

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUSTURIA (AVANCE)

BUSTURIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA (AURRERAPENA)

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:

EGILEAK / REDACTORES:



BUSTURIKO UDALA



t o l e d o t a l d e a

UZTAILA / 2010 / JULIO
(RV00)

SUMARIO:

DOCUMENTO 1: MEMORIA

ANEJOS: CUADROS RESUMEN

DOCUMENTO 2: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I: PLANOS DE INFORMACIÓN

II: PLANOS DE ALTERNATIVAS

II: PLANOS DE PROPUESTA

AURKIBIDEA:

1. DOKUMENTUA: MEMORIA

ERANSKINAK: LABURPEN KOADROAK

2. DOKUMENTUA: DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

I.: INFORMAZIO PLANOAK

II.: AUKEREN PLANOAK

III.: PROPOSAMENAREN PLANOAK

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1. DOKUMENTUA: MEMORIA

INDICE GENERAL:

DOCUMENTO 1: MEMORIA

0.- EQUIPO REDACTOR	1
I.- INTRODUCCIÓN	3
I.0.- ANTECEDENTES	3
I.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS	3
I.2.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN	6
I.3.- ADAPTACIÓN A LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ASÍ COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS DISTINTOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO DE BUSTURIA	7
I.4.- VIGENCIA	10
II.- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	11
II.1.- INTRODUCCIÓN	11
II.2.- SUELOS CON VOCACIÓN DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS	13
II.3.- INFRAESTRUCTURAS	15
II.4.- MEDIO FÍSICO Y NATURAL	19
III.- DEFINICIÓN DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	20
III.1.- INTRODUCCIÓN	20
III.2.- OBJETIVOS GENERALES	23
IV.- HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMA	27
IV.1.- ANTECEDENTES	27
IV.2.- POBLACIÓN	27
IV.3.- VIVIENDAS	28
IV.4.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS	36
IV.5.- SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO	37
IV.6.- INFRAESTRUCTURAS	41
V.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. ORDENACIÓN URBANÍSTICA	43
V.1.- INTRODUCCIÓN	43
V.2.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLAN GENERAL	44
V.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ASPECTOS GENERALES	44
V.2.2.- CLASIFICACIÓN GLOBAL DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS	44
V.2.3.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	46
V.3.- ESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.- ZONIFICACIÓN Y USOS	46

AURKIBIDE OROKORRA:

1. DOKUMENTUA: MEMORIA

0.- IDAZLARI TALDEA	1
I.- SARRERA	3
I.0.- AURREKARIAK	3
I.1.- AURRETIKO GOGOETAK	3
I.2.- JUSTIFIKAZIOA ETA EGITEKO AUKERA	6
I.3.- INDARREAN DAGOEN LEGEDIRA, LURRALDEA ANTOLATZEKO ARAUETARA ETA BUSTURIAKO UDALERRIARI ERAGITEN DIOTEN LURRALDE PLANETARA EGOKITZEA	7
I.4.- INDARRALDIA	10
II.- AUKEREN AZTERKETA	11
II.1.- SARRERA	11
II.2.- HIRIGINTZA GARAPENERAKO LURZORUAK	13
II.3.- AZPIEGITURAK	15
II.4.- INGURUNE FISIKO ETA NATURALA	19
III.- HIRI ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUEN ZEHAZTAPENA	20
III.1.- SARRERA	20
III.2.- HELBURU OROKORRAK	23
IV.- POPULAZIOAREN HAZKUNDEAREN HIPOTESIA. DIMENTSIOAK ETA PROGRAMA	27
IV.1.- AURREKARIAK	27
IV.2.- BIZTANLERIA	27
IV.3.- ETXEBIZITZAK	28
IV.4.- JARDUERA EKONOMIKOAK	36
IV.5.- SISTEMA OROKORRAK. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUA	37
IV.6.- AZPIEGITURAK	41
V.- PROPOSAMENAREN DESKRIKAPENA. HIRI ANTOLAMENDUA	43
V.1.- SARRERA	43
V.2.- PLAN NAGUSIAREN EZAUGARRI NAGUSIAK	44
V.2.1.- LURZORUAREN SAILKAPENA. EZAUGARRI OROKORRAK	44
V.2.2.- HERRIGUNEEN SAILKAPEN GLOBALA	44
V.2.3.- KALIFIKAZIO XEHATUA	46
V.3.- UDALERRIAREN EGITURA.- ZONAKATZEA ETA ERABILERAK	46

V.4.- ORDENACIÓN GENERAL.....	47	V.4.- ANTOLAMENDU OROKORRA	47
V.4.1- DESCRIPCIÓN MORFOLÓGICA.	47	V.4.1.- DESKRIBAPEN MORFOLOGIKOA....	47
V.4.2- USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.	47	V.4.2.- BIZITEGI ERABILERAK ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUA.....	47
V.4.3- ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRODUCTIVAS Y TERCIARIO	48	V.4.3.- EKOIZPENEKO ETA HIRUGARREN SEKTOREKO JARDUERA EKONOMIKOAK	48
VI.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	49	VI.- PLANEAMENDUAREN GARAPENA ETA EXEKUZIOA.	49
VI.1.-PROPUESTA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.	49	VI.1.- GARAPEN PROPOSAMENA ETA PLANEAMENDUAREN EXEKUZIOA.....	49
VII.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.	51	VII.- ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRI KOADROA.....	51
VII.1.CUADROS NORMATIVOS DE LAS ÁREAS EN SUELO URBANO.....	53	VII.1.-HIRI LURZORUKO EREMUEN ARAU KOADROAK	53
VII.2.CUADROS NORMATIVOS DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.....	94	VII.2 LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREETAKO ARAU KOADROAK	94
VII.3.CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE A LOS NÚCLEOS RURALES.....	101	VII.3. LANDA GUNEETAKO ARAU KOADROA.....	101
ANEJO CUADRO RESUMEN.....	104	ERANSKINA: LABURPEN KOADROA.....	104
A.1. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	105	A.1. ZONAKATZEA. ERABILERA GLOBALAK LURZORUAREN SAILKAPENAREN ARABERA....	105
A.2. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS: ÁREAS Y SECTORES.....	107	A.2. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS: ÁREAS Y SECTORES.....	107

0.- EQUIPO REDACTOR

El documento del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, que a continuación se desarrolla, ha sido redactado por los técnicos, integrados en la empresa TOLEDO TALDEA, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P. que a continuación se relacionan:



t o l e d o t a l d e a



➤ Dirección y coordinación:

- D. José Miguel Toledo Etxepare.- Arquitecto.
- Dña. Cristina Zarrabeitia Peñalba.- Arquitecta.

➤ Colaboración:

- Dña. María Lasa Beloso.- Arquitecta.
- D. Nikolas Barandiarán Contreras.- Arquitecto.

➤ Edición y composición:

- Dña. Edurne Goya Caracciolo.- Delineante
- Dña. Naroa Azkue Mendizabal.- Administrativa.

El Estudio Conjunto de Impacto Ambiental (E.C.I.A) para el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, ha sido elaborado por la empresa IDEMA ingeniería del Medio Ambiente, bajo la dirección General de Dña. Arrate Monasterio Garde, Técnico Medioambiental.

El Estudio de Viabilidad Económico Financiera para el P.G.O.U. de Busturia, ha sido elaborado por la empresa Track, S.A., bajo la dirección de D. Valen Santos.

La topografía base de la elaboración del documento corresponde a las bases topográficas de la Excm. Diputación Foral de Bizkaia, y las bases topográficas que dispone el ayuntamiento de Busturia.

Escalas: 1/20.000, 1/10.000
Escalas: 1/5.000, 1/1.000

0.- IDAZLARI TALDEA

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren dokumentua TOLEDO TALDEA, Arkitektura eta Hirigintza SLP enpresako teknikari hauek idatzi dute:



t o l e d o t a l d e a



➤ Zuzendaritza eta koordinazioa:

- José Miguel Toledo Etxepare jauna.- Arkitektoa.
- Cristina Zarrabeitia Peñalba andrea.- Arkitektoa.

➤ Laguntzaileak:

- María Lasa Beloso andrea.- Arkitektoa.
- Nikolas Barandiarán Contreras jauna.- Arkitektoa.

➤ Edizioa eta konposizioa:

- Edurne Goya Caracciolo andrea.-Delineatzailea
- Naroa Azkue Mendizabal andrea.-Administraria.

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusirako Ingurumen Inpaktuari buruzko Baterako Azterketa IDEMA (Ingurumen Ingeniaritza) enpresak garatu du, Arrate Monasterio Garde Ingurumen Teknikariaren zuzendaritzapean.

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusirako Bideragarritasun Ekonomiko eta Finantzariorari buruzko Azterketa, berriz, Track SA enpresak garatu du, Valen Santos jaunaren zuzendaritzapean.

Dokumentua lantzeko, Bizkaiko Foru Aldundiaren eta Busturiako Udalaren oinarri topografikoak erabili dira.

Eskalak: 1/20.000, 1/10.000
Eskalak: 1/5.000, 1/1.000

BUSTURIAKO UDALA



➤ Dirección:

En la elaboración del documento han colaborado la Secretaría y los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Busturia, representado por:

- D. Víctor Amparan Álvarez.- Secretario
- D. Galder de la Fuente Magaña.- Arquitecto

BUSTURIAKO UDALA



➤ Zuzendaritza:

Dokumentuaren lanketan Busturiako Udaleko Hirigintza Zerbitzu Teknikoek eta Idazkaritzak parte hartu dute; hain zuzen ere, honako hauek:

- Víctor Amparan Álvarez jauna.- Idazkaria
- Galder de la Fuente Magaña jauna.- Arkitektoa

I.- INTRODUCCIÓN

I.0.- ANTECEDENTES

El contenido del presente documento de "Avance" del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, define los criterios, objetivos y alternativas del actual equipo de gobierno del Ayuntamiento de Busturia. Aunque los trabajos de redacción del nuevo P.G.O.U. se iniciaron en el mes de Septiembre de 2006, hasta la fecha, y debido fundamentalmente a los cambios producidos en los órganos de representación política municipal (elecciones municipales del año 2007; alternancia política en la responsabilidad del gobierno municipal) no ha podido ser "consensuado" el documento que ahora se somete a la consideración pública.

La importante labor desarrollada en estos últimos meses por el equipo de gobierno municipal, con la participación de técnicos especializados y colectivos ciudadanos, ha permitido concretar el presente avance de ordenación urbanística de Busturia.

En este sentido algunas de las determinaciones propuestas (infraestructura viaria y sistemas de movilidad; Medio físico-natural) están argumentadas y justificadas en los documentos elaborados por Kimetz Etxeberria Munitxa, I.C.C.P. "Ordenación de la carretera BI-2235 en la travesía urbana de Busturia, y criterios para una movilidad sostenible" y Joserra Díez, Doctor en Biología, "El Medio Físico y Natural de Busturia. Apuntes para la planificación territorial del municipio".

El "avance" del nuevo P.G.O.U. de Busturia recoge las propuestas y determinaciones más relevantes de los citados trabajos y que afectan a la ordenación urbanística del municipio. La redacción definitiva del documento y su contenido completo (catálogo, normativa, ordenación pormenorizada del suelo...) permitirá completar y regular de forma precisa algunos de los criterios y objetivos expuestos en los citados trabajos.

I.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

El documento urbanístico que a continuación se desarrolla, constituye, el nuevo instrumento de ordenación integral del término municipal de Busturia, que sustituirá, con la nueva denominación de Plan General de Ordenación Urbana, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en vigor

I.- SARRERA

I.0.- AURREKARIAK

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren "Aurrerapen" dokumentu honek Busturiako Udaleko egungo gobernu taldearen irizpideak, helburuak eta aukerak zehazten ditu. HAPN berria idazteko lanak 2006ko irailean hasi baziren ere, orain arte, eta batik bat, udal ordezkari politikoan gertatu diren aldaketak direla medio (udal hauteskundeak 2007an; txandatze politikoa udal gobernuaren arduraren), publikoaren esku jarri beharreko dokumentua ezin izan da "adostu".

Azken hilabeteetan udal gobernu taldeak teknikari espezializatuen eta herritarren parte-hartzearekin eginiko lan garrantzitsuari esker, Busturiako hiri antolamenduaren aurrerapen hau gauzatu ahal izan da.

Zentzu horretan, proposatutako zehaztapen batzuk (bideen azpiegitura eta mugikortasun sistemak; ingurune fisiko/naturala) Kimetz Etxeberria Munitxa bide, ubide eta portuetako ingeniariak eta Joserra Díez biologia doktoreak landutako dokumentuetan arrazoituta eta justifikatuta daude; "BI-2235 errepidearen antolamendua Busturiako zeharbidean eta mugikortasun iraunkorrerako irizpideak" eta "Busturiako ingurune fisiko eta naturala. Herriko lurralde plangintzarako oharra" dokumentuetan, hurrenez hurren.

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusi berriaren "aurrerapenak" udalerriko hiri antolamenduari eragiten dioten eta aipatutako lanetan jasota dauden proposamen eta zehaztapen garrantzitsuenak biltzen ditu. Dokumentuaren behin betiko idazketari eta eduki osoari (katalogoa, araudia, lurzoruen antolaketa zehatua...) esker, aipatutako lanetan azaldutako irizpide eta helburu batzuk osatu eta zehaztasunez erregulatu ahal dira.

I.1.- AURRETIKO GOGOETAK.

Ondoren garatuko den hirigintza dokumentua Busturiako udalerria antolatzeko tresna berria da. Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak 1994ko azaroaren 11z geroztik indarrean dauden Planeamenduko Arau Subsidiarioak ordezkatzeko ditu. Arau subsidiario horiek 1997ko martxoaren 1ean argitaratu ziren Bizkaiko

desde su aprobación definitiva con fecha 11 de Noviembre de 1994 y su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia con fecha 1 de Marzo de 1997.

Como complemento a este trabajo propositivo, debemos mencionar el documento definido como "Información y Diagnóstico Urbanística" redactado y entregado anejo al presente documento y el Estudio Conjunto de Impacto Ambiental que redactado por IDEMA ingeniería del Medio Ambiente complementan la descripción de las características urbanísticas, socioeconómicas, culturales y naturalísticas que caracterizan el término municipal de Busturia y contribuyen, estableciendo las preexistencias de la definición del futuro urbanístico del municipio de Busturia.

El mencionado documento de "Información y diagnóstico urbanística" desarrolla un amplio trabajo de análisis de la trayectoria urbanística municipal en estos diez años de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias centrandó su contenido en los siguientes aspectos:

- Información Socioeconómica (Indicadores para el diagnóstico):
 - o Demografía.
 - o Vivienda.
 - o Actividad económica.

- Información del Medio Físico (Síntesis):
Aspecto únicamente relacionado y sin contenido especializado. La legislación medioambiental exige que el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia disponga del E.C.I.A. al que nos remitimos, como hemos citado anteriormente.

- Información del Planeamiento:
Desarrollo de las circunstancias que caracterizan el Planeamiento vigente de Busturia, la legislación urbanística aplicable, la gestión urbanística desarrollada estos últimos años.

- Información Económica:

Análisis de los presupuestos municipales.

Surge como novedad urbanística, las determinaciones del Planeamiento Territorial de rango superior que constituye el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika- Markina actualmente en tramitación, en su fase de Avance.

Aldizkari Ofizialean.

Lan horren osagarri gisa, IDEMA Ingurumenaren Ingeniaritzak idatzitako eta dokumentu honi atxikitako Ingurumen Inpaktuaren Baterako Azterketa aipatu behar dugu. "Informazioa eta Hirigintza Diagnostia" izenburupean, hiriaren hirigintza, gizarte, ekonomia, kultura eta natura ezaugarriak jasotzen ditu, eta Busturiako udalerriaren hirigintza etorkizunaren definizioaren aurretiko izaerak zehazten ditu.

"Informazioa eta hirigintza diagnostia" dokumentuak Arau Subsidiarioak indarrean egon diren azken hamar urte hauetako herriaren hirigintza ibilbidea aztertzen du, eta bereziki, honako atal hauek lantzen ditu:

- Informazio sozioekonomikoa (diagnosirako adierazleak):
 - o Demografia.
 - o Etxebizitza.
 - o Jarduera ekonomikoa.

- Ingurune Fisikoaren informazioa (síntesis):
zehazki horrekin lotuak eta eduki espezializaturik gabe. Ingurumenaren legediaren arabera, Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak aurrez aipatutako Ingurumen Inpaktuaren Baterako Azterketa eduki behar du.

- Planeamenduaren informazioa:
Busturian indarrean dagoen planeamenduaren egoeraren garapena, aplikatu daitezkeen hirigintzako legedia, azken urte hauetan garatutako hirigintza kudeaketa.

- Informazio ekonomikoa:

Udal proposamenen azterketa.

Hirigintzako nobedade gisa sortu zen. Gaur egun izapidetze prozesuan dagoen Gernika-Markinako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala osatzen duten maila altuagoko Lurralde Planeamenduaren zehaztapenak, 'aurrerapen' fasean.

- Información sobre las infraestructuras:

- Comunicaciones
 - Viaria.
 - Ferroviaria
- Servicios.
 - Abastecimiento de agua y Saneamiento.
 - Energía Eléctrica.
 - Gas.
 - Telecomunicaciones.

- Inventario de bienes de interés arqueológico y cultural.

- Diagnóstico
- D.A.F.O.
 - Planes de Acción.

Para la revisión del citado documento, se ha procedido a la actualización de los datos (en la medida de lo posible), referido principalmente a la variación de población y al desarrollo urbanístico (licencias).

La ordenación territorial comentada hace que el planeamiento general municipal, del que nos ocupamos en este trabajo, y que hasta ahora constituía la figura de mayor rango y mayor dimensión territorial, se debe ahora, de someter a las condiciones generales (D.O.T. y P.T.P – en fase de tramitación) y P.T.S. Sectoriales (ferroviario, de márgenes de ríos, actividades económicas, agro-forestal, litoral...).

De entre todos los documentos mencionados, por jerarquía y proximidad, debemos de tener en consideración las determinaciones del P.T.P. del Área Funcional de Gernika- Markina.

Al respecto debemos de señalar que el citado documento, no ha sido hasta la fecha aprobado definitivamente, pero su avance nos ha permitido tenerlo en consideración en aquellos aspectos que desde la iniciativa municipal (a falta de una gestión de mayor rango territorial) hemos podido considerar, con las reservas debidas a la futura concreción de las propuestas.

La redacción del presente documento, Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, contiene la documentación necesaria para comprender la propuesta de ordenación para el crecimiento urbanístico del municipio de Busturia en un futuro próximo, y las diferentes alternativas que se han estudiado en el proceso de elaboración del documento.

- Azpiegiturei buruzko informazioa:

- Komunikazioak
 - Bideak.
 - Trenbideak
- Zerbitzuak.
 - Uren saneamendua eta hornidura
 - Energia elektrikoa.
 - Gasa.
 - Telekomunikazioak.

- Interes arkeologiko eta kulturala duten ondasunen inbentarioa.

- Diagnostia.
- AMIA
 - Ekintza planak.

Aipatutako dokumentua berraztertzeko, datuak eguneratu dira (ahal den neurrian), batik bat, biztanleriari eta hirigintza garapenari (lizentziak) dagozkien datuak.

Lurralde antolamendua zela eta, orain arte, dokumentu honetan lantzen dugun planeamendu nagusiak maila baxuagoa eta lurralde dimentsio handiagoa zuen. Orain, baldintza orokorren (LAA eta LPP – izapidetze fasean) eta LPS sektorialen (trenbideak, ibaiertzak, jarduera ekonomikoak, nekazaritza jarduerak, itsasertzak...) mende egongo da.

Aipatutako dokumentu guztietatik, hierarkia eta hurbiltasunagatik, Gernika-Markinako Eremu Funtzionaleko LPPren zehaztapenak hartu behar ditugu kontuan.

Aipatutako dokumentua, oraingoz, ez da behin betiko onartu, baina bertan eginiko aurrerapenak medio, udalak kontuan hartu du (lurralde mailako kudeaketa handiagoa egiteko falta baitago), etorkizuneko proposamenei leku eginda.

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren Aurrerapenak etorkizun laburrean Busturiako udaleriko hirigintza haztea lortuko duen antolamendu bat proposatzeko beharrezko dokumentazioa du. Dokumentua lantzeko prozesuan, beste hainbat aukera ere aztertu dira.

I.2.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

Aún cuando en el apartado anterior se argumentaba sobre la conveniencia de acometer el presente trabajo - por los condicionantes externos que así lo exigen- nos referiremos, en este apartado, a la necesidad de la revisión por las circunstancias formales y funcionales que surgen de la dinámica local y de las necesidades particulares (oferta y demanda) que aconsejan, estratégicamente debatir la función y futuro de Busturia en el conjunto territorial. La necesidad de anticipación, no solo a la problemática interna del municipio, sino a la definición del modelo territorial, en el que, paulatina, pero inexorablemente todas las ciudades se ven sometidas, motivan también la oportunidad y conveniencia de esta iniciativa.

Las actuales NN.SS. en su artículo 4.- "Revisión de la Normativa Urbanística establecen expresamente las condiciones para la posible revisión de las mismas y dispone legalmente de una vigencia limitada, siendo ocho años de su ejecutoriedad, periodo que ya ha transcurrido. Así mismo, la reiterada exigencia de adaptación a las determinaciones de los Planes Territoriales (Sectoriales y sobre todo Parciales) que sucesivamente van aprobándose, recomiendan la promoción del presente trabajo.

Así mismo, la reciente aprobación de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 del 30 de Junio, exige una adaptación del planeamiento general al mismo.

Del análisis del desarrollo de las actuales NN.SS (adecuación de sus propuestas al momento actual y nivel de cumplimiento de sus objetivos desde el punto de vista cuantitativo) se desprende la necesidad de revisión, entre otros aspectos, por la colmatación de desarrollo de las reservas de suelo residencial de las NN.SS. vigentes); por la conveniencia de refundir las diversas modificaciones puntuales de las actuales NN.SS.

Por todo ello consideramos suficientemente motivada y probada la oportunidad de la iniciativa municipal de llevar a cabo el inicio de la redacción y tramitación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Busturia que adquiere en el presente documento el nivel de definición correspondiente a la fase de Avance.

I.2.- JUSTIFIKAZIOA ETA EGITEKO AUKERA.

Aurreko atalean lan hau gauzatzearen komenigarritasuna aipatu badugu ere (kanpo baldintzek hala eskatzen dute), atal honetan, tokiko dinamikak eta behar partikularrek (eskaria eta eskaintza) sortutako egoera formal eta funtzionalak berraztertzeko beharraz hitz egingo dugu. Egoera horiek Busturiaren funtzioa eta etorkizuna estrategikoki eztabaidatzea eskatzen dute. Udalerriaren barne problematikari aurrea hartzeko eta lurralde eredia zehazteko beharra dago. Apurka eta ezinbestean, hiri guztiak hortik prozesu horretatik igarotzen dira, eta ekimen honen aukera eta komenigarritasuna sustatzen dute.

Egungo Arau Subsidiarioen 4. artikulua ("Hirigintzako Araudiaren Berrazterketa") arauak berraztertzeko baldintzak zehazten ditu, berariaz. Legearen arabera, indarraldi mugatua dute. Zortzi urteko indarraldia dute eta denbora hori pasatu da. Era berean, onartzen diren Lurralde Planen xedapenetara (sektorialak, eta batik bat, partzialak) etengabe egokitzeko beharrak lan honen sustapena gomendatzen du.

Lurzoru eta hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 legeak planeamendu orokorrera egokitzea eskatzen du.

Gaur egungo Arau Subsidiarioen garapena aztertuta (proposamenen egokitzapena gaur egungo unera eta helburuen betetzea ikuspuntu kuantitatibotik), arau horiek berraztertzeko beharra sortu zen, besteak beste, bizitegi lurzoruaren erreserbak garatzeko, eta egungo arau subsidiarioetan aldaketa jakin batzuk bategiteko.

Hori guztiagatik, Hiri Antolamendurako Plan Nagusia idazten eta izapidetzen hasteko udalaren ekimena behar adina motibatuta eta arrazoituta dagoela uste dugu. Dokumentu hau aurrerapena baino ez da.

I.3.- ADAPTACIÓN A LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ASÍ COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS DISTINTOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO DE BUSTURIA

La reciente entrada en vigor (21 de Septiembre de 2006) de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, aprobada por el Parlamento Vasco en sesión plenaria de dicha fecha, exige, que "la primera revisión de Planes Generales y Normas Subsidiarias que no contará con aprobación inicial a la fecha de entrada en vigor de la Ley, deberá sujetarse a lo previsto en la misma".

El cualquier caso todos los planes generales y Normas Subsidiarias, deberán ser adaptadas a las determinaciones de la cita de ley con aprobación definitiva en la plazo máximo de ocho años.

En cumplimiento del citado mandato, se ha elaborado el presente documento.

El Decreto 105/2008, de 3 de junio, " de medidas urgentes en desarrollo de ley 2/2006, de 30 de junio, "de Suelo y Urbanismo", la ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, "de Suelo" y la reciente 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", completan el nuevo marco legal al que habrá de someterse el P.G.O.U. de Busturia.

Por otro lado, en la actualidad, en la Comunidad Autónoma Vasca, se encuentran redactados o en redacción distintos documentos de planificación territorial de rango superior a los documentos de planeamiento integral municipales, bien sean Planes Generales o Normas Subsidiarias. Quiere ello decir que para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia - en el presente caso- deberemos de cumplimentar los diferentes ratios, exigencias o estándares que en cada uno de dichos documentos así se requieran, considerándose otros aspectos como meramente orientativos quedando por tanto su definición a juicio de la Corporación Municipal correspondiente.

El documento de mayor relevancia lo constituyen las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) aprobadas definitivamente por el Parlamento Vasco en fecha de 31 de enero de 1.997 y publicado en el Boletín Oficial del País Vasco el 12 de febrero del mismo año.

I.3.- INDARREAN DAGOEN LEGEDIRA, LURRALDEA ANTOLATZEKO ARAUETARA ETA BUSTURIAKO UDALERRIARI ERAGITEN DIOTEN LURRALDE PLANETARA EGOKITZEA

Eusko Legebiltzarrak osoko bilkuran onartutako Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera (2006ko irailaren 21ean jarri zen indarrean), "legea indarrean jartzean, Plan Nagusien eta Arau Subsidiarioen lehenengo berrazterketak ez du hasierako onarpenik izango, eta legean jasotakoa bete beharko du".

Edonola ere, plan nagusi eta arau subsidiario guztiak aipatutako legearen xedapenetara egokitu beharko dira, eta behin betiko onartuko dira, gehienez, zortzi urterako.

Aipatutako agindua betez, dokumentu hau landu da.

Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren lege esparru berria honako hau izango da: Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 legea garatzeko presazko neuriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, lurzoruari buruzko maiatzaren 28ko 8/2007 estatu legea eta hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan komunitatearen partaidetza aldatzen duen azaroaren 28ko 11/2008 legea.

Bestalde, gaur egun, Euskal Autonomia Erkidegoan, udal planeamendu integralak (Plan Nagusiak eta Arau Subsidiarioak) baino maila altuagoa duten lurralde plangintzako dokumentuak daude idatzita edo idazte prozesuan. Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusia idazteko, dokumentu horietan eskatutako ratio, eskakizun eta estandarrak bete beharko ditugu. Gainerakoak orientazio gisa hartuko dira kontuan, eta beren zehaztapena udalaren esku geldituko da.

Garrantzi gehien duen dokumentua Eusko Legebiltzarrak 1997ko urtarrilaren 31n behin betiko onartutako eta urte horretako otsailaren 12an Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratutako Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak dira.

Dicho documento contiene normas de obligado cumplimiento desde el mismo momento de su publicación en el Boletín Oficial, otros a cumplimentar por los diferentes planes territoriales y por último por los correspondientes documentos de planeamiento integral municipal.

En un segundo grado nos encontramos con los denominados Planes Territoriales Parciales, cuyo ámbito se corresponde con las diferentes Áreas Funcionales delimitadas en las D.O.T. En el caso de Busturia se trata del Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina. El citado documento se encuentra en tramitación en su fase de Avance y está redactado por el equipo dirigido por D. José M. Ezquiaga Domínguez.

El documento de Avance define con porte general, cómo debe de ser la comarca de Gernika-Markina, dividiéndola en tres subcomarcas, Bermeo, Gernika-Lumo, y Markina Xemein, encuadrando el municipio de Busturia en la subcomarca de Gernika-Lumo.

Respecto al municipio de Busturia, propone los siguientes aspectos:

INFRAESTRUCTURAS

- Duplicación de la vía férrea Bermeo-Amorebieta (Euskotren).
- Mejora de la red viaria Bermeo-Gernika.
- Propuesta de un sistema de saneamiento mancomunado.

VIVIENDA, EQUIPAMIENTO

- Potenciar el alojamiento turístico y sus complementos.
- Creación de mejores dotaciones, culturales, asistenciales y sanitarios.
- Propone la creación de suelo para acoger la demanda de vivienda en el rango de 100-500 viviendas (16 años).
- Área de exclusión de segunda residencia.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- No participa en el Modelo territorial para el desarrollo de actividades económicas.

VALORACIÓN AMBIENTAL

- No reconoce ninguna categoría especial de suelo salvo la delimitación de la reserva de Urdaibai.

El citado documento se encuentra actualmente en tramitación.

Dokumentu horrek aldizkari ofizialean argitaratzen denetik hasita derrigorrez bete beharreko arauak, lurralde planek bete beharreko arauak eta udal planeamendu integralerako dokumentuek bete beharreko arauak jasotzen ditu.

Bigarren maila batean daude Lurralde Plan Partzialak. Horiei Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan zehaztutako Eremu Funtzionalak dagozkie. Busturiaren kasuan, Gernika-Markinako Lurralde Plan Partziala dagokio. Dokumentu hori Aurrerapen fasean eta izapidetze prozesuan dago. José M. Ezquiaga Domínguez jaunak zuzendutako taldeak idatzi du.

Aurrerapen dokumentuak Gernika-Markina eskualdeak nolakoa izan behar duen zehazten du, oro har. Bertan, hiru azpi-eskualde bereizten dira: Bermeo, Gernika-Lumo eta Markina-Xemein. Busturia Gernika-Lumo azpi-eskualdean sartzen da.

Busturiako udalerriri dagokionez, honako hauek proposatzen ditu:

AZPIEGITURAK

- Bermeo-Amorebieta (Euskotren) trenbidea bikoiztea.
- Bermeo-Gernika bide sarea hobetzea.
- Saneamendu mankomunaturako sistema baten proposamena.

ETXEBIZITZA, EKIPAMENDUA

- Ostatu turistikoa eta bere osagarriak sustatzea.
- Kultura, laguntza eta osasun hornikuntza hobek sortzea.
- 16 urtean 100-500 etxebizitzaren eskariari erantzuteko lurzorua sortzea proposatzen du.
- Bigarren etxebizitzarako baztertze eremua.

JARDUERA EKONOMIKOAK

- Ez du jarduera ekonomikoen garapenerako Lurralde Ereduan parte hartzen.

INGURUMEN BALORAZIOA

- Ez du lurzoru kategoriatan berezirik, Urdaibaiko erreserbaren mugaketa izan ezik.

Aipatutako dokumentua izapidetze prozesuan dago, gaur egun.

A un nivel similar, aunque supeditados al Plan Territorial Parcial, se encuentran los diferentes Planes Territoriales Sectoriales: Suelo Residencial, Suelo para Actividades Económicas, Carreteras, Protección de Cauces, Protección y Ordenación del Litoral etc., cada uno de ellos en diferentes fases de elaboración y aprobación.

De entre estos y por Decreto 415/1998 de 22 de diciembre, se aprueba definitivamente el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

Cumpliendo la exigencia del citado Plan se recoge en el presente documento de Plan General de Ordenación Urbana la determinación de las "bandas" de afección de los cauces que transitan por el término municipal.

Las condiciones impuestas en el Decreto 41/2001, de 27 de febrero por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V. (B.O.P.V. 9 de abril 2001), disponen de la adecuada expresión en el presente documento.

El "P.T.S. de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales", aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, no propone ampliar la superficie de destinada a esos usos para el municipio de Busturia. Por ello se considera que Busturia, debe desarrollar sus actividades económicas con otros usos diferentes de los industriales productivos

Referente a las condiciones del P.T.S. de Protección y Ordenación Litoral de la C.A.P.V. aprobado definitivamente según Decreto 43/2007 de 13 de marzo, disponen de la adecuada expresión en el presente documento

Así mismo en el municipio de Busturia, se debe tener en cuenta otro documento de planeamiento supramunicipal, el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PRUG), aprobado definitivamente en el Decreto 242/1993 de 3 de agosto

Por todo ello, Busturia debe aprovechar su privilegiada posición territorial optando a la ordenación de zonas de actividades económicas terciarias ligada al turismo, así como a la propuesta dotacional de área de ocio y esparcimiento.

Antzeko egoeran baina Lurralde Plan Partzialak baldintzatuta daude Lurralde Plan Sektorialak: Bizitegi Lurzorua, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua, Errepideak, Ibilguen Babesa, Itsasertzaren Babesa eta Antolamendua... Guztiak lantze eta onartze fase desberdinetan daude.

Hauen artean, eta abenduaren 22ko 415/1998 Dekretuaren bidez, EAEko Ibai eta Erreka Bazterrak Antolatze LPS onartu zen, behin betiko.

Aipatutako planaren eskakizunak betez, Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren dokumentu honetan, udalerriko ibilguen "bandak" jasotzen dira.

EAEko Trenbide Sarearen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duen otsailaren 27ko 41/2001 Dekretuak (2001eko apirilaren 9ko EHAA) ezarritako baldintzek adierazpen egokia dute dokumentu honetan.

Gobernu Kontseiluak abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuaren bidez onartu zuen Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa Sortzeko LPS. Horrek ez du Busturian erabilera horietarako azalera handitzea proposatzen. Horregatik, Busturiak industria ekoizpeneko beste erabilera batzuekin garatu behar ditu jarduera ekonomikoak.

Martxoaren 13ko 43/2007 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako EAEko Itsasbazterren Babes eta Antolamendurako LPSren baldintzei dagokienez, adierazpen egokia dute dokumentu honetan.

Era berean, Busturian, udalaz kanpoko planeamenduaren dokumentua hartu behar da kontuan; hain zuzen, abuztuaren 3an 242/1993 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Nagusia.

Hori guztiagatik, Busturiak bere lurralde kokaleku pribilegiatua aprobetxatu behar du, turismoarekin lotutako hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoetarako eremuak antolatze eta aisialdi eremuak hornitzeko proposamena kontuan hartuta.

Un aspecto fundamental en la ordenación urbanística municipal tiene relación con la red viaria de rango comarcal (BI-2235) y los objetivos del PTS de carreteras de Bizkaia.

Las intervenciones previstas en el corredor Bilbao-Mungia-Bermeo (BI-631) son determinantes a la hora de definir el corredor Zornotza-Gernika-Bermeo.

Como aspecto determinante impuesto por las D.O.T. se debe hacer especial mención a la "Cuantificación de la Oferta residencial" De los cinco componentes de aplicación estricta, cabe destacar el coeficiente determinado para la 2ª residencia.

Teniendo en cuenta el resultado de la aplicación de los citados criterios debe de mencionarse la cuantía correspondiente al "componente I. Implicaciones del Modelo Territorial", considerada cero ("0") en tanto no se aplique la cuantía estimada por el P.T.P. correspondiente.

La totalidad del término municipal de Busturia está situado dentro del ámbito territorial de la denominada "Reserva de la Biosfera de Urdaibai" en el que es de aplicación del vigente "Plan Rector de Uso y Gestión y que determina absolutamente las condiciones de ordenación y uso, las normas de gestión y actuación y la zonificación del suelo no urbanizable de la Reserva.

I.4.- VIGENCIA.

La vigencia del instrumento de planeamiento general que sustituye al actual por determinación de la presente revisión será indefinida.

El Plan General de Ordenación Urbana de ámbito municipal regularán las condiciones temporales, de las etapas cuatrienales Planes Generales, dimensionando en ocho años la vigencia mínima de las mismas en base a la proyección, dimensión y características del desarrollo previsible.

Udal hirigintza antolamendurako funtsezkoak dira eskualdeko bide sarea (BI-2235) eta Bizkaiko errepideen LPSaren helburuak.

Bilbo-Mungia-Bermeo (BI-631) bidean aurreikusitako esku-hartzeak erabakigarriak dira Zornotza-Gernika-Bermeo bidea zehazteko.

"Egoitza eskaintzaren kuantifikazioa" LAAk ezarritako arau mugatzailea da. Zorrozki aplikatu beharreko bost osagaien artean, bigarren etxebizitzarako zehaztutako koefizientea nabarmentzen da.

Aipatutako irizpideen aplikazioaren emaitza kontuan hartuta, I. osagaiari dagokion zenbatekoa nabarmentzen da: "Lurralde Ereduaren Implikazioak. LPParen zenbatekoa aplikatu artean, zero ("0") izango da.

Busturiako udalerria "Urdaibaiko Biosferaren Erreserba" izeneko lurraldean kokatuta dago, eta bertan, Erabilera eta Kudeaketa Plan Nagusia aplikatzen da. Horren bidez, antolamendu eta erabilera baldintzak, kudeaketa eta ekintza arauak eta erreserbako lurzoru ez urbanizagarriaren zonakatzea zehazten dira.

I.4.- INDARRALDIA.

Planeamendu nagusiak gaur egungoa ordezkaturiko du, eta mugagabea izango da.

Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak behin-behineko baldintzak erregulatuko ditu, alegia, lau urteko Plan Nagusiak. Aurreikusitako garapenaren hedapena, dimentsioa eta ezaugarriak kontuan hartuta, gutxienez, zortzi urteko indarraldia izango du.

II.- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.

II.1.- INTRODUCCIÓN.

Para la elaboración del P.G.O.U. de Busturia se adoptarán, por expresa voluntad del equipo de gobierno municipal, los principales inspiradores de la actual legislación urbanística (LS 2/2006) del CAPV:

- Desarrollo sostenible: sostenibilidad ambiental (apuesta por las energías renovables, la eficiencia energética, la reducción de residuos y el ahorro de recursos naturales), protección de recursos naturales del suelo, ocupación sostenible del suelo (evitar la segregación y dispersión urbana), construcción sostenible por rehabilitación (regeneración patrimonio construido, utilización de la vivienda vacía), movilidad sostenible (limitar uso de vehículos privados y priorizar la movilidad peatonal, ciclable y el uso del transporte público).
- Subordinación al interés público: derecho de acceso a vivienda digna y adecuada a necesidades, deber de planificar y programar VPO, derecho a participar en la plusvalía urbanística, derecho a disfrute del medio ambiente y al patrimonio cultural, evitar la especulación del suelo y vivienda así como impulso de medidas para intervenir en el mercado del suelo.
- Competencia del planeamiento urbanístico: solo la ordenación urbanística vincula el suelo mediante clasificación y calificación.
- La concertación entre administraciones: la cooperación entre distintas administraciones.
- La coherencia de la ordenación urbanística.
- La participación ciudadana: programa de participación ciudadana.
- La información pública: sesiones abiertas sobre el contenido del avance, material divulgativo.

Así mismo y en la medida que le corresponde al P.G.O.U. de Busturia, su contenido será el adecuado para garantizar:

- Respeto a la idiosincrasia e identidad de Busturia: su formación característica en barrios, dando centralidad a los mismos, desarrollo integral y sostenible de los mismos, cohesión de los distintos grupos socioculturales (la organización del espacio urbano debe facilitar la cohesión de las diferentes identidades socioculturales que conviven en el pueblo. Reconocer el derecho al patrimonio cultural de cada colectivo y favorecer la solidaridad del grupo y su aportación en la sociedad. Valorando aquellos espacios vinculados a la memoria como elementos importantes de la identidad colectiva...).

II.- AUKEREN AZTERKETA.

II.1.- SARRERA.

Busturiako HAPN lantzeko, udal gobernu taldearen berariazko borondatez, EAEko egungo hirigintzako legedia hartuko da kontuan (2/2006 Lurzoru Legea):

- Garapen iraunkorra: ingurumen iraunkortasuna (energia berriztagarrien aldeko apustua, eraginkortasun energetikoa, hondakinen murriztapena eta baliabide naturalen aurrezte), lurzoruko baliabide naturalen babesa, lurzoruaren okupatze iraunkorra (hiri segregazioa eta sakabanatzea saihestea), birgaitzeko eraikuntza iraunkorra (eraikitako ondasuna leheneratzea, hutsik dauden etxebizitzak erabiltzea), mugikortasun iraunkorra (ibilgailu pribatuen erabilera mugatzea eta oinezkoen eta bizikleten mugikortasuna lehenestea eta garraio publikoaren erabilera sustatzea).
- Interes publikoaren mendekotasuna: norberaren beharretara egokitutako etxebizitza duina izateko eskubidea, babes ofizialeko etxebizitzak planifikatzeko eta programatzeko betebeharra, hirigintzaren gainbalioan parte hartzeko eskubidea, ingurumenaz eta kultura ondareaz gozatzeko eskubidea, lurzoruaren eta etxebizitzaren espekulazioa ekiditea eta lurzoruaren merkatuan esku hartzeko neurriak sustatzea.
- Hirigintza planeamenduaren eskuduntza: hiri antolamenduak bakarrik lotesten du lurzoru, sailkapen eta kalifikazio bidez.
- Administrazioen arteko itunak: administrazioen arteko lankidetzak.
- Hiri antolamenduaren koherentzia.
- Herritarren partaidetza: herritarren partaidetzarako programa.
- Informazio publikoa: aurrerapenaren edukiari buruzko saio irekiak eta dibulgaziozko materiala.

Horrez gain, eta Busturiako HAPNari dagokion heinean, beharrezkoa izango da bermatzea:

- Busturiaren idiosinkrasia eta nortasuna errespetatzea: auzoen eraketa eta beren garrantzia, garapen integrala eta garapen iraunkorra, gizarte eta kultura taldeen kohesioa (hiri eremuaren antolaketak tokiko gizarte eta kultura nortasunen kohesioa erraztu behar du. Kolektibo bakoitzaren kultura ondarearen eskubidea aitortu eta taldearen elkartasuna eta horrek gizarteari egiten dion ekarpena erraztu behar ditu. Horretarako, memoriarekin lotutako eremuak balioetsi behar ditu, esaterako, nortasun kolektiborako garrantzitsuak diren elementuak).

-Derecho a un medio ambiente de calidad: como derecho a una calidad de vida integral y como derecho a preservar el patrimonio del pueblo para las generaciones futuras. Este derecho incluye el uso de recursos naturales y energéticos, el patrimonio histórico - cultural y la protección frente a las agresiones a la calidad del entorno:

-Derecho a la movilidad sostenible y la accesibilidad: el derecho a moverse con facilidad debe universalizarse, no reservarse al uso del vehículo privado. En definitiva un pueblo para los y las peatones, sin barreras arquitectónicas para personas con discapacidad o con movilidad reducida por otras razones. Los flujos e itinerarios deben construirse en base a la peatonalización y no el vehículo.

-Inclusión de la perspectiva de género en la planificación urbanística: como proceso a la elaboración del PGOU.

-Derecho a la seguridad y a la salud: seguridad entendida no en término de seguridad ciudadana o policial. Sino de posibilidad de disfrutar del espacio público sin temor a resultar dañado/a. Por ejemplo eliminación de espacios que puedan resultar peligrosos para las mujeres (geografía del temor) o para niños y niñas. Derecho a la salud eliminando cualquier elemento nocivo y/o instalación nociva.

NÚCLEOS RURALES

El criterio adaptado para los suelos adscritos a la categoría de núcleo rural (NR) ha sido la de mantener su delimitación vigente en los núcleos de Gorritxikale y Bidetxe. Se amplía el ámbito de San Bartolomé al incorporar a su delimitación el caserío Mendeletxaga y parte de sus pertenecidos, sin aumentar las posibilidades edificatorias del ámbito.

Los núcleos rurales de Babene y Goldibar se transforman, incorporando parte de su superficie al suelo urbano (OPU) y manteniendo el resto como suelo no urbanizable de núcleo rural en el caso Babene y recalificando el resto de Goldibar como A.I tal y como hemos mencionado anteriormente.

Se propone mantener los derechos edificatorios existentes y no ejecutados estableciendo un plazo para su desarrollo.

Analizados todos los documentos supramunicipales de planeamiento, las NN.SS. de Planeamiento vigentes, el documento de información y diagnóstico de la situación actual, se ha iniciado un estudio de las posibilidades de crecimiento del municipio de Busturia para un futuro próximo.

-Kalitatezko ingurumenerako eskubidea: bizi-kalitate integralerako eskubidea eta etorkizuneko belaunaldientzako herriaren ondarea gordetzeko eskubidea. Eskubide horrek barne hartzen du baliabide naturalen eta energia baliabideen erabilera, ondare historiko/kulturala eta inguruaren kalitatearen babesa:

-Mugikortasun iraunkorrerako eta irisgarritasunerako eskubidea: erraztasunez mugitzeko eskubidea orokortu egin behar da, eta ez ibilgailu pribatuaren erabilerarako gorde. Azken finean, minusbaliatuentzako edo bestelako arrazoiengatik mugikortasun urria dutenentzako oztopo arkitektonikorik gabeko herria izatea. Fluxu eta bideak eraikitze, oinezkoak hartu behar dira oinarriz, eta ez ibilgailuak.

-Genero ikuspuntua hirigintza plangintzan sartzea: HAPN lantzeko prozesu gisa.

-Segurtasun eta osasunerako eskubidea: segurtasun ulertua, ez hiritarren segurtasuna edo segurtasun poliziala. Kaltea jasateko beldurrik izan gabe espazio publikoaz gozatzeko aukera izatea. Esaterako, emakumeentzako (beldurraren geografía) edo haurtentzako arriskutsuak izan daitezkeen guneak kentzea. Osasunerako eskubidea, elementu edota instalazio kaltegarri oro kenduta.

LANDAGUNEAK

Landaguneen kategoriarik atxikitako lurzoruetarako irizpidea Gorritxikale eta Bidetxe eremuetan indarrean dagoen muga mantentzea izan da. San Bartolome eremua handitzen da, bere muga Mendeletxaga baserrira eta bere esparruetara handitzeko; betiere, eremuan eraikitze aukerak zabaldu gabe.

Babene eta Goldibar landaguneak aldatzen dira, beren azaleraren parte bat hiri lurzura gaineratuta; Babeneren kasuan, gainerako azalera landaguneko hiri lurzoru ez urbanizagarri gisa mantenduko da, eta Goldibarren, berriz, gainerako azalera A.I. bezala birkalifikatuko da, aurrez aipatu bezala.

Exekutatu gabeko egungo eraikuntza eskubideak mantentzea eta beren garapenerako epe bat zehaztea proposatzen da.

Planeamenduko udalaz gaineko dokumentu guztiak, indarrean dagoen planeamenduaren arau subsidiarioak, eta egungo egoerari buruzko informazio dokumentua eta diagnosa aztertu ditugu, eta hurbileko etorkizunean Busturiako udalerririk hazteko dituen aukeren gaineko azterketari ekin diogu.

En primer lugar se ha estudiado el desarrollo urbanístico de Busturia hasta la actualidad y la vocación de los suelos próximos al suelo urbano-urbanizable.

En segundo lugar, se ha considerado de gran importancia, estudiar las dos grandes infraestructuras de transporte que atraviesan el municipio de Busturia, la red ferroviaria de vía estrecha, línea Amorebieta-Bermeo y la carretera comarcal BI-2235 que atraviesa Busturia por el centro del municipio.

II.2.- SUELOS CON VOCACIÓN DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

El municipio de Busturia se desarrolla urbanísticamente alrededor de tres asentamientos urbanos los Barrios de Altamira y San Cristobal actualmente como un continuo urbano, los barrios de Axpe y San Bartolomé unidos recientemente por desarrollos urbanísticos nuevos y el Barrio de Artadi, más próximo a la costa y unido con Sukarrieta como un continuo urbano.

Además de estas zonas en el municipio existen cinco núcleos rurales muy próximo a los asentamientos urbanos, que son los siguientes: Babene, Gorritxikale, San Bartolomé, Bidetxe y Goldibar.

Inicialmente se han analizado las zonas calificadas por el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai como A3 "Zonas de Interés Agrario", consideradas como las zonas únicas que puedan tener vocación de desarrollos urbanos aunque su objetivo sea también la preservación de la actividad agraria actual.

El criterio de desarrollo futuro asume la planificación espacial tradicional de los núcleos históricos de Busturia preservando su identidad y evitando la total colmatación del continuo urbano.

Por otro lado, se ha considerado que se deben intentar colmatar los vacíos existentes en el conjunto de los asentamientos residenciales tradicionales intentando ocupar en la medida que se pueda la menor superficie del territorio y de esta forma modificar el medio lo menos posible.

Los suelos considerados con capacidad de desarrollos urbanos son los que están próximos al suelo urbano-urbanizable actual.

Lehenik eta behin, gaur egun arteko Busturiako hirigintza garapena aztertu da, eta hiru lurzoru urbanizagarritik gertu dauden lurzoruen bokazioa aztertu da.

Eta bigarrenik, kontuan hartu da Busturiako udalerria zeharkatzen duten bi garraio azpiegitura handienak aztertzearen garrantzia; trenbide sarea, Amorebieta-Bermeo linea eta Busturia erdigunetik zeharkatzen duen BI-2235 eskualde errepidea.

II.2.- HIRIGINTZA GARAPENERAKO LURZORUAK

Busturiako udalerria hiru hiri finkapenen inguruan garatzen da. Altamira eta San Cristobal auzoak, gaur egun lotuta dauden auzoak; Axpe eta San Bartolome auzoak, duela gutxi hirigintza garapen berrien bidez elkartuak; eta Artadi auzoa, kostaldetik hurbilago eta Sukarrieta auzoari lotua.

Gune horiez gain, udalerriak hiri finkapen horietatik hurbil dauden bost landagune ditu. Hain zuzen ere, honako hauek: Babene, Gorritxikale, San Bartolome, Bidetxe eta Goldibar.

Hasiera batean, Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Plan Nagusiaren bidez kalifikatutako guneak aztertu dira; A3 "Nekazaritza Intereseko Guneak", hirigintza garapenerako xedea izan dezaketen gune bakarrak dira, nahiz eta beren egungo helburua nekazaritza jarduera mantentzea den.

Etorkizuneko garapenak Busturiako gune historikoen espazio plangintza tradizionala hartzen du kontuan, hala nola bere nortasuna mantenduta eta herria betetzea saihestuta.

Bestalde, bizitegien kokaleku tradizionaletan dauden hutsuneak bete behar direla uste dugu. Helburua ahal den azalera gutxien okupatzea, eta hala, ingurunea ahalik eta gutxien aldatzea da.

Hiri garapenerako gaitasuna duten lurzoruak egungo hiri lurzoru urbanizagarritik hurbilen daudenak dira.

- ARTADI

Se mantiene la delimitación vigente consolidando su edificabilidad y usos.

El territorio circundante que engloba los terrenos situados entre el ferrocarril y la ría (Abiña-San Antonio) y la zona del caserío Zantarena se preservan del desarrollo lucrativo y participan de un mayor ámbito de protección especial que incluye los terrenos rurales situados entorno a los caseríos Motroiú y Sagarminaga, en las proximidades del barrio de Axpe, al Oeste del ferrocarril y los suelos rústicos de la zona de Abiña-buru, y los caseríos Torre-Urkitza y Urkitza, al Este del mismo.

- AXPE

Reduce su ámbito al eliminar de la delimitación del suelo urbano y urbanizable las zonas de nuevo desarrollo de Motroiú-azpi y todo el ámbito urbanizable de San Bartolomé.

La nueva ordenación se limita a la colmatación de los vacíos internos del núcleo en las zonas de Etxezarre-Atxondo e Izpilueta.

-ALTAMIRA-S.CRISTOBAL

El núcleo con mayor extensión "clasificada" del municipio incorpora dos pequeños ámbitos urbanizables al objeto de completar dotaciones (San Miguel) y reformar la ubicación del ámbito "Trebol" y las riberas del río Mape trasladando la actividad a la zona de Sakonetas con acceso directo desde la BI-2235.

El nuevo territorio que delimita el conjunto de Altamira-San Cristobal incorpora además parte del núcleo rural de Goldibar al ámbito urbano consolidado (OPU) sustituyendo la categoría del resto de suelo que se incorpora al incorpora al no urbanizable en la categoría A1-Áreas de interés agrario, vegas.

Las diferentes alternativas barajadas en los sucesivos documentos elaborados se concreta ahora con una propuesta que en términos generales reduce sustancialmente la superficie de suelo (OPU) urbano o urbanizable ampliándose, por tanto, el suelo rústico (A3; en las zonas de Motroiú-azpi y San Bartolome y A1; en la zona de Goldibar). Las incorporaciones al suelo OPU se concretan en las nuevas delimitaciones de parte de los núcleos rurales (NR) de Goldibar, Babene y la delimitación del

- ARTADI

Indarrean dauden mugak mantentzen dira, bere eraikigarritasuna eta erabilerak bermatzeko.

Trenbidearen eta itsasadarraren (Abiña-San Antonio) arteko eta Zantarena baserriaren inguruko lursailak inguratzen dituen lurraldea aisialdiaren garapenerako da, eta babes berezi duen eremua da. Motroiú eta Sagarminaga baserrien inguruko landaguneak, Axpe auzoaren inguruak (trenbidearen mendebaldean), Abiña-buru guneko landa lurzoruak eta Torre-Urkitza eta Urkitza baserrien inguruak (ekialdean) hartzen ditu barne.

- AXPE

Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren mugaketa kenduta, eremua txikitu egiten da. Motroiú-azpiko garapen berriko eremuak eta San Bartolomeko eremu urbanizagarri osoa.

Antolamendu berria Etxezarre-Atxondo eta Izpilueta eremuetan barne hutsuneak betetzera mugatzen da.

-ALTAMIRA-S.CRISTOBAL

Udalerrian eremu "klasifikatu" handiena duen gunea da, eta hornikuntzak osatzeko (San Migel) eta "Trebol" eremuaren kokalekua eta Mape ibaiaren ertze berritzeko bi eremu urbanizagarri ditu. Jarduera Sakonetas eremura lekualdatzen da eta BI-2235 errepidetik du sarbidea.

Lurralde berriak Altamira-San Cristobal zedarritzen ditu, eta Goldibarko landagunea hiri lurzoru finkatura gaineratzeaz gain, gainerako lurzoruaren kategoría ez urbanizagarri izatera pasatzen da (A1-Nekazaritza intereseko eremuak, ibarrak).

Dokumentuan jasotako aukerak kontuan hartuta, proposamen bat landu da, oro har, hiri lurzoru eta hiri lurzoru murrizteko eta landa lurzoru hedatzeko (A3- Motroiú-azpi eta San Bartolome gunetan eta A1- Goldibar gunean). Lurzoruari eginiko gainerapenak mugaketa berrietan zehazten dira, Goldibar eta Babene landaguneetan eta Sakonetaseko sektore txikian.

pequeño sector de Sakonetas.

La modificación de los ámbitos mencionados que afectan al contenido del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai quedan reflejados en el plano III.1- Zonificación propuesta según la calificación del plan sector de Urdaibai.

Por último y al objeto de someterlo a la consideración ciudadana, la actual corporación municipal propone como alternativas:

- La reordenación del ámbito de Presape limitando su desarrollo a la construcción de 20 viviendas en un reducido ámbito urbano no consolidado junto al Área 15.Lotu-Leku. La alternativa urbanística planteada, se adecua a las exigencias hidráulicas de la regata Mape y permite preservar las actuales riberas y minimizar los riesgos de inundación de toda la zona.

La adopción de esta alternativa supondría la desclasificación de un ámbito que dispone de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente (Plan Parcial), P.A.U. y la eliminación de, al menos, 40 viviendas de la cantidad prevista hasta ahora para la zona

En cualquier caso la ordenación definitiva del ámbito de Presape se someterá a la resolución del problema de inundabilidad del ámbito de San Kristobal.

II.3.- INFRAESTRUCTURAS.

Referente al Sistema de Red ferroviaria, la vía de Euskotren, tramo Amorebieta-Bermeo se propone el desdoblamiento de la red.

Respecto a la carretera comarcal BI-2235 indica que se debe dar una solución a su trazado actual la cual atraviesa la zona urbana, dado que existe gran tráfico pesado, el cual en su mayoría proviene del puerto de Bermeo a los diferentes puntos del nuestro territorio.

➤ RED FERROVIARIA

La Red Ferroviaria de Euskotren, línea Bermeo-Amorebieta cuenta en el municipio de Busturia con tres apeaderos, denominados San Kristobal, Axpe y Itxasbegi. Dada la estructura de los asentamientos urbanos del municipio de forma descentrada hace que exista una movilidad interna con la red ferroviaria existente que pasa por el municipio ya

Aipatutako eremuen aldaketak Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Plan Nagusiaren edukiari eragiten dio. Hori III. planoan islatzen da: 1.- Zonakatze proposamena, Urdaibaiko sektore planaren kalifikazioaren arabera.

Azkenik, herritarren esku uzteko xedez, egungo udal taldeak honako aukera hauek proposatzen ditu:

- Presape eremua berrantolatzea. Bere garapena 20 etxebizitzetara mugatzea, finkatu gabeko 15. eremu txikian (Lotu-Leku). Hala, gune horretan uholdegarritasunaren eragina duen lurzorua antolatzea saihestuko da.

Aukera horren bidez, behin betiko onartutako garapen planeamendua (Plan Partziala) duen eremua desklasifikatuko litzateke eta orain arte gune horretarako aurreikusitako etxebizitza kopuruari 40 etxebizitza kenduko litzazkioke.

Edonola ere, Presape eremuaren behin betiko antolamendua San Kristobal eremuaren uholdegarritasun arazoaren ebazpenaren mende egongo da.

II.3.- AZPIEGITURAK.

Trenbide Sarearen Sistemari dagokionez, Euskotreneko bidean, Amorebieta-Bermeo tartean, sarea zabaltzea proposatzen da.

BI-2235 eskualde errepideari dagokionez, egungo diseinuari soluzio bat eman behar zaio, hirigunea zeharkatzen duelako eta trafikiko asko duelako. Trafiko gehiena Bermeoko portutik dator.

➤ TRENBIDE SAREA

Euskotrenen trenbide sareko Bermeo-Amorebieta lineak hiru geltoki ditu Busturian: San Kristobal, Axpe eta Itxasbegi. Udalerriko hiri finkapenen egitura dela eta, trenbide sarearekin barne mugikortasuna dago. Sarea herritik pasatzen da eta geltoki bakoitzak herrigune bat hartzen du.

que las paradas obedecen prácticamente a una parada por núcleo de asentamiento.

Toda mejora que se plantee desde el presente documento para el trazado de la citada red, beneficiará cuantiosamente a la movilidad interna del municipio y relación con los municipios colindantes.

Se debe tener en cuenta la barrera arquitectónica que se produce con el trazado del ferrocarril, porque divide el territorio en dos puntos, dificultando su accesibilidad de un lado al otro del territorio.

Referente a la red ferroviaria, se considera que no hay alternativa posible, el trazado actual parece adecuado, así mismo los puntos donde se encuentran las tres paradas de la red ferroviaria del municipio, puesto que obedecen prácticamente a los tres asentamientos o núcleos urbanos que se desarrollan en el municipio posibilitando aumentar de forma notable la frecuencia de los trenes.

Sin embargo el desdoblamiento del trazado actual, aun cuando aumenta la banda de protección de la vía ferroviaria es una mejora sustancial a las posibilidades de movilidad con transporte público interno del municipio y con los municipios cercanos al mismo.

El desdoblamiento permitiría mantener los apeaderos existentes en su ubicación actual.

Sin embargo la barrera urbanística forma una banda más ancha y con mayores dificultades para atravesarla.

Por lo tanto, se trata de desdoblar el trazado actual proponiéndose que determinados tramos puedan soterrarse y de esta forma se conseguiría una mayor permeabilidad en el territorio, frente al Cº Santarena y la zona de Abiña

Este trazado del tren en parte soterrado permitiría que el municipio de Busturia tuviera una mayor relación con la ría de Mundaka su hábitat más interesante.

➤ TRAZADO DE LA COMARCAL BI-2235

Actualmente el trazado de la carretera comarcal BI-2235 atraviesa los tres núcleos urbanos de Busturia. Se trata de la única salida del tráfico pesado del puerto de Bermeo a cualquier punto de la comunidad autónoma, añadiendo a todo ello el tráfico de automóviles existente en la época estival por el fenómeno turístico.

Trenbide sarearen ibilbiderako dokumentu honen bidez planteatutako hobekuntza guztiak izugarri hobetuko dute udalerraren barneko mugikortasuna eta inguruko herriekiko harremana.

Kontuan hartu behar da trenbidearen ibilbidean dagoen oztopo arkitektonikoa, lurraldea bi puntutan zatitzen duelako, eta batetik besterako irisgarritasuna zailtzen duelako.

Trenbide sareari dagokionez, aukera posible ez dagoela uste da. Izan ere, egungo ibilbidea egokia da, eta sareak udalerrian dituen hiru geltokiek kokaleku egokia dute. Izan ere, herriko hiru gune nagusiak hartzen ditu, eta trenen maiztasuna era nabarmenean handitzeko aukera ematen dute.

Eguno ibilbidearen zabalkuntzarekin, trenbidearen babes banda handitzeaz gain, udalerraren barruan eta inguruko herrietara mugitzeko aukerak hobetzen dira.

Zabalkuntzak egungo geltokien kokalekua mantentzeko aukera emango du.

Hirigintza oztopoak, ordea, banda zabalagoa sortzen du eta arazo gehiago sortzen ditu zeharkatzeko.

Hori dela eta, egungo ibilbidea zabaltzea eta tarte jakin batzuk lurperatzea proposatzen da. Hala, iragazkortasun handiagoa lortuko da lurraldean (Santarena eta Abiña guneetan).

Trenbidearen ibilbidearen parte bat lurperatuta, Busturiak harreman gehiago izango du Mundakako ibaiarekin eta bere habitat interesgarriarekin.

➤ BI-2235 ESKUALDE ERREPIDEAREN IBILBIDEA

Gaur egun, BI-2235 eskualde errepideak Busturiako hiru herriguneak zeharkatzen ditu. Bermeoko portutik autonomia erkidegoko edozein lekutara joateko trafiko astunari irtenbidea ematen dion bide bakarra da. Turismoa dela eta, udan autoen trafikoa are astunagoa izaten da.

La solución del problema depende del Plan de Carreteras del Territorio Histórico de Bizkaia y de los plazos en los que se proponga realizar los túneles de Soiube, que en realidad sería la mejor solución al problema, ya que la mayoría del tráfico pesado se desviaría a Bilbao por esa nueva carretera y el tráfico por el municipio de Busturia se reduciría notablemente.

No obstante no podemos olvidar el tráfico de automóviles cada vez más intenso fundamentalmente en la época estival, fines de semana y festivos.

Se han estudiado varias alternativas al respecto:

Alternativa nº 1 (NN.SS. vigentes).

- Las NN.SS de Planeamiento vigentes proponen una variante en la totalidad del municipio de Busturia dejando la actual travesía urbana como un vial local urbano. Con este trazado se conseguía eliminar totalmente el tráfico de paso pesado o de vehículos ligeros por el centro de Busturia. Por el Bº Altamira pasaba atravesando los ámbitos actuales de Prexape y Trebol, antes de llegar a la altura del Bº San Bartolomé cruzaba a otro lado de la actual comarcal, pasando por encima de la zona deportiva y ubicándose paralela a la línea del ferrocarril, de nuevo antes de llegar al Bº Artadi pasaba al otro lado de la comarcal mediante un viaducto para llegar la termino municipal de Sukarrieta mediante un túnel.

Alternativa nº 2

- En esta alternativa se desestima la necesidad de variante desde Altamira hasta el cruce con el Bº San Bartolomé y se plantea un trazado de variante exclusivamente para no atravesar el centro del Bº Axpe proponiéndose un nuevo trazado aproximadamente en una ubicación intermedia entre la travesía actual y el trazado del ferrocarril.

Alternativa nº 3

- En esta alternativa, así mismo se desestima igual que en la alternativa anterior la necesidad de variante desde Altamira hasta el cruce con San Bartolomé y se plantea un trazado de variante exclusivamente para no atravesar el centro del Bº Axpe proponiéndose un nuevo trazado paralelo al tren con una serie de rotondas para reducir la velocidad y posibilitar cruces y accesos a la variante y con una sección más urbana, una calzada de 7m

Arazoaren konponbidea Bizkaiko Lurralde Historikoko Errepideen Planaren eta Soiubeko tunelak eraikitzeke proposatzen diren epeen mende dago. Irtenbide egokia litzateke errepide berri horretatik trafiko astuna Bilbora desbideratzea. Hala, Busturian nabarmen murriztuko litzateke trafikoa.

Ezin dezakegu ahaztu, ordea, autoen trafikoa are handiagoa dela udan, asteburuetan eta jaiegunetan.

Hainbat aukera aztertu dira:

1. aukera (indarrean dauden arau subsidiarioak).

- Indarrean dagoen Planeamenduko Arau Subsidiarioek Busturiako udalerrian saihe bide bat egitea eta egungo zeharbidea oinezkoentzat egitea proposatzen dute. Ibilbide horrekin, Busturia erdialdean trafiko astuna eta ibilgailu arinen trafikoa erabat kentzea lortuko da. Altamira auzotik, egungo Prexape eta Treboletik igarota, San Bartolome auzora iritsi aurretik, egungo eskualde errepidearen beste aldetik zeharkatzen zuen, kirol eremuaren gainetik igarota, eta trenbide linearen paraleloan kokatuta. Berrito, Artadi auzora iritsi aurretik, eskualde errepidearen beste aldetik, zubi batetik pasatzen zen, tunel baten bidez Sukarrietara iristeko.

2. aukera

- Aukera honen bidez, Altamiratik San Bartolomeko bidegurutzerako saihe bidea ezesten da, eta Axpe auzotik ez igarotzeko saihe bide bat planteatzen du. Ibilbide berriak egungo zeharbidearen eta trenbide ibilbidearen artean izango luke kokalekua.

3. aukera

- Aukera honen bidez, aurrekoan bezala, Altamiratik San Bartolomeko bidegurutzerako saihe bidea ezesten da, eta Axpe auzoaren erditik ez igarotzeko ibilbide bat planteatzen du. Ibilbide berriak trenaren paraleloan, abiadura murrizteko biribilekin, bidegurutzeak eta saihe biderako sarbideak sortzea proposatzen du. Hori guztia, hiri sekzioarekin, 7 m-ko (2x3'5) galtzadarekin, alde banatan bazterbideekin, babes parterre batekin (1'5 m),

(2x3'5), arcén a ambos lados, un parterre de protección (1'5m), el "bidegorri" (3m) y la acera (2m).. El tramo junto al Cº Santarena se propone ejecutar con una sección mas urbana con carriles secundarios complementarios para acceder a los aparcamientos propuestos, continuando con las zonas de protección verde, el bidegorri y las aceras a ambos lados.

Alternativa nº 4 (Travesía urbana)

- El reciente estudio de "Ordenación de la Carretera BI-2235 en la travesía Urbana de Busturia, y criterios para una movilidad sostenible" establece como la más adecuada. La alternativa de mejora del actual trazado de la carretera comarcal como eje principal de comunicaciones del tráfico rodado en el municipio. Evitando la duplicidad viaria, la ocupación y el deterioro de mayor territorio.
La variante de Sukarrieta, que en la parte que afecta al municipio de Busturia se mantiene, y fundamentalmente la mejora del corredor Bermeo-Mungia-Bilbao (BI-631) nos permiten justificar la innecesariedad del desdoblamiento de la BI-2235 en Busturia.

Esta última alternativa considerada la más adecuada para la mejor ordenación del municipio, exige adoptar una serie de medidas de ordenación de la travesía urbana de Busturia (BI-2235) y la implantación de una serie de medidas de diseño y regulación de usos en diferentes niveles según tramos.

La Adaptación funcional de la carretera BI-2235 supone la aplicación de tres niveles de intervención diferenciados según tramos en su recorrido entre Murueta y Sukarrieta (3km. aprox.)

- Nivel 3: travesía en zonas urbanas de tráfico calmado
- Nivel 4: travesía en zonas suburbanas de tráfico calmado.
- Nivel 5: travesía en zonas interurbanas.

La propuesta viaria principal se complementa con los niveles 1 "Calles peatonales. Paso controlado de vehículos" y 2 "Travesía en zonas de coexistencia modal centros urbanos y calles residenciales".

El plan ciclable, la red peatonal y la potenciación del transporte público (ferrocarril y autobus) completan el plan de movilidad sostenible de Busturia (IZAI, Ingenieritza zibileko aholkularitza eta Ingurumena. Kimetz E. Munitxa B.U. P.I)

bidegorriarekin (3 m) eta espaloiarekin (2 m). Santarena kalearen alboan, hiri sekzioarekin, bigarren mailako bide osagarriak eraikitzea proposatzen da, proposatutako aparkalekuetara sartzeko. Horrez gain, berdeguneak eta espaloiak (alde banatan) proposatzen dira.

4. aukera (herriko zeharbidea)

- "BI-2235 errepidearen antolaketa Busturiako zeharbidean eta mugikortasun iraunkorrerako irizpideak" azterketaren arabera, egokiena da. Egungo eskualde errepidearen ibilbidea hobetzea eta udalerriko trafikoaren komunikazio ardatz nagusi izatea proposatzen da. Hala, bidea bikoiztea, okupazioa eta lurraldearen narriadura saihestuko da. Sukarrietako saihesbidea mantendu egiten da Busturiari eragiten dion partean; horrez gain, Bermeo-Mungia-Bilbo (BI-631) bidea hobetzen da, eta Busturian BI-2235 bidea zabaltzea ez dela beharrezkoa justifikatzen da.

Aukera hau egokiena da udalerria antolatzeko. Busturiako zeharbidea (BI-2235) antolatzeko hainbat neurri hartzea, hainbat diseinu neurri ezartzea eta tarteen arabera erabilerak erregulatzea eskatzen du.

BI-2235 errepidearen egokitzapen funtzionalen tarteen arabera, hiru esku-hartze-maila desberdinak behar ditu, Murueta eta Sukarrietaren arteko ibilbidean (3km. Inguru).

- 3. Maila: trafiko lasaiarentzako herriko guneeetako zeharbidea.
- 4. Maila: trafiko lasaiarentzako hiri inguruko guneeetako zeharbidea.
- 5. Maila: hiriarteko guneeetako zeharbidea.

Bidearen proposamen nagusia 1.Mailarekin "Oinezkoentzako kaleak. Ibilgailuen bide mugatua" eta 2.arekin "trafiko desberdinen guneko, erdialdeko eta bizitegi kaleetako zeharbidea" osatzen da.

Bizikletentzako planak, oinezkoentzako sareak eta garraio publikoa indartzeak (trenbidea eta autobusa) Busturiako mugikortasun iraunkorrerako plana osatzen dute (IZAI, Ingenieritza zibileko aholkularitza eta Ingurumena. Kimetz E. Munitxa B.U. P.I).

En esta fase de "avance" se propone delimitar el actual trazado de la BI-2235 como eje único y principal de accesibilidad territorial, estableciendo una serie de límites o franjas que nos permitan una intervención urbanística en todo su recorrido para mejorar su diseño y funcionalidad futura.

II.4.- MEDIO FÍSICO Y NATURAL

Teniendo en cuenta las especiales circunstancias que caracterizan el suelo no urbanizable de Busturia (la totalidad del territorio municipal pertenece a la Reserva de la Biosfera de Urdaibai; y aproximadamente la cuarta parte de su superficie participa de la Red Natura 2000) debemos de señalar la necesidad de supeditar todas las iniciativas urbanísticas (propias de este documento) a la consecución de los siguientes objetivos de carácter orientativo:

- Asegurar la potenciación de los enclaves y espacios naturales de interés localizados en el municipio, incluyendo el objetivo específico de garantizar su conexión con otros de especial valor natural.
- Protección, conservación y mejora de las actuales masas de bosque autóctono y favorecer el incremento de su superficie mediante acciones de regeneración y una política forestal encaminada a introducir las especie autóctonas en los procesos productivos del monte.
- Favorecer la conservación de las especies de la fauna y la flora silvestre garantizando la diversidad genética y el mantenimiento de sus hábitats con especial atención a las especies amenazadas.
- Proteger los conjuntos paisajísticos valiosos y el patrimonio cultural.
- Mejorar y/o mantener la calidad de las aguas superficiales y los ecosistemas de ribera atendiendo a los factores (alteraciones, ocupación) que inciden en los mismos.
- Mantener la calidad de los recursos acuíferos subterráneos y evitar su sobreexplotación controlando, tanto los vertidos urbanos como agropecuarios.
- Preservar los suelos de alta capacidad agrológica así como, en general, el resto de suelos agrarios y forestales, y ayudar al desarrollo de las actividades primarias como sector económico generador de empleo, fijador de la población rural y gestor del territorio.
- Garantizar el mantenimiento y/o mejora de la cubierta vegetal en aquellas zonas con riesgo de erosión o desplazamiento de materiales mediante una política de reforestación que limite los fenómenos erosivos y evitando la localización de aquellas actividades que le afecten gravemente.

"Aurrerapen" fase honetan, egungo BI-2235 zeharbidea mugatzea eta lurralde irisgarritasunerako bide nagusi gisa ezartzea proposatzen da. Horretarako, hirigintzako esku-hartzea ahalbidetzen duten muga eta tartea zehaztu beharko dira ibilbide osoan, diseinua eta etorkizuneko funtzionaltasuna hobetzeko.

II.4.- INGURUNE FISIKO ETA NATURALA

Busturiako lurzoru ez urbanizagarria bereizten duten egoera bereziak kontuan hartuta (udal lurralde osoa Urdaibaiko Biosferaren Erreserban dago; bere azaleraren laurdenak Red Natura 2000n parte hartzen du), hirigintza ekimen guztiak baldintzapean jartzeko beharra dagoela adierazi behar dugu (dokumentuan jaso dira), izaera orientatzailea duten honako helburu hauek betetzeko:

- Udalerriko toki eta gune naturalak indartzea eta balio natural berezia dutenekiko beren konexioa bermatzea.
- Bertako basoak babestea, kontserbatzea eta hobetzea eta beren azalera handitzea. Horretarako, birsortze ekintzak egitea eta mendiaren ekoizpen prozesuetan bertako espezieak sartzeko baso politika aplikatzea.
- Basoko fauna eta florako espezieen kontserbazioan laguntzea, dibertsitate genetikoa bermatzea eta habitata mantentzea; bereziki, desagertzear dauden espezieak.
- Paisaia baliotsuak eta kultura ondasuna babestea.
- Gainazaleko uraren eta urertzeko ekosistemen kalitatea mantentzea edo hobetzea, eta horietan eragina duten faktoreetan arreta jartzea (aldaketak, okupazioa).
- Lurpeko baliabide akuiferoen kalitatea mantentzea eta neurritz gainera bere ustiapena saihestea, nola hiri hondakinei dagokienez, hala nekazaritza eta abeltzaintzako hondakinei dagokienez.
- Gaitasun agrológiko handiko lurzoruak babestea, oro har, nekazaritza eta baso lurzoruak babestea, eta lehen sektoreko jardueren garapenean laguntzea; enplegua sortzeko, landagunea finkatzeko eta lurraldea kudeatzeko.
- Materialak higitzeko edo tokialdatzeko arriskua duten guneetan landaren mantentzea bermatzea eta hobetzea, eta horretarako, baso berritzeko politika bat aplikatzea. Hala, higadura fenomenoak mugatu eta kalteak eragiten dituzten jarduerak saihestuko dira.

- Impulsar la regeneración de aquellas áreas degradadas por actividades incompatibles con su capacidad de acogida (canteras abandonadas y escombreras, suelos y áreas degradadas y zonas con riesgo de erosión).
- Favorecer la activación de los recursos naturales hasta ahora ociosos o insuficientemente aprovechados dentro de una estrategia de desarrollo del Medio Rural y uso racional de los recursos naturales.
- Favorecer de forma ordenada el uso recreativo y el turismo mediante una serie de equipamientos lúdicos y culturales que apoyadas en el patrimonio naturalístico y cultural, potencien el uso del territorio.
- Compatibilizar y coordinar la ordenación y protección del suelo no urbanizable entre Áreas Funcionales y términos municipales.

III.- DEFINICIÓN DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

III.1.- INTRODUCCIÓN.

Una vez expuestos los argumentos que evidencian la necesidad de acometer la actualización de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Busturia por un nuevo Plan General que materialice el instrumento para la coordinación del crecimiento (transformación) del municipio en su futuro inmediato, vamos a tratar de describir los criterios y objetivos que han sido utilizados por el equipo encargado de su elaboración, para la consecución de este primer documento, que proponemos sea sometido al más amplio (mayor participación) debate posible.

En el apartado precedente, hemos tratado de exponer las diferentes alternativas analizadas para la concreción de una propuesta de Ordenación Urbanística de Busturia en su futuro inmediato y el condicionamiento medio ambiental que debe de condicionar cualquier iniciativa.

El conjunto de alternativas, configuran el potencial de máxima capacidad de suelos idóneos para el desarrollo de las necesidades urbanísticas de Busturia a muy largo plazo.

Las circunstancias actuales del municipio, su herencia urbanística, las condiciones socio-económicas de Busturia y la comarca de Gernika-Markina y las nuevas exigencias medioambientales en materia de suelo y energía (sostenibilidad global), han determinado la formalización de la propuesta de ordenación urbanística considerada más adecuada para el término municipal de Busturia

- Hartzeko gaitasunarekin bateraezinak diren jarduerak hondatutako eremuak lehengoratzea (abandonatutako harrobiak eta obra hondakindegiak, hondatutako lurzoru eta eremuak eta higadura arriskua duten eremuak).
- Landagunea garatzeko strategiaren barruan, behar adina aprobetxatuta ez dauden edo orain arte alferrikakoak izan diren baliabide naturalak aktibatzea eta baliabide naturalak arrazionalki erabiltzea.
- Natura eta kultura ondasunean oinarritutako ekipamendu ludiko eta kulturalen bidez, olgeta eta turismo erabilerak antolatzea, eta lurraldearen erabilera sustatzea.
- Eremu funtzionaletako eta udalerriko lurzoru ez urbanizagarriaren antolamendu eta babesa uztartzea eta koordinatzea.

III.- HIRI ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUEN ZEHAZTAPENA.

III.1.- SARRERA.

Plan Nagusi baten bidez, Busturiako Planeamenduko Arau Subsidiarioak eguneratzeko beharra argudiatu ostean, herriaren hazkuntza (aldaketa) koordinatzeko tresna lantzeaz arduratu den taldeak erabilitako irizpide eta helburuak deskribatuko ditugu. Lehenengo dokumentu honetan, ahalik eta eztabaida handien egitea proposatzen dugu (ahalik eta parte-hartze handienarekin).

Aurreko atalean, Busturiako Hiri Antolamendurako proposamen bat zehazteko aztertutako aukerak eta edozein ekimen garatzeko bete beharreko ingurumen baldintzak azaldu ditugu.

Aukera horiek epe luzera Busturiako hirigintza beharrak garatzeko lurzoruek duten gehienezko gaitasuna erakusten dute.

Udallerriaren egungo baldintzak, hirigintza oinordetzak, Busturiako gizarte eta ekonomia baldintzak eta lurzoruen eta energiaren gaineko ingurumen eskakizun berriak (iraunkortasun globala) kontuan hartuta, datozen 8-10 urteetan Busturian hirigintza antolamendu egokiagoa egiteko proposamena bat landu da.

para los próximos 8-10 años.

Asumiendo la singularidad de Busturia como municipio de tradición polinuclear nos enfrentamos a la necesidad de cohexionar mediante el transporte y la comunicación (movilidad sostenible) las diferentes zonas y sus cualidades urbanas específicas a través de un medio natural de enorme valor natural y ambiental.

En este sentido consideramos necesario mantener, recuperar y mejorar los elementos tradicionales adecuándolos a las necesidades actuales.

Este criterio "rehabilitador" incluye, tanto los elementos principales de comunicación, BI-2235, BI-3123 y ferrocarril, de nivel comarcal, como los de rango local.

La colmatación de los núcleos principales pretende el mismo concepto de rehabilitación urbanística conjunta incrementando el contenido en el mismo (o menor) contenedor, reparar y mejorar los elementos de infraestructura y ampliar las dotaciones equipamientos y servicios.

Busturia, dispone de un parque de viviendas que se caracteriza por la temporalidad de su uso (segunda residencia) en casi un 50%.

Las mejoras dotacionales, ambientales y de movilidad pueden incidir en la segunda residencia y transformarse en primera por su relación con la calidad de vida global.

Las medidas a adoptar para resolver el problema de la vivienda vacía (fiscales, promoción del alquiler...) no se corresponden con el contenido urbanístico de este documento. Sin embargo la posibilidad de rehabilitar las viviendas existentes con un menor tamaño de la vivienda media puede incentivar la promoción de parte del parque de viviendas vacías. El Ayuntamiento en fechas recientes ha elaborado y aprobado una ordenanza que regula las posibilidades de división horizontal de los edificios consolidados.

El término municipal de Busturia, dispone de una longitud de costa de casi 3km (sin contar el enclave de Sukarrieta en la zona de la Colonia-San Antonio-Abiña). Consideramos imprescindible la compatibilización de Planeamientos generales entre Busturia y Sukarrieta. Por lo que se debería revisar el deslinde en el ámbito de la Colonia, al objeto de mejorar los accesos a la playa de San Antonio desde la BI-2235 y recuperar los terrenos públicos actualmente en manos privadas.

Busturia nukleo anitzeko herria dela eta natura eta ingurumen balio handiko ingurua dela kontuan hartuta, garraio eta komunikazioen bidez (mugikortasun iraunkorra) guneak eta beren hiri gaitasun espezifikokoak kohesionatzeko beharra ikusten dugu.

Zentzu horretan, beharrezkoa da elementu tradizionalak mantentzea, lehengoratzea eta hobetzea, eta egungo beharretara egokitzea.

Irizpide "birgaitzaile" horrek komunikaziorako elementu nagusiak (eskualdeko BI-2235, BI-3123 eta trenbidea) eta tokiko elementuak hartzen ditu barne.

Nukleo nagusiak beteta, baterako hirigintza birgaitze kontzeptua lortu nahi da; ontzi berean (edo txikiagoan) eduki gehiago jarrita, konpondu, azpiegitura elementuak hobetu eta ekipamendu eta zerbitzuen hornikuntzak gehitu nahi dira.

Busturia etxebizitza parke bat edukitzeagatik bereizten da. Etxebizitza horien denborazkotasuna ia %50ekoa da (bigarren etxebizitza).

Hornikuntza, ingurumen eta mugikortasun hobekuntzek eragina izan dezakete bigarren etxebizitzan; lehenengo etxebizitza bilakatu ahalko dira, bizi-kalitate globalarekin lotuta egongo direlako.

Etxebizitza hutsen arazoa konpontzeko hartutako neurriak (fiskalak, sustapena, alokairua...) ez datoz bat dokumentu honen hirigintza edukiarekin. Gaur egungo etxebizitzak batez besteko etxebizitza tamaina txikiago batekin birgaituta, hutsik dauden etxebizitzen sustapena indar daiteke. Udalak eraikin finkatuen banaketa horizontala arautzen duen ordenantza onartu du duela gutxi.

Busturiako udalerriak ia 3 km-ko kosta du (Colonia-San Antonio-Abiña eremuan Sukarrieta kontuan hartu gabe). Busturia eta Sukarrieta arteko Planeamendu Orokorrek bateragarri egitea ezinbestekoa dela deritzogu. Beraz, Colonia eremuan mugaketa berraztertu beharko litzatekeela uste dugu, BI-2235tik San Antonio hondartzarako sarbideak hobetzeko eta pribatuen esku dauden lurzoru publikoak berreskuratzeko.

Busturia por "tradición" y por voluntad propia, ha renunciado a la ordenación y el desarrollo de suelos destinados a la industria (actividades económicas del sector secundario), sometiéndose por ello a las iniciativas de carácter comarcal (Muxika) y a las políticas de desarrollo industrial (suelo clasificado y ordenado) de Gernika-Lumo principalmente y Bermeo.

Sin embargo, y ligado a la operación de reforma integrada que se pretende en el ámbito Beotegi-Trebol (traslado de las instalaciones industriales a un nuevo ámbito con mejor accesibilidad) estimamos necesario dotar al municipio de un pequeño sector (aproximadamente 0,8 Ha) para el desarrollo de actividades económicas de carácter municipal o subcomarcal que permita la implantación de iniciativas empresariales relacionadas con los servicios (talleres), el comercio (almacén y distribución) y la artesanía.

La importante mejora medioambiental que supone para la ribera del río Mape, el traslado de la actividad industrial nos permite proponer el único caso de cambio de clasificación (de rural A-3 a urbanizable OPU).

Al objeto de poder resolver una de las más importantes carencias de Busturia como es la falta de actividades capaces de generar ofertas de trabajo, desde el nuevo planeamiento urbanístico, con todas sus limitaciones, se pretende potenciar el desarrollo de las actividades del sector primario (agroganadero y forestal) y la implantación de iniciativas del sector primario (agroganadero y forestal) y la implantación de iniciativas empresariales ligadas al sector servicios (turismo, ocio, cultura...).

Consideramos necesario que Busturia adquiera una identidad diferenciadora del resto de los municipios de la comarca y que opte decididamente por que su "motor" económico sea el sector servicios (comercio, hostelería, cultura, medio ambiente, ocio) y lidere la actividad turística de calidad. Calidad medio ambiental, calidad cultural y calidad innovadora que permita un ocio alternativo al ocio "pasivo".

En estos sentidos proponemos, en lugar de la calificación específica del uso hotelero la compatibilización del mismo con las actuales edificaciones y las nuevas propuestas de desarrollo residencial. Propiciando una oferta de alojamientos y servicios hoteleros y hosteleros acorde con el carácter semi-aislado de la edificación de la zona.

"Tradizioz" eta borondatez, Busturiak uko egin dio industria lurzoruen antolamendu eta garapenari (bigarren sektoreko jarduera ekonomikoak). Hala, eskualdeko eskumenen (Muxika) eta Gernika-Lumoko, eta batik bat, Bermeoko industria garapenerako politiken mende egon dira (lurzoru klasifikatua eta ordenatua).

Hala ere, Beotegi-Trebol eremuan aurreikusitako berritze lanak direla eta (industria instalazioak irigarritasun handiagoko eremu batera lekualdatzea), beharrezkoa iruditzen zaigu herriak sektore txiki bat edukitzea (gutxi gorabehera, 0,8 Ha), udalerriko edo eskualdeko jarduera ekonomikoak garatzeko, eta zerbitzuekin (tailerrak), merkataritzarekin (biltegi eta banaketa) eta artisautzarekin lotutako enpresa ekimenak ezartzeko.

Mape ibaiaren eriberak ingurumen hobekuntza garrantzitsua izango du, eta industria jarduera lekualdatuta, klasifikazio aldaketa bakar bat proposatzen dugu (A-3 landa lurzorutik lurzoru urbanizagarria).

Busturiako gabezia handiena lanpostuen eskaintza sortzeko jarduera falta da. Hirigintza planeamendu berriarekin eta bere muga guztiekin, lehenengo sektoreko jardueren garapena sustatu nahi da (nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza) eta lehenengo sektoreko ekimenak (nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza) eta zerbitzu-sektoreari lotutako enpresa-ekimenak (turismoa, aisia, kultura...) ezarri nahi dira.

Busturiak eskualdeko gainerako herrietatik bereiziko duen nortasuna izatea beharrezkoa dela uste dugu; batetik, bere "motor" ekonomikoa zerbitzuen sektorea izan dadin (merkataritza, ostalaritza, kultura, ingurumena, aisialdia), eta bestetik, kalitatezko jarduera turistikoa izan dezan. Ingurumen kalitateari, kultura kalitateari eta berrikuntza kalitateari esker, aisialdi "pasiboa" beharrezkoa, aukerazko aisialdia eskaini ahalko du.

Horretarako, ostalaritza erabilerarako kalifikazio espezifiko beharrezkoa, egungo eraikuntzekin eta bizitegi garapenerako proposamen berriekin bateragarri egitea proposatzen dugu. Hala ostatu, hotel zerbitzu eta ostalaritza zerbitzuen eskaintza eskualdeko eraikinen izaera erdi isolatuarekin bat etorriko da.

III.2.-OBJETIVOS GENERALES

Al contrario de otros municipios Busturia tiene una capacidad de suelo o reserva de suelo adecuado para el desarrollo urbano sin embargo se ha optado por densificar las zonas ya ocupadas para realizar un crecimiento compacto, completando las dos zonas Altamira-San Kristobal y Axpe-San Bartolomé manteniendo (consolidado) las condiciones de edificación de la zona de Artadi-Santarena-Abiña. Se considera objetivo primordial potenciar los núcleos urbanos existentes en Busturia para el funcionamiento óptimo del municipio, sin embargo, en estos momentos se considera debe reservarse esa opción para el futuro y actualmente apostar por dar fuerza a cada una de las zonas haciendo un esfuerzo para unir las a través de infraestructuras viarias, peatonales y redes alternativas "bidegorri", sin edificación "adherida". Esta iniciativa garantiza la sostenibilidad territorial, y controla la ocupación de suelo.

➤ ENCUADRE LEGAL Y TERRITORIAL.

- Cumplimiento de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 de 30 de Junio.
- Adaptación del documento a las nuevas condiciones legales que afectan al suelo y a los aspectos sectoriales relacionados.
- Desarrollo de los contenidos, normas y directrices de rango territorial.
- Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Vasca (D.O.T.C.A.P.V.)
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika- Markina (en fase de Avance).
- Plan Rector de uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PRUG).
- Se consolida el único ámbito de actividades económicas de producción existente en el municipio sin destinar más suelo a las citadas actividades.
- Desdoblamiento del actual tren de cercanías de Euskotren para una mayor agilidad del uso y ampliación de frecuencias.
- Cumplimiento de los P.T.S. aprobados definitivamente.
 - De creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales.
 - De Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.
 - De Zonas Húmedas de la C.A.P.V.
 - De energía eólica.
 - De la Red Ferroviaria en la C.A.P.V.

III.2.-HELBURU OROKORRAK

Busturiako gainerako herriek ez bezala, lurzoru gaitasuna eta lurzoru erreserba egokia du hiri garapenerako. Hala ere, jada okupatutako gunek trinkotzearen alde egin da: Altamira-San Kristobal eta Axpe-San Bartolome gunek osatu eta Artadi-Santarena-Abiña guneko eraikuntza baldintzak mantendu (finkatua). Oso helburu garrantzitsua da Busturiako herrigunak indartzea, udalerrak funtzionamendu ezin hobea izan dezan. Hala ere, une honetan, aukera hori etorkizunerako gorde behar dela uste dugu. Gaur egun, eta azpiegituren, oinezkoentzako bideen eta bidegorri sareen bidez, gunek guztiak elkartzeko esfortzia egin behar dugu, "atxikitako" eraikuntzarik gabe. Ekimen honek lurraldearen iraunkortasuna bermatzen du, eta lurzoruaren okupazioa kontrolatzen du.

➤ LEGE ETA LURRALDE ESPARRUA.

- Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legea betetzea.
- Dokumentua lurzoruei eta sektorialeiei eragiten dieten lege baldintza berrietara egokitzea.
- Lurraldeari dagozkion edukiak, arauak eta ildoak garatzea.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako arauak.
- Gernika-Markinako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala (aurrerapen fasean).
- Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Nagusia.
- Ekoizpen jarduera ekonomikorako eremu bakarra finkatzen da udalerrian, jarduera horretarako beste lurzorurik erabili gabe.
- Euskotrenen egungo aldiriko trenen ibilbidea zabaltzea, erabilera azkartzeko eta maiztasuna handitzeko.
- Behin betiko onartutako LPS betetzea.
 - Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza ekipamenduetarako lurzoru publikoa sortzea.
 - EAeko ibaiertzak eta errekaertzak antolatzea.
 - EAeko Hezegunak.
 - Energia eolikoa.
 - Trenbide Sarea EAEn.

- De Protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V.

➤ ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

- Potenciar la zonificación general “heredada” y mejorar su accesibilidad al eje viario Amorebieta-Bermeo.
- Completar la malla principal de comunicaciones mejorando las vías de comunicación secundarias en su función estructurante interna.
- Control Medioambiental del desdoblamiento del trazado ferroviario de Euskotren.
- Se pretende regular las condiciones de protección de los cauces fluviales, imponiendo los bordes de protección propuestos en el P.T.S. de Cauces y Arroyos y la normativa de uso y vertidos que garantice la calidad medioambiental.

La regulación de las márgenes de los ríos desempeña una función medioambiental en todo los ámbitos incluyendo la función urbana de tránsito peatonal en la mayor parte de su trazo urbano y urbanizable.

- La zonificación y normativa del suelo no urbanizable pretende, desde la estructura definida por el estudio del medio físico, la protección de las condiciones medioambientales y la reactivación de las actividades productivas del sector, las tradicionales y la diversificación de otros usos compatibles que permitan su reconversión.
- El medio natural de calidad ha de servir de recurso para potenciar las actividades sectoriales (primaria y terciaria) de contrastada calidad.
- Los núcleos rurales dispondrán de los mecanismos legales de crecimiento enfocados a la subsistencia y la localización de las edificaciones. (se mantienen las propuestas vigentes)

Con carácter general nos proponemos potenciar la estructura urbana existente concentrando los desarrollos en los espacios geográficamente determinados, para la colmatación de vacíos, la integración de las mallas viarias y la compatibilización funcional entre las zonas, garantizando la coexistencia y la diversidad en la forma más equilibrada posible.

- EAEko Itsasbazterra Babestea eta Antolatzea.

➤ LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA ETA ORGANIKOA

- “Oinordetzan hartutako” zonakatze orokorra indartzea eta Amorebieta-Bermeo bidearen irisgarritasuna hobetzea.
- Komunikazio sare nagusia osatzea, eta barneko funtzio egituratzailean, bigarren mailako komunikabideak hobetzea.
- Euskotrenen trenbidearen ibilbidearen zabalkuntzan ingurumena kontrolatzea.
- Ibai ibilguen babes baldintzak erregulatzeko, Ibai eta Erreken Lurralde Plan Sektorialean proposatutako babes ertzak jarri nahi dira, eta erabilera eta hondakinen arautegiarekin ingurumen kalitatea bermatu nahi da.

Ibaiertzak erregulatzeko, ingurumen funtzioa gauzatu behar da arlo guztietan, baita oinezkoentzako bideetan ere; nola hiri lurzoruan, hala lurzoru urbanizagarrian.

- Ingurune fisikoaren azterketan zehaztutako egituran oinarrituta, zonakatzearekin eta lurzoru ez urbanizagarriaren arautegiarekin, ingurumen baldintzak babestu, sektoreko ekoizpen jarduerak eta jarduera tradizionalak berraktibatu, eta beren birmoldaketa ahalbidetzen duten beste erabilera bateragarri batzuk dibertsifikatu nahi dira.
- Kalitatezko inguru naturalak baliabide gisa balio behar du, egiaztatutako kalitatezko jarduera sektorialak indartzeko (lehenengo eta hirugarren sektoreko jarduerak).
- Landaguneez hazteko lege mekanismoak izango dituzte, bizibiderako eta eraikinak kokatzeko. (Indarrean dauden proposamenak mantenduko dira)

Egungo hiri egitura indartu nahi dugu, oro har. Garapenak hutsuneak betetzeko geografikoki zehaztutako guneeetan egingo dira, bide sareak integratuko dira eta guneen arteko bateragarritasun funtzionala sustatuko da, ahal bezain orekatuen baterako existentzia eta dibertsitatea bermatzeko.

➤ CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

- Como criterio general, se ha optado en este Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, frente a otras alternativas barajadas, por la colmatación de vacíos existentes en los dos núcleos residenciales existentes antes mencionados.
- Esta opción de colmatación de suelos constituye una importante decisión en relación a la sostenibilidad que debe de exigirse al urbanismo actual. La preservación de la mayor cantidad de suelo posible al "uso inicial" (agroganadero y forestal) del mismo, permite mantener un mayor potencial de riqueza urbanística considerando el suelo un bien escaso en el conjunto del territorio de la C.A.P.V.
- En general y frente a opciones más novedosas, consideramos imprescindible colmatar los suelos del núcleo de Altamira y el de Axpe, para revitalizar ambas zonas.
- La promoción de las 90 viviendas del Área de Presape (A.21) aunque ya están aprobadas no coincide con el criterio municipal que plantea la construcción de viviendas VPP en todos los barrios ya que la mayoría de las viviendas a construir que se plantean en este avance de P.G.O.U. son VPP.
- Instrumentalmente el Plan General de Ordenación Urbana deberá de permitir la aplicación de la reciente legislación urbanística, priorizando la iniciativa de impulso, promoción y participación de las entidades públicas para, desde el planeamiento y la gestión intervenir en los mecanismos de desarrollo efectivo del suelo.
- Las posibilidades de desarrollo residencial están encaminadas a la vivienda habitual dejando la oferta de vivienda de segunda residencia como una oferta de de alojamientos turístico, hotel, apartahotel etc. Con el fin de que la segunda residencia no genere en las épocas invernales una ciudad vacía, intentando que el colectivo turístico sea permanente en todas las épocas del año.
- El municipio de Busturia por estar integrado en la Reserva del Urdaibai se considera que esta dentro de las zonas de Esparcimiento definidas en las DOT. Por ello, se entiende que es necesario la potenciación de los siguientes aspectos.
 - Acondicionamiento de Espacios Naturales
 - Nuevos Equipamientos
 - Instalaciones deportivas, recreativas y de ocio
 - Infraestructura hotelera, hostelera etc.
 - Estrategia de puesta en valor de núcleos de interés histórico-artístico o monumentos
 - Recorridos de interés turístico.

➤ LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA

- Irizpide orokor gisa, Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusi honetan, lehen aipatutako bi bizitegi guneetan hutsuneak betetzearen alde egingo da.
- Egungo hirigintzari eskatzen zaion iraunkortasuna kontuan hartuta, lurzoruak betetzea erabaki garrantzitsua da. Ahal den lurzoru gehienak "hasierako erabilera" (nekazaritza, abelazkuntza eta basogintza) mantentzea da xedea. Horri esker, hirigintza aberastasun handiagoa lortzen da, EAEn lurzoru ondasun urria delako.
- Oro har, eta aukera berriagoi begira, Altamirako eta Axpeko lurzoruak betetzea ezinbestekoa dela uste dugu, bi gune horiek indartzeko.
- Presape eremuko (A.21) 90 etxebizitzaren sustapena, nahiz eta onartuta egon, ez dago ados udal irizpidearekin. Udalak Babes Publikoko Etxebizitzaren eraikuntza proposatzen du auzo guztietan, Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren aurrerapen honetan proposatzen diren etxebizitza gehienak Babes Publikoko Etxebizitzak dira eta.
- Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak egungo hirigintza legedia errespetatuko du, eta erakunde publikoen sustapen eta partaidetzari lehentasuna emango dio, lurzoruaren garapenerako mekanismoetan esku har dezaten, nola planeamenduari dagokionez, hala kudeaketari dagokionez.
- Egoitza garapenerako aukerak egungo etxebizitzara bideratuko dira, eta bigarren etxebizitzarako etxebizitza eskaintza turismo ostatuena, hotelen eta apartahotelen eskaintzara bideratuko da. Helburua bigarren etxebizitzek neguan herria hutsik ez uztea da. Hala, turismoa ere iraunkorra izango da urte sasoi guztietan.
- Busturiako udalerria Urdaibaiko Erreserban dagoenez, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan zehaztutako aisialdi guneen barruan dago. Hori dela eta, beharrezkoa da honako hauek sustatzea:
 - Gune naturalak hornitzea
 - Ekipamendu berriak
 - Kirol instalazioak eta aisialdirako instalazioak
 - Hotelen eta ostatuena azpiegitura.
 - Interes historiko edo artistikoa duten guneei eta monumentuei balioa emateko estrategia.
 - Interes turistikoko ibilbideak.

- oPotenciar los recorrido peatonales y otras vías alternativas "bidegorri"
- Las dos líneas de intervención se concretan en el nuevo desarrollo residencial y el desarrollo de actividades económicas terciarias en su modalidad de alojamientos turísticos en las edificaciones existentes que por su tipología pudieran adecuarse a estos usos. Las exigencias normativas para este tipo de iniciativas garantizarán los servicios e infraestructuras necesarias tanto en la edificación como la urbanización de su entorno.

En relación a la actividad industrial, se delimita el nuevo Sector urbanizable S.2 Sakonetas (0,8 Ha) para la promoción de actividades productivas y sobre todo de servicios especializados (talleres, comercio-almacén, artesanía...).

Las modificaciones en la clasificación del suelo vigente en las actuales NN.SS y el P.R.U.G, son las que se relacionan a continuación

- oOinezkoentzako bideak eta "bidegorriak" sustatzea.
- Bi esku-hartzeak egoitza garapen berria eta hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoaren garapenean oinarritzen dira. Tipologiagatik ostatu erabilerara egoki daitezkeen egungo eraikinak turismo ostatu bilakatuko dira. Mota honetako ekimenetarako, araudiak beharrezko zerbitzu eta azpiegiturak bermatuko ditu, nola eraikuntzari dagokionez, hala inguruko urbanizazioari dagokionez.

Industria jarduerari dagokionez, S.2 Sakonetas (0,8 Ha) sektore urbanizagarri berria ekoizpen jarduerak sustatzeko, eta batik bat, zerbitzu espezializatuak sustatzeko erabiliko da (tailerrak, merkataritza biltegiak, artisautza...).

Lurzoruaren sailkapenari dagokionez, honako aldaketa hauek egingo dira indarrean dauden arau subsidiarioetan eta Erabilera eta Kudeaketa Plan Nagusian:

CLASIFICACIÓN VIGENTE EGUNGO SAILKAPENA		SUPERF. AZALERA	ÁMBITO EREMUA	CLASIFICACIÓN PROPUESTA PROPOSATUTAKO SAILKAPENA	
PRUG	NNSS			PRUG	PGOU
OPU	SU	19.437,70	MOTROIU-AZPI	A3	SNU
OPU	SU	7.681,20	LEKOZAIS	A3	SNU
OPU	SAPU	46.838,00	S. BARTOLOME	A3	SNU
OPU	SAPU	12.459,60	S. MIGUEL	A3	SNU
OPU	SU	2.080,00	ITXAS-ADAR	A3	SNU
			S. BARTOLOME		
OPU	SAPU	6.478,30	(Cantera)	P3	SNU
			ITXAS-ADAR		
OPU	SU	3.459,50	(Variante)	P4	SNU
NR	SNU	23.027,30	BABENE	OPU	SUC
NR	SNU	26.848,50	GOLDIBAR	OPU	SUC
NR	SNU	44.634,50	GOLDIBAR	A1	SNU
NR	SNU	5.487,40	GOLDIBAR	P4	SNU
A3	SNU	7.119,10	SAKONETAS	OPU	S. URBANIZABLE
A3	SNU	8.79,50	MOTROIU-AZPI	OPU	SUC
A3	SNU	6.312,70	S. BARTOLOME	NR	SNU
P5	SNU	445,70	AXPE ESKOLA	OPU	SUC

De todas estas cifras resulta:

- El suelo OPU disminuye en su conjunto en 39.771,4m² (+58.752,9-98524,3)
- Que la superficie del conjunto de los núcleos rurales s reduce en 99.997,7m² (49.875,58 pasa a SUC y el resto; 50121,9 al SNU)
- Que la superficie del SNU en su conjunto se incrementa en 154.958,9m².

Con estos criterios de clasificación del suelo se cumplimentan algunos de los objetivos principales de este PGOU.

- "Mantenimiento y fortalecimiento de la

Zifra horien emaitza honako hau da:

- Hiri lurzoria murriztu egingo da: 39.771,4m² (+58.752,9-98524,3)
- Landaguneen azalera murriztu egingo da: 99.997,7m² (49.875,58 m² lurzoru urbanizagarria bideratuko dira eta 50121,9 lurzoru ez urbanizagarria)
- Lurzoru ez urbanizagarriaren azalera handitu egingo da: 154.958,9 m².

Lurzoria sailkatzeko irizpide hauekin, HAPN honen helburu nagusi batzuk betetzen dira.

- "Udalerriaren egitura eta nortasuna mantentzea

estructura e identidad del municipio”

-“Protección y puesta en valor de los valores naturales, históricos, etnográficos, paisajísticos y culturales de Busturia”.

-Consolidación de los cinco núcleos urbanos (San Cristobal, Altamira, San Bartolomé, Axpe, Artadi-Santarena).

IV.- HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMA.

IV.1.-ANTECEDENTES

Después del nivel máximo situado en el año 1986, con 1.829 habitantes y el posterior decrecimiento poblacional hacia 1991, se constata un mantenimiento sobre los 1.700 habitantes, que llega hasta la actualidad con 1.784 habitantes.

El último decenio, es ligeramente positivo con un T.A.C (Tasa Anual de Crecimiento Demográfico) de 0'504, debido a que como ya ha sido explicado, la tendencia es prácticamente estable.

IV.2.-POBLACIÓN

De los datos correspondientes al Padrón de Habitantes y sus actualizaciones resulta:

Población año 2000:	1.690
Población año 2001:	1.662
Población año 2002:	1.708
Población año 2003:	1.696
Población año 2004:	1.652
Población año 2005:	1.657
Población año 2006:	1.726
Población año 2007:	1.718
Población año 2008:	1.751
Población año 2009:	1.784

De la hipótesis de crecimiento poblacional en función de los objetivos urbanísticos resulta, según el cuadro adjunto un crecimiento demográfico de 104 habitantes.

Hay que reseñar que a los criterios, poblaciones, estadísticas es preciso añadir la población estacional fundamentalmente para la cuantificación dotacional que deberá de cubrir las necesidades resultantes de la totalidad, hecho que como más adelante se verá, se cumple sobradamente.

eta indartzea.

-“Busturiako balio natural, historiko, etnografiko, paisajistiko eta kulturei balioa ematea eta babestea”.

-Bost herriguneak finkatzea (San Kristobal, Altamira, San Bartolome, Axpe eta Artadi-Santarena).

IV.- POPULAZIOAREN HAZKUNDEAREN HIPOTESIA. DIMENTSIOAK ETA PROGRAMA.

IV.1.-AURREKARIAK

Udalerriak 1986an izan zituen biztanle gehien, hain zuzen ere, 1.829. Ondoren, 1991 aldera, biztanleak gutxitzen joan ziren, eta gutxi gorabehera, 1.700 biztanletan mantendu izan da populazioa. Gaur egun, 1.784 biztanle ditu herriak.

Azken hamarkadan, datuak positiboak izan dira, UHT (Urteko Hazkunde Tasa) 0'504 izan delako. Lehen aipatu bezala, populazioak egonkor mantentzeko joera du.

IV.2.-BIZTANLERIA

Biztanleen eroldari dagozkion datuak honako hauek dira:

2000ko populazioa:	1.690
2001eko populazioa:	1.662
2002ko populazioa:	1.708
2003ko populazioa:	1.696
2004ko populazioa:	1.652
2005eko populazioa:	1.657
2006ko populazioa:	1.726
2007ko populazioa:	1.718
2008ko populazioa:	1.751
2009ko populazioa:	1.784

Atxikitako koadroaren arabera, hazkunde demografikoa 104 biztanlekoa da. Datu hori kontuan hartu beharrekoa da hirigintza helburuetarako eta populazioaren hazkundearen hipotesirako.

Irizpideez, populazio datuez eta estatistikez gain, guztien hornikuntza beharrak kontatzeko, kontuan hartu behar dira urtaroko biztanleak. Aurrerago ikusiko dugun bezala, sobera estaltzen dira beharrak.

IV.3.- VIVIENDAS.

Para el cálculo de la cantidad de viviendas que debe habilitar el presente planeamiento se han seguido los criterios que establecen las D.O.T.

De un total de 1.299 viviendas consta la existencia actual (año base de la proyección), de 699 viviendas ocupadas, secundarias 492, desocupadas 151, y colectivos 2.

Teniendo en cuenta las cinco componentes establecidas en la "hoja de cálculo" para la cuantificación de la "oferta de suelo residencial" (se adjunta), se estima:

- Que de la componente debida a "Implicaciones del modelo territorial" no se cuantifica ninguna vivienda al no disponer de asignación para crecimiento. No se establece la posibilidad de creación de un hábitat alternativo.
- Que del crecimiento demográfico, tal y como se ha mencionado resulta una cuantía de cuarenta y un (41) viviendas.
- Que de la variación de la estructura familiar, serían precisas 50 nuevas viviendas, configurándose así, como uno de los principales factores en las necesidades de viviendas en los próximos años. La estructura familiar pasaría de 2'55 miembros/familia en el año 09, a 2'36 en el año 2018.
- Que la corrección de la rigidez de la oferta, supone la ordenación de 279 nuevas viviendas (35% de las viviendas ocupadas y de las nuevas debidas al crecimiento demográfico y a la variación de la estructura familiar).
- Que la necesidad de vivienda por la posible demanda de segunda residencia se queda eliminada de las necesidades de crecimiento de Busturia.

El resultado total en la hoja de cálculo para la cuantificación de la oferta de suelo residencial adjunta (D.O.T), para el periodo 2010-2018 (calculado con datos de 2009), alcanza la cifra de 376 nuevas viviendas.

La previsión de suelo para la ordenación de nuevas viviendas en este Plan General, alcanza la cifra de 328 viviendas.

IV.3.- ETXEBIZITZAK.

Planeamendu honek gaitu beharreko etxebizitza kopurua kalkulatzeko, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritako irizpideei jarraitu zaie.

Gaur egun, 1.299 etxebizitza ditu herriak (oinarri urtean). Horietatik 699 etxebizitza okupatuta daude, 492 bigarren etxebizitzak dira, 151 hutsik daude eta 2 kolektiboak dira.

"Bizitegi lurzoruaren eskaintza" kuantifikatzeko "kalkulu orrian" ezarritako bost osagaiak kontuan hartuta, honako ondorio hauek atera ditzakegu:

- "Lurralde ereduaren inplikazioak" osagaien ez da etxebizitzarik kuantifikatu, hazkuntzarako esleipenik ez duelako. Ez dago habitat alternatibo bat sortzeko aukerarik.
- Hazkunde demografikoa, aipatu bezala, berrogeita bat etxebizitzetara dagokie (41).
- Familia egiturak aldatu egin direnez, 50 etxebizitza berri behar dira. Hori da, hain zuzen, azken urteotako arazo nagusietako bat. Familia egitura 2'55 kide/familia zen 2009an, eta 2018an, 2,36 kide/familia izango da.
- Eskaintzaren zorrotasuna zuzentzeak 279 etxebizitza antolatzea eskatzen du (okupatutako etxebizitzen eta hazkunde demografikoagatik edo familia egituraren aldaketagatik sortutako etxebizitza berrien %35).
- Bigarren etxebizitzen eskaintza posiblea dela eta, etxebizitza beharra Busturiako hazkuntza beharretatik kentzen da.

Bizitegi lurzoruaren eskaintza kuantifikatzeko kalkulu orrian 2009ko datuekin kalkulatuta, 2010-2018 denboraldirako, guztira, 376 etxebizitza berri beharko lirateke.

Plan Nagusi honetan etxebizitza berriak antolatzeko aurreikusitako lurzoruak 328 etxebizitza hartzen ditu.

Del total de viviendas nuevas previstas 266 viviendas se corresponden a propuestas no desarrolladas del planeamiento general vigente:

- Motroi azpi mantiene, sin desarrollo, 12 viviendas en edificios uni o bifamiliares. La nueva ordenación propone la desclasificación del suelo por considerar que existen otros ámbitos de carácter prioritario para el desarrollo de las viviendas necesarias. Se propone una nueva vivienda unifamiliar en la finca situada al sur del caserío Harrizuriaga con la exigencia de cesión de terrenos para la mejora del acceso entre Axpe y Abiña-buru.
- Itxas-adar Iturriondo dispone de las cinco viviendas propuestas no ejecutadas. Al igual que el área de Lekozais con 6 viviendas.
- Se elimina en su totalidad el sector de suelo apto para urbanizar de San Bartolomé que pasa a la categoría de suelo no urbanizable.
- "Gambe" y "Llantada" mantienen respectivamente la posibilidad de construir 1 y 6 viviendas respectivamente.
- "Zelaiondo" mantiene las 46 viviendas previstas en las actuales NN.SS.
- "Zubiondo" mantiene 26 viviendas previstas en las actuales NN.SS.
- "Beotegi", que mantenía la posibilidad de construir 4 viviendas, se transforma englobando el ámbito "Trebol" y proponiendo un total de 24 nuevas viviendas.
- La misma circunstancia resulta en las áreas de "Presape" (90 viviendas de V.P.O.), "Altamira" (7 viviendas No ejecutadas de las 9 propuestas).
- Se elimina la ordenación prevista de Agarre de 14 viviendas consolidándose su situación actual.
- Por último, se reordena el ámbito de San Miguel como sector de suelo urbanizable las 20 viviendas previstas en las actuales NN.SS se transforman en 24 pero en un ámbito mejor y con una tipología de menor tamaño promedio. El nuevo sector aporta el incremento dotacional necesario para la zona escolar de Altamira.

Aurreikusitako etxebizitza berrietatik 266 indarrean dagoen planeamenduan garatu ez diren proposamenei dagozkie:

- Motroi-azpik ez du garapenik izan eta familia bakarreko edo bi familiako 12 etxebizitza mantentzen ditu. Antolamendu berriak lurzoru desklasifikatzea proposatzen du, etxebizitzak garatzeko lehentasuna duten beste eremu batzuk daudelako. Harrizuriaga baserriaren hegoaldeko lursailean familia bakarreko etxebizitza bat eraikitzea proposatzen da, eta horrek Axpe eta Abiña-buru arteko sarbidea hobetzeko lursailak ematea eskatzen du.
- Itxas-adar Iturriondok proposatutako eta egikaritu gabeko bost etxebizitza ditu. Lekozais eremuak 6 etxebizitza ditu.
- Sektorea lurzoru urbanizagarritik kentzen da, San Bartolome urbanizatzeko; hala, lurzoru ez urbanizagarriaren kategoria hartzen du.
- "Gambe" eta "Llantada" eremuek hurrenez hurren etxebizitza bat eta 6 etxebizitza eraikitzeko aukera mantentzen dute.
- "Zelaiondo" eremuak egungo arau subsidiarioetan aurreikusitako 46 etxebizitzak mantentzen ditu.
- "Zubiondo" eremuak egungo arau subsidiarioetan aurreikusitako 26 etxebizitzak mantentzen ditu.
- "Beotegi" eremuak 4 etxebizitza eraikitzeko aukera zuen, eta "Trebol" eremuarekin batera, 24 etxebizitza berri proposatzen ditu.
- Gauza bera gertatzen da "Presape" (babes ofizialeko 90 etxebizitza) eta "Altamira" eremuetan (proposatutako 9 etxebizitzetatik 7 egikaritu gabe).
- Agarren aurreikusitako 14 etxebizitza antolatzeke aurreikuspena ezeztatzen da eta bere egungo egoera mantentzen da.
- Azkenik, San Miguel eremua berrantolatzen da, lurzoru urbanizagarriko sektore gisa. Egungo arau subsidiarioek 20 etxebizitza eraikitzea aurreikusten dute. 20 etxebizitza horiek 24 izatea proposatzen da, eremu hobeago batean eta batez besteko tamaina txikiagoarekin antolatuta. Sektore berriak Altamirako eskola gunerako hornikuntzak handitzen ditu.

A continuación se adjuntan:

- La cuantificación máxima de viviendas en aplicación de los criterios de las D.O.T.
- Los cuadros de distribución de viviendas propuestas
 - En comparación con las NN.SS vigentes.
 - Por ámbitos y categoría de suelo.

Ondoren, honako hauek atxikitzen dira:

- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako irizpideak aplikatuta, gehienezko etxebizitza kopurua
- Proposatutako etxebizitzak banatzeko koadroak
 - Indarrean dauden arau subsidiarioekin alderatuta.
 - Eremuen eta lurzoru kategorien arabera.

HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL				
Componente 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL				Municipio:
	Crecimiento Selectivo (CS) :			CD: Crecimiento Demográfico
CSR(91) = 2,5	Habitat Alternativo :			CR: Coeficiente de Rigidez
VOB (09)= 699				CRO: Corrección de la Rigidez de la Oferta
Segunda Residencia (SR): VOB (CSR-CSR91) =				
Total Componente 1			0	
Componente 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO				CS: Crecimiento Selectivo
PB(09) = 1.784	TMF(09) =	2,55		CSR09: Coeficiente de Segunda Residencia en 2009
P09 = 1.784	TAC (09/01)=	0,0071		CSR: Coeficiente de Segunda Resid. propuesto en las D.O.T.
P06 = 1.726	PH(17)=PB(1+TAC) ⁿ =	1.888		Has.: Hábitats Alternativos
P01 = 1.662	CD= PH(17)-PB(09) =	104		MT: Modelo Territorial
Necesidad de viviendas: CD/TFM(n) =		41		PB: Población en el año base de la proyección
Total Componente 2			41	
Componente 3. VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR				PH: Población en el año horizonte de la proyección
Necesidad de Nuevas Viviendas: PB(09)/TMF(18) -VOB(09) =			56	
Total Componente 3			56	SR: Segunda Residencia
Componente 4. CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA				TAC: Tasa Anual de Crecimiento Demográfico
	CR =	0,35		TMF(n): Tamaño Medio Familiar
	(VOB(09) + C2 + C3) CR =	279		VEF: Variación en la Estructura Familiar
Total Componente 4			279	VOB: Viviendas Ocupadas en el año base de la proyección
Componente 5. SEGUNDA RESIDENCIA				
	CSR =	0		
	C2 + C3 + C4 =	376		
	(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 =	0		
Total Componente 5			0	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO				
C1 + C2 + C3 + C4 + C5 =			376	
TOTAL			376	
Cálculo de las TMF(tasa media familiar):				
TMF(09) = PB(09) / VOB(09)				
	TMF(09) =	2,55		
	Reduc. hasta 2018 =	0,19		
	TMF(13) = TMF(09) -	0,19		
	TMF(18) =	2,36	VOB(09)=	699

BIZITEGI LURZORUAREN ESKAINTZAREN NEURKETARAKO KALKULU ORRIA

1. aldagaia. LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOA

Hazkunde Selektiboa (HS) :	0
BEK(91) = 2,5 Habitat Alternatiboa :	0
OOE (04)= 699	0
Bigarren etxebizitza (BE): OOE (BEK-BEK91) =	0
1. aldagaia guztira	0

Udalerria

HD Hazkunde Demografikoa
ZK: Zurruntasun Koefizientea
EZZ: Eskaintzaren Zurruntasunaren Zuzenketa

HS: Hazkunde Selektiboa

BEK91: Bigarren Etxebizitzako Koefizientea1991

BEK: LAAetan proposatutako BEK

HA: Habitat Alternatiboak

LE: Lurralde Eredua

BO: Biztanleria proiektzioan oinarri hartutako urtean

BH Biztanleria proiektzioan horizonte hartutako urtean

BE: Bigarren Etxebizitza

HDT: Hazkunde Demografikoko Urteko Tasa

BFT(n): Batez besteko familia-tamaina

FEA: Familia Egituraren Aldaketa

OOE: Proiektzioaren oinarri-urtean Okupatutako Etxebizitzak

2. aldagaia HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA

BO(04) = 1.784	BFT(0x) =	2,55
B04 = 1.784	HDT (91/01)=	0,0071
B01 = 1.726	BH(0x)=BO(1+HDT) ⁿ =	1.888
B96 = 1.662	HD= BH(0x)-BO(01) =	104
Etxebizitza-beharrak: HD/BFT(n) =		41
2. aldagaia guztira		41

3. aldagaia. FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA

Etxebizitza berrien beharra: BO(04)/BFT(0x) -OOE(04) =	56
3. aldagaia guztira	56

4. Aldagaia. ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA

ZK =	0,35
(OOE(04) + H2 + H3) ZK =	279
4. aldagaia guztira	279

5. aldagaia BIGARREN ETXEBIZITZA

BEK =	0
H2 + H3 + H4 =	376
(H2 + H3 + H4) (BEK-1) 0,5 =	0
5. aldagaia guztira	0

PLANGINTZAK ESKAINITAKO ETXEBIZITZA KOPURU MAXIMOA

H1 + H2 + H3 + H4 + H5 =	376
GUZTIRA	376

Batez besteko familia-tasaren kalkulua:

$$BFT(09) = BO(09) / OOE(09)$$

$$BFT(09) = 2,55$$

$$\text{Murrizketa 2018} = 0,19$$

$$BFT(13) = BFT(09) - 0,19$$

$$BFT(18) = 2,36 \quad OOE(09) = 699$$

**DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS POR ÁMBITOS. CUANTIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS
PENDIENTES DE DESARROLLO EN LAS NN.SS. Y NUEVAS PREVISTAS EN EL P.G.O.U.
ETXEBIZITZEN BANAKETA, EREMUEEN ARABERA. ARAU SUBSIDIARIOETAN GARATZEKE DAGOEN ETXEBIZITZA
KOPURUA ETA HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIAN AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA**

AREAS EREMUAK	DENOMINACION IZENDAPEN	VIV. EXISTENTES EGUNGO ETXEB.	NUEVAS VIVIENDAS PROPUESTAS PROPOSATURIKO ETXEB. BERRIAK			TOTAL VIV. ETXEB. GUZTIRA
			NN.SS. VIGENTES EGUNGO AA.SS.	P.G.O.U. 2009 2009KO H.A.P.O	TOTALES GUZTIRA	
ARTADI - SANTARENA - ABINA						
A.1.	ARTADI	212	-	-	-	212
A.2.	ABIÑA-BURU	48	-	-	-	48
TOTAL ARTADI-SANTARENA-ABINA GUZTIRA		260	-	-	-	260
AXPE - SAN BARTOLOMÉ						
A.3.	AXPE	27	-	-	-	27
A.4.	MOTROIU-AZPI	18	12	-11	1	19
A.5.	KURTZIO	10		+36	36	46
A.6.	BABENE	13	-	-	-	13
A.7.	ETXEZARRE-ATXONDO	160	-	+12	12	172
A.8.	IZPILUETA	96	-	-	-	96
A.9.	IZPILUETA II	0	-	+30	30	30
A.10.	ITXAS ADAR-ITURRIONDO	28	5	-	5	33
A.11.	LEKOZAIS	45	6	+11	17	62
A.12.	SAN BARTOLOMÉ	5	24	-24	0	5
TOTAL AXPE-SAN BARTOLOMÉ GUZTIRA		402	47	54	101	503
ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL						
A.12.	GAMBE	4	1	-	1	5
A.13.	SAN KRISTOBAL	82	-	-	-	82
A.14.	LOTU-LEKU	78	-	-	-	78
A.15.	LLANTADA	1	6	-	6	7
A.16.	ZELAIONDO	2	46	-	46	48
A.17.	ZUBIONDO	-	26	-	26	26
A.18.	BEOTEGI	-	4	+20	24	24
A.19.	ALTAMIRA	179	9	-1	8	187
A.20.	GOLDIBAR	8	3	-1	2	10
A.21.	AGARRE	0	14	-14	0	0
S.1.	PRESAPE	-	90	-	90	90
S.2.	SAN MIGUEL	-	20	+4	24	24
TOTAL ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL GUZTIRA		354	205	8	227	581
TOTAL BUSTURIA GUZTIRA		1.016	252	62	328	1.344
TOTAL VIVIENDAS NUEVAS GUZTIRA ETXEBIZITZA BERRIAK			328			

**DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS POR ÁMBITOS RESIDENCIALES
Y POR CATEGORÍA DE SUELO
ETXEBIZITZEN BANAKETA, BIZITEGI EREMUEN ETA LURZORU KATEGORIEN ARABERA**

AREAS EREMUAK	DENOMINACION IZENDAPEN	VIV. EXISTENTES EGUNGO ETXEBIZITZA	VIVIENDAS NUEVAS ETXEBIZITZA BERRIAK				TOTAL VIV. ETXEB. GUZTIRA
			S. URBANO CONS. HIRI LURZORU ERAIKIA	S.URBANO NO CONS. HIRI LURZORU ERAIKIGABEA	SUELO URBANIZABLE URBANIZAGARRIA	HIRI GUZTIRA	
ARTADI - SANTARENA - ABINA							
A.1.	ARTADI	212	-	-	-	-	212
A.2.	ABIÑA-BURU	48	-	-	-	-	48
TOTAL ARTADI-SANTARENA-ABINA GUZTIRA		260	-	-	-	-	260
AXPE - SAN BARTOLOMÉ							
A.3.	AXPE	27	-	-	-	-	27
A.4.	MOTROIU-AZPI	18	1	-	-	1	19
A.5.	KURTZIO	10	-	36	-	36	46
A.6.	BABENE	13	-	-	-	-	13
A.7.	ETXEZARRE-ATXONDO	160	-	12	-	12	172
A.8.	IZPILUETA	96	-	-	-	-	96
A.9.	IZPILUETA II	0	-	30	-	30	30
A.10.	ITXAS ADAR-ITURRIONDO	28	5	-	-	5	33
A.11.	LEKOZAIS	45	5	12	-	17	62
TOTAL AXPE-SAN BARTOLOMÉ GUZTIRA		397	11	90	-	101	498
ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL							
A.12.	GAMBE	4	1	-	-	1	5
A.13.	SAN KRISTOBAL	82	-	-	-	-	82
A.14.	LOTU-LEKU	78	-	-	-	-	78
A.15.	LLANTADA	1	-	6	-	6	7
A.16.	ZELAIONDO	2	-	46	-	46	48
A.17.	ZUBIONDO	-	-	26	-	26	26
A.18.	BEOTEGI - TREBOL	-	-	24	-	24	24
A.19.	ALTAMIRA	179	8	-	-	8	187
A.20.	GOLDIBAR	8	2	-	-	2	10
S.1	PRESAPE	-	-	-	90	90	90
S.2	SAN MIGUEL	-	-	-	24	24	24
TOTAL ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL GUZTIRA		354	11	102	114	227	581
TOTAL BUSTURIA GUZTIRA		1.011	22	192	114	328	1.339
TOTAL VIVIENDAS NUEVAS GUZTIRA ETXEBIZITZA BERRIAK			328				

Las cifras hasta ahora reseñadas son el resultado de la relación exhaustiva por ámbitos de ordenación urbanos, consolidados.

El plan incorpora únicamente 62 nuevas viviendas a las "pendientes de desarrollo" de las actuales NN.SS. y elimina 50 de las previstas en ellas Motroi Azpi (11), San Bartolome (24), Goldibar (1) y Agarre (14). El cómputo global de viviendas es:

EXISTENTES	1.011viv.
PROPUESTAS:	
- ANTERIORMENTE CALIFICADAS.....	266viv.
- NUEVAS	62viv.
TOTAL	1.339viv.

De la relación anterior, queremos reseñar los siguientes aspectos:

- Para el conjunto de los ámbitos urbanos no consolidados se considera fundamental el desarrollo de acciones urbanizadoras que mejoren las condiciones de los espacios públicos y permitan generar una imagen de calidad urbana conjunta y cohesionada con los ámbitos de nuevo desarrollo.

De todos los ámbitos, priorizamos los desarrollos que colmaten los suelos urbanos, de forma que el suelo no se transforme mientras no sea necesario.

Aun cuando las determinaciones legales ahora vigentes, no exigen al municipio de Busturia la necesidad de una reserva de vivienda pública desde el planeamiento general se debe proponer esa reserva al menos en los ámbitos A.5 "Kurtzio" A.7 "Etzezarre-Atxondo", A.9 "Izpilueta II", A.11 "Lekozais" (en las de tipología en bloque) y A.19 "Beotegi-Trebol".

Los sectores de suelo urbanizables S.1 "Presape" se destinará el 100% a vivienda protegida y en el S.2 "San Miguel" los porcentajes legales establecidos.

En todos ellos por tipología edificatoria y por densidad de vivienda, admiten la realización de viviendas de protección oficial y tasadas con las cuantías que exige la ley para los municipios con mayor población.

Orain arte adierazitako zifrak hiri antolamendurako eremu finkatuen arabera eginiko azterketa sakon baten emaitza dira.

Planak 62 etxebizitza berri bakarrik gaineratzen dizkie egungo arau subsidiarioek "garatzeke" dituztenei, eta 50 etxebizitza ezeztatzen ditu: Motroi Azpi (11), San Bartolome (24), Goldibar (1) eta Agarren (14). Etxebizitzen kopuru osoa honako hau da:

GAUR EGUN DAUDENAK.....	1.011etxeb.
PROPOSATUAK:	
- AURREZ KALIFIKATUAK	266 etxeb.
- BERRIAK.....	62 etxeb.
GUZTIRA	1.339 etxeb.

Aurreko zerrendan, honako hauek nabarmendu behar ditugu:

- Finkatu gabeko hi eremuetarako, beharrezkoa da ekintza urbanizatzaileak garatzea, espazio publikoen baldintzak hobetzeko, herriari kalitatezko irudia emateko eta garapen berriko eremuekin bateratzeko eta kohesionatzeko.

Eremu guztien artean, hiri lurzoruak betetzen dituzten garapenak lehenesten ditugu, beharrezkoa ez bada, lurzoruak ez badin.

Gaur egungo legediak Busturiako udalerria etxebizitza publikoak erreserbatzera behartzen ez badu ere, planeamendu nagusiarekin erreserba hori proposatu nahi da, gutxienez, honako eremu hauetan: A.5 "Kurtzio" A.7 "Etzezarre-Atxondo", A.9 "Izpilueta II", A.11 "Lekozais" (bloke tipologietan) eta A.19 "Beotegi-Trebol".

S.1 "Presape" eremuko lur urbanizagarriko sektoreak etxebizitza babestuetarako erabiliko dira %100. S.2 "San Miguel"-ean legezko ezarritako portzentajea.

S.2. eremuan, eraikuntza tipologiaren eta etxebizitza dentsitatearen arabera, babes ofizialeko etxebizitzak egiteko aukera dago; biztanle gehiagoko udalerrietarako legeak eskatzen dituen zenbatekoekin tasatuta.

La propuesta e ordenación residencial trata de materializar los objetivos marcados por el equipo de gobierno municipal:

- Mantenimiento de la identidad de Busturia.
- Evitar en lo posible nuevas ocupaciones de suelo virgen, y en su caso, respetar los condicionantes medioambientales, en especial los relativos al respeto a los cauces de ríos y riachuelos, y a la inundabilidad de los suelos.
- Optimización de lo construido: referencia a la ordenanza de división horizontal, la apuesta por rehabilitar viviendas grandes para realizar operaciones de vivienda en alquiler social, etc.
- Mantener e impulsar el carácter de cada barrio y desarrollo equilibrado de los mismos.
- Mejorar los ámbitos degradados y solucionar los problemas urbanísticos concretos de los mismos.
- La política de vivienda municipal ha de responder a las necesidades endógenas de Busturia, y se ha de evitar que la nueva vivienda se convierta en segunda residencia, poniendo límites al desarrollo exclusivo de viviendas libres.
- Busturia tiene capacidad de acogida de gente joven, necesaria para asegurar el futuro del municipio. La política municipal de vivienda ha de responder a las necesidades habitacionales de la gente joven. En Busturia existe suelo para construir vivienda social y protegida y por lo tanto, el municipio puede atraer a gente joven de otros lugares de la comarca, siempre y cuando no se ponga en peligro la identidad e ideosincrasia del pueblo. Ese crecimiento ha de ser equilibrado y progresivo.
- Satisfacer mínimamente las necesidades habitacionales en relación a casos de emergencia social.
- Compromiso municipal con la vivienda con algún tipo de protección. Utilización de las plusvalías para la adquisición de patrimonio público de vivienda/suelo.
- Apuesta por un control público de la gestión urbanística.

IV.4.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Referente a las actividades económicas, se considera que el municipio de Busturia únicamente dispone de un pequeño ámbito ordenado a tal fin actualmente denominado S.U.I. TREBOL con una superficie de 4.700 m² de suelo.

La actividad actual se puede considerar que no es molesta, insalubre o peligrosa, y se propone su traslado al sector S3 Sakonetas.

Bizitegi antolamendurako proposamenarekin, udal gobernu taldeak markatutako helburua bete nahi dira:

- Busturiaren nortasuna mantentzea.
- Ahal den neurrian, lurzoru birjinean okupazio berriak saihestea, eta ingurumen baldintzak errespetatzea; batik bat, ibaien eta erreken ibilguei dagozkienak eta lurzoruen uholdegarritasunari dagozkienak.
- Eraikitakoaren optimizazioa: banaketa horizontalaren ordenantza. Gizarte alokairuko etxebizitzak egiteko etxebizitza handiak birgaitzea.
- Auzoen izaera mantentzea eta sustatzea, eta horien garapen orekatua mantentzea.
- Hondatutako eremuak hobetzea eta hirigintza arazoak konpontzea.
- Udal etxebizitza politikak Busturiako behar endogenoei erantzun behar die, eta etxebizitza berria bigarren etxebizitza bilakatzea saihestu behar da. Horretarako, etxebizitza librean garapenari mugak jarriko zaizkio.
- Busturiak jende gaztea hartzeko nahikoa gaitasun du, udalerraren etorkizuneko bermatzeko. Udal etxebizitza politikak jende gaztearen bizigarritasun beharrei erantzun behar die. Busturian gizarte etxebizitzak eta babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua dago, eta beraz, udalerriak eskualdeko jende gaztea erakar dezake; betiere, herriaren nortasuna eta idiosinkrasia arriskuan jarri gabe. Hazkuntza horrek orekatua eta apurkakoa behar du izan.
- Gizarte larrialdiko kasuei dagokienez, gutxieneko bizigarritasun beharrak asetzea.
- Edonolako babesa duen etxebizitzarekiko udal konpromisoa. Etxebizitza/lurzoru publikoa erosteko gainbalioak erabiltzea.
- Hirigintza kudeaketaren kontrol publikoa egitearen aldeko apustua.

IV.4.- JARDUERA EKONOMIKOAK

Jarduera ekonomikoei dagokienez, Busturiak S.U.I eremua bakarrik du xede horretarako. Eremu txikia da. TREBOLek 4.700 m²-ko lurzorua du.

Egungo jarduera ez da gogaikarria, osasun galgarria edo arriskutsua. Hori dela eta, "S3 Sakonetas"-era aldatzea proposatzen da.

La evidente necesidad de suelo para cualquier iniciativa empresarial que precise una edificación tipológicamente adecuada (nos referimos a las actividades comerciales, artesanales y de servicio que no pueden desarrollarse en bajos comerciales y precisan de locales más amplios y mejor dotados de una accesibilidad industrial ligera) y aporten al municipio un servicio más directo y localizado en su término (actividades profesionales relacionadas con el mantenimiento, artesanales de producción local, centros de actividades ligadas al ocio: btt, actividades náuticas, senderismo...) han propiciado la ordenación del nuevo Sector S.3 Sakonetas para el futuro desarrollo de actividades económicas.

El resultado de estas condiciones de ordenación, se expresa en el siguiente cuadro:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRODUCTIVAS EKOIZPEN JARDUERA EKONOMIKOAK			
ÁMBITOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO HIRI LURZORU FINKATUA	SUP. DEL ÁMBITO EREMUAREN AZALERA	OCUPACIÓN OKUPAZIOA	
		OCUPADO OKUPATUA	VACANTE HUTSIK
A.20-TREBOL	4.700m ²	2.880m ²	-
ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE			
LURZORU URBANIZAGARRIA			
S.3- SAKONETAS	6.000m ²	-	2.000m ²
TOTAL GUZTIRA	10.700m ²	2.880m ²	2.000m ²

Otro de los objetivos primordiales en el orden socioeconómico trata de potenciar el sector primario tradicional de Busturia. La escasa capacidad del urbanismo (salvo la protección y reserva de suelo y la regulación normativa que se incorporará en el documento definitivo) obliga a adoptar otras medidas (sociedades promotoras y gestoras, cooperativas, iniciativas de promoción del producto...) complementarias al P.G.O.U. Las posibilidades relativas a los servicios y sus posibles instalaciones (terrenos, edificios, equipamientos...) deben de estar lideradas por la iniciativa pública.

En este sentido y considerando que cualquier iniciativa en este campo adquiere el grado de actividad de utilidad pública e interés social se ha delimitado en la categoría de suelo no urbanizable el ámbito de ordenación especial de San Antonio para la elaboración del correspondiente Plan Especial de Protección y ordenación del conjunto.

IV.5.- SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.

De acuerdo con los estándares de obligado cumplimiento que la Ley actual exige (Art. 78.1 de la Ley 2/2006) y estimamos que la población final teórica podría alcanzar la cifra de (1.891 habit.),

Edozein enpresa ekimenerako, beharrezkoa da tipologikoki egokia den eraikin bat edukitzea (hau da, merkataritza beheetan gara ezin daitezkeen eta lokal handiagoak eta industria irisgarritasun arina behar duten merkataritza jarduerak, artisautza jarduerak eta zerbitzuak) eta udalerriri zerbitzu zuzenago eta bertakoago bat ematea; besteak beste, mantentze lanekin, artisautza lanekin, tokiko ekoizpenarekin eta aisialdiko jarduerekin (urpeko jarduerak, mendi ibiliak...) lotutako jarduerak profesionalak. Hori dela eta, etorkizunean jarduerak ekonomikoak garatzeko, S.3 Sakonetas sektore berria antolatu da.

Antolaketa baldintza hauen emaitza honako koadro honetan jasotzen da:

Gizarte eta ekonomiaren antolamenduan, beste helburu nagusietako bat Busturiako lehen sektore tradizionala sustatzea da. Hirigintzarako gaitasun urriak (lurzoruaren babes eta erreserba salbu eta behin betiko dokumentuan gaineratuko den araudiaren erregulazioa salbu) beste neurri batzuk hartzea eskatzen du (sustapen eta kudeaketa elkarteak, kooperatibak, produktua sustatzeko ekimenak...). Neurri horiek HAPNarekiko osagarriak dira. Zerbitzuekin lotutako aukerak eta beren instalazioak (lursailak, eraikinak, ekipamenduak...) ekimen publikoek zuzenduko dituzte.

Zentzu horretan, eta arlo honetako ekimen orok erabilera publikoko eta gizarte intereseko maila hartzen duela kontuan hartuta, lurzoru ez urbanizagarrian, San Antonio eremuak antolamendu berezia izango du Babes eta Antolamendurako Plan Berezia lantzerakoan.

IV.5.- SISTEMA OROKORRAK. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUA.

Egungo legediak zehaztutako estandarrak betez (2/2006 Legearen 78.1. art.), azken biztanle kopurua 1.891koa izan daiteke: egungo biztanleak (2009) 1.784 + 2. osagarrian (hazkunde demografikoa)

resultante de sumar a la población actual (09) 1.784 habitantes, la hipotética debida al desarrollo de todas las viviendas previstas en la Componente 2 "crecimiento demográfico" $41 \times 2,55 = 104,55$.

A todo ello, se deberá añadir la población de las épocas estivales (2ª residencia, que puede alcanzar hasta 5.000 habitantes, por lo que serán precisos $5 \text{ m}^2/\text{habitante}$ de dotación pública de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos ($5000 \text{ hab} \times 5 \text{ m}^2/\text{hab} = 25.000 \text{ m}^2$).

El Plan General propone una dotación de espacios libres en suelo no urbanizable de 50.930 m^2 de superficie del parque que rodea la Torre Madariaga, terreno recientemente obtenido.

A la cifra anteriormente indicada, se debe de añadir pequeños espacios libres ubicados en el conjunto de los ámbitos que alcanzan una superficie de 28.312 m^2 . Como podemos observar se supera ampliamente la cifra de 25.000 m^2 , exigidos por la Ley.

En relación con el conjunto de equipamientos que dispone el municipio, el Plan General, mantiene la zonificación existente admitiéndose en todos ellos un porcentaje de mayor edificabilidad para la ampliación de sus servicios e instalaciones.

Se mantiene la zona deportiva del campo de fútbol situada en el área A.10 "Itxas Adar-Iturriondo" y que podría albergar algunas otras instalaciones una vez que se adecue a las condiciones medio ambientales exigidas. Se establecen una serie de elementos "fuera de ordenación" (edificio de servicios, pista deportiva...)

Se mantienen los conjuntos dotacionales de carácter público y usos diversos de Axpe (Parroquia, Ayuntamiento, antiguas escuelas...), Altamira (centro escolar, sala de deportes...) y las zonas deportivas del área A.8 "Izpilueta".

La delimitación del cementerio engloba las recientes y futuras ampliaciones del servicio.

Se incorpora con carácter indeterminado el espacio de la antigua cantera (y la nave existente) del ámbito de Altamira.

A continuación se recogen por ámbitos las superficies de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos en los ámbitos de desarrollo urbano y urbanizable y las dotaciones situadas en el suelo no urbanizable destinadas a espacios libres (entorno de la torre Madariaga) cívico-administrativo

aurreikusitako etxebizitza guztien garapenak ekarriko dituen biztanleak $41 \times 2,55 = 104,55$.

Kopuru horri udako biztanleak gehitu behar zaizkio (2. etxebizitza). Guztira, 5.000 biztanle eduki ahalko ditu udalerrriak, eta beraz, berdeguneak eta parkeak erabiltzeko espazio libreen sareak 5 m^2 beharko ditu biztanleko ($5.000 \text{ biztanle} \times 5 \text{ m}^2/\text{biztanleko} = 25.000 \text{ m}^2$).

Plan Nagusiak proposatzen duena zera da, Madariaga Dorrea inguratzen duen parkean, lurzoru ez urbanizagarrian, 50.930 m^2 -ko espazio libreak hornitzea. Lursail hori eskuratu berria da.

Zifra horri hainbat eremutan kokatutako espazio libreei dagozkien 28.312 m^2 gaineratu behar zaizkio. Ikus dezakegun bezala, zifra horrek sobera gainditzen du legediak eskatutako 25.000 m^2 -ak.

Udalerrriak dituen ekipamenduak kontuan hartuta, Plan Nagusiak egungo zonakatzeari mantentzen du, eta guztietan eraikigarritasun portzentaje handiago bat onartzen da, zerbitzuak eta instalazioak handitzeko.

A.10 "Itxas Adar-Iturriondo" eremuko futbol zelaiko kirol gunea mantentzen da, eta behin ingurumen baldintzetara egokituta, beste instalazio batzuk hartu ahalko lituzke. "Antolamendutik kanpoko" hainbat elementu zehazten dira (zerbitzuetarako eraikinak, kirol pista...).

Axapeko (parrokia, udala, eskola zaharrak...) eta Altamirako (ikastetxea, kirol aretoa...) izaera publikoko eta erabilera anitzeko hornikuntzak mantentzen dira, baita A. 8 "Izpilueta" eremuko kirol guneak ere.

Kanposantuaren mugaketak egin berri diren zerbitzu hedapenak eta etorkizuneko hedapenak hartzen ditu kontuan.

Altamira eremuko antzinako harrobia (eta nabea) hartuko da, mugagabeki.

Ondoren, Espazio Libre eta Ekipamenduetarako Sistema Orokorren azalera jasotzen dira, eremuen arabera, bai hiri lurzoruari dagozkionak eta bai lurzoru urbanizagarriari dagozkionak. Horrez gain, lurzoru ez urbanizagarrian kokatutako espazio libreak (Madariaga Dorrearen ingurua), gune

(cementerio) y cultural (centro de la Biodiversidad de Euskadi-Torre Madariaga).

zibiko/administratiboak (kanposantua) eta kulturala guneak (Euskadiko Bioaniztasun Zentroa-Madariaga Dorrea) zehazten dira.

SISTEMAS GENERALES								
ÁMBITOS	EREMUAK	ESPACIOS LIBRES ESPAZIO LIBREAK	EQUIPAMIENTOS					
			Deportivo E-1 Kirola E-1	Cívico-Administrativo E-2 Gizarte-Administrazioa E-2	Religioso E-3 Erljioa E-3	Educativo E-4 4 Hezkuntza E-4	Cultural E-5 5 Kulturala E-5	Asistencial E-6 6 Asistentzia E-6
A.1. ARTADI		666	-	-	-	-	-	-
A.2. ABIÑA BURU		-	-	-	-	-	-	-
A.3. AXPE		-	-	-	-	-	-	-
A.4. MOTROIU-AZPI		1.715	-	-	-	-	-	-
A.5. KURTZIO		504	-	-	-	-	-	-
A.6. BABENE		-	-	-	-	-	-	-
A.7. ETXEZARRE-ATXONDO		4.169	-	1.000	1.376	-	-	589
A.8. IZPILUETA		3.460	1.831	-	-	-	12.442	-
A.9. IZPILUETA II		-	-	-	-	-	-	-
A.10. ITXASADAR-ITURRIONDO		3.638	21.042	-	-	-	-	2.950
A.11. LEKOZAIS		-	-	-	-	-	1.102	-
A.12. GAMBE		-	-	-	-	-	-	-
A.13. SAN KRISTOBAL		10.299	-	-	879	-	945	-
A.14. LOTU-LEKU		-	-	-	-	-	-	-
A.15. LLANTADA		-	-	-	-	-	-	-
A.16. ZELAIONDO		-	-	-	-	-	-	-
A.17. ZUBIONDO		-	-	-	-	-	-	-
A.18. BEOTEGI-TREBOL		-	-	-	-	-	-	-
A.19. ALTAMIRA		3.861	4.761	-	518	1.586	305	3.794
A.20. GOLDIBAR		-	-	-	-	-	-	-
S. NO URBANIZABLE LURZORU URBANIZAEZINA		50.930	-	15.400	-	-	4.000	-
TOTAL GUZTIRA		79.242	27.634	16.400	2.773	1.586	4.305	7.333

En el suelo no urbanizable, como equipamiento cultural, cabe destacar la torre Madariaga (4000 m²), que como hemos citado anteriormente se encuentra rodeada de una amplísima zona de parque público.

En el ámbito Educativo se debe de reseñar la actual finca de las Colonias de la BBK que disponen en el término municipal de Busturia de una superficie de 34.000m².

IV.6.- INFRAESTRUCTURAS

La propuesta del Plan General referente a las dos infraestructuras principales del municipio, las cuales son la línea ferroviaria Amorebieta-Bermeo (tren de vía estrecha) y la carretera comarcal BI-2235 son las que a continuación se comentan:

RED FERROVIARIA (EUSKOTREN)

Referente a la línea de tren se propone su desdoblamiento siguiendo el trazado actual, manteniendo los tres apeaderos existentes, denominados San Kristobal, Axpe e Itxasbegi, y considerando imprescindible para el municipio de Busturia el soterramiento de parte del trazado.

El soterramiento se propone en la zona de Santarena, propuesta que en realidad trata de cubrir la parte del trazado que va actualmente en trinchera y en la zona desde Abina al apeadero de Axpe, en este tramo modificando ligeramente la pendiente actual además del soterramiento propuesto.

Se estima necesario acometer la mejora de las instalaciones de los apeaderos.

RED VIARIA

Anticipada en el apartado correspondiente de esta memoria y que en términos absolutos pretende mantener el trazado de la actual BI-2235, excepto en el tramo que participa del término municipal de Busturia de la variante urbana de Sukarrieta, como eje principal de comunicaciones del municipio.

La propuesta de mejora viaria está sustentada en el estudio de movilidad sostenible elaborado por el I.C.C.P Kimetz E. Munitza de la empresa "IZAI, Ingenieritza Zibileko Aholkularitza eta Ingurumena".

Lurzoru ez urbanizagarrian, kultura ekipamendu gisa, Madariaga dorrea nabarmendu behar da (4.000 m²). Lehen aipatu bezala, parke publiko handi batek inguratzen du.

Hezkuntza arloan berriz, BBKren udalekuetarako egungo lursaila nabarmentzen da. Busturiako lursail horren azalera 34.000 m²-koa da.

IV.6.- AZPIEGITURAK

Udalerriko bi azpiegitura nagusiak Amorebieta-Bermeo trenbide linea eta BI-2235 eskualde errepidea dira, eta Plan Nagusiak honako hauek proposatzen ditu azpiegitura horietarako:

TRENBIDEA (EUSKOTREN)

Trenbideari dagokionez, egungo ibilbideari jarraiki, eta egungo hiru geltokiak (San Kristobal, Axpe eta Itxasbegi) mantenduta, zabaltzea proposatzen da. Izan ere, Busturiarako ezinbestekoa da ibilbidearen zati bat lurpetik pasatzea.

Lurperatze hori Santarena gunean egitea proposatzen da. Gaur egun, Abinatik Axpera lubakitik igarotzen den tarte lurperatu nahi da. Horrez gain, tarte horretan, malda apur bat aldatu nahi da.

Geltokietako instalazioak hobetzea ere beharrezkoa dela iruditzen zaigu.

BIDE SAREA

Memoria honi dagokion lehenengo atalean aurreratu bezala, BI-2235 errepidearen egungo ibilbidea mantendu nahi da, Busturiako tarte izan ezik, hain zuzen, Sukarrietako saihebidetara. Tarte hori aldatuta, ez da udalerriko komunikazio ardatz nagusi izango.

Bidea hobetzeko proposamena "IZAI, Ingenieritza Zibileko Aholkularitza eta Ingurumena" enpresako Kimetz E. Munitza bide, ubide eta portuetako ingeniariaren azterketan oinarritzen da.

Las principales intervenciones en la infraestructura existente tratan de regular el tráfico con medidas de calmado según los diferentes tramos y su función y compatibilidad con los territorios a los que da servicio.

En este sentido la intervención urbanística que proponemos en este avance de P.G.O.U de Busturia es la delimitación de una banda de afección de esta infraestructura que permitirá el desarrollo pormenorizado de un proyecto global (ejecutable en fases) que garantice la adecuada funcionalidad del viario general. Además y por exceder del criterio lineal de la infraestructura y su afección principal se han incluido en el esquema de ordenación viario los elementos de enlace (rotondas) previstos en el conjunto de su recorrido.

- Se incluye la rotonda de acceso en Axpe ya ejecutada, que enlaza con el barrio de S. Antonio y la futura variante de Sukarrieta.
- Se propone un nuevo enlace en rotonda a la altura de los ámbitos A.4 "Motroiuzpi" y A.5 "Kurtzio" que permite un enlace transversal en la zona del barrio de Axpe y la zona de Abiñaburu.
- Se mantiene el enlace urbano en el A.7 "Etxezarre-atxondo".
- Se incluye la rotonda de A.11 "Lekozais" que regula el enlace de las vías alternativas de San Bartolome-Altamira y Torre Madariaga y Cementerio hacia el núcleo rural de Gorritxikale hasta S. Kristobal.
- Por último se incluye la rotonda entre los ámbitos A.16 "Zelaiondo" y A.17 "Zubiondo" que generan la alternativa de acceso a los barrios de Altamira y S. Cristobal desde la Bi-2235. Consideramos que el diseño definitivo de la rotonda deberá estar supeditado a la resolución de los problemas de inundabilidad que se suscitan en la zona por el cauce de arroyo Mape.

En el resto del territorio municipal se mantiene el actual esquema viario sin que exista un diseño alternativo al mismo. Se propone la mejora sucesiva de sus trazados en los puntos de conflicto proponiendo para ello una delimitación paralela a su trazado que permita la intervención pública.

El principal objetivo que se persigue con esta propuesta referida a la red viaria es la creación de una red ciclable y peatonal compatible a la misma y priorizando en todo momento estos tránsitos frente al automóvil.

Azpiegituren egingo diren esku-hartze nagusien xedea trafikoa erregulatzea da; tarteen, funtzioen eta lurraldearekiko bateragarritasunen arabera.

Zentzu horretan, Busturiako Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren aurrerapen honetan proposatzen dugun hirigintza esku-hartzea zera da, bide orokorren funtzionaltasun egokia bermatuko duen proiektu global bat (faseetan exekutatuta) garatzea, era xehatuan. Gainera, azpiegiturearen irizpide lineala eta atxikipen nagusia gainditzen dituen, bidearen antolamenduaren eskeman, lotze elementuak (bidegurutzeak) aurreikusi dira ibilbide osoan.

- Jada egikaritutako sarbide bidegurutze bat ezartzen da Axpen, S. Antonio auzoa eta etorkizuneko Sukarrietako saihezbidea lotzeko.
- A.4 "Motroiuzpi" eta A.5 "Kurtzio" eremuetan beste bidegurutze bat proposatzen da, Axpe auzoaren eta Abiñaburu gunearen arteko zeharkako lotura bat sortzeko.
- A.7 "Etxezarre-atxondo" eremuan hiri lotura mantenduko da.
- San Bartolome-Altamirako, Madariagako Dorreko eta Kanposantuko bide alternatiboak Gorritxikale landagunearekin eta S. Kristobalekin lotzeko bidegurutze bat aurreikusten da A.11 "Lekozais" eremuan.
- Azkenik, beste bidegurutze bat aurreikusten da A.16 "Zelaiondo" eta A.17 "Zubiondo" eremuen artean. Hala, Bi-2235 bidetik Altamira eta S. Kristobal auzoetarako sarbide alternatiboa sortzen da. Bidegurutzearen behin betiko diseinua eremu horretan Mape erreka eragiten dituen uholde arazo konponketaren mende dago.

Gainerako lurraldean egungo bide eskema mantentzen da, bide alternatiboen diseinurik gabe. Gatazka guneetan ibilbideak hobetzea proposatzen da, eta horretarako, esku-hartze publikoa ahalbidetzen duen eta ibilbidearekiko paraleloa den mugaketa bat proposatzen da.

Bide sarearen gaineko proposamen honen helburua bateragarri zaion bizikleta eta oinezkoentzako bide sare bat sortzea, eta bide horiei lehentasuna ematea da.

En relación a todos estos aspectos nos remitimos al estudio de movilidad antes mencionado para la valoración de todas las medidas a adoptar en el desarrollo urbanístico de Busturia y que tendrán un reflejo detallado en el documento definitivo del P.G.O.U.

Busturiako hirigintza garapenerako neurriak balioesteko, lehen aipatutako azterketan oinarritu gara, eta neurri horiek era xehatuan islatuko dira behin betiko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren dokumentuan.

V.-DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

V.-PROPOSAMENAREN DESKTRIBAPENA. HIRI ANTOLAMENDUA.

V.1.-INTRODUCCIÓN

V.1.-SARRERA

La propuesta de ordenación estructural del municipio de Busturia contenida en este Plan General, es el resultado de un proceso de trabajo, de estudio de alternativas de ocupación del suelo y de ajustes cuantitativos.

Plan Nagusi honetan Busturiako udalerraren egitura antolatzeke jasotako proposamena lan prozesu baten, lurzoruaren okupaziorako aukeren azterketa baten eta egokitzapen kuantitatibo batzuen emaitza da.

La propuesta realizada trata fundamentalmente reforzar los tres asentamientos urbanos dispersos existentes históricamente Altamira-San Kristobal, Axpe-San Bartolomé y Artadi-Santarena-Abina consolidando las edificaciones actuales y colmatando los vacíos existentes dotando a la zona de más densidad de viviendas manteniendo sus características tipológicas tanto del modelo urbano de ciudad, como el de vivienda.

Proposamen honen bidez, hiru herrigune nagusiak indartu nahi dira: Altamira-San Kristobal, Axpe-San Bartolome eta Artadi-Santarena-Abina. Egungo eraikinak finkatu, hutsuneak bete eta etxebizitza gehiago eraiki nahi dira; betiere, herriaren eta etxebizitzaren tipologiak mantenduta.

Por otro lado, dado que son tres asentamientos dispersos que en este periodo de revisión de la ordenación urbana no se puede plantear la unificación mediante un continuo urbano, el cual de aumentar la población sería lo deseable, si embargo se considera importante la unificación a través de las infraestructuras viarias, peatonales y mediante vías alternativas de vehículos sin motor, vías ciclables y circuitos peatonales.

Bestalde, hiri antolamendua berraztertzeke denboraldi honetan, ezin daiteke planteatu hiru herriguneak bateratzea. Biztanleria tasak gora eginez gero, komenigarria litzateke, baina garrantzitsua litzateke bateratze hori bide azpiegituren eta oinezkoentzako bideen bidez, motorrik gabeko ibilgailuetarako bide alternatiboen bidez, bizikletentzako bideen bidez eta oinekoentzako zirkuituen bidez egitea

Se ha tratado de compactar en un continuo y contenido espacio todas las nuevas intervenciones urbanísticas necesarias para dar respuesta a las nuevas iniciativas y necesidades de la población (residenciales, económicas, culturales y de ocio), existente y futura.

Espazio jarraitu batean hirigintzako esku-hartze guztiak batzen saiatu gara, gaur egungo eta etorkizuneko herritarren ekimen eta behar berriei erantzuteko (bizitegi, ekonomia, kultura eta aisialdiarekin lotutako ekimenak).

V.2.-CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLAN GENERAL

V.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ASPECTOS GENERALES

La propuesta del Plan General, resulta especialmente contenida en el "consumo" de suelo. Los únicos ámbitos reclasificados (de núcleos rurales en las actuales Normas Subsidiarias) son la ampliación del área A.21-Altamira incorporando a su delimitación terrenos del núcleo rural de Goldibar (núcleo rural) como área urbana A.20, la incorporación a la categoría urbana de parte del núcleo rural de Babene como área A.6, la reclasificación del área San Bartolomé, eliminando el suelo urbanizable que pasa a la categoría de no urbanizable y por último la delimitación del nuevo sector urbanizable de Sakonetas.

La superficie total de suelo clasificado "ex novo" como urbano y urbanizable es de 6,4 Ha (A.6; A.22 y S.2).

Con esta nueva ordenación urbanística se consume un +0'396% de suelo no urbanizable, alcanzando el porcentaje total de suelo propuesto consumido y/o a consumir de 3'59% (63'37Ha S. urbano y 7,11 S. urbanizable), siendo la superficie del término municipal de 1.960Ha.

Consideramos por ello, que la propuesta urbanística aprobada en relación al impacto ambiental que supone la urbanización de los suelos rústicos es prácticamente inapreciable.

V.2.2.- CLASIFICACIÓN GLOBAL DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS

La relación de ámbitos urbanísticos en los que se subdivide el suelo urbano y el urbanizable (sectorizado) mantiene el esquema actual de las Normas Subsidiarias. En una secuencia alfanumérica que recorre el término municipal de norte a sur.

La denominación de Área (A) y Sector (S) se corresponde con la categoría de suelo; urbano en el primer caso y urbanizable sectorizado en el segundo.

V.2.-PLAN NAGUSIAREN EZAUGARRI NAGUSIAK

V.2.1.- LURZORUAREN SAILKAPENA. EZAUGARRI OROKORRAK

Lurzoruaren "kontsumoari" dagokionez, Plan Nagusiaren proposamena bereziki neurritsua da. Birsailkatutako eremu bakarrak (egungo arau subsidiarioetako landaguneetatik) honako hauek dira: A.21-Altamira eremua handitu da, eta Goldibarko landaguneko lursailak A.20 eremuari gaineratu zaizkio; A.6 eremuan, Babene landagunearen parte bat hiri kategoriara aldatu da; San Bartolome eremua birsailkatu egin da, eta lurzoru urbanizagarria kendu eta lurzoru ez urbanizagarria pasatu da; eta azkenik, Sakonetaseko sektore urbanizagarri berria mugatu da.

"Ex novo" urbanizatu eta urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruaren azalera 6,4 Ha-koa da (A.6; A.22 eta S.2).

Hiri antolamendu berri honekin, lurzoru ez urbanizagarriaren %0'396 gehiago kontsumitzen da, eta kontsumitzea proposatutako lurzoru portzentajea %3,59 da (63'37 Ha hiru lurzoru eta 7,11 lurzoru urbanizagarri). Udal lursailaren azalera 1.960 Ha-koa da.

Hori dela eta, landaguneak urbanizatzearen ingurumen inpaktuaren gainean onartutako hirigintza proposamena ia hautemanezina dela irizten diogu.

V.2.2.- HERRIGUNEEN SAILKAPEN GLOBALA

Hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarria (sektorizatua) banatzen dituzten hirigintza eremuen zerrendak egungo arau subsidiarioek jasotako eskema mantentzen du. Udalerria iparraldetik hegoaldera zeharkatzen duen sekuentzia alfanumerikoa da.

Eremua (A) eta Sektorea (S) lurzoruaren kategoriarekin lotuta daude; hiri lurzoru lehenengo kasuan, eta urbanizagarri sektorizatua bigarren kasuan.

La relación de ámbitos urbanísticos propuestos son:

Proposatutako hirigintza eremuak honako hauek dira:

	S.U CONSOLIDADO. m2 H. LURZORU FINKATUA m2	S.U.NO CONSOLIDADO m2 H. LURZORU FINKATUA m2	S. URBANIZABLE SECTORIZADO m2 L. URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA m2
A1. ARTADI	36.297	0	
A2. ABIÑABURU	4.069	0	
TOTAL ARTADI-SANTATENA-ABIÑA GUZTIRA	40.366	0	
A3. AXPE	25.946	4.416	
A4. MOTROIU-AZPI	13.410	0	
A5. KURTZIO	5.968	12.312	
A6. BABENE	23.041	0	
A7. ETXEZARRE-ATXONDO	58.583	1.400	
A8. IZPILUETA	34.871	0	
A9. IZPILUETA II	0	4.604	
A10. ITXASADAR-IURRIONDO	62.156	0	
A11. LEKOZAS	45.387	0	
TOTAL AXPE-S.BARTOLOME GUZTIRA	269.362	22.732	
A12. GAMBE	12.518	0	
A13. SAN KRISTOBAL	27.796	0	
A14. LOTU-LEKU	8.565	0	
A15. LLANTADA	0	2.628	
A16. ZELAIONDO	0	15.737	
A17. ZUBIONDO	0	5.588	
A18. BEOTEGI - TREBOL	0	11.669	
A19. ALTAMIRA	160.364	0	
A20. GOLDBAR	26.286	0	
S1. PRESAPE	0	0	25.976
S2. SAN MIGUEL	0	0	9.859
S3. SAKONETAS	0	0	7.122
TOTAL ALTAMIRA-S.KRISTOBAL	235.529	35.622	33.098
TOTAL BUSTURIA GUZTIRA	545.257	58.354	33.098
TOTALES GUZTIRA	603.611 (60,36Ha)	64,66Ha	42,957 (4,2Ha)

La diferente clasificación prevista para las áreas; A.3- "Axpe", A.4- "Motroi-Azpi", A.5-"Kurtzio", A.7- "Etxezarre-Atxondo" y A.12-"San Bartolomé" avanza aspectos que tendrían una definición más precisa en el documento para la aprobación inicial pero que hemos considerado necesario definir en esta fase de elaboración del documento por la trascendencia legal que supone la diferente categorización del suelo urbano (aprovechamiento, estándares dotacionales, ordenación pormenorizada...).

Del total del suelo clasificado como urbano o urbanizable (64,66 Ha), el de mayor cuantía es el considerado urbano consolidado 54,66Ha (76,9%), seguido del urbano no consolidado 5,83Ha (9%), demostrándose así la voluntad de completar y reestructurar el suelo ya colonizado mejorando sus aprovechamientos y la calidad de sus infraestructuras y servicios sin colonizar nuevos territorios.

El suelo urbanizable sectorizado alcanza una cifra de 4,3Ha en las que se incluyen los sectores, S.1- "Presape" de antigua clasificación y en proceso de ordenación y gestión S.2-"S. Miguel", destinado al

A.3- "Axpe", A.4- "Motroi-Azpi", A.5-"Kurtzio", A.7- "Etxezarre-Atxondo" eta A.12-"San Bartolome" eremuetarako aurreikusitako sailkapen berriei dagokienez, dokumentuaren hasierako onarpenean definizio zehatzagoak jasoko dira; izan ere, hiri lurzoru kategoriaz aldatzeak lege ondorioak ditu (aprobetxamendua, hornikuntza estandarrik, antolamendu xehatua...).

Hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarri guztitik (64,66 Ha) gehiena hiri lurzoru finkatua da, hain zuzen, 54,66Ha (%76,9); hiri lurzoru ez finkatuak berriz 5,83 Ha ditu (%9). Helburua jada kolonizatutako lurzoru osatzea eta berregituratzea, aprobetxamenduak hobetzea eta lurralde berriak kolonizatu gabe, azpiegitura eta zerbitzuen kalitatea hobetzea da.

Lurzoru urbanizagarri sektorizatua 4,3 Ha-koa da, eta honako sektore hauek hartzen ditu: sailkapen zaharrekoa den eta antolamendu eta kudeaketa prozesuan dagoen S.1-"Presape" sektorea, bizitegi

uso residencial y dotacional (cesión) y S.3 "Sakonetas" destinado al traslado de las empresas mal ubicadas en la zona de "trebol" y con una gran incidencia en los problemas de inundabilidad de las riberas del arroyo Mape y al desarrollo de iniciativas empresariales ligadas al territorio natural y el servicio turístico y cultural.

V.2.3.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Para la mejor concreción de las posibilidades y criterios de ordenación del conjunto urbano y urbanizable del municipio de Busturia, el Plan General de Ordenación Urbana, se incorporan, los correspondientes Cuadros Normativos, en los que se desarrolla cada una de las áreas y sectores en los que se estructura el suelo urbano consolidado/ no consolidado y el urbanizable sectorizado.

Aún cuando en este documento estamos en una fase de Avance y no se define la calificación pormenorizada se hace una primera aproximación de la que se pretende.

La calificación pormenorizada, dispone diferentes grados de obligación especificándose en cada caso el nivel de asignado:

- Cumplimiento estricto en los ámbitos urbanos consolidados.
- Cumplimiento estricto con posibilidad de cambios, alineaciones y rasantes, no sustanciales en las unidades de ejecución de nuevo desarrollo en suelo urbano.
- Cumplimiento parcial (objetivos urbanísticos de ordenación) y posibilidad de cambios en los ámbitos no consolidados que precisan planeamiento de desarrollo para su ejecución (P.E.O.U.).
- Cumplimiento parcial (objetivos urbanísticos principales de ordenación) y libertad de ordenación pormenorizada mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales en el suelo urbanizable sectorizado.

V.3.- ESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.- ZONIFICACIÓN Y USOS.

La propuesta del Plan General de Ordenación Urbana para la revisión de las Normas Subsidiarias de Busturia, mantiene las actuales características de los "núcleos urbanos" existentes y propone destinar, al crecimiento residencial, los vacíos existentes en los

eta hornikuntzara (lagapenak) bideratutako S.2-"S. Miguel" sektorea, eta "Trebol" eremuan gaizki kokatutako enpresak tokialdatzeko eta lurralde naturalarekin eta zerbitzu turistiko eta kulturalarekin lotutako enpresa ekimenak garatzeko S. 3 "Sakonetas" sektorea; enpresa horiek gaur egun uholdegarritasun arazo handiak dituzte, Mape errekaren ibilguagatik.

V.2.3.- KALIFIKAZIO XEHATUA

Busturiako hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria antolatzeke irizpideak eta aukerak hobeto zehazteko, Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak Araudi Koadroak gaineratu ditu. Horietan, hiri lurzoru finkatuan/ez finkatuan eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan oinarritutako eremu eta sektoreak banan-banan garatzen dira.

Dokumentu hau aurrerapen fasean badago ere, eta sailkapen xehaturik zehazten ez badu ere, lehen hurbilketa bat egiten du.

Kalifikazio xehatuak obligazio maila desberdinak ditu:

- Betetze zorrotza hiri lurzoru finkatuko eremuetan.
- Betetze zorrotza aldaketa, lerrokadura eta malda posibleekin. Ez dira funtsezkoak, hiri lurzorian, garapen berriko exekuzio unitateetan.
- Betetze partziala (antolamendurako hirigintza helburuak) eta aldaketak egiteko aukera, garapenerako planeamendua behar duten eremu ez finkatuetan.
- Betetze partziala (antolamendurako hirigintza arau nagusiak) eta antolamendu xehaturako askatasuna, lurzoru urbanizagarri sektorizaturako Plan Partzialak idatzita.

V.3.- UDALERRIAREN EGITURA.- ZONAKATZEA ETA ERABILERA.

Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak Busturiako Arau Subsidiarioak berraztertzea proposatzen du. Egungo "herriguneen" izaera mantentzen du, eta alboko lurzoruetan bizitegiak ugaritzea proposatzen du. Hala, gure lurraldearen okupazioa bereizten

núcleos y los suelos limítrofes contiguos a los existentes, recuperando el proceso de desarrollo compacto que ha caracterizado la ocupación de nuestro territorio.

Al objeto de obtener al máximo rendimiento de la necesaria colonización del suelo, proponemos un desarrollo de ciudad "más densa" como modelo urbano sostenible.

La mejora de la red viaria principal, la comarcal BI-2235, mejora de la travesía urbana con la sección propuesta, se conseguirá que la calidad ambiental del asentamientos urbanos residenciales mejore sustancialmente.

La ordenación zonal propuesta, viene acompañada de un importante esfuerzo estructural que incorpora la ordenación coordinada de cada ámbito para ampliar la escasa red viaria de Busturia.

V.4.- ORDENACIÓN GENERAL.

V.4.1- DESCRIPCIÓN MORFOLÓGICA.

Los nuevos desarrollos propuestos, se limitan a colmatar y compactar los actuales vacíos urbanísticos aplicándose para ello esquemas de ordenación y asignación de usos semejantes a los espacios colindantes.

La especialidad zonal y la mejora estructural antes descrita, tratan de conformar una ciudad coherente en la relación de usos y recorridos compatibilizando la residencia, los servicios y el ocio en los espacios característicos asignados y con los flujos de movimientos (rodado y peatonal) jerarquizados.

La ordenación urbanística propuesta, deberá de ir acompañada por un desarrollo de calidad en su ordenación pormenorizada y en la ejecución de las urbanizaciones y dotaciones exigidas.

V.4.2- USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

El crecimiento residencial de Busturia tal y como hemos indicado al describir la clasificación de las nuevas propuestas se limitan a los cuatro nuevos ámbitos considerados A.5-"Kurtzio", A.7-"Etxezarre-Atxondo", A.9-"Izpiluetall" y A.18-"Betogi-Trebol" con un total de 102 nuevas viviendas. El resto del suelo residencial lo constituyen parte de los ámbitos heredados de las actuales Normas Subsidiarias de las que se eliminan, el suelo urbanizable de San

duen garapen prozesu trinkoa berreskuratzen da.

Lurzorua kolonizatu eta ahalik eta errendimendu handien ateratzeko, herriak garapen "trinkoagoa" izatea eta hori eredu iraunkortzat hartzea proposatzen dugu.

Eskualdeko BI-2235 bide sare nagusia hobetuta eta proposatutako tartean herriko zeharbidea hobetuta, herriguneeen ingurumen kalitatea hobetuko da

Proposatutako antolamenduarekin batera, egitura esfortzu garrantzitsua egin da. Eremu bakoitzaren antolaketa koordinatua egin da, Busturiako bide sare urria zabaltzeko.

V.4.- ANTOLAMENDU OROKORRA

V.4.1.- DESKRIBAPEN MORFOLOGIKOA.

Proposatutako garapen berriek egungo hirigintza hutsuneak betetzen eta trinkotzen dituzte, eta horretarako, antzeko erabilerak dituzten inguruko eremuen erabilerak antolatzen eta esleitzen dira.

Eskualdeko espezialitatea eta aurrez aipatutako egitura hobekuntza kontuan hartuta, helburua erabilera eta ibilbideekiko koherentea den herri bat sortu nahi da, esleitutako eremuetan egoitza, zerbitzuak eta aisialdia bateragarri eginda eta mugimenduen fluxuak (ibilgailuak eta oinezkoak) hierarkizatuta.

Proposatutako hiri antolamenduarekin batera, antolamendu xehatu baten kalitatezko garapena egin beharko da, eta eskatutako hirigintza eta hornikuntza jarduerak bete beharko dira.

V.4.2.- BIZITEGI ERABILERAK ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUA.

Proposamen berriak sailkatzerakoan deskribatu bezala, Busturiako bizitegi hazkundera lau eremu berrietara mugatzen da: A.5-"Kurtzio", A.7-"Etxezarre-Atxondo", A.9-"Izpiluetall" eta A.18-"Betogi-Trebol". Guztira, 102 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten da. Gainerako bizitegi lurzorua egungo arau subsidiarioetan oinordeko diren eremuek hartzen dute. San Bartolomeko lurzoru urbanizagarria kendu egin da, baita Goldibarreko

Bartolomé, parte del núcleo rural de Goldibar y se "redimensiona" como suelo urbanizable el ámbito de San Miguel(24 viv).

El conjunto dotacional del municipio mantiene a nivel general, su localización anterior y se propone su consolidación, ampliación y mejora continua, adaptándose a las necesidades futuras.

Se establece como prioritario

- Reordenación del ámbito del Campo de fútbol y recuperación de las marismas de su entorno.
- Reordenación global del ámbito de protección especial de Axpe-S.Antonio y la ordenación dotacional de los terrenos de titularidad pública (Diputación) y BBK.
- Ampliación de la zona de equipamiento de espacios libres en la zona escolar de Altamira ligada a la cesión de suelo del ámbito S.2 S.Miguel.
- Reconversión del patrimonio edificado existente para el desarrollo de actividades culturales (muesos temáticos ligados a Busturia) y hosteleros.

Los nuevos desarrollos residenciales (en suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado) supondrán la incorporación al municipio de los estándares dotacionales exigidos por la legislación vigente (espacios libres y suelo para equipamiento dotacional según lo señalado en los artículos 16, 17, 18 y 19 del Decreto 105/2008, de 5 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Serán de aplicación en todos los ámbitos adecuados (tipología edificatoria) los estándares de suelo destinado a vivienda protegida en la ley 2/2006 art. 80 sin perjuicio de lo establecido en el art. 82 de la misma ley.

V.4.3- ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRODUCTIVAS Y TERCIARIO

Entendiendo a la necesidad de disponer de una oferta de suelo y sobretodo de locales (lo que exige una gestión pública del ámbito) adecuados para la implantación de iniciativas empresariales del sector comercial, servicios y producción artesanal, se propone la delimitación del nuevo sector S.3- "Sakonetas" de aproximadamente 0,8 Ha.

landagunea ere. San Miguel eremua, berriz, lurzoru urbanizagarri gisa "birdimentsionatu" da (24 etxebizitza).

Herriak, oro har, hornikuntzak mantentzen ditu, aurreko mugak ditu eta bere finkapena, handitzea eta etengabe hobetzea eta etorkizuneko beharretara egokitzea proposatzen da.

Honako hauek lehenesten dira:

- Futbol zelaia berrantolatzea eta bere inguruko padurak lehengoratzea.
- Babes bereziko Axpe-S.Antonio eremua erabat berrantolatzea eta titulartasun publikoko lursailen (Aldundia) eta BBKren lursailen hornikuntzak antolatzea.
- Altamira eskola gunean espazio libreak handitzea. Eremu hori S.2 S.Miguel sektoreko lurzoruaren lagapenarekin lotuta dago.
- Eraikitako ondasuna birmoldatzea, kultura jarduerak (Busturiarekin lotutako gaikako museoak) eta ostalaritza jarduerak garatzeko.

Bizitegi garapen berriak direla eta (hiri lurzoru ez finkatuan eta urbanizagarri sektorizatuan), udalerria indarrean dagoen legediak eskatutako estandarrez hornituko da (espazio libreak eta hornikuntza ekipamendurako lurzorua), Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko presazko neurriei buruzko ekainaren 5eko 105/2008 Dekretuaren 16., 17., 18. eta 19. artikuluen arabera.

2/2006 Legearen 80. artikuluan babes ofizialeko etxebizitzarako zehaztutako estandarrek aplikatuko dira eremu egoki guztietan (eraikuntza tipologia); betiere, lege horren 82. artikuluari kalterik egin gabe.

V.4.3.- EKOIZPENEKO ETA HIRUGARREN SEKTOREKO JARDUERA EKONOMIKOAK

Merkataritza, zerbitzu eta artisautzaren sektoreko enpresa ekimenak ezartzeko, lurzoru eskaintza, eta batik bat, bertakoa edukitzeko beharra kontuan hartuta, 0,8 Ha-ko S.3-"Sakonetas" sektore berria mugatzea proposatzen da.

La ubicación del sector se justifica des de la proximidad del acceso al mismo desde la BI- 2235 y la posibilidad de remodelar este tramo de la carretera comarcal "afectado" por los accesos a los diferentes edificios situados en la zona de San Kristobal.

La delimitación propuesta, ajusta los límites a los terrenos más adecuados (menor pendiente) con un "fondo" suficiente para ordenar un tipo de edificios de dimensiones adecuadas a los usos previstos y los viales y dotaciones para su servicio.

La tipología edificatoria prevista para el ámbito y las características constructivas de los pabellones deberá de tener en cuenta la calidad ambiental del entorno y limitar su altura y los materiales a la tradición constructiva de la zona.

VI.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

VI.1.-PROPUESTA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Las áreas y sectores propuestas, se han delimitado siguiendo criterios de homogeneidad en la problemática o características existentes e intentando establecer normativas específicas dentro de cada una de ellas.

Salvo la posibilidad de redacción de los Estudios de Detalle para ámbitos inferiores a las áreas delimitadas y las posibilidades de delimitación de unidades de actuación urbanísticas y polígonos, para su gestión; la totalidad de ellas se desarrollarán, bien de forma directa (Unidad de Ejecución y Actuación directa) a partir de la aprobación definitiva del Plan General, o previa la redacción y aprobación de los documentos (Planes y Proyectos) que a continuación se señalan, iniciándose en cada caso el sistema de gestión que se considera más oportuno para su mayor eficacia.

Consideramos en todo caso que la delimitación de unidades de ejecución y la determinación del sistema de actuación (así como la modificación de los ya delimitados y determinados), se podrán acoger al procedimiento establecido en lo previsto en la legislación vigente.

Las condiciones de urbanización, se remiten al tipo de proyecto a redactar y al ámbito que se le asigna con carácter orientativo.

Sektorearen kokalekua BI- 2235 bidearen sarbide ingurutik justifikatzen da, eta eskualde errepidearen tarte hori birmoldatzeko aukera dago, San Kristobalgo eraikinetarako sarbideak kontuan hartuta.

Proposatutako mugaketak mugak ezartzen dizkie lursail egokiagoei (aldapa txikiagoak). Aurreikusitako erabileretara egokitutako eraikinen dimentsioa antolatzen da eta bide eta hornikuntzak zerbitzura egokitzeko nahiko "hondo" dute.

Eremurako aurreikusitako eraikuntza tipologiak eta pabiloien eraikuntza ezaugarriek kontuan hartu beharko dute inguruko ingurumenaren kalitatea; horrez gain, altuera eta materialak tokiko eraikuntza tradiziara mugatu beharko dira.

VI.- PLANEAMENDUAREN GARAPENA ETA EXEKUZIOA.

VI.1.- GARAPEN PROPOSAMENA ETA PLANEAMENDUAREN EXEKUZIOA.

Proposatutako eremu eta sektoreak problematika eta ezaugarrien homogeneotasun irizpideei jarraituta mugatu dira, eta horietako bakoitzean araudi espezifikoak zehazteko ahalegina egin da.

Mugatutako eremuak baino eremu txikiagoetarako Xehetasun Azterketak idazteko aukera salbuetsita, eta kudeaketarako hirigintza jardueren eta polígono jardueren unitateak mugatzeko aukerak salbuetsita, guztiak zuzenean garatuko dira (Exekuzio Unitatea eta Jarduera Zuzena), Plan Nagusia behin betiko onartzean, edo dokumentuak idatzi eta onartu aurretik (Planak eta Proiektuak). Kasu bakoitzean, eraginkortasun gehien duen kudeaketa sistema zehaztuko da.

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

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

SUELO URBANO

La elaboración del documento definitivo en base a los criterios, objetivos y soluciones generales que se adopten matizará y ajustará en detalle los aspectos aquí mencionados.

ÁREA	PLANEAMIENTO	PROGRAMACIÓN	GESTIÓN Y URBANIZACIÓN
A.1 ARTADI	--	--	P.O.U.
A.2 ABIÑA-BURU	--	--	P.O.U.
A.3 AXPE	E.D.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.4 MOTROIU-AZPI	--	--	P.O.U.
A.5 KURTZIO	P.E.O.U.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.6. BABENE	--	--	P.O.U.
A.7 ETXEZARRE-ATXONDO	E.D.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.8 IZPILUETA	--	--	P.O.U.
A.9 IZPILUETA II	P.E.O.U.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.10 ITXAS ADAR-ITURRIONDO	--	--	P.O.U.
A.11 LEKOZAIS	--	--	P.O.U.
A.12 GAMBE	--	--	--
A.13 SAN KRISTOBAL	--	--	--
A.14 LOTU-LEKU	--	--	P.O.U.
A.15 LLANTADA	E.D.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.16 ZELAIONDO	--	--	--
A.17 ZUBIONDO	E.D.	P.A.U.	--
A.18 BEOTEGI-TREBOL	P.E.O.U.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.19 ALTAMIRA	--	--	P.O.U.
A.20 GOLDIBAR	--	--	P.O.U.

HIRI LURZORUA

Irizpide, helburu eta soluzio orokorren arabera zehaztutako dokumentuaren behin betiko lanketa honako hauetara mugatuko da.

EREMUA	PLANEAMENDUA	PROGRAMAZIOA	KUDEAKETA ETA URBANIZAZIOA
A.1 ARTADI	--	--	POU
A.2 ABIÑA-BURU	--	--	POU
A.3 AXPE	ED	PAU	PAUK zehazteke
A.4 MOTROIU-AZPI	--	--	POU
A.5 KURTZIO	PEOU	PAU	PAUK zehazteke
A.6. BABENE	--	--	POU
A.7 ETXEZARRE-ATXONDO	ED	PAU	PAUK zehazteke
A.8 IZPILUETA	--	--	POU
A.9 IZPILUETA II	PEOU	PAU	PAUK zehazteke
A.10 ITXAS ADAR-ITURRIONDO	--	--	POU
A.11 LEKOZAIS	--	--	POU
A.12 GAMBE	--	--	--
A.13 SAN KRISTOBAL	--	--	--
A.14 LOTU-LEKU	--	--	POU
A.15 LLANTADA	ED	PAU	PAUK zehazteke
A.16 ZELAIONDO	--	--	--
A.17 ZUBIONDO	ED	PAU	--
A.18 BEOTEGI-TREBOL	PEOU	PAU	PAUK zehazteke
A.19 ALTAMIRA	--	--	POU
A.20 GOLDIBAR	--	--	POU

SUELO URBANIZABLE

SECTORES SEKTOREAK	PLANEAMIENTO PLANEAMENDUA	PROGRAMACIÓN PROGRAMAZIOA	GESTIÓN Y URBANIZACIÓN KUDEAKETA ETA URBANIZAZIOA
S.1 PRESAPE	P.P.	P.A.U.	P.U., P.C.
S.2 SAN MIGUEL	P.P.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
S.3 SAKONETAS	P.P.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.

LURZORU URBANIZAGARRIA

E.D.: Estudio de Detalle
P.A.U.: Programa de Actuación Urbana
P.C.: Proyecto de Concertación
P.E.O.U.: Plan Especial de Ordenación Urbana
P.O.U.: Proyecto de Obras de Urbanización
P.P.: Plan Parcial
P.U.: Proyecto de Urbanización

ED: Xehetasun Azterketa
PAU: Hirigintza Ekintzen Programa
PC: Hitzarmen Proiektua
PEOU: Hiri Antolamendurako Plan Berezia
POU: Urbanizazio Obren Proiektua
PP: Plan Partziala
PU: Urbanizazio Proiektua

El planeamiento de desarrollo, fijará la secuencia temporal que deberá de imponerse a las diferentes etapas en las que se pueden subdividir los ámbitos de ordenación y gestión que regulan.

Garapen planeamenduak etapen denbora zehaztuko du, eta etapa horietan antolamendu eta kudeaketa eremuak zatitu ahalko dira.

La gestión y ejecución de las infraestructuras y servicios no incluidas en las áreas y sectores propuestos se desarrollarán mediante los procedimientos legales establecidos por la legislación vigente.

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

Donostia / San Sebastian, Julio de 2010

Fdo.: J. M. Toledo Etxepare.- Arquitecto

VII.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

VII.1.-CUADROS NORMATIVOS DE LAS ÁREAS EN SUELO URBANO.....	53
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.1- ARTADI.....	54
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.2- ABIÑA-BURU 2.....	56
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.3- AXPE.....	58
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.4- MOTROIU-AZPI.....	60
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.5- KURTZIO.....	62
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.6-BABENE.....	64
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.7- ETXEZARRE-ATXONDO.....	66
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.8- IZPILUETA.....	68
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.9- IZPILUETA II.....	70
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.10- ITXAS ADAR - ITURRIONDO.....	72
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.11- LEKOZAIS.....	74
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.12- GAMBE.....	76
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.13- SAN KRISTOBAL.....	78
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.14- LOTU-LEKU.....	80
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.15- LLANTADA.....	82
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.16- ZELAIONDO.....	84
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.17- ZUBIONDO.....	86
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.18- BEOTEGI.....	88
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.19- ALTAMIRA.....	90
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.20- GOLDIBAR.....	92

VII.- ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRI KOADROA.

VII.1.-HIRI LURZORUKO EREMUEN ARAU KOADROAK.....	53
A.1- ARTADI EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	54
A.2- ABIÑA-BURU 2 EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	56
A.3- AXPE EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	58
A.4- MOTROIU-AZPI EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	60
A.5- KURTZIO EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	62
A.6-BABENE EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	64
A.7- ETXEZARRE-ATXONDO EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	66
A.8- IZPILUETA EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	68
A.9- IZPILUETA II EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	70
A.10- ITXAS ADAR - ITURRIONDO EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	72
A.11- LEKOZAIS EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	74
A.12- GAMBE EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	76
A.13- SAN KRISTOBAL EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	78
A.14- LOTU-LEKU EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	80
A.15- LLANTADA EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	82
A.16- ZELAIONDO EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	84
A.17- ZUBIONDO EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	86
A.18- BEOTEGI EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	88
A.19- ALTAMIRA EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	90
A.20- GOLDIBAR EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	92

VII.2 CUADROS NORMATIVOS DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.....	94	VII.2 LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREETAKO ARAU KOADROAK.....	94
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR S.1- PRESAPE.....	95	S.1- PRESAPE SEKTOREARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	95
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR S.2- S. MIGUEL.....	97	S.2- S. MIGEL SEKTOREARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	97
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR S.3- SAKONETAS.....	99	S.3- SAKONETAS SEKTOREARI DAGOKION ARAU KOADROA.....	99
VII.3. CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE A LOS NÚCLEOS RURALES.....	101	VII.3. LANDA GUNEETAKO ARAU KOADROA.....	101
CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE A LOS NÚCLEOS RURALES.....	102	LANDAGUNEEI DAGOKIEN ARAU KOADROA.....	102
A.1. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	105	A.1. ZONAKATZEA. ERABILERA GLOBALAK LURZORUAREN SAILKAPENAREN ARABERA.....	105
A.2. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS: ÁREAS Y SECTORES.....	107	A.2. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS: ÁREAS Y SECTORES.....	107

VII.1.-CUADROS NORMATIVOS DE LAS ÁREAS EN
SUELO URBANO

VII.1.-HIRI LURZORUKO EREMUEN ARAU KOADROAK

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.1- ARTADI

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 36.297m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado).
- Transformación de la travesía urbana.
- Desarrollo del plan ciclable.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1) 31.097m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 4.358m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 666m²
- Sist. General de Red Ferroviaria (S.G.F.) 176m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

- No se propone.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- Nº de Viviendas.
Nº de viviendas existentes 212 viv.
Nº máximo de viviendas nuevas 0 viv.
Nº total de viviendas en el ámbito 212 viv.
- Intensidad de uso 58'69viv/Ha

A.1- ARTADI EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-EREMUAREN AZALERA 36.297 m²

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinezkoentzat eta ibilgailuentzat).
- Herriko zeharbidea transformatzea.
- Bizikletentzako plana garatzea.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena: **Hiri Lurzoru Finkatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 31.097 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 4.358 m²
- Espazio Libreen Sistema Orokorra 666 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 176 m²

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- Ez da proposatu.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 212 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 0 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 212 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 58'69 etxeb./Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos existentes).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Reposición de las infraestructuras necesarias para adaptarla a las nuevas tecnologías.

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Teknologia berrietara egokitzeko beharrezko azpiegiturak berriz jartzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.2- ABIÑA-BURU 2**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 4.069m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado).

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- **Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)** 4.069m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

- No se propone.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- Nº de Viviendas.
Nº de viviendas existentes 48 viv.
Nº máximo de viviendas nuevas 0 viv.
Nº total de viviendas en el ámbito 48 viv.
- Intensidad de uso 117'96viv/Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos existentes).

A.2- ABIÑA-BURU 2 EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-EREMUAREN AZALERA 4.069 m²

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinekoentzat eta ibilgailuentzat).

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAU BIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena: **Hiri Lurzoru Finkatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- **Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1)** 4.069 m²

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- Ez da proposatu.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 48 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 0 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 48 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 117'96 etxeb./Ha

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

➤ No se propone.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Reposición de las infraestructuras necesarias para adaptarla a las nuevas tecnologías.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

➤ Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Teknologia berrietara egokitzeko beharrezko azpiegiturak berriz jartzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.3- AXPE**

A.3- AXPE EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 30.362m²

I.-EREMUAREN AZALERA30.362 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Colmatación del área mediante la construcción de nuevas viviendas en los vacíos existentes.
- Ensanchamiento de las calles, dotándolas de aceras, aparcamientos y vialidad adecuada.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado).

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Etxebizitza berriak eraikita, hutsuneak betetzea.
- Kaleak zabaltzea, eta espaloiez, aparkalekuez eta bideragarritasun egokiaz hornitzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinezkoentzat eta ibilgailuentzat).

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

➤ Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado, salvo la unidad de ejecución U.E.5.2.1.**
S.U.C..... 30.362m²

➤ Hirigintza sailkapena: **Hiri Lurzoru Finkatua, U.E.5.2.1. exekuzio unitatea izan ezik.**
HLF30.362 m²

➤ Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeta a ninfuno figura de planeamiento.

➤ Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

➤ Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)25.815 m²
➤ Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 2.832m²
➤ Sist. General Espacios libres (S.G.E.L.)..... 1715 m²

➤ Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3)25.815 m²
➤ Bide Sarearen Sistema Orokorra2.832 m²
➤ Espazio Libreen Sistema Orokorra1.715 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

➤ No se propone.

➤ Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 27 viv.
N° total de viviendas en el ámbito 27 viv.
- Intensidad de uso..... 9'00viv/Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- La ordenación de los Sistemas Generales tiene carácter vinculante.
- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos existentes).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 27 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 27 etxeb.
- Erabilera intentsitatea9'00 etxeb./Ha

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Sistema Orokorren antolamenduak izaera loteslea du.
- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.4- MOTROIU-AZPI**

**A.4- MOTROIU-AZPI EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 13.410m²

I.-EREMUAREN AZALERA 13.410 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado).
- Mejora de la intersección con la BI-2235.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinezkoentzat eta ibilgailuentzat).
- BI-2235 errepidearekiko elkargunea hobetzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano Consolidado..... 20.410 m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No se establece ninguna figura de planeamiento.

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Finkatua 20.410 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez da planeamenduko figurarik ezarri.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)..... 11.587m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 1.823m²

- Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3)..... 11.587 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 1.823 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- Nº de Viviendas.
Nº de viviendas existentes..... 18 viv.
Nº máximo de viviendas nuevas..... 1 viv.
Nº total de viviendas en el ámbito 19 viv.

➤ Intensidad de uso:16,52viv/Ha

➤ ACTUACIÓN AISLADA

- Nº de viviendas 1viv.
- Parcela840m²
- Perfil edificatorio PS+PB+I
- Superficie construida sobre rasante210m²t

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- La ordenación de los Sistemas Generales tiene carácter vinculante.
- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos existentes).
- Cesión de suelo parala mejora viaria de acceso a la zona de Abiña-buru.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Redacción del Proyecto de gestión correspondiente (obtención de suelo para la ejecución del enlace viario).

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Dotación de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 18 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa1 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 19 etxeb.

➤ Erabilera intentsitatea 16,52 etxeb./Ha

➤ EKINTZA ISOLATUA

- Etxebizitza kopurua1 etxeb.
- Lursaila..... 840 m²
- Eraikuntza profila PS+PB+I
- Lur arrasean eraikitako azalera210 m²t

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Sistema Orokorren antolamenduak izaera loteslea du.
- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Abiña-buru eremura sartzeko bidea hobetzeko lurzorua lagatzea.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Kudeaketa Proiektua idaztea (bide lotura egikaritzeko lurzorua eskuratzea).

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.5- KURTZIO**

**A.5- KURTZIO EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 18.280m²

I.-EREMUAREN AZALERA 18.280 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Colmatación del área mediante la construcción de nuevas viviendas en el vacío existente.
- Ensanchamiento de las calles, dotándolas de aceras, aparcamientos y paseos peatonales.
- Creación de nuevos espacios libres y zonas de juegos.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado).
- Mejora del enlace viario con la BI-2235.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Etxebizitza berriak eraikita, hutsuneak betetzea.
- Kaleak zabaltzea, eta espaloiez, aparkalekuez eta oinezkoentzako pasealekuez hornitzea.
- Espazio libre eta jolasgune berriak sortzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinekoentzat eta ibilgailuentzat).
- BI-2235 errepidearekiko bide lotura hobetzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
 - Suelo Urbano Consolidado..... 5.968m²
 - Suelo Urbano No Consolidado 12.312m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.)

- Hirigintza sailkapena:
 - Hiri Lurzoru Finkatua 5.968 m²
 - Hiri Lurzoru Ez Finkatua 12.312 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Hiri Antolamendurako Plan Berezia

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Plurifamiliar en Parcela Aislada (R-2) 15.136m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 2.640m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 504m²

- Familia anitzeko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-2) 15.136 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 2.640 m²
- Espazio Librean Sistema Orokorra 504 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 10viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 36viv.
N° total de viviendas en el ámbito 46viv.

➤ Intensidad de uso..... 24viv/Ha

- ACTUACIÓN INTEGRADA 18.280 m²
N° de viviendas 36 viv.
Edificabilidad sobre rasante0,25 m²/ m^{2c}
Perfil edificatorio PS+PB+II+BC
Superficie construida sobre rasante 3.780 m²

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos existentes).
- La ordenación de los Sistemas Generales tiene carácter vinculante.
- La propuesta esta definida en la calificación pormenorizada.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir en P.A.U.
- Redacción de Proyecto de Gestión correspondiente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Dotación de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.
- Desarrollo del pan de movilidad peatonal y ciclable.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 10 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 36 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 46 etxeb.

➤ Erabilera intentsitatea 24 etxeb./Ha

- EKINTZA INTEGRATUA..... 18.280 m²
Etxebizitza kopurua 36 etxeb.
Lur arraseko eraikigarritasuna0,25 m²/ m^{2c}
Eraikuntza profila PS+PB+II+BC
Lur arrasean eraikitako azalera..... 3.780 m²

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Sistema Orokorren antolamenduak izaera loteslea du.
- Proposamena kalifikazio xehatuan zehaztuta dago.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAUn zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.
- Oinezkoen eta bizikleten mugikortasunerako plana garatzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.6-BABENE**

**A.6-BABENE EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 23.041m²

I.-EREMUAREN AZALERA23.041 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.
- Mejora de la infraestructura viaria de accesibilidad local.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.
- Tokiko irisgarritasuneko bideen azpiegitura hobetzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano Consolidado..... 23.041m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No se establece ninguna figura de planeamiento.

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Finkatua 23.041 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez da planeamenduko figurarik ezarri.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)22.525m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.)516m²

- Familia bakarrekoko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3) 22.525 m²
- Bide Sareko Sistema Orokorra 516 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Nº de Viviendas.
Nº de viviendas existentes..... 13viv.
Nº máximo de viviendas nuevas..... 0viv.
Nº total de viviendas en el ámbito 13viv.
- Intensidad de uso.....5'8viv/Ha

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 13 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa0 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 13 etxeb.
- Erabilera intentsitatea5'8 etxeb./Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos existentes).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Ampliación y mejora de los viales existentes.

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Existitzen diren bideak zabaltzea eta hobetzea.

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.7- ETXEARRE-ATXONDO

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 59.983m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado).
- Ordenación de un nuevo ámbito de desarrollo residencial en la zona Kurtzio aurre-Bidegarre.
- Creación del paso de riberas de la regata Amunategi.
- Ordenación del nuevo parque de Malbeondo.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística:
 - Suelo Urbano Consolidado 58.583 m²
 - Suelo Urbano No Consolidado 1.400 m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Estudio de Detalle para la Actuación integrada de Bidegarre

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1) 12.633m²
- Zona Residencial Plurifamiliar en Parcela Aislada (R-2) 24.268m²
- Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3) 7.647m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 7.091m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 4.169m²
- Sist. General Cauce Fluvial (S.G.F.L.) 1.210m²
- Sist. General de Equipamientos (S.G.E.) 2.965m²
 - E-2 Cívico-Administrativo 1.000m²
 - E-3 Religioso 1.376m²
 - E-7 Sin definir 589m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

- No se propone.

A.7- ETXEARRE-ATXONDO EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-EREMUAREN AZALERA 59.983 m²

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinekoentzat eta ibilgailuentzat).
- Kurtzio aurre-Bidegarre gunean bizitegi garapenerako eremu berri bat antolatzea.
- Amunategiko ibaiertzeko paseolekua sortzea.
- Malbeondo parke berria antolatzea.

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena:
 - Hiri Lurzoru Finkatua 58.583 m²
 - Hiri Lurzoru Ez Finkatua 1.400 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Bidegarreko ekintza integraturako Xehetasun Azterketa.

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 12.633 m²
- Familia anitzeko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-2) 24.268 m²
- Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3) 7.647 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 7.091 m²
- Espazio Librean Sistema Orokorra 4.169 m²
- Ibai Ibilguaren Sistema Orokorra 1.210 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra 2.965 m²
 - E-2 Zibiko-Administratiboa 1.000 m²
 - E-3 Erlijioso 1.376 m²
 - E-7 Zehazteke 589 m²

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 160 viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 12 viv.
N° total de viviendas en el ámbito 172 viv.

➤ Intensidad de uso.....40,41viv/Ha

- ACTUACIÓN INTEGRADA 1.400 m²
N° de viviendas 12 viv.
Edificabilidad sobre rasante 0,9 m^{2t}/ m^{2c}
Perfil edificatorio PS+PB+II+BC
Superficie construida sobre rasante 1.260 m^{2t}

- ACTUACIÓN AISLADA
Uso:..... Hotelero
Superficie edificada consolidada500 m^{2t}
Superficie ampliación500 m^{2t}
Superficie construida sobre rasante 1.000 m^{2t}

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos existentes).
- Se incorpora expresamente el uso hotelero a la propuesta de actuación de Malbe.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir en P.A.U. para la Actuación Integrada
- Redacción del Proyecto de Gestión correspondiente.
- Actuación Aislada propuesta convenía con el Ayto. la cesión de 1.407m² de terreno destinados al S.G.E.L.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Dotación de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 160 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 12 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 172 etxeb.

➤ Erabilera intentsitatea 40,41 etxeb./Ha

- EKINTZA INTEGRATUA 1.400 m²
Etxebizitza kopurua 12 etxeb.
Lur arraseko eraikigarritasuna 0,9 m^{2t}/ m^{2c}
Eraikuntza profila PS+PB+II+BC
Lur arrasean eraikitako azalera 1.260 m^{2t}

- EKINTZA ISOLATUA
Erabilera:..... Hotela
Eraikitako azalera finkatua 500 m^{2t}
Zabalkuntzaren azalera 500 m^{2t}
Lur arrasean eraikitako azalera 1.000 m^{2t}

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Malbeko ekintza proposamenari hotel erabilera gaineratzen zaio, berariaz.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ekintza integraturako PAUn zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.
- Udalarekin hitzartuta, Espazio libreen Sistema Orokorreko 1.407m² emateko ekintza isolatua.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.8- IZPILUETA**

**A.8- IZPILUETA EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 34.871m²

I.-EREMUAREN AZALERA34.871 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Mejora progresiva de los elementos dotacionales y de urbanización de la zona.
- Creación del paseo de ribera de la regata Amunategi.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Apurka, eremuko hornikuntza eta urbanizazio elementuak hobetzea.
- Amunategiko ibaiertzeko pasealekua sortzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano Consolidado..... 34.871m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No esta sujeto a ninguna figura de planeamiento.

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Finkatua 34.871 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Edificación en Bloque(R-1)15.928m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 3.460m²
- Sist. General de Cauce Fluvial (S.G.FL.) 1.210m²
- Sist. General de Equipamientos (S.G.E.) 14.273m²
 - E-1 Deportivo1.831m²
 - E-6 Asistencial 12.442m²

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 15.928 m²
- Espazio Libre en Sistema Orokorra3.460 m²
- Ibai Ibilguaren Sistema Orokorra 1.210 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra 14.273 m²
 - E-1 Kirol ekipamendua 1.831 m²
 - E-6 Laguntza ekipamendua 12.442 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 96viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 0viv.
N° total de viviendas en el ámbito 96viv.
- Intensidad de uso..... 60'37viv/Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos existentes).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Reposición de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 96 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa0 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 96 etxeb.
- Erabilera intentsitatea60'37 etxeb./Ha

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.9- IZPILUETA II**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 4.604m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Desarrollo residencial del ámbito entre Izpilueta y la zona de Itxas-adar con una densidad media (65viv/Ha).
- Ordenación de los accesos y conexión con el barrio de Izpilueta.
- Creación del paseo de ribera de la regata Amunategi.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano No Consolidado 4.604m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
P.E.O.U. para la Actuación Integrada.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- Zona Residencial de Edificación en bloque (R-1) 4.604m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

- No se propone.

**A.9- IZPILUETA II EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-EREMUAREN AZALERA 4.604 m²

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Izpilueta eta Itxas-adar arteko eremuetan bizitegi garapena, 65 etxeb./Ha-ko batez besteko dentsitatearekin,
- Sarbideak eta Izpilueta auzoarekiko konexioak antolatzea.
- Amunategiko ibaiertzeko pasealekua sortzea.

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Ez Finkatua 4.604 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Integratutako ekintzarako Hiri Antolamendurako Plan Berezia.

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bloke Eraikuntzako Bizitegi Eremua (R-1) 4.604 m²

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 0viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 30viv.
N° total de viviendas en el ámbito 30viv.

- Intensidad de uso 65viv/Ha

- ACTUACIÓN INTEGRADA 4.604m²
N° de viviendas 30viv.
Edificabilidad sobre rasante 0,68 m^{2t}/ m^{2c}
Perfil edificatorio PS+PB+III+BC
Superficie construida sobre rasante 3.150m^{2t}

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- La ordenación garantizará la obtención del paseo de ribera de la regata Amunategi (margen izquierda) y el vial de acceso entre el acceso a Itxas-Adar y el barrio de Izpilueta.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir por el P.A.U.
- Redacción del Proyecto de Gestión Correspondiente.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 0 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 30 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 30 etxeb.

- Erabilera intentsitatea 65 etxeb./Ha

- EKINTZA INTEGRATUA 4.604 m²
Etxebizitza kopurua 30 etxeb.
Lur arraseko eraikigarritasuna 0,68 m^{2t}/ m^{2c}
Eraikuntza profila PS+PB+III+BC
Lur arrasean eraikitako azalera 3.150 m^{2t}

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Antolamenduak Amunategiko ubidearen ezker aldeko pasealekua (ezkerraldea), eta Itxas-Adar eta Izpiluetarako sarbidea ahalbidetuko ditu.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAUk zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.10- ITXAS ADAR - ITURRIONDO**

**A.10- ITXAS ADAR - ITURRIONDO EREMUARI
DAGOKION ARAU KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 62.156m²

I.-EREMUAREN AZALERA62.156 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de los edificios residenciales existentes.
- Se mantiene la edificabilidad vigente no desarrollada (5viv).
- Conservación de las instalaciones dotacionales existentes.
- Mejora de las instalaciones deportivas.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Indarrean eta garatu gabe dagoen eraikigarritasuna mantentzea (5 etxebizitza).
- Egungo zuzkidura instalazioak mantentzea.
- Kirol instalazioak hobetzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

- Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Finkatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)29.292 m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 4.264 m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 3.638 m²
- Sist. General de Cauce Fluvial (S.G.FL.)970 m²
- Sist. General de Equipamientos (S.G.E.) 23.992 m²
 - E-1 Deportivo 21.042 m²
 - E-7 Sin definir2950 m²

- Familia bakarrekko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3)29.292 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra4.264 m²
- Espazio Libreen Sistema Orokorra3.638 m²
- Ibai Ibilguaren Sistema Orokorra 970 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra23.992 m²
 - E-1 Kirol ekipamendua21.042 m²
 - E-7 Zehazteke 2950 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 28 viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 5 viv.
N° total de viviendas en el ámbito 33 viv.
- Intensidad de uso..... 11'3viv/Ha
- Actuaciones Aisladas (R-3)
N° de viviendas 5 viv.
Perfil edificatorio PB+I+BC
Superficie construida sobre rasante 1.050m²(210x5)

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos existentes).
- Nueva propuesta definida en la calificación pormenorizada

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Reposición de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 28 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 5 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 33 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 11'3 etxeb./Ha
- Ekintza isolatuak (R-3)
Etxebizitza kopurua 5 etxeb.
Eraikuntza profila PB+I+BC
Lur arrasean eraikitako azalera 1.050m²(210x5)

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Kalifikazio xehatuan proposamen berria zehaztu da.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.11- LEKOZ AIS**

**A.11- LEKOZ AIS EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 45.387m²

I.-EREMUAREN AZALERA45.387 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Se mantiene la edificabilidad residencial vigente no desarrollada
- Mejora y ampliación de la accesibilidad viaria de la zona.
- Se ordena la nueva rotonda de enlace entre la futura variante urbana de Busturia, la actual BI-2235 y el vial de acceso a la zona San Bartolomé.
- Desarrollo del plan de movilidad peatonal y ciclable.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Indarrean eta garatu gabe dagoen eraikigarritasuna mantentzen da.
- Eremuko bideen irisgarritasuna hobetzen eta zabaltzen da.
- Busturiako etorkizuneko saihebidetaren, egungo BI-2235 errepidearen eta San Bartolomeko sarbidearen arteko bidegurutz berri bat antolatuta da.
- Oinezkoen eta bizikleten mugikortasunerako plana garatzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

- Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Finkatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)38.804m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 5.481m²
- Sist. General de Equipamientos (S.G.E.) 1.102m²
 - E-6 Asistencial1.102m²

- Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3) 38.804 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra5.481 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra1.102 m²
 - E-6 Laguntza ekipamendua.....1.102 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 45 viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 17 viv.
N° total de viviendas en el ámbito 62 viv.
- Intensidad de uso..... 13'14viv/Ha
- Actuaciones Aisladas (R-3)
N° de viviendas 5 viv.
Perfil edificatorio PB+I+BC
Superficie construida sobre rasante 1.260m²(6x210)
- ACTUACIÓN INTEGRADA (R-2).....1.768m²
N° de viviendas 12 viv.
Edificabilidad sobre rasante..... 0,71m²/m^{2s}
Perfil edificatorio PS+PB+II+BC
Superficie construida sobre rasante 1.260m²

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos existentes).
- Desarrollo de una promoción de 12viv. tasadas.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Reposición de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.
- Mejora del acceso al centro asistencial desde la actuación aislada residencial.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 45 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 17 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 62 etxeb.
- Erabilera intentsitatea13'14 etxeb./Ha
- Ekintza isolatuak (R-3)
Etxebizitza kopurua5 etxeb.
Eraikuntza profila PB+I+BC
Lur arrasean eraikitako azalera.... 1.260m² (6x210)
- EKINTZA INTEGRATUA (R-2)1.768 m²
Etxebizitza kopurua 12 etxeb.
Lur arraseko eraikigarritasuna0,71 m²/m^{2s}
Eraikuntza profilaPS+PB+II+BC
Lur arrasean eraikitako azalera..... 1.260 m²

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- 12 etxebizitza tasaturen promozioa garatzea.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.
- Bizitegi ekintza isolatuaren bidez, laguntza zentrorako sarbidea hobetzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.12- GAMBE**

**A.12- GAMBE EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 12.518m²

I.-EREMUAREN AZALERA 12.518 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.
- Se mantiene la edificabilidad residencial no ejecutada (1viv).
- Creación del paseo de ribera (margen derecha) de la regata Mape-sollube.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.
- Egikaritu gabeko egoitza eraikigarritasuna mantentzen da (etxebizitza 1).
- Mape-sollube ubidearen eskuinaldean pasealekua egitea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

➤ Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado**

➤ Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Finkatua**

➤ Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

➤ Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:

No está sujeto a ninguna figura de Planeamiento

Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1) 11.150m²
- Sist. General Cauce Fluvial (S.G.FL.) 1.368m²

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 11.150 m²
- Ibai Ibilguaren Sistema Orokorra 1.368 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

➤ No se propone.

➤ Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 4 viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 1 viv.
N° total de viviendas en el ámbito 5 viv.

- Intensidad de uso.....4'5viv/Ha

➤ ACTUACIÓN AISLADA

- N° de viviendas 1viv.
- Perfil edificatorio PS+I+BC
- Superficie construida sobre rasante 250m²t

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos existentes).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Adecuación del paseo de ribera.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua4 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 1 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan5 etxeb.

- Erabilera intentsitatea 4'5 etxeb./Ha

➤ EKINTZA ISOLATUA

- Etxebizitza kopurua1 etxeb.
- Eraikuntza profilaPS+I+BC
- Lur arrasean eraikitako azalera.....250 m²t

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Erriberako pasealekua egokitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.13- SAN KRISTOBAL**

**A.13- SAN KRISTOBAL EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 27.796m²

I.-EREMUAREN AZALERA27.796 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.
- Irigarritasun eta mugikortasun baldintzak hobetzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

➤ Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano Consolidado..... 27.796m²

➤ Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Finkatua 27.796 m²

➤ Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

➤ Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)9.765m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 2.482m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 10.299m²
- Sist. General Cauce Fluvial (S.G.F.L.) 3.426m²
- Sist. General de Equipamientos S.G.E.) 1.824m²
 - E-3 Religioso.....879m²
 - E-6 Asistencial945m²

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 9.765 m²
- Bide Sareko Sistema Orokorra2.482 m²
- Espazio Librean Sistema Orokorra 10.299 m²
- Ibai Ibilguaren Sistema Orokorra3.426 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra..... 1.824 m²
 - E-3 Erljioso 879 m²
 - E-6 Laguntza ekipamendua..... 945 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

➤ No se propone.

➤ Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 82viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 0viv.
N° total de viviendas en el ámbito 82viv.
- Intensidad de uso..... 84viv/Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de la zonificación y edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos actuales).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Completar las dotaciones del sistema general de espacios libres.
- Desarrollo del plan de movilidad peatonal y ciclable.
- Crear una zona de aparcamiento intermodal para el uso de la parada del ferrocarril.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 82 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 0 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 82 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 84 etxeb./Ha

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren zonakatzeko eta eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzeko (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio libreen sistema orokorreko zuzkidurak osatzea.
- Oinezkoen eta bizikleten mugikortasunerako plana garatzea.
- Trenbide geltokia erabiltzeko aparkaleku intermodala sortzea

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.14- LOTU-LEKU**

**A.14- LOTU-LEKU EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 8.565m²

I.-EREMUAREN AZALERA8.565 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

➤ Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

➤ Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

➤ Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado**

➤ Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

➤ Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Finkatua**

➤ Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

➤ Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1) 6.784m²
➤ Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 1.781m²

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

➤ Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 6.784 m²
➤ Bide Sareko Sistema Orokorra 1.781 m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

➤ No se propone.

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

➤ Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

➤ Nº de Viviendas.
Nº de viviendas existentes 78viv.
Nº máximo de viviendas nuevas 0viv.
Nº total de viviendas en el ámbito 78viv.

➤ Intensidad de uso 115viv/Ha

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

➤ Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 78 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 0 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 78 etxeb.

➤ Erabilera intentsitatea 115 etxeb./Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de la zonificación y edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos actuales).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Mejora de la travesía urbana (BI-2235) y ejecución del tramo ciclable y peatonal correspondiente.

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren zonakatze eta eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- BI-2235 zeharbidea hobetzea eta oinezkoentzako eta bizikletentzako bidea egitea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.15- LLANTADA**

**A.15- LLANTADA EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 2.628m²

I.-EREMUAREN AZALERA2.628 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.
- Ordenación de un nuevo edificio residencial.
- Reurbanización del ámbito.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.
- Bizitegi berri bat antolatzea.
- Eremua berrurbanizatzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano No Consolidado 2.628 m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Estudio de Detalle.

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Ez Finkatua 2.628 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Xehetasun Azterketa.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)2.224m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.)404m²

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 2.224 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 404 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 1viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 6viv.
N° total de viviendas en el ámbito 7viv.
- Intensidad de uso..... 31'5viv/Ha
- ACTUACIÓN INTEGRADA2.628m²
N° de viviendas 6viv.
Edificabilidad sobre rasante0,25 m^{2t}/ m^{2c}
Perfil edificatorio PS+PB+II+BC
Superficie construida sobre rasante 650m^{2t}

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de la zonificación y edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, n° de plantas, alineaciones y usos actuales.
- Desarrollo de la nueva propuesta edificatoria.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir en P.A.U.
- Redacción de Proyecto de Gestión correspondiente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Prolongación del nuevo vial de Zelaiondo hasta el vial de San Kristobal.
- Desarrollo del plan movilidad peatonal y ciclable.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua1 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa6 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan7 etxeb.
- Erabilera intentsitatea31'5 etxeb./Ha
- EKINTZA INTEGRATUA2.628 m²
Etxebizitza kopurua6 etxeb.
Sestra gaineko eraikigarritasuna0,25 m^{2t}/ m^{2c}
Eraikuntza profila PS+PB+II+BC
Sestra gainean eraikitako azalera 650 m^{2t}

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren zonakatze eta eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Eraikuntza proposamen berriaren garapena.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAUn zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Zelaiondoko bide berria San Kristobaleraingo luzatzea.
- Oinezkoen eta bizikleten mugikortasunerako plana garatzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.16- ZELAIONDO**

**A.16- ZELAIONDO EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 15.737m²

I.-EREMUAREN AZALERA 15.737 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Se estudiará la posibilidad de reordenación del conjunto de ámbitos de nuevo desarrollo de la zona del barrio de San Kristobal; A.16 "Zelaiondo", A.17 "Zubiondo" y S.1 "Presape", al objeto de coordinar su desarrollo con las exigencias del estudio hidráulico de la regata Mape y un mejor diseño del nuevo acceso a la zona desde la BI-2235.
- Conservación de las edificaciones residenciales existentes.
- Ordenación del nuevo desarrollo residencial.
- Cesión del suelo destinado a la nueva rotonda en la BI-2235.
- Desarrollar los objetivos del plan de movilidad.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- San Kristobal auzoko, A.16 "Zelaiondo", A.17 "Zubiondo" eta S.1 "Presape", eremu berrien hiri-garapena aldatzeko aukera proposatzen da, Mape errekaren azterketa hidraulikoaren baldintzak betetzeko eta BI-2235 errepide berritik sarrera hobetzeko.
- Egungo bizilekuak kontserbatzea.
- Bizitegi garapen berria antolatzea.
- BI-2235 bideko bidegurutze berrirako lurzoria lagatzea.
- Mugikortasun planaren helburuak garatzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano Consolidado..... 15.737m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Dispone de documentos de ordenación y gestión aprobados.

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Finkatua 15.737 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Antolamendu eta kudeaketarako dokumentuak onartuta daude.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1) 13.267m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 2.470m²

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 13.267 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 2.470 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

- No se propone.

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 2viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 46viv.
N° total de viviendas en el ámbito 48viv.
- Intensidad de uso..... 36'2viv/Ha

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Desarrollo de las determinaciones del Planeamiento vigente.
- Modificación de las NN.SS. en la U.E.D. Zelaiondo Orden Foral 1767/2006.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- A definir en el P.A.U. y en el Proyecto de Urbanización.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua2 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 46 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 48 etxeb.
- Erabilera intentsitatea36'2 etxeb./Ha

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Indarrean dagoen planeamenduaren zehaztapenak garatzea.
- UEDen arau subsidiarioak aldatzea. Zelaiondo 1767/2006 Foru Agindua.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Lurrak sailkatzeko behin betiko onartutako proiektua.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- PAUn eta Urbanizatzeko Proiektuan zehazteke.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.17- ZUBIONDO**

**A.17- ZUBIONDO EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 5.588m²

I.-EREMUAREN AZALERA5.588 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Se estudiará la posibilidad de reordenación del conjunto de ámbitos de nuevo desarrollo de la zona del barrio de San Kristobal; A.16 "Zelaiondo", A.17 "Zubiondo" y S.1 "Presape", al objeto de coordinar su desarrollo con las exigencias del estudio hidráulico de la regata Mape y un mejor diseño del nuevo acceso a la zona desde la BI-2235.
- Colmatación del área mediante la construcción de nuevas viviendas en el vacío existente.
- Creación de nuevos espacios libres y zonas de juegos.
- Cesión de terrenos para hacer la rotonda de la carretera comarcal BI-2235 y nuevo acceso al Bº Altamira (terrenos no incluidos en el ámbito según convenio urbanístico de 19-11-08, BOB nº 233).
- Desarrollo de los objetivos del plan de movilidad.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- San Kristobal auzoko, A.16 "Zelaiondo", A.17 "Zubiondo" eta S.1 "Presape", eremu berrien hiri-garapena aldatzeko aukera proposatzen da, Mape errekaren azterketa hidraulikoaren baldintzak betetzeko eta BI-2235 errepide berritik sarrera hobetzeko.
- Etxebizitza berriak eraikita, hutsuneak betetzea.
- Espazio libre eta jolasgune berriak sortzea.
- BI-2235 eskualde errepideko bidegurutzea eta Altamira auzorako sarbide berria egiteko lursailak lagatzea (2008ko azaroaren 19ko hirigintza hitzarmenaren arabera, lursail horiek ez daude eremuan barne hartuta. BAO zk.: 233).
- Mugikortasun planaren helburuak garatzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano No Consolidado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Estudio de Detalle (en el caso de que se apruebe el P.G.O.U. con anterioridad a la Modificación puntual de las NN.SS.)

- Hirigintza sailkapena: **Hiri Lurzoru Ez Finkatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Xehetasun Azterketa (HAPN Arau Subsidiarioen xedapen aldaketa baino lehen onartzen bada).

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)5.588m²

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 5.588 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- ACTUACIÓN INTEGRADA
- Nº de Viviendas.
 - Nº de viviendas existentes..... 1 viv.
 - Nº de viviendas a derribar 1 viv.
 - Nº máximo de viviendas nuevas..... 26 viv.
 - Nº total de viviendas en el ámbito 26 viv.
- Intensidad de uso..... 46,5viv/Ha
- Edificabilidad sobre rasante..... 0,53m^{2t}/tm^{2c}
- Perfil edificatorio PS+PB+III+BC
- Superficie construida sobre rasante 2.982,43m^{2t}
(2682,43m^{2t} R-1, 300m^{2t} R-3)
- Superficie construida bajo rasante 1100m^{2t}
(950m^{2t} R-1, 150m^{2t} R-3)

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- La ordenación de los Sistemas Generales tiene carácter vinculante.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir por el P.A.U.
- Redacción del Proyecto de gestión correspondiente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Dotación de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- EKINTZA INTEGRATUA
- Etxebizitza kopurua.
 - Gaur egungo etxebizitza kopurua 1 etxeb.
 - Eraitsi beharreko etxebizitza kopurua 1 etxeb.
 - Etxebizitza berrien kopuru maximoa 26 etxeb.
 - Etxebizitza kopurua, eremuan 26 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 46'5 etxeb./Ha
- Sestra gaineko eraikigarritasuna 0,53m^{2t}/tm^{2c}
- Eraikuntza profila PS+PB+III+BC
- Sestra gainean eraikitakoaren azalera 2.982,43 m^{2t} (2682,43 m^{2t} R-1, 300 m^{2t} R-3)
- Sestra azpian eraikitako azalera 1.100 m^{2t} (950 m^{2t} R-1, 150 m^{2t} R-3)

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Sistema Orokorren antolamenduak izaera loteslea du.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAUk zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.18- BEOTEGI**

**A.18- BEOTEGI EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 11.969m²

I.-EREMUAREN AZALERA 11.969 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Eliminación y traslado de la actividad industrial.
- Colmatación del área mediante la construcción de nuevas viviendas según la ordenación propuesta.
- Creación de nuevos espacios libres y zonas de juegos.
- Dotación de nuevos viales y zonas peatonales.
- Reordenación de la ribera del arroyo Mape.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Industria jarduera ezeztatzea eta tokialdatzea.
- Etxebizitza berriak eraikita, hutsuneak betetzea, proposatutako antolamenduaren arabera.
- Espazio libre eta jolasgune berriak sortzea.
- Oinezkoentzako bide eta gunee berriak egitea.
- Mape errearen ibilgua berrantolatzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano No Consolidado 11.669m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Estudio de Detalle.

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Ez Finkatua 11.669 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Xehetasun Azterketa.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Plurifamiliar en Parcela Aislada
(R-2) 11.669m²

- Familia anitzeko bizitegi eremua lursail isolatuan
(R-2) 11.669 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

- Recuperación de la ribera del arroyo Mape según se establezca en el estudio hidráulico en la zona.

- Mape errearen ibilgua lehengoratzea, eremuko azterketa hidraulikoan ezarritakoaren arabera.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 0viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 24viv.
N° total de viviendas en el ámbito 24viv.
- Intensidad de uso..... 20'7viv/Ha
- Edificabilidad sobre rasante.....0,21 m^{2t}/m^{2c}
- Perfil edificatorio PS+PB+II+BC
- Superficie construida sobre rasante 2.520m^{2t}

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Desarrollo de la nueva ordenación propuesta.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- P.A.U.
- Redacción del Proyecto de gestión correspondiente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Finalización de la urbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua0 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 24 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 24 etxeb.
- Erabilera intentsitatea20'7 etxeb./Ha
- Sestra gaineko eraikigarritasuna0,21 m^{2t}/m^{2c}
- Eraikuntza profila PS+PB+II+BC
- Sestra gainean eraikitako azalera2.520 m^{2t}

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Proposatutako antolamendu berriaren garapena.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAU
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak urbanizatzeaz amaitzea, kalitatezko irizpideekin, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL ÁREA A.19- ALTAMIRA

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 160.725m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de los asentamientos residenciales existentes.
- Colmatación del área mediante la construcción de nuevas viviendas en los vacíos existentes.
- Ensanchamiento de algunas calles mediante operaciones de reforma interior dotándolas de aceras, aparcamientos y vialidad adecuada.
- Creación de nuevos espacios libres y zonas de juegos.
- Peatonalización parcial de la zona, proponiéndose viales de tipo mixto (peatonal y rodado). Desarrollo del Plan de movilidad.
- Se mantiene la edificabilidad no ejecutada de las vigentes NN.SS. (8viv, R-3).

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbano Consolidado..... 160.725m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1) 9.439m²
- Zona Residencial de Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3) 129.165m²
- Sist. General Red Viaria (S.G.R.V.) 6.365m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.) 3.861m²
- Sist. General Cauce Fluvial (S.G.F.L.) 570m²
- Sist. General de Equipamientos (S.G.E.) 11.325m²
 - E-1 Deportivo 4.761m²
 - E-3 Religioso..... 879m²
 - E-4 Educativo..... 1.586m²
 - E-5 Cultural 305m²
 - E-7 Indeterminado 3.794m²

A.19- ALTAMIRA EREMUARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-EREMUAREN AZALERA 160.725 m²

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bizitegien egungo kokalekua finkatzea.
- Etxebizitza berriak eraikita, hutsuneak betetzea.
- Barne eraberritze lanen bidez, kale batzuk zabaltzea, eta espaloiez, aparkalekuez eta bideragarritasun egokiaz hornitzea.
- Espazio libre eta jolasgune berriak sortzea.
- Gunea oinezkoentzat egitea, partzialki, eta bide mistoak proposatzea (oinezkoentzat eta ibilgailuentzat). Mugikortasun plana garatzea.
- Indarrean dauden arau subsidiarioetan jasota eta egikaritu gabe dagoen eraikigarritasuna mantentzen da. (8 etxeb. R-3, R-)

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena:
-Hiri Lurzoru Finkatua 160.725 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1) 9.439 m²
- Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3) 129.165 m²
- Bide Sarearen Sistema Orokorra 6.365 m²
- Espazio Librean Sistema Orokorra 3.861 m²
- Ibai Ibilguaren Sistema Orokorra 570 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra..... 11.325 m²
 - E-1 Kirol ekipamendua 4.761 m²
 - E-3 Erlijosoa 879 m²
 - E-4 Hezkuntza ekipamendua 1.586 m²
 - E-5 Kultura ekipamendua 305 m²
 - E-7 Zehaztugabea 3.794 m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

- No se propone.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- Nº de Viviendas.
Nº de viviendas existentes..... 179viv.
Nº máximo de viviendas nuevas..... 8viv.
Nº total de viviendas en el ámbito 187viv.
- Intensidad de uso 13'9Ha

➤ Actuaciones Aisladas varias

- Nº de viviendas 8viv.
- Perfil edificatorio PB+I+BC
- Superficie construido sobre rasante 1.680 m²t (8x210)

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Consolidación de la zonificación y edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, nº de plantas, alineaciones y usos actuales.
- Nuevas propuestas definidas en la Calificación Pormenorizada.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Reurbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Reposición de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y número de viviendas.

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- Ez da proposatu.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua 179 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 8 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 187 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 13'9 Ha

➤ Askotariko ekintza isolatuak

- Etxebizitza kopurua 8 etxeb.
- Eraikuntza profila PB+I+BC
- Sestra gainean eraikitako azalera ... 1.680 m²t (8x210)

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren zonakatze eta eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatzea (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Kalifikazio xehatuan proposamen berriak zehaztu dira.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

**CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL
ÁREA A.20- GOLDIBAR**

**A.20- GOLDIBAR EREMUARI DAGOKION ARAU
KOADROA**

I.-SUPERFICIE DEL ÁREA 26.286m²

I.-EREMUAREN AZALERA26.286 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Se mantienen las posibilidades edificatorias no ejecutadas de las NN.SS. vigentes (2viv. R-3) Motxiene.
- Consolidación de las edificaciones existentes.
- Rehabilitación del edificio Goldibar Goikoa.
- Mejora de la infraestructura viaria de la zona.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Indarrean dauden arau subsidiarioetan jasota eta egikaritu gabe dauden eraikigarritasun aukerak mantentzen dira Motxiene (2 etxeb. R-).
- Existitzen diren eraikinak finkatzea.
- Goldibar Goikoa eraikina birgaitzea.
- Eremu horretako bide azpiegitura hobetzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

➤ Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado.**

➤ Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Finkatua.**

➤ Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.

➤ Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

➤ Zona Residencial Uni-bifamiliar en parcela Aislada (R-3)25.362m²
➤ Sist. General Viario (S.G.V.)924m²

➤ Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3)25.362 m²
➤ Bide Sistema Orokorra924 m²

**3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO
GENERAL**

**3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA,
PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN**

➤ No se propone.

➤ Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- ACTUACIONES AISLADAS
- N° de Viviendas.
 - N° de viviendas existentes..... 8viv.
 - N° máximo de viviendas nuevas..... 2viv.
 - N° total de viviendas en el ámbito 10viv.
- Intensidad de uso..... 4viv/Ha
- Perfil edificatorio PS+PB+I+BC
- Superficie construida sobre rasante420m^{2t}
- edificabilidad ..0,25m^{2t}/m^{2c}(parcela máxima 840m²)

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones y usos existentes).
- Desarrollo de la ordenación propuesta.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- No se propone

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Dotación de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación y nº de viviendas.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- EKINTZA ISOLATUAK
- Etxebizitza kopurua.
 - Gaur egungo etxebizitza kopurua8 etxeb.
 - Etxebizitza berrien kopuru maximoa2 etxeb.
 - Etxebizitza kopurua, eremuan 10 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 4 etxeb./Ha
- Eraikuntza profila PS+PB+I+BC
- Sestra gainean eraikitako azalera 420 m^{2t}
- Eraikigarritasuna0,25m^{2t}/m^{2c}(lursail maximoa 840 m²)

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Existitzen diren eraikuntzak eta beren egungo parametroak finkatu dira (altuera, solairu kopurua, lerrokadura eta erabilerak).
- Proposatutako antolamenduaren garapena.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- Ez da proposatu.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Antolamendu berrira eta etxebizitza kopuru berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.

VII.2 CUADROS NORMATIVOS DE LOS SECTORES
DEL SUELO URBANIZABLE.

VII.2 LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREETAKO
ARAU KOADROAK

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR S.1- PRESAPE

S.1- PRESAPE SEKTOREARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-SUPERFICIE DEL SECTOR 25.976m²

I.-SEKTOREAREN AZALERA25.976 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Se estudiará la posibilidad de reordenación del conjunto de ámbitos de nuevo desarrollo de la zona del barrio de San Kristobal; A.16 "Zelaiondo", A.17 "Zubiondo" y S.1 "Presape", al objeto de coordinar su desarrollo con las exigencias del estudio hidráulico de la regata Mape y un mejor diseño del nuevo acceso a la zona desde la BI-2235.
- Colmatación del área mediante la construcción de nuevas viviendas según la ordenación establecida en el Plan Parcial, aprobado definitivamente.
- Creación de nuevos espacios libres y zonas de juegos.
- Dotación de nuevos viales y zonas peatonales.
- Dotación de viviendas de protección oficial (100%).

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- San Kristobal auzoko, A.16 "Zelaiondo", A.17 "Zubiondo" eta S.1 "Presape", eremu berrien hiri-garapena aldatzeko aukera proposatzen da, Mape errekaren azterketa hidraulikoaren baldintzak betetzeko eta BI-2235 errepide berritik sarrera hobetzeko.
- Behin betiko onartutako Plan Partzialean ezarritako antolamenduaren arabera, etxebizitza berriak eraikitzea, eta hala, eremua betetzea.
- Espazio libre eta jolasgune berriak sortzea.
- Oinezkoentzako bide eta gunee berriak egitea.
- Babes zibileko (%100) etxebizitzak hornitzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Consolidado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Plan Parcial aprobado definitivamente.

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Finkatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Behin betiko onartutako Plan Partziala.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

- Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)21.465m²
- Sist. General Espacios Libres (S.G.E.L.)1.831m²
- Sist. General Cauces Fluviales (S.G.F.L.) 2.680m²

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1)21.465 m²
- Espazio Librean Sistema Orokorra 1.831 m²
- Ibai Ibilguen Sistema Orokorra2.680 m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

- No se propone.

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

La contenida en el Plan Parcial

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 0viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 90viv.
N° total de viviendas en el ámbito 90viv.
N° total de viviendas de protección oficial..... 90viv.
- Intensidad de uso..... 42viv/Ha
- Perfil edificatorioPS+PB+III+BC

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- Las indicadas en el Plan Parcial.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- P.A.U. (en tramitación).
- Redacción del Proyecto de gestión correspondiente (en tramitación).

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Finalización de la urbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

Plan Partzialean jasoa

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua0 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 90 etxeb.
Etxebizitza kopurua, eremuan 90 etxeb.
Babes ofizialeko etxebizitzak, guztira..... 90 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 42 etxeb./Ha
- Eraikuntza profilaPS+PB+III+BC

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Plan Partzialean adierazitakoak

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAU (izapidetzen).
- Kudeaketa Proiektuaren idazketa (izapidetzen).

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak urbanizatzeaz amaitzea, kalitatezko irizpideekin, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR S.2- S. MIGUEL

S.2- S. MIGEL SEKTOREARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-SUPERFICIE DEL SECTOR 9.859m²

I.-SEKTOREAREN AZALERA9.859 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Desarrollo de un nuevo ámbito de uso residencial de edificación en bloque aislado.
- Ordenación de la vialidad y los espacios libres necesarios que completen el esquema viario colindante.
- Cesión de una amplia zona (4.500m²) para el desarrollo de las instalaciones de recreo y deporte de la zona escolar colindante A.19 "Altamira".
- Dotación de suelo para viviendas protegidas en los porcentajes legales establecidos.

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Bloke isolatuko bizitegi erabilerako eremu berria garatzea.
- Bideragarritasunaren eta alboko bide eskema osatzen duten espazio librean antolamendua.
- A.19 "Altamira" alboko eskola guneko jolas eta kirol instalazioen garapenerako gunee zabal bat lagatzea (4.500m²).
- Etxebizitza babestuetarako lurzorua lagatzea, legeak zehaztutako portzentajeetan.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística: **Suelo Urbano Sectorizado.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Plan Parcial.

- Hirigintza sailkapena:..... **Hiri Lurzoru Sektorizatua.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Plan Partziala.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Residencial Plurifamiliar en parcela aislada (R-2)5.359m²
- Sist. General Equipamiento (S.G.E.)4.500m²
 - E-4 Educativo.....4.500m²

- Familia anitzeko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-2) 5.359 m²
- Ekipamenduen Sistema Orokorra..... 4.500 m²
 - E-4 Hezkuntza ekipamendua4.500 m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- Cesión de suelo para el desarrollo de los equipamientos 4.500m².

- Ekipamenduak garatzeko 4.500 m²-ko lurzorua lagatzea.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- N° de Viviendas.
N° de viviendas existentes..... 0viv.
N° máximo de viviendas nuevas..... 24viv.
N° total de viviendas 24viv.
- Intensidad de uso..... 25viv/Ha
- Edificabilidad sobre rasante..... 0,255m^{2t}/m^{2s}
- Superficie construida sobre rasante 2.500m^{2t}
- Perfil edificatorioPS+PB+III+BC

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- A definir por el Plan Parcial.

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir por el P.A.U.
- Redacción del Proyecto de gestión correspondiente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- A definir por el Proyecto de Urbanización.
- Creación de una amplia zona para equipamiento.
- Desarrollo del plan de movilidad sostenible.

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Etxebizitza kopurua.
Gaur egungo etxebizitza kopurua0 etxeb.
Etxebizitza berrien kopuru maximoa 24 etxeb.
Etxebizitza kopurua, guztira 24 etxeb.
- Erabilera intentsitatea 25 etxeb./Ha
- Sestra gaineko eraikigarritasuna 0,255m^{2t}/m^{2s}
- Sestra gainean eraikitako azalera2.500 m^{2t}
- Eraikuntza profilaPS+PB+III+BC

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Plan Partzialak zehaztuko du.

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAUk zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Urbanizatze Proiektuak zehaztuko du.
- Ekupamendurako gunee zabal bat sortzea.
- Mugikortasun iraunkorrerako plana garatzea.

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR S.3- SAKONETAS

S.3- SAKONETAS SEKTOREARI DAGOKION ARAU KOADROA

I.-SUPERFICIE DEL SECTOR..... 7.122m²

I.-SEKTOREAREN AZALERA.....7.122 m²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Creación de una nueva zona de actividades económicas.
- Creación de nueva red viaria para resolver la accesibilidad a la zona y los enlaces con la BI-2235.
- Creación de nuevos espacios libres y zonas de aparcamientos

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Jarduera ekonomikoetarako gunee berri bat sortzea.
- Eremurako irisgarritasuna konpontzeko bide sare berri bat eta BI-2235 bidearekiko lotuneak sortzea.
- Espazio libre eta aparkaleku berriak sortzea.

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Clasificación urbanística:
-Suelo Urbanizable Sectorizado 7.122m²
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
Plan Parcial

- Hirigintza sailkapena:
-Lurzoru Urbanizagarria Sektorizatua 7.122 m²
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Plan Partziala

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

- Zona Actividades Económicas.....7.122m²

- Jarduera Ekonomikoetarako Gunea 7.122 m²

3.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL

3.-ZEHAZTAPENEN ANTOLAMENDU XEHATUA, PLANEAMENDU NAGUSIAREN MAILAREKIN

- No se propone.

- Ez da proposatu.

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

- Superficie construida sobre rasante 3.300m^{2t}
- Perfil edificatorioPS+PB
- Edificabilidad sobre rasante 0'46m^{2t}/ m^{2c}

- Sestra gainean eraikitako azalera3.300 m^{2t}
- Eraikuntza profila PS+PB
- Sestra gaineko eraikigarritasuna0'46 m^{2t}/ m^{2c}

2.-CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO

- A definir por el Plan Parcial debiendo regularse la calidad ambiental de la edificación (tamaño y materiales de acabado).

3.-CONDICIONES JURÍDICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- A definir por el P.A.U.
- Redacción del Proyecto de gestión correspondiente.

4.-CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de los espacios públicos con criterios de calidad, conforme con la ordenación global propuesta y según las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento.
- Dotación de las infraestructuras necesarias para adaptarla a la nueva ordenación.
- Creación de una amplia zona de aparcamientos en superficie.

2.-ERAIKUNTZA BALDINTZA PARTIKULARRAK, JABETZA ETA ERABILERA

- Plan Partzialak zehaztuko du, eta eraikinaren ingurumen kalitatea erregulatu beharko da (akaberako tamaina eta materialak).

3.-HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO BALDINTZA JURIDIKOAK

- PAUK zehazteke.
- Kudeaketa Proiektua idaztea.

4.-URBANIZATZE OBRAK EGIKARITZEKO BALDINTZAK

- Espazio publikoak kalitatezko irizpideekin berrurbanizatzea, proposatutako antolamendu globalaren arabera, eta Udalak emandako jarraibideen arabera.
- Antolamendu berrira egokitzeko beharrezko azpiegiturak hornitzea.
- Lurrazalean aparkaleku zabala sortzea.

VII.3. CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE A
LOS NÚCLEOS RURALES

VII.3. LANDA GUNEETAKO ARAU KOADROA

CUADRO NORMATIVO CORRESPONDIENTE A LOS NÚCLEOS RURALES

I.-SUPERFICIE DE LOS NÚCLEOS RURALES:

➤ En el municipio de Busturia se delimitan los siguientes núcleos rurales en el suelo no urbanizable, los cuales cumplen el Art. 29 de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

- BABENE	35.194m ²
- GORRITXIKALE	61.481m ²
- SAN BARTOLOMÉ	76.947m ²
- BIDETXE	31.440m ²
- TOTAL	205.062m ²

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Delimitación como núcleo rural de una agrupación de caseríos en torno a un espacio público existente, con el fin de conservarlo.
- Conservación de los caseríos existentes en el núcleo rural.
- Conservación de los espacios públicos existentes.
- Conservación del edificio de equipamiento en la mayoría de los casos religioso, ermita o similar.
- Admitir nuevas edificaciones residenciales tipo caserío en cumplimiento de la Ley del Suelo vigente, (Ley 2/2006 de 30 de junio).

III.-ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1.-REGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Clasificación urbanística **Suelo No Urbanizable.**
- Regimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:
No está sujeto a ninguna figura de planeamiento.
- Acciones urbanísticas de carácter general.
No se proponen

LANDAGUNEEI DAGOKIEN ARAU KOADROA

I.-LANDAGUNEEN AZALERA:

➤ Busturiako udalerrian honako landagune hauek mugatzen dira lurzoru ez urbanizagarrian, eta landaguneeek ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 29. artikulua betetzen dute.

- BABENE.....	35.194 m ²
- GORRITXIKALE.....	61.481 m ²
- SAN BARTOLOME	76.947 m ²
- BIDETXE	31.440 m ²
- GUZTIRA	205.062 m ²

II.-ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Baserri multzo bat kontserbatzeko, landagune gisa zedarritzea, jada existitzen den eremu publiko baten inguruan.
- Landaguneko baserriak kontserbatzea.
- Jada existitzen diren espazio publikoak kontserbatzea.
- Ekipamenduari dagokion eraikina kontserbatzea. Kasu gehienetan, erlijiosoak dira: ermitak edo antzekoak.
- Baserri motako bizitegi berriak onartzea, indarrean dagoen Lurzoru Legea beteta (ekainaren 30eko 2/2006 Legea).

III.-EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA

1.-ARAUBIDE JURIDIKOAREN GARAPENA ETA BETETZEA

- Hirigintza sailkapena **Lurzoru Ez Urbanizagarria.**
- Planeamendua garatzeko eta betetzeko araubidea:
Ez dago planeamenduaren mende.
- Izaera orokorreko hirigintza ekintzak.
Ez dira proposatu.

2.-CALIFICACIÓN GLOBAL

➤ Zona Residencial de Núcleo Rural

Condiciones particulares de la edificación:

- Parcela mínima la establecida en el PUGRV
- Edificabilidad máxima 0'08m²(t)m²
- Distancias a linderos y viales.....8m
- Perfil edificatorioPB+I+BC
- Altura máx. a cubierta9m
- Altura máx. al alero.....6m

Condiciones particulares de uso

- Uso característico:..... vivienda uni-bifamiliar
- Usos complementarios:.....
Garaje, almacén o agropecuario

IV.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

➤ Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Area se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en los planos adjuntos al presente cuadro normativo.

➤ Características de la ordenación

▪ Uso de vivienda

• Nº de Viviendas

	Nº edificaciones Residenciales existentes	Número de viviendas		
		Existente	Propuesta	Total
Babene	7	7	2	9
Gorritxikale	10	10	2	12
San Bartolomé	8	8	1	9
Bidetxe	6	6	0	6
TOTAL	31	31	5	36

2.-KALIFIKAZIO GLOBALA

➤ Landaguneko bizitegi eremua

Eraikuntzaren baldintza partikularrak:

- Lursail minimoa PUGRVen zehaztutakoa
- Eraikigarritasun maximoa0'08m²(t)m²
- Muga eta bideetarako distantziak..... 8 m
- Eraikuntza profila PB+I+BC
- Garaiera maximoa estalpean..... 9 m
- Teilatu hegalararen garaiera maximoa 6 m

Erabilera baldintza partikularrak

- Erabilera bereizgarria: familia bakarreko etxebizitza
- Erabilera osagarriak:.....
Garajea, biltegia edo nekazaritza eta abeltzaintzak

IV.-ANTOLAMENDU XEHATUA

1.-KALIFIKAZIO XEHATUA

➤ Zonakatze Xehaturako eremu horretako baldintzak arau koadro honi atxikitako planoetan zehaztutakora egokituko dira.

➤ Antolamenduaren ezaugarriak

▪ Etxebizitzaren erabilera

• Etxebizitza kopurua

	Etxebizitza erabilera eraikinak, gaur egun	Etxebizitza kopurua		
		Gaur egun	Proposatua	Guztira
Babene	7	7	2	9
Gorritxikale	10	10	2	12
San Bartolomé	8	8	1	9
Bidetxe	6	6	0	6
GUZTIRA	31	31	5	36

Donostia / San Sebastián, Julio 2010

Fdo.: J.M. Toledo Etxepare.- Arquitecto

ANEJO CUADRO RESUMEN

**A.1 ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES SEGÚN LA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

**A.2 ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS:
ÁREAS Y SECTORES.**

ERANSKINA: LABURPEN KOADROA

**A.1. ZONAKATZEA. ERABILERA GLOBALAK
LURZORUAREN SAILKAPENAREN ARABERA.**

**A.2. ZONAKATZEA. ERABILERA GLOBALAK ESPARRUEN
ARABERA: EREMUAK ETA SEKTOREAK**

A.1. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

SUELO URBANO			
Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)	26.548		
Zona Residencial Plurifamiliar en Parcela Aislada (R-2)	51073		
Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)	290.197		
ZONA RESIDENCIAL	467.818		
Zona Actividades Económicas Productivas en Parcela Aislada (A.E.-1)	0		
Zona de Actividades Económicas Terciario (A.E.-2)	0		
ZONA ACTIVIDADES ECONOMICAS	0		
Total zonas	467.818		
Sistema General Red Viaria (S.G.R.V.)	43.431		
Sistema General Espacios Libres (S.G.E.L.)	28.312		
Sistema General de Cauce Fluvial (S.G.F.L.)	8.754		
Sistema General de Infraestructuras y Servicios (S.G.I.S.)	0		
Sistema General Ferroviario (S.G.F.)	176		
Sistema General Equipamiento (S.G.E.)			
E-1 Deportivo	27.634		
E-2 Cívico - Administrativo	1000		
E-3 Religioso	3.134		
E-4 Educativo	1586		
E-5 Cultural	305		
E-6 Asistencial	14.489		
E-7 Sin determinar	7.333		
	55.481		
Total Sistemas Generales	136.154		
Total Suelo Urbano	603.972		

- Número de viviendas existente 1.011 viviendas
- Número de viviendas propuestas..... 214 viviendas
- Número total de viviendas 1.225 viviendas

A.1. ZONAKATZEA. ERABILERA GLOBALAK LURZORUAREN SAILKAPENAREN ARABERA.

HIRI LURZORUA			
Bizitegi eremua bloke eraikuntza (R-1)	26.548		
Familia anitzeko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-2)	51073		
Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3)	290.197		
BIZITEGI EREMUA	467.818		
Ekoiuzpen Jarduera Ekonomikoetarako Gunea Lursail Isolatuan (A.E.-1)	0		
Hirugarren Sektoreko Jarduera Ekonomikoetarako Gunea (A.E.-2)	0		
JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GUNEA	0		
Guneak, guztira	467.818		
Bide Sarearen Sistema Orokorra	43.431		
Espazio Librean Sistema Orokorra	28.312		
Ibai Ibilguren Sistema Orokorra	8.754		
Azpiegitura eta Zerbitzuen Sistema Orokorra	0		
Trenbidearen Sistema Orokorra	176		
Ekipamenduen Sistema Orokorra			
E-1 Kirol ekipamendua	27.634		
E-2 Zibiko/Administratiboa	1000		
E-3 Erljioso	3.134		
E-4 Hezkuntza ekipamendua	1586		
E-5 Kultura ekipamendua	305		
E-6 Laguntza ekipamendua	14.489		
E-7 Zehaztu gabe	7.333		
	55.481		
Sistema orokorrak, guztira	136.154		
Hiri lurzorua, guztira	603.972		

- Gaur egungo etxebizitza kopurua 1.011 etxebizitza
- Proposatutako etxebizitza kopurua.....214 etxebizitza
- Etxebizitza kopurua, guztira 1.225 etxebizitza

SUELO URBANIZABLE			
Zona Residencial Edificación en Bloque (R-1)	21465		
Zona Residencial Plurifamiliar en Parcela Aislada (R-2)	5.359		
Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada (R-3)	0		
ZONA RESIDENCIAL	26.824		
Zona Actividades Económicas productivas en Parcela Aislada (A.E.-1)	7.122		
Zona de Actividades Económicas Terciario (A.E.-2)	0		
ZONA ACTIVIDADES ECONOMICAS	7.122		
Total zonas			33.946
Sistema General Red Viaria (S.G.R.V.)	0		
Sistema General Espacios Libres (S.G.E.L.)	1831		
Sistema General de Cauce Fluvial (S.G.FL.)	2.680		
Sistema General de Infraestructuras y Servicios (S.G.I.S.)	0		
Sistema General Ferroviario (S.G.F.)	0		
Sistema General Equipamiento (S.G.E.)			
E-1 Deportivo	0		
E-2 Cívico - Administrativo	0		
E-3 Religioso	0		
E-4 Educativo	4.500		
E-5 Cultural	0		
E-6 Asistencial	0		
E-7 Sin determinar	0		
	4.500		
Total Sistemas Generales			9.011
Total Suelo Urbanizable			42.957

- Número de viviendas existente 0 viviendas
- Número de viviendas propuestas..... 114 viviendas
- Número total de viviendas 114 viviendas
- Total Vivi S. Urbano + S. Urbanizable 1.339 viviendas
- Superficie Zonal S. Urbano+ S. Urbanizable sectorizado 646.929m²(64,69Ha)

LURZORU URBANIZAGARRIA			
Bizitegi Eremua Bloke Eraikuntza (R-1)	21465		
Familia anitzeko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-2)	5.359		
Familia bakarreko bizitegi eremua lursail isolatuan (R-3)	0		
BIZITEGI EREMUA	26.824		
Ekoiaren jardura ekonomikoetarako gunea lursail isolatuan (A.E.-1)	7.122		
Hirugarren sektoreko jardura ekonomikoetarako gunea (A.E.-2)	0		
JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GUNEA	7.122		
Guneak, guztira			33.946
Bide Sarearen Sistema Orokorra	0		
Espazio Libreen Sistema Orokorra	1831		
Ibai Ibilguren Sistema Orokorra	2.680		
Azpiegitura eta zerbitzuen sistema orokorra	0		
Trenbidearen Sistema Orokorra	0		
Ekipamenduen Sistema Orokorra			
E-1 Kiroi ekipamendua	0		
E-2 Zibiko/Administratiboa	0		
E-3 Erligioso	0		
E-4 Hezkuntza ekipamendua	4.500		
E-5 Kultura ekipamendua	0		
E-6 Laguntza ekipamendua	0		
E-7 Zehaztu gabe	0		
	4.500		
Sistema Orokorrak, guztira			9.011
Lurzoru urbanizagarria, guztira			42.957

- Gaur egungo etxebizitza kopurua 0 etxebizitza
- Proposatutako etxebizitza kopurua. 114 etxebizitza
- Etxebizitza kopurua, guztira 114 etxebizitza
- Etxebizitzak guztira hiri lurzoruan + lurzoru urbanizagarrian 1.339 etxebizitza
- Eremuaren azalera: hiri lurzoru + lurzoru urbanizagarria sektorizatua 646.929 m²(64,69 Ha)

A.2. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS: ÁREAS Y SECTORES

	SISTEMAS ZONAS	SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	R-1	R-2	R-3	A.E-1	S.G.R.V.	S.G.E.L.	S.G.F.L.	S.G.F.	S.G.E.						
											E-1	E-2	E-3	E-4	E-5	E-6	E-7
S. URBANO	ÁREAS SECTORES																
	A.1.ARTADI	36.297	31.097				4.358	666		176							
	A.2.ABIÑA-BURU	4.069	4.069														
	A.3.AXPE	30.362				25.815	2.832	1715									
	A.4.MOTROIU-AZPI	13.410				11.587	1.823										
	A.5.KURTZIO	18.280		15.136			2.640	504									
	A.6.BABENE	23.041				22.525	516										
	A.7.ETXEZARRE-ATXONDO	59.983	12.633	24.268	7.647		7.091	4.169	1.210			1.000	1.376				589
	A.8.IZPILUETA	34.871	15.928					3.460	1.210		1.831					12.442	
	A.9.IZPILUETA II	4.604	4.604														
	A.10.ITXAS ADAR-ITURRIONDO	62.156				29.292	4.264	3.638	970		2.104						2.950
	A.11.LEKOZAS	45.387				38.804	5.481									1.102	
	A.12.GAMBE	12.518	11.150						1.368								
	A.13.SAN KRISTOBAL	27.796	9.765				2.482	10.299	3.426				879			945	
	A.14.LOTU-LEKU	8.565	6.784				1.781										
	A.15.LLANTADA	2.628	2.224				404										
	A.16.ZELAIONDO	15.737	13.267				2.470										
	A.17.ZUBIONDO	5.588	5.588														
	A.18.BEOTEGI-TREBOL	11.669		11.669													
	A.19.ALTAMIRA	160.725	9.439			129.165	6.365	3.861	570		4.761		879	1.586	305		3.794
A.20.GOLDIBAR	26.286				25.362	924											
TOTAL URBANO	603.972	126.548	51.073	290.197	0	43.431	28.312	8.754	176	27.634	1.000	3.134	1.586	305	14.489	7.333	
S. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.1.PRESAPE	25.976	21.465					1.831	2.680								
	S.2-S.M IGUEL	9.859		5.359									4.500				
	S.3-SAKONETAS	7.122				7.122											
	TOTAL URBANIZABLE	42.957	21.465	5.359	0	7.122	0	1.831	2.680	0	0	0	4.500	0	0	0	
TOTAL	646.929	148.013	56.432	290.197	7.122	43.431	30.143	11.434	176	27.634	1.000	3.134	6.086	305	14.489	7.333	
											59.981						

R-1 Zona Residencial Edificación en Bloque
R-2 Zona Residencial Plurifamiliar en Parcela Aislada
R-3 Zona Residencial Uni-bifamiliar en Parcela Aislada
A.E-1 Zona de Actividades Económicas Productivas en Parcela Aislada
S.G.R.V. Sistema General Red Viaria
S.G.E.L. Sistema General de Espacios Libres
S.G.F.L. Sistema General de Cauce Fluvial
S.G.F. Sistema General Ferroviario

S.G.E. Sistema General de Equipamientos
E-1 Deportivo
E-2 Cívico – Administrativo
E-3 Religioso
E-4 Educativo
E-5 Cultural
E-6 Asistencial
E-7 Sin definir

DOCUMENTO 2.- DOCUMENTACIÓN GRAFICA
(ÍNDICE)

2. DOKUMENTUA-DOKUMENTAZIO GRAFIKOA
(AURKIBIDEA)

INDICE DE PLANOS:

I- INFORMACIÓN		
I-1	SITUACIÓN EN EL TERRITORIO COMARCAL GERNIKA-MARKINA	1/50.000
I-2	ESTADO ACTUAL DEL TERMINO MUNICIPAL	1/10.000
I-3	TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL.	1/3.000
I-4a	SISTEMAS GENERALES. NNSS DE PLANEAMIENTO VIGENTES (Plano 2.1)	1/3.000
I-4b	CLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN. NNSS DE PLANEAMIENTO VIGENTES (Plano 2.2)	1/3.000
I-5a	PLAN RECTOR DEL URDAIBAI	1/10.000
I-5b	PLAN RECTOR DEL URDAIBAI	1/5.000
II- ALTERNATIVAS		
II-1	ALTERNATIVAS DE DESARROLLO DE OCUPACIÓN DEL SUELO	1/5.000
II-2	ALTERNATIVAS A LA RED VIARIA BI-2235	1/5.000
III- PROPUESTA		
III-1	ZONIFICACIÓN PROPUESTA SEGÚN LA CALIFICACIÓN DEL PLAN SECTOR DE URDAIBAI	1/5000
III-2	ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MUNICIPIO. SISTEMAS GENERALES	1/10.000
III-3.a	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1/10.000
III-3.b	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1/3.000
III-4	ZONIFICACIÓN Y USOS GLOBALES DEL SUELO NO URBANIZABLE	1/10.000
III-5	ORDENACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO-URBANIZABLE	1/3.000
III-6	CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS	1/3.000
III-7	DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS	1/3.000
III-8	ESTRUCTURA GENERAL ORGÁNICA. ZONIFICACIÓN GLOBAL	1/3.000

PLANOEN AURKIBIDEA:

I- INFORMAZIOA		
I-1	GERNIKA-MARKINA ESKUALDEKO EGOERA	1/50.000
I-2	UDALERRIAREN EGUNGO EGOERA	1/10.000
I-3	EGUNGO EGOERAREN TOPOGRAFIA.	1/3.000
I-4a	SISTEMA OROKORRAK. INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOAK (2.1. Planoa)	1/3.000
I-4b	SAILKAPENA ETA ANTOLAMENDUA. INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOAK (2.2. Planoa)	1/3.000
I-5a	URDAIBAICO PLAN NAGUSIA	1/10.000
I-5b	URDAIBAICO PLAN NAGUSIA	1/5.000
II- AUKERAK		
II-1	LURZORUAREN OKUPAZIOA GARATZEKO AUKERAK	1/5.000
II-2	BI-2235 BIDE SAREAREKIKO AUKERAK	1/5.000
III- PROPOSAMENA		
III-1	URDAIBAICO SEKTORE PLANEKO SAILKAPENAREN ARABERA PROPOSATUTAKO ZONAKATZEA	1/5000
III-2	UDALERRIAREN EGITURA ORGANIKOA. SISTEMA OROKORRAK	1/10.000
III-3.a	LURZORUAREN SAILKAPENA	1/10.000
III-3.b	LURZORUAREN SAILKAPENA	1/3.000
III-4	LURZORU EZ URBANIZAGARRIAREN ZONAKATZEA ETA ERABILERAK	1/10.000
III-5	HIRU LURZORUAREN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAREN ANTOLAMENDU OROKORRA	1/3.000
III-6	ETXEBIZITZEN KUANTIFIKAZIOA	1/3.000
III-7	HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA	1/3.000
III-8	EGITURA ORGANIKO OROKORRA. ZONAKATZE GLOBALA	1/3.000