tramo litoral Deba-Zumaia ES212016).
 - LIG. Lugares de interés geológico.

La regulación que vincula a estos suelos se desarrolla en el capítulo correspondiente de condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRICTA

Corresponde con los suelos delimitados con la categoría de especial protección estricta por el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV (Decreto 43/2007, de 13 de marzo por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco).

Constituyen las áreas de máximo valor para la conservación, entre las que se encuentran los acantilados costeros de inclinación superior a 60º, plataformas de abrasión, dunas, islas del mar territorial, playas naturales y áreas singulares.

El régimen aplicable a estos suelos será el establecido en el artículo 29, "Regulación pormenorizada de los márgenes costeros en el medio terrestre" del documento de Normativa del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.

HUMEDALES NATURALES

Corresponde con los ámbitos de humedales protegidos por el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV

Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duena (222., 2004/11/19 EHAA eta urriaren 30eko 231/2012 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko aldatzen duena) babesten dituen hezeguneen eremuak dagokie. (220. EHAA, 2012/11/14).

Zehazki, hezeguneen 2. multzoko A1G2 kodearekin identifikatutako eremua mugatzen da.

Horren arauketa EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialaren Arautegiaren 12. artikuluan ("Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea") ezarritakoari lotzen zaio.

LEHENTASUNEZKO INTERES KOMUNITARIOKO HABITATAK

Lehentasunezko interes komunitarioko habitat gisa identifikatutako lurzoruei dagokie. Eraikuntza eta erabilera erregimenaren arabera, bi multzotan banatzen dira:

- 2130. Duna gris finkoak eta 4040. Kostako txilardi lehorrak.
- 6210. Larre mesofiloak: *Brachypodium pinnatum* eta 91E0. Haltzadiak eta lizardiak.

Plan Orokorra arautzen du.

BABES BEREZIA

Lurzoru hauei dagokie:

Espezie autoktonoen edo parekatuen basoak eta zuhaitziak.

Funtsezko prozesu ekologikoei, hala nola lurzoruen babesari, eusteko zeregin garrantzitsua duten eremuak.

Balio naturalak dituzten beste lurzoru batzuk, Udalaren ekimenez babestu beharrekoak.

Baimendutako, onartutako eta debekatutako erabileren erregulazioa Plan Orokorreko araudian jasota dago, lurralde-planeamenduak lurzoru mota horri buruz egiten duen erregulazioarekin koordinatuta.

B.2.1.2 GAINAZALEKO UREN BABESA

UR-IBILGUEN ETA HORIEN BABES-MARJINEN EREMUA

Horren arauketa Euskal Autonomia Erkidegoko ibai eta erreken ertzak antolatzeko Lurralde Plan Sektorialari lotuta dago.

B.2.1.3 INGURUMEN-HOBEKUNTZAKO EREMUAK

INGURUMEN-HOBEKUNTZA

Halakotzat hartzen dira, ekologiarenean, ingurumenaren eta/edo paisaiaren aldetik balio garrantzitsuak izan arren, hainbat mota eta mailatako aldaketa antropikoak izan dituzten eremuak, baina izaera itzulgarria dutenak.

Kategoria honetan kontserbaziorako balio handia edo oso handia duten eremuak sartzen dira, besteak beste, harizti azidofiloen baso autoktonoak eta baso misto atlantikoa duten hariztiak.

Kantauri aldeko sastrakadi-eremuak ere sartzen dira, sastrakaz eta ingurumen-balio handiko zuhaixka-eraketaz

(Decreto 160/2004 de 27 de julio, que aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 222, 2004/11/19 y Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº220, 2012/11/14).

Concretamente se delimita el ámbito identificado con el código A1G2 perteneciente al grupo 2 de humedales.

Su regulación se remite a lo establecido en el artículo 12, "Matriz de regulación de usos y actividades" para Zonas Húmedas Interiores, del documento de Normativa del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO PRIORITARIO

Corresponde con los suelos identificados como hábitats de interés comunitario prioritario. De acuerdo con el régimen de edificación y uso, se subdividen en dos bloques:

- 2130. Dunas grises fijas y 4040. Brezales secos costeros.
- 6210. Pastos mesófilos con *Brachypodium pinnatum* y 91E0. Alisedas y fresnedas.

Su regulación la establece el Plan General.

ESPECIAL PROTECCIÓN GENÉRICA

Corresponde a los suelos siguientes:

Bosques y bosquetes de especies autóctonas o asimilados.

Áreas que desempeñan un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales tales como la protección de los suelos.

Otros suelos con valores naturales a proteger por iniciativa municipal.

La regulación de usos autorizados, permitidos y prohibidos se recoge en la normativa del Plan General ello en coordinación con la regulación que de esta categoría de suelo realiza el planeamiento territorial.

B.2.1.2 PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

ZONA CONFORMADA POR LOS CURSOS DE AGUA Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Su regulación se vincula al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco

B.2.1.3 ZONA DE MEJORA AMBIENTAL

MEJORA AMBIENTAL

Tienen esta consideración los espacios que, aun contando con valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de importancia, han sufrido modificaciones antrópicas de diverso tipo y grado, pero de carácter reversible.

Se incluyen en esta categoría áreas que presentan un valor para la conservación alto o muy alto, entre las que se encuentran los bosques autóctonos de roble acidófilo y las masas de roble con bosque mixto atlántico.

También se incluyen las zonas de matorral cantábrico integradas por matorrales y formaciones arbustivas de alto

osatuak.

Plan Orokorrak arautzen du.

B.2.1.4 BASO-EREMUA

BASOA

Batez ere gaur egun duten erabileragatik eta, batzuetan, erabiltzeko bokazioagatik (arriskuak, arroen babesa, etab.), zuhaitzdun estalkia mantentzeko bokazio argia dute. Baso autoktonoak, natura-interes handikoak, eta espezie aloktonoen landaketak barne hartzen ditu.

Plan Orokorrak arautzen du.

B.2.1.5 NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ETA LANDAZABALA EREMUAK

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ETA LANDAZABALA. BALIO ESTRATEGIKO ALTUA

Ahalmen agrologiko handiagoa duten lurzoruak dira, eta lehen sektorea garatzeko estrategikotzat jotzen diren nekazaritza-ustiatzietako lursailak.

Egiten diren erabilera, jarduera eta jarduketak bateragarriak izango dira lurrraren produktibitatearekin eta haren kalitate edafikoarekin.

Planteatzen diren jarduketek mugarren eta lurzatie arteko mugen landare-estaldura errespetatu, mantendu eta sustatuko dute, bai eta elementu naturalei, azpiegiturari edo beste batzuei dagokienez ere (ureztatzeko erretenak, bide edo pistekiko mugak, etab.). Hala ere, preskripzio hori kentzen ahalko da ezarri beharreko jarduerak modu justifikatuan eskatzen duenean, eta betiere foru administrazio eskudunak baloratu eta informatu beharko du.

Lur emankorrenetan lurzorua kontsumitzea edo zigilatzea dakarten erabilera eta jarduerak mugatuko dira.

Horien arauketa Plan Orokorrak ezartzen du, lurralde-plangintzak ezarritakoarekin koordinatuta.

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ETA LANDAZABALA.

Trantsiziozko landa-paisaia

Balio Estrategiko Handiko Nekazaritza eta Abeltzaintza (malda handiak) baino ekoizpen-ahalmen txikiagoa duten eremu landuak biltzen ditu, edo haiekin batera mosaikoan dauden belardiak eta baso-unada txikiak dituzten landazabaleko eremuak.

Eremu horretan esku hartzeko irizpidea da lurzoru gaitasun agrologikoa mantentzea, bai eta nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduerak eta haiekin bateragarriak diren nekazaritza-ekosistemak eta -paisaiak babestea ziurtatzen duten beste jarduerak ere.

Plan Orokorrak arautuko du.

B.2.2 ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA

B.2.2.1 LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO ARAUAK

valor ambiental.

Su regulación la establece el Plan General.

B.2.1.4 ZONA FORESTAL

FORESTAL

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas.

Su regulación la establece el Plan General.

B.2.1.5 ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA

AGROGANADERA Y CAMPIÑA. ALTO VALOR ESTRATÉGICO

Son suelos con mayor capacidad agrológica y terrenos de explotaciones agrarias que se consideran estratégicas para el desarrollo del sector primario.

Los usos, actividades y actuaciones que se realicen serán compatibles con la productividad de la tierra y su alta calidad edáfica.

Las actuaciones que se planteen respetarán, mantendrán y potenciarán la cubierta vegetal de los mojones y lindes inter-parcelas, así como respecto de los elementos naturales, infraestructuras u otros (acequias de riego, lindes con caminos o pistas, etc.). No obstante, podrá removerse esta prescripción cuando la actividad a implantar así lo requiera de forma justificada, debiendo ser valorado e informado en todo caso, por la administración foral competente.

Se limitarán los usos y actividades que supongan un consumo o sellado de suelo en los terrenos más productivos.

Su regulación la establece el Plan General en coordinación con lo establecido por el planeamiento territorial.

AGROGANADERA Y CAMPIÑA. PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN

Agrupar zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la Agroganadera de Alto Valor Estratégico (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos.

El criterio de intervención en esta zona es el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios.

Su regulación la establece el Plan General.

B.2.2 RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN Y USO

B.2.2.1 NORMAS REGULADORAS DE LA IMPLANTACIÓN DE USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Lurzoru urbanizaezinaren erregulazioa lurzoru urbanizaezinean erabilerak, eraikuntzak eta instalazioak ezartzeko baldintzak ezartzen dituen atalarekin osatzen da.

Araudiak ahalegina egiten du lurralde-plangintzaren sistematikari atxikitzeko erabilerak eta jarduerak definitzeko orduan. Hala, honako hauek zehazten eta arautzen ditu zehatz-mehatz:

Ingurumena babesteko jarduerak:

Aisialdiko erabilerak eta jarduerak:

- Aterpetxeak.
- Kanpinak.
- Caravaning.

Nekazaritza-baliabideen ustiapena

- Nekazaritza-ustiategiei lotutako eraikuntzak eta instalazioak.
- Nekazaritza-ustiategiei lotuta ez dauden eraikuntzak eta instalazioak:
 - Txabolak.
 - Arkuak eta deposituak
- Berotegiak eta antzeko eraikuntzak.
- Nekazaritza-produktuak eraldatzeko eta merkaturatzeko eraikuntzak eta instalazioak.
- Nekazaritza-ustiategiei lotutako hirugarren sektoreko eraikuntzak eta instalazioak.

Abeltzaintza-baliabideen ustiapena

- Abeltzaintza-ustiategietarako eraikuntzak eta instalazioak.
- Abeltzaintza-ustiategiei lotuta ez dauden eraikuntzak eta instalazioak:
 - Ukuiluak.
- Abeltzaintza-produktuak eraldatzeko eta merkaturatzeko eraikuntzak eta instalazioak.
- Abeltzaintza-ustiategiei lotutako hirugarren sektoreko eraikuntzak eta instalazioak.

Baso-baliabideen ustiapena

- Baso-ustiategietarako eraikuntzak eta instalazioak.

Erauzketa-erabilerak eta -jarduerak

Azpiegiturak

- Obra publikoei lotutako erabilerak eta instalazioak.
- Errepideak eta landa-bideak.
- Azpiegiturak eta zerbitzu-sareak ezartzea.
- A motako zerbitzu-instalazio tekniko ez-linealak.
- B motako zerbitzu-instalazio tekniko ez-linealak.
- Lurra, zaborteziak eta hondakindegia egokitzea.

Eraikuntza-erabilerak

- Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak eta

Se completa la regulación del suelo no urbanizable con el apartado que establece las condiciones de implantación de usos, construcciones e instalaciones en el suelo no urbanizable.

Hace un esfuerzo la normativa por adaptarse a la sistemática del planeamiento territorial a la hora de definir usos y actividades. Así, determina y regula en detalle los siguientes:

Actividades de protección ambiental:

Usos y actividades de ocio y esparcimiento:

- Albergues.
- Campings.
- Caravaning.

Explotación de recursos agrícolas

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias.
- Construcciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones agrarias:
 - Chabolas.
 - Arcones y depósitos
- Invernaderos y construcciones similares.
- Construcciones e instalaciones destinadas a la transformación y comercialización de productos agrarios.
- Construcciones e instalaciones de naturaleza terciaria vinculadas a las explotaciones agrícolas.

Explotación de recursos ganaderos

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas.
- Construcciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones ganaderas:
 - Establos.
- Construcciones e instalaciones destinadas a la transformación y comercialización de productos ganaderos.

Construcciones e instalaciones de naturaleza terciaria vinculadas a las explotaciones ganaderas.

Explotación de recursos forestales

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones forestales.

Usos y actividades extractivas

Infraestructuras

- Usos e instalaciones vinculados a las obras públicas.
- Carreteras y caminos rurales.
- Implantación de infraestructuras y redes de servicios.
- Instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal Tipo A.
- Instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal Tipo B.
- Acondicionamientos del terreno, vertederos y escombreras.

Usos edificatorios

- Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés

instalazioak.

- Baserriak.
- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari lotutako etxebizitza isolatua.

Etxebizitza isolatua lurzoru urbanizaezinean.

B.3 HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

B.3.1 BALDINTZATZAILEEN ZERRENDA

Planteatutako hirigintza-antolamendua antolamendu horri gainjarritako baldintzatzailleekin osatzen da. Kasu bakoitzean planteatutako helburuak bermatzeko esku hartzeko neurri egokiak eta berariazkoak zehaztea du helburu.

Oro har, gainjarritako baldintzatzailen ondoriozko determinazio eta baldintzek egiturazko arau maila dute, hasiera batean hirigintza jarduera osoari lotuz.

Plan Orokorrek hauek identifikatu ditu:

- Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzko baldintzatzaille gainjarriak.
 - Akuiferoen kutsadurarekiko urrakorrak diren eremuak
 - Arrisku geologikoak. Gune higigarriak edo higadura-arriskua dutenak
 - Uholde-arriskua
- Azpiegitura berdea eta urdinari buruzko baldintzatzaille gainjarriak
 - Beren ingurumen-balioengatik babestutako guneak
 - Intereseko naturaguneak
 - Lehenetsuna duten batasunaren intereseko habitatak
 - Paisaiaren babes-eremuak
 - Kudeaketa-plana duen fauna mehatxatua
- Beste baldintzatzaille gainjarriak
 - Intereseko ibilbideak
 - Kutsatuak egon daitezkeen lurzorua
 - Arkeologia-ondarea
 - Eragin akustikoko areak
 - Kostaldeak
 - Ibaiek eta errekek

Baldintzatzaille gainjarriak OE.3 plan-sortan marraztu dira.

social.

- Caseríos.
- Vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria.

Vivienda aislada en suelo no urbanizable.

B.3 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

B.3.1 RELACIÓN DE CONDICIONANTES

La ordenación urbanística planteada se complementa con los denominados condicionantes superpuestos a dicha ordenación. Su objetivo es el de determinar las adecuadas y específicas medidas de intervención para garantizar los objetivos planteados en cada caso.

Con carácter general, las determinaciones y condiciones derivadas de los condicionantes superpuestos tienen rango normativo de carácter estructural, en principio vinculando a toda la actividad urbanística.

El Plan General identificado los siguientes:

- Condicionantes superpuestos relativos a riesgos naturales y cambio climático:
 - Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
 - Riesgos geológicos. Áreas erosionables o con riesgo de erosión
 - Zona inundable
- Condicionantes superpuestos de la infraestructura verde y azul:
 - Espacios protegidos por sus valores ambientales
 - Espacios naturales de interés
 - Hábitats de interés comunitario
 - Ámbitos de protección paisajística
 - Fauna amenazada con plan de gestión
- Otros condicionantes superpuestos:
 - Caminos e itinerarios singulares
 - Suelos potencialmente contaminados
 - Patrimonio arqueológico
 - Áreas de incidencia acústica
 - Costas
 - Ríos y Arroyos

Los condicionantes se grafían en la serie de planos OE.3.

B.4 KOMUNIKAZIO-SISTEMA

B.4.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA ETA JARDUERAK

B.4.1.1 IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA

JARDUKETAK HIRI-LURZORUAN

Getariarako errepideko sarbidea

Portuko sistema orokorraren ondoko N-634 errepidearen zatian lotune bat egitea planteatzen da (mugaketa bera aldatuz), Santiagoko jarduera ekonomikoen eremurako sarbidea, planteatzen den aparkaleku berrirako sarbidea (egungo erabilerari erantzuteko) eta Guascorek antzina okupatutako lurzoruetan planteatutako jarduera ekonomikoaren eremu berrirako sarbidea hobetzeko, bai eta Artadi auzorako sarbidea ere (egungo trazadura aldatuz, gainera). Era berean, iparraldeko espaloia berrurbanizatzea aurreikusten da, zubiaren eta biribilgunearen arteko tartean oinezkoentzako bidegorri berezia sartzeko, bizikidetzazko arazoak saihesteko eta zonako segurtasuna hobetzeko. Biribilgunearen muturrean, bizikleta-erreiaren trazadura errepidearen beste aldera igaroko litzateke, aparkaleku berrira iristeko (bertan bizikletentzako aparkaleku bat egokituko litzateke) eta Santiago hondartzarako sarbidean dagoen aparkalekura iristeko.

B.4.1.2 MUGIKORTASUN ALTERNATIBOA

JARDUKETAK HIRI-LURZORUAN

AEDP-01 (Estazio kalea)

Jarduketaren asmoa da Estazio kalea birmoldatzea: galtzadaren sekzioa zabaldu, espaloien zintarriak ezarri eta trenbide-sistema orokorraren eta kalearen artean dagoen azalera guztia espazio libre publiko gisa eskuratu, eta, horrez gain, egun dagoen eraikinaren ondoan aparkaleku txiki bat antolatu.

Jarduketak kalearen trazadura osoa berrurbanizatuko du, espaloiak, bidegorria eta galtzada zabalduz. Hiri-zerbitzuei dagokienez, daudenak berrikusiko dira, eta, bereziki, argiteria publikoaren eta euri-uren bilketaren instalazio berriak proiektatuko dira. Horiei dagokienez, egungo argizutoidinak kenduko dira, dauden argiekin indarra ematen dietenak, eta kaleko argiztapen publiko guztia birplanteatuko da.

Jarduketaren bidez Aitzuri kalearen eta tren-geltokiaren artean ibilgailuentzako zein oinezkoentzako lotura egokia ezartzea lortzen da.

AEDP-02 (Axular Ibiltokia Hiribideak Bidegorria luzatzea)

Jarduketaren helburua da bidegorria Axular ibiltokia Hiribidetik Zumaiako herrigunearen barnealderantz kokatzea eta igarotzea. Azpiegitura hori bidearen mendebaldeko ertzean jarri nahi da, Zumaiena ikastetxea ekipamendurekin mugakide, eta horrek nabarmen hobetuko du mugikortasuna eta irisgarritasuna.

Bidegorria jartzeko eta Axular Ibiltokia Hiribideko

B.4 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

B.4.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS

B.4.1.1 MOVILIDAD RODADA

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

Acceso carretera de Getaria

Se plantea la realización de un enlace en el tramo de la N-634 adyacente al sistema general portuario (modificando la delimitación mismo), para mejorar el acceso al ámbito de actividades económicas existente en Santiago, al nuevo aparcamiento que se plantea (para dar respuesta al uso actual) y al nuevo ámbito de actividad económica planteado en los suelos antiguamente ocupados por Guascor, así como al barrio de Artadi (mediante la modificación, además, del trazado actual). Asimismo, se prevé la reurbanización de la acera norte para encajar el carril-bici diferenciado de la zona de tránsito peatonal en el tramo entre el puente y la rotonda, a fin de evitar problemas de convivencia y mejorar la seguridad en la zona. En el extremo de la rotonda, el trazado del carril-bici pasaría al otro lado de la carretera, para llegar al nuevo aparcamiento (donde se habilitaría una zona de aparcamiento para bicicletas) y continuar hasta llegar al aparcamiento existente en el acceso a la playa de Santiago.

B.4.1.2 MOVILIDAD ALTERNATIVA

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

AEDP-01 (Estazio kalea)

La actuación pretende remodelar Estazio kalea, ensanchando la sección de la calzada, incorporando encintado de aceras y obteniendo como espacio libre público el resto de superficie existente entre ella y el sistema general ferroviario, además de articular un pequeño aparcamiento contiguo a la edificación actual.

La actuación reurbanizará todo el trazado de la calle habilitando aceras, un bidegorri y ensanchando la calzada. En cuanto a los servicios urbanos, se revisarán los existentes proyectando especialmente la nueva instalación de alumbrado público y recogida de pluviales. Sobre ello, se eliminarán los postes de luz existentes y que dotan de fuerza a las luminarias existentes, replanteando todo la iluminación pública de la calle.

Con la actuación se consigue habilitar una conexión adecuada tanto rodada como peatonal entre Aitzuri kalea y la Estación de ferrocarril.

AEDP-02 (Prolongación de Bidegorri por Axular Ibiltokia Hiribidea)

La actuación pretende posibilitar la ubicación y paso del bidegorri por Axular ibiltokia hacia el interior del núcleo urbano de Zumaia. Esta infraestructura se pretende ubicar en la margen oeste del vial, colindando con el equipamiento Zumaiena ikastetxea, lo que le dotará a este último de una mejora sustancial en la movilidad y

ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bidegunearekin egoki egokitzeko, espazio hori gutxienez zabaldu egin behar da, eta, beraz, ikastetxeak gaur egungo espaloieren paraleloan hartzen duen lurzoru-zerrenda bat lortu behar da.

Jarduera horrek ekimen publikoa du, eta, alde batetik, aipatutako bidegorria trazatzeko behar den lurzoria lortu behar da, eta, bestetik, bidegorria materialki egikaritu behar da.

Lehenengo galderarako, lurzoria lortzeko bi modu aurreikusi dira. Batetik, desjabetzea, eta, bestetik, lurzoria trukatzeko. Lehen sistema 6093130 eta 6093131 lurzatiatarako aurreikusten da, fitxa honetan zehaztutako azaleretan. Bestetik, Zumaiena ikastetxearen eraginpeko lurzoriaren kasuan, trukea desjabetzearen konponbide eraldatzaile gisa eskaintzen da. Horrela, proposatzen da ikastetxearen hobiaren lurzoru-zerrendaren azalera, egungo espaloia iparralderantz luzatuko lukeena, ikastetxearen hegoaldean dagoen espazio libre publikoan (plaza) azalera beragatik trukatzeko. Espazio hori ekipamenduaren ondo-ondoan dago, eta erraz integra daiteke ikastetxearen unitate funtzionalean. Horretarako, hirigintza-hitzarmen bat antola daiteke, jarduketaren baldintzak eta inguruabarrak deskribatu eta ezartzeko.

Jarduketaren bigarren zatia urbanizazio-proiektu baten bidez planteatuko litzateke, eta egin beharreko obra eta jarduketa guztiak jasoko litzuzke.

JARDUKETAK LURZORU URBANIZAEZINEAN

AEDP-03 Guascor-Santiago hondartza bidegorria

Jardueraren helburua bidegorria Guascorreko eremutik Santiago hondartzaraino luzatzea da. Proiektuak publikoak ez diren lurzoriak lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

AEDP-04 Zumaia –Korta industrialdeko bidegorria

Jarduketaren bidez bidegorri proiektua garatu nahi da, Zumaiaiko herrigunea Kortako jarduera ekonomikoen poligonoarekin lotzeko. Proiektuak publikoak ez diren lurzoriak lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

AEDP-05 Korta industrialdeko pasabidea

Jarduketak itsasadarraren gaineko pasabide bat prestatu nahi du, bidegorria oinezkoentzat eta bizikletentzat Kortako jarduera ekonomikoen poligonoarekin lotzeko. Proiektuak publikoak ez diren lurzoriak lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

AEDP-06 Bidegorriaren trazadura egokitzea

Jarduketak Bidegorriaren trazadura egokitu nahi du, dagoen desnibela gainditzeko.

AEDP-07 Zumaia-Zestoa bidegorria

Jarduketaren helburua Zumaia Zestoarekin eta lurraldearen barnealdearekin lotzeko bidegorri proiektua garatzea da. Proiektuak publikoak ez diren lurzoriak lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

accesibilidad.

La disposición del bidegorri y su adecuado encaje con la parte de vial rodado y peatonal de Axular ibiltokia, precisa de un ensanchamiento mínimo de este espacio, lo que obliga a la obtención de una franja del suelo ahora ocupado por el colegio paralela a la actual acera.

La actuación, que tiene iniciativa pública, precisa por un lado de la obtención del suelo necesario para trazar el mencionado bidegorri y por otro, la ejecución material del mismo.

Para la cuestión primera se prevén dos formas de obtención del suelo. Por un lado la expropiación y por otro, la permuta de suelo. El primer sistema se prevé para el caso de las parcelas 6093130 y 6093131, en las superficies definidas en esta ficha. Por otro, la permuta se ofrece como solución alternativa a la expropiación para el caso del suelo afectado a Zumaiena ikastetxea. Así, se propondría permutar la superficie de la franja de suelo del fente del colegio que prolongaría la actual acera hacia el norte, por la misma superficie en el espacio libre público (plaza) situado al sur del colegio, espacio que es inmediato al equipamiento y que es fácilmente integrable en la unidad funcional del centro educativo. Para ello, puede articularse un convenio urbanístico que describa y establezca las condiciones y circunstancias de la actuación.

La segunda parte de la actuación se plantearía mediante proyecto de urbanización que englobaría el conjunto de obras y actuaciones a realizar.

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

AEDP-03 Bidegorri Guascor-Playa Santiago

La actuación pretende prolongar el bidegorri desde el ámbito de Guascor hasta la Playa de Santiago. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

AEDP-04 Bidegorri Zumaia-Polígono Korta

La actuación pretende desarrollar el proyecto de bidegorri para enlazar el núcleo urbano de Zumaia con el polígono de actividades económicas de Korta. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

AEDP-05 Pasarela Polígono Korta

La actuación pretende habilitar un paso (Pasarela) sobre la ría para enlazar peatonalmente y ciclable el bidegorri con el polígono de actividades económicas de Korta. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

AEDP-06 Adecuación trazado de Bidegorri

La actuación pretende reajustar el trazado del Bidegorri al objeto de salvar el desnivel existente.

AEDP-07 Bidegorri Zumaia-Zestoa

La actuación pretende desarrollar el proyecto de bidegorri para enlazar Zumaia con Zestoa y el interior del territorio. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

AEDP-08 Talaimendirako bidea 1

Proiektuaren helburua da Talaimendirako sarbide berri bat lortzea Juan Belmonte kaletik, eremu horrek Zumaiako herrigunearekin duen lotura hobetuz.

AEDP-09 Oikiako industrialdealdeko bidea

Oikia auzoa eta Xey industrialdea lotzen dituen bidegorriaren zati da proiektua. Bidea estua denez, beharrezkoa da errepidea zabaltzea, aipatutako bidegorria ezarri ahal izateko.

AEDP-08 Talaimendirako bidea 1

El proyecto pretende la consecución de un nuevo acceso al monte Talaiamendi desde la calle Juan Belmonte mejorando con ello la conectividad de este ámbito con el núcleo urbano de Zumaia.

AEDP-09 Oikiako industrialdealdeko bidea

El proyecto forma parte del carril bici que une el barrio de Oikia con la zona industrial de Xey. Debido a la estrechez del viario es necesario ampliar la carretera para poder implantar el mencionado carril bici.

B.5 ESPAZIO LIBREAK

Plan orokorrak udalerrian dauden espazio libreak inbentariatuko lituzke eta jarduketan plangintzatik sortutako berriak antolatuko lituzke, hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan ezarritako determinazioak aplikatzearen ondorioz.

Dekretu hori eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea bera garatuz, Plan Orokorrak espazio horiek sistema orokorren edo tokikoen mailarekin kalifikatzen ditu.

Espazio horiek OE. 2 eta OP. 1 antolamendu-planoen serieetan jaso eta identifikatzen dira.

B.5.1 SISTEMA OROKORRAK

Hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri edo lurzoru urbanizaezin gisa duten hirigintza-sailkapena gorabehera, espazio horiek halakotzat hartzeko berezko baldintzak betetzen dituzte. Horrela, bere helburua da herritarrei eta hiriko zati garrantzitsuei zerbitzua ematea. Horrexegatik, lurzoru berriak kalifikatzeko eta lortzeko aukeren barruan banaketa arrazional eta orekatua egiten saiatu gara, lehendik dauden espazioen inbentariotik abiatuta.

B.5.1.1 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA

Sistema orokor gisa kalifikatutako espazio libreen zerrenda, kokatuta dauden lurzoru-motaren arabera, erantsitako tauletan jasotzen da. Horrela, sistema orokorrak konputagarrien eta ez-konputagarrien artean bereizten dira, egiaztatu beharreko legezko estandarra betetzen dela justifikatzeko kontuan har daitezten.

Espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatutako udal-azalera, guztira, 211.074,93 m²-koa da, hau da, biztanle itante bakoitzeko 20,99 m²/ko batez bestekoa.

B.5 LOS ESPACIOS LIBRES

El Plan general inventaría los espacios libres existentes en el Municipio y ordena los nuevos surgidos de la planificación de actuaciones y ello derivado de la aplicación de las determinaciones establecidas en el Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.

En desarrollo del mencionado Decreto y de la propia Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, el Plan General califica estos espacios con el rango de sistemas generales o locales.

Estos espacios se recogen e identifican en las series de planos de ordenación OE.2 y OP.1.

B.5.1 SISTEMAS GENERALES

Con independencia de su clasificación urbanística como suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, estos espacios reúnen las condiciones propias para su consideración como tales. Así, su finalidad es la de dar servicio al conjunto o a partes importantes de la ciudadanía y de la ciudad. Precisamente por eso, se ha tratado de realizar una distribución racional y equilibrada dentro de las posibilidades de calificación y obtención de nuevos suelos, y ello partiendo del inventario de espacios ya existentes.

B.5.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

La relación de espacios libres calificados como sistemas generales de acuerdo con la clase de suelo donde se ubican se recoge en las tablas adjuntas. Así, los sistemas generales se separan entre computables y no computables a los efectos de su consideración para la justificación del cumplimiento del estándar legal que debe acreditarse.

La superficie municipal total calificada como sistema general de espacios libres es de 211.074,93 m²s, lo que supone una media por habitante de 20,99 m²s/ha.

HAPOK kalifikatutako espazio libreko sistema orokor konputagarrien inbentarioa
Inventario de sistemas generales de espacio libre computables calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Titulartasuna Titularidad	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-01	Juan Belmonte kalea / Calle Juan Belmonte	PU	1.979,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-02	Amaia plaza / Plaza Amaia	PU	4.746,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-03	Foruen plaza / Plaza de los fueros	PU	759,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-04	Eusebio Gurrutxaga plaza / Plaza Eusebio Gurrutxaga	PU	3.456,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-05	Ignacio Zulbaga plaza / Plaza Ignacio Zulbaga	PU	1.100,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-06	Baleike Kultur Elkartea / Zona Baleike Kultur Elkartea	PU	16.347,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-07	Zumaiena Ikastexea ikastegiko plaza Plaza centro de aprendizaje Zumaiena Ikastexea	PU	1.093,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-08	Zumaiako osasun-zentroko plaza 1 Plaza Centro de salud de Zumaia 1	PU	1.535,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-09	Zumaiako osasun-zentroko plaza 2 Plaza Centro de salud de Zumaia 2	PU	987,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-10	Alai Auzategia / Alai Auzategia	PU	8.218,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-11	Vitoriano Arrate Etorbidea / Avenida Vitoriano Arrate	PU	4.509,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-12	Korta poligonoa / Poligono Korta	PU	17.330,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-13	Oikia plaza 1 / Plaza Oikia 1	PU	634,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-14	Oikia plaza 2 / Plaza Oikia 2	PU	332,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-15	Oikia plaza 2 / Plaza Oikia 3	PU	256,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-16	Estazioko Zabalgunea / Ensanche Estación	PU	5.999,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-17	Estazioa	PU	195,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-18	Estazio kalea	PU	1.188,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR01	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R01 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R01	PU	26,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR03	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R03 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R03	PU	15,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR04	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R04 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R04	PU	34,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR05	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R05 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R05	PU	9,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR06	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R06 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R06	PU	42,72
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR07	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R07 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R07	PU	13,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR08	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R08 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R08	PU	13,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR09	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R09 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R09	PU	13,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR10	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R10 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R10	PU	26,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR02	Lurzorua lagatzea AG01 zuzkidura-multzoan, AD-R02 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG01 que se vincula a la actuación AD-R02	PU	25,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR11	Lurzorua lagatzea AG03 zuzkidura-multzoan, AD-R11 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG03 que se vincula a la actuación AD-R11	PU	40,74
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR12	Lurzorua lagatzea AG03 zuzkidura-multzoan, AD-R12 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG03 que se vincula a la actuación AD-R12	PU	20,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR13	Lurzorua lagatzea AG03 zuzkidura-multzoan, AD-R13 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG03 que se vincula a la actuación AD-R13	PU	17,00

HAPOk kalifikatutako espazio libreko sistema orokor konputagarrien inbentarioa
Inventario de sistemas generales de espacio libre computables calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzorua kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Titulartasuna Titularidad	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ADR14	Lurzoria lagatzea AG03 zuzkidura-multzoan, AD-R14 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG03 que se vincula a la actuación AD-R14	PU	55,00
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR01	AI-R01 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R01	PU	381,55
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR02	Lurzoria lagatzea AG02 zuzkidura-multzoan, AI-R02 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG02 que se vincula a la actuación AI-R02	PU	226,61
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR03	Lurzoria lagatzea AG02 zuzkidura-multzoan, AI-R03 jarduketari lotuta Cesión de suelo en agrupación dotacional AG02 que se vincula a la actuación AI-R03	PU	176,00
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR04	AI-R04 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R04	PU	234,07
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR05	AI-R05 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R05	PU	254,15
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR06a	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	PU	7.065,93
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR06b	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	PU	2.465,25
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR07	AI-R07 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R07	PU	3.784,82
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR08a	AI-R08 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R08	PU	419,53
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR08b	AI-R08 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R08	PU	104,75
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-PEOUR01	PEOU-R01 jarduketa-eremuan gutxieneko lurzoria lagatzea Cesión de suelo mínima en el ámbito de la actuación PEOU-R01	PU	720,00
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELSO-AIR09	AI-SUS-R09 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R09	PU	2.908,08
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELSO-AIR10b	AI-R10 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R10	PU	2.034,47
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELSO-AIR10a	AI-R10 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R10	PU	1.111,50
hiri-lurzoria suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR06c	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzoria lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	PU	3.790,92

Titulartasun publikoko espazio libreak (PU)
 Espacios libres de titularidad pública (PU)

Sistemak hiri-lurzoru finkatua (m ²) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m ² s)	70.663,00
Hiri-lurzoru finkatugabeko sistemak (m ²) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m ² s)	19.973,04
Sistemak lurzoru urbanizagarri sektorizatua (m ²) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)	6.054,05
TOTALA (m²) / TOTAL (m²s)	96.690,09

HAPOk kalifikatutako espazio libreko sistema orokor ez-konputagarrien inentarioa
Inventario de sistemas generales de espacio libre no computables calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Titulartasuna Titularidad	Azalera (m²) Superficie (m²s)
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ELSO - 101	GI-3811	PU	99.002,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ELSO - 102	Sagarbidea	PU	4.979,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-103	Espazio libreko sistema DPMTn Sistema de espacio libre en DPMT	PU	812,26
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-104	Espazio libreko sistema DPMTn Sistema de espacio libre en DPMT	PU	9.591,58

Titulartasun publikoko espazio libreak (PU)
Espacios libres de titularidad pública (PU)

TOTALA (m²) / TOTAL (m²s) 114.384,84

B.5.1.2 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAREN ESTANDARRA

2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritakoaren arabera, egiturazko antolamenduak, udalerrri osorako eta gutxienez, 5 metro koadroko azalera gorde beharko du biztanleko.

Estandar hori hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 5. artikulua osatzen du, eta bizitegi-erabilerarako eraikitako 25 m² bakoitzeko 5 metro koadroko azalaren baliokidea den irizpidea ezartzen du.

Bi irizpide horietan, espazio libreek titulartasun publikokoak izan behar dute.

Espazio libreen sistema orokorren inbentarioaren arabera, ondorio horietarako zenbatu daitekeen azalera hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian horrela kalifikatutako azalera dira. Horren arabera, 96.469 m²-ko azalera egiaztatzen da.

Lehen adierazitakoaren arabera, bi parametro aipatzen dira legerian sistema orokorren estandarra zehazteko: biztanle-kopurua eta bizitegi-erabilerako azalera eraikia.

Antolamenduak bietako bat bete behar du. Kasu honetan, biztanleko estandarra betetzen da, eta horrek frogatzen du Plan Orokorra arlo horretako legeriak ezarritakoari egokitzen zaiola.

Jarraian bi kasuak aztertuko dira.

BIZTANLEKO ESTANDARRA

Irizpide horren arabera, 5 m²-ko estandarra dagokio biztanleko.

Egungo biztanleria:

Udalerrian, 2023ko urtarrilaren 1ean, 10.054 biztanle zeuden.

Plan Orokorra aurreikusitako biztanleria:

Bestalde, Plan Orokorra 870 etxebizitza antolatu ditu, jarduketa isolatuak eta garatzeko plangintza duten eremuak barne (Torreaga eta Juan Belmonte).

Kuantifikazio horren ondorioetarako, bizitegi-erabilerako 25 m² bakoitzeko biztanle 1eko parametroa hartu behar da kontuan, edo, bestela esanda, 4 pertsona/etxebizitza (2/2006 Legearen 78.2 artikulua). Horrek 3.480 biztanleko populazio berri bat eskatzen du.

Egoera:

Aurrekoaren arabera, eta parametro honen ondorioetarako, zenbatetsitako biztanleria osoa 13.534 biztanlekoa izango litzateke.

Ordenatu beharreko espazio libre orokorren gutxieneko azalera 67.670 m²-koa izango da.

Estandar horren arabera, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, sistema orokor gisa kalifikatutako espazio libreen superabita dago, 29.020,09 m²-koa.

B.5.1.2 ESTÁNDAR DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 2/2006, la ordenación estructural deberá contemplar, como mínimo y para el conjunto del término municipal, la reserva de 5 metros cuadrados de superficie por habitante.

Este estándar es completado por el artículo 5 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, que establece también el criterio equivalente a 5 metros cuadrados de superficie por cada 25 m² construidos de uso residencial,

En ambos criterios, los espacios libres deben ser de titularidad pública.

De acuerdo con el inventario de sistemas generales de espacios libres, la superficie computable a estos efectos son las superficies así calificadas en suelo urbano y suelo urbanizable. De acuerdo con ello, se acredita una superficie de 96.690,09 m²s.

De acuerdo con lo antes indicado, dos son los parámetros a los que se hace referencia en la legislación para tomar referencia del estándar de sistemas generales: el número de habitantes y por superficie construida de uso residencial.

La ordenación debe cumplir uno de los dos. En este caso se cumple el estándar por habitante lo que acredita la adaptación del Plan General a lo establecido por la legislación en esta materia.

Se analizan a continuación ambos supuestos.

ESTÁNDAR POR HABITANTE

De acuerdo con ese criterio, corresponde un estándar es 5 metros cuadrados de superficie por habitante.

Población actual:

La población actual del Municipio a fecha de 1 de enero de 2023 es de 10.054 habitantes.

Población proyectada por el Plan General:

Por otro lado, el conjunto de viviendas ordenadas por el Plan General es de 870, incluyendo actuaciones aisladas y ámbitos con planeamiento en desarrollo (Torreaga y Juan Belmonte).

A los efectos de esta cuantificación se ha de tener en cuenta el parámetro de 1 habitante por cada 25 m² de uso residencial o, lo que es lo mismo, 4 personas/vivienda (artículo 78.2 de la Ley 2/2006). Eso conlleva una población nueva estimada de 3.480 habitantes.

Situación:

De acuerdo con lo anterior, y a los efectos de este parámetro, la población estimada global sería de 13.534 habitantes.

La superficie mínima de espacios libres generales a ordenar sería de 67.670 m²s.

De acuerdo con este estándar, existe un superávit de espacios libres calificados como sistemas generales en suelo urbano y urbanizable de 29.020,09 m²s.

ESTANDARRA BIZITEGI-ERABILERA AZALERA ERAIKI BAKOITZEKO

Irizpide horren arabera, bizitegi-erabilera eraikitako 25 m² bakoitzeko 5 m²-ko estandarra dagokio.

Egikaritutako eraikigarritasuna:

EUSTATen arabera, udalerrian 4.739 etxebizitza daude.

Bestalde, Udalmapen arabera (EUSTAT), udalerriko etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarria 90,20 m²-koa da, hau da, 117,26 m²-ko (90,20 x 1,30) azalera eraikia.

Dagoeneko gauzatu den bizitegi-eraikigarritasuna 427.367,60 m²-s dela kalkulatzen da.

Plan Orokorrak antolatutako eraikigarritasuna:

Bestalde, Plan Orokorrak bizitegirako 99.956 m²-ko hirigintza-eraikigarritasuna aurreikusten du sestra gainean.

Egoera:

Kalkulu honen ondorioetarako, bizitegi-eraikigarritasun osoa 527.323,60 m²-s da.

Ordenatu beharreko espazio libre orokorren gutxieneko azalera 105.464,72 m² izango litzateke.

Estandar horren arabera, 8.774,63 m²-ko defizita dago hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian sistema orokor gisa kalifikatutako espazio libreetan.

B.5.1.3 ZUZKIDURA-MULTZOAK

Hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 8. artikulua zuzkidura-elkarteak eratzeko aukera ezartzen du, hiri-lurzoru finkatu gabeen programatutako jarduketan ondoriozko zuzkidura publikoen lagapena betetzeko.

Espazio libreen sistema orokorren kasuan, horretarako eratorritako lurzoru jauduketaren eremu berean lagatzeko ezintasuna eta konpentsazio ekonomiko bidez lagapen hori betetzeko legez ezarritako ezintasuna direla eta, hiru zuzkidura-multzo aurreikusi dira antolamenduan. Eremu horien azalera hainbat jarduketaren artean banatu da, eta jarduketa horietan sortzen da espazio libreen sistema orokorraren kontzeptuagatik bakoitzak eman behar duen lagapen-ehunekoa.

Zuzkidura multzoa hauek dira:

ESTÁNDAR POR SUPERFICIE CONSTRUIDA DE USO RESIDENCIAL

De acuerdo con ese criterio, corresponde un estándar de 5 metros cuadrados de superficie por cada 25 m² construidos de uso residencial.

Edificabilidad materializada:

De acuerdo con EUSTAT, el número de viviendas existentes en el Municipio es de 4.739 viviendas.

Por otro lado, de acuerdo con Udalmap, (EUSTAT) el tamaño medio de la vivienda en el Municipio es de 90,20 m² útiles, lo que equivale a 117,26 m² (90,20 x 1,30).

La edificabilidad residencial ya materializada se estima en 427.367,60 m².

Edificabilidad ordenada por el Plan General:

Por otro lado, el Plan General proyecta una edificabilidad urbanística residencial sobre rasante de 99.956 m².

Situación:

La edificabilidad total residencial a los efectos de este cálculo se estima en 527.323,60 m².

La superficie mínima de espacios libres generales a ordenar sería de 105.464,72 m².

De acuerdo con este estándar, existe un déficit de espacios libres calificados como sistemas generales en suelo urbano y urbanizable de 8.774,63 m².

B.5.1.3 AGRUPACIONES DOTACIONALES

El artículo 8 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos establece la posibilidad de constituir agrupaciones dotacionales para dar cumplimiento a la cesión de dotaciones públicas derivadas de las actuaciones programadas en suelo urbano no consolidado.

Para el caso de los sistemas generales de espacios libres, ante la imposibilidad de ceder en el mismo ámbito de la actuación el suelo devengado por este concepto, junto a la incapacidad establecida legalmente de cumplir esta cesión mediante compensación económica, la ordenación ha previsto tres agrupaciones dotacionales. La superficie de estos ámbitos ha sido distribuida entre diversas actuaciones, devengándose en ellas el porcentaje de cesión que cada una viene obligado a ceder por el concepto de sistema general de espacio libre.

Las agrupaciones conformadas son las siguientes:

AGDO-01 ZUZKIDURA-MULTZOA		
AGRUPACIÓN DOTACIONAL AGDO-01		
Azalera: 216,72 m ² l. Superficie: 216,72 m ² s.		
Kalifikazioa: Espazio libreen sistema orokorra. Calificación Sistema general de espacios libres.		
Kokapena: 6094074 partzela. Ubicación: Parcela 6094074.		
Helbidea / Dirección: San Jose kalea 008.		
Zorduntzekojarduketa Actuación a cargo	Atxikitakoazalera(m²s) Superficie asignada (m ² t)	Loturarenehunekoa Porcentaje de vinculación
AD-R01 Arritokieta 014	26,00	12,00%
AD-R02 Eusebio Gurrutxaga 10	25,00	11,54%
AD-R03 Olazabal 9	15,00	6,92%
AD-R04 Harategi 15	34,00	15,69%
AD-R05 Harategi 19	9,00	4,15%
AD-R06 San Telmo 905	42,72	19,71%
AD-R07 San Telmo 14	13,00	6,00%
AD-R08 San Telmo 21	13,00	6,00%
AD-R09 San Telmo 25	13,00	6,00%
AD-R10 Jadarre 03	26,00	12,00%
TOTALA / TOTAL	216,72	100,00%

AGDO-02 ZUZKIDURA-MULTZOA		
AGRUPACIÓN DOTACIONAL AGDO-02		
Azalera: 402,61 m ² l. Superficie: 402,61 m ² s.		
Kalifikazioa: Espazio libreen sistema orokorra. Calificación Sistema general de espacios libres.		
Kokapena: 6094012 partzela. Ubicación: Parcela 6094012.		
Helbidea / Dirección: Erribera kalea		
Zorduntzeko jarduketa Actuación a cargo	Atxikitako azalera (m ² s) Superficie asignada (m ² t)	Loturaren ehunekoa Porcentaje de vinculación
AI-R02 Arritokieta	226,61	56,29%
AI-R03 Erribera	176,00	43,71%
TOTALA / TOTAL	402,61	100,00%

AGDO-03 ZUZKIDURA-MULTZOA		
AGRUPACIÓN DOTACIONAL AGDO-03		
Azalera: 132,74 m ² s. Superficie: 132,74 m ² s.		
Kalifikazioa: Espazio libreen sistema orokorra. Calificación Sistema general de espacios libres.		
Kokapena: 6292051 partzela. Ubicación: Parcela 6292051.		
Helbidea / Dirección: Oikia auzoa 917.		
Zorduntzeko jarduketa Actuación a cargo	Atxikitako azalera (m ² s) Superficie asignada (m ² t)	Loturaren ehunekoa Porcentaje de vinculación
AD-R11 Oikia, 36	40,74	30,69%
AD-R12 Oikia, 34	20,00	15,07%
AD-R13 Oikia, 34	17,00	12,81%
AD-R14 Oikia, 917	55,00	41,43%
TOTALA / TOTAL	132,74	100,00%

Multzo horien kudeaketari dagokionez, 123/2012 Dekretuaren 8.1 artikulua, hirigintza estandarrei buruzkoak, honako hau ezartzen du:

- Dagozkien gauzate-unitateak eta/edo zuzkidura-jarduketak doan lagatzeagatik.
- Subsidiarioki, Udal Administrazioak, proportzionalki, eremu horietako bakoitzean aurreikusitako egikaritze-unitateen edo zuzkidura-jardunen kargura.

Lurzoru horiek doan laga beharreko egikaritze-unitateen edo zuzkidura-jardunen kudeaketarekin batera lortu ahal izango dira. Hala ere, baldin eta Udalak erosi behar baditu zuzkidura-unitate edo -jarduketa horien kargura, aipatutako eskuratzea bost urteko epean egin beharko da gehienez ere, dagokion diru-sarrera egiaztatzen denetik hasita, eta hori 123/2012 Dekretuaren 5. artikuluan aurreikusitako moduan egiaztatuko da.

Hau da, aurreikusitako zenbateko ekonomikoa hura lortzea eskatzen duen egikaritze-unitate edo jarduketa-eremu bereko lurzoru urbanizatuaren balioarekiko proportzionala izango da, eta lizentzia ematen denean edo, hala badagokio, birpartzelatze-proiektua edo zuzkidura-jardunaren garapena behin betiko onartzen denean ordaindu beharko da.

Zuzkidura-lurzoruaren lorpenari aurrea hartu ahal izango zaio, halaber, zuzeneko okupazioaren bidez, 2/2006 Legearen 188. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta subsidiarioki, desjabetzearen bidez, 188. artikulua berak zuzeneko okupazioa iraungitzeko gaitzen duen sistema.

Hau da, zuzkidura multzo horien lurzoru lau bide erabiliz lor daiteke:

- Jarduketa eremuaren zuzeneko lagapena.

En cuanto a la gestión de estas agrupaciones, establece el artículo 8.1 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos que la obtención de estos suelos podrá realizarse:

- Por cesión gratuita de las unidades de ejecución y/o actuaciones de dotación a que los mismos se deban.
- Subsidiariamente, por la Administración Municipal, proporcionalmente, con cargo a las unidades de ejecución o actuaciones de dotación previstas dentro de cada una de las citadas áreas.

La obtención de estos suelos podrá ser simultánea a la gestión de las unidades de ejecución y/o actuaciones de dotación que hayan de proceder a su cesión gratuita. No obstante, cuando su adquisición hubiera de llevarse a cabo por parte del Ayuntamiento con cargo a las citadas unidades o actuaciones de dotación, la mencionada adquisición deberá producirse en el plazo máximo de cinco años desde que se hubiere verificado el correspondiente ingreso económico en la hacienda municipal lo que se verificará en el modo previsto en el artículo 5 del mencionado Decreto 123/2012.

Es decir, el importe económico previsto será proporcional al valor del suelo urbanizado de la propia unidad de ejecución o ámbito de actuación que hace precisa su obtención, y habrá de ingresarse en el momento en que se proceda a la concesión de la licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o desarrollo de la actuación de dotación.

La obtención del suelo dotacional podrá también anticiparse por ocupación directa de acuerdo con lo establecido en el artículo 188 de la Ley 2/2006 y subsidiariamente también por expropiación, sistema que

- Udalarentzako konpentsazio ekonomikoa, Lurzoruaren Udal Ondarean sartzen dena eta nahitaez lurzoru horiek erosteari atxikitzen zaiona, dagokion diru-sarrera ekonomikoa egiaztatu eta gehienez ere bost urteko epean.
- Udalak zuzenean okupatzea.
- Udalak desjabetzea.

Lotutako lurzoruaren balio ekonomikoa jarduketa-eremu bakoitzeko lurzoru urbanizatuaren balioaren balioidea izango da, egindako eraikigarritasun-gehikuntzaren ehunekoari egokituta. Prezioan, lotutako espazio libre orokorreari dagozkien urbanizazio-kargen kostua ere egotzi beharko da.

B.5.2 TOKIKO SISTEMAK

Hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa duten hirigintza-sailkapena gorabehera, espazio horiek halakotzat hartzeko berezko baldintzak betetzen dituzte. Horrela, hiriaren zati bati zerbitzua ematea du helburu. Horregatik, lurzoru berriak kalifikatzeko eta lortzeko aukeren barruan banaketa arrazional eta orekatua egiten saiatu gara, lehendik dauden espazioen inbentariotik abiatuta.

ESPASIO LIBREEN TOKIKO SISTEMEN INBENTARIOA

Ondoko tauletan jaso dira tokiko sistema bezala kalifikatutako espazio libreen zerrenda, kokatzen diren lurzoru motaren arabera.

Espazio libreen tokiko sistema bezala kalifikatutako udal azalera 140.608,06 m²-koa da.

habilita el propio artículo 188 para la caducidad de la ocupación directa.

Es decir, la obtención del suelo de estas agrupaciones dotacionales podrá realizarse mediante 4 vías:

- Cesión directa por el ámbito de actuación.
- Compensación económica al Ayuntamiento que se ingresa en el Patrimonio Municipal de Suelo y se adscribe necesariamente a la adquisición de estos suelos que deberá producirse en el plazo máximo de cinco años desde que se hubiere verificado el correspondiente ingreso económico.
- Ocupación directa por parte del Ayuntamiento.
- Expropiación por parte del Ayuntamiento.

El valor económico de los suelos vinculados será equivalente al valor del suelo urbanizado de cada uno de los ámbitos de actuación, ajustado al porcentaje de incremento de edificabilidad que se ha producido. En el precio deberá también mayorarse imputando el coste de las cargas de urbanización correspondientes a los espacios libres generales vinculados.

B.5.2 SISTEMAS LOCALES

Con independencia de su clasificación urbanística como suelo urbano o urbanizable, estos espacios reúnen las condiciones propias para su consideración como tales. Así, su finalidad es la de dar servicio a una parte de la ciudad. Precisamente por eso, se ha tratado de realizar una distribución racional y equilibrada dentro de las posibilidades de calificación y obtención de nuevos suelos, y ello partiendo del inventario de espacios ya existentes.

INVENTARIO DE SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES

La relación de espacios libres calificados como sistemas locales de acuerdo con la clase de suelo donde se ubican se recoge en las tablas adjuntas.

La superficie municipal calificada como sistema local de espacios libres es de 140.608,06 m²s.

HAPok kalifikatutako berdeguneen eta espazio libreen sistema lokalen inbentarioa
Inventario de sistemas locales de zonas verdes y espacios libres calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Azalera (m²) Superficie (m²s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-01	Julio Beobide ibilbidea 37 / Paseo Julio Beobide 37	1.203,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-02	Juan Belmonte kaleko atzealdea / Traseras calle Juan Belmonte	2.279,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-03	Juan Belmonte kalea 19 / Calle Juan Belmonte 19	1.850,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-04	Itzurunbidea bidea 5 / Camino Itzurunbidea 5	382,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-05	Itzurunbidea bidea 4 / Camino Itzurunbidea 4	1.466,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-06	Larretxo Auzunea 16 / Barrio Larretxo 16	2.127,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-07	Larretxo Auzunea 16 / Barrio Larretxo 16	3.769,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-08	Hondargain Etxadia 1 / Manzana Hondargain 1	181,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-09	Larretxo Auzunea 28 / Barrio Larretxo 28	2.048,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-10	Larretxo Auzunea 13 / Barrio Larretxo 13	1.132,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-11	Ondartxo plaza 6 / Plaza Ondartxo 6	127,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-12	San Telmo kalea 4 / Calle San Telmo 4	191,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-13	San Telmo kalea 2 / Calle San Telmo 2	165,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-15	San Telmo kalea / Calle San Telmo	6.004,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-16	Ardantzabidea bidea 26 / Camino Ardantzabidea 26	1.878,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-17	Ardantzabidea bidea 27 / Camino Ardantzabidea 27	79,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-18	Ardantzabidea bidearen arzealdea / Traseras camino Ardantzabidea	1.662,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-19	Ardantzabidea bidea 12 / Camino Ardantzabidea 12	1.331,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-20	Ardantzabidea bidea 7 / Camino Ardantzabidea 7	1.928,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-21	Ardantzabidea bidea 2 / Camino Ardantzabidea 2	673,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-22	Ardantzabidea bidea 1 / Camino Ardantzabidea 1	324,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-23	San Jose kalearen atzealdea / Traseras calle San José	2.362,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-24	San Jose Kalea / Calle San José	700,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-25	San Jose Kalea 27 / Calle San José 27	900,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-26	San Jose Kalea 33 / Calle San José 33	15,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-27	San Jose Kalea 14 / Calle San José 14	499,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-28	San Jose Kalea 14 / Calle San José 14	51,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-29	Odieta kalea 7 / Calle Odieta 7	146,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-30	Patxita Etxezarreta kalea 2 / Calle Patxita Etxezarreta 2	465,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-31	Patxita Etxezarreta kalea 6 / Calle Patxita Etxezarreta 6	2.764,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-32	Basadi Auzunea 9 / Barrio de Basadi 9	760,00

HAPOk kalifikatutako berdeguneen eta espazio libreen sistema lokalen inbentarioa
Inventario de sistemas locales de zonas verdes y espacios libres calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Azalera (m²) Superficie (m²s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-33	Basadi Auzunea 2 / Barrio de Basadi 2	787,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-34	Basadi Auzunea 6 / Barrio de Basadi 6	782,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-35	Aita Mari Auzunea 42 / Barrio Aita Mari 42	1.730,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-36	Alai Auzunea 1 / Barrio de Alai 1	2.837,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-37	Aita Mari Auzunea 43 / Barrio Aita Mari 43	670,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-38	Aita Mari Auzunea 2 / Barrio Aita Mari 2	1.407,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-39	Aita Mari Auzunea 11 / Barrio Aita Mari 11	1.061,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-40	Aita Mari Auzunea 21 / Barrio Aita Mari 21	385,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-41	Aita Mari Auzunea 18 / Barrio Aita Mari 18	1.277,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-42	Alai Auzunea 4 / Barrio de Alai 4	187,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-43	Itzaga kalea 1 / Calle Itzaga 1	482,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-44	Sagarbidea bidea / Camino Sagarbidea	651,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-45	Alai Auzunea 18 / Barrio de Alai 18	6.608,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-46	Alai Auzunea 19 / Barrio de Alai 19	1.304,93
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-47	Aitzuri kalea 18 / Calle Aitzuri 18	1.198,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-48	Aitzuri kalearen ertza / Borde calle Aitzuri	3.713,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-49	Aitzuri kalearen ertza / Borde calle Aitzuri	1.082,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-50	Aitzuri kalearen ertza / Borde calle Aitzuri	1.747,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-54	Santiago Auzoa 1 / Barrio de Santiago 1	986,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-55	Santiago Auzoa 1 / Barrio de Santiago 1	2.869,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-56	Santiago Auzoa 1 / Barrio de Santiago 1	627,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-57	Patxita Etxezarreta kalea 27 / Calle Patxita Etxezarreta 27	948,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-58	Estazio kalea / Calle Estazio	5.256,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-61	Basustabidea bidea 11 / Camino Basustabidea 11	218,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-62	Narrondo Auzoa 10 / Barrio de Narrondo 10	666,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-63	Narrondo Auzoa / Barrio de Narrondo	349,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-64	Narrondo Auzoa / Barrio de Narrondo	812,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-65	Narrondo Auzoa / Barrio de Narrondo	496,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-66	Artadi Auzoa / Barrio de Artadi	2.369,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-67	Artadi Auzoa / Barrio de Artadi	8.967,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-68	Artadi Auzoa / Barrio de Artadi	1.412,00

HAPok kalifikatutako berdeguneen eta espazio libreen sistema lokalen inbentarioa
Inventario de sistemas locales de zonas verdes y espacios libres calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Azalera (m²) Superficie (m²s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-69	Artadi Auzoa / Barrio de Artadi	9.321,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-70	Oikiako industrialdea / Polígono industrial de Oikia	17.112,49
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-71	Juan Belmonte kalea / Calle Juna Belmonte	94,72
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-72	Vistoriano Arrate Hiribidea / Avenida Victoriano Arrate	2.036,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR01	AD-R01 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AD-R01	57,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR02	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R02 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R02	5,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR03	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R03 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R03	3,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR04	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R04 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R04	8,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR05	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R05 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R05	3,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR06	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R06 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R06	23,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR07	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R07 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R07	3,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR08	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R08 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R08	3,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR09	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R09 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R09	4,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR10	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R10 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R10	13,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR11	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R11 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R11	56,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR12	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R12 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R12	11,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR13	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R13 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R13	9,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR14	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R14 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R14	40,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR01	AI-R01 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R01	179,68
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR02	AI-R02 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R02	130,68
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR03a	AI-R03 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R03	156,51
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR03b	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R03 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R03	37,49
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR04	AI-R04 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R04	212,40
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR05a	AI-R05 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R05	124,17
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR05b	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R05 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R05	34,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR06a	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	608,49
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR06b	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	900,17
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR06c	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	157,87
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR06d	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	472,25
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR06e	AI-R06 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R06	890,75
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07	AI-R07 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R07	1.779,61

HAPOk kalifikatutako berdeguneen eta espazio libreen sistema lokalen inbentarioa
Inventario de sistemas locales de zonas verdes y espacios libres calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR08	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R08 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R08	220,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-PEOUR01	PEOU-R01 jarduketa-eremuan gutxieneko lurzorua lagatzea Cesión de suelo mínima en el ámbito de la actuación PEOU-R01	1.082,00
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELTS-AIR09	AI-SUS-R09 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R09	2.818,03
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELTS-AIR10a	AI-R10 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R10	2.676,37
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELTS-AIR10b	AI-R10 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R10	248,65
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELTS-AIR10c	AI-R10 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-R10	285,77
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-APDR01	APD-R01 Torreaga jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación APD-R01 Torreaga	5.446,03

Titulartasun publikoko espazio libreak (PU)
 Espacios libres de titularidad pública (PU)

Sistemak hiri-lurzoru finkatuan (m ² l) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m ² s)	121.909,14
Hiri-lurzoru finkatugabeko sistemak (m ² l) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m ² s)	12.670,10
Sistemak lurzoru urbanizagarri sektorizatuan (m ² l) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)	6.028,82
TOTALA (m²l) / TOTAL (m²s)	140.608,06

B.6 EKIPAMENDUAK

B.6.1 SISTEMA OROKORRAK

B.6.1.1 EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA

Ondoko tauletan jaso dira sistema orokor bezala kalifikatutako ekipamenduen zerrenda, kokatzen diren lurzoru motaren arabera.

Ekipamenduen sistema orokor bezala kalifikatutako udal azalera 121.233,81 m²-koa da.

B.6 LOS EQUIPAMIENTOS

B.6.1 SISTEMAS GENERALES

B.6.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

La relación de equipamientos calificados como sistemas generales de acuerdo con la clase de suelo donde se ubican se recoge en las tablas adjuntas.

La superficie municipal calificada como sistema general de equipamientos es de 121.233,81 m²s.

HAPOK kalifikatutako ekipamendu-sistema orokorren inbentarioa
Inventario de sistemas generales de equipamiento calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Modalitatea Modalidad	Titulartasuna Titularidad	Azalera (m²) Superficie (m²s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EK-01	Zumaiako San Pedro Apostolua Parrikia Parroquia San Pedro Apóstol de Zumaia	Erlijosoa Religioso	PRI	1.203,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EK-02	Aita Mari Zinema / Cine Aita Mari	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	402,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EK-03	Zumaiena Ikastexea / Centro de aprendizaje Zumaiena	Hezkuntzakoa Docente	PU	9.797,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EK-04	Artadiko San Migel parrikia Parroquia de San Miguel de Artadi	Erlijosoa Religioso	PRI	1.557,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EK-05	Oikiako San Bartolome eliza Iglesia de San Bartolomé de Oikia	Erlijosoa Religioso	PRI	417,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-01	Beobide Museoa / Museo Beobide	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	309,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-02	Algorri interpretazio zentroa Centro Interpretación Algorri	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	304,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-03	Gipuzkoako Urak / Aguas de Gipuzkoa	Administratiboa Administrativo	PU	343,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-04	Alondegia Kultur Etxea / Casa de cultura Alondegia	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	315,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-05	San Telmo marinelen kofradia Cofradía de marineros de San Telmo	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PRI	177,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-06	Zumaiako Emakumeon Etxea Elkarte Asociación Emakumeon Etxea de Zumaia	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PRI	169,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-07	Udaletxea / Ayuntamiento	Administratiboa Administrativo	PU	402,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-08	Zumaiako karemeldar Oinutsen Komentua Convento de las Descalzas Carmelitas de Zumaia	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	3.996,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-09	Txori Txiki musika eta dantza eskola Escuela de música y danza Txori Txiki	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	698,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-10	San Juan Egoitza / Residencia San Juan	Asistentziakoa Asistencial	PU	1.202,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-11		Hezkuntzakoa Docente	PU	2.000,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-12	Odieta Pilotalekua / Frontón Odieta	Kirol-arlokoa Deportivo	PU	314,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-13	Zumaiako Torreberri Gaztetxea / Centro cívico Torreberri	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	327,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-14		Asistentziakoa Asistencial	PU	323,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-15		Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	1.349,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-16	Komun publikoak / Baños públicos	Balioaniztuna Polivalente	PU	118,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-17	Udaltzaingoa / Policía Municipal	Administratiboa Administrativo	PU	479,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-18	Forondako Jauregia / Palacio de Foronda	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	509,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-19		Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	162,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-20	Gaztetxola / Ludoteca	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	185,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-21	Zumaiako Turismo Bulegoa Oficina de Turismo de Zumaia	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	161,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-22	Bake Epaitegia / Juzgado de Paz	Administratiboa Administrativo	PU	276,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-23	Posta-bulegoa / Oficina de correos	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	170,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-24	Eskola Txikia Zumaiako Haurreskola Escuela Infantil de Zumaia	Hezkuntzakoa Docente	PU	275,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-25	Aita Maria Herri Eskola / Escuela Pública Aita Maria	Hezkuntzakoa Docente	PU	4.508,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-26	Zumaia Osasun Zentroa / Centro de Salud de Zumaia	Osasun-arlokoa Sanitario	PU	750,00
hiri-lurzorua	finkatua	ZPSO-27	Lubaki Udal Kiroldegia / Polideportivo Municipal Lubaki	Kirol-arlokoa	PU	6.020,00

HAPOk kalifikatutako ekipamendu-sistema orokorren inbentarioa
Inventario de sistemas generales de equipamiento calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Izena Denominación	Modalitatea Modalidad	Titulartasuna Titularidad	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
suelo urbano	consolidado			Deportivo		
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-28	Zumaiako IES Bigarren Hezkuntzako Institutua Instituto de Educación Secundaria IES de Zumaia	Hezkuntzako Docente	PU	5.821,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-29		Hezkuntzako Docente	PU	9.543,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-30		Hezkuntzako Docente	PU	5.510,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-31	Aitzuri Pilotalekua / Frotón Aitzuri	Kirol-arlokoa Deportivo	PU	2.624,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-32	Zumaiako Gizarte Zerbitzuen Zentroa Centro de Servicios Sociales de Zumaia	Asistentziakoa Asistencial	PU	1.387,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-33	Zahar-etxe / Residencia de ancianos	Asistentziakoa Asistencial	PU	904,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-34	Artelagun elkarte / Asociación Artelagun	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	235,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-35		Kirol-arlokoa Deportivo	PU	521,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-36	Soldadurako lanbide-heziketako zentroa Centro de formación profesional de soldadura	Hezkuntzako Docente	PU	501,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-37		Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	499,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-38		Balioaniztuna Polivalente	PU	351,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-39	Oikiako hilerria Cementerio de Oikia	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	962,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-40	Oikiako HLHI ikastetxe publikoa Colegio Público CEIP Oikia	Hezkuntzako Docente	PU	3.966,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-41	Oikiako Pilotalekua / Frontón Oikia	Kirol-arlokoa Deportivo	PU	458,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-42	Almacén Municipal	Balioaniztuna Polivalente	PU	633,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPSO-43	Merkatu / Zaharra	Balioaniztuna Polivalente	PU	410,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-101	Zuloaga museoa / Museo de Zuluaga	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PRI	36.491,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-102	Zumaiako itsasargia / Faro de Zumaia	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	1.699,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-103		Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	74,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-104	San Telmo basiliza / Ermita de San Telmo	Erlijosoa Religioso	PRI	207,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-105	Arritokietako Andra Mari basiliza Ermita Andra Mari de Arritokieta	Erlijosoa Religioso	PRI	228,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-106	Zumaiako Hilerria / Cementerio de Zumaia	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	3.051,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		ZPSO-108	Artadiko Hilerria / Cementerio de Artadi	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	140,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKSO-AIR06a		aparkaleku Aparcamiento	PU	4.404,25
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKSO-AIR06b		aparkaleku Aparcamiento	PU	1.397,56

Titulartasun publikoko ekipamenduak (PU), titulartasun pribatuko ekipamenduak (PRI)
Equipamientos de titularidad pública (PU), equipamientos de titularidad privada (PRI)

Sistemak hiri-lurzoru finkatuan (m ²) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m ² s)	73.542,00
Hiri-lurzoru finkatugabeko sistemak (m ²) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m ² s)	5.801,81
Sistemak lurzoru urbanizagarri sektorizatuan (m ²) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)	
Sistemak lurzoru urbanizaezinean (m ²) / Sistemas en suelo no urbanizable (m ² s)	41.890,00
TOTALA (m²) / TOTAL (m²s)	121.233,81

B.6.2 TOKIKO SISTEMAK

B.6.2.1 EKIPAMENDUEN TOKIKO SISTEMEN INBENTARIOA

Ondoko tauletan jaso dira tokiko sistema bezala kalifikatutako ekipamenduen zerrenda, kokatzen diren lurzoru motaren arabera.

Espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatutako udal-azalera 25.720,01 m²-koa da lurzoruan eta 7.676,34 m²-koa sabaian.

B.6.2 SISTEMAS LOCALES

B.6.2.1 INVENTARIO DE SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS

La relación de equipamientos calificados como sistemas locales de acuerdo con la clase de suelo donde se ubican se recoge en las tablas adjuntas.

La superficie municipal calificada como sistema general de espacios libres es de 25.720,01 m² en suelo y de 7.676,34 m² en techo.

HAPOk kalifikatutako zuzkidura publikoen tokiko sistemen inbentarioa
Inventario de sistemas locales de dotaciones públicas calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Sistemaren erreferentzia eta lortzeko modua Referencia del sistema y forma de obtención	Lurzoruaren azalera (m ²) Sabai-azalera (m ² s)	
				Modalitatea Modalidad	Superficie suelo (m ² s) Superficie techo (m ² t)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPTS-01	Itsas kiroldegia / Polideportivo marítimo	Kirol-arlokoa Deportivo	1.143,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPTS-02	Joxe Mari Korta Industrialdea Polígono Industrial Joxe Mari Korta	Balioaniztuna Polivalente	1.057,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR01	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R01 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R01	Balioaniztuna Polivalente	19,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR02	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R02 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R02	Balioaniztuna Polivalente	22,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR03	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R03 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R03	Balioaniztuna Polivalente	13,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR04	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R04 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R04	Balioaniztuna Polivalente	30,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR05	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R05 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R05	Balioaniztuna Polivalente	8,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR06	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R06 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R06	Balioaniztuna Polivalente	36,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR07	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R07 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R07	Balioaniztuna Polivalente	11,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR08	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R08 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R08	Balioaniztuna Polivalente	11,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR09	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R09 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R09	Balioaniztuna Polivalente	12,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR10	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R10 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R10	Balioaniztuna Polivalente	24,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR11	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R11 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R11	Balioaniztuna Polivalente	40,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR12	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R12 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R12	Balioaniztuna Polivalente	20,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR13	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R13 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R13	Balioaniztuna Polivalente	17,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-ADR14	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AD-R14 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AD-R14	Balioaniztuna Polivalente	55,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR01	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R01 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R01	Balioaniztuna Polivalente	162,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR02	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R02 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R02	Balioaniztuna Polivalente	239,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR03	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R03 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R03	Balioaniztuna Polivalente	163,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR04	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R04 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R04	Balioaniztuna Polivalente	312,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR05	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R05 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R05	Balioaniztuna Polivalente	333,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR06a	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R06 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R06	Balioaniztuna Polivalente	3.932,60
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR06b	Sabaian lagatzea, AI-R06 jarduketaren eremuan, C1 eraikineko beheko solairuko lokalean Cesión en techo en el ámbito de la actuación AI-R06 en local en planta baja del edificio C1	Balioaniztuna Polivalente	700,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR07	Sotoan aparkatzeko zuzkidura sabaian lagatzea. C1 eraikuntza-unitateak Cesión en techo dotación para aparcamiento en sótano. Unidad edificatoria C1	Aparkaleku Aparcamiento	5.270,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-AIR08	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R08 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R08	Balioaniztuna Polivalente	520,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-PEOUR01	PEOU-R01 jarduketa-eremuan gutxieneko lurzoru lagatzea Cesión de suelo mínima en el ámbito de la actuación PEOU-R01	Balioaniztuna Polivalente	720,00
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	EKTS-AIR09	AI-SUS-R09 jarduketa-eremuan lurzoru lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R09	Kirol-arlokoa Deportivo	9.678,86
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	EKTS-AIR10a	AI-R10 jarduketaren eremuan sabaian lagatzea Cesión en techo en el ámbito de la actuación AI-R10	Balioaniztuna Polivalente	126,31

HAPOK kalifikatutako zuzkidura publikoen tokiko sistemen inbentarioa
Inventario de sistemas locales de dotaciones públicas calificados por el PGOU

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Erreferentzia Código	Sistemaren erreferentzia eta lortzeko modua Referencia del sistema y forma de obtención	Lurzoruaren azalera (m ²) Sabai-azalera (m ² s)	
				Modalitatea Modalidad	Superficie suelo (m ² s) Superficie techo (m ² t)
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	EKTS-AIR10b	Ordezko konpentsazio ekonomikoa, AI-R10 jarduketaren kargura Compensación económica sustitutoria a cargo de la actuación AI-R10	Balioaniztuna Polivalente	305,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-APDR01a	Sabaian lagatzea APD-R01 Torreaga jarduketa-eremuan, beheko solairuko lokalean Cesión en techo en el ámbito de la actuación APD-R01 Torreaga en local en planta	Balioaniztuna Polivalente	1.706,34
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-APDR01b	APD-R01 Torreaga jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación APD-R01 Torreaga	Balioaniztuna Polivalente	467,67
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPTS-03	Oikiako industrialdea-Parcela 6 Oikiako industrialdea-Parcela 6	Balioaniztuna Polivalente	1.331,04
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPTS-04	Oikiako industrialdea-Parcela 7 Oikiako industrialdea-Parcela 7	Balioaniztuna Polivalente	1.020,60
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ZPTS-05	Oikiako industrialdea-Parcela 8 Oikiako industrialdea-Parcela 8	Kirol-arlokoa Deportivo	3.890,93
Titulartasun publikoko ekipamenduak (PU) Equipamientos de titularidad pública (PU)				Lurzoruaren azalera (m ² l) Superficie de suelo (m ² s)	Eraikitako azalera (m ² e) Superficie de techo (m ² t)
Sistemak hiri-lurzoru finkatuan (m ² l) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m ² s)				8.442,57	
Hiri-lurzoru finkatugabeko sistemak (m ² l) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m ² s)				7.167,27	7.676,34
Sistemak lurzoru urbanizagarri sektorizatuan (m ² l) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)				10.110,17	
TOTALA (m²l) / TOTAL (m²s)				25.720,01	7.676,34

B.7 BIZITEGI-EREMUAK

B.7.1 ANTOLAMENDUAREN TESTUINGURU OROKORRA

B.7.1.1 HAPOKO ETXEBIZITZA PROGRAMA

Plan Orokor berriak 870 etxebizitza antolatu ditu guztira, honela banatuta:

- Antolatutako jarduketa berriak: 687 etxebizitza (erantsitako koadroan daude zehaztuta).
- Jarduketa isolatuak: 16 etxebizitza.
- Plangintza garatzen ari den eremuak: 167 etxebizitza eraikitzeke:
 - APD-01 Torreaga 143 etxebizitza (eremuan 249 etxebizitza ordenatzen dira guztira).
 - APD-02 Juan Belmonte 24 etxebizitza.

B.7.1.2 PROPOSAMENA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN BIZITEGI-KUANTIFIKAZIORA EGOKITZEA

2021ean idatzitako Plan Orokorraren Aurrerapen dokumentuak Udalerriko plangintza orokorrean programatu beharreko LAGek baimendutako gehieneko bizitegi-kuantifikazioaren lehen zenbatespena egin zuen, eta 1.249 etxebizitza izan ziren.

Orain, parametro hori berrikusi da, LAGen Aplikazio Arauen IV. eranskinean ezarritako kalkulu-irizpidearen arabera. Horrela, Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideen erabakia 2022. urtean hartu zela kontuan hartuta, 1.180 etxebizitzako gehieneko bizitegi-ahalmena dago.

Memoria honen eranskinean egindako kalkuluaren xehetasuna, baldintzak eta aintzat hartutako egoerak jaso dira.

Aurreko parametroa betetzen dela justifikatzeko, honako etxebizitza-zenbaki hauek zenbatuko dira:

- Antolatutako jarduketa berriak: 654 etxebizitza (ez dira zenbatuko zuzkidura-jarduketetan ordenatutako 33 etxebizitza).
- Jarduketa isolatuak: 16 etxebizitza.
- Plangintza garatzen ari den eremuak: 167 etxebizitza eraikitzeke
 - APD-01 Torreaga 143 etxebizitza.
 - APD-02 Juan Belmonte 24 etxebizitza.

Honela:

- LAGek proposatutako bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroa betetzeko, etxebizitza ordenatuen kopurua 837 etxebizitzakoa da.
- 343 etxebizitzako geldikintzat hartuko da, antolamenduan malgutasun eta tolerantzia desiragarria ahalbidetzen duena, alde batetik, orain programatutako jarduketetan etxebizitza kopurua puntualki doitzea ahalbidetzeko, eta, bestetik, etxebizitza berriak kargatzea, HAPNren aldaketak planteatzearen ondorioz.

B.7 LOS AMBITOS RESIDENCIALES

B.7.1 CONTEXTO GENERAL DE LA ORDENACIÓN

B.7.1.1 PROGRAMA DE VIVIENDA DEL PGOU

El nuevo Plan General ordena el número total de 870 viviendas distribuidas de la forma siguiente:

- Nuevas actuaciones ordenadas: 687 viviendas (su detalle se recoge en el cuadro adjunto seguido).
- Actuaciones aisladas: 16 viviendas.
- Ámbitos con planeamiento en desarrollo: 167 viviendas pendientes de edificación:
 - APD-01 Torreaga 143 viviendas (en el ámbito se ordenan 249 viviendas en total).
 - APD-02 Juan Belmonte 24 viviendas.

B.7.1.2 ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA A LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL DE LAS DOT

El documento de Avance del Plan General redactado en el año 2021, realizó una primera estimación de la cuantificación residencial máxima permitida por las DOT a programar en el planeamiento general del Municipio, resultando la cifra de 1.249 viviendas.

Ahora se revisa este parámetro de acuerdo con el criterio de cálculo establecido en el Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT. Así, considerando que la adopción del acuerdo de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan se tomó en el año 2022, resulta la capacidad residencial máxima de 1.180 viviendas, escenario que es el adoptado finalmente por el PGOU.

Anexo a esta Memoria se incluye el detalle del cálculo efectuado, condiciones y escenarios considerados.

A los efectos de justificar el cumplimiento del parámetro anterior, se computan los siguientes números de viviendas:

- Nuevas actuaciones ordenadas: 654 viviendas (no se computan 33 viviendas ordenadas en actuaciones de dotación).
- Actuaciones aisladas: 16 viviendas.
- Ámbitos con planeamiento en desarrollo: 167 viviendas pendientes de edificación
 - APD-01 Torreaga 143 viviendas.
 - APD-02 Juan Belmonte 24 viviendas.

Así:

- El número de viviendas ordenadas computable a los efectos del cumplimiento del parámetro máximo de cuantificación residencial propuesto por las DOT es de 837 viviendas.
- Se considerará un remanente de 343 viviendas que permite una flexibilidad y tolerancia deseable en la ordenación al objeto de posibilitar por un lado, el ajuste puntual del número de viviendas en las actuaciones ahora programadas y por otro, la puesta en carga de nuevas viviendas por motivo del planteamiento de modificaciones al PGOU.

Bizitegi-kalifikazio orokorreko zonetako jarduketan proposamena. Eraikigarritasunaren xehetasuna
Propuesta de actuaciones en zonas de calificación global residencial. Detalle de edificabilidad

Jardueraren izena Nombre actuación	Jardueraren izena (m ²) Superficie de suelo (m ² s)	Aitorrutako eraikigarritasun gauzatua Edificabilidad materializada reconocida m ² s / m ² t			Proposatutako eraikigarritasun-gehikuntza Incremento de edificabilidad propuesto m ² s / m ² t			Guztizko eraikigarritasun ordenatua Edificabilidad ordenada total m ² s / m ² t				
		Egoitzakoa Residencial	ez bizitegitarako no residencial	totala total	Egoitzakoa Residencial	ez bizitegitarako no residencial	totala total	Egoitzakoa Residencial	ez bizitegitarako no residencial	totala total		
AD-R01	Arritokieta kalea 014	270,38	SG SA	262,00 0,00	0,00 0,00	262,00 0,00	92,00 0,00	0,00 0,00	92,00 0,00	354,00 0,00	0,00 0,00	354,00 0,00
AD-R02	Eusebio Gurrutxaga	161,60	SG SA	439,00 0,00	0,00 0,00	439,00 0,00	108,00 0,00	0,00 0,00	108,00 0,00	547,00 0,00	0,00 0,00	547,00 0,00
AD-R03	Olazabal idazkariaren	79,20	SG SA	192,00 0,00	0,00 0,00	192,00 0,00	64,00 0,00	0,00 0,00	64,00 0,00	256,00 0,00	0,00 0,00	256,00 0,00
AD-R04	Harategi kalea 15	111,93	SG SA	199,00 0,00	0,00 0,00	199,00 0,00	150,00 0,00	0,00 0,00	150,00 0,00	349,00 0,00	0,00 0,00	349,00 0,00
AD-R05	Harategi kalea 19	56,11	SG SA	99,00 0,00	0,00 0,00	99,00 0,00	38,00 0,00	0,00 0,00	38,00 0,00	137,00 0,00	0,00 0,00	137,00 0,00
AD-R06	San telmo kalea 905	156,20	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	180,00 113,00	0,00 0,00	180,00 113,00	180,00 113,00	0,00 0,00	180,00 113,00
AD-R07	San telmo kalea 14	59,00	SG SA	120,00 0,00	0,00 0,00	120,00 0,00	52,00 0,00	0,00 0,00	52,00 0,00	172,00 0,00	0,00 0,00	172,00 0,00
AD-R08	San Telmo kalea 21	70,63	SG SA	208,00 0,00	0,00 0,00	208,00 0,00	52,00 0,00	0,00 0,00	52,00 0,00	260,00 0,00	0,00 0,00	260,00 0,00
AD-R09	San Telmo kalea 25	139,62	SG SA	322,00 0,00	0,00 0,00	322,00 0,00	56,00 0,00	0,00 0,00	56,00 0,00	378,00 0,00	0,00 0,00	378,00 0,00
AD-R10	Jadarre auzunea 03	86,00	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	120,00 0,00	0,00 0,00	120,00 0,00	120,00 0,00	0,00 0,00	120,00 0,00
AD-R11	Oikia auzoa 36	367,74	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	200,00 100,00	0,00 0,00	200,00 100,00	200,00 100,00	0,00 0,00	200,00 100,00
AD-R12	Oikia auzoa 34 BIS	120,87	SG SA	77,00 0,00	0,00 0,00	77,00 0,00	98,00 70,00	0,00 0,00	98,00 70,00	175,00 70,00	0,00 0,00	175,00 70,00
AD-R13	Oikia auzoa 34	88,47	SG SA	53,00 0,00	0,00 0,00	53,00 0,00	85,00 55,00	0,00 0,00	85,00 55,00	138,00 55,00	0,00 0,00	138,00 55,00
AD-R14	Oikia auzoa 917	266,00	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	275,00 100,00	0,00 0,00	275,00 100,00	275,00 100,00	0,00 0,00	275,00 100,00
AI-SUNC-R01	San Jose	1.125,34	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	810,00 577,00	0,00 0,00	810,00 577,00	810,00 577,00	0,00 0,00	810,00 577,00
AI-SUNC-R02	Arritokieta	1.050,61	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.191,00 300,00	0,00 0,00	1.191,00 300,00	1.191,00 300,00	0,00 0,00	1.191,00 300,00
AI-SUNC-R03	Erribera	1.464,67	SG SA	1.191,47 0,00	0,00 0,00	1.191,47 0,00	810,53 1.200,00	0,00 0,00	810,53 1.200,00	2.002,00 1.200,00	0,00 0,00	2.002,00 1.200,00
AI-SUNC-R04	Estazioa A	1.329,23	SG SA	817,00 261,00	43,00 0,00	860,00 261,00	1.426,00 479,00	134,00 0,00	1.560,00 479,00	2.243,00 740,00	177,00 0,00	2.420,00 740,00
AI-SUNC-R05	Estazioa B	1.305,28	SG SA	226,00 0,00	0,00 0,00	226,00 0,00	999,00 192,00	664,00 0,00	1.663,00 192,00	1.225,00 192,00	664,00 0,00	1.889,00 192,00
AI-SUNC-R06	Urola plaza - Guascor	36.870,90	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	14.817,00 6.674,00	8.346,00 3.539,00	23.163,00 10.213,00	14.817,00 6.674,00	8.346,00 3.539,00	23.163,00 10.213,00
AI-SUNC-R07	Aita Mari	16.628,16	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	17.213,00 5.270,00	0,00 0,00	17.213,00 5.270,00	17.213,00 5.270,00	0,00 0,00	17.213,00 5.270,00
AI-SUNC-R08	Oikia	1.985,02	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	2.591,00 550,00	0,00 0,00	2.591,00 550,00	2.591,00 550,00	0,00 0,00	2.591,00 550,00
AI-SUS-R09	Puntanoeta	20.951,36	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	14.423,00 6.686,00	602,00 0,00	15.025,00 6.686,00	14.423,00 6.686,00	602,00 0,00	15.025,00 6.686,00
AI-SUS-R10	Narrondo	13.304,53	SG SA	719,96 0,00	0,00 0,00	719,96 0,00	8.276,00 3.466,00	0,00 0,00	8.276,00 3.466,00	8.995,96 3.466,00	0,00 0,00	8.995,96 3.466,00
PEOU-R01	Errementerikoa	7.207,30	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	3.600,00 1.530,00	0,00 0,00	3.600,00 1.530,00	3.600,00 1.530,00	0,00 0,00	3.600,00 1.530,00

SG: sestra gainean / sobre rasante SA: sestra azpian / bajo rasante

Udalen guztizkoak	SG	4.925,43	43,00	4.968,43	4.968,43	9.746,00	77.472,53	72.651,96	9.789,00	82.440,96
Totales municipales	SA	261,00	0,00	261,00	27.362,00	3.539,00	30.901,00	27.623,00	3.539,00	31.162,00

Bizitegi-kalifikazio orokorreko zonetako jarduketek proposamena. Etxebizitzen xehetasuna (orientagarria)
Propuesta de actuaciones en zonas de calificación global residencial. Detalle de viviendas (orientativo)

Jardueraren izena Nombre actuación	etxebizitza babestuen proposamena propuesta vivienda protegida				etxebizitza-proposamena, erregimenaren arabera propuesta de vivienda según régimen				etxebizitzen guztizko proposamena propuesta de viviendas según situación					
	BSE VPS	%	ET VT	%	babestua protegida	%	librea libre	%	daudenak existentes	%	gehikuntza incremento	%	totala total	
AD-R01	Arritokieta kalea 014	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	100,00 %	1	50,00 %	1	50,00 %	2
AD-R02	Eusebio Gurrutxaga	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	6	100,00 %	4	66,67 %	2	33,33 %	6
AD-R03	Olazabal idazkariaren	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	100,00 %	1	50,00 %	1	50,00 %	2
AD-R04	Harategi kalea 15	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	100,00 %	1	50,00 %	1	50,00 %	2
AD-R05	Harategi kalea 19	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	100,00 %	1	50,00 %	1	50,00 %	2
AD-R06	San telmo kalea 905	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	100,00 %	0	0,00 %	2	100,00 %	2
AD-R07	San telmo kalea 14	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	4	100,00 %	3	75,00 %	1	25,00 %	4
AD-R08	San Telmo kalea 21	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	3	100,00 %	2	66,67 %	1	33,33 %	3
AD-R09	San Telmo kalea 25	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	5	100,00 %	4	80,00 %	1	20,00 %	5
AD-R10	Jadarre auzunea 03	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	1
AD-R11	Oikia auzoa 36	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	1
AD-R12	Oikia auzoa 34 BIS	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	1	100,00 %	0	0,00 %	1
AD-R13	Oikia auzoa 34	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	1	100,00 %	0	0,00 %	1
AD-R14	Oikia auzoa 917	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	0	0,00 %	1	100,00 %	1
AI-SUNC-R01	San Jose	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	10	100,00 %	0	0,00 %	10	100,00 %	10
AI-SUNC-R02	Arritokieta	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	10	100,00 %	0	0,00 %	10	100,00 %	10
AI-SUNC-R03	Erribera	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	14	100,00 %	8	57,14 %	6	42,86 %	14
AI-SUNC-R04	Estazioa A	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	20	100,00 %	7	35,00 %	13	65,00 %	20
AI-SUNC-R05	Estazioa B	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	10	100,00 %	3	30,00 %	7	70,00 %	10
AI-SUNC-R06	Urola plaza - Guascor	52	37,68 %	46	33,33 %	98	71,01 %	40	28,99 %	0	0,00 %	138	100,00 %	138
AI-SUNC-R07	Aita Mari	32	20,00 %	32	20,00 %	64	40,00 %	96	60,00 %	0	0,00 %	160	100,00 %	160
AI-SUNC-R08	Oikia	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	14	100,00 %	0	0,00 %	14	100,00 %	14
AI-SUS-R09	Puntanoeta	150	100,00 %	0	0,00 %	150	100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	150	100,00 %	150
AI-SUS-R10	Narrondo	46	50,00 %	14	15,22 %	60	65,22 %	32	34,78 %	12	13,04 %	80	86,96 %	92
PEOU-R01	Errementerikoa	24	66,67 %	12	33,33 %	36	100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	36	100,00 %	36
Udalen guztizkoak / Totales municipales														
304 44,25 % 104 15,14 % 408 59,39 % 279 40,61 % 49 7,13 % 638 92,87 % 687														

BSE / VPS: babes sozialeko etxebizitza / vivienda de protección social ET / VT: etxebizitza tasatua / vivienda tasada

B.7.2 PROPOSATUTAKO JARDUKETA ETA ANTOLAMENDUAK

B.7.2.1 HIRI-LURZORUAN

JARDUKETA ISOLATUAK

AA-R01. Artadi auzoa, 928

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R02. Artadi auzoa, 918

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R03. Artadi auzoa, 919

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R04. Artadi auzoa, 017

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R05. Artadi auzoa, 909

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R06. Artadi auzoa, 912

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R07. Artadi auzoa, 15

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

AA-R08. Basustabidea, 13

Jarduketaren helburua da lurzatia urbanizazio-maila nahikoarekin eraikitzea, hirigintza-antolamenduan aurreikusitako erabilerei eta hirigintza-eraikigarritasunari erantzuteko.

ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK

AEDP-01 Estazio kalea

Jarduketak Estazio kalea birmoldatu nahi du, galtzadaren sekzioa zabalduz, espaloien zintarriak jarriz eta trenbide-sistema orokorraren eta kalearen artean dagoen azalera gutzia espazio libre publiko gisa lortuz. Horrez gain, egun dagoen eraikinaren ondoan aparkaleku txiki bat antolatzen du. Horretarako, jarduketak kalearen trazadura

B.7.2 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS

B.7.2.2 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

ACTUACIONES AISLADAS

AA-R01. Artadi auzoa, 928

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R02. Artadi auzoa, 918

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R03. Artadi auzoa, 919

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R04. Artadi auzoa, 017

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R05. Artadi auzoa, 909

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R06. Artadi auzoa, 912

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R07. Artadi auzoa, 15

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

AA-R08. Basustabidea, 13

La actuación pretende edificar la parcela con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS

AEDP-01. Estazio kalea

La actuación pretende remodelar Estazio kalea, ensanchando la sección de la calzada, incorporando encintado de aceras y obteniendo como espacio libre público el resto de superficie existente entre ella y el sistema general ferroviario, además de articular un pequeño aparcamiento contiguo a la edificación actual.

osoa urbanizatuko du, espaloiak, bidegorria eta galtzada zabalduz.

Hiri-zerbitzuei dagokienez, daudenak berrikusiko dira, eta, bereziki, argiteria publikoaren eta euri-uren bilketaren instalazio berria proiektatuko da. Horren gainean, egungo argi-zutoinak kenduko dira, dauden luminariei indarra ematen dietenak, eta kaleko argiztapen publiko guztia birplanteatuko da.

Jarduketarekin, Aitzuri kalearen eta tren-geltokiaren artean ibilgailuentzako zein oinezkoentzako lotura egokia egitea lortzen da.

AEDP-02. Bidegorriaren luzatzea Axular ibiltokia hiribidetik.

Proposatutako jarduketaren helburua udalerriko bidegorri-sarea indartzea da, bidegorri-zatiak saretuz. Horrela, herritarrei mugikortasun arinagoa eta seguruagoa ahalbidetzen zaie. Era berean, Zumaiena ikastetxeko ikasleentzat ibilbide segurua ezartzea du helburu nagusi, bizikleta eguneroko garraio bide jasangarri eta osasungarri gisa erabiltzea sustatuz. Horretarako, espaloiaren sekzioa zabalduko da eta bidegorri bat jarri ahal izateko.

AEDP-11. Udal-brigada

Jarduketaren helburua udal-brigadarentzat pabiloi berri bat eraikitzea da, egungo instalazioak ez baitira nahikoak haien beharrak asetzeko. Udal brigadaren handipenak espazio zabalago eta funtzionalago bat behar du bere lanak egiteko.

BESTE EREMU BATZUK: ERANTSITAKO PLANGINTZA-EREMUAK

API-P01 Zumaia Portua

Eremuak Zumaia portuari dagokion portu-sistema orokorra mugatzen du, eta horren zehaztapenak Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren 1997ko uztailaren 28ko Aginduaren bidez (GAO, 156. zk., 1997ko abuztuaren 20koa) behin betiko onartutako 7. Sistema Orokorraren Plan Berezian ezartzen dira.

B.7.2.3 HIRI-LURZORU FINKATUGABEAN

ZUZKIDURA-JARDUKETAK

AD-R01. Arritokieta kalea 014 (6094312 partzela)

Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan bigarren solairu bat egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Eraikuntza tipologia bera mantentzen da (hiriguneko bizitegia).

Sortutako espazio librearen sistema orokorra lortzeko, jarduera AGDO-01 zuzkidura-multzoari lotzen zaio. Esparru horrek hainbat jarduera lagatzen ditu, eta ezin da sistema hori in situ laga, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritakoarekin bat etorri.

Para ello, la actuación reurbanizará todo el trazado de la calle habilitando aceras, un bidegorri y ensanchando la calzada.

En cuanto a los servicios urbanos, se revisarán los existentes proyectando especialmente la nueva instalación de alumbrado público y recogida de pluviales. Sobre ello, se eliminarán los postes de luz existentes y que dotan de fuerza a las luminarias existentes, replanteando todo la iluminación pública de la calle.

Con la actuación se consigue habilitar una conexión adecuada tanto rodada como peatonal entre Aitzuri kalea y la Estación de ferrocarril.

AEDP-02. Prolongación de bidegorri por Axular ibiltokia hiribidea.

La actuación propuesta busca fortalecer la red de bidegorri del municipio al entrelazar sus tramos, permitiendo una movilidad más fluida y segura para los ciudadanos. Asimismo, tiene como objetivo principal establecer un itinerario seguro para los alumnos del colegio Zumaiena, fomentando el uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible y saludable en su día a día. Para ello, la actuación ensanchará la sección de la acera, habilitando un bidegorri.

AEDP-11. Brigada Municipal

La actuación pretende construir un nuevo pabellón destinado a la brigada municipal, dado que las instalaciones actuales se han vuelto insuficientes para satisfacer sus necesidades. La expansión de la brigada municipal requiere de un espacio más amplio y funcional para llevar a cabo sus labores.

OTROS ÁMBITOS: ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API-P01 Puerto de Zumaia

El ámbito delimita el sistema general portuario correspondiente al Puerto de Zumaia y sus determinaciones se establecen en el Plan Especial del Sistema General 7 – Zona Portuaria de Zumaia”, aprobado definitivamente por Orden de 28 de julio de 1997, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente (BOG nº 156, de 20 de agosto de 1997).

B.7.2.2 EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ACTUACIONES DE DOTACIÓN

AD-R01. Arritokieta kalea 014 (parcela 6094312)

La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una segunda planta en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria (residencial casco urbano).

El sistema general de espacio libre devengado se obtiene vinculando la actuación a la agrupación dotacional AGDO-01, ámbito que acumula diferentes cesiones de varias actuaciones donde no es posible ceder in situ el mencionado sistema y ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 123/2012 de estándares

Toki sistema gisa kalifikatutako espazio librea Arritokieta kalearen mugakide den pareko jarduketan lagatzen da. Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R02. Eusebio Gurrutxaga plaza 10 (6094218 partzela)

Jarduketak hiriguneko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroak berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio librean Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuen ondoko lursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R03. Olazabal idazkariaren kalea 9 (6094016 partzela)

Jarduketak hiriguneko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroak berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Eraikuntza tipologia bera mantentzen da (hiriguneko bizitegia).

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio librean Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuen ondoko lursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

urbanísticos.

El espacio libre calificado como sistema local se cede en la propia actuación al frente colindando con la calle Arritokieta. La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R02. Eusebio Gurrutxaga plaza 10 (parcela 6094218)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana del casco. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la MusikaEskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R03. Olazabal idazkariaren kalea 9 (parcela 6094016)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana del casco. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria (residencial casco urbano).

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la MusikaEskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R04. Harategi kalea 15 (6094039 partzela)

Jarduketak hiriguneko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroakadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Eraikuntza tipologia bera mantentzen da (hiriguneko bizitegia).

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuen ondoko lursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R05. Harategi kalea 19 (6094054 partzela)

Jarduketak hiriguneko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroakadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Eraikuntza tipologia bera mantentzen da (hiriguneko bizitegia).

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuen ondoko lursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R04. Harategi kalea 15 (parcela 6094039)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana del casco. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria (residencial casco urbano).

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la Musika Eskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R05. Harategi kalea 19 (parcela 6094054)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana del casco. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria (residencial casco urbano).

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la Musika Eskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

AD-R06. San Telmo kalea 905 (6094054 partzela)

Jarduketak San Telmo inguruko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasunhaztatuarenhanditzea eta eraikuntza-lerrokadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegitarako eraikin bat egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuanlagapenfisikorikezindenezegin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuenonokolursailarenzati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentukopartzelakoespazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta MusikaEskolarenartean, San Josekalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R07. San Telmo kalea 14 (6094008 partzela)

Jarduketak San Telmo inguruko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasunhaztatuarenhanditzea eta eraikuntza-lerrokadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuanlagapenfisikorikezindenezegin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuenonokolursailarenzati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentukopartzelakoespazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta MusikaEskolarenartean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R08. San Telmo kalea 21 (6094029 partzela)

Jarduketak San Telmo inguruko hiri-bilbea indartu eta

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R06. San Telmo kalea 905 (parcela 6094054)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de la zona de San Telmo. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria de la zona.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la MusikaEskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R07. San Telmo kalea 14 (parcela 6094008)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de la zona de San Telmo. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la MusikaEskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R08. San Telmo kalea 21 (parcela 6094029)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama

birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerrokadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuarien ondoko lursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R09. San Telmo kalea 25 (6094053 partzela)

Jarduketak San Telmo inguruko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerrokadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuarien ondoko lursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Jose kalera iritsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R10. Jadarre auzunea 03 (6093082 partzela)

Jarduketak Jadarre inguruko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerrokadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegitarako

urbana de la zona de San Telmo. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la Musika Eskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R09. San Telmo kalea 25 (parcela 6094053)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de la zona de San Telmo. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la Musika Eskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R10. Jadarre auzunea 03 (parcela 6093082)

La actuación pretende rematar, reforzar y redensificar la trama urbana de la zona de Jadarre. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la

eraikin bat egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorikez indenez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-01) bateratuko da, komentuen ondokolursailaren zati bat lortzeko. Horrela, espazio libre jarraitu bat sortuko da komentuko partzelako espazio libre berriaren eta Ubillos jauregiaren (San Juan Egoitza) eta Musika Eskolaren artean, San Josekalerairitsi arte.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzeko unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R11. Oikia auzoa 36 (6292068 partzela)

Jarduketak Oikiako hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatua erabiltzeko eta eraikuntza-lerroak berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegitarako eraikin bat egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-03) bateratuko da, Oikiako ikastetxe berriaren ondoan espazio libre bat lortzeko, Urola ibaiaren begiratokia izan dadin.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzeko unean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R12. Oikia auzoa 34 BIS (6292036 partzela)

Jarduketak Oikiako hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatua erabiltzeko eta eraikuntza-lerroak berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-erakuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-03) bateratuko da, Oikiako ikastetxe berriaren ondoan espazio libre bat lortzeko, Urola ibaiaren begiratokia izan dadin.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez

ejecución de una edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria de la zona.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-01), para obtener una porción de la parcela colindante al Convento de modo tal que se genere un espacio libre continuo entre el nuevo espacio libre de la parcela del Convento y el espacio posterior del palacio Ubillos (San Juan Egoitza) y la Musika Eskola, hasta alcanzar la calle San Jose.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R11. Oikia auzoa 36 (parcela 6292068)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de Oikia. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria de la zona.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-03), para obtener un espacio libre junto al nuevo colegio de Oikia que sirva de mirador al río Urola.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R12. Oikia auzoa 34 BIS (parcela 6292036)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de Oikia. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-03), para obtener un espacio libre junto al nuevo colegio de Oikia que sirva de mirador al río Urola.

La dotación pública es cumplimentada mediante

betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den uean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R13 Oikia auzoa 34 (6292035 partzela)

Jarduketak Oikiako hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroakadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegi-eraikuntzan solairu bat gehiago egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-03) bateratuko da, Oikiako ikastetxe berriaren ondoan espazio libre bat lortzeko, Urola ibaiaren begiratokia izan dadin.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den uean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

AD-R14 Oikia auzoa 917 (6292051 partzela)

Jarduketak Oikiako hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroakadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegitarako eraikin bat egin ahal izateko. Ez da eraikigarritasunik aurreikusten bizitegitarako ez diren erabileretarako. Inguruko eraikuntza tipologia bera mantentzen da.

Eremuan lagapen fisikorik ezin denez egin, espazio libreen Sistema Orokorra (AGDO-03) bateratuko da, Oikiako ikastetxe berriaren ondoan espazio libre bat lortzeko, Urola ibaiaren begiratokia izan dadin.

Zuzkidura publikoa konpentsazio ekonomikoaren bidez betetzen da, hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Landaretza bidezko lagapena Udalak jarduketa gauzatzen den uean aurreikusten duen tokian egingo da.

Jarduera gauzatzeko interesa dela eta, 4 urteko epea aurreikusten da.

compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R13 Oikia auzoa 34 (parcela 6292035)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de Oikia. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una planta más en la edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-03), para obtener un espacio libre junto al nuevo colegio de Oikia que sirva de mirador al río Urola

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

AD-R14 Oikia auzoa 917 (parcela 6292051)

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de Oikia. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de una edificación residencial. No se prevé edificabilidad para usos no residenciales. Se mantiene la misma tipología edificatoria de la zona.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito, se agrupará el Sistema General de espacios libres (AGDO-03), para obtener un espacio libre junto al nuevo colegio de Oikia que sirva de mirador al río Urola.

La dotación pública es cumplimentada mediante compensación económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

La cesión por vegetación se realizará en el lugar que prevea el Ayuntamiento en el momento de la ejecución de la actuación.

Dado el interés en la ejecución de la actuación, se prevé un plazo de 4 años.

JARDUKETA INTEGRATUAK

AI-R01 San Jose

Eremua aurreko Arau Subsidiarioetan (2006) aurreikusitako UE-3.1 unitateari dagokio.

Beheko solairua/sotoa duen eraikinaren bidez garatuko diren etxebizitza kolektiboak eraikitzea planteatzen da (neurketa-eremuaren arabera, zeharkako eta luzetarako maldak direla eta). Beheko solairu/soto honek zokalo funtzioa edukiko du, eta horren gainean 2 bizitegi-bolumen jarriko dira. Ekialdeko aldean dagoen bizitegi-eraikinak altuera txikiagoa du, San Jose kaleko goialdea eta behealdearen arteko kota-diferentzia dela eta, baita proposatzen den eraikin berriaren eta Arritokieta kalean dagoenaren artean ere. Honela kanpoko espazio komun irisgarri bat sortzen da; eta, gainera, komentutik begirako inpaktua gutxitzen da, komenturako bistak ahal den neurrian zainduz. Bestalde, proposamenak bi fatxada sortzen ditu, bai San Jose kalerantz, hau da, komenturantz, bai Arritokietatik (Donejakue bidea) hilerriko igoerantz, bertara daraman atzealdea saihestuz. Arritokieta kaleko eskailera mantentzen da. Aurreikusitako espazio librea behar bezala urbanizatuko da, espazio hori komentuan eta ondoko ekipamenduan (antzinako eskola publikoak eta San Jose egoitza) aurreikusitakoarekin lotzeko, elementu degradatzaileak ezabatuz.

Beraz, lotura-izaerako hiri-bilbearen erremate-eremua da, Arritokietako egoitza-sarea eta inguruko ekipamenduak (komentua, eskola zaharrak eta hilerria) elkartzeko baititu. Gainera Komentuko eta San Juan egoitzako espazio libreei jarraipena ematen dio, eremua josiz, eta aldi berean, mendi-hegaleko paisaiara zabalduz.

AI-R02 Arritokieta

Eremua aurreko Arau Subsidiarioetan (2006) aurreikusitako UE-1.3 (Arritokieta) unitateari dagokio.

Etxebizitza kolektiboa eraikitzea planteatzen da, inguruarekin bat datorren bolumetriarekin, fatxada sortu eta jarraipena emango duena.

Arritokieta eta hilerria (Done Jakue bidea) lotzen dituen bidearekin lerrotatutako espazio libre bat aurreikusten da, ikuspegiak eta paisaiarako irekiera bultzatzeko, bai eta hurrengo planeamendu berrikuspenetan eremu hori Ardantzabidearekin lotzeko aukera irekita uzteko ere. Begiratokia, komentuaren eta Done Jakue bidearen espazio libreako dagokiona, josi, harrotu eta inguruko paisaiari irekitzeko estrategiaren barruan.

Beraz, hiri-bilbea indartzeko eta hobetzeko esparrua da.

AI-R03 Erribera

Eremua aurreko Arau Subsidiarioetan (2006) aurreikusitako UE-1.1 (Erribera 5) unitateari dagokio.

Etxebizitza kolektiboaren bloke bat planteatzen da.

ACTUACIONES INTEGRADAS

AI-R01 San Jose

El ámbito se corresponde con la UR-3.1 delimitado por las Normas Subsidiarias del año 2006.

Se plantea la construcción viviendas colectivas a desarrollar mediante edificio de planta baja/sótano (según zona de medición, dadas las pendientes transversal y longitudinal) común que haga zócalo sobre el que apoyar un par de volúmenes, siendo el situado en la zona este de menor altura, para: solventar el problema generado por las grandes diferencias de cota entre la parte superior y la inferior de la calle San José, así como entre la nueva edificación que se plantea y la existente sita en la calle Arritokieta; generar un espacio exterior común accesible; y, por un lado, disminuir el impacto visual desde el convento, y, por otro, preservar las vistas hacia el mismo en la medida de lo posible, generando fachada tanto hacia la calle San José, es decir, hacia el convento, como hacia la subida al cementerio desde Arritokieta (el Camino de Santiago), evitando generar una trasera hacia el mismo. Se mantiene la escalinata existente de acceso trasero a las viviendas de la calle Arritokieta. El espacio libre previsto se urbanizará adecuadamente para potenciar la unión de dicho espacio con el previsto en el convento y el del equipamiento adyacente (antiguas escuelas públicas y residencia San José), eliminándose elementos degradantes.

Se trata, por tanto, de un ámbito de remate de la trama urbana de carácter conector, puesto que sirve de unión de la trama residencial de Arritokieta y los equipamientos de la zona (el convento, las antiguas escuelas y el cementerio), y para da continuidad a los espacios libres del Convento y la residencia San Juan, cosiendo la zona, pero esponjándola y abriéndola al paisaje en ladera.

AI-R02 Arritokieta

El ámbito se corresponde con la unidad de ejecución UE-1.3 (Arritokieta) delimitada por las Normas Subsidiarias vigentes (2006).

Se plantea la construcción de vivienda colectiva con una volumetría acorde a la del entorno, que genere fachada y dé continuidad.

Se prevé un espacio libre alineado con el camino que une Arritokieta con el cementerio (Camino de Santiago), para potenciar las vistas y la apertura hacia el paisaje desde el mismo, así como para dejar abierta la posibilidad en siguientes revisiones de planeamiento de unir esta zona con Ardantzabidea. Un espacio mirador en relación con el espacio libre del convento y el camino de Santiago, enmarcado dentro de la estrategia de cosido, esponjamiento y apertura al paisaje de la zona.

Se trata por tanto de ámbito de refuerzo y mejora de la trama urbana en su borde periurbano.

AI-R03 Erribera

El ámbito se corresponde en parte con la unidad de ejecución UE-1.1 (Erribera 5) delimitada por las Normas Subsidiarias vigentes (2006).

Gainera, Erribera kalea eta Olazabal idazkaria lotuko duen (eta, hedaduraz, Foruen plazarekin eta merkatu zaharrean planteatutako espazio librearekin) pasabide eta igogailu irisgarria proposatzen da. Azkenik, atzealdean dagoen espazio librea handitzea eta berrantolatzea planteatzen da.

Hasiera batean, garajeetarako sarbidea Bonifazio Etxegarai kaletik izango da, Erribera kalearen oinezkoentzako izaera mantentzeko.

Beheko solairuan, garajeez gain, Erribera kaleko izaerarekin bat datozen lokalak aurreikusten dira.

Gaur egungo hiri-bilbea hobetzeko esparrua da, Hirigunea josi eta babesteko estrategiaren barruan dagoena. Gainera, irisgarritasun arazoei erantzuten die eta ekipamendu maila hobetzen du.

AI-R04 Estazio A

Eremua bat dator, neurri batean, indarrean dauden Arau Subsidiarioek (2006) mugatutako UE-12.1 (Geltokia) egikaritze-unitatearekin.

Lehendik dagoen bilbea leheneratzeko eta hobetzeko eremu bat da, eta, bertan, etxebizitza kolektiboko bloke berri bat planteatzen da, Estazio kaleko izkinan dagoen egungo eraikina ordezkatzuz, eta albokoa finkatuz.

Eremuaren antolamendua ekimen publikoaren bidez gauzatzearekin osatuko da, Estazio kalearen ertzak handitzeko eta hobetzeko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren bidez, Alaiatzonetik tren-geltokira sartzeko bide duina behar bezala urbanizatuz, eta Torreagako eremuaren antolamendu berriarekin integratuz eta lotuz. Horrez gain, geltokiaren goiko aldearen eta ondorengo bizitegi-eremuen artean dagoen hiri-espazio librea hobetu nahi da.

AI-R05 Estazio B

Berroneratzeko eremu bat da, eta bertan planteatzen da lehenetik dagoen bizitegi-eraikuntzaren zati bat finkatzea (blokeetako 2), espazio libre berriak sortzeko eraikitako bi pieza desagertzearekin batera, eta bizitegi-erabilerako eta jarduera ekonomikoko bi eraikin berri desagertzearekin batera. Jarduketaren helburua da eraikitako ehuna bihurtzea eta bizigarritasun-baldintza hobekak dituen etxebizitza berria sortzea, bai eta bilbean integratzea ere, dagoeneko garatzen ari diren Torreagako eremuko antolamendu berriei eta Plan Orokor honek proposatutako jarduketaren berriei dagokienez.

Sortzen diren espazio libre berriek geltokiaren goiko aldea eta behekoa harrotzeko eta lotzeko balioko dute, eta Urola alderako paisaiari irekiko zaio, puntu garrantzitsu batean; izan ere, geltokia da tren-garraioaren bidezko lehen sarbide-puntua, eta, beraz, udalerriri buruz jasotzen den lehen irudia. Eta ez da soilik estetika kontua, espazioaren pertzepzioa segurtasun-pertzepzioarekin eta, ondorioz, erabilerarekin lotuta baitago.

Se plantea un bloque de vivienda colectiva, además de la conexión accesible mediante ascensor y pasarelas de la calle Erribera con Olazabal Idazkaria (y, por extensión, con Foruen plaza y el espacio libre planteado en el Antiguo mercado), la ampliación y reordenación del espacio libre existente en la parte trasera.

El acceso a los garajes se prevé, en principio, desde la calle Bonifazio Etxegarai, a fin de preservar el carácter el carácter peatonal de la calle Erribera.

En planta baja, además de garajes, se prevén locales, en lógica consonancia con el carácter de la Calle Erribera.

Se trata de un ámbito de mejora de la trama urbana existente, enmarcada dentro de la estrategia de cosido y esponjamiento del Casco, que además da respuesta a los problemas de accesibilidad existentes y mejora el nivel dotacional.

AI-R04 Estazio A

El ámbito se corresponde en parte con la unidad de ejecución UE-12.1 (Estación) delimitada por las Normas Subsidiarias vigentes (2006).

Se trata de un ámbito de regeneración y mejora de la trama existente, en el que se plantea un nuevo bloque de vivienda colectiva en sustitución de la edificación actual existente en la esquina de la calle Estazio, consolidándose el adyacente

La ordenación del ámbito se complementará con la ejecución por iniciativa pública a través de una actuación de ejecución de dotaciones públicas de la ampliación, y mejora de las márgenes de la calle Estazio, urbanizando adecuadamente un vial de acceso digno a la estación ferroviaria desde el barrio Alai, además de su integración y puesta en relación con la nueva ordenación del ámbito de Torreaga. También se pretende mejorar el espacio libre urbano existente entre la zona superior de la estación y los ámbitos residenciales subsiguientes.

AI-R05 Estazio B

Se trata de un ámbito de regeneración en el que se plantea la consolidación de parte de la edificación residencial existente (2 de los bloques) junto con la desaparición de un par de piezas construidas para dar lugar a nuevos espacios libres, y un par de nuevas edificaciones de usos residencial y de actividad económica. El objetivo de la actuación es revalorar el tejido edificado y generar nueva vivienda con mejores condiciones de habitabilidad, así como la integración en la trama en relación con las nuevas ordenaciones del ámbito de Torreaga ya en desarrollo y respecto también de las nuevas actuaciones propuestas por este Plan General.

Los nuevos espacios libres que se generan servirán para esponjar y unir la zona superior de la estación con la inferior, abriéndose al paisaje hacia el Urola en un punto importante, puesto que la estación es el primer punto de acceso mediante transporte ferroviario y, por tanto, la primera imagen que se recibe de la localidad. Y no sólo se trata de una cuestión estética, puesto que la percepción del espacio está intrínsecamente ligada a la percepción de seguridad y, por ende, al uso

AI-R06 Urola plaza – Guascor

Jarduera etena da, eta hiri-lurzorua da, HAPOK xehetasunez antolatua.

Urola plazatik gertu dagoen zonan, egungo ehuna bizitegi-erabilerara aldatzea planteatu da, dauden pabiloien ordez bizitegi-eraikinak jarritz. Horrela, eremuaren birmoldaketa indartzen da eta bizitegi-ehunaren erremate bat formalizatzen da, aparkalekua Basustabidea poligonoaren industria-erabilerarako trantsizioa delarik.

Etxebizitza kolektiboko blokearen tipologia duten lau eraikuntza-unitate proposatzen dira, eta horietatik bik babes-erregimen mota desberdinak dituzte (VPS eta VPT). Garajerako soto-solairua mankomunatuta jartzea proposatzen da. Beheko solairuak hirugarren sektoreko eta ekipamenduko erabilerara bideratzea ere proposatzen da.

Bilbeak jarraipena ematen dio Torregako eremuari, eremu horren eta industrialdearen eta Urola ibaiaren inguruaren arteko trantsizio bolumentriko egokia ahalbidetuz.

Mugaketak, gainera, trenbide-sistema orokorraren ondoko espazio batzuk hartzen ditu, dagoen hiri-espazio osoa errematatzeke asmoarekin.

Bestalde, lehen Guascorrek hartzen zuen lurzorian erabilera mistoetarako pabiloiak jartzea proposatzen da, baina betiere jarduera ekonomikorako. Jarduketaren ondorioz, uanean uanean aldatzen da Artadiko bidearen trazadura, eta aparkaleku berri bat ere planteatzen da.

Jarduketak bide-sistema antolatzea eskatzen du, portuko sistema orokorraren ondoko N-634 errepidearen zatian biribilgune berri bat eginez, lehendik dagoen jarduera ekonomikoen eremurako sarbidea hobetzeko, bai eta aparkaleku berrirako eta Artadi auzorako lotunerako sarbidea ere.

Azkenik, iparraldeko espaloia berriz urbanizatzea aurreikusten da, bizikleta-erria sartzeko. Biribilgunearen muturrean, bizikleta-bidearen trazadura errepidearen beste aldera igaroko litzateke, aparkaleku berrira iristeko (bizikletak aparkatzeko gune bat egongo litzateke bertan), eta Santiago hondartzarako sarbidean dagoen aparkalekura iritsi arte jarraituko luke.

AI-R07 Aita Mari

Futbol-zelaia Puntanoetara lekualdatzeko aukeraren ondorioz, etxebizitza egiteko zentraltasun handiko hiri-espazio bat berreskuratzea planteatu da.

Gehieneko lerrokadura batzuk proposatu dira, bizitegiko hiri-bilbeari azkena emateko pieza berezi bat egitea ahalbidetzeko, hirigunerako sarbide gisa indartu nahi den

AI-R06 Urola plaza - Guascor

Se trata de un ámbito discontinuo.

En la zona próxima a Urola plaza se plantea el cambio de uso a residencial se propone el cambio de uso a residencial sustituyendo los pabellones por edificaciones residenciales. Así, se refuerza la reconversión de la zona y se formaliza un remate del tejido residencial, siendo el aparcamiento la transición al uso industrial del polígono Basustabidea.

Para ello se proponen cuatro unidades edificatorias con tipología de bloque de vivienda colectiva, de las cuales dos están sujetas a diferentes tipos de régimen de protección (VPS y VPT). En las unidades edificatorias sujetas a algún tipo de protección, la planta sótano para garaje se dispondrá mancomunado. En tres de las unidades edificatorias (01, 02 y 03) se propone el uso terciario en planta baja, y en la última se cede techo para uso equipamental.

La trama da continuidad al ámbito de Torrega, permitiendo una transición volumétrica adecuada entre dicho ámbito y la zona industrial, y en diálogo con la actuación AI-R05 Estazioa B y el entorno de la ría del Urola.

La delimitación engloba, además, una serie de espacios libres adyacentes al sistema general de comunicaciones de uso ferroviario a fin evitar suelos residuales, tanto residenciales como no urbanizables, inviables o poco aprovechables dadas sus afecciones y topografía, que pudieran ser tratados adecuadamente.

En la zona antiguamente ocupada por Guascor y el actual trazado viario Artadi, se propone una nueva unidad edificatoria para actividades económicas mixtas. En consecuencia, se modifica el actual trazado viario a Artadi. Asimismo para se plantea un nuevo aparcamiento que de respuesta adecuada a las necesidades de la zona.

Se plantea, también, la realización de una rotonda en el tramo de la N-634 adyacente al sistema general portuario (modificando la delimitación del mismo), para mejorar el acceso al ámbito de actividades económicas existente en Santiago, al nuevo aparcamiento y al nuevo ámbito de actividad económica, así como al barrio de Artadi. Asimismo, se prevé la reurbanización de la acera norte para encajar el carril-bici diferenciado de la zona de tránsito peatonal en el tramo entre el puente y la rotonda, a fin de evitar problemas de convivencia y mejorar la seguridad en la zona. En el extremo de la rotonda, el trazado del carril-bici pasaría al otro lado de la carretera, para llegar al nuevo aparcamiento (donde se habilitaría una zona de aparcamiento para bicicletas) y continuar hasta llegar al aparcamiento existente en el acceso a la playa de Santiago.

AI-R07 Aita Mari

Como consecuencia de la posibilidad de trasladar el campo de fútbol a Puntanoeta se plantea recuperar un espacio urbano de gran centralidad para la ejecución de vivienda.

Se plantean unas alineaciones máximas con la intención de posibilitar una pieza singular de remate final de la trama urbana residencial en uno de los dos puntos a reforzar

bi tokietako batean (bestea Torreaga da).

Aparkaleku-erabilera planteatzen da sestra azpiko lehen solairuan, etxebizitzetara lotuta, eta sestra azpiko bigarren solairuan, erabilera publikoko aparkaleku gisa, ibilgailuak udalerriko hirigunearen erdigunean sartzea saihesteko. Aparkaleku publiko hori indartzeko, sestra gaineko aparkaleku bat proposatzen da eremuaren hegoaldean, industrialdearen aldamenean.

Eremu horretan espazio libreen sistema orokorrerako lagapen fisikoa ezin izanenez egin, unitate etena planteatu da Puntanoeta sektoreko (S-R1eko) sistema orokorrarekin batera, berdegune bat sortzeko hiri-inguruetik landa-ingurunerako trantsizio gisa.

Hiri-bilbea berrantolatzeko jarduketara honi esker, aurreko plangintzetako zonningaren ondoriozko egungo ekipamendu-gune handia zaitu ahal izango da eta erabileren nahasketa hobetu, bai eta ordezko mugikortasun-sareari (oinezkoen eta bizikleten sareari) jarraitasuna eman eta osatu, eta, ondorioz, mugikortasun jasagarria eta osasungarria erraztu (kirol- eta osasun-ekipamenduekin lotuta, gainera) eta bide-trafikoa berrantolatu. Azken horri esker, herriguneko sarreran aparkaleku gehiago ezartzeko aukera dago eta espazio libreak hobetu dira, izan ere, horiek parterre hutsak izatetik aire zabaleko egungo aparkalekuak okupatutako eremua hartuko dute.

AI-R08 Oikia

Eremua bat dator indarrean dauden Arau Subsidiarioen 19.5 EUarekin (2006), baina lehengo Eskola barne hartzen du (irakaskuntzarako erabilerarik gabe, eraikin berria egin ondoren).

Etxebizitza kolektiboko bloke pare bat egiteko aukera planteatzen da, bai eta egungo bidea (egun irteerarik gabea) Eliza eta eskola berria lotzen dituen bidearekin lotzeko aukera ere, oinezkoentzako eta ibilgailuentzako aldi bereko bide baten bidez, sarbide gisa eta egungo zaku-hondoa ezabatzeko, Elizaren inguruaren etorkizuneko oinezkoentzako izaera indartzeko asmoz (Erremitterikoan aurreikusitako bide berriaren bidez ibilgailuen trafikoa desbideratzea aurreikusten da).

Bere kokapena dela eta (erdigunean), hiri-hutsune hau osatzea garrantzitsutzat jotzen da, herrigunearen osaera hobetzeko eta bertako gune ezberdinen arteko lotura edota harremana bultzatzeko.

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAK

PEOU-R01 Erremitterikoa

Aurreko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako antolamenduaren (19.1 EUaren) zehaztapenak berrikusi dira.

Diseinu xehatua Plan Berezi batera lotzen da. Plan horrek, eraikinen, bide-sistemen eta tokiko zuzkiduren diseinua zehaztuko du. Gutxienez, ibilgailuentzako bide berri bat sortuko da, gaur egun herrigunearen erditik igarotzen den trafikoa desbideratu ahal izateko. Eraikinen bidez topografiara egokitutako antolamendu batean oinarritutako espazioak eratuko dira, eta paisaia (naturalean zein hirikoan) ikusizko eragina ahal den

como acceso al núcleo urbano (el otro es Torreaga).

Se plantea el uso de aparcamiento en planta primera bajo rasante vinculado a las viviendas, y en planta segunda bajo rasante, para aparcamiento de uso público que funcione como bolsa y evite la entrada de vehículos al centro del núcleo urbano del municipio. Para reforzar esta bolsa de aparcamiento, se propone una zona de aparcamiento sobre rasante al sur del ámbito, junto a la zona industrial.

Ante la imposibilidad de cesión física en el ámbito para el Sistema General de espacios libres, se plantea una unidad discontinua junto al Sistema General del sector Puntanoeta (S-R1) para crear una zona verde que sirva de transición del entorno urbano al rural.

Esta actuación de reordenación de la trama urbana posibilita una mezcla de usos que rompa la enorme bolsa equipamental fruto del zonning de planificaciones anteriores, así como la continuidad y el mallado de la red de movilidad alternativa (peatonal y ciclista), facilitando una movilidad sostenible y saludable (en relación, además, con los equipamientos deportivos y sanitarios) y la reordenación del tráfico viario, con un mayor número de plazas de aparcamiento a la entrada del núcleo urbano y una mejora de los espacios libres, que pasan de ser residuales a ocupar la actual explanada de aparcamiento en superficie.

AI-R08 Oikia

El ámbito se corresponde con la UE-19.5 de las Normas Subsidiarias vigentes (2006), pero incluye la antigua Escuela (sin uso docente, tras la ejecución del nuevo edificio).

Se plantea la posibilidad de ejecutar un par de bloques de vivienda colectiva, y la conexión del viario actual (sin salida) con el viario que une la Iglesia y la nueva escuela, mediante un viario de coexistencia peatonal-rodado que sirva de acceso y elimine el actual fondo de saco existente, pero que, al mismo tiempo, sirva para potenciar el futuro carácter peatonal del entorno de la Iglesia (que también se verá reforzado con el desvío del tráfico rodado mediante el nuevo vial previsto en Erremitterikoa).

Dada su centralidad, completar este vacío urbano se considera importante para lograr una mayor integración del núcleo y fomentar la continuidad entre las partes.

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN URBANA

PEOU-R01 Erremitterikoa

Se revisan las determinaciones de la ordenación prevista en las NNSS anteriores (UE-19.1)

El diseño pormenorizado se remite a Plan Especial, que concretará en su momento el diseño de la edificación, sistemas viarios y dotaciones de carácter local. Al menos, se creará una vía rodada que permita desviar el tráfico que actualmente discurre por el centro del núcleo. La edificación intentará configurar espacios en base a una ordenación adaptadas a la topografía, que minimice el impacto visual en el paisaje (tanto natural como urbano). Los espacios libres estarán entrelazados a la estructura

txikiena izango da. Espazio libreak aldameneko hiri-egitura orokorrarekin lotuta egongo dira, eta ez dira hondarrekoak izango.

GARATZEN ARI DIREN PLANGINTZA-EREMUAK

APD-R01 Torreaga

Eremuaren antolamendua aurreko plangintzako dokumentu hauetara igortzen da, indarrean dirautenak eta HAPO honen berezko dokumentazio gisa eranstean direnak:

- Planeamenduko eta Zumaiako Arau Subsidiarioen aldaketa, Torreaga 12.2 eremuari eta Puntanoeta II 1. sektoreari dagokiena, 2022ko urriaren 27an behin betiko onartutako Torreagako eremuari dagokionez (GAO 2022ko azaroaren 25ekoa).
- Torreagako Hirigintza-Jarduketarako Programa (JUP) AAI.1/12.2, 2022ko urriaren 27an behin betiko onartua (GAO 2022ko azaroaren 25ekoa).

APD-R02 Juan Belmonte

Jarduketak inguruko hiri-bilbea indartu eta birdentsifikatu nahi du. Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren handitzea eta eraikuntza-lerroakadura berriak proposatzen dira. Jarduketak eraikigarritasuna handitzea planteatzen du, bizitegitarako bi eraikin egin ahal izateko. Ekipamendu eta komertziorako eraikigarritasuna aurreikusten da ere.

B.7.2.4 LURZORU URBANIZAGARRIAN

ANTOLAMENDU-SEKTOREAK

S-R01 Puntanoeta

Eremua aurreko Arau Subsidiarioetako (2004) Puntanoeta II 1. Sektorea da, baina mugaketa aldatu egin da hezeguneen (hezeguneen LPS) eta eremuko tokiko landarediaren arabera.

Gehieneko lerroakadura batzuk proposatzen dira, aldameneko bilbearen erritmoa hausten duten pieza berezi pare bat ahalbidetzeko, ardatz nagusia mantenduta eta jarraipena emanaz erdiko futbol-zelairantz irekitzen den harremaneko espazio libreak, bizitegiko hiri-bilbeari intereseko azkena emateko, paisaiari dagokionez (naturala zein hirikoa) gune garrantzitsua baita honakoak kontuan hartuta: kokapena, hiri-bilbearekin eta ingurune naturalarekin duen harremana eta zenbat ikusten den (oso agerikoa).

Jarduketa honek, gainera, futbol-zelaia lekuz aldatzea planteatzen du. Horrekin batera, ordezkiko mugikortasun-sarea zabaltzea aurreikusten da, bidegorria ardatz nagusitik futbol-zelaira arte luzatuz. Baita ibilgailuentzako bide berria ere futbol-zelaira heltzeko, egun dagoena jarraituz, eta aparkaleku berria.

Espazio libreei dagokienez, berdegune bat planteatzen da, hiri-ingurunearen eta landa-ingurunearen artean. Eta lehendik dagoen landaredi-orbana errespetatuko da.

S-R02 Narrondo

Jarduketaren bidez, Narrondoko herrigunea indartu nahi

general colindante y no serán residuales.

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

APD-R01 Torreaga

La ordenación del ámbito queda remitida a los siguientes documentos de planeamiento anterior cuya ordenación permanece vigente y se incorpora como parte de la ordenación propia de este PGOU:

- Modificación de las NNSS de planeamiento e Zumaiako referente al ámbito 12.2 Torreaga y al sector 1. Puntanoeta II, en lo concerniente al ámbito de Torreaga aprobado definitivamente 27 de octubre de 2022 (BOG n. 224, de 25 de noviembre de 2022).
- Programa de Actuación Urbanística (PAU) de Torreaga AAI.1/12.2 aprobado definitivamente 27 de octubre de 2022 (BOG n. 224, de 25 de noviembre de 2022).

APD-R02 Juan Belmonte

La actuación pretende reforzar y redensificar la trama urbana de la zona. En consecuencia, se plantea un aumento de edificabilidad ponderada y nuevas alineaciones constructivas. La actuación plantea el incremento de edificabilidad al objeto de posibilitar la ejecución de dos edificaciones residenciales. Se prevé también edificabilidad para equipamientos y locales comerciales.

B.7.2.3 EN SUELO URBANIZABLE

SECTORES DE ORDENACIÓN

S-R01 Puntanoeta

El ámbito se corresponde con el Sector 1 Puntanoeta II de las anteriores NNSS (2004), si bien la delimitación se ha modificado atendiendo a las afecciones del humedal (PTS zonas húmedas) y vegetación autóctona presente en el ámbito.

Se plantean unas alineaciones máximas con la intención de posibilitar un par de pieza singulares que rompan el ritmo del tejido adyacente, manteniendo el eje central y dando continuidad a un espacio libre central de relación que se va abriendo hacia el campo de fútbol, y que generen un remate final de la trama urbana residencial de cierto interés en una zona importante en términos de paisaje (tanto natural como urbano), dada su posición, su integración en la trama urbana y el entorno natural y su visibilidad.

Esta actuación plantea, además, el traslado del campo de fútbol. Con ello, se prevé la extensión de la red de movilidad alternativa, prolongando el carril-bici por el eje central hasta el campo de fútbol, y un viario de acceso rodado al campo, en continuidad con el existente, así como la ordenación de una bolsa de aparcamiento.

En cuanto a los espacios libres, se plantea una zona verde que sirva de transición del entorno urbano al rural. Y se respetará la mancha de vegetación preexistente.

S-R02 Narrondo

La actuación pretende reforzar el núcleo urbano de

da, inguruan lehendik zeuden bizitegi-eraikinen multzoa osatuz, auzoak gutxieneko bizitegi-izaera izan dezan eta bertako zuzkidura-maila eta bertarako sarbidea hobetzeko.

Horretarako guztirako, etxebizitza kolektiboko blokeak proposatzen dira, altueran mailakatuak, inguruan lehendik dauden bizitegi-eraikinei dagokienez ondo txertatzeko. Bizitegi-blokeak errekaren inguruan lerrotatu dira, bai eta erdian sortu den espazio libre handi baten inguruan. Espazio libre hori, La Zumayana zementu-fabrikara multzoaren ondare-elementuak aintzat hartuta antolatuta da, horiek intereseko elementutzat hartuta eta erabiliz. Gainera, multzo horretako den Mamertoenea ekipamendu gisa kalifikatu da.

Errekaren ertzeko industria-eraikinak desagertzea aurreikusten da, ibai-ertza eta lehengoratzeko eta atzealdean finkatu diren bizitegi-eraikinetarako sarbidea hobetzeko. Horrela, erdiko espazio libreaz gain, ibai-ertzaren inguruan beste espazio libre bat aurreikusten da; mendebaldean, errekaren alde batean, eta, ekialdean, errekaren bi aldeetan.

Azkenik, auzorako sarbidea hobetu da, bideak berrantolatuta.

Jarduketa hau, oro har, garrantzitsutzat jotzen da multzoaren hiri- eta eraikuntza-alderdiak hobetzeko eta auzoari zerbitzuak eta nortasuna emateko.

B.7.3 LEGE-ZEHAZTAPENEN JUSTIFIKAZIOA ETA BETETZEA

Plan Orokor honetan egindako plangintzatik sortutako bizitegitarako garapen berriak hirigintzako legerian ezarritakora egokitu behar dira eta, zehazki, egiaztatu egin behar dira.

B.7.3.1 HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK LEGE-ZEHAZTAPENAK

2/2006 Legearen 77. artikulua gehieneko eta gutxieneko mugak ezartzen ditu Plan Orokorra proposatutako jarduketetan planteatzen diren eraikigarritasun-gehikuntzetarako. Muga horiek desberdinak dira hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarriaren kasuan. Zehazki, honako hau zehazten da:

Finkatu gabeko hiri lurzoru

Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasun minimoa: $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{l}$.

Sestra gaineko gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: $2,3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{l}$.

Eraikigarritasun hori neurtzeko, jarduketa integratuen bidez egin beharreko eremu mugatuaren azalera hartzen da erreferentziatzat hiri lurzorian, sistema orokorretarako erabiltzen dena izan ezik.

Aurrekoa honela osatzen da:

Hiria eraberritu eta berritzeko lanetan, gehieneko eraikigarritasun urbanistikoa aipatutakoa baino handiagoa izaten ahalko da, baldin eta eremuaren lurzati, morfologia

Narrondo, complementando la agrupación de edificios residenciales preexistentes en el entorno, a fin de completar el barrio con un mínimo de carácter residencial y mejorar el nivel dotacional y el acceso al mismo.

Para ello se plantea un par de tiras de vivienda colectiva en bloque, escalonadas en altura, para una mejor integración en el entorno y en relación con las edificaciones residenciales preexistentes. Las mismas se disponen alineadas en torno al curso del arroyo y a un gran espacio libre central estructurado en los elementos patrimoniales que se preservan y ponen en valor del conjunto de Cementos la Zumayana, considerándolos como elementos centrales de interés y dándoles uso. Además, la casa Mamertoenea (casa para obreros), perteneciente a dicho conjunto, se califica como equipamiento.

Se prevé la desaparición de las edificaciones industriales al borde del arroyo, a fin de regenerar y recuperar el borde fluvial y mejorar el acceso a las edificaciones residenciales que se consolidan al fondo. De esta manera, además del espacio libre central, se prevé un espacio libre en el borde fluvial; a un lado del arroyo en el zona Oeste, y ambos lados del arroyo en la zona Este.

Por último, se mejora el acceso al barrio mediante la reordenación viaria.

Esta actuación se considera importante, en general, para mejorar la escena urbana y edificatoria del conjunto y dotar de servicios e identidad al barrio.

B.7.3 JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES LEGALES

Los nuevos desarrollos residenciales surgidos de la planificación realizada en este Plan General han de ajustarse a lo establecido en la legislación urbanística y en concreto, debe acreditarse

B.7.3.1 LIMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DETERMINACIONES LEGALES

El artículo 77 de la Ley 2/2006 establece límites máximos y mínimos a los incrementos de edificabilidad que se planteen en las actuaciones propuestas por el Plan General. Estos límites son diferentes para el caso del suelo urbano y urbanizable: Concretamente se determina lo siguiente:

Suelo urbano no consolidado

Edificabilidad urbanística mínima sobre rasante: $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante: $2,3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Para la medición de esta edificabilidad se toma como referencia en el suelo urbano la superficie del área delimitada a ejecutar mediante actuaciones integradas, excluido el destinado a sistemas generales.

Lo anterior se complementa con lo siguiente:

En operaciones de reforma y renovación urbana la edificabilidad urbanística máxima podrá ser superior a la citada siempre que las características parcelarias,

eta eraikuntza ezaugarriek ez badute horretarako bide ematen. Nolanahi ere, aukera horren aldeko txostena egin behar du EHLABek eta Gobernu Kontseiluak baimendu.

Printzipioz, antolamendua ez da determinazio horretan oinarritzen eta, printzipioz, ezein jarduketak ez du ezarritako legezko gehienezkoa gainditzen.

Halaber, gutxieneko eraikigarritasuna $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ -koa izan daiteke, % 15eko edo gehiagoko batez besteko malda duten eremuetan.

Lurzoru urbanizagarria

Bizitegi-erabilera nagusiko sektore urbanizagarrietako gehieneko eraikigarritasuna: $1,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

ERAGINDAKO EREMUAK

Zehaztaper hori bete behar duten esparruak, funtsean, hiri-lurzoru finkatu gabean eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan antolatutako eremu eta sektoreak dira, 2/2006 Legea egokituta daudenak. Funtsean bat datoz Plan Orokor berriaren proposatutakoekin eta planeamendu esparru igorritzat (API) hartutakoekin, API-R01 Torreagari baitagokio. Eremu hori, bestalde, legeria horretara egokitu da aldaketaren bidez.

Xehetasunez antolatutako hiri-lurzoru finkatu gabeari dagokionez, jarduketa integratu bakoitzak hirigintza-antolamenduko eremu bat osatzen du. Gauza bera gertatzen da xehetasunez antolatutako lurzoru urbanizagarri sektorizatuan; jarduketa integratu bakoitza sektore bati dagokio. Lege aginduz, xehetasunez antolatu gabeko eremuek eremu edo sektore bakoitza mugatzen dute.

Aurrekoarekin bat, ondoko taulan ageri dira eremu eta sektoreen zerrenda eta hirigintza eraikigarritasunaren gehieneko eta gutxieneko mugak betetzearen justifikazioa.

morfológicas y edificatorios del ámbito no permita razonablemente su cumplimiento. En todo caso, esta opción debe ser informada favorablemente por la COTPV y autorizada por el Consejo de Gobierno.

En principio, la ordenación no se apoya en esta determinación y en principio, ninguna actuación excede el máximo legal establecido.

También, la edificabilidad mínima podrá ser de $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ en las áreas afectadas con pendiente media igual o superior al 15%.

Suelo urbanizable

Edificabilidad máxima en sectores urbanizables de uso predominante residencial: $1,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

ÁMBITOS AFECTADOS

Los ámbitos afectados al cumplimiento de esta determinación son básicamente las áreas y sectores ordenados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, que están adaptados a la Ley 2/2006. Coinciden básicamente con los propuestos en el nuevo Plan General y los considerados como ámbitos de planeamiento remitido (API), y que corresponde con API-R01 Torreaga, ámbito que por otra parte, ha sido adaptado a esta legislación por vía de Modificación.

En relación con el suelo urbano no consolidado ordenado pormenorizadamente, cada actuación integrada conforma un área de ordenación urbanística. Lo mismo sucede en el suelo urbanizable sectorizado ordenado pormenorizadamente; cada actuación integrada corresponde con un sector. Por prescripción legal, los ámbitos no ordenados pormenorizadamente delimitan cada uno, un área o un sector.

De acuerdo con lo anterior, la relación de áreas y sectores y la justificación del cumplimiento de los límites máximos y mínimos de la edificabilidad urbanística se acreditan en la tabla adjunta.

Finkatu gabeko hiri-lurzoruko bizitegi-eremuen eraikigarritasun-indize taula
Tabla indice edificabilidad de las Areas residenciales en suelo urbano no consolidado

Eremua Area	Jardueraren izena Nombre actuación	Sestra gaineko eraikigarritasun fisiko ordenatua (m ² s)	Arloaren azalera (m ²) Superficie del Area (m ² s)	Sistema orokorretarako azalera (m ²)	Eragin sektorialak dituen azalera (m ²) Superficie con afecciones sectoriales (m ² s)	Aintzat hartutako azalera (m ²)	Eraikigarritasun- indizea (m ² s/m ²) Indice de edificabilidad (m ² t/m ² s)
		Edificabilidad física ordenada sobre rasante (m ² t)		Superficie destinada a sistemas generales (m ² s)		Superficie considerada (m ² s)	
AR1.1	AI-SUNC-R01	810,00	1.125,34	381,55		743,79	1,09
AR1.2	AI-SUNC-R02	1.191,00	1.050,61	226,61		824,00	1,45
AR1.3	AI-SUNC-R03	2.002,00	1.464,67	176,00		1.288,67	1,55
AR1.4	AI-SUNC-R04	2.420,00	1.329,23	234,07		1.095,16	2,21
AR1.5	AI-SUNC-R05	1.889,00	1.305,28	254,15		1.051,13	1,80
AR1.6	AI-SUNC-R06	23.163,00	36.870,90	24.456,67		12.414,23	1,87
AR1.7	AI-SUNC-R07	17.213,00	16.628,16	5.076,11		11.552,05	1,49
AR1.8	AI-SUNC-R08	2.591,00	1.985,02	524,28		1.460,74	1,77
AR1.9	PEOU-R01	3.600,00	7.207,30	720,00		6.487,30	0,55

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuko bizitegi-sektoreen eraikigarritasun-indizearen taula
Tabla indice edificabilidad de los sectores residenciales en suelo urbanizable sectorizado

Sektorea Sector	Jardueraren izena Nombre actuación	Sestra gaineko eraikigarritasun fisiko ordenatua (m ² s)	Arloaren azalera (m ²) Superficie del Area (m ² s)	Sistema orokorretarako azalera (m ²)	Eragin sektorialak dituen azalera (m ²) Superficie con afecciones sectoriales (m ² s)	Aintzat hartutako azalera (m ²)	Eraikigarritasun- indizea (m ² s/m ²) Indice de edificabilidad (m ² t/m ² s)
		Edificabilidad física ordenada sobre rasante (m ² t)		Superficie destinada a sistemas generales (m ² s)		Superficie considerada (m ² s)	
S-R1	AI-SUS-R09 Puntanoeta	15.025,00	20.951,36	2.908,08		18.043,28	0,83
S-R2	AI-SUS-R10 Narrondo	8.995,96	13.304,53	3.915,99		9.388,54	0,96

B.7.3.2 BABESEKO ETXEBIZITZA

INDARREAN DAUDEN ARAU SUBSIDIARIOETAN BABESTUTAKO ETXEBIZITZAREN EGIKARITZE-BALANTZEA

Hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluetan ezarritakoa betetzeko, etxebizitza babestuaren exekuzio-saldoaren eta indarrean dauden Arau Subsidiarioak garatzeko espedienteetan baimendutako eraikigarritasun-transferentzien gaineko txosten-likidazio zehatza erantsi da.

Etxebizitza babestuaren erreserba kalkulatzeko, indarrean dauden Arau Subsidiarioetan egindako jarduketa gehienak ekainaren 30eko 17/1994 Legearen irizpidearen arabera garatu dira. Hala ere, jarduera batzuk berritu egin dira, eta, horren ondorioz, 2/2006 Legean etxebizitza babestuari buruz ezarritakoari egokitu zaizkio.

Aurrekoaren arabera, bi legeetan eskatzen diren erreserbak honako hauek dira:

17/1994 Legea, ekainaren 30ekoa, etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza-plangintzako zein -kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzkoa:

- Hiri-lurzoruan, egikaritze-unitateen bidez egin behar diren barne-erreformako eragiketa integratuetan aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasun osoaren % 20.
- Lurzoru urbanizagarrian, lurzoru mota honetan aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasun osoaren % 65.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea:

- Bizitegitarako erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren %40, eremu bakoitzean aurrez gauzatutakoarekiko. Portzentaje hori honela banakatzen da: bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren %20 gutxienez, erregimen orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze, eta gainerako portzentajea, %40a iritsi arte, erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzetarako.
- Bizitegitarako erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75, sektore bakoitzean aurrez gauzatutakoarekin alderatuta. Portzentaje hori honela banakatzen da: bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren % 55 gutxienez, erregimen orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze, eta gainerako % 75, erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzetarako.

Horren arabera, etxebizitza babestuaren exekuzio egoera kalkulatu da jarraian, eta saldo positiboa edo negatiboa kalkulatu da. Zenbatespen hori egiteko, irizpide hauek hartzen dira kontuan:

- 2022. urtea hartu da jarduketak gauzatzeko erreferentzia-datatzat, Plan Orokorra idazteko aurrerapen-fasean irizpideak eta helburuak adosteko unea.
- Etxebizitza publikoaren egikaritze-balantzea egindako

B.7.3.2 VIVIENDA PROTEGIDA

BALANCE DE EJECUCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN LAS NNSS VIGENTES

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, se incorpora el siguiente informe-liquidación detallado del saldo de ejecución de vivienda protegida, y del cumplimiento de las transferencias de edificabilidad autorizadas en los expedientes de desarrollo de las NNSS vigentes.

A los efectos de la estimación de la reserva de vivienda protegida, la mayor parte de las actuaciones ejecutadas en por las NNSS vigentes se ha desarrollado bajo el criterio de la Ley 17/1994 de 30 de junio. No obstante, algunas de las actuaciones han sido objeto de novación de sus condiciones y como consecuencia de ello, han sido adaptado a lo establecido en la Ley 2/2006 respecto a la vivienda protegida.

De acuerdo con lo anterior, las reservas requeridas según ambas legislaciones son las siguientes:

Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística:

- En suelo urbano, el 20 % del total de edificabilidad residencial previsto en operaciones integradas de reforma interior que deban ser ejecutadas mediante unidades de ejecución.
- En suelo urbanizable, el 65 % del total de edificabilidad residencial previsto en esta clase de suelo.

Ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco:

- 40% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.
- 75% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

De acuerdo con ello, se calcula a continuación el estado de ejecución de la vivienda protegida, estimándose el saldo positivo o negativo resultante. Esta estimación se realiza teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Se adopta como fecha de referencia de ejecución de actuaciones el año 2022, momento de la adopción del acuerdo de criterios y objetivos en fase de Avance de

hirigintza-eraikigarritasunetik abiatuta kalkulatzen da (hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 15.3 artikulua). Aurrekoa gorabehera, deskripzio eta argitze hutsezko eragina duten etxebizitzaren kopurua ere adierazten da.

- Egindako jarduketak kontuan hartu eta kontabilizatzen dira. Hasitakoei dagokienez, bi daude egoera horretan: UE 12.2 Torreaga hiri lurzoruan eta S1 Puntanoeta II lurzoru urbanizagarrian.

Lehenengo jarduketa puntualki aldatu da, eta 2022an onartu da behin betiko. Une honetan garatzen ari da, eta Plangintza Integratuaren Eremutzat hartzen da; hau da, haren antolamendua Plan Orokor berriaren zati da ondorio guztietarako; beraz, ez da ebaluatzen 2004ko Arau Subsidiarioetako etxebizitza publikoen egikaritze-balantzean. Horren antolamendua 2/2006 Legea egokitzen da, parametro eta baldintza guztietan.

Puntanoeta II Plan Orokor berriak berrikusiko du antolamendua, eta 2004ko Arau Subsidiarioen indarraldian gauzatu gabeko eremutzat hartuko da; beraz, ez da ebaluatu ere egingo etxebizitza publikoaren exekuzio-saldoa. Ondorio guztietarako, 2/2006 Legearen lege-xedapenen mende dago.

Aurrekoarekin bat, etxebizitza publikoa eraikitze defizita dagoela egiaztatu da. Zehazki, parametro hauen balioak dira:

- Babes sozialeko etxebizitza: 5.952m^2 s, gutxi gorabehera 57 etxebizitza.
- Etxebizitza tasatua: 917 m^2 s, gutxi gorabehera 7 etxebizitza.

Eraikigarritasun osoa babes sozialeko etxebizitzari badagokio, 6.869 m^2 s-koa litzateke, gutxi gorabehera 66 etxebizitzari dagokiona.

Ondoko taulan, egindako jarduketa guztiak eta sortutako etxebizitza publikoaren saldoa aipatzen dira.

Antolatutako etxebizitza publikoaren saldoa $7.293,74\text{ m}^2$ t da, eta, beraz, balantze positiboa egin da etxebizitza babestuaren aurreikuspenari eta aurreko planeamenduan egikaritzeko zegoen saldoa bere gain hartzeari dagokienez.

redacción del Plan General.

- EL balance de ejecución de vivienda pública se estima a partir e la edificabilidad urbanística ejecutada (artículo 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. No obstante lo anterior, se indica también el número de viviendas con efecto únicamente descriptivo y aclaratorio.
- Se tienen en cuenta y contabilizan las actuaciones desarrolladas. En cuanto a las iniciadas, son dos las que se encuentran en este estado; UE 12.2 Torreaga en suelo urbano y S1 Puntanoeta II en suelo urbanizable.

La primera actuación ha sido objeto de Modificación puntual aprobándose definitivamente en el año 2022. Se encuentra en este momento en desarrollo, considerándose como Ámbito de Planeamiento Incorporado, es decir, su ordenación es parte del nuevo Plan General a todos los efectos, por lo que no es objeto de evaluación en el balance de ejecución de vivienda pública de las NNSS del año 2004. Su ordenación se adapta a la Ley 2/2006 en todos sus parámetros y condiciones.

Puntanoeta II es objeto de revisión y ajuste de la ordenación por el nuevo Plan General, considerándose un ámbito no ejecutado bajo la vigencia de las NNSS del año 2004, por lo que no es objeto tampoco de evaluación en el saldo de ejecución de la vivienda pública. Se sujeta a todos los efectos, a las determinaciones legales de la Ley 2/2006

De acuerdo con lo anterior, se constata la existencia de un déficit de construcción de vivienda pública. Concretamente equivale a los siguientes parámetros:

- Vivienda de protección social: 5.952m^2 t que equivalen aproximadamente a 57 viviendas.
- Vivienda tasada: 917 m^2 t que equivalen aproximadamente a 7 viviendas.

Si consideramos toda la edificabilidad afecta a la vivienda de protección social, correspondería a 6.869 m^2 t que equivalen aproximadamente a 66 viviendas.

El saldo de vivienda pública ordenada es de $7.293,74\text{ m}^2$ t, lo que da como resultado un balance positivo en cuanto a la previsión de vivienda protegida y la asunción del saldo pendiente de ejecución del planeamiento anterior.

2004KO ARAU SUBSIDIARIOEN AGIRIAN GARATUTAKO JARDUKETEN BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BABESTUAREN EGIKARITZE-BALANTZEA
BALANCE DE EJECUCIÓN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROTEGIDA DE LAS ACTUACIONES DESARROLLADAS DEL DOCUMENTO DE NNSS DEL AÑO 2004

Lurzoru mota Clase de suelo	Eremua / Jarduketa Ámbito / Actuación	Estandarra Estándar				Egikaritua Ejecutado						
		Aplikatu- harreko- legedia Legislación aplicable	Eraikigarritasuna (m ² s) Edificabilidad (m ² t)			Etxebizitza k Viviendas	Eraikigarritasuna (m ² s) Edificabilidad (m ² t)			Etxebizitzak Viviendas		
			BSE VPS	ET VT	Totala Total		EB VP	EL VL	Totala Total	ET VP	ET VL	Totala Total
Hiri-lurzorua Urbano	HA Alde zaharra. 1.2. EU Harategi- Ardantzza	17/1994	290		290	3		1.447	1.447		12	12
	HA Alde zaharra. 1.4. EU Ardantzabidea	17/1994	220		220	2		1.100	1.100		9	9
	HA S. Telmo auzoa 2.1. EU(ASen 5. Aldaketa).	2/2006	158	157	315	3		787	787		4	4
	HA S. Jose-Odieta auzoa 3.2. EU. Odieta	17/1994	750		750	7		3.750	3.750		24	24
	HA Zelaia zabalgunea / AU.06. Convento	17/1994	2.597		2.597	25	2.090	10.894	12.984	19	77	96
	HA Ardantzabide zabalgunea AU.07 Plan Berezia	17/1994	7.944		7.944	76	5.940	33.781	39.721	54	213	267
	HA Gernika zabalgunea U.E.D. 9/1 (a. baimendua)	17/1994	158		158	2		792	792		4	4
	HA Axular zabalgunea 11.1. EU Etxeona	17/1994	3.365		3.365	32	2.530	14.292	16.822	23	88	111
	HA Axular zabalgunea 11.2. EUPlan Berezia.	17/1994	1.138		1.138	11		5.688	5.688		62	62
	HA Artadi 17.1. EU	17/1994	240		240	2		1.200	1.200		4	4
	HA Artadi 17.2. EUPlan Berezia	17/1994	534		534	5		2.669	2.669		15	15
	HA Artadi 17.3. EUPlan Berezia	17/1994	558		558	5		2.791	2.791		17	17
	HA Oikia AU 19. Oikia	2/2006	760	760	1.520	14	2.200	4.600	6.800	12	12	32
Urbanizagarria Urbanizable	S Puntanoeta I S2 Puntanoeta I	17/1994	17.930		17.160	163	17.930	8.470	26.400	163	87	250
			36.642	917	36.789	350	30.690	92.261	122.951	271	628	907

BSE: babes sozialekoetxebizitzak. ET: Etxebizitzatasatua. EB: etxebizitza babestua. EL: etxebizitza librea.

VPS: vivienda de protección social. VT: Vivienda tasada. VP: vivienda protegida. VL: vivienda libre.

ETXEBIZITZA BABESTUARI BURUZKO PROPOSAMENA HAPON

2/2006 Legearen 82.1 artikularen arabera, Udala behartua dago etxebizitza publikoa hornitzera bere antolamenduan. Babes publikoko erregimeneko etxebizitzen gutxieneko estandarrek eta zenbatekoak aipatutako 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoak dira. Determinazio horien aipamena aurreko puntuan jaso da.

Plan Orokorrek babes publikoko araubideko etxebizitza antolatzen du hiri lurzoruko eremuetan eta jarduketa integratuen bidez garatzen diren lurzoru urbanizagarriko sektoreetan. Hornidura jarduketetan ez da etxebizitzarik aurrekusi araubide publikoan.

PROPUESTA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PGOU

De acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 2/2006, el Municipio está obligado a provisionar vivienda pública en su ordenación. Los estándares y cuantías mínimas de vivienda en régimen de protección pública son los establecidos en el artículo 80 de la mencionada Ley 2/2006. La referencia a estas determinaciones se ha recogido en el punto anterior al que se remite.

El Plan General ordena vivienda en régimen de protección pública en áreas en suelo urbano y sectores de suelo urbanizable cuyo desarrollo se realiza mediante actuaciones integradas. En actuaciones de dotación no se ha previsto vivienda en régimen público.

Por motivo de viabilidad económica de las actuaciones y

Jarduketan bideragarritasun ekonomikoa eta proiektu arkitektoniko eta eraikigarriaren unitatea direla eta, etxebizitza publikoa aurreikusteko irizpidea hartuko da, programaturiko etxebizitza kopurua 30 unitatetik gorakoa duten jarduketetan. Nolanahi ere, etxebizitza publikoaren arloan hirigintza-legeriak proposatzen duen bidezko banaketaren eta erabilerak nahastearen legezko irizpidea babestuta dagoela ulertzen da; izan ere, etxebizitza-mota hori erreserbatzea eskatzen ez duten jarduerak puntualak dira, eta hiri-bilbeari akabera emateko, eremuak birsortzeko eta espazio publikoaren irisgarritasun orokorra hobetzeko irizpideen araberakoak dira.

Horregatik, hiri-lurzoruan antolatutako eremu guztiek ez dute banaka betetzen estandarraren aplikazio partikularrak eragiten duen etxebizitza publikoaren hornidura, eta hori bai gertatzen da lurzoru urbanizagarriko sektore guztietan. Proposamenaren zenbaki orokorrak erantsitako taulan jaso dira. Etxebizitzen banaketa ere erlazionatzen da.

Ikus daitekeenez, plangintzak betetzen ditu, alde batetik, 2/2006 Legearen estandarrak Plan Orokor berriaren antolamenduari aplikatzearen ondoriozko eskakizunak, eta, bestetik, bere gain hartzen du egikaritzeko dagoen eraikigarritasuna, eta saldo positiboa da.

unidad de proyecto arquitectónico y edificatorio, se adopta el criterio de prever vivienda pública en aquellas actuaciones cuyo volumen de viviendas programadas excede de 30 unidades. En todo caso, se entiende salvaguardado el criterio legal de distribución equitativa y mezcla de usos propugnado por la legislación urbanística en materia de vivienda pública, dado que las actuaciones que no conllevan reservas de este tipo de vivienda son puntuales y responden en su delimitación a criterios de acabado de la trama urbana, regeneración de ámbitos y mejora de la accesibilidad general del espacio público.

Por ello, no todas las áreas ordenadas en suelo urbano cumplimentan de forma individual la provisión correspondiente de vivienda pública que devenga la aplicación particular del estándar, cuestión que sí sucede a nivel de todos los sectores de suelo urbanizable. Los números globales de la propuesta se incluyen en la tabla adjunta. También se relaciona la distribución en viviendas.

Como puede observarse, la planificación cumple, por un lado, con las exigencias ahora derivadas de la aplicación de los estándares de la Ley 2/2006 a la ordenación del nuevo Plan General, y por otro, asume e incorpora la edificabilidad pendiente de ejecutar, resultando un saldo positivo.

Hiri-lurzoru finkatugabeko eremuetan etxebizitza babestuetarako erabiltzen den bizitegi-eraikigarritasunaren antolamendua eta saldoa
Ordenación y saldo de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida en las áreas de suelo urbano no consolidado

Jarduketaren arloa eta izena Area y nombre actuación	Bizitegitarako hirigintza- eraikigarritasunaren gehikuntza (m ² s)	Lege-estandarra / Estándar legal			HAPOren antolamendua / Ordenación PGOU						Saldoak / Saldos		
		EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)	EB (m ² s)	%	BSE (m ² s)	%	ET (m ² s)	%	EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)
		VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)	VP (m ² t)	%	VPS (m ² t)	%	VT (m ² t)	%	VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)
AR1.1	810,00	324,00	162,00	162,00	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-324,00	-162,00	-162,00
AR1.2	1.191,00	476,40	238,20	238,20	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-476,40	-238,20	-238,20
AR1.3	810,53	324,21	162,11	162,11	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-324,21	-162,11	-162,11
AR1.4	1.426,00	570,40	285,20	285,20	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-570,40	-285,20	-285,20
AR1.5	999,00	399,60	199,80	199,80	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-399,60	-199,80	-199,80
AR1.6	14.817,00	5.926,80	2.963,40	2.963,40	10.584,00	71,43 %	5.334,00	36,00 %	5.250,00	35,43 %	4.657,20	2.370,60	2.286,60
AR1.7	17.213,00	6.885,20	3.442,60	3.442,60	6.886,00	40,00 %	3.443,00	20,00 %	3.443,00	20,00 %	0,80	0,40	0,40
AR1.8	2.591,00	1.036,40	518,20	518,20	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-1.036,40	-518,20	-518,20
AR1.9	3.600,00	1.440,00	720,00	720,00	3.600,00	100,00 %	2.400,00	66,67 %	1.200,00	33,33 %	2.160,00	1.680,00	480,00
Totala / Totales	43.457,53	17.383,01	8.691,51	8.691,51	21.070,00	48,48 %	11.177,00	25,72 %	9.893,00	22,76 %	3.686,99	2.485,49	1.201,49

Lurzoru urbanizagarri sektoretan etxebizitza babestuetarako bizitegi-eraikigarritasunaren antolamendua eta saldoa
Ordenación y saldo de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida en los sectores de suelo urbanizable sectorizado

Jarduketaren arloa eta izena Area y nombre actuación	Bizitegitarako hirigintza- eraikigarritasunaren gehikuntza (m ² s)	Lege-estandarra / Estándar legal			HAPOren antolamendua / Ordenación PGOU						Saldoak / Saldos		
		EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)	EB (m ² s)	%	BSE (m ² s)	%	ET (m ² s)	%	EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)
		VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)	VP (m ² t)	%	VPS (m ² t)	%	VT (m ² t)	%	VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)
S-R1	14.423,00	10.817,25	7.932,65	2.884,60	14.423,00	100,00 %	14.423,00	100,00 %	0,00	0,00 %	3.605,75	6.490,35	-2.884,60
S-R2	8.276,00	6.207,00	4.551,80	1.655,20	6.208,00	75,01 %	4.710,00	56,91 %	1.498,00	18,10 %	1,00	158,20	-157,20
Totala / Totales	22.699,00	17.024,25	12.484,45	4.539,80	20.631,00	90,89 %	19.133,00	84,29 %	1.498,00	6,60 %	3.606,75	6.648,55	-3.041,80

Udalerrian etxebizitza babestuetarako erabiltzen den bizitegi-eraikigarritasunaren antolamendua eta saldoa
Ordenación y saldo de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida en el Municipio

Udalen guztizkoa Totales municipales	Bizitegitarako hirigintza- eraikigarritasunaren gehikuntza (m ² s)	Lege-estandarra / Estándar legal			HAPOren antolamendua / Ordenación PGOU						Saldoak / Saldos		
		EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)	EB (m ² s)	%	BSE (m ² s)	%	ET (m ² s)	%	EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)
		VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)	VP (m ² t)	%	VPS (m ² t)	%	VT (m ² t)	%	VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)
Udalen guztizkoa Totales municipales	66.156,53	34.407,26	21.175,96	13.231,31	41.701,00	63,03 %	30.310,00	45,82 %	11.391,00	17,22 %	7.293,74	9.134,04	-1.840,31

B.7.3.3 TOKIKO SISTEMEN ESTANDARRAK BETETZEA HIRI-LURZORUKO AREAK

Toki sistemen sareko zuzkidura publikoetarako, hirigintza estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 6., 7. eta 8. artikulua aplikatuko dira.

Plan Orokorrek egindako antolamendu xehatuan egin beharreko erreserben zenbatekoari dagokionez (jarduketa integratuak), esan behar da estandarra eremu mailan betetzen dela.

Ezarrিতako zuzkidura-jarduketan kasuan, horietako bakoitzak eskatzen diren estandarren zenbatekoa betetzen du. Lagapenak in situ egiten dira edo, bestela, hori ezinezkoa denean, ekonomikoki konpentsatzen dira.

Garapen planeamendura (plan bereziak) igortzen diren esparruen kasuan, planeamendu horiek justifikatuko dute eskatutako estandarrak betetzen direla.

Plan Orokor hau justifikatzeari dagokionez, jarduketa integratuak biltzen dituzten arloek legez eskatutakoa betetzen dute. Jarraian, justifikazio-etaulak daude.

LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREAK

Tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako, hirigintza estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 9. artikulua aplikatuko da.

Plan Orokorrek egindako antolamendu xehatuan egin beharreko erreserben zenbatekoari dagokionez, esan behar da estandarra sektore mailan betetzen dela.

Plan Orokor hau justifikatzeari dagokionez, jarduketa integratuak biltzen dituzten sektoreek legez eskatutakoa betetzen dute. Jarraian, justifikazio-etaulak daude.

B.7.3.3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES

ÁREAS EN SUELO URBANO

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales es de aplicación los artículos 6, 7 y 8 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

En cuanto a la cuantía de las reservas a realizar en la ordenación pormenorizada realizada por el Plan General (actuaciones integradas), debe decirse que se cumple el estándar a nivel de Área.

En el caso de las actuaciones de dotación establecidas, cada una de ellas cumple de forma particular con la cuantía de estándares exigidos. Las cesiones se hacen bien in situ, o en su defecto, cuando ello no es posible, se compensan económicamente.

En el caso de los ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo (planes especiales), serán estos planeamientos quienes justifiquen el cumplimiento de los estándares exigidos.

En lo que compete a la justificación de este Plan General, las áreas que engloban actuaciones integradas, cumplen lo exigido legalmente. Seguido se incluyen las tablas de justificación.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales es de aplicación el artículo 9 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

En cuanto a la cuantía de las reservas a realizar en la ordenación pormenorizada realizada por el Plan General debe decirse que se cumple el estándar a nivel de sector.

En lo que compete a la justificación de este Plan General, los sectores que engloban actuaciones integradas, cumplen lo exigido legalmente. Seguido se incluyen las tablas de justificación.

Bizitegi-erabilerako zuzkidura-jarduketetan tokiko sistemen sareko zuzkidura-estandarrek bete izanaren justifikazioa
Justificación de cumplimiento de estándares dotacionales de la red de sistemas locales en actuaciones de dotación de uso residencial

Jardueraren izena Nombre actuación	berdeguneak eta espazio libreak zonas verdes y espacios libres				zuzkidura publikoak dotaciones públicas			aparkaleku pribatua aparcamiento privado		landaretza vegetación		
	Jarduketaren azaleraren % (m ²) % de la superficie de la actuación (m ² s)	kontuan hartutako azalera (m ²) superficie considerada (m ² s)	estándar (m ²) estandar (m ² s)	Lagapen ordenatua (m ²) cesión ordenada (m ²)	estándar (m ²) o (m ² s) estandar (m ² s) o (m ² t)	lagapen ordenatua lurzoruan (m ²) cesión ordenada en suelo (m ² s)	sabaiko lagapen ordenatua (m ² s) cesión ordenada en techo (m ² t)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	Lagapen ordenatua (aparkalekuak) cesión ordenada (plazas)	etxebizitza bakoitzeko estandarra (zuhaitzak) estándar por vivienda (árboles)	estandarra m ² e (zuhaitzak) estándar por m ² c (árboles)	Lagapen ordenatua (zuhaitzak) cesión ordenada (árboles)
AD-R01 Arritokieta kalea 014	25,99	70,27	9,53	57,00	18,40	19,00	0,00	1	1	2	1	2
AD-R02 Eusebio Gurrutxaga	19,74	31,90	4,04	5,00	21,60	22,00	0,00	2	2	6	1	6
AD-R03 Olazabal idazkariaren	25,00	19,80	2,41	3,00	12,80	13,00	0,00	1	1	2	1	2
AD-R04 Harategi kalea 15	42,98	48,11	5,02	8,00	30,00	30,00	0,00	2	2	2	2	2
AD-R05 Harategi kalea 19	27,74	15,56	1,96	3,00	7,60	8,00	0,00	1	1	2	0	2
AD-R06 San telmo kalea 905	100,00	156,20	17,02	23,00	36,00	36,00	0,00	3	3	2	2	2
AD-R07 San telmo kalea 14	30,23	17,84	2,09	3,00	10,40	11,00	0,00	1	1	4	1	4
AD-R08 San Telmo kalea 21	20,00	14,13	1,73	3,00	10,40	11,00	0,00	1	1	3	1	3
AD-R09 San Telmo kalea 25	14,81	20,68	2,81	4,00	11,20	12,00	0,00	1	1	5	1	5
AD-R10 Jadarre auzunea 03	100,00	86,00	9,00	13,00	24,00	24,00	0,00	2	2	1	1	1
AD-R11 Oikia auzoa 36	100,00	367,74	49,05	56,00	40,00	40,00	0,00	3	3	1	2	2
AD-R12 Oikia auzoa 34 BIS	56,00	67,69	8,47	11,00	19,60	20,00	0,00	1	1	1	1	1
AD-R13 Oikia auzoa 34	61,59	54,49	6,60	9,00	17,00	17,00	0,00	1	1	1	1	1
AD-R14 Oikia auzoa 917	100,00	266,00	31,65	40,00	55,00	55,00	0,00	4	4	1	3	3
Totala / Totales		151,38		238,00	314,00	318,00	0,00	24	24	33	18	36

Bizitegi-erabilerako hiri-lurzoruko eremuetako sistema lokalen sareko zuzkidura-estandarrak betetzearen justifikazioa, jarduketa integratuen bidez zehatz-mehatz ordenatuta

Justificación de cumplimiento de estándares dotacionales de la red de sistemas locales en áreas de suelo urbano de uso residencial ordenadas pormenorizadamente mediante actuaciones integradas

Jardueraren izena Nombre actuación	berdeguneak eta espazio libreak zonas verdes y espacios libres		zuzkidura publikoak dotaciones públicas			aparkaleku pribatua aparcamiento privado		landaretza vegetación		
	estándar (m ²) estandar (m ² s)	Lagapen ordenatua (m ²) cesión ordenada (m ²)	estándar (m ²) o (m ² s) estandar (m ² s) o (m ² t)	lagapen ordenatua lurzoruan (m ²) cesión ordenada en suelo (m ² s)	sabaiko lagapen ordenatua (m ² s) cesión ordenada en techo (m ² t)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	Lagapen ordenatua (aparkalekuak) cesión ordenada (plazas)	etxebizitza bakoitzeko estandarra (zuhaitzak) estándar por vivienda (árboles)	estandarra (zuhaitzak) estándar por m ² c (árboles)	Lagapen ordenatua (zuhaitzak) cesión ordenada (árboles)
AI-SUNC-R01 San Jose	111,57	179,68	162,00	162,00	0,00	11	12	10	8	10
AI-SUNC-R02 Arritokieta	123,60	130,68	238,20	239,00	0,00	17	18	10	12	12
AI-SUNC-R03 Erribera	193,30	194,00	162,11	163,00	0,00	11	28	14	8	14
AI-SUNC-R04 Estazioa A	164,27	212,40	312,00	312,00	0,00	20	28	20	16	20
AI-SUNC-R05 Estazioa B	157,67	158,17	332,60	333,00	0,00	14	14	10	17	17
AI-SUNC-R06 Urola plaza - Guascor	1.862,13	3.029,53	4.632,60	3.932,60	700,00	207	207	138	232	232
AI-SUNC-R07 Aita Mari	1.732,81	1.779,61	3.442,60	0,00	5.270,00	241	241	160	172	172
AI-SUNC-R08 Oikia	219,11	220,00	518,20	520,00	0,00	36	36	14	26	26
Totala / Totales	4.564,46	5.904,07	9.800,31	5.661,60	5.970,00	557	584	376	491	503

Bizitegi-erabilerako lurzoru urbanizagarri sektorizatuko sektoreetan tokiko sistemen sareko zuzkidura-estandarrak bete izanaren justifikazioa, jarduketa integratuen bidez zehatz-mehatz ordenatuta

Justificación de cumplimiento de estándares dotacionales de la red de sistemas locales en sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial ordenadas pormenorizadamente mediante actuaciones integradas

Jardueraren izena Nombre actuación	zuzkidura publikoak / dotaciones públicas				aparkaleku pribatua aparcamiento privado		aparkaleku publikoa aparcamiento público		ekipamendu pribatua equipamiento privado		landaretza vegetación	
	zuzkidura publikoaren estandarra (m ²) estándar dotación pública (m ² s)	Lagapen ordenatua (m ²) cesión ordenada (m ²)	espazio libre estandarra (m ²) estándar espacio libre (m ² s)	Lagapen ordenatua (m ²) cesión ordenada (m ²)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	Lagapen ordenatua (aparkalekuak) cesión ordenada (plazas)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	Lagapen ordenatua (aparkalekuak) cesión ordenada (plazas)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	Lagapen ordenatua (aparkalekuak) cesión ordenada (plazas)	etxebizitza bakoitzeko estandarra (zuhaitzak) estándar por vivienda (árboles)	Lagapen ordenatua (zuhaitzak) cesión ordenada (árboles)
AI-SUS-R09 Puntanoeta	5.769,20	9.678,86	2.706,49	2.818,03	202	203	87	87	601	602	150	150
AI-SUS-R10 Narrondo	3.310,40	431,31	1.408,28	3.210,79	116	117	50	50	331	0	80	80
Totala / Totales	9.079,60	10.110,17	4.114,77	6.028,82	318	320	137	137	932	602	230	230

Sistema lokalen sareko zuzkidura publikoen erreserba osoa, HAPOk xehetasunez antolatuta

Reserva total de dotaciones públicas de la red de sistemas locales ordenada pormenorizadamente por el PGOU

Guztizkoak, HAPOk zehatz-mehatz ordenatuta Totales ordenados pormenorizadamente por el PGOU	berdeguneak eta hezegune libreak (m ²) zonas verdes y espacios libres (m ² s)	lurzoruko zuzkidura publikoak (m ² s) dotaciones públicas en suelo (m ² s)	sabaiko zuzkidura publikoak (m ² s) dotaciones públicas en techo (m ² t)	aparkaleku pribatua (aparkalekuak) aparcamiento privado (plazas)	aparkaleku publikoa (aparkalekuak) aparcamiento público (plazas)	ekipamendu pribatua (m ²) equipamiento privado (m ² s))	landaredia (zuhaitzak) vegetación (árboles)
	12.170,89	16.089,77	5.970,00	928	137	602	769

Bizitegi-erabilerako hiri-lurzoruko eremuetako sistema lokalen sarearen gutxieneko zuzkidura-estandarrek, plan berezi baten bidez antolamendu xehatua egiteko igorri direnak

Estándares mínimos dotacionales de la red de sistemas locales en áreas de suelo urbano de uso residencial remitidas para su ordenación pormenorizada mediante plan especial

Jardueraren izena Nombre actuación	berdeguneak eta espazio libreak zonas verdes y espacios libres	zuzkidura publikoak dotaciones públicas	aparkaleku pribatua aparcamiento privado	landaretza vegetación	
				etxebizitza bakoitzeko estandarra (zuhaitzak)	estandarra m ² e (zuhaitzak)
	estándar (m ²) estandar (m ² s)	estándar (m ²) o (m ² s) estandar (m ² s) o (m ² t)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	estándar por vivienda (árboles)	estándar por m ² c (árboles)
PEOU-R01 Errementerikoa	973,10	720,00	50	36	36
Totala / Totales	973,10	720,00	50	36	36

HAPOk proiektatutako sistema lokalen sareko zuzkidura publikoen erreserbak
Reservas de dotaciones públicas de la red de sistemas locales proyectadas por el PGOU

	berdeguneak eta hezegune libreak (m ²) zonas verdes y espacios libres (m ² s)	lurzoruko zuzkidura publikoak (m ² s) dotaciones públicas en suelo (m ² s)	sabaiko zuzkidura publikoak (m ² s) dotaciones públicas en techo (m ² t)	aparkaleku pribatua (aparkalekuak) aparcamiento privado (plazas)	aparkaleku publikoa (aparkalekuak) aparcamiento público (plazas)	ekipamendu pribatua (m ² i) equipamiento privado (m ² s))	landaredia (zuhaitzak) vegetación (árboles)
Gutzizkoak, HAPOk zehatz-mehatz ordenatuta Totales ordenados pormenorizadamente por el PGOU	13.143,99	16.809,77	5.970,00	978	137	602	805

B.8 JARDUERA EKONOMIKOA

B.8.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAK ETA JARDUKETAK

Jarduera ekonomikoari buruzko plan orokorraren proposamena hiru eremu zehatzetan planteatzen da.

- Alde batetik, aurreko plangintzatik eratorritzen diren eta jada eragina duten eremuen inguruan jarraituriko garapena.
- Bestalde, aurreikusitako jarduera bera, bizitegi-izaerako jarduketei laguntzen diena. Horien artean, garrantzitsua da AI-R06 Urola plaza-Guascor jarduera integratuan egindako antolamendua. Bertan, eremuaren erremateko pieza bat aurreikusten da, lehendik zegoen bilbeari jarraipena emanez.
- Azkenik, erreserba modura, lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen jarduera ekonomikoa gehiengoz erabiltzeko lurzoruak aurreikusten dira, eta hori justifikatzen duen eskaera edo ekimen jakinik egonez gero, eragina izango du.

B.8.1.1 GARATZEN ARI DIREN 2004KO ARAU SUBSIDIARIOEN JARDUKETAK

GARATZEN ARI DIREN PLANGINTZA-EREMUAK

Oikiako industrialdea

Eremuaren antolamendua lehengo plangintzako agiri hauei lotzen zaie, indarrean dirautenak eta HAPO honen berezko dokumentazio gisa txertatzen direnak:

- 7. sektorearen Plan Partziala, 1993. urteaz geroztik indarrean dagoena, eta ondoren garatutako planeamenduko eta exekuzioko gainerako dokumentuak.

API-I02 Igartza

Eremuaren antolamendua lehengo plangintzako agiri hauei lotzen zaie, indarrean dirautenak eta HAPO honen berezko dokumentazio gisa txertatzen direnak:

- 6. sektoreko plan partziala, 1993tik indarrean dagoena, eta geroago garatutako planeamendu eta exekuzio agiriak.

B.8.1.2 SEKTORIZATU GABEKO LURZORU URBANIZAEZINEAN

SEKTORIZATZE-PLANAK

PS-M01 Narrondo

N-634 errepidearen ondoan eraikitako eremua da. Bertan, bizitegi-kokaleku minimoa dago, neurri handiko industria-kokaleku baten ondoan. Eremua ez dago hirigintza-plangintzako tresna zehatzen mende, eta haren antolamendua etenda dago.

Hainbat jarduera ekonomiko (Galvanizados Olaizola erreferentzia gisa hartuta), bizitegi-eraikin sakabanatuak, partzela hutsak, zubiak eta Narrondoko ibilgubaren estaldurak, antolamendu egokirik gabe, urbanizazio-

B.8 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

B.8.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS

La propuesta del Plan general sobre actividades económicas se plantea en tres ámbitos concretos.

- Por un lado, la continuada en el desarrollo de los ámbitos ya iniciados que devienen del planeamiento anterior.
- Por otro lado, la propia actividad prevista y que acompaña a las actuaciones de naturaleza residencial. Entre ellas, destaca por su importancia la ordenación realizada en la actuación integrada AI-R06 Urola plaza-Guascor, donde se prevé una pieza edificada de remate del ámbito continuando la trama ya existente.
- Finalmente, a modo de reserva, se prevén suelos para uso mayoritario de actividad económica en suelo urbanizable no sectorizado a iniciar en el caso de que exista demanda o iniciativas concretas que lo justifiquen.

B.8.1.1 ACTUACIONES EN DESARROLLO DE LAS NNSS DE 2004

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Oikiako industrialdea

La ordenación del ámbito queda remitida a los siguientes documentos de planeamiento anterior que permanecen vigentes y se incorporan como documentación propia de este PGOU:

- Plan Parcial del sector 7 vigente desde el año 1993 y resto de documentos de planeamiento y ejecución desarrollados con posterioridad.

API-I02 Igartza

La ordenación del ámbito queda remitida a los siguientes documentos de planeamiento anterior que permanecen vigentes y se incorporan como documentación propia de este PGOU:

- Plan Parcial del sector 6 vigente desde el año 1993 y resto de documentos de planeamiento y ejecución desarrollados con posterioridad.

B.8.1.2 EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO PLANES DE SECTORIZACIÓN

PS-M01 Narrondo

Se trata de un ámbito dispuesto junto a la carretera N-634, donde existe un asentamiento residencial mínimo junto a un emplazamiento industrial de una dimensión considerable. El ámbito no está sujeto a ningún instrumento de planeamiento urbanístico concreto, estando su ordenación suspendida.

La existencia de diferentes actividades económicas (con Galvanizados Olaizola, como referente), edificaciones residenciales dispersas, parcelas vacantes, puentes y

mailarik gabe, sarbiderik gabe eta abar, baina udalerrirako sarbidean posizio garrantzitsua izanik, antropizazio eta inpaktu bisual handiarekin, besteak beste, Narrondo auzoko eremu horretan hiri-berrikuntzako planteamendu bat egitea gomendatzen dute.

Hasiera batean, eremua ez da lehenetsunez ulertzen. Aukerako lurzorua dela onartzen da, esku hartutako lurzorua delako, baina HAPOK ez du xehetasunez antolatzen, ezta jarduketa-programan ere. Etorkizuneko beharrei erantzuteko aukerazko lurzoru gisa gordetzen da.

PS-AE01 Bialea I

Eremua indarrean dauden Arau Subsidiarioen 4-XEY Sektore zaharrera (2004) dago, mendebaldean eta bertara sartzeko balio duen GI-3760 errepiderantz.

Mugaketarekin, Oikiako industrialdea lehen aldiz handitzeko aukera ematea proposatzen da, jarduera ekonomikoetarako lurzorua behar izanez gero. Zabaltze horren bidez, epe ertain/luzera udalerrian jarduera ekonomikoak garatzeko dauden beharrei erantzun nahi zaie, lehendik dauden azpiegiturak aprobetxatuz.

PS-AE02 Bialea II

Eremua aurreko PS-I2 Bialea sektorean dago, etengabe. Azalera nabarmen txikiagoa da, eta autobidearen, GI-3760 errepidearen eta aipatutako eremuaren arteko gainerako lurraldea hartzen du.

Eremu honek Oikiako industrialdea industrialdearen bigarren (eta azken) fasea planteatzen du (indarrean dauden Arau Subsidiarioen 3. GUASKOR Sektore zaharra, 2004), mendebaldean eta bertara sartzeko GI-3760 errepidearekin mugakide.

Eremu horrekin, eta aurrekoekin batera, udalerrirantz garrantzitsua den industrialdea osatuko litzateke.

Zabaltze horren bidez, udalerrian jarduera ekonomikoak garatzeko epe luzerako beharrei erantzun nahi zaie, lehendik dauden azpiegiturak aprobetxatuz.

B.9 LURZORU URBANIZAEZINA

B.9.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAK ETA JARDUKETAK

ANTOLAMENDU PARTIKULARRA DUTEN EREMUAK

AOP-06 Basusta

Mugaketak kanpin baten ezartzea hartzen du. Kanpin hori Basusta M.A.1.ko ingurumena hobetzeko eremuan lurzoru urbanizaezinean egindako Plan Bereziaren bidez garatu zen, eta 2013ko maiatzaren 2an onartu zen behin betiko (2013ko maiatzaren 10eko GAO, 88. zk.).

Oro har, uztailaren 30eko 396/2013 Dekretua, Euskal

ubricaciones del cauce del Narrondo, sin una ordenación adecuada, ni grado de urbanización, accesos, etc.; pero con una posición relevante en el acceso al municipio, con un elevado grado de antropización e impacto visual, entre otros, recomiendan realizar un planteamiento de renovación urbana en esta área del barrio de Narrondo.

En un primer momento, no se concibe el ámbito con carácter prioritario. Se reconoce su carácter de suelo de oportunidad dada su situación de ser un suelo ya intervenido, pero no es ordenado pormenorizadamente por el PGOU, ni tampoco incluido en el programa de actuaciones. Se reserva como suelo de oportunidad para atender necesidades futuras.

PS-AE01 Bialea I

El ámbito se localiza continuo al antiguo Sector 4-XEY de las Normas Subsidiarias vigentes (2004)), en sentido oeste y hacia la carretera GI-3760 que sirve de acceso al mismo.

Se propone con su delimitación posibilitar una primera ampliación del polígono industrial Oikiako industrialdea llegado el caso de necesidad de suelo para actividades económicas. Con esta ampliación, se busca dar respuesta a las necesidades a medio/largo plazo de espacio para desarrollar actividades económicas en el municipio, aprovechando las infraestructuras ya existentes.

PS-AE02 Bialea II

El ámbito se localiza continuo al anterior sector PS-I2 Bialea. La superficie es sustancialmente menor y ocupa el territorio restante entre la autopista, carretera GI-3760 y el mencionado ámbito.

Este ámbito plantea una segunda (y última) fase del polígono industrial Oikiako industrialdea (antiguo Sector 3 GUASKOR de las Normas Subsidiarias vigentes (2004)), en sentido oeste y colindante con la carretera GI-3760 que sirve de acceso al mismo.

Con este ámbito, y junto a los anteriores, se completaría un polígono industrial de importante dimensión para el municipio.

Con esta ampliación, se busca dar respuesta a las necesidades a largo plazo de espacio para desarrollar actividades económicas en el municipio, aprovechando las infraestructuras ya existentes.

B.9 SUELO NO URBANIZABLE

B.9.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS

B.9.1.1 ÁMBITOS CON ORDENACIÓN PARTICULAR

AOP-06 Basusta

Corresponde con el ámbito delimitado que acoge la implantación de un camping que fue desarrollado mediante Plan Especial en suelo no urbanizable en la zona de mejora ambiental de Basusta M.A.1. aprobado definitivamente el 2 de mayo de 2013 (BOG número 88, de 10 de mayo de 2013).

Autonomia Erkidegoko kanpinak eta bestelako kanpaketa-turismoko modalitateak antolatzea, eta indarrean dauden edo onartzen diren gainerako legeria eta araudi osagarriak eta/edo ordezkioak aplikatuko dira eremu horretan.

AOP-03.Sistema orokorraren PB. Santiagoko hondartza eta duna.

Indarrean dagoen Sistema Orokorra, Santiago hondartza eta duna garatzeko Plan Bereziaren mugaketa biltzen du eremuak, eta Zumaia eta Getariako udalerriei eragiten die.

Plan Orokor berriak indarrean dagoen eta hirigintza-zehaztapen estrukturala den antolamendua onartu, txertatu eta mantentzen du, aldatu gabe. Oro har, dokumentu honetara lotzen da. Hala ere, zehatz-mehatz jasotzen da xehetasun-azterketaren bidez garatutako antolamendua zehatua AEP1 eremuan, Zuloagako finkaren duna-eremuan. Zehazki, HAPOk API-SNU02-A Zuloaga Museoa izeneko azpiero mugatzen du, eta aipatutako xehetasun-azterketaren bidez antolatu da.

AOP-02 Ekiola.

Jarduketak parke fotovoltaiko bat antolatzen du. Eremuaren antolamendua aurreko plangintzako dokumentu hauetara lotzen da. Dokumentu horiek indarrean jarraitzen dute, eta HAPO honen berezko dokumentazio gisa jasotzen dira:

- Ekiolako Parke Fotovoltaikoa sortzeko Plan Berezia, Zumaia Udaleko Osoko Bilkurak 2022ko abenduaren 1ean behin betiko onartua (GAO), 2023ko otsailaren 13koa).

AOP-05 Santa Lucia

Santa Lucia eremuan jatorriz bizitegi-eraikin bat dago, bi eranskinekin batera. Esparruaren zati bat bizitoki-erabilerarako erabiltzea proposatzen da.

Itsas-lehorreko jabari publikoaren babes-zortasuneko eremuak eragiten dio eremuari. Errepideei ere eragiten die, eta eraikin nagusia oinarritzko mailarekin babestuta dago.

B.9.1.2 ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEKO JARDUKETAK

AEDP-03 Guascor-Santiago hondartza bidegorria

a) Jardueraren helburua bidegorria Guascorreko eremutik Santiago hondartzaraino luzatzea da. Proiektuak publikoak ez diren lurzorua lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

AEDP-04 Joxe Mari Korta Industrialdeko bidegorria

Jarduketaren bidez bidegorri proiektua garatu nahi da, Zumaia herrigunea Kortako jardura ekonomikoaren poligonoarekin lotzeko. Proiektuak publikoak ez diren lurzorua lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

Trazaduraren aurreproiektu bat idatziko da, azkenean jarduketari lotzen zaion lurzoru eta eragindako lurzati

Con carácter general, será de aplicación en el ámbito el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi y resto de legislación y normativa complementaria y/o sustitutiva vigente o que se apruebe.

AOP-03 PE Sistema General 2. Playa y Duna de Santiago.

El ámbito engloba la delimitación del vigente Plan Especial de desarrollo del Sistema General 2, playa y duna de Santiago que afecta a los municipios de Zumaia y Getaria.

El nuevo Plan General asume, incorpora y mantiene sin modificar la ordenación ya vigente y que tiene carácter de determinación urbanística estructural, remitiéndose con carácter general a este documento. No obstante, se recoge explícitamente la ordenación pormenorizada desarrollada por vía de estudio de detalle en el ámbito AEP1, en el área dunar de la finca de Zuloaga. Concretamente el PGOU delimita un subámbito denominado API-SNU02-A Museo Zuloaga que ha sido ordenado mediante el mencionado estudio de detalle

AOP-02 Ekiola.

La actuación ordena un parque fotovoltaico. La ordenación del ámbito queda remitida a los siguientes documentos de planeamiento anterior que permanecen vigentes y se incorporan como documentación propia de este PGOU:

Plan Especial de creación del Parque Fotovoltaico de Ekiola aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Zumaia del 1 de diciembre de 2022 (BOG n. 29, de 13 de febrero de 2023).

AOP-05 Santa Lucia

El ámbito de Santa Lucia alberga una edificación originalmente residencial acompañada de dos anexos. Se propone destinar parte del ámbito a uso de alojamiento.

El ámbito está afectado por la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. También tiene afecciones de carreteras y el edificio principal está protegido con grado básico.

B.9.1.2 ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS

AEDP-03 Bidegorri Guascor-Playa Santiago

La actuación pretende prolongar el bidegorri desde el ámbito de Guascor hasta la Playa de Santiago. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

AEDP-04 Bidegorri Zumaia-Polígono Joxe Mari Korta

La actuación pretende desarrollar el proyecto de bidegorri para enlazar el núcleo urbano de Zumaia con el polígono de actividades económicas de Korta. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

Se redactará un anteproyecto del trazado que defina el suelo que finalmente se vincula a la actuación y las

pribatuak definitzeko, desjabetze-proiektuak zehazte aldera.

AEDP-05 Joxe Mari Korta industrialdeko pasabidea

Jarduketak itsasadarraren gaineko pasabide bat prestatu nahi du, bidegorria oinezkoentzat eta bizikletentzat Kortako jarduera ekonomikoen poligonoarekin lotzeko. Proiektuak publikoak ez diren lurzoruak lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

Trazaduraren aurreproiektu bat idatziko da, azkenean jarduketari lotzen zaion lurzorua eta eragindako lurzati pribatuak definitzeko, desjabetze-proiektuak zehazte aldera.

AEDP-06 Bidegorriaren trazadura egokitzea

Jarduketak Bidegorriaren trazadura egokitu nahi du, dagoen desnibela gainditzeko.

AEDP-07 Zumaia-Zestoa bidegorria

Jarduketaren helburua Zumaia Zestoarekin eta lurraldearen barnealdearekin lotzeko bidegorri proiektua garatzea da. Proiektuak publikoak ez diren lurzoruak lortuko ditu, eta bidegorriaren trazadura egingo da.

Trazaduraren aurreproiektu bat idatziko da, azkenean jarduketari lotzen zaion lurzorua eta eragindako lurzati pribatuak definitzeko, desjabetze-proiektuak zehazte aldera.

AEDP-08 Talaimendirako bidea

Proiektuaren helburua da Talaimendirako sarbide berri bat lortzea Juan Belmonte kaletik, eremu horrek Zumaia herringunarekin duen lotura hobetuz.

2 metroko zabalerako bidexka bat jarriko da adierazitako jarduketan zehar, mendian lehendik dauden bideekin lotzeko.

AEDP-09 Oikiako industrialdera joateko bidea

Oikia auzoa Xey industrialdearekin lotzen duen bidegorriaren zati da. Errepidea estua denez, beharrezkoa da hau zabaltzea, bidegorria jarri ahal izateko

2 metroko zabalerako bidexka bat jarriko da antolamendu-planoetan adierazitako jarduketan zehar.

AEDP-10 Igerileku naturala

Jarduketaren bidez, Talaimendiko oinean dagoen eta jada zizelkatuta eta aldatuta dagoen espazioa egokitu nahi da, bainatzeko itsasoko ur-igerileku natural bat jartzeko. Itsasertzean, Zumaia itsasargiaren ondoan dago, Urola ibaiaren estuarioaren mendebaldeko ertzean, hain zuzen ere.

Jarduera-eremu ia osoak itsas-lehorreko jabari publikoari eragiten dio, eta, beraz, emakida-izapidea egin beharko da itsas-lehorreko jabari publikoko lursailetan, aipatutako ekipamendu publikoa kokatzeko.

Esku-hartzearen asmoa ingurune naturala ahalik eta gutxien kaltetzea da. Uraren tratamendurik ere ez da egingo, sarrera eta irteera erregulatu besterik ez; beraz, jarduketak eta mantentze-lanak ez dute inolako eraginik

parcelas privadas afectadas al objeto de definir los correspondientes proyectos de expropiación.

AEDP-05 Pasarela Polígono Joxe Mari Korta

La actuación pretende habilitar una pasarela sobre la ría para enlazar peatonalmente y ciclable el bidegorri con el polígono de actividades económicas de Korta. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

Se redactará un anteproyecto del trazado que defina el suelo que finalmente se vincula a la actuación y las parcelas privadas afectadas al objeto de definir los correspondientes proyectos de expropiación.

AEDP-06 Adecuación trazado de Bidegorri

La actuación pretende reajustar el trazado del Bidegorri al objeto de salvar el desnivel existente.

AEDP- AEDP-07 Bidegorri Zumaia-Zestoa

La actuación pretende desarrollar el proyecto de bidegorri para enlazar Zumaia con Zestoa y el interior del territorio. El proyecto obtendrá los suelos que no son públicos y la ejecución del mencionado trazado del bidegorri.

Se redactará un anteproyecto del trazado que defina el suelo que finalmente se vincula a la actuación y las parcelas privadas afectadas al objeto de definir los correspondientes proyectos de expropiación.

AEDP-08 Talaimendirako bidea

El proyecto pretende la consecución de un nuevo acceso al monte Talaimendi desde la calle Juan Belmonte mejorando con ello la conectividad de este ámbito con el núcleo urbano de Zumaia.

Se dispondrá un sendero de 2 metros de anchura a lo largo de la actuación indicada para enlazar con los caminos ya existentes en el monte.

AEDP-09 camino a zona industrial Oikia

Forma parte del carril bici que une el barrio de Oikia con la zona industrial de Xey. Debido a la estrechez del viario es necesario ampliar la carretera para poder implantar el carril bici.

Se dispondrá un sendero de 2 metros de anchura a lo largo de la actuación indicada en los planos de ordenación.

AEDP-10 Piscina natural

La actuación pretende el acondicionamiento del espacio existente y ya tallado y modificado al pie del monte Talaimendi para ubicar una piscina natural de agua del mar para el baño. El paraje es natural por las propias características de su situación al borde del mar, ubicado junto al el faro de Zumaia, sobre la orilla oeste del estuario del río Urola.

La práctica totalidad del ámbito de actuación afecta al dominio público marítimo terrestre, lo que precisará de trámite de concesión terrenos de dominio público marítimo-terrestre para la ubicación del mencionado equipamiento de naturaleza pública.

La intervención se concibe con una afectación mínima del entorno natural. Tampoco se va a hacer ningún

izango itsasoko uretan.

Bertara sartzeko, Julio Beobide ibilbidea eta Juan Belmonte kalea erabiliko dira.

tratamiento del agua salvo regular su entrada y salida por lo que la actuación y su mantenimiento, no va a tener ninguna influencia sobre el agua del mar.

Los acceso al lugar se articularán a través de Julio Beobide ibilbidea y Juan Belmonte kalea.

C. ERANSKINAK

C.1 BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

C.1.1 METODOLOGIA, KALKULUA, BALDINTZAK ETA EGOERAK

C.1.1.1 SARRERA

HAPOK antolatu beharreko bizitegi-programa honakoek baldintzatzen dute: lurralde-plangintzak eta, zehazki, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako EAEko Lurralde Antolamenduko Gidalerroak Berrikusteko dokumentuak (EHAA 181. zk., 2019ko irailaren 24koa).

Bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua LAGen agiriaren aplikazio-arauen IV. eranskinean garatzen da.

LAGen dokumentuan ezarritakoarekin bat eginda, bizitegi-kuantifikazioaren metodoa bi pausotan egituratuta dago. Lehenik eta behin, etxebizitza-parkean beharrezkoa den hazkuntza kalkulatu da, etxebizitza nagusien, bigarren etxebizitzaren eskariaren eta horietan aurreikusitako etxebizitza hutsen **“bizitegi-beharrak”** kontuan hartuta.

Bigarrenik, plangintzaren hasierako epealdian egokia den **“bizitegi-ahalmena”** kalkulatu da, aurreko pausotan proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarekin bat datorren harrotze-faktorea aplikatuta. Lortutako emaitzari etxebizitza hutsak kenduko zaizkio, helburua horiek berreskuratzea baita, eskuratutako bizitegi-ahalmena murrizteko asmoz.

Horren arabera, hau da zenbatespena:

C.1.1.2 BIZITEGI-BEHARRAK

Prozesua honako formula honetan zehazten da:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

LEZ. Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak

Udalerrri bakoitzaren osagai espezifikoa da, LPPearen ezarritako lurralde-oreka estrategiarekin lotuta dagoena.

LEZ LAG berrietan ezarritakoaren arabera eguneratu behar da. Ondorioz, ondoren egingo den bizitegi-beharren kalkulurako 0 balioa hartuko da, Foru Aldundiak horren gainean eman dezakeen informazioaren zain.

A1. Etxebizitza nagusien beharrak, biztanleria egoiliarra aldatzeagatik

Kontuan hartzen den lurralde-eremuko biztanleria egoiliarra aldatzeagatik (areagotu edo murriztu) eratorritako etxebizitza nagusiaren beharrak dira.

Honako formula honekin kalkulatu da:

$$A1 = (B_a - B_h) / BFT_t$$

B_a = Biztanle-kopurua planaren azken urtean (2032).

B_h = Biztanle-kopurua planaren hasierako urtean (2025).

C. ANEXOS

C.1 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

C.1.1 METODOLOGÍA, CÁLCULO, CONDICIONES Y ESCENARIOS

C.1.1.1 INTRODUCCIÓN

El programa residencial a ordenar por el PGOU está condicionado por el planeamiento territorial y concretamente por lo establecido en el documento de Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio, BOPV N° 181, de 24 de septiembre de 2019.

El cálculo de la Cuantificación Residencial se desarrolla en el Anexo IV de las Normas de Aplicación del documento de las DOT.

El método de cuantificación residencial se estructura en dos pasos. En el primero se calcula el aumento requerido en el parque de viviendas, teniendo en cuenta las **“necesidades residenciales”** de viviendas principales, la demanda de viviendas secundarias y la previsión de las viviendas deshabitadas asociadas a las anteriores.

En un segundo paso se **“calcula la capacidad residencial”** adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante.

De acuerdo con ello, la estimación es la siguiente:

C.1.1.2 NECESIDADES RESIDENCIALES

El proceso se concreta en la siguiente fórmula:

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

CMT. Correcciones del modelo territorial vigente

Corresponde con un componente específico de cada Municipio vinculado con la estrategia de equilibrio territorial establecida en el PTP.

El CMT deberá ser actualizado de acuerdo con lo establecido en las nuevas DOT. En consecuencia y a los efectos de esta cuantificación, se considera valor 0, a la espera de lo que pueda informar sobre ello la Diputación Foral.

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente

Corresponde a las necesidades de vivienda principal derivadas de la variación (aumento o disminución) de la población residente en Municipio.

Se calcula a aplicando la fórmula siguiente:

$$A1 = (P_{af} - P_{ai}) / TMF_{af}$$

P_{af} = Población año final periodo considerado (2032).

P_{ai} = Población año inicial periodo considerado (2025).

BFT_t = Batez besteko familia-tamaina planaren azken urtean (2033).

Ondoko taulak egindako estimazioen xehetasunak batzen ditu, horretarako, beharrezkoak diren udalerriko biztanleriaren eta etxebizitzaren datu ofizialak EUSTATetik eskuratu dira.

Azken urteko biztanleria kalkulatzeko LAGen dokumentuak honako irizpidea ezartzen du: *Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak hartzeko adostu baino urtebete lehenagotik hasita, aurreko hogeitau urteetako biztanleriaren datu ofizialak kontuan izanda, urteko aldakuntza-tasa (UAT) aplikatzea.*

Irizpideen eta Helburuen adostasuna 2022. urterako aurreikusten da, beraz, 2001-2020 epealdia hartuko da (bi urteak barne).

$$UAT = (B_a - B_h)^{1/20} - 1$$

$B_h = 9.827$ biztanle 2020. urtean.

$B_a = 8.4545$ biztanle 2001. urtean.

(Biztanleen Udal estatistika)

% 0,7553 UAT lortu da.

Lortutako batez besteko aldakuntza-tasa aplikatuta, 2032 urtera arteko biztanleria proiektatuko da (erantsitako taula ikusi).

Bestalde, Batez besteko Familia Tamaina (BFT) biztanle-kopurua erabilera nagusiko etxebizitzaren kopuruarekin (H) zatitzean lortzen da. Horretarako, 2022ko data hartu da, dokumentu hau idazterako unean EUSTATEk etxebizitzari buruz eskaintzen duen azken datua, hain zuzen.

Hala ere, BFTren eboluzioaren proiektzioa kalkulatzeko, LAGen dokumentuak honakoa ezarri du:

Familia-tamaina aldakorraren (hau da, familia-tamainak unitatetik gora duen soberakinaren) urteko murrizketa-tasa % 1,2 dela proposatzen da, eta hori udalerrriaren batez besteko familia-tamainaren gainean eskuragarri dagoen azken informazioari aplikatu behar zaio, justifikatuz gero, udalerrian produzitutako azken hamar urteei dagokien urteko murrizte-tasa.

Zehaztasun hori (I) zutabearen aplikatuta dago eta BFTren eboluzioaren proiektzioa (J) zutabearen kalkulatu da.

Horren guztiaren arabera, A1 osagaia honela kalkulatu da:

$$A1 = (B_a - B_h) / BFT_t$$

A1= 267

TMF_{af} = Tamaño medio familiar año final periodo considerado (2032).

La tabla adjunta más adelante incluye el detalle de las estimaciones realizadas a partir de los datos oficiales de población y vivienda obtenidos en EUSTAT sobre el Municipio.

Para estimar la población en el año final establece el documento de las DOT el criterio de aplicar, *la tasa anual de variación (TAV) de la población observada en los datos oficiales correspondientes al período de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan.*

El acuerdo de adopción de criterios y objetivos se produjo en el año 2022, por lo que correspondería adoptar el periodo 2001-2020 (ambos años incluidos).

- $TAV = (P_{af} - P_{ai}) / 20 - 1$
- $P_{af} = 9.827$ habitantes año 2020.
- $P_{ai} = 8.454$ habitantes año 2001.

(Estadística municipal de habitantes)

Se obtiene una TAV de 0,7553 %

Aplicando la tasa media de variación obtenida, se proyecta la población hasta el año 2032 (ver tabla adjunta).

Por otro lado, el Tamaño Medio Familiar (TMF), se estima al dividir el número de habitantes entre el número de viviendas principales (H). Se adopta la fecha de 2022, último dato sobre viviendas que ofrece EUSTAT en el momento de redactarse este documento.

Para la estimación de la Proyección de la evolución del TMF, el documento de las DOT establece la siguiente precisión:

Se considerará una tasa anual de reducción del 1,2 % del tamaño familiar variable (esto es, del exceso del tamaño familiar sobre la unidad), aplicable a la última información disponible sobre el tamaño medio familiar del municipio, justificadamente la tasa anual de reducción correspondiente a los últimos diez años producida en el propio municipio.

Este ajuste se aplica en la columna (I), estimándose la proyección de la evolución del TMF en la columna (J).

De acuerdo con todo ello, el componente A1 resulta de lo siguiente:

$$A1 = (P_{af} - P_{ai}) / TMF_{af}$$

A1= 267

Biztanleriaren, etxebizitzaren, proiektzio demografikoaren eta batez besteko familia tamainaren (BFT) eboluzio-taula.
Tabla de evolución de la población y viviendas y proyección demográfica y del tamaño medio familiar (TMF).

	URTEA AÑOS	Biztanleak Habitantes (A)	Biztanleriaren en proiektzioa Proyección de población (B)	Familia- etxebizitzak guztira Total viviendas familiares ©	Etxebizitza nagusiak guztira Total viviendas principales (D)	Bigarren etxebizitzak guztira Total viviendas secundarias (E)	Etxebizitza hutsak guztira Total viviendas vacías (*) (F)	Familia- etxebizitzak egoiliarrekin guztira Total viviendas familiares con residentes (G)	Batez besteko Familia Tamaina BFT Tamaño Medio Familiar TMF (H)	BFTren soberakina Exceso del TMF (I)	BFTren eboluzioare n proiektzioa Proyección de la evolución del TMF (J)
Irizpideak hartzeko akordioaren aurreko urtearen aurreko 20 urteak / 20 años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios	2001	8.454									
	2002	8.571									
	2003	8.650									
	2004	8.704									
	2005	8.767									
	2006	8.829									
	2007	8.889									
	2008	9.019									
	2009	9.209									
	2010	9.261									
	2011	9.377			4.429	3.512	221				
	2012	9.505									
	2013	9.554									
	2014	9.662									
	2015	9.718									
2016	9.746										
2017	9.739										
2018	9.770										
2019	9.825										
2020	9.827										
2021	9.983										
Irizpideak eta helburuak hartzeko erabaki-urtea Año acuerdo adopción criterios y objetivos	2022		10.006	4.736	3.913					1,5571	2,5571
	2023		10.082							1,5384	2,5384
	2024		10.158							1,5200	2,5200
PLANAREN INDARRALDIA LEHEN URTEA AÑO INICIAL VIGENCIA PLAN	2025		10.234							1,5017	2,5017
	2026		10.312							1,4837	2,4837
	2027		10.390							1,4659	2,4659
	2028		10.468							1,4483	2,4483
	2029		10.547							1,4309	2,4309
	2030		10.627							1,4138	2,4138
	2031		10.707							1,3968	2,3968
PLANAREN INDARRALDIA AZKEN URTEA AÑO FINAL VIGENCIA PLAN	2032		10.869							1,3800	2,3800

A2. Etxebizitza nagusien beharrak, familia-tamaina aldatzeagatik

Etxebizitza nagusiarri loturiko beharren aldaketa da, kontuan hartzen den lurralde-eremuan batez besteko familia-tamaina aldatzeagatik.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatu da:

$$A2 = B_h \times (1 / BFT_{a-} - 1 / BFT_h)$$

Aurreko taulan zenbatetsitako parametroak kontuan izanda, A2 osagaia honako hau da:

$$A2 = 209$$

B1. Bigarren etxebizitzaren eskaria etxebizitza nagusien eskaria aldatzeagatik

Bigarren etxebizitzaren eskariaren aldaketa da, kontuan hartutako lurralde-eremuan etxebizitza nagusien kopuruaren zenbatetsitako aldaketari lotuta (A1 eta A2 osagaiak).

Osagai horrek adierazten du etxebizitza-kopuru osagarri bat eskuragarri eduki behar dela erabilera nagusirako aurreikusitakoez gainera, bigarren erabilera eskariak xurgatuko duena, A1 eta A2 osagaien bidez hasiera batean zenbatetsitako eskuragarritasuna bermatzeko.

Osagaia honako formularen bitartez kalkulatu da:

$$B1 = (A1 + A2) \times (BEK_A - 1)$$

A1 eta A2 osagaiak aurreko ataletan kalkulatu dira.

BEK_A parametroa bigarren etxebizitzaren koefiziente da eta etxebizitza okupatuak (etxebizitza nagusiak + bigarren etxebizitzak) nagusiekin zatituta lortuko da, eskuragarri dagoen azken estatistika ofizialaren arabera.

Hala, aurreko taulan adierazi bezala, bigarren etxebizitzaren azken datu ezaguna 2011. urtekoa da (etxebizitza-errolda).

$$BEK_A = 1,0629$$

Lortutako parametroen arabera, B1 osagaia honako hau da:

$$B1 = 30$$

B2. Bigarren etxebizitzaren eskaera, bigarren etxebizitzaren koefiziente aldatzeagatik

Bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza nagusien arteko proportzioan izandako aldaketen ondoriozko bigarren etxebizitzaren aldaketa (gehikuntza edo murrizketa) da.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatu da:

$$B2 = (B_h / BFT_h) \times (BEK_a - BEK_h)$$

LAgen Berrikuspenean ezarritako irizpidea jarraituta, ez da aurreikusten HAPOn etxebizitza-programak bigarren etxebizitzak udalerrian duen proportzioa edota pisu espezifikoan eragingo edo aldatuko duenik. Hori dela-eta, ez da beharrezkoa BEK_a kalkulatzeko, eskuragarri dauden azken datu estatistikoen emaitza aplikatuko da; hau da, BEK_a = BEK_h. Parametro hori aurreko atalean kalkulatu dago.

A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar

Corresponde a la variación de las necesidades de vivienda principal en razón de la variación del tamaño medio familiar del ámbito territorial considerado.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$A2 = P_{ai} \times (1 / TMF_{a-} - 1 / TMF_{ai})$$

A partir de los parámetros estimados en la tabla anterior, el componente A2 es el siguiente:

$$A2 = 209$$

B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal

Corresponde a la variación en la demanda de vivienda secundaria asociada a la variación estimada del número de viviendas principales para el ámbito territorial considerado (componentes A1 y A2).

Este componente refleja la necesidad de disponer de un número de viviendas adicionales a las previstas para uso principal, que serán absorbidas por la demanda de uso secundario, a fin de garantizar la disponibilidad originalmente estimada mediante los componentes A1 y A2.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$B1 = (A1 + A2) \times (CVS_f - 1)$$

Los componentes A1 y A2 ya se han calculado en los apartados anteriores.

El parámetro CVS_f corresponde con el coeficiente de vivienda secundaria y que se calcula dividiendo las viviendas ocupadas (viviendas principales + viviendas secundarias) entre las viviendas principales, de la última estadística oficial que se disponga.

Así, de acuerdo con lo indicado en la tabla anterior, el último año que se conoce el dato de vivienda secundaria es el año 2011 (censo de viviendas).

$$CVS_f = 1,0629$$

A partir de los parámetros estimados, el componente B1 es el siguiente:

$$B1 = 30$$

B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria

Corresponde a la variación (aumento o disminución) de las viviendas secundarias derivada de cambios en la proporción de viviendas secundarias respecto a principales.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$B2 = (P_{ai} / TMF_{ai}) \times (CVS_{af} - CVS_{ai})$$

Aplicando el criterio establecido en la Revisión de las DOT, no se prevé que el programa de vivienda del PGOU incida o varíe en el peso específico y/o proporción de la vivienda secundaria en el Municipio. En consecuencia, no se hace preciso estimar el CVS_{af}, aplicándose el resultante de los últimos datos estadísticos disponibles, es decir, CVS_{af} = CVS_{ai}, parámetro ya estimado en el componente anterior.

Horren arabera, B2 osagaia honako hau da:

B2 = 0

C1. Hutsik dauden etxebizitzaren aurreikuspena, jendea bizi den etxebizitzaren kopurua aldatzearen ondoriozkoa

Etxebizitza hutsen aurreikuspena da, jendea bizi den etxebizitzaren (nagusien edo bigarrenen) aldaketari lotutakoa, kontuan hartutako aldiari (A1, A2, B1 eta B2 osagaiak) dagokiona. Osagai honek adierazten du beharrezkoa dela etxebizitza-kopuru osagarri bat aurreikustea, jendea bizi den etxebizitzaren aurreikuspenaz gain; izan ere, beti dago etxebizitza hutsen proportzio tekniko bat, hainbat faktoreren ondorioz.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatu da:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (JGEK_t - 1)$$

A1, A2, B1 eta B2 osagaiak jadanik ezagunak dira.

Bestalde, formulak hutsik dauden etxebizitzaren koefizientearen kontzeptua barne hartzen du (JGEK), etxebizitza okupatu bakoitzeko (nagusia edo bigarrena) etxebizitza-ratioa adierazteko (okupatuak edo hutsak). LAGen dokumentuak berak ezartzen du adierazlea udalerriko biztanle-kopuruaren arabera.

Kasu honetan, dagokion ZBa 1,05 da.

Hori kontuan izanda, C1 osagaia honakoa da:

C1 = 25

Bizitegi-beharrak

Formularen osagai guztiak kalkulatu, honako bizitegi-beharrak zenbatetsi dira:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

BB = 531

C.1.1.3 BIZITEGI-AHALMENA

Bigarren urrats batean, plangintzaren hasierako epealdian egokia den bizitegi-ahalmena kalkulatu da, aurreko pausuan proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarako egokia den harrotze-faktorea aplikatuta. Lortutako emaitzari berreskuratu nahi diren etxebizitza hutsen kopurua kenduko zaio, ondoriozko bizitegi-ahalmena murrizteko asmoz. Formula honako hau da:

$$BA = (BB \times HF) - C2$$

BB osagaia aurretik kalkulatu dago.

HF. Harrotze-faktorea

Harrotze-faktorearen arrazoa da plangintza-aldiaren hasieran identifikatutako bizitegi-ahalmenak nabarmen gaintu behar duela Planaren indarraldirako zenbatetsitako bizitegi-beharrak izaria. HF LAGek definitzen dute, udalerriko biztanle-kopuruaren arabera.

Udalerraren kasuan, HF 2,40 da.

C2. Hutsik dauden etxebizitzaren zati bat berreskuratzaren ondorioz aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmenaren murrizketa:

Helburu gisa berreskuratu nahi diren etxebizitza hutsen kopurua da, jendea bizi den etxebizitza bihurtzeko; hala,

De acuerdo con ello, el componente B2 es el siguiente:

B2 = 0

C1. Previsión de viviendas deshabitadas por variación de las viviendas habitadas

Corresponde a la previsión de viviendas deshabitadas asociada a la variación de viviendas habitadas (principal o secundaria) durante el periodo contemplado (componentes A1, A2, B1 y B2). Este componente refleja la necesidad de prever un número de viviendas adicionales a la previsión de viviendas habitadas, ya que siempre hay una proporción de viviendas deshabitadas de tipo técnico debido a múltiples factores.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$$

Los componentes A1, A2, B1 y B2 ya se conocen.

Por otro lado, la fórmula introduce el concepto de coeficiente de vivienda deshabitada (CVD) para mostrar la ratio de viviendas (habitadas o no) por vivienda habitada (principal o secundaria). El propio documento de las DOT establece el indicador en función del número de habitantes del Municipio.

En este caso el CVD que corresponde es de 1,05

De acuerdo con ello, el componente C1 es el siguiente:

C1 = 25

Necesidades Residenciales

Estimados todos los componentes de la fórmula, se estiman las siguientes necesidades residenciales:

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

NR = 531

C.1.1.3 CAPACIDAD RESIDENCIAL

En un segundo paso se calcula la capacidad residencial adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante. El proceso se concreta en la siguiente fórmula:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

El componente NR ya se ha estimado.

ESP. Factor de Esponjamiento

El factor de esponjamiento responde a la necesidad de que la capacidad residencial identificada al inicio del periodo de planeamiento supere ampliamente la magnitud de las necesidades residenciales estimadas para el periodo de vigencia del Plan. El ESP viene definido por las propias DOT en función del número de habitantes del Municipio.

En el caso del Municipio corresponde un ESP de 2,40.

C2. Reducción de la capacidad residencial a prever debido a la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes:

Corresponde al número de viviendas deshabitadas que como objetivo se plantea recuperar, con el fin de

plangintzan aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena murrizten da. Berreskuratu beharreko etxebizitza hutsen gutxieneko kopurua, udalerrian plangintzaren hasieran udalerrian dauden etxebizitza-parke osoaren % 2koa izango da.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatzen da:

$$C2 = (\text{familia-etxebizitzen kopurua}) \times 0,02$$

$$C2 = 95$$

Bizitegi-ahalmena

Behin formularen osagai guztiak kalkulatuta, honako bizitegi-ahalmena zenbatetsi da:

$$BA = (BB \times HF) - C2$$

$$BA = 1.180 \text{ etxebizitza.}$$

C.1.1.4 BIZITEGI-AHALMENAREN PARAMETROAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Zenbatetsitako kuantifikazio-parametroak bete beharreko zenbait baldintza ezartzen dituzte LAGek.

Egun dagoen etxebizitza-parkearen % 50

LAGen araudi-dokumentuaren 13.2.e.2.a) artikulua honakoa ezartzen du:

Kuantifikazioak ezin izango du hirigintza plangintza onesterako unean dagoen etxebizitza parkearen % 50 gainditu.

EUSTATen kontsultatu daitekeen azken udal-estatistika 2022. urtekoa da, eta 4.736 familia-etxebizitzako parkea dagoela, % 50a 2.368 etxebizitzari dagokio.

Irizpide hori betetzen dela egiaztatu da.

Lurralde-plangintzarekin koordinazioa

LAGen araudi-dokumentuaren Laugarren Xedapen Iragankorrek hau adierazten du:

Lurralde-plan partzialak gidalerro hauen aplikazioaren ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, udal-plangintzan honako hau hartuko da gehieneko bizitegi-ahalmenez: indarrean dagoen lurralde-plan partzialaren ondorioz eta dekretu hau aplikatzearen ondorioz ateratzen diren gehieneko bi balioen arteko txikiena.

Horrekin bat eginda, Urola Kostako LPPk gehienez 1.600 eta 2.100 etxebizitza arteko bizitegi-ahalmena aurreikusten da LPParen horizonterako. Era berean, Oikiako nukleoko habitat alternatiboaren proposamena planteatu du, 50 etxebizitza berriren hazkunde selektiboarekin.

Balio txikiena LAGen metodoaren kuantifikazioaren bidez lortutakoa da, eta, beraz, azken hori hartzen da erreferentziatzat.

C.1.1.5 KONTUAN HARTU BEHARREKO EGOERAK

LAGen araudi-dokumentuaren 13. artikulua zehazten du Udalak Plan Orokorraren bizitegi-ahalmenari dagokionez,

transformarlas en viviendas habitadas; reduciéndose de esta forma la capacidad residencial a prever en el planeamiento. El número mínimo de viviendas deshabitadas a recuperar será el equivalente al 2 % del parque total de viviendas existente en el municipio al inicio del planeamiento.

El componente responde a la siguiente fórmula y resulta el siguiente valor:

$$C2 = (\text{número de viviendas familiares}) \times 0,02$$

$$C2 = 95$$

Capacidad Residencial

Estimados todos los componentes de la fórmula, se estima la siguiente capacidad residencial:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

$$CR = 1.180 \text{ viviendas.}$$

C.1.1.4 CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL PARÁMETRO DE CAPACIDAD RESIDENCIAL

Las DOT establecen algunos requisitos que debe cumplir el parámetro de cuantificación estimado.

50 % del parque de viviendas existente

El artículo 13.2.e.2.a) del documento de normativa de las DOT establece que:

El parámetro de capacidad residencial estimado no podrá superar el 50 % del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.

La última estadística municipal de viviendas que puede consultarse en EUSTAT corresponde con el año 2022, e indica la existencia de un parque de 4.736 viviendas familiares.

El 50 % corresponde con la cifra de 2.368 viviendas.

Se verifica el cumplimiento de este criterio.

Coordinación con el planeamiento territorial

La Disposición Transitoria Cuarta del documento de Normativa de las DOT establece que:

Hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las presentes Directrices, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del Plan Territorial Parcial en vigor y de la aplicación del presente Decreto.

De acuerdo con ello, el PTP de UrolaKosta se prevé una capacidad residencial entre 1.600 y 2.100 viviendas para el horizonte del PTP. Igualmente, plantea la propuesta de hábitat alternativo en el núcleo de Oikia, con un crecimiento selectivo de 50 nuevas viviendas

El menor de los valores es el obtenido mediante cuantificación del método de las DOT, por lo que se coge como referencia este último.

C.1.1.5 ESCENARIOS A CONSIDERAR

El artículo 13 del documento de Normativa de las DOT determina la posibilidad de establecer por parte del Municipio diferentes escenarios con respecto a la

hainbat egoera ezar ditzakeela.

Udalerrriaren kasuan, honako hauek hartu behar dira kontuan, ahalmen txikienetik handienara ordenatu dira:

1. Egoera. gainerako egoeratan baino txikiagoa den bizitegi-ahalmena

LAGek bizitegi-ahalmena zenbatesteko zehaztutako irizpideek gehieneko ahalmena adierazten dute beti. Hala ere, udalerrriak beti du aukera hura ez agortzeko eta etxebizitza kopuru txikiagoa antolatzeko.

Aukera hori Irizpide eta Helburuen dokumentuan egituratu behar da.

2. Egoera. Hasierako etxebizitza-parkearen % 10

LAGen araudi-dokumentuaren 13. artikularen 2.e).2.b) puntuak honela dio:

Edozein udalerrik hasierako etxebizitza-parkearen % 10eko bizitegi-ahalmena proposatu ahal izango du.

EUSTATen arabera, 2022an 4.736 etxebizitza zeuden.

Beraz, 473 etxebizitza dira.

Balio hori LPPk ezarritakotik desberdina da, eta HAPOnen kuantifikazio gisa planteatu daiteke. Gai hori aurrerakin-dokumentuan aztertu beharko da.

3. Egoera. LAG-en metodo arruntaren bidez kalkulatutako bizitegi-ahalmena edo, hala badagokio, LPPko etxebizitzaren aurreikuspena

Aurreko atalean metodo arruntaren bidez kalkulatutako bizitegi-ahalmena eta LPPk ezarritakoa hartzen ditu kontuan.

LAAen Araudiaren dokumentuaren laugarren xedapen iragankorraren arabera, LAGen metodologiaren arabera zenbatetsitakoa gusutzen da.

4. Egoera. indarrean dagoen plangintzak bizitegi-ahalmen handiagoa duenenean

Kasu hori LAGen Aplikatzeko Arauen 13. artikuluko 2.e).6.a) puntuan jasota dago:

6. Hirigintza-plangintza berrikusteko prozesuetan –baldin eta indarreko plangintzaren bizitegi-ahalmena handiagoa bada gidalarro hauetako irizpideak aplikatzearen ondoriozkoa baino–:

a) Ahalmen handiagoa onartuko da, baldin eta hiri-lurzorua birgaitzeko, berritzeko edo trinkotzeko eragiketen ondorio bada.

Indarrean dagoen Planak 1.469 etxebizitza antolatzen ditu, gutxi gorabehera, LAGen irizpidea aplikatuta zenbatetsitakoa baino ahalmen handiagoa du.

Horrenbestez, Plan Orokor berriak hiri-lurzoruan proposatzen dituen birgaitze-, berrikuntza- edo birdentsifikazio-jarduketara gisa justifikatu ahal direnak, ezarritako bizitegi-kuantifikaziotik kanpo gera daitezke.

5. Egoera. Indarreko plangintzak onartutako lurzoru

capacidad residencial del Plan General.

En el caso del municipio, cabe considerar los siguientes. Se ordenan de menor a mayor capacidad:

Escenario 1. capacidad residencial menor al resto de escenarios

Los diferentes criterios de estimación de la capacidad residencial determinados por las DOT, hablan siempre de capacidad máxima. No obstante, el Municipio tiene siempre la opción voluntaria de no agotarla y ordenar un número menor de viviendas.

Esta posibilidad corresponde articularla en el documento de Criterios y Objetivos.

Escenario 2. 10 % del parque inicial de viviendas

El punto 2.e).2.b) del artículo 13 del documento de Normativa de las DOT establece que:

Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10 % del parque inicial de viviendas.

De acuerdo con EUSTAT, el número de viviendas actuales a fecha de 2022 es de 4.736 viviendas.

Corresponden 473 viviendas.

Este valor difiere del establecido por el PTP y podría plantearse como cuantificación del PGOU, cuestión que deberá considerarse en el documento de Avance.

Escenario 3. Capacidad residencial Calculada por el método ordinario de las DOT o en su caso, previsión de viviendas del PTP

Atiende a la capacidad residencial estimada anterior a este capítulo por el método ordinario o a lo establecido por el PTP.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta del documento de Normativa de las DOT, prevalece lo estimado de acuerdo a la metodología de las DOT.

Escenario 4. Supuesto de Capacidad residencial mayor del planeamiento vigente

Este supuesto está incluido en el punto 2.e).6.a) del artículo 13 de las Normas de Aplicación de las DOT:

6. En los procesos de revisión del planeamiento urbanístico en los que la capacidad residencial del planeamiento vigente sea superior a la que surge de los criterios de estas directrices:

a) Se admitirá una capacidad superior que resulte de operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación del suelo urbano.

El Plan vigente ordena aproximadamente unas 1.469 viviendas, capacidad superior a la estimada en aplicación del criterio de las DOT.

En consecuencia, las actuaciones que proponga en suelo urbano el nuevo Plan General y que puedan justificarse como operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación, podrán no computar en la cuantificación residencial que se establezca.

Escenario 5. Supuesto de Capacidad residencial derivada del

urbanizagarria mantentzearen ondoriozko bizitegi-ahalmenaren kasua

Kasu hori LAGen Aplikazio Arauen 13. artikuluko 2.e) .6.b) puntuan jasota dago:

6. Hirigintza-plangintza berrikusteko prozesuetan, baldin eta indarreko plangintzaren bizitegi-ahalmena gidalerro hauen irizpideetatik sortzen dena baino handiagoa bada:

.....

b) Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, indarrean dagoen plangintzak jada onartutakoa errespetatu ahal izango da, baldin eta hirigintza-garapenerako edo plangintza egikaritzeko sustatutako jarduketak kontuan hartuta justifikatzen bada; hala ere, kasu horretan ez da onartuko lurzoru urbanizaezinetik hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri izatera birsailkatzea.

Hau da, Plan berriaren bizitegi-gaitasunak ezarritako mugak gainditu ahal izango ditu, dagoeneko garatzen ari diren lurzoru urbanizagarriko sektoreak daudelako justifikatuta. Hala ere, azpimarratu behar da egoera horri heltzeak nahitaez dakarrela lurzoru urbanizaezin gisa ez sailkatzea, lurzoruaren ezaugarriak eta zerbitzuen eta hiri-azpiegituren zuzkidura-maila direla-eta hiri-lurzoru gisa modu arautuan sailkatu behar diren lurzoruen kasuan izan ezik.

mantenimiento del suelo urbanizable ya aprobado por el planeamiento vigente

Este supuesto está incluido en el punto 2.e).6.b) del artículo 13 de las Normas de Aplicación de las DOT:

6. En los procesos de revisión del planeamiento urbanístico en los que la capacidad residencial del planeamiento vigente sea superior a la que surge de los criterios de estas directrices:

.....

b) Se podrá respetar, en lo relativo al suelo urbanizable, lo ya aprobado por el planeamiento vigente, siempre que se justifique a la vista de las actuaciones promovidas para el desarrollo urbanístico o de ejecución del planeamiento; sin embargo, en este supuesto no se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbano o urbanizable.

Es decir, la capacidad residencial del nuevo Plan podrá exceder de los límites establecidos justificado en la existencia de sectores de suelo urbanizable ya en desarrollo. No obstante, debe incidirse en que el acogimiento a este escenario conlleva la obligatoriedad de no clasificar como urbano o urbanizable suelo no urbanizable, salvo los casos de suelo que, dada sus características y grado de dotación de servicios e infraestructuras urbanas, deba ser clasificado como suelo urbano de forma reglada.