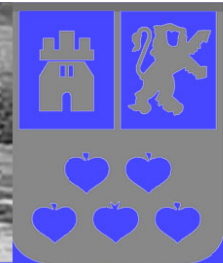


H A P O



2025eko apirila

ANTOLAMENDU-MEMORIA HASIERAKO ONESPENA



abril de 2025

MEMORIA DE ORDENACIÓN APROBACIÓN INICIAL



ERREDAKORE-TALDEA / EQUIPO REDACTOR

Lanen zuzendariak / Dirección de los trabajos
Paula Amuchastegui Moreno (arkitektoa - arquitecta)
Jesús Luis Sola Jiménez (abokatua - abogado)

Dokumentuaren idazleak / Redacción del documento

Paula Amuchastegui Moreno (arkitektoa - arquitecta)
Jesús Luis Sola Jiménez (abokatua - abogado)
Oscar Callejo Acebes (bideetako ingeniaria - ingeniero de caminos)
Luis Sola Jiménez (arkitekto teknikoa - arquitecto técnico)
Jan -Lukas Menzel Barraqueta (natura-zientzietan doktorea - Dr. en Ciencias Naturales)



AURKIBIDEA:

A. AURRETIAZKOAK 9

A.1 SARRERA	9
A.1.1 AURREKARIAK	9
A.1.1.1 BERRIKUSTEN DEN PLANGINTZA.....	9
A.1.1.2 BERRIKUSPENAREN EGOKITASUNA ETA AUKERA	9
Lege-esparru berria.....	9
Lurralde-antolamenduko esparru berria.....	9
Udaleko hirigintza-antolamendu ereduaren berrikuspena	10
Jarduketa-programaren berrikuspena	10
A.1.1.3 PLAN OROKORRA IDAZTEKO ESPARRUA	11
Legeria	11
Lurralde-antolamenduko tresnak.....	17
A.1.1.4 DOKUMENTUAREN ANTOLAMENDUA ETA EDUKIA.....	18
HAPOn xedea eta helburuak.....	18
HAPOn dokumentuaren edukia	18

B. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAREN DESKRIKAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA 21

B.1.1 ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK	21
B.1.1.1 SARRERA	21
B.1.1.2 IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK	22
Alderdi programatikoak.....	22
B.1.1.3 IRIZPIDE ETA HELBURU ZEHATZAK	23
Hiri-egiturari buruzkoak	23
Hiri-morfologia eta tipologiari buruzkoak	23
Ingurune naturalari buruzkoak.....	24
Espazio libreei buruzkoak.....	26
Ekipamendu eta azpiegiturei buruzkoak.....	26
Komunikabideei eta garraioari buruzkoak	27
Ordezko mugikortasunari buruzkoak.....	27
Etxebizitzari buruzkoak	28
Jarduera ekonomikoei buruzkoak	28
Kultura-ondareari buruzkoak (arkitektonikoa eta arkeologikoa).....	29
Ingurumen-gaietan.....	29
Garapenari eta kudeaketari buruzkoak.....	30
Eduki formalari eta izapidetzeari buruzkoak.....	31
B.2 LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA	32
B.2.1 LURZORUAREN SAILKAPENA	32
B.2.1.1 HIRI-LURZORUA	32
B.2.1.2 LURZORU URBANIZAGARRIA	33
B.2.1.3 LURZORU URBANIZAEZINA.....	33
B.2.2 LURZORUAREN KALIFIKAZIOA	33
B.2.2.1 KALIFIKAZIO OROKORREKO EREMUAK	33
B.2.3 KALIFIKAZIO XEHATUKO AZPIEREMUAK	34
B.3 LURZORU URBANIZAEZINA	35
B.3.1 ZONAKATZE OROKORRA	35
B.3.1.1 INGURUNE FISIKOKO GUNEEN GARAPENA	35
Babes berezia. Izendaturiko naturagune babestuak.....	35
Babes berezia. Lehentasunezko batasunaren intereseko habitatak.....	35
Babes berezia. Interes geologikoko lekuak	35
Gainazaleko uren babesa	35
Ekosistemak hobetzeko guneak	36
Ingurune degradatuak berreskuratzeko	36
Basoa	36
Basoa. Mendi urria	36
Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala. Balio estrategikoa altua	36
Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala. Trantsizioko landa-paisaia.....	36

B.3.2 ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA.....	36
B.3.2.1 LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO ARAUAK	36
B.4 HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK	38
B.4.1 BALDINTZATZAILEEN ZERRENDA.....	38
B.4.1.1 NATURA-ARRISKUEI ETA KLIMA-ALDAKETARI BURUZKO BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK	38
Akuiferoen kutsadurarekiko urakorrak diren eremuak	38
Arrisku geologikoak. Gune higagarriak edo higadura-arriskua dutenak.....	38
Urak har ditzakeen eremuak.....	38
B.4.1.2 AZPIGIGITURA BERDEAREN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK	38
Beren ingurumen-balioengatik babestutako guneak	38
Intereseko naturaguneak.....	39
Korridore ekologikoak	39
B.4.1.3 GAINJARRITAKO BESTELAKO BALDINTZATZAILEAK	39
Batasunaren intereseko habitatak.....	39
Paisaiaren babes eremuak	39
Kudeaketa-plana duen fauna mehatxatua.....	39
Intereseko ibilbideak.....	40
Onura publikoko mendiak	40
Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak.....	40
Ondare arkeologikoa.....	40
Eragin akustikoko areak	40
Kostaldeak	40
Ibaiak eta Errekak.....	40
B.5 ETXEBIZITZA	41
B.5.1 ANTOLAMENDUAREN TESTUINGURU OROKORRA	41
B.5.1.1 HAPO-REN ETXEBIZITZA-PROGRAMA.....	41
B.5.1.2 PROPOSAMENA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN BIZITEGI-KUANTIFIKAZIORA EGOKITZEA	41
B.5.2 PLAN OROKORRAK PROPOSATUTAKO JARDUKETAK.....	47
B.5.3 LEGE-ZEHAZTAPENEN JUSTIFIKAZIOA ETA BETETZEA	47
B.5.3.1 HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK	47
Hiri-lurzoru finkatugabea	47
Lurzoru urbanizagarria	48
Eragindako eremuak	48
B.5.3.2 BABESEKO ETXEBIZITZA.....	50
Babeseko etxebizitzari buruzko proposamena HAPON.....	50
Aurreko plangintzaren etxebizitza publikoen saldoa likidatzeko txostena	50
B.5.3.3 TOKIKO SISTEMEN ESTANDARRAK BETETZEA	56
Hiri-lurzoruko areak	56
Lurzoru urbanizagarriko sektoreak	56
B.6 JARDUERA EKONOMIKOA	60
B.6.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA ETA JARDUKETAK	60
B.6.2 PLAN OROKORRAK PROPOSATUTAKO JARDUKETAK.....	60
B.6.3 LEGE-ZEHAZTAPENAK JUSTIFIKATZEA ETA BETETZEA	60
B.6.3.1 HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK	60
B.7 ESPAZIO LIBREAK.....	62
B.7.1 SISTEMA OROKORRAK.....	62
B.7.1.1 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA	62
B.7.1.2 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAREN ESTANDARRA	65
B.7.2 TOKIKO SISTEMAK.....	67
Espazio libreen tokiko sistemen inbentarioa	67
B.8 EKIPAMENDUAK.....	70
B.8.1 SISTEMA OROKORRAK.....	70
B.8.1.1 EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA	70

B.8.2 TOKIKO SISTEMAK.....	72
B.8.2.1 EKIPAMENDUEN TOKIKO SISTEMEN INBENTARIOA.....	72

C. ERANSKINAK **75**

C.1 BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA.....	75
C.1.1 METODOLOGIA, KALKULUA, BALDINTZAK ETA EGOERAK.....	75
C.1.1.1 SARRERA.....	75
C.1.1.2 BIZITEGI-BEHARRAK.....	75
C.1.1.3 BIZITEGI-AHALMENA.....	79
C.1.1.4 BIZITEGI-AHALMENAREN PARAMETROAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK.....	80
C.2 INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA	81

ÍNDICE:

A. PRELIMINARES 9

A.1 INTRODUCCIÓN.....	9
A.1.1 ANTECEDENTES.....	9
A.1.1.1 PLANEAMIENTO EN REVISIÓN.....	9
A.1.1.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN.....	9
Nuevo Marco Legal	9
Nuevo Marco de Ordenación Territorial.....	9
Revisión del Modelo de Ordenación Urbanística Municipal.....	10
Revisión del Programa de Actuaciones.....	10
A.1.1.3 MARCO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.....	11
Legislación	11
Instrumentos de ordenación del territorio	17
A.1.1.4 ORGANIZACIÓN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO	18
Finalidad y Objetivos del documento de PGOU.....	18
Contenido del documento de PGOU	18

B. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN 21

B.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.....	21
B.1.1.1 INTRODUCCIÓN	21
B.1.1.2 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL	22
Aspectos programáticos.....	22
B.1.1.3 CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS	23
En relación a la estructura urbana	23
En relación a la morfología y tipología urbana	23
En relación al medio natural	24
En materia de espacios libres.....	26
En materia de equipamientos e infraestructuras	26
En materia de comunicaciones viarias y transporte	27
En materia de movilidad alternativa.....	27
En materia de vivienda.....	28
En materia de actividades económicas.....	28
En relación al patrimonio cultural (arquitectónico y arqueológico).....	29
En materia medioambiental.....	29
En relación al desarrollo y gestión	30
En relación al contenido formal y tramitación.....	31
B.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	32
B.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	32
B.2.1.1 SUELO URBANO	32
B.2.1.2 SUELO URBANIZABLE	33
B.2.1.3 SUELO NO URBANIZABLE	33
B.2.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO	33
B.2.2.1 ZONAS DE CALIFICACIÓN GLOBAL.....	33
B.2.2.2 SUBZONAS DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.....	34
B.3 EL SUELO NO URBANIZABLE.....	35
B.3.1 ZONIFICACIÓN GLOBAL.....	35
B.3.1.1 DESARROLLO DE LAS ZONAS DEL MEDIO FÍSICO	35
Especial Protección. Espacios naturales protegidos declarados.....	35
Especial Protección. Hábitats de interés comunitario prioritario.....	35
Especial Protección. Lugares de Interés Geológico	35
Especial Protección genérica	35
Protección de aguas superficiales.....	35
Áreas de mejora de ecosistemas	36
Áreas degradadas a recuperar	36
Forestal.....	36
Forestal monte ralo.....	36
Agroganadera y campiña alto valor estratégico	36
Agroganadera y campiña paisaje rural de transición.....	36

B.3.2 RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN Y USO.....	36
B.3.2.1 NORMAS REGULADORAS DE LA IMPLANTACIÓN DE USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE	36
B.4 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	38
B.4.1 RELACIÓN DE CONDICIONANTES.....	38
B.4.1.1 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO	38
Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.....	38
Riesgos geológicos. Áreas erosionables o con riesgo de erosión	38
Zona inundable.....	38
B.4.1.2 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.....	38
Espacios protegidos por sus valores ambientales.....	38
Espacios naturales de interés.....	39
Corredores ecológicos.....	39
B.4.1.3 OTROS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.....	39
Hábitats de interés comunitario	39
Ámbitos de protección paisajística	39
Fauna amenazada con plan de gestión.....	39
Itinerarios de interés.....	40
Montes de utilidad pública.....	40
Suelos potencialmente contaminados.....	40
Patrimonio arqueológico.....	40
Áreas de incidencia acústica	40
Costas	40
Ríos y Arroyos.....	40
B.5 LA VIVIENDA.....	41
B.5.1 CONTEXTO GENERAL DE LA ORDENACIÓN.....	41
B.5.1.1 PROGRAMA DE VIVIENDA DEL PGOU.....	41
B.5.1.2 ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA A LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL DE LAS DOT.....	41
B.5.2 ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL.....	47
B.5.3 JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES LEGALES.....	47
B.5.3.1 LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.....	47
Suelo urbano no consolidado.....	47
Suelo urbanizable	48
Ámbitos afectados.....	48
B.5.3.2 VIVIENDA PROTEGIDA	50
Propuesta de vivienda protegida en el PGOU.....	50
Informe de liquidación del Saldo de vivienda pública del planeamiento anterior	50
B.5.3.3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES	56
Áreas en suelo urbano	56
Sectores en suelo urbanizable	56
B.6 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	60
B.6.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS.....	60
B.6.2 ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL.....	60
B.6.3 JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES LEGALES.....	60
B.6.3.1 LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.....	60
B.7 LOS ESPACIOS LIBRES	62
B.7.1 SISTEMAS GENERALES	62
B.7.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES.....	62
B.7.1.2 ESTÁNDAR DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	65
B.7.2 SISTEMAS LOCALES.....	67
Inventario de sistemas locales de espacios libres.....	67
B.8 LOS EQUIPAMIENTOS.....	70
B.8.1 SISTEMAS GENERALES	70
B.8.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS	70

B.8.2 SISTEMAS LOCALES	72
B.8.2.1 INVENTARIO DE SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS.....	72

C. ANEXOS **75**

C.1 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.....	75
C.1.1 METODOLOGÍA, CÁLCULO, CONDICIONES Y ESCENARIOS.....	75
C.1.1.1 INTRODUCCIÓN	75
C.1.1.2 NECESIDADES RESIDENCIALES.....	75
C.1.1.3 CAPACIDAD RESIDENCIAL.....	79
C.1.1.4 CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL PARÁMETRO DE CAPACIDAD RESIDENCIAL.....	80
 C.2 FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA	 81

A. AURRETIAZKOAK

A.1 SARRERA

A.1.1 AURREKARIAK

A.1.1.1 BERRIKUSTEN DEN PLANGINTZA

Udalerrian indarrean dagoen eta berrikusten den hirigintza-plangintza orokorra Diputatuen Kontseiluaren 1996ko maiatzaren 28ko Erabakiaren bidez behin betiko onartutako Plangintzako Arau Subsidiarioen dokumentuari dagokio (GAO, 188. zk., 1996ko irailaren 30ekoa).

Indarrean egon den bitartean, dokumentu hau hainbat aldiz aldatu eta zuzendu da, plangintza unean uneko beharretara eta errealitatera egokitzeko. Plangintza xehatuaren bidez ere garatu da. Antolamendua xehetasun azterketa batzuen bidez zehaztu da.

Indarrean egon den bitartean, dokumentu hau hainbat aldiz aldatu eta zuzendu da, plangintza unean uneko beharretara eta errealitatera egokitzeko. Plangintza xehatuaren bidez ere garatu da. Antolamendua xehetasun azterketa batzuen bidez zehaztu da.

A.1.1.2 BERRIKUSPENAREN EGOKITASUNA ETA AUKERA

2018. urtean, Udalak Arau Subsidiarioen dokumentua berrikusteko eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko erabakia hartu zuen, batez ere arrazoi hauengatik:

Lege-esparru berria

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

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

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

Lurralde-antolamenduko esparru berria

Euskal Herriko lurralde-plangintzaren garapena oso garrantzitsua izan da, bereziki azken hamarkadan. Horren ondorioz, planeamendu orokorrean eragina dute hirigintzako planeamenduan jaso eta udal-mailan garatu

A. PRELIMINARES

A.1 INTRODUCCIÓN

A.1.1 ANTECEDENTES

A.1.1.1 PLANEAMIENTO EN REVISIÓN

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio y que es objeto de revisión corresponde al documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Diputados de 28 de mayo de 1996 (BOG núm. 188, de 30 de septiembre de 1996).

A lo largo de su vigencia, este documento ha sido objeto de modificación y enmienda en distintas ocasiones para adecuar el planeamiento a las necesidades y realidad del momento. También, ha sido objeto de desarrollo mediante planeamiento pormenorizado. La ordenación ha sido concretada mediante varios estudios de detalle.

A lo largo de su vigencia, este documento ha sido objeto de modificación y enmienda en distintas ocasiones para adecuar el planeamiento a las necesidades y realidad del momento. También, ha sido objeto de desarrollo mediante planeamiento pormenorizado. La ordenación ha sido concretada mediante varios estudios de detalle.

A.1.1.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN

En el año 2018 el Ayuntamiento adopta la decisión de acometer los trabajos de Revisión del documento de Normas Subsidiarias y la redacción del Plan General de Ordenación Urbana motivado fundamentalmente por las siguientes causas:

Nuevo Marco Legal

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

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

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

Nuevo Marco de Ordenación Territorial

El desarrollo de la planificación territorial en el País Vasco ha sido muy importante, especialmente en la última década. Como consecuencia de ello, el planeamiento general se ve afectado por determinaciones, criterios y

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

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

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

Azkenik, hirigintza-antolamendua jarraia, lurraldeari dagokionez eta bateratua, administrazioari dagokionez, ulertuta, plan orokorra udalerriri mugakideekin bat etorritik berrikusi behar da, lurralde-koherentzia aintzat hartuta.

Udaleko hirigintza-antolamendu ereduaren berrikuspena

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

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

Jarduketa-programaren berrikuspena

Aurreko puntuarekin bat etorritik, hiri- eta lurralde-eredua zalantzan jartzeak eta aldatzeak egungo Arau Subsidiarioetan hartutako irizpideak eta helburuak aldatzea

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

En el caso que nos ocupa, tiene gran importancia el Plan Territorial Parcial del área funcional de Urola Kosta, aprobado definitivamente por Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), documento que no tuvo influencia sobre el documento de Normas Subsidiarias vigente.

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

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

Revisión del Modelo de Ordenación Urbanística Municipal

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

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

Revisión del Programa de Actuaciones

En lógica correspondencia con el punto anterior, el cuestionamiento y eventual modificación del modelo urbano y territorial implicará el cambio y/o ampliación de

eta/edo handitzea ekarriko du. Horrela azken urteetan planteatutako behar berriei erantzuteaz gain, ekintza berriek oraingo dokumentuan jaso eta programatu gabeko jarduerak eta inbertsioak ekarriko dituzte. Era berean, Arau Subsidiarioek garapen maila bat izan dute, eta hori ere berrikustea komeni da.

A.1.1.3 PLAN OROKORRA IDAZTEKO ESPARRUA

Legeria

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

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

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

Lurralde-antolamendua eta hirigintza

Honako hauek:

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri-birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena. (EAO, 261. zk., 2015/10/31).
- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzkoa (EHAA, 131. zk., 1990/07/03).
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa (EHAA, 138. zk., 2006/07/20).
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa (EHAA, 238. zk., 2008/12/12).
- 2/2014 Legea, urriaren 2koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzeko. (EHAA, 190. zk., 2014/10/07; EHAA, 225. zk., 2014/10/21).
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa. (EHAA, 118. zk., 2008/06/23).
- 45/2025 Dekretua, martxoaren 6koa, hirigintzako estandarrak arautzekoa. (EHAA, 45. zk., 6/03/2025).
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena. (EHAA, 63. zk., 2020/03/31).
- 69/2020 Dekretua, maiatzaren 26koa, Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren kartografia eta informazio geografikoa antolatzeari buruzkoa. (EHAA, 112. zk., 2020/06/09).
- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gainekoa. (EHAA 112. zk., 2014/06/16).
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoru

los criterios y objetivos adoptados en las actuales NNSS, la respuesta a nuevas necesidades que se han ido planteando en los últimos años, además de que las nuevas acciones supondrán actuaciones e inversiones no contempladas ni programadas en el documento actual. A la vez, las NNSS han tenido un grado de desarrollo no menor que aconseja también su Revisión.

A.1.1.3 MARCO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

Legislación

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

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

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

Ordenación del Territorio y Urbanismo

Se citan las siguientes:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (BOE nº 261, 2015/10/31).
- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco. (BOPV nº 131, 1990/07/03).
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. (BOPV nº 138, 2006/07/20).
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. (BOPV nº 238, 2008/12/12).
- Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. (BOPV nº 190, 2014/10/07; BOPV nº 225, 2014/10/21).
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. (BOPV nº 118, 2008/06/23).
- Decreto 45/2025, de 6 de marzo, de regulación de los estándares urbanísticos. (BOPV nº 45, 2025/03/6).
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística. (BOPV nº 63, 2020/03/31).
- Decreto 69/2020, de 26 de mayo, de ordenación de la cartografía y de la información geográfica del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi. (BOPV nº 112, 2020/06/09).
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 112, 2014/06/16).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que

Legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duena eta urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuko hutsak zuzentzeko dena, Lurzoru legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duenarena (EAO, 65. zk., 2012/03/16).

Etxebizitza

Honako hauek:

- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena (EHAA, 119. zk., 2015/06/26).
- 149/2021 Dekretua, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoa (EHAA, 119. zk., 2021/06/18).
- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa. (EHAA, 59. zk., 2008/03/28). Hirugarren xedapen gehigarria indargabetu da ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren bidez (Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena).
- Agindua, 2010eko martxoaren 29koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, Euskal Autonomia erkidegoko udal administrazioek egindako desjabetzeko ez diren jarduketaren isolatuen ondoriozko birkokatzeari buruzkoa (EHAA, 98. zk., 2010/05/26).
- Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa. (EHAA, 136. zk., 2022/07/14).
- 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.
- 117/2018 Dekretua, uztailaren 24koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoari buruzkoa. (EHAA, 171. zk., 2018/09/05).
- Eraikintzaren Kodigo Teknikoa (EKT).(EAO, 74. zk., 2006/03/28).

Kultura-ondarea

Honako hauek:

- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena (hutsen zuzenketak: EHAA, 109. zk., 2019/06/11).
- 7/1990 Legea, uztailaren 3koa, Euskal Kultur Ondareari Buruzkoa, ondorengo kapituluak soilik: indarrean dauden III. Tituluko VI. Kapitulua, eta IV. Tituluko I. Kapitulua.(EHAA, 157. zk., 1990/08/06).
- Udalerrian eragina duten arkitektura-ondarea izendatzeko, babesteko eta espedientearen hasteko prozedurari buruzko foru-dekretu eta -aginduak.
- Udalerrian eragina duten arkeologia-ondarea (arkeologia-guneak eta balizkoak) izendatzeko, babesteko eta espedientearen hasteko prozedurari buruzko foru-dekretu eta -aginduak.
- 341/1999 Dekretua, 1999ko urriaren 5koa, Euskal Autonomia Erkidegoko esparruan aurkitutako interes arkeologikoa edo paleontologikoa duten ondasunak

se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y Corrección de errores del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. (BOE nº 65, 2012/03/16).

Vivienda

Se citan las siguientes:

- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. (BOPV nº 119, 2015/06/26).
- Decreto 149/2021 de 8 de junio de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda (BOPV. 119, de 18 de junio de 2021).
- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (BOPV nº 59, 2008/03/28). Derogada la la Disposición Adicional Tercera mediante Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Orden de 29 de marzo de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre realojo derivado de actuaciones aisladas no expropiatorias realizadas por las Administraciones Municipales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (B.O.P.V. nº 98, 2010/05/26).
- Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.. (BOPV nº 136, 2022/07/14).
- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 168, 2022/09/01).
- Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 171, 2018/09/05).
- Código Técnico de la Edificación (CTE). (BOE nº 74, 2006/03/28).

Patrimonio cultural

Se citan las siguientes:

- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco (Corrección de errores en BOPV nº 109, 2019/06/11).
- Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, solo los Capítulos VI del Título III y Capítulo I del Título IV que permanecen vigentes. (BOPV nº 157, 1990/08/06).
- Decretos y Órdenes Forales que afectan al Municipio sobre procedimiento de incoación, declaración y protección del patrimonio arquitectónico.
- Decretos y Órdenes Forales que afectan al Municipio sobre procedimiento de incoación y protección del patrimonio arqueológico (Zonas Arqueológicas y de presunción arqueológica).
- Decreto 341/1999 de 5 de octubre de condiciones de traslado, entrega y depósito de bienes de interés arqueológico. (BOPV nº 201, 1999/10/20).
- Decreto 342/1999 de 5 de octubre de Registro de

garraiatu, entregatu eta gordailuan uzteko baldintzei buruzkoa (EHAA, 201. zk., 1999/10/20).

- 342/1999 Dekretua, 1999ko urriaren 5ekoa, Kalifikatutako Kultura Ondasunen Erroldari eta Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusiari buruzkoa (EHAA, 203. zk., 1999/10/22).
- 306/1998 Dekretua, azaroaren 10ekoa, kalifikatutako eta zerrendatutako kultura ondasunen aurri egoeraren deklarazioari buruzko eta berauek eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharreko buruzkoa (EHAA, 226. zk., 1998/11/26).

Natura-ondarea

Honako hauek:

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

Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa

Honako hauek:

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

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

Nekazaritza, abeltzaintza eta mendiak

Honako hauek:

- 168/1997 Dekretua, uztailaren 8koa, Euskal Autonomi Elkarteke lehentasunezko nekazaritza-ustiapenak eta EAEko eskualdeetako eta lurralde historikoetako laborantzarako gutxienezko unitateak zehazten dituena.

Bienes de Interés Cultura e Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. (BOPV nº 203, 1999/10/22).

- Decreto 306/1998 de 10 de noviembre sobre declaración de estado ruinoso de los Bienes de Interés Cultural y de los Inventariados, y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos. (BOPV nº 226, 1998/11/26).

Patrimonio Natural

Se citan las siguientes:

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

Evaluación Ambiental Estratégica

Se citan las siguientes:

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

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

Agricultura, Ganadería y Montes

Se citan las siguientes:

- Decreto 168/1997, sobre Explotaciones Agrarias prioritarias en la CAPV y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y las comarcas de la CAPV. (BOPV nº 138, 1997/07/21).

(EHAA,138. zk., 1997/07/21). Akatsak zuzentzeko ondorengo dekretuak.

- 515/2009 Dekretua, irailaren 22koa, abeltzaintzako ustiatzietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena. (EHAA, 203. zk., 2009/10/22).
- Gipuzkoako Mendiei buruzko urriaren 20ko 7/2006 Foru Araua (GAO, 204. zk., 2006/10/26).
- Urtarrilaren 16ko 4/1990 Foru Dekretua, Gipuzkoa Lurralde Historikoko zenbait flora-espezieren babesa finkatzen duena (GAO, 29. zk., 1990/02/09).
- Azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretua, Lurzoru urbanizazioneko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituena (GAO, 232. zk., 1998/12/04).
- 81/2006 Dekretua, 2006ko apirilaren 11koa, Eusko Jaurlaritzako gune zoologikoei buruzkoa. (EHAA, 78. zk., 2006/04/25).
- Euskadiko Baso Plangintza 1994-2030.

Kostaldea

Honako hauek:

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

Ura

Honako hauek:

- 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Uren Legearen testu bategina onartzen duen. (EAO, 176. zk., 2001/07/24).
- 849/1986 Errege Dekretua, apirilaren 11koa, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duena, Urei buruzko abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen (1986-04-30eko BOE) atariko eta I., IV., V., VI. eta VII. tituluak garatuz. (EAO, 103. zk., 1986/04/30).
- 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, Urarena. (EHAA, 137. zk., 2006/07/19).
- 415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Erreka-ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena. (EHAA, 34. zk., 1999/12/18).
- 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, EAeko Kantauriko eta Mediterraneoako isurialdeko Ibaiak eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena. (EHAA, 236. zk., 2013/12/12).
- 35/2023 Errege Dekretua, urtarrilaren 24koa, Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Ceutako, Melillako, Segurako eta Jucarreko eta Espainiako zatiko Kantauri Ekialdeko, Miño-Sileko, Dueroko, Tajoko, Guadianako eta Ebroko Demarkazio Hidrografikoetako Plan Hidrologikoen berrikuspena onartzen duena. (Kantauri Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa 2022-2027). (EAO, 35. zk., 2010/02/23).
- 26/2023 Errege Dekretua, urtarrilaren 17koa, Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Segurako, Jucarreko eta Espainiako zatiko Miño-Sileko, Dueroko, Tajoko,

Decreto posteriores de corrección de errores.

- Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas. (BOPV nº 203, 2009/10/22).
- Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa. (BOG 204, 2006/10/26).
- Decreto Foral 4/1990 de 16 de enero, por el que se establece la protección de determinadas especies de la flora del Territorio Histórico de Gipuzkoa. (BOG 29, 1990/02/09).
- Decreto Foral 82/1998, de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable (BOG 232, 1998/12/04).
- Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos del Gobierno Vasco. (BOPV nº 78, 2006/04/25).
- Plan Forestal Vasco (1994 – 2030).

Costas

Se citan las siguientes:

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

Aguas

Se citan las siguientes:

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

Guadianako, Ebroko, Ceutako eta Melillako demarkazio hidrografikoen uholde-arriskua kudeatzeko planak berrikustea eta eguneratzea onartzen duena. (EAO, 15. zk., 2023/01/18).

- Urtarrilaren 15eko 20/2016 Errege Dekretuaren bitartez onartua izan da 2015-2021 zikloari dagokion Kantauri Ekialdeko eta Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Uholde Arriskua Kudeatzeko Plana (EAO, 19. zk., 2016/01/22).
- EAEko Uholdeen Ziozko Larrialdiko Plan Berezia 2015.

Errepideak eta bideak

Honako hauek:

- 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emailea, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzekoa (GAO, 117. zk., 2006/06/21).
- 2/1989 Legea, maiatzaren 30ekoa, Euskal Herriko Errepideen Egitamu Nagusia araupetzekoa (EHAA, 109. zk., 1989/06/09).
- 16/1987 Legea, uztailearen 30ekoa, Lurretikako Garraioen Antolaketari buruzkoa (EAO, 182. zk., 1987/07/31).
- 1/2007 Foru Araua, urtarrilaren 24koa, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideei buruzkoa (GAO, 22. zk., 2007/01/31).
- 28/2001 Foru Dekretua, martxoaren 20koa, Gipuzkoako Foru Aldundiaren errepide sareko gasolindegia eta zerbitzuguneak arautzekoa (GAO, 64. zk., 2001/03/30).

Trenbidea

Honako hauek:

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

Turismoa

Honako hauek:

- 13/2016 Legea, uztailearen 28koa, Turismoarena. (EHAA, 152. zk., 2016/08/11).
- 101/2018 Dekretua, uztailearen 3koa, erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzkoa. (EHAA, 143. zk., 2018/07/26).
- 198/2013 Dekretua, apirilaren 16koa, apartamentu turistikoa arautzen dituen. (EHAA, 94. zk., 2013/05/17).
- 199/2013 dekretua, apirilaren 16koa, landa-inguruneko turismo-ostatuak establezimenduak arautzen dituen. (EHAA, 94. zk., 2013/05/17).
- 396/2013 Dekretua, uztailearen 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoan kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeko buruzkoa. (EHAA 170. zk., 2013/09/06).
- 102/2001 Dekretua, maiatzaren 29koa, hotel-establezimenduen antolaketa ezartzen duena (hutsen zuzenketa, EHAA, 119. zk., 2001/06/22).
- 200/2013 Dekretua, uztailearen 9koa, turismo-aterpetxeak antolatzen dituen (EHAA, 144. zk., 2013/07/30).
- 396/2013 Dekretua, uztailearen 30ekoa, EAEko kanpinak

apueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Segura, Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana, Ebro, Ceuta y Melilla. (BOE nº 15, 2023/01/18).

- Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. (BOE nº19, 2016/01/22).
- Plan Especial de Emergencias ante el riesgo de inundaciones de la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2015.

Carreteras y Caminos

Se citan las siguientes:

- Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. (BOG nº117, 2006/06/21).
- Ley 2/1989, de 30 de mayo, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco (BOPV nº. 109 de 1989/06/09).
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de ordenación de los transportes terrestres. (BOE nº 182, 1987/07/31).
- Norma Foral 1/2007 de 24 de enero, de Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Gipuzkoa (BOG nº22, 2007/01/31).
- Decreto Foral 28/2001, de 20 marzo, por el que se regulan las áreas y estaciones de servicio en la Red de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa. (BOG nº64, 2001/03/30).

Ferrocarril

Se citan las siguientes:

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

Turismo

Se citan las siguientes:

- Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo. (BOPV nº 152, 2016/08/11).
- Decreto 101/2018 de 3 de julio de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. (BOPV nº 143, 2018/07/26).
- Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos. (BOPV nº 94, 2013/05/17).
- Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural. (BOPV nº 94, 2013/05/17).
- Decreto 396/2013 de 30 de julio de ordenación de los campings y otras modalidades de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi. (BOPV nº 170, 2013/09/06).
- Decreto 102/2001, de 29 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hosteleros. (BOPV nº 119, 2001/06/22).
- Decreto 200/2013, de 9 de julio, de ordenación de los albergues turísticos. (BOPV nº 144, 2013/07/30).
- Decreto 396/2013 de 30 de julio de ordenación de los

eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeari buruzkoa (EHAA, 170. zk., 2013/09/06).

Lurzoruaren kutsadura

Honako hauek:

- 7/2022 Legea, apirilaren 8koa, ekonomia zirkularerako hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzkoa. (EAO, 85. zk., 2022/04/09).
- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa. (EAO, 176. zk., 2015/07/25).
- 209/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, zeinaren bidez garatzen baita Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea. (EHAA 14. zk., 2020/01/22).

Zarata

Honako hauek:

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

Telekomunikazioak

Honako hau:

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

Birgaitzea sustatzeko

Honako hauek:

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

Irisgarritasuna

Honako hauek:

- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa. (EHAA, 246. zk., 1997/12/24).
- 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena. (EHAA, 110. zk., 2000/06/12).

campings y otras modalidades de acampada. (BOPV nº170, 2013/09/06).

Contaminación del suelo

Se citan las siguientes:

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

Ruido

Se citan las siguientes:

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

Telecomunicaciones

Se cita la siguiente:

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

Fomento de la rehabilitación

Se citan las siguientes:

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

Accesibilidad

Se citan las siguientes:

- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad. (BOPV nº 246, 1997/12/24).
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. (BOPV nº 110, 2000/06/12).

Genero-eragina

Honako hauek:

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

Eragin linguistikoa

Honako hau:

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

Energia-jasangarritasuna

Honako hau:

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

Lurralde-antolamenduko tresnak

- 128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, zeinaren bidez behin betiko onesten baitira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidaleroak. (EHAA, 181. zk., 2020/09/24).
- 32/2006 Dekretua, otsailaren 21ekoa Urola Kostako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana behin betiko onartzen duena.
- 177/2014 Dekretua, 2014ko irailaren 16koa, zeinak behin betiko onartzen baitu Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala. (EHAA, 198. zk., 2014/10/17).
- 43/2007 Dekretua, martxoaren 13koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertzeta Babestu eta Antolatze Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duena.

Impacto de Género

Se citan las siguientes:

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

Impacto Lingüístico

Se cita la siguiente:

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

Sostenibilidad energética

Se cita la siguiente:

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

Instrumentos de ordenación del territorio

Son los siguientes

- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 181, 2019/09/24).
- Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).
- Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 198, 2014/10/17).
- Decreto 43/2007, de 13 de marzo por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de

- 160/2004 dekretua, 2004ko uztailaren 27koa, EAeko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana Behin Betiko onartzen duena (EHAA, 222. zk., 2004/11/19).
 - Agindua, 2011ko maiatzaren 3koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantzako sailburuarena zeinen bidez EAeko Hezeguneen Inbentarioa aldatzen baita (EHAA, 102. zk., 2011/05/31).
 - 231/2012 Dekretua, urriaren 30ekoa, EAeko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzeko Dekretua aldatzeko dena (EHAA, 220. zk., 2012/11/14).
 - 415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Erreka-ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena (EHAA 34. zk., 1999-12-18)
 - 2/2013 Foru Araua, ekainaren 10ekoa, Gipuzkoako Bizikleta Bideen LPS behin betiko onartzekoa (GAO, 113. zk., 2013/06/14).
 - 41/2001 Dekretua, otsailaren 27koa, EAeko eremuan Trenbide Sarearen Lurraldearen Antolamendurako Arloko Plana behin betiko onesten duena. (EHAA, 57. zk., 2002/03/22).
 - 262/2004 Dekretua, abenduaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana onartzekoa.
 - 2009ko uztailaren 21eko 24/2009 Foru Dekretua, Gipuzkoako Hiri Hondakinak Kudeatzeko Azpiegituren LPS behin betiko onartzen duena (GAO, 146. zk., 2009/08/06).
 - 9/2018 Foru Dekretua, apirilaren 10ekoa, Gipuzkoako Hiri Hondakinak Kudeatzeko LPSren aldaketa behin betiko onartzen duena (GAO, 71. zk., 2018/04/13).
 - 6/2019 Foru Araua, martxoaren 20koa, Gipuzkoako Hiri Hondakinak Kudeatzeko 2019-2030 Plan Orokorra onesten duena (GAO, 57. zk., 2019/03/25).
- Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº222, 2004/11/19).
 - Orden de 3 de mayo de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Inventario de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº102, 2011/05/31).
 - Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº220, 2012/11/14).
 - Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el PTS Vertiente Cantábrica. (BOPV nº 34, de 18 de diciembre de 1999).
 - Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (BOG nº 113, 2013/06/14).
 - Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº57, 2002/03/22).
 - Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa (BOG nº146, 2009/08/06).
 - Decreto Foral 9/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa (BOG nº 71, 2018/04/13).
 - Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, por la que se aprueba el Plan Integral de Gestión de Residuos Urbanos de Gipuzkoa 2019-2030. (BOG nº 57, 2019/03/25).

A.1.1.4 DOKUMENTUAREN ANTOLAMENDUA ETA EDUKIA

HAPOn xedea eta helburuak

HAPOn dokumentuaren helburua da udalerriko hirigintza-antolamendu estrukturala eta xehatua arauz ezartzea, 2/2006 Legean ezarritako sistematikaren eta zehaztapenen arabera.

Informazioaren eta plangintzaren aurrerapenaren faseekin jarraituta idatzi da, eta orain arte heltze-prozesuaren eta erabakiak hartzeko prozesuaren ondorioz. Ildo horretan, Plan Orokorren dokumentua Udalak Aurrerapen fasearen amaieran hartu eta ezarritako jarduera-ildoan eta irizpideen arabera idazten da.

HAPOn dokumentuaren edukia

2/2006 Legearen 62. artikulua arabera, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Sailak argitaratutako Hirigintza Plangintzako Jarraibide

A.1.1.4 ORGANIZACIÓN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Finalidad y Objetivos del documento de PGOU

El documento de PGOU tiene como objetivo establecer con carácter normativo la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del Municipio de acuerdo con la sistemática y determinaciones establecidas en la Ley 2/2006.

Se redacta en continuidad con las fases de información y Avance de planeamiento ya realizadas y como consecuencia del proceso de maduración y toma de decisiones habida hasta la fecha. En este sentido, el documento de Plan General se redacta de acuerdo a las líneas de actuación y criterios adoptados y establecidos por el Ayuntamiento en conclusión de la fase de Avance.

Contenido del documento de PGOU

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley 2/2006, y adaptado a las Instrucciones Técnicas de planeamiento Urbanístico editadas por el Departamento de Medio Ambiente y

Teknikoetara egokituta, honako dokumentu hauek osatzen dute Plan Orokorra:

- Informazio-memoria
- Antolamendu-memoria.
- Hirigintza Araudi Orokorra.
- Hirigintza-araudi partikularra.
- Ondarea babesteko katalogoa eta araudia.
- Jarduketa-programa.
- Ekonomia eta finantzako azterketa.
- Jasangarritasun ekonomikoari buruzko azterlana.
- Eraikuntzari buruzko ordenantza.
- Urbanizazio Ordenantza.
- Informazio-planoak.
- Antolamendu-planoak.

Informazio-memoria

Informazio-fasean, Plan Orokorraren informazio-dokumentua aurkeztu zen (dokumentazio idatzia eta grafikoa). Dokumentu hori dagoeneko Udalaren esku dago, eta Plan Orokorraren erantsitako pieza gisa erantsi da.

Antolamendu-memoria

Haren aurreikuspenek izaera eta amaiera dute, funtsean, HAPOren proposamenei buruzko informazioa eta justifikazioa emateko.

Justifikazio hori, besteak beste, indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako irizpideak eta zehaztapenak betetzera hedatzen da, baita tresna horietan ezarritako aurreikuspenak betetzera ere, honako arlo hauetan: bizitegitarako hiri-garapenen gehieneko edo gutxieneko dimentsionamendua, jarduera ekonomikoetarako lurzoruen nahikotasuna eta egokitzapena, eta HAPO indarrean dauden gainerako legedapenetara egokitzea.

Hirigintza-araudi orokorra eta partikularra

Horietan berariaz adierazten diren salbuespenekin, horien zehaztapenak arauemaileak dira, esleitutako mailaren eta garrantziaren arabera.

Ondarea babesteko araudiaren katalogoa

Alde batetik, babesten diren eraikinen, eraikinen eta elementuen zerrenda jasotzen du, kultura-balioagatik adierazitakoak, eta, bestetik, horiek babesteko neurri orokorrak eta espezifikoak zehazteko esku hartzeko jarraibideak.

Jarduketa-programa, ekonomia eta finantzako azterketa eta jasangarritasun ekonomikoaren azterketa

Zerrendari dagokionez, jarduketa-programak jarduketa-programa, ordena, hurrenkera, lehentasuna eta gauzatzen bora adierazten ditu. Gauzatze-programa orokorraren egiturazko zehaztapenarekin lotutako proposamenak garatzeko eta gauzatzeko estrategia eta sekuentzia orokorra azaltzen du. Ekonomia eta finantzako azterketa HAPO gauzatzeko kostua balioetsi eta ebaluatzen du, inbertsio publikoari dagokionez. Azkenik, iraunkortasun ekonomikoari buruzko azterlana, Planaren proposamenek udal-ogasunean duten eragina aztertzen duena.

Haren aurreikuspenek HAPOren antolamendu-

Política Territorial del Gobierno Vasco, el Plan General está conformado por los documentos siguientes:

- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación.
- Normativa Urbanística General.
- Normativa Urbanística Particular.
- Catálogo y Normativa de Protección del Patrimonio.
- Programa de Actuación.
- Estudio económico-financiero.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Ordenanza de Edificación.
- Ordenanza de Urbanización.
- Planos de información.
- Planos de Ordenación.

Memoria de información

En la fase de información se presentó el documento de información del Plan General (documentación escrita y gráfica) que obra ya en poder del Ayuntamiento y que se incorpora como pieza anexa del Plan General.

Memoria de Ordenación

Sus previsiones tienen una naturaleza y una finalidad fundamentalmente informativa y justificativa de las propuestas del PGOU.

Esta justificación se extiende, entre otras consideraciones, al cumplimiento de los criterios y determinaciones establecidos en los instrumentos de ordenación territorial vigentes, incluidas las previsiones establecidas en los mismos en materia de dimensionamiento máximo o mínimo de los desarrollos urbanos residenciales, la suficiencia y adecuación de los suelos destinados a actividades económicas y la adecuación del PGOU al resto de disposiciones legales vigentes.

Normativa Urbanística General y Particular

Con las salvedades que expresamente se indiquen en ellos, sus determinaciones tienen carácter normativo de acuerdo con el rango e importancia asignado.

Catálogo de Normativa de Protección del Patrimonio

Incluye por un lado la relación de edificios, construcciones y elementos señalados por su valor cultural que se protegen y por otro, las pautas de intervención a los efectos de la determinación de las medidas generales y específicas de protección de los mismos.

Programa de Actuación, estudio económico-financiero y estudio de sostenibilidad económica

En orden de enumeración, el programa de actuación indica el programa de actuaciones, su orden, prelación, prioridad y cadencia temporal de ejecución. Expone la estrategia y secuencia general de desarrollo y ejecución de las propuestas asociada a la determinación estructural del programa general de ejecución. El estudio económico-financiero valora y evalúa el coste de ejecución del PGOU en lo que atañe a la inversión pública. Finalmente, el estudio de sostenibilidad económica en la que se analizan el impacto de las propuestas del Plan en la hacienda municipal.

Sus previsiones constituyen una lectura y aproximación económica y programático-temporal a las propuestas de ordenación del PGOU. Todas ellas tienen carácter orientativo.

proposamenekiko irakurketa eta hurbilketa ekonomikoa eta programatiko-tenporala osatzen dute. Horiek guztiak orientagarriak dira.

Informazio-planoak.

Xehetasuna lehen aipatutako informazio-memorian jasotzen da, eta dokumentu honi erantsi zaio, erantsitako pieza gisa.

Antolamendu-planoak:

Plano-serie hauei dagokie:

- Lurzoruaren sailkapena
- Kalifikazio orokorra.
- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendua.
- Baldintzatzaile gainjarriak.
- Ondarea.
- Kalifikazio xehatua.
- Zonakatze akustikoa.

Dokumentu osagarriak

Plan Orokorrarekin batera agiri hauek ere aurkeztu dira:

- Ingurumen-azterketa estrategikoa.
- Generoaren araberako eraginari buruzko txostena.
- Eragin linguistikoari buruzko txostena.
- Jasangarritasun energetikoari buruzko txostena
- Zarataren azterketa

Planos de información.

Su detalle se recoge en la Memoria de información ya antes comentada y que se incorpora a este documento como pieza aneja.

Planos de ordenación:

Corresponde con las siguientes series de planos:

- Clasificación de suelo
- Calificación global.
- Ordenación del suelo no urbanizable.
- Condicionantes superpuestos.
- Patrimonio.
- Calificación pormenorizada.
- Zonificación acústica.

Documentos complementarios

Acompañan también al Plan General los siguientes documentos:

- Estudio de Ambiental Estratégica.
- Informe de impacto de género.
- Informe de impacto lingüístico.
- Informe de sostenibilidad energética
- Estudio de Ruido

B. ANTOLAMENDU- PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

B.1.1 ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

B.1.1.1 SARRERA

Atal hau HAPO idazteko oinarri kontzeptuala eta metodologikoa da. Helburuek HAPOren bidez lortu nahi diren xedeak definitzen dituzte; eta irizpideak, helburu horiek betetzeko, ikuspegi tekniko batetik proposatzen diren bideak edo jarraibideak dira.

Indarrean dauden ASak idatzi zirenetik bi hamarkada pasa ondoren, bistan dago testuingurua eta egoera ekonomikoa, politikoa, soziala, eta beste hainbat nabari aldatu direla. Ondorioz, gaur egun kontutan hartu beharreko udal-helburuak eguneratu eta parametro zeharo desberdinetan oinarritu behar dira.

Izan ere, 1996. urtean indarrean sartu zenetik, ASak maiz aldatu dira bere indarraldian zehar. Antolamendu-eredua garai bakoitzeko udal-beharrei pixkanaka egokitu behar izan da.

Esan Gabe doa, HAPO berria, hirigintza-tresna bezala, ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea egokitu behar dela. Era berean, EAEn azkenengo bi hamarkadetan finkatutako udalerriaz gaindiko plangintzara ere egokitu behar da. Hori guztia dela eta, irizpideak arau-esparru berrira egokitu beharko dira.

Zentzu horretan, HAPOk bereganatuko ditu irizpide orientatzaile bezala ondoko hauek: garapen eramangarria, interes publikoaren nagusitasuna, hirigintza plangintzaren eskumena, hirigintza antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte-hartzea.

Etorkizuneko Plan Orokorraren helburuek, gutxienez, eginkizun bikoitza dute. Alde batetik, plan berriak proposatutako ereduaren parametro zehatzak izatea. Beste alde batetik, detektatu diren hirigintza izaerako egungo eta etorkizuneko arazo eta beharrei erantzuna emateko tresna izatea

Horrela, helburuen gauzatzea ondokoekin zuzenean lotuta dago:

- Goi-mailako plangintza eta xedapenen zehaztasunak.
- Udalak berak jarraitutako estrategia eta politikak.
- Hiritarren eta erakunde publiko eta pribatuen, enpresa eta gainerako enpresa, parte-hartze publiko prozeduraren bitartez bideratuak kontsulta, saio ireki, elkarrizketa, alegazio eta iradokizun izapideetan.
- Plan Orokorraren Aurrerakin fasean egindako azterketa, analisi eta diagnosien ondorioak.

Azaldutakoarekin bat etorrira, jarraian honako helburu

B. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

B.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

B.1.1.1 INTRODUCCIÓN

Este apartado constituye la base conceptual y metodológica del proceso de redacción del PGOU. Los objetivos definen el conjunto de fines o metas que desde el nuevo PGOU se pretenden alcanzar; los criterios, las líneas o pautas que desde el punto de vista técnico se proponen para la consecución de esos objetivos.

Resulta obvio que, transcurridas más de dos décadas desde la elaboración de las vigentes NNSS, el contexto y situación económica, política, social, etc., ha variado sustancialmente. Los objetivos municipales que se han de considerar en la actualidad, en consecuencia, precisan su actualización y se deben sustanciar en parámetros bien distintos.

No en vano, desde su entrada en vigor en el año 1996, las NNSS ha sido modificado en numerosas ocasiones a lo largo de su vigencia. El modelo de ordenación ha tenido que adaptarse, de forma gradual, a las necesidades municipales del momento.

Ni qué decir tiene, que uno de los requisitos para el nuevo PGOU es su adaptación, como instrumento urbanístico, a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Del mismo modo, al planeamiento supramunicipal (DOT, PTP, PTS, etc.), consolidado en la CAPV en las dos últimas décadas. Por lo que los criterios deberán adaptarse al nuevo marco normativo.

En este sentido, la ordenación del PGOU asumirá, como criterios orientadores, los principios de desarrollo sostenible, subordinación al interés público, competencia del planeamiento urbanístico, coherencia de la ordenación urbanística y participación ciudadana.

Los objetivos del nuevo Plan General tienen, como mínimo, un doble cometido. Por un lado, ser los parámetros definidores del modelo propuesto por el nuevo Plan. Por otro, ser el instrumento que dé respuesta a los problemas y necesidades presentes y futuros de carácter urbanístico que se han detectado.

Así, la determinación de estos objetivos está directamente vinculado a:

- Las determinaciones de los planeamientos y disposiciones de rango superior.
- Las estrategias y políticas seguidas por el propio Ayuntamiento.
- Las demandas de la ciudadanía, instituciones y entes públicos o privados, empresas y otros, canalizados a través del proceso de participación pública en fase de consultas, sesiones abiertas, entrevistas, alegaciones y sugerencias.
- Las conclusiones de los estudios, análisis y diagnóstico

orokor eta zehatz hauek proposatuko dira, udalerriko hirigintza-antolamendua garatzeko jarraibide eta esparrugisa, hori baita HAPO idazteko arrazoi nagusia.

B.1.1.2 IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Alderdi programatikoak

- HAPOk udal-arazoei, oro har, erantzutea: ingurune naturala, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide-sistema, espazio libreak eta ekipamenduak, ordezko mugikortasuna, azpiegiturak eta beste hainbat.
- Zestoan, bai bizitegi-gaietan (biztanleriaren sektore guztiek etxebizitzara heltzea ahalbidetzeko), bai jarduera ekonomikoko gaietan (enplegua sortzea, eremu zaharkituak birsortzea, eta abar), udalerraren hazkuntza-dinamikarako egokia den plangintza-tresna bat ezartzea.
- Udallerria osatzen duten elementu egituratzaileak (bide-sistema, ekipamenduak, espazio libreak, aparkalekuak eta abar) osatzea eta hobetzea. Espazialki artikulatutako funtzionamendu-eredu orokor bat eratu behar da.
- Udalerriko gune desberdinek, hiri-hierarkiaren arabera, arreta eskatzen dute euren arazoan eta berezitasunen gainean. Eredua oro har berrikusi beharra dago, baina, hiri-atal bakoitza era berezian kontutan hartu behar da.
- Hiri-kalitateari lehentasuna ematea, bai forman, bai funtzioan. Lehenengoari dagokionez, arreta berezia jarri behar da luraren erabilerearen arrazionalizazioan, kutsadura akustikoa murrizten duten baldintzetan, energia- eta ur-baliabideen erabileran eta abar. Bigarrenari dagokionez, erabilera bateragarriei bidea eman (etxebizitzak/jarduera ekonomikoak/zuzkidurak).
- Ingurumen-balio nabarmenenak babestea, eraikin-multzoak zein naturaguneak.
- Hiri-espazioaren ekoizpen-prozesua Udalaren kontrolpean mantentzea.
- Hiri-hazkundeek eraturako gainbalioen zati bat herritarrei itzultzeko prozesua jarraitzea.
- HAPO gaur egungo lege-esparrura egokitzea. Azpimarratu behar dira:
 - 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
 - Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onesten duen 3/2015 Legegintzako Errege Dekretua.
- HAPO udalerriaz gaindiko plangintzara egokitzea. Azpimarratu behar dira:
 - EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.
 - Zarautz - Azpeitiko (Urola Kosta) Lurralde Plan Partziala.
 - Lurralde Plan Sektorialak.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean garapen jasangarriari, Herritarren partaidetzari, babeseko etxebizitzaren estandarrei, ekipamenduei eta beste hainbat gaiei buruz adierazitako irizpideak aintzat hartzea.

efectuados en la fase de Avance del Plan General.

De acuerdo con lo comentado, se proponen a continuación los siguientes objetivos generales y específicos, como directrices y marco de desarrollo de la ordenación urbanística del Municipio, que como es sabido, es el fin principal que motiva la redacción del PGOU.

B.1.1.2 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

Aspectos programáticos

- El PGOU debe dar respuesta a las problemáticas municipales consideradas en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, movilidad alternativa, infraestructuras, etc.
- Dotar a Zestoa de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica de crecimiento del municipio. Tanto en materia residencial (posibilitar el acceso a la vivienda a todos los sectores de la población), como de actividad económica (posibilitar la creación de trabajo, la regeneración de ámbitos obsoletos, etc.).
- Completar y mejorar los elementos estructurantes (sistema viario, equipamientos, espacios libres, aparcamientos, etc.) que definen el municipio. Se debe configurar un Modelo global de funcionamiento, articulado espacialmente.
- Las diferentes áreas del municipio, en función de su jerarquía urbana, requieren la atención a sus problemas y particularidades. Se debe revisar el Modelo en su conjunto, pero también considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes.
- Priorizar la calidad urbana tanto en la forma como en la función. Respecto del primero, tratar con especial atención la racionalización del uso del suelo, las condiciones que posibiliten la reducción de la contaminación acústica, el disfrute de los recursos energéticos, hídricos, etc. Respecto del segundo, propiciar la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas-actividades económicas-dotaciones).
- Proteger los valores ambientales más relevantes, tanto conjuntos de edificaciones como espacios naturales.
- Mantener el control municipal sobre el proceso de producción del espacio urbano.
- Continuar el proceso de reversión a la colectividad de una parte de las plusvalías generadas por el crecimiento urbanístico.
- Adaptar el PGOU al marco legislativo actual. Se destacan:
 - Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Adaptar el PGOU al planeamiento supramunicipal. Se destacan
 - Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.
 - Plan Territorial Parcial del Área Funcional Azpeitia-Zarautz (Urola Kosta).
 - Planes Territoriales Sectoriales.
- Adoptar los criterios formulados en la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo en relación al desarrollo sostenible,

Kontuan hartzea, gutxienez, lotesleak izan daitezkeen Irismeneko dokumentuko alderdiak, Ingurumeneko Ebaluazio Estrategikoa dela eta.

B.1.1.3 IRIZPIDE ETA HELBURU ZEHATZAK

Hiri-egiturari buruzkoak

Helburuak

- Zestoa osatzen duten herrigune desberdinen arteko lotura bermatzea, komunikabide desberdinen arabera: ibilgailuentzat, bizikletazkoentzat, oinezkoentzat.
- Lurzoru natural berrien okupazioaren aurrean, lurzoru antropizatuen okupaziori edo hiri-berroneratzeari lehentasuna ematea.
- Jarduera ekonomikoko eremuak berriro zehaztea, zaharkitutako ehunen berroneratzeari eta bete gabeko lurzoruen okupaziori lehentasuna emanaz (Estazioko industrialdea, Arocena Hotela, Arroako industrialdea eta beste hainbat bezalakoak).
- Ingurune naturala babestea.
- Lurzoru urbanizaezina egoki antolatu eta arautzea, betiere indarrean dagoen lege-esparrua kontuan izanda, baina Zestoako landa-bitza aintzat hartuta.

Irizpideak

- Hiri-lurzoru bezala mugatu Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako baldintzak betetzen dituzten areak.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako baldintzak betetzeaz gain, hiri-bilbe periferikoak osatzen laguntzen duten sektoreak lurzoru urbanizagarri gisa mugatzea.
- Indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako jarduera ekonomikoko eremuak berrikusi eta lurralde-garapeneko estrategi bat proposatu.
- Indarrean dauden arau subsidiarioetan aurreikusitako garapen-eremu jakin batzuk mantentzearen egokitasuna berrikustea.

Gaur egun urbanizatzeko egokiak diren lurzoruak eta mugatu daitezkeen berriak berrikusteko testuinguruan, oso handiak ez diren, baina partzela-kopuru txikia biltzen duten, eremuak definitzeko irizpidea hartuko da. Helburua lurzoru horien kudeaketa eta egikaritzea erraztea da.

Hiri-morfologia eta tipologiari buruzkoak

Helburuak

- Herrigune bakoitzaren nortasuna mantentzea: eraikuntzako tipologiak eta parametroak (eraikuntzen altuera, eraikigarritasuna, partzelazioa, eta abar), hiri-trazadurak eta beste hainbat.
- Eraikuntzen eta hiri-espazioen jarraibideak hobetzea, era berean hiri-irudia eta kalitatea hobetzeko.
- Hiri-bilbearen barnealdea osatzea, betegabeko hiri-hutsuneen edo hiri-berritzeko beharren arabera.
- Azkena ematea kanpoaldeko hiri-bilbee, ingurune naturalarekin harremanetan daudenei edo lotu gabeko hiri-bilbeen artean daudenei.

Participación Ciudadana, estándares de vivienda de protección, equipamentales, etc.

Considerar, al menos, aquellos aspectos que puedan tener carácter vinculante del Documento de Alcance, con motivo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

B.1.1.3 CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS

En relación a la estructura urbana

Objetivos

- Garantizar una adecuada conexión entre los diferentes núcleos que componen Zestoa, según diferentes medios de comunicación: rodada, ciclable, peatonal.
- Priorizar la regeneración urbana u ocupación de suelos antropizados, frente a la ocupación de nuevos suelos naturales.
- Redefinir los ámbitos de actividades económicas, priorizando la regeneración de tejidos obsoletos y ocupación de suelos vacantes, como el polígono industrial de la estación, el Hotel Arocena, el polígono industrial de Arroa, etc.
- Preservar el medio natural.
- Ordenar y regular de manera adecuada el Suelo No Urbanizable, siempre en el marco de la legislación vigente, pero atendiendo a la idiosincrasia rural de Zestoa.

Criterios

- Delimitar como suelo urbano aquellas áreas que cumplan las condiciones establecidas en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.
- Delimitar como suelo urbanizable aquellos sectores que, además de cumplir las condiciones establecidas en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, contribuyan a completar las tramas urbanas periféricas.
- Revisar los ámbitos de actividad económica previstos en el planeamiento vigente y proponer una estrategia de desarrollo territorial.
- Revisar la idoneidad de mantener determinados ámbitos de desarrollo previstos en las NNSS vigentes.
- En el contexto de revisión de los suelos actualmente clasificados como aptos para la urbanización y los nuevos que puedan delimitarse, se adopta el criterio de definir ámbitos no muy grandes, pero que aglutinen un número mínimo de parcelas. La intención final es facilitar su gestión y ejecución.

En relación a la morfología y tipología urbana

Objetivos

- Mantener la identidad de cada núcleo: tipos y parámetros edificatorios (altura de la edificación, edificabilidad, parcelación, etc.), trazados urbanos, etc.
- Mejorar las pautas de la edificación y el espacio urbano, en la confianza de que su calidad contribuya a la mejora de la escena y calidad urbana.
- Completar el interior de la trama urbana, en base a vacíos urbanos vacantes o que precisen de renovación urbana.
- Rematar las tramas urbanas periféricas, en contacto con el medio natural o entre diferentes tramas urbanas

- Dentsitate baxuko ehunetan edo segida gabeko hazkundeetan sakabanatzea saihestea.
- Eremuak izatea non dentsitatea handitu daitekeen.
- Erabilera-nahasketa sustatzea (bizitegikoak, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak, eta abar).
- Udalerrian egun dagoen ondarea babeste, iraganaren legatu gisa.

Irizpideak

- Erabilera-nahasketa Araudiaren bidez arautu, sakabanatzea saihestuz.
- Berariazko ordenantzak ezarri eraikuntza-tipologia tradizionalak mantentzeko.
- Interes arkitektonikoko elementuen Katalogoaren eta Babeserako Araudiaren zehaztapenak adostu.
- Bolumena berriak eraikitzeke egungo eraikuntzak eraistea sustatzen ez dituzten parametroak ezarri.
- Garapen berrietan egungo eraikuntza-tipologiekin motekin parekatu daitezkeen eraikuntza-parametroak ezartzea.
- Egungo hiri-hutsuneetan, hiri-bilbeei azkena emateko edo hiri-bilbeak lotzeko jarduketak planteatu.
- Gutxieneko eraikigarritasunak berrikusi (Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen parametroen arabera).

Ingurune naturalari buruzkoak

Helburuak

- Natura-ingurunea lurraldearen elementu egituratzailetzat eta udal-lurraldearen antolamenduereduaren funtsezko zatitzat hartzea.
- Babes bereziko espazioak eta eremuak behar bezala mugatzea eta seinalatzea, hala badagokio, babes hori eraginkorra izan dadin hirigintza-plangintza orokorraren bidez.
- Babes bereziko eremuak hirigintza-plangintzan sartzea, bai bereziki adierazitakoak, bai Natura 2000 sarekoak.
- Tokiko eskumenetik udalerriko natura intereseko gainerako eremuak babestea, bereziki lehentasunezko interesa duten habitatak eta baso autoktonoa.
- Ingurumena hobetu dezaketen eremuak berreskuratzea agintzea.
- Meatzaritzarekin zerikusia zuten eremu zaharrak berreskuratzea eta horiei erabilera berrien esleipena sustatzea.
- Udalerriko balio naturalen babesaren eta lurzorua ustiapen naturalaren arteko bizikidetzaren eraginkorra ahalbidetzea.
- Nekazaritza- eta abeltzaintza-baldintza onenak dituzten lurzoruak antolatzea, izaera estrategikokoak eta ezaugarri ohikoenekoak bereizita.
- Udalerrian mantentzen diren nekazaritzako eta abeltzaintzako ahalmeneko eremuak babestea.
- Halaber, HAPOn helburua da landa-lurzoruan erabilera-erregimen zabala eta malgua ezartzea. Bereziki, nekazaritzarekin, abeltzaintzarekin, basogintzarekin, ehizarekin eta erauzketako produktuak

inconexas.

- Evitar la dispersión con tejidos en baja densidad o crecimientos no secuenciados.
- Plantear ámbitos susceptibles de poder incrementar su densidad.
- Fomentar la hibridación de usos (residenciales, actividades económicas, dotacionales, etc.).
- Preservar el patrimonio existente, como legado del pasado en el municipio.

Criteriaos

- Regular la integración de usos desde la Normativa, evitando la segregación.
- Establecer ordenanzas específicas para mantener tipos edificatorios tradicionales.
- Adoptar las determinaciones del Catálogo y Normativa de protección de los elementos con interés arquitectónico.
- Establecer parámetros edificatorios que no incentiven el derribo de edificaciones existentes, para la construcción por nuevos volúmenes.
- Establecer parámetros edificatorios en nuevos desarrollos asimilables a los tipos edificatorios existentes.
- Plantear actuaciones urbanas en vacíos urbanos existentes, remate de tramas o puntos de conexión entre diferentes tramas urbanas.
- Revisar las edificabilidades mínimas (según parámetros de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

En relación al medio natural

Objetivos

- Considerar el medio natural como elemento estructurante del territorio y parte sustancial del modelo de ordenación del territorio municipal.
- Delimitar y señalar adecuadamente los espacios y ámbitos con protección singular para, llegado el caso, hacer efectiva esta protección a través del propio planeamiento urbanístico general.
- Incorporar en el planeamiento urbanístico los ámbitos con protecciones especiales sean por declaración expresa o por pertenecer a la red natura 2000.
- Proteger desde la competencia local, el resto de ámbitos de interés natural del Municipio con especial atención a los hábitats de interés prioritario y el bosque autóctono.
- Ordenar la recuperación de ámbitos susceptibles de mejora ambiental.
- Promover la recuperación y asignación de nuevos usos de antiguos ámbitos relacionados con la minería.
- Posibilitar una convivencia eficaz y eficiente entre la protección de los valores naturales del Municipio y la explotación natural del suelo.
- Ordenar los suelos con mejores condiciones agropecuarias distinguiendo aquellos de carácter estratégico de los de características más comunes.
- Preservar los ámbitos con capacidad agroganadera que se mantienen en el municipio.
- Es también objetivo del PGOU establecer en el suelo rústico un régimen de usos amplio y flexible. En especial, respecto de aquellas actividades económicas

ekoiztearekin zein eraldatzearekin zerikusia duten jarduera ekonomikoei dagokienez, ezarpen berriak eta lehendik daudenak handitzea ahalbidetzen badute.

- Lurzoru urbanizaezinaren antolamenduak udalez kanpoko lurraldeekiko koherentzia bermatzea.
- Egoki egituratutako lurralde-multzo bat osatzea, natura-eta hiri-inguruneen arteko oreka errespetatzen duena.

Irizpideak

- Lurraldea errealitate eta elementu espezifikoak dituen espazio gisa tratatzea. Errealitate eta elementu horiek babes irmoa izan behar dute: parke naturalak, Natura 2000 Sarean sartutako espazioak, nekazaritza-balio handiko lurzoruak, bertako landaretza, ibai-ibilguak eta horien ertzak.
- Lurralde-plangintzak lurzoru urbanizaezinerako planteatzen dituen kategoriak onartzea eta horiek udal-plangintzara egokitzea kalifikazio globaleko eremu eta azpiero gisa.
- LAGek eta indarrean dagoen Zarautz - Azpeitiko (Urola Kosta) LPPk ezarritako eremuaren barruan, nekazaritza-eta basogintza-arloko LPS lurzoru urbanizaezinaren araubidea zehazteko dokumentutzat hartzea (baita lotesle gisa ezarri ez diren kategorietarako ere).
- Lurralde- eta hirigintza-plangintzaren artean arauketa ahalik eta koordinatua izan dadin, erabaki da Nekazaritza eta Basogintzaren LPSko Araudiaren III. kapituluaren garatutako erabilerak eta jarduerak oinarritzko eskematza erabiltzea.
- HAPOk eremu bereziak mugatzea komenigarria den ala ez aztertuko du, erabileren beste arauketaren bat ezartzeko (baita kalifikazio bereko landa-eremua eta azpieroan ere).
- Udalerriaren inguruko lurraldea, perimetrokoa, ingurune naturala eta paisaia zaintzearekin eta babestearekin lotzen da, lurzoru babestuen zati handi bat bertan baitago. Paisaia eta ingurune naturala eremu horietan sustatu nahi den aktibo ekonomiko lehena eta nagusia da. Eremu babestuen ingurumenerako dei edo nahi horrek inguruko baso- eta nekazaritza-lurzoruei ere eragiten die, eta honako irizpidea izango da kontuan: lurzoru horiek jarduera antropikoaren indargetze-eremutzat hartzen dira. Horrela, muga handiagoa izan dezakete, lurzoru horiekin bateragarriak diren erabileren eta jardueren aldatetei dagokienez.
- Lurzoru-kontsumoa arrazionalizatu: lurzoru naturalak urbanizatetik gorde, eta beharrezkoak ez diren lurzoruak sailkapenez kanpo uztea mahaigaineratu.
- Hirigintza-garapena mugatu: antropizatu gabeko lurzoru naturaletan gertatu beharreko eraginak txikiagotu.
- Era berean, lehenengo hiri-erlaldaketa bat jasan duten lurzoruak, arrazoi horrengatik soilik hiri-garapen berriak ez planteatu; beharrezkoa edo nahitaezkoa izan ezik.
- Espazio naturala eta hiri-espazio libreak lotu, ahal den heinean elkarren artean lotutako korridoreak osatu.
- Orografia errespetatu, lur-erazketa handiak eta egungo topografia aldatzea saihestuz.
- Osinbeltzeko harrobi zaharra leheneratu, Ertziña mendiko paisaia naturalaren zati izateko.

relacionadas y vinculadas con la producción y transformación de productos agrarios, ganaderos, forestales, cinegéticos e incluso extractivos, que posibiliten nuevas implantaciones y la ampliación de las ya existentes.

- Garantizar la coherencia de la ordenación del suelo no urbanizable respecto del territorio extramunicipal.
- Configurar un conjunto territorial debidamente estructurado y armonizado entre el medio natural y urbano.

Criterios

- Realizar un tratamiento del territorio como espacio que contiene realidades y elementos específicos, que han de ser objeto de una protección decidida como son: los parques naturales, los espacios integrados en la Red Natura 2000, los suelos de alto valor agrario; la vegetación autóctona; los cauces fluviales y sus márgenes.
- La asunción de las Categorías planteadas para el Suelo No Urbanizable por el planeamiento territorial y su adaptación al planeamiento municipal como zonas y subzonas de calificación global.
- Dentro del marco establecido por las DOT y el vigente PTP de Azpeitia-Zarautz (Urola-Kosta), adoptar el PTS agroforestal como documento rector del régimen del suelo no urbanizable (incluso para aquellas categorías que no se han establecido como vinculantes).
- De cara a una regulación lo más coordinada posible entre el planeamiento territorial y el urbanístico, se adopta como criterio utilizar como esquema base el elenco de usos y actividades desarrolladas en el capítulo III de la Normativa del PTS Agroforestal.
- El PGOU estudiará la conveniencia de delimitar ámbitos diferenciados, de cara a establecer una regulación distinta de usos (incluso sobre zonas y subzonas rurales de la misma calificación).
- El territorio más periférico y perimetral del Municipio, donde se sitúan una parte importante de los suelos protegidos, se asocia y vincula con la conservación y preservación del medio natural y paisaje. Se considera como el primer y principal activo económico que interesa potenciar en estas zonas. Esta vocación medioambiental de los ámbitos protegidos, afecta también a los suelos forestales y agroganaderos inmediatos, adoptándose el criterio de que éstos suelos se conciben como ámbitos de amortiguación de la actividad antrópica. Como tales, podrán quedar sujetos a una restricción mayor en cuanto a las variantes de usos y actividades compatibles con ellos.
- La racionalización del consumo de suelo: preservar de la urbanización los suelos naturales, incluso replanteando la desclasificación del suelo que se considere innecesario.
- La delimitación del desarrollo urbanístico: minimizar los impactos que se deban producir sobre suelos naturales no antropizados.
- A su vez, no plantear nuevos desarrollos urbanos sobre suelos por el mero hecho de que ya han tenido una primera transformación urbanística. Salvo que ésta se considere imprescindible o necesaria.
- La interconexión de los espacios naturales con los espacios libres urbanos, procurando en lo posible, la

conformación de corredores continuos interrelacionados.

- El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación de la topografía actual.
- Restauración de la antigua cantera de Osinbeltz para su integración dentro del paisaje natural del monte Ertxiña.

Espazio libreei buruzkoak

Helburuak

- Honelako udalerrri batentzako egokiak diren espazio libreak aurreikustea; bai egiturazkoak, bai xehatuak. Legedian ezarritako zuzkidura-mailak lortzea.
- Egungo espazio libreak berrikustea: irisgarritasun-maila, zuzkidura...
- Urola ibaiaren inguruan azpiegitura berde bat sortzea, ibai-ibilguarekin harremana indartzeko asmoz.
- Erreferentziako espazio libreak sortzea udalerrian.

Irizpideak

- Jarduketa-eremuen lagapenak egoki kokatu.
- Jarduketa-eremuetan, gutxienez, indarrean dagoen legerian aurreikusitako estandarrak aplikatzea:
 - Espazio libreen Sistema Orokorren sarea.
 - Espazio Libreen Tokiko Sistemen sarea.
- Haur eta nerabeentzako jolastokiak zuzkitu. Espazioen zati bat estali, eguraldiaren aurre babesteko.

Ekipamendu eta azpiegiturei buruzkoak

Helburuak

- Honelako udalerrri batentzako egokiak diren ekipamenduak aurreikustea; bai egiturazkoak, bai xehatuak. Legedian ezarritako zuzkidura-mailak lortzea.
- Egungo ekipamenduak osatzea Zestoak ez dituen mota berrien bitartez.
- Egungo ekipamenduak finkatzea eta beharrezko handitzeak aurreikustea.
- Ekipamendu zuzkidura eraginkorrago bat lortzea (erabilerari eta mantentze-lanei dagokienez).
- Eraikin berriak garatu baino lehen, egungo ekipamenduen birgaitzeari lehentasuna ematea.
- Kirol-zuzkidura askotarikoa izatea.
- Hiri-zerbitzuei dagokienez, egungo beharrei erantzutea (ura, energia, gasa, telekomunikazioak, eta abar).
- Zuzkidura-sarea Zestoako herrigune desberdinen artean orekatzea.
- Arroa Behean ekipamenduko alternatibak mahaiganeratzea, gaur egun hezkuntza-ekipamendu gisa erabiltze diren eraikinek ikastetxe berria eraiki eta gero zein erabilera izango duten erabakitzeke.

Irizpideak

- Jarduketa-eremuen lagapenak egoki kokatu.
- Jarduketa-eremuetan, gutxienez, indarrean dagoen legerian aurreikusitako estandarrak aplikatzea:
- Ekipamenduak, tokiko beharrez gain, bizikidetzatza sortzeko

En materia de espacios libres

Objetivos

- Prever los espacios libres adecuados para una localidad como ésta; tanto de carácter estructurante, como pormenorizado. Alcanzar los niveles señalados de dotación establecidos en la legislación.
- Revisar los espacios libres actuales: grado de accesibilidad, dotación...
- Posibilitar una infraestructura verde a lo largo del río Urola para potenciar la relación con el cauce fluvial.
- Dotar al municipio de espacios libres de referencia.

Criterios

- Localizar adecuadamente las cesiones de los ámbitos de actuación.
- Aplicar en los ámbitos de actuación, al menos, los estándares previstos en la legislación vigente.
 - la red de Sistemas Generales de Espacios Libres.
 - la red de Sistemas Locales de Espacios Libres.
- Dotar los espacios de juegos infantiles y para adolescentes. Proteger parte de los espacios de la climatología.

En materia de equipamientos e infraestructuras

Objetivos

- Prever los equipamientos adecuados para una localidad como ésta; tanto de carácter estructurante, como pormenorizado. Alcanzar los niveles señalados de dotación establecidos en la legislación.
- Completar los equipamientos actuales con nuevos tipos, de los que pueda carecer Zestoa.
- Consolidar los equipamientos actuales y prever las ampliaciones necesarias.
- Obtener una dotación de equipamientos más eficiente (en cuanto a su uso y mantenimiento).
- Priorizar la rehabilitación de los equipamientos existentes, antes de desarrollar nuevos edificios.
- Diversificar la dotación deportiva.
- Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos (agua, energía, eléctrica, gas, telecomunicaciones, etc.).
- Equilibrar la red de dotaciones entre los diferentes núcleos de Zestoa.
- En Arroa Behea plantear alternativas equipamentales en previsión de la futura desafectación del uso escolar.

Criterios

- Localizar adecuadamente las cesiones de los ámbitos de actuación.
- Aplicar en los ámbitos de actuación, al menos, los estándares previstos en la legislación vigente.

дутен аһалмена контутан изанда кокату, gainbeheran dauden gunek berpiztuz; baita funtzioen osagarritasuna, ordezeko erabilerak edo erabilera jarraitua ordutegi desberdinetan eskaintzeko aukerak ere.

- Gaur egungo administrazio-ekipamenduko eta zerbitzu publikoko zuzkidurak finkatu, bai Zestoaan bai gainerako herriguneetan, beharrezko eraberritze, handitze eta egokitzapenak ahalbidetzeko. Erabilera-erregimen ireki bat planteatu, beharrezko berregituraketak erabilera anitzetarako kalifikatutako ekipamenduen bidez egin ahal izateko.
- Erabilera-erregimen ireki bat planteatu, erabilera anitzetarako kalifikatutako ekipamenduak behar bezala berregituratu ahal izateko.
- Araudian oinarrituta, ekipamenduetan esku hartzeko irizpide malguak eta eraikigarritasun nahikoa aurreikustea.
- Goi-tentsioko lineak lurperatu.

Komunikabideei eta garraioari buruzkoak

Helburuak

- Bainuetxera heltzeko oinezkoen eta ibilgailuen irisgarritasuna hobetzea.
- Arroabea mugikortasun-sare desberdinen (oinezkoena, bizikletena eta ibilgailuena) arteko loturak hobetzea.
- Natura-ingurunea bide berriengandik babestea.
- Trenbidearen zaharraren tratamendua eta ertzak zehaztea.
- GI-631 errepidearen tratamendua Zestoaan zehar zehaztea.
- Zestoa eta Aizarna artean oinezko eta bizikletentzako bideak hobetzea, aurrez dauden bideak berreskuratuz.
- Zestoako oinezko eta bizikletentzako lotura Zumaiarekin eta Azpeitiarekin.

Irizpideak

- Bide-sarearen ezaugarri fisikoak (sektioak eta profilak) behar funtzionalei egokitu.
- Oinezkoentzako eta bizikletazkoentzat sare bat sortu. Gipuzkoako Bizikleta Bideen LPPren zehaztapenak jaso.
- Aparkaleku-plaza kopurua handitu.
- Honakoetan aurreikusitako bideen trazadura aldatu:
 - Rezolako Plan Partzialean, Arroa Behean.
 - Idiazpin.
- Arroa Goia autobus-geltokiarekin eta bidegorriarekin lotzeko oinezkoentzako/klikatzeko ibilbidea egin.
- Proposamenak egokitu ahal izango dira, beren bideragarritasun teknikoaren edota ekonomikoaren arabera.

Ordezko mugikortasunari buruzkoak

Helburuak

- Oinezko eta bizikletentzako irisgarritasuna hobetzea.
- Zestoako herriguneen artean ordezeko mugikortasuneko sare bat diseinatzen saiatzea: oinezkoentzat eta bizikletazkoentzat.

Irizpideak

- Asignar la localización de equipamiento atendiendo, además de su necesidad local, a su poder de crear actividad urbana, revitalizando zonas en decaimiento; y a la complementariedad de funciones para ofrecer usos alternativos o utilidades continuas en horarios diferentes.
- Consolidar las actuales dotaciones destinadas a equipamiento administrativo y de servicios público, tanto en Zestoa como en los núcleos, posibilitando las reformas, ampliaciones y adecuaciones necesarias. Plantear un régimen de uso abierto a efectos de posibilitar las reestructuraciones necesarias con los equipamientos calificados como usos diversos.
- Plantear un régimen de uso abierto a efectos de posibilitar las reestructuraciones necesarias con los equipamientos calificados como usos diversos.
- Prever desde la Normativo, criterios flexibles y edificabilidad suficiente para la intervención en equipamientos.
- Soterrar las líneas de alta tensión.

En materia de comunicaciones viarias y transporte

Objetivos

- Mejorar la accesibilidad rodada y peatonal al área del Balneario.
- Mejorar las conexiones de Arroabea en los puntos de conexión de las diferentes redes de movilidad (peatonal, ciclable y rodada).
- Preservar el medio natural de nuevos viales.
- Redefinir el tratamiento y bordes de la antigua línea ferroviaria.
- Redefinir el tratamiento de la GI-631 a su paso por Zestoa.
- Mejora de la comunicación peatonal y ciclable entre Zestoa y Aizarna recuperando caminos preexistentes.
- Conexión peatonal y ciclable de Zestoa con Zumaia y Azpeitia.

Criterios

- Adecuar las características físicas de la red viaria (sección y perfiles) a las necesidades funcionales.
- Generar una red de itinerarios peatonales y ciclistas. Recoger las determinaciones del PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
- Incrementar el número de plazas de aparcamiento.
- Modificar los trazados viarios previstos en:
 - El Plan Parcial de Rezola, en Arroa Behea.
 - Idiazpi.
- Realizar un recorrido peatonal/ciclable para unir Arroa Goia con la parada de autobús y el bidegorri.
- Las propuestas podrán ser objeto de ajuste, en función de su viabilidad técnico y/o económica.

En materia de movilidad alternativa

Objetivos

- Mejorar la accesibilidad peatonal y ciclable.
- Procurar el diseño de una red de alternativa de movilidad, entre los núcleos de Zestoa: peatonal y ciclable.

Criterios

- Kotxea gutxiago erabiliz udalerría igarotzea ahalbidetzen duen sare funtzional bat garatu.
- Udalerríaren barruan oinezkoen mugikortasuna erraztu. Nolanahi ere, hiri-garapen berrietan irisgarritasun unibertsala bermatu, indarrean dagoen araudiaren betetzearen bitartez. Ahal den neurrian, baita gaur egungo espazioetan.
- Burututako elementuen arteko espaloiak, loturak eta abar osatu, burutu gabe egoteagatik arriskutsuak direnean edo gutxiegí erabiltzen direnean.
- Trenbide zaharren kalifikazioa aldatu eta bide berde bihurtu, eta lurralde-plangintzako tresnetan aurreikusitako bidegorria jaso.

Etxebiztari buruzkoak

Helburuak

- HAPOn etxebizitza-programa berrikustea, bizitegi-kuantifikazioaren irizpidearekin bat eginda.
- Eskaintza indarrean dauden araudira eta lurralde-antolamenduko tresnei egokitzea.
- Indarrean dagoen planean planteatu eta gauzatu gabeko jarduketak berrikustea, horiek kentzeko edo berritzeko helburuarekin, behar diren baldintzetan.
- Garapena geldí duten jarduketa-eremuak burutzea erraztea.
- Etxebizitza-eskaintza berrikustea. Eskaintza indarrean dauden araudira eta Lurralde Antolamenduko tresnei egokitzea. Gutxieneko eta bataz besteko baloreen arteko bizitegi-eskaintza ezartzea.
- Egungo hiri-arazoak konpontzeko beharra izatekotan bizitegi-garapenei lehentasuna ematea, edo begi-bistako aukerak burutzea.
- Eraikitako etxebizitza-parkea zaharberritzeko jarduketak sustatzea.
- Etxebizitzara heltzea ahalbidetzea.
- Kalitatezko eta mota eta tamaina desberdineko etxebizitzak eskaintzea.
- Bigarren etxebizitzako eskaintza eta, orokorrean, lurzoru-kontsumoan oinarritutako ereduak sortzea txikiagotzea.

Irizpideak

- Babeseko etxebizitzak aurreikusi. Gutxienez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen estandarren arabera.
- Etxebizitzen kuantifikazioa ezartzea, lurralde-plangintzan ezarritako esparruaren barruan.
- Hiri-garapenak egungo bilbearn barruan lehenetsi. Batez ere, honakoak behar dituztenetan esku hartuko da: azkena, elementu osagarriak, akaberak, eta abar.
- Aurreikusitako eremuak egokitu honakoen arabera: partzela-egitura, urbanizazio-gainkostuak, egokitasun, etab.; blokeatu ez daitezten.
- Baserrien azpizatíketa baimentzeko aukera.

Jarduera ekonomikoei buruzkoak

Helburuak

- Garatu edo berroneratu gabeko lurzoruak sustatzea

- Desarrollar una red funcional que permita transitar por el municipio, reduciendo los desplazamientos en automóvil.
- Facilitar la movilidad peatonal en el interior del municipio. En todo caso, garantizar la accesibilidad universal en los nuevos desarrollos urbanos, mediante el cumplimiento de la legislación vigente en la materia. En la medida de lo posible, también en los espacios existentes.
- Completar aceras, conexiones, etc., entre elementos ya ejecutados y que por su no ejecución resultan peligrosos o infrautilizados.
- Cambiar la calificación de la antigua línea ferroviaria, que pasa a convertirse en una vía verde, y recoger el bidegorri previsto en los instrumentos de planeamiento territorial.

En materia de vivienda

Objetivos

- Revisar el programa de vivienda del PGOU, de acuerdo al criterio de cuantificación residencial que se adopte.
- Adaptar la oferta a la legislación y los instrumentos de Ordenación Territorial vigentes.
- Revisar las actuaciones planteadas y no ejecutadas del vigente Plan, con el objeto de eliminarlas o novarlas, en las condiciones que proceda.
- Facilitar la conclusión de los ámbitos de actuación con su desarrollo paralizado.
- Priorizar desarrollos residenciales en el caso de necesitar resolver problemas urbanos existentes, o acometer potencialidades evidentes.
- La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado.
- Potenciar las actuaciones en materia de rehabilitación del parque de viviendas edificado.
- Posibilitar el acceso a la vivienda.
- Ofertar viviendas de calidad y con diferentes tipos y tamaños.
- Minimizar la creación de oferta de segunda residencia extensiva y, en general, de modelos basados en el consumo del suelo.

Criterios

- Prever vivienda protegida. Al menos, según los estándares de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- Establecer una cuantificación de viviendas dentro del marco establecido en la planificación territorial.
- Priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido actual. Se intervendrá preferentemente en aquellas partes necesitadas de remates, complementos, acabados, etc.
- Ajustar los ámbitos de actuación previstos para evitar su bloqueo, en atención a su estructura parcelaria, sobrecostes de urbanización o adecuación, etc.
- Posibilidad de subdivisión de caseríos.

En materia de actividades económicas

Objetivos

- Promocionar el suelo pendiente de desarrollo o

(Arroako industrialdea...).

- Merkataritza-jarduerak bultzatzea.
- Industria-eremu zaharkituren bat bizitegirako bihurtzea berriz hausnartzea.

Irizpideak

- Aurreikusitako jarduketa-eremuak, beren blokeoa saihesteko, honakoak kontutan hartuta egokitu: partzelazio-egitura, urbanizazio- edo moldatze-gainkostuak, eta abar.
- Bizitegi-bilbeak jarduera kutsagarriengandik babestu.
- Merkataritza ezartzea sustatu.
- Hotel- eta bizitegi-erabilerak bateragarri bihurtu.
- Merkataritza-erabilera eta erabilera tertziarioa bizitegi-erabilerekiko bateragarri bihurtu.

Kultura-ondareari buruzkoak (arkitektonikoa eta arkeologikoa)

Helburuak

- Kultura-intereseko ondare eta elementuak (arkitektura- eta arkeologia-elementuak) babestea, eta hori lortzeko neurri egokiak zehaztea.
- Udalerriko kultura-ondarea berreskuratzea eta birgaitzea.
- HAPON ondarea kontserbatzeko eta hura ez hondatzeko eta ez galtzeko neurriak sartzea.
- Kultura-ondarearen babesa hirigintza-ekintzarekin eta esku-hartzearekin koordinatzea.
- Udalerriko bizitza kolektiboan kultura-ondareari funtzio bat esleitzeko politika egitea.
- Ondarea babesteko ekintza eta inplikaturako administrazio bakoitzaren eskumenak koordinatzea (Udala, Aldundia eta Eusko Jaurlaritza).

Irizpideak

- Babestu beharreko ondasun eta elementuen Katalogoa egitea.
- Garrantzi bereziko udalerraren kultura-ondasunetakoren bat jabari publiko gisa eskuratzeko aukerak aztertzea (orain, jabetza pribatukoak dira eta abandonatuta daude, galtzeko edo suntsitzeko arrisku nabarmenarekin). Helburua horiek berreskuratzea eta interes sozialaren esku jartzea izango litzateke.
- Udalerraren kultura-ondareko eraikinak eskuratzeko aukerak aztertzea, udal-zuzkiduretarako eta - ekipamendurako, gorde beharreko lurzuaren alternatiba gisa (hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak ezartzen duen aukera).
- Udalerriko jarduera ekonomikoetan kultura-ondarea jaso dadin sustatzea. Bi arloen arteko sinergien eta fluxuen sorrera bultzatzea.

Ingurumen-gaietan

Helburuak

- Ingurumen-kalteak saihesteari lehentasuna ematea, horiek zuzendu eta egokitzearen aurrean.

regeneración (el polígono industrial de Arroa...).

- Potenciar las actividades comerciales.
- Reconsiderar la transformación a residencial de algún ámbito industrial obsoleto.

Criterios

- Ajustar los ámbitos de actuación previstos para evitar su bloqueo, en atención a su estructura parcelaria, sobrecostos de urbanización o adecuación, etc.
- Preservar las tramas residenciales de actividades contaminantes.
- Fomentar la implantación del comercio.
- Compatibilizar el uso hotelero con el residencial.
- Compatibilizar el uso comercial y terciario con el residencial.

En relación al patrimonio cultural (arquitectónico y arqueológico)

Objetivos

- Proteger, preservar y difundir los bienes y elementos de interés cultural del Municipio (elementos arquitectónicos y arqueológicos).
- Recuperar y rehabilitar el patrimonio cultural del Municipio.
- Incorporar al PGOU el conjunto de medidas que permitan la conservación del patrimonio y evitan su deterioro y pérdida en última instancia.
- Coordinar la protección del Patrimonio Cultural con la acción e intervención urbanística.
- Adoptar una política encaminada a atribuir al patrimonio cultural una función en la vida colectiva del Municipio.
- Coordinar la acción de protección del patrimonio y las diferentes competencias de cada administración implicada (Ayuntamiento, Diputación y Gobierno Vasco).

Criterios

- Elaborar un Catálogo de bienes y elementos susceptibles de protección.
- Estudiar opciones de obtención a título de dominio público de alguno de los bienes culturales del Municipio de singular importancia (ahora en manos privadas y que se encuentren en estado de abandono y con evidente riesgo de pérdida o destrucción). El objetivo sería su recuperación, y ponerlo a disposición del interés social.
- Estudiar opciones de obtención de edificios pertenecientes al patrimonio cultural del Municipio para dotaciones y equipamiento municipal, como alternativa a la cesión de suelo (posibilidad que establece el Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos).
- Fomentar la incursión del patrimonio cultural en las actividades económicas del Municipio. Incentivar la generación de sinergias y flujos entre ambas materias.

En materia medioambiental

Objetivos

- Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su corrección y compensación.

- Energia-jasangarritasunetik eratorritako betekizunak txertatzea.
- Nekazaritza- eta natura-baliabideen kalitatea eta hauskortasuna kontuan hartzen dituen lurzoru-erabileren esleipen bat ezartzea, baita honakoak ere: ingurumen-kalitatea, klima-aldaketa eta aurreikusitako erabileren araberako guneen harrera-gaitasuna.
- Sailkatutako lurzoruak zeharo okupatzea lurzoru berriak okupatu baino lehen.
- Lurzoru urbanizagarri berrien sailkapena ondo justifikatzea beren nahikotasunaren eta egokitasunaren arabera, benetako beharrak asetzeko beharrezkoa den lurzorua soilik sailkatuz. Lurzoruaren antropizazioa eta hazkunde demografikoa banantzea.
- Balizko hiri-garapen eta azpiegiturak kokatzea eta antolatzea honakoak bermatuz:
 - Natura-baliabide baliotsuen gaineko eragina murriztea.
 - Ur-hornidurako eta saneamenduko sareak heltzea.
 - Energia-eraginkortasun pasiboko baldintza egokiak.
- Lehentasuna ematea dentsitate ertaina/handia eta erabilera-nahasketa ona eta konplexua duten hirigune trinko eta askotarikoei.
- Egungo hiri-ehunen erabilera hobetzea eta horiek birmoldatzea, baita espazio degradatuak berreskuratzea ere.
- Hiri-banaketa saihestea.
- Mugikortasun jasangarria eta zentzuzkoa sustatzea.
- Iturri berriztagarrietan oinarritutako energia-hornidurarako instalazio deszentralizatuak ezarri ahal izatea erraztea.
- Berotegi-efektuko isuriak murriztea.
- Biodibertsitateko elementu berezien gaineko eragina saihestea eta natura-ondareren egoera orokorra eta ingurumen-zerbitzuak emateko bere gaitasuna mantentzea edo hobetzea.
- Lurzoru urbanizaezina egoki antolatzea, landa-ingurunea babesteko.
- Paisaia plangintzan barneratzea.
- Eragin negatiboa murriztea honakoen arteko orekan: baliabideak (ura, energia eta materialak), hondakinak eta sortutako kutsagarriak.
- Ingurune eta baliabide hidrikoak babestea, gordetzea eta leheneratzea.
- Integrar los requisitos derivados de la sostenibilidad energética.
- Establecer una asignación de usos del suelo que tenga en cuenta la calidad y fragilidad de los recursos naturales y agrarios, así como la calidad ambiental, el cambio climático y la capacidad de acogida de las diferentes zonas en relación a los usos previstos.
- Agotar la ocupación de los suelos clasificados antes de clasificar un nuevo suelo.
- Justificar convenientemente la clasificación de nuevos suelos urbanizables con base a su suficiencia e idoneidad, dimensionando estrictamente el suelo preciso para satisfacer las necesidades realmente existentes. Desacoplar la artificialización del suelo y el crecimiento demográfico.
- Localizar los posibles desarrollos urbanos e infraestructuras y proceder a una ordenación de los mismos de forma que se asegure:
 - Minimizar la afección sobre recursos naturales valiosos.
 - Acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas.
 - Adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Priorizar zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos.
- Fomentar la optimización funcional y la reconversión de los tejidos urbanos existentes; así como la recuperación de los espacios marginales.
- Evitar la segregación y dispersión urbana.
- Fomentar una movilidad más racional y sostenible.
- Facilitar la implantación de instalaciones descentralizadas para el suministro de energía basada en fuentes renovables, impulsando una gestión más local y comunitaria de la energía.
- Reducir las emisiones de efecto invernadero.
- Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad y mantener o mejorar el estado global del patrimonio natural y su capacidad de prestar servicios ambientales.
- Establecer una adecuada ordenación del suelo no urbanizable de forma que se preserve el medio rural.
- Integrar el factor paisaje en el planeamiento.
- Reducir el impacto negativo en el balance de recursos (agua, energía y materiales), residuos y contaminantes provocados.
- Proteger, preservar y restaurar los recursos y el medio hídricos.

Garapenari eta kudeaketari buruzkoak

Helburuak

- Hiriguneetarako aurreikusitako garapen-estrategiaren arabera, programatu hirigintza-jarduketan egikaritzea.
- Zestoako garapenaren kontrol publikoa erraztea.
- Kudeaketa erraza duen eta espazio bakoitzeko egokia den HAPO bat diseinatzea.
- Hirigintzako esku-hartze eremu orekatu eta era berekoak ezartzea, bermatzeko garapen bateratuak eta ekonomikoki bideragarriak lortu eta kudeatzen direla.

En relación al desarrollo y gestión

Objetivos

- Programar la ejecución de actuaciones urbanísticas de acuerdo con la estrategia de desarrollo prevista para los núcleos urbanos.
- Facilitar el control público del desarrollo de Zestoa.
- Diseñar un PGOU de gestión sencilla y adecuada a cada espacio.
- Establecer ámbitos de intervención urbanística equilibrados y uniformes a efectos de garantizar la

Irizpideak

- Lurzorua kudeatzeko programa bat zehaztu.
- Tamaina txikiko eremuak planteatu.
- Jarduketa bakoitzerako kudeaketa-sistema bat zehaztu, legeak zehaztutako aukeren arabera.
- Kargen eta onuren bidezko banaketa bermatzen dituzten kudeaketa-erak ezarri.
- Bideragarritasun ekonomikoa eta programaren aldekoa bermatu, HAPO kudeatu ahal izateko.
- Espazio publikoaren eta pribatuaren arteko muga ezarri. Lurzorua jabetzari buruzko araubide juridikotik eratorritako eskubideak eta betebeharrak argitu.
- Indarrean dagoen plangintzaren antolamenduz kanpoko elementuak berrikusi.
- HAPOren ingurumeneko bideragarritasuna bermatu.

Eduki formalari eta izapidetzeari buruzkoak

Helburuak

- Irisgarria eta erraz ulertzen den dokumentu bat lortzea.
- Izapidetzean zehar gardentasuna ziurtatzea.

Irizpideak

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eskatutako prozedurara eta edukira egokitzen den dokumentu bat tramitatu.
- Informatizatuta egongo den dokumentu erraz bat lantzea, gaien arabera bereizita, kudeaketa eta kontsultak errazteko.
- Izapidetzearen prozesu nabarmenen laburpenak jaso: parte hartzeko ekintzen akta, Administrazio Sektorialengandik jasotako txostenen laburpenak eta beste hainbat.
- Eratutako material osagarria herritarren eskura jarri: hitzaldietako aurkezpenak, tailerrak, eta abar.

gestión y consecución de desarrollos unitarios y viables económicamente.

Criteria

- Definir un programa de gestión de suelo.
- Plantear ámbitos de reducida dimensión.
- Fijar a cada actuación un sistema de gestión, de acuerdo con las posibilidades fijadas por la Ley.
- Establecer formas de gestión que garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
- Garantizar la viabilidad programática y económica: la gestión factible del PGOU.
- Delimitar la divisoria entre el espacio público y privado. Clarificar los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.
- Revisar los elementos fuera de ordenación del planeamiento vigente.
- Garantizar la viabilidad ambiental del PGOU.

En relación al contenido formal y tramitación

Objetivos

- Obtener un documento accesible y de fácil comprensión.
- Asegurar la transparencia durante el proceso de tramitación.

Criteria

- Tramitar un documento ajustado al procedimiento y contenido exigido por la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.
- Elaborar un documento informatizado, sencillo, con desglose por temáticas, que facilite la gestión y consulta.
- Incluir resúmenes de los procesos más relevantes en la tramitación: actas de las acciones de participación, resumen de informes recibidos por parte de administraciones sectoriales, etc.
- Poner a disposición de la ciudadanía el material complementario generado: presentaciones en conferencias, talleres, etc.

B.2 LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA

B.2.1 LURZORUAREN SAILKAPENA

Plan Orokorrak indarrean dagoen hirigintza-legedian ezarritako sailkapenaren eta lurzoru-kategorien arabera mugatzen du lurzorua. Zehazki, hauek dira eskainitako azalerak eta ehunekoak:

Lurzoruaren azaleraren banaketa motaren eta kategoriaren arabera

Distribución de la superficie de suelo por clases y categorías

Lurzoru motak eta kategoriak / Clases y categorías de suelo	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)	Ehunekoa (%) Porcentaje (%)
hiri-lurzoru finkatua / suelo urbano consolidado	978.397,37	2,24
hiri-lurzoru finkatugabea / suelo urbano no consolidado	111.603,04	0,26
lurzoru urbanizagarri sektorizatua / suelo urbanizable sectorizado	99.786,72	0,23
lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea / suelo urbanizable no sectorizado	0,00	0,00
lurzoru urbanizaezina / suelo no urbanizable	42.472.053,60	97,27
udalarena, guztira / total municipal	43.661.840,73	100,00

B.2.1.1 HIRI-LURZORUA

Horrela sailkatzen dira, batetik, eraldatu den udal-lurzorua, eta, egungo baldintzen arabera, 2/2006 Legearen 11. artikuluan hiri-lurzoru finkatutzat hartzeko ezarritakoa betetzen duena.

Bestalde, lurzoru-kategoria honetan sartzen da, halaber, urbanizazio finkaturik ez izateagatik, urbanizazioa zerbitzu-baldintza nahikoetan dagoelako, edo hirigintza-eraldaketako jarduketek bidez egin beharreko berriztatze-, hobetze- edo birgaitze-eremua zehazten duelako, jarduketa zehatzen mende dagoena. Eta, era berean, lehendik zegoena baino hirigintza-eraikigarritasun handiagoa ere erakarriko du antolamendura.

Testuinguru horretan, dagoeneko hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatzen dira Arroabeako Rezola eremuko lurzoruak, urbanizazioa gauzatzat jotzen delako eta sortutako betebeharrak eta hirigintza-kargak bete direlako.

Aitzitik, finkatu gabeko hiri-lurzorutzat hartzen dira, plangintza berezira igorritako edo jarduketa integratuen bidez garatutako eremuez eta Plan Orokor honetan definitutako zuzkidura-jarduketek gain, oraindik garatzen ari diren eremuetako lurzoruak edo urbanizatzeko betebeharrak amaitu ez dituztenak, eta Udalak urbanizazio-obra jasotzeke du. Hauek dira eremuak:

- Errota Industriagunea (Iraeta).
- Rokando (Zestoa).
- Guztiok (Zestoa).

B.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

B.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El Plan General delimita el suelo de acuerdo a la clasificación y categorías de suelo establecidas en la legislación urbanística vigente. Concretamente, las superficies dedicadas y porcentajes son los siguientes:

B.2.1.1 SUELO URBANO

Se clasifican así el suelo municipal que, por un lado, ya ha sido objeto de transformación y de acuerdo con sus condiciones actuales, cumple lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2/2006 para ser considerado como suelo urbano consolidado.

Por otro lado, se integra también en esta categoría de suelo aquel sujeto a actuaciones concretas por carecer de urbanización consolidada por encontrarse la urbanización en condiciones de servicio suficiente, o precisar el ámbito renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones de transformación urbanística. Y también, por atribuirle a ordenación una edificabilidad urbanística superior respecto a la previa existente.

En este contexto, son categorizados ya como suelos urbanos consolidados los suelos del ámbito de Rezola en Arroabea al considerarse ya ejecutada la urbanización y cumplimentadas las obligaciones y cargas urbanísticas devengadas.

Por el contrario, son considerados como suelos urbanos no consolidados, además de las propias áreas remitidas a planeamiento especial o desarrolladas mediante actuaciones integradas, y las actuaciones de dotación definidas por este Plan General, también los suelos pertenecientes a los ámbitos todavía en desarrollo o que no han finalizado sus obligaciones urbanizadoras y está pendiente la recepción de la obra de urbanización por parte del Municipio. Estos ámbitos son los siguientes:

- Errota Industriagunea (Iraeta).
- Rokando (Zestoa).
- Guztiok (Zestoa).

B.2.1.2 LURZORU URBANIZAGARRIA

Horrela sailkatzen dira Plan Orokor honek antolatutako urbanizazio-prozesuan sartzen diren lurzoruak. Aurrekoa gorabehera, oraindik ere lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dira garatzen ari diren edo urbanizatzeko betebeharrak amaitu ez dituzten eremu batzuk. Zehazki,

Lurzoru urbanizagarri sektorizatua zatitu egiten da Plan Orokorrak agintzen badu edo garapen-plangintzara bidaltzen badu. Hala, Aizarnako Asuntzio eremua bakarrik antolatu du zehatz-mehatz Plan Orokorrak. Buskandegiko sektorea ere ordenatuta dago; hala ere, eremu horrek indarrean dagoen Plan Partzialak ezarritako antolamenduari eusten dio, eta garatze bidean dagoela ulertzen da. Egoera horri eusten dio Plan Orokor berriak, urbanizazio-betebeharrak soilik berrantolatuz.

Ordenatu gabeko lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren sektore gisa, Sansineneako Guardizarra eremua mugatzen da).

Azkenik, aipatu behar da Plan Orokorrak ez duela sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarri sailkatzen.

B.2.1.3 LURZORU URBANIZAEZINA

Horrela sailkatzen dira hirigintza-eraldaketarako egokiak ez izateagatik urbanizazio-prozesutik kanpo garatzen diren udalerriko lurzoruak. Horrela sailkatzeko motibazioa memoria honetako landa-eremuei buruzko atalean garatzen da.

B.2.2 LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

B.2.2.1 KALIFIKAZIO OROKORREKO EREMUAK

Zonakate edo kalifikazio orokorra da udalerria zona orokorretan banatzea, eta eremu bakoitzari erabilera- eta eraikuntza-araubide jakin bat esleitzea, eremu osoari modu homogeneoan aplikatzeko.

Araudiak honako eremu orokor hauek bereizten ditu:

- Bizitegi-eremua.
- Jarduera ekonomikoko zona.
- Ekipamendu pribatuko zona.
- Sistema orokorretako zonak:
 - Espazio libreen sistema orokorreko zona.
 - Ekipamenduko sistema orokorreko zona.
 - Hiri-zerbitzuen sistema orokorreko zona.
 - Foru-eskumeneko bide-sistema orokorreko zona.
 - Udal-eskumeneko bide-sistema orokorreko zona.
 - Aparkatzeko sistema orokorreko zona.
 - Ordezko mugikortasuneko sistema orokorreko zona.
 - Trenbide-sistema orokorreko zona.
 - Sistema hidrauliko orokorreko zona.

Ingurune fisikoari dagokionez, honako gune hauek ere berezi dira:

- Babes berezia. Izendaturiko naturagune babestuak.
- Babes berezia. Lehentasunezko batasunaren intereseko habitatak.
- Babes berezia. Geologia-intereseko lekuak.
- Babes orokor berezia.

B.2.1.2 SUELO URBANIZABLE

Se clasifican así los suelos que se incorporan al proceso urbanizador ordenado por este Plan General. No obstante lo anterior, son clasificados también todavía como suelo urbanizable algunos ámbitos en desarrollo o que no han finalizado sus obligaciones urbanizadoras. Concretamente

El suelo urbanizable sectorizado se subdivide en función del caso de que el Plan General lo ordene, o lo remita a planeamiento de desarrollo. Así, solo el ámbito de Asuntzio en Aizarna ha sido ordenando pormenorizadamente por el Plan General. También el sector de Buskandegi se encuentra ordenado, no obstante este ámbito mantiene la ordenación establecida por el Plan Parcial ya vigente y se entiende se encuentra en desarrollo, situación que mantiene el nuevo Plan General reordenando solo las obligaciones de urbanización.

Como sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado se delimita el ámbito de Guardizarra en Sansinenea).

Finalmente comentar que el Plan General no clasifica suelo urbanizable no sectorizado.

B.2.1.3 SUELO NO URBANIZABLE

Se clasifican de esta manera los suelos del municipio que se excluyen del proceso urbanizador por no ser adecuados para su transformación urbanística. La motivación para su clasificación como tal se desarrolla en el apartado correspondiente sobre zonas rurales de esta memoria.

B.2.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO

B.2.2.1 ZONAS DE CALIFICACIÓN GLOBAL

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

La normativa diferencia las zonas globales siguientes:

- Zona residencial.
- Zona de actividad económica.
- Zona de equipamiento privado
- Zonas de sistemas generales:
 - Zona de sistema general de espacios libres.
 - Zona de sistema general de equipamiento.
 - Zona de sistema general de servicios urbanos.
 - Zona de sistema general viario de competencia Foral.
 - Zona de sistema general viario de competencia municipal.
 - Zona de sistema general de aparcamiento.
 - Zona de sistema general de movilidad alternativa.
 - Zona de sistema general ferroviario.
 - Zona de sistema general hidráulico.

Con especificidad en el medio físico, se diferencia también las siguientes zonas:

- Especial protección. Espacios naturales protegidos declarados.
- Especial protección. Hábitats de interés comunitario prioritario.

- Gainazaleko uren babesa.
- Ekosistemak hobetzeko guneak.
- Ingurune degradatuak berreskuratzeko.
- Basoa.
- Mendi urria.
- Nekazaritza eta abeltzaintza. Balio estrategiko altua.
- Nekazaritza eta abeltzaintza. Trantsizioko landa-paisaia.

Horien mugaketa lurzoru urbanizaezinei dagozkien lurzoruaren kalifikazio orokorreko planoetan islatu da.

Gune orokor horietako bakoitzaren hirigintza-araubidea (eraikuntza, erabilera...) Hirigintza Arau Orokorraren dokumentuan ezarri da.

B.2.3 KALIFIKAZIO XEHATUKO AZPIEREMUAK

Zonakatze edo kalifikazio xehatua hiriko hiri-inguruneko zona globalak banatzean datza (hiri-lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak), eta Plan Orokorra eremu horietarako ezartzen du antolamendu xehatua.

Kalifikazio xehatuko azpizona mota hauek bereizten dira:

- Bizitegi-azpierrezak:
 - A01. Kasko historikoa.
 - A02. Eraikuntza kolektiboa.
 - A03. Dentsitate txikiko eraikuntza atxikia.
 - A04. Dentsitate txikiko banakako eraikuntza.
- Jarduera ekonomikoko azpierrezak:
 - B01. Produktiboa industrialdean
 - B02. Produktiboa bakartua.
 - B03. Erabilera mistoak.
 - B02. Ekoizpen isolatua.
 - B04. Logistika- eta hornidura-erabilerak.
 - B05. Bainuetxe-erabilera.
- Ekipamendu pribatuko azpierrezak:
 - C01. Ekipamendu pribatua
- Beste azpierrezak batzuk:
 - D01. Espazio libre pribatua.
 - D02: Bide-espazio pribatua
- Tokiko sistemen azpierrezak:
 - Espazio libreen tokiko sistema.
 - Zuzkidura publikoen tokiko sistema
 - Tokiko bide-sistema eta aparkalekua.

Azpierrezak horietako bakoitzaren hirigintza-araubidea (eraikuntza, erabilera fisikoa) oro har Araudi Orokorren dokumentuan ezartzen da. Hala ere, horien zehaztapena, hala badagokio, Araudi Partikularraren dokumentuan zehazten da.

Antolamendu xehatuko planoetan jasotako mugaketa du.

- Especial protección. Lugares de Interés Geológico.
- Especial protección genérica.
- Protección de aguas superficiales.
- Mejora de ecosistemas.
- Áreas degradadas a recuperar.
- Forestal.
- Monte ralo.
- Agroganadera y campiña de alto valor estratégico.
- Agroganadera y campiña paisaje rural de transición.

Su delimitación se refleja en los planos de calificación global del suelo que corresponden con los suelos no urbanizables (SNU).

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

B.2.2.2 SUBZONAS DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

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

Se diferencian las siguientes tipologías de subzonas de calificación pormenorizada:

- Subzonas residenciales:
 - A01. Casco Histórico.
 - A02. Edificación colectiva.
 - A03. Edificación adosada de baja densidad.
 - A04. Edificación exenta de baja densidad.
- Subzonas de actividad económica:
 - B01. Productivo en polígono
 - B02. Productivo aislado.
 - B03. Usos mixtos.
 - B02. Productivo aislado.
 - B04. Usos logística y suministro.
 - B05. Uso balneario.
- Subzona de equipamiento privado:
 - C01. Equipamiento privado
- Otras subzonas:
 - D01. Espacio libre privado.
 - D02: Espacio viario privado
- Subzonas de sistema local:
 - Sistema local de espacios libres.
 - Sistema local de dotaciones públicas
 - Sistema local viario y aparcamiento.

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

Su delimitación es la reflejada en los planos de ordenación pormenorizada.

B.3 LURZORU URBANIZAEZINA

B.3.1 ZONAKATZE OROKORRA

Esan bezala, lurzoru urbanizaezina ingurune fisikoaren zonakatzearen arabera antolatzen da, eta honako gune hauek ezarri dira Lurralde Plangintzarekin koordinatuta:

B.3.1.1 INGURUNE FISIKOKO GUNEEN GARAPENA

Babes berezia. Izendaturiko naturagune babestuak

Honako eremu hauek mugatutako lurzoruak dira:

Naturagune babestuak:

- ES212014 Pagoeta: irailaren 29ko 254/1998 Dekretuaren bidez izendaturiko parke naturala.

Natura 2000 Sareko naturagune babestuak:

- Kontserbazio bereziko eremuak (KBE):
 - ES2120003 Izarraitz. Urriaren 16ko 217/2012 Dekretuaren bidez izendatua.
 - ES2120004 Urolaren itsasadarra. Urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren bidez izendatua.
 - ES2120006 Pagoeta. Urriaren 16ko 218/2012 Dekretuaren bidez izendatua.

Babes berezia. Lehentasunezko batasunaren intereseko habitatak

Lehentasunezko batasunaren intereseko habitat gisa identifikatutako lurzoruak dira. Honako hauek dira:

- 9180: *Tilio-Acerioneko* mendi-hegaletako basoak, lur-jausiak edo amildegiak.
- 6210. Belardi lehorrerdi naturalak eta kare-substratuen gaineko sastrakadi-fazieak (*Festuco-Brometalia*).
- 91E0. *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* espezieetako alubioi-basoak (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Babes berezia. Interes geologikoko lekuek

EAE inbentariatutako interes geologikoko lekuek eragindako lurzoruei dagokie. Udallerriaren kasuan, honako hauek dira:

- IGL 73 Iraetakoa ibarra.
 - IGL hori Urola ibaiaren beheko arroan dago, Iraetatik gertu, Aizarnazabalen (ekialdean) eta Arroaren (mendebaldean) artean.

- Babes orokor berezia

Honako lurzoru hauek dira:

- Espezie autoktonoen edo antzekoen basoak eta zuhaitziak.
- Funtsezko prozesu ekologikoak mantentzeko zeregin garrantzitsua duten eremuak, hala nola lurzoruen babesak.
- Udalaren ekimenez babestu beharreko balio naturalak dituzten beste lurzoru batzuk.

Gainazaleko uren babesak

B.3 EL SUELO NO URBANIZABLE

B.3.1 ZONIFICACIÓN GLOBAL

Como ya se ha comentado, el suelo no urbanizable se ordena a partir de la zonificación del medio físico, estableciéndose las siguientes zonas en coordinación con el Planeamiento Territorial:

B.3.1.1 DESARROLLO DE LAS ZONAS DEL MEDIO FÍSICO

Especial Protección. Espacios naturales protegidos declarados

Corresponde con los suelos delimitados por los siguientes ámbitos:

Espacios naturales protegidos:

- ES212014 Pagoeta: Parque Natural declarado mediante Decreto 254/1998, de 29 de septiembre.

Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000:

- Zonas especiales de conservación (ZEC):
 - ES2120003 Izarraitz. Decreto de designación 217/2012, de 16 de octubre.
 - ES2120004 Ría del Urola. Decreto de designación 215/2012, de 16 de octubre.
 - ES2120006 Pagoeta. Decreto de designación 218/2012, de 16 de octubre.

Especial Protección. Hábitats de interés comunitario prioritario

Corresponde con los suelos identificados como hábitats de interés comunitario prioritario. Son los siguientes:

- 9180: Bosques de laderas, desprendimientos o barrancos del *Tilio-Acerion*.
- 6210. Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*).
- 91E0. Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Especial Protección. Lugares de Interés Geológico

Corresponde con los suelos afectados por los lugares de interés geológico inventariados en la CAPV. En el caso del Municipio son los siguientes:

- LIG 73 Meandro de Iraeta.
 - Este LIG se sitúa en la cuenca baja del río Urola, en las proximidades de Iraeta entre los núcleos de Aizarnazabal al Este y Arroa al Oeste.

Especial Protección genérica

Corresponde a los suelos siguientes:

- Bosques y bosquetes de especies autóctonas o asimilados.
- Áreas que desempeñan un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales tales como la protección de los suelos.
- Otros suelos con valores naturales a proteger por iniciativa municipal.

Protección de aguas superficiales

Ur-ibilguez eta haien babes-ertzek osatutako eremua.

Ekosistemak hobetzeko guneak

Halakotzat hartzen dira ekologia-, ingurumen- edota paisaia-balio garrantzitsuak izan arren, hainbat motatako eta mailatako aldaketa antropikoak baina itzulgarriak jasan dituzten espazioak.

Kontserbaziorako balio handia edo oso handia duten eremuak sartzen dira kategoría honetan, hala nola harizti azidofiloko baso autoktonoak eta baso misto atlantikoa duten harizti-masak.

Sastrakak eta ingurumen-balio handiko zuhaixka-eraketek osatutako sastrakadi kantauriarreko eremuak ere sartzen dira.

Ingurune degradatuak berreskuratzeko

Halakotzat hartzen dira ekintza antropikoak ere degradatutako eremuak, lurzoru urrikoak edo higadura-laginak dituztenak.

Kategoría honetan sartzen dira, halaber, izaera inbaditzaileko flora aloktonoko espezieek okupatu dituzten lurzoru-azaleretako batzuk.

Basoa

Batez ere egungo erabilergatik eta, batzuetan, erabiltzeko asmoagatik (arriskuak, arrozen babes, etab.), zuhaitz-estalkia mantentzeko bokazio argia duten lursailak dira. Natura-interes handiko baso autoktonoak nahiz espezie aloktonoen landaketak barne hartzen ditu.

Basoa. Mendi urria

Oro har, zuhaitzik gabeko eremuak dira, edo zuhaitz bakanak edo degradatuak dituztenak. Landare-diaren bilakaeraren ondoriozko sastrakadiak biltzen ditu, jasaten zuten antzinako abere-zama gutxitu ondoren. Batzuetan, eremu horiek lurzoru gutxi edo malda handia izaten dute.

Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala. Balio estrategiko altua

Gaitasun agrologiko handiagoko lurzoruak eta lehen sektorea garatzeko estrategikotzat jotzen diren nekazaritza-ustiatgetietako lurak dira.

Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala. Trantsizioko landa-paisaia

Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuak (malda handiagoak) baino ekoizpen-ahalmen txikiagoko landatutako eremuak dira.

B.3.2 ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA

B.3.2.1 LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO ARAUAK

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

Zona conformada por los cursos de agua y sus márgenes de protección.

Áreas de mejora de ecosistemas

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

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

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

Áreas degradadas a recuperar

Tienen esta consideración las áreas también degradadas por la acción antrópica, con escaso suelo o con muestras de erosión.

Se incluyen también en esta categoría algunas de las superficies de suelo que han sido ocupadas por especies de flora alóctona de carácter invasor.

Forestal

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

Forestal monte ralo

Se trata por lo general de zonas no arboladas o con arbolado ralo o degradado. Engloba zonas de matorral derivadas de la evolución vegetal tras la disminución de la ancestral carga ganadera que soportaban. En ocasiones, estas zonas poseen escaso suelo o elevada pendiente.

Agroganadera y campiña alto valor estratégico

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

Agroganadera y campiña paisaje rural de transición

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

En cada zona, se indica el régimen de usos de acuerdo su clasificación en propiciados, admisibles y prohibidos.

B.3.2 RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN Y USO

B.3.2.1 NORMAS REGULADORAS DE LA IMPLANTACIÓN DE USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

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

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

Ingurumena babesteko jarduerak:

Aisialdiko erabilerak eta jarduerak:

- Aterpetxeak.
- Kanpinak.
- Caravaning.

Nekazaritza-baliabideen ustiapena

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

Abeltzaintza-baliabideen ustiapena

- Abeltzaintza-ustiategiarako eraikuntzak eta instalazioak.
- Abeltzaintza-ustiategiei lotuta ez dauden eraikuntzak eta instalazioak:
 - Ukuiluak.
 - Izaera komertziala ez duten animaliak gordetzeko eraikin txikiak.
- Abeltzaintza-produktuak eraldatzeko eta merkaturatzeko eraikuntzak eta instalazioak.
- Abeltzaintza-ustiategiei lotutako hirugarren sektoreko eraikuntzak eta instalazioak.

Baso-baliabideen ustiapena

- Baso-ustiategiarako eraikuntzak eta instalazioak.

Erauzketa-erabilerak eta -jarduerak

Azpiegiturak

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

Eraikuntza-erabilerak

- Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak eta instalazioak.
- Baserriak.

urbanizable.

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

Actividades de protección ambiental:

Usos y actividades de ocio y esparcimiento:

- Albergues.
- Campings.
- Caravaning.

Explotación de recursos agrícolas

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

Explotación de recursos ganaderos

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas.
- Construcciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones ganaderas:
 - Establos.
 - Pequeñas construcciones para la guarda de animales de carácter no comercial.
- Construcciones e instalaciones destinadas a la transformación y comercialización de productos ganaderos.

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

Explotación de recursos forestales

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones forestales.

Usos y actividades extractivas

Infraestructuras

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

Usos edificatorios

- Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social.
- Caseríos.

- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari lotutako etxebizitza isolatua.
- Banakako etxebizitza lurzoru urbanizaezinean.

- Vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria.
- Vivienda aislada en suelo no urbanizable.

B.4 HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

B.4 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

B.4.1 BALDINTZATZAILEEN ZERRENDA

Planteatutako hirigintza-antolamendua antolamendu horri gainjarritako baldintzatzaileekin osatzen da. Horiek helburu dute esku hartzeko neurri egokiak eta berariazkoak zehaztea kasu bakoitzean planteatutako helburuak bermatzeko.

Oro har, gainjarritako baldintzatzaileen ondoriozko zehaztapen eta baldintzek egiturazko arau-maila dute, hasiera batean hirigintza jarduera orori lotuta.

B.4.1 RELACIÓN DE CONDICIONANTES

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

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

B.4.1.1 NATURA-ARRISKUEI ETA KLIMA-ALDAKETARI BURUZKO BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

Akuiferoen kutsadurarekiko urakorrak diren eremuak

Lurpeko akuiferoak kargatzeko eremuak dira, baliabide horiek kutsatzeko urratze-maila handia dutenak.

B.4.1.1 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO

Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos

Corresponde con las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.

Arrisku geologikoak. Gune higagarriak edo higadura-arriskua dutenak

Lurzoruaren higadura-arazoekin edo horiek gertatzeko arriskuarekin identifikatutako eremuak dira.

Riesgos geológicos. Áreas erosionables o con riesgo de erosión

Corresponde con las áreas identificadas con problemas de erosión del suelo o con riesgo de producirse.

Urak har ditzakeen eremuak

Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudiko 14.1 artikulua arabera, urak har ditzakeen eremutzat hartzen dira bostehun urteko errepikatze-aldi estatistikoa duten uraldietan urek hartuko lituzketen maila teorikoek mugatutakoak.

Zona inundable

De acuerdo con el art. 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se consideran zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años.

Gainera, 2007/60/EE Zuzentarauan aurreikusitako uholde-arriskuaren ebaluazioa eta kudeaketa egiteko prozedurak arautzen dituen uholde-arriskuak ebaluatu eta kudeatzeari buruzko zuzentzailearen 9ko 903/2010 Errege Dekretuak aurreko definizioa osatzen du aintziretako, urmaeletako, urtegietako, ibaietako edo erreketako uraldi-serieak kontuan hartuta, baita kostaldeko uholdeak eta trantsizio-eremuetan ibaiak eta itsasoak batera eragindako uholdeak ere.

Además, según el R.D. 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que regula los procedimientos para llevar a cabo la evaluación y gestión de riesgo de inundación previsto en la Directiva 2007/60/CE, se completa la definición anterior ampliando la consideración a las series de avenidas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición.

B.4.1.2 AZPIEGITURA BERDEAREN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

Beren ingurumen-balioengatik babestutako guneak

Honako eremu hauek mugatutako lurzoruak dira:

- Naturagune babestutako:
 - ES212014 Pagoeta: irailaren 29ko 254/1998 Dekretuaren bidez izendatutako parke naturala.

B.4.1.2 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Espacios protegidos por sus valores ambientales

Corresponde con los suelos delimitados por los siguientes ámbitos:

- Espacios naturales protegidos:
 - ES212014 Pagoeta: Parque Natural declarado mediante Decreto 254/1998, de 29 de septiembre.

- Natura 2000 Sareko naturagune babestuak:
 - Kontserbazio bereziko eremuak (KBE):
 - ES2120003 Izarraitz. Urriaren 16ko 217/2012 Dekretuaren bidez izendatua.
 - ES2120004 Urolako itsasadarra. Urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren bidez izendatua.
 - ES2120006 Pagoeta. Urriaren 16ko 218/2012 Dekretuaren bidez izendatua.
- Zuhaitz berezia. Baltzola etxeko artea.

Intereseko naturaguneak

Honako figura hauek eragindako lurzoruak dira:

- Naturagune garrantzitsuen katalogo irekia.
- Geologia-intereseko lekuak.
- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek (LAGek) adierazitako funtzio anitzeko intereseko eremuak.

Korridore ekologikoak

Korridore ekologikoak osatzen dituzten elementuetako batzuetan sartutako lurzoruak dira: lotura-balio garrantzitsuko ibai-tarteak, leheneratze ekologikorako eremuak, konektatu beharreko guneak, lotura-korridoreak eta indargetze-eremuak.

B.4.1.3 GAINJARRITAKO BESTELAKO BALDINTZATZAILEAK

Batasunaren intereseko habitatak

Honako espezie hauek eragindako lurzoruak dira:

- 1130: estuarioak.
- 4030: txilardi lehor europarrak.
- 4090: txilardi oromediterraneo endemikoak, elorri-triskarekin.
- 6210: Belardi lehor erdinaturalak eta kare-substratuetako sastraka-faziesak (*Festuco-Brometalia*).
- 6510: altitude baxuetako segabelardi txiroak (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
- 8210: landaredi kasmofitikodun malda arrokatsu kaltzikolak.
- 9120: pagadi azidofilo atlantiarrak, llex eta batzuetan *Taxus*-ekin (*Quercion robori-petraeae* edo *Ilici-Fagenion*).
- 9340: *Quercus ilex* eta *Quercus rotundifolia* basoak.

Paisaiaren babes eremuak

Honako eremu hauek dira:

- Zestoako eta Altzolaratseko ikusi-arro katalogatuak.
- Paisaia berezien eta apartekoen inbentarioa.

Baldintzatzaile horretan sartzen dira, halaber, LAGen Aplikazio Arauak garatzeko dokumentuaren 21. artikulua garatuz ezaugarri orografiko bereziak dituzten lurralde-eremuak, tontorrak eta gailurrak barne. Aurreikusitako araubidea eraikuntza-jarduerak saihestea da, nekazaritza-, abeltzaintza- eta basogintza-erabileretarako ez badira, horiek onargarriak izan baitaitezke.

Kudeaketa-plana duen fauna mehatxatua

Bisoi europarrak, hegazti nekrofagoen interes bereziko eremuak (Altzolarats) eta horiek elikatzeko babes-eremuak (Parke Naturala eta Pagoeta KBE) eragindako eremuak dira.

- Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000:
 - Zonas especiales de conservación (ZEC):
 - ES2120003 Izarraitz. Decreto de designación 217/2012, de 16 de octubre.
 - ES2120004 Ría del Urola. Decreto de designación 215/2012, de 16 de octubre.
 - ES2120006 Pagoeta. Decreto de designación 218/2012, de 16 de octubre.
- Árbol singular. Encina casa Baltzola.

Espacios naturales de interés

Corresponde con los suelos afectados por las siguientes figuras:

- Catálogo abierto de espacios naturales relevantes.
- Lugares de interés geológico.
- Espacios de interés multifuncional señalados por las DOT.

Corredores ecológicos

Corresponde con los suelos incluidos en algunos de los elementos que conforman los corredores ecológicos: tramos fluviales de especial interés conector, áreas de restauración ecológica, espacios núcleo a conectar, corredores enlace y áreas de amortiguación.

B.4.1.3 OTROS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Hábitats de interés comunitario

Corresponde con los suelos afectados por las siguientes especies:

- 1130: Estuarios.
- 4030: Brezales secos europeos.
- 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 6210: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*).
- 6510: Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
- 8210: Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- 9120: Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de llex y a veces de *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* o *Ilici-Fagenion*).
- 9340: Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

Ámbitos de protección paisajística

Corresponde con los ámbitos incluidos en:

- Las cuencas visuales catalogadas de Zestoa, Altzolarats.
- El inventario de paisajes singulares y sobresalientes.

Se incluyen también en este condicionante los ámbitos del territorio que en desarrollo del artículo 21 del documento de desarrollo de las Normas de Aplicación de las DOT, presentan características orográficas especiales, incluyéndose también las cumbres y crestas de elevaciones y montañas. El régimen previsto es el de evitar actividades constructivas salvo que se destines a usos agrarios, ganaderos y forestales que podrían llegar a ser admisibles.

Fauna amenazada con plan de gestión

Corresponde con los ámbitos afectados por el visón europeo, el área de interés especial de aves necrófagas (Altzolarats) y la zona de protección para su alimentación

Bisoi europarraren interes bereziko eremuei dagokienez, berariazko xedapenak bete beharko dira, eta, zehazki, Gipuzkoako Lurralde Historikoan *Mustela lutreola* bisoi europarraren (Linnaeus, 1761) Kudeaketa Plana onartzen duen 2004ko maiatzaren 12ko Foru Aginduan xedatutakoa.

Hegazti nekrofagoei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Batasunaren intereseko hegazti nekrofagoak Kudeatzeko Baterako Plana hartuko da kontuan, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra eta Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako foru-aldundiek sinatua.

Araudian, ikusmen-inpaktu handia duten babes-eremuen figura sartu da, LAGak aplikatzeko arauak garatzeko dokumentuaren 21. artikuluan ezarritakoa garatuz, eta, zehazki, paisaien arloko zuzentarauetan lurraldean nagusi diren elementuak babesteari buruz ezarritakoari dagokienez, haien orografia-irtengunea, mendi-gailurrak eta goraguneak direla-eta.

Intereseko ibilbideak

Udalerritik igarotzen diren intereseko ibilbideen trazadurak dira.

Onura publikoko mendiak

Onura publikoko mendi izendapenak eragindako eremuei dira.

Kutsatuak egon daitezkeen lurzorua

IHOBEk egindako mota horretako lurzoruen inbentarioan sartutako lurzorua dira.

Ondare arkeologikoa

Arkeologia-arrazoiengatik babestutako lurzorua dira.

Eragin akustikoko areak

Eragin akustikoa eragindako eremuak dira.

Kostaldeak

Kostaldeeii buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen ondoriozko afekzio ezberdinak dira.

Ibaiak eta Errekak

Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren eraginpeko lurzorua dira. Baldintza horri dagokionez, aipatu behar da Narrondo eremua Narrondo erreken zaintza- eta zortasun-eremuan dagoela. Errekaren arro-azalera 18,95 km²-koa da, eta lurpean doa, hegoaldetik iparraldera, eremuaren ekialdeko mugatik. Balizko jarduketa gisa, estalkia kentzea aztertu da, eta ondorioztatu da teknikoki ez dela bideragarria, beheko solairuan dauden garajeei eragin gabe. Garajeok estalduraren gainetik sartzen dira, eta ezin dira atzeko aldetik sartu, kotak desberdinak direlako. Ez litzateke ekonomikoki bideragarria izango, halaber, lurpeko azaleraren kopurua eta eragiketak bere gain hartu beharko litzuzkeen beste kostu batzuk kontuan hartuta (besteak beste, eragindako lokalak birkokatzea eta kalte-ordaina ematea), eta are gutxiago zonako salmentabaliok kontuan hartuta ". Antzeko arrazoiengatik, ez da pentsatu Lopertza erreken bide-zorra askatzeko jarduketak planteatzea. Azkenik, adierazi behar da 100 urteko errepikatze-denborako uraldiak eragindako eremuan kokatutako eraikin jakin batzuetan esku hartzeak dakarren kostu ekonomikoa kontuan hartuta, ez dela jarduketa

(Parque Natural y ZEC Pagoeta).

En cuanto a las Áreas de Interés Especial del Visión Europeo, se estará a sus disposiciones específicas y concretamente a la lo dispuesto en la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visión Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

En cuanto a las aves necrófagas se tendrá en cuenta el Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco, suscrito por la Administración General del País Vasco y las Diputaciones Forales de Álava-Araba, Bizkaia y Gipuzkoa.

Se incorpora en la normativa la figura de zonas de protección por gran impacto visual en desarrollo de lo establecido en el artículo 21 del documento de desarrollo de las Normas de Aplicación de las DOT, y concretamente en cuanto a lo establecido en las Directrices en materia de paisajes sobre la protección de elementos dominantes en el territorio por su resalte orográfico, crestas de montañas y elevaciones.

Itinerarios de interés

Corresponde con los trazados de los itinerarios de interés que discurren por el municipio.

Montes de utilidad pública

Corresponde con los ámbitos afectados por declaración de monte de utilidad pública.

Suelos potencialmente contaminados

Corresponde con los suelos incluidos en el inventario de ese tipo de suelos elaborado por IHOBE.

Patrimonio arqueológico

Corresponde con los suelos protegidos por motivos arqueológicos.

Áreas de incidencia acústica

Corresponde con los ámbitos afectados por incidencia acústica.

Costas

Corresponde con las diferentes afecciones derivadas de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Ríos y Arroyos

Corresponde con los suelos afectados por el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En relación a este condicionante, comentar que el ámbito de Narrondo está situado en zona de policía y servidumbre de la regata Narrondo, cuya superficie de cuenca es de 18,95 km² y que discurre soterrada de sur a norte por el límite Este del ámbito. Se ha estudiado como eventual actuación, la supresión de su cobertura concluyéndose que técnicamente no resulta viable sin afectar a los garajes existentes en planta baja, cuyo acceso se realiza por encima de la cobertura y no es posible entrar por la parte posterior debido a la diferencia de cotas. Tampoco sería económicamente viable dada la cantidad de superficie soterrada y otros costes que tendría que asumir la operación (entre ellos de realojo e indemnización de los locales afectados), y menos aun teniendo en cuenta los valores de venta de la zona." Por similares motivos, tampoco se ha considerado plantear actuaciones para liberar la servidumbre de paso del arroyo Lopertza. Finalmente indicar que dado el coste económico que supone intervenir en determinadas edificaciones situadas

zehatzik planteatu.

en la zona afectada por la avenida de 100 años de período de retorno, no se han planteado actuaciones concretas.

B.5 ETXEBIZITZA

B.5 LA VIVIENDA

B.5.1 ANTOLAMENDUAREN TESTUINGURU OROKORRA

B.5.1 CONTEXTO GENERAL DE LA ORDENACIÓN

B.5.1.1 HAPO-REN ETXEBIZITZA-PROGRAMA

Plan Orokor berriak 502 etxebizitza antolatu ditu, honela banatuta:

Aurreko plangintzan garatzen ari ziren edo eraikitzeke zeuden jarduketak ere jaso dira, Plan Orokor berrian txertatzen direnak. Xehetasuna erantsitako koadroetan jasotzen da, jarraian.

B.5.1.1 PROGRAMA DE VIVIENDA DEL PGOU

El nuevo Plan General ordena el número total de 413 nuevas viviendas. Adjunto seguido se recoge la propuesta de ordenación.

También se incluye seguido las actuaciones del planeamiento anterior en desarrollo o pendientes de edificación y que se integran en el nuevo Plan General. Su detalle se recoge en los cuadros adjuntos seguido.

B.5.1.2 PROPOSAMENA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN BIZITEGI-KUANTIFIKAZIORA EGOKITZEA

Irizpideen eta helburuen dokumentua 2021ean onartu zen, eta data hori hartu zen erreferentziatzat, Aplikazio Arauan eta LAGetan ezarritakoaren arabera. Hala, udalerriko plangintza orokorrean programatu beharreko LAGek baimendutako gehieneko bizitegi-kuantifikazioa 545 etxebizitzakoa da.

B.5.1.2 ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA A LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL DE LAS DOT

El documento de criterios y objetivos se aprobó en el año 2021, tomándose esta fecha como referencia de acuerdo con lo establecido en las Norma de Aplicación de los DOT. Así, la cuantificación residencial máxima permitida por las DOT a programar en el planeamiento general del Municipio, resultando la cifra de 545 viviendas.

LAGek proposatutako bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroa betetzeko zenbatu daitekeen etxebizitza ordenatuen kopurua 448 etxebizitzakoa da.

El número de viviendas ordenadas computable a los efectos del cumplimiento del parámetro máximo de cuantificación residencial propuesto por las DOT es de 448 viviendas.

97 etxebizitzako geldikina izango da, antolamenduan malgutasuna eta tolerantzia desiragarria ahalbidetzen dituen, alde batetik, orain programatutako jarduketetan etxebizitza kopuruaren doikuntza puntuala ahalbidetzeko, eta, bestetik, etxebizitza berriak kargatzeko aukera ahalbidetzeko, HAPOn aldaketak planteatzearen ondorioz.

Se considera un remanente de 97 viviendas que permite una flexibilidad y tolerancia deseable en la ordenación al objeto de posibilitar por un lado, el ajuste puntual del número de viviendas en las actuaciones ahora programadas y por otro, la puesta en carga de nuevas viviendas por motivo del planteamiento de modificaciones al PGOU.

Jarraian, jarduketa konputagarrien xehetasuna jasotzen da, udalerrirako aurreikusitako gehieneko bizitegi-kuantifikazioaren ondorioetarako.

Seguido se recoge el detalle de las actuaciones computables a los efectos de la cuantificación residencial máxima prevista para el Municipio.

HAPOK antolatutako jarduketaren proposamena, bizitegi-kalifikazio orokorreko eremuetan. Eraikigarritasunaren xehetasuna
Propuesta de actuaciones ordenadas por el PGOU en zonas de calificación global residencial. Detalle de edificabilidad

Jarduketaren izena Nombre actuación	Lurzoruaren azalera m ²) Superficie de suelo (m ² s)	Aitortutako eraikigarritasun gauzatua Edificabilidad materializada reconocida m ² s / m ² t			Proposatutako eraikigarritasun-gehiruntza Incremento de edificabilidad propuesto m ² s / m ² t			Antolatutako eraikigarritasuna guztira Edificabilidad ordenada total m ² s / m ² t			
		Bizitegiakoa	ez bizitegitarako	totala	Bizitegiakoa	ez bizitegitarako	totala	Bizitegiakoa	ez bizitegitarako	totala	
		Residencial	no residencial	total	Residencial	no residencial	total	Residencial	no residencial	total	
AD-R01 Anita	648,79	SG SA	389,09 149,65	0,00 0,00	389,09 149,65	1.182,31 450,35	0,00 0,00	1.182,31 450,35	1.571,40 600,00	0,00 0,00	1.571,40 600,00
AD-R02 Marduxarra	742,50	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	400,00 250,00	0,00 0,00	400,00 250,00	400,00 250,00	0,00 0,00	400,00 250,00
AD-R04 Estrata	829,67	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	424,00 240,00	0,00 0,00	424,00 240,00	424,00 240,00	0,00 0,00	424,00 240,00
AD-R05 Apaizetxea	355,78	SG SA	0,00 0,00	296,00 0,00	296,00 0,00	444,00 0,00	-296,00 0,00	148,00 0,00	444,00 0,00	0,00 0,00	444,00 0,00
AD-R06 Santa Ana	680,90	SG SA	880,50 0,00	0,00 0,00	880,50 0,00	169,50 420,00	0,00 0,00	169,50 420,00	1.050,00 420,00	0,00 0,00	1.050,00 420,00
AD-R07 Sebastopolberri	994,09	SG SA	396,00 0,00	0,00 0,00	396,00 0,00	604,00 550,00	0,00 0,00	604,00 550,00	1.000,00 550,00	0,00 0,00	1.000,00 550,00
AD-R08 Barberokoa	931,32	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	450,00 350,00	0,00 0,00	450,00 350,00	450,00 350,00	0,00 0,00	450,00 350,00
AD-R09 Kalegoiane	438,27	SG SA	510,00 0,00	0,00 0,00	510,00 0,00	127,29 304,00	0,00 0,00	127,29 304,00	637,29 304,00	0,00 0,00	637,29 304,00
AD-R10 Teresaenea	67,25	SG SA	338,00 0,00	0,00 0,00	338,00 0,00	85,00 0,00	0,00 0,00	85,00 0,00	423,00 0,00	0,00 0,00	423,00 0,00
AD-R11 Gesalaga 4	279,15	SG SA	280,00 140,00	140,00 0,00	420,00 140,00	215,00 130,00	-6,36 0,00	208,64 130,00	495,00 270,00	133,64 0,00	628,64 270,00
AI-SUNC-R01 Arroagoia	3.352,24	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.200,00 590,00	0,00 0,00	1.200,00 590,00	1.200,00 590,00	0,00 0,00	1.200,00 590,00
AI-SUNC-R02 Ospitalea	1.344,73	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	540,00 210,00	0,00 0,00	540,00 210,00	540,00 210,00	0,00 0,00	540,00 210,00
AI-SUNC-R03 Nagusikoa	3.661,80	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.053,00 0,00	0,00 0,00	1.053,00 0,00	1.053,00 0,00	0,00 0,00	1.053,00 0,00
AI-SUNC-R04 Otzaka	1.298,50	SG SA	39,17 0,00	0,00 0,00	39,17 0,00	1.010,83 506,00	0,00 0,00	1.010,83 506,00	1.050,00 506,00	0,00 0,00	1.050,00 506,00
AI-SUNC-R05 Santakurutz	3.168,63	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.600,00 1.223,00	0,00 0,00	1.600,00 1.223,00	1.600,00 1.223,00	0,00 0,00	1.600,00 1.223,00
AI-SUNC-R06 Arroako errepidea	5.547,51	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.460,00 715,00	1.338,00 300,00	2.798,00 1.015,00	1.460,00 715,00	1.338,00 300,00	2.798,00 1.015,00
AI-SUNC-R07 Estazioa	24.197,64	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	14.769,00 6.327,00	0,00 0,00	14.769,00 6.327,00	14.769,00 6.327,00	0,00 0,00	14.769,00 6.327,00
AI-SUS-R01 Asuntzio	7.237,10	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	2.957,00 1.450,00	124,00 0,00	3.081,00 1.450,00	2.957,00 1.450,00	124,00 0,00	3.081,00 1.450,00
PEOU-R01 Lizarraitz	9.124,69	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	5.550,00 2.730,00	0,00 0,00	5.550,00 2.730,00	5.550,00 2.730,00	0,00 0,00	5.550,00 2.730,00
PEOU-R02 Idiazpi mendebaldea	10.247,94	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	7.388,00 3.820,00	0,00 0,00	7.388,00 3.820,00	7.388,00 3.820,00	0,00 0,00	7.388,00 3.820,00
PEOU-R03 Don Pedro - Artetxe	8.142,61	SG SA	1.782,68 0,00	2.021,00 604,00	3.803,68 604,00	2.817,32 2.300,00	-2.021,00 -604,00	796,32 1.696,00	4.600,00 2.300,00	0,00 0,00	4.600,00 2.300,00
PEOU-R04 Gurutzeaga	1.692,00	SG SA	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	2.610,00 1.300,00	300,00 0,00	2.910,00 1.300,00	2.610,00 1.300,00	300,00 0,00	2.910,00 1.300,00

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

Guztira udalerrian		SG	4.615,44	2.457,00	7.072,44	47.056,25	-561,36	46.494,89	51.671,69	1.895,64	53.567,33
Totales municipales	84.983,11	SA	289,65	604,00	893,65	23.865,35	-304,00	23.561,35	24.155,00	300,00	24.455,00

B.5.2 PLAN OROKORRAK PROPOSATUTAKO JARDUKETAK

Araudi partikularrak Plan Orokorrak proposatutako jarduketan multzoa ezartzen du. Bakoitzean bere deskribapena eta azalpena jasotzen dira, eta horretara igortzen da.

B.5.3 LEGE-ZEHAZTAPENEN JUSTIFIKAZIOA ETA BETETZEA

Plan Orokor honetan egindako plangintzatik sortutako bizitegi-garapen berriek hirigintza-legerian ezarritakora egokitu behar dute, eta, zehazki, jarraian garatuko diren parametro batzuk betetzen direla egiaztatu behar da.

B.5.3.1 HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNAREN MUGAK

2/2006 Legearen 77. artikulua gehieneko eta gutxieneko mugak ezartzen dizkie Plan Orokorrak proposatutako jarduketetan planteatzen diren eraikigarritasun-gehikuntzei.

lido horretan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31.1.g artikulua ezartzen duenez, Plan Orokorrak hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko eta gutxieneko estandarrik betetzearen justifikazio ekonomiko jaso behar du.

Aipatutako 77. artikuluan ezarritako mugak desberdinak dira hiri-lurzoruaren (area) eta lurzoru urbanizagarriaren (sektore) kasuan. Zehazki, honako hau zehazten da:

Hiri-lurzoru finkatugabea

Sestra gaineko gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna: $0,4 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{l}$.

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

Eraikigarritasun hori neurtzeko, hiri-lurzoruan erreferentziatzen hartzen da jarduketa integratuen bidez gauzatu beharreko eremu mugatuaren azalera, sistema orokorretarako azalera izan ezik.

Aurrekoa honela osatzen da:

Hiria eraberritzeko eta berritzeko eragiketetan, gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna aipatutakoa baino handiagoa izan daiteke, baldin eta eremuaren partzela-, morfologia- eta eraikuntza-ezaugarriek ez badute uzten betetzen. Nolanahi ere, aukera horren aldeko txostena eman behar du EHLABek, eta Gobernu Kontseiluak baimendu.

Hauek ere bai:

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

Hasiera batean, antolamendua ez da lege-zehaztapen

B.5.2 ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL

La normativa particular establece el conjunto de actuaciones propuestas por el Plan General. En cada una se recoge su descripción y explicación, desarrollo al que se remite.

B.5.3 JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES LEGALES

Los nuevos desarrollos residenciales surgidos de la planificación realizada en este Plan General han de ajustarse a lo establecido en la legislación urbanística y en concreto, debe acreditarse el cumplimiento de ciertos parámetros que se desarrollan a continuación.

B.5.3.1 LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

El artículo 77 de la Ley 2/2006 establece límites máximos y mínimos a los incrementos de edificabilidad que se planteen en las actuaciones propuestas por el Plan General.

En este sentido, el artículo 31.1.g del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece la necesidad de que el Plan General incorpore la justificación “del cumplimiento de los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística”.

Los límites establecidos por el mencionado artículo 77 son diferentes para el caso del suelo urbano (áreas) y urbanizable (sectores). Concretamente se determina lo siguiente:

Suelo urbano no consolidado

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

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

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

Lo anterior se complementa con lo siguiente:

En operaciones de reforma y renovación urbana la edificabilidad urbanística máxima podrá ser superior a la citada siempre que las características parcelarias, morfológicas y edificatorias del ámbito no permita razonablemente su cumplimiento. En todo caso, esta opción debe ser informada favorablemente por la COTPV y autorizada por el Consejo de Gobierno.

También:

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

En principio, la ordenación no se apoya en estas precisiones legales y en principio, ninguna actuación excede el máximo legal establecido ni se han imputado

horietan oinarritzen, eta, printzipioz, ezein jarduketek ez du gainditzen legez ezarritako gehienekoa, eta ez dira esleitu gabe geratu.

Lurzoru urbanizagarria

Gehieneko eraikigarritasuna erabilera nagusia bizitegitarakoa duten sektore urbanizagarrietan: 1,30 m²s/m²l.

Eragindako eremuak

Zehaztapen hori betetzearen eraginpeko eremuak, funtsean, hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan antolatutako eremuak eta sektoreak dira, 2/2006 Legea egokituta daudenak.

Xeheki antolatutako hiri-lurzoru finkatugabeari dagokionez, jarduketa integratu bakoitzak hirigintza-antolamenduko area bat osatzen du. Gauza bera gertatzen da xheki antolatutako lurzoru urbanizagarri sektorizatuan; jarduketa integratu bakoitza sektore bati dagokio. Legeak aginduta, zehatz-mehatz ordenatu gabeko eremuek mugatzen dute eremu, eremu edo sektore bakoitza.

Aurrekoaren arabera, erantsitako taulan egiaztatu dira area eta sektoreen zerrenda eta hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko eta gutxieneko mugak betetzearen justifikazioa.

pendientes.

Suelo urbanizable

Edificabilidad máxima en sectores urbanizables de uso predominante residencial: 1,30 m²t/m²s.

Ámbitos afectados

Los ámbitos afectados al cumplimiento de esta determinación son básicamente las áreas y sectores ordenados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, que están adaptados a la Ley 2/2006.

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

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

Finkatugabeko hiri-lurzoruko bizitegi-eremuen eraikigarritasun-indizearen taula
Tabla indice edificabilidad de las Areas residenciales en suelo urbano no consolidado

Eremua Area	Jarduketaren izena Nombre actuación	Sestra gaanean antolatutako eraikigarritasun fisikoa (m ² s)		Eremuaren azalera (m ²) Superficie del Area (m ² s)	Sistema orokorretarako azalera (m ²) Superficie destinada a sistemas generales (m ² s)		Aintzat hartutako azalera (m ²) Superficie considerada (m ² s)		Eraikigarritasun- indizea (m ² s/m ²) Indice de edificabilidad (m ² t/m ² s)
		Edificabilidad física ordenada sobre rasante (m ² t)			Eragin sektorialak dituen azalera (m ²) Superficie con afecciones sectoriales (m ² s)				
A.R01 Arroagoia	AI-SUNC-R01	Arroagoia	1.200,00	3.352,24	379,34		2.972,90	0,40	
A.R02 Arroagoia	AI-SUNC-R02	Ospitalea	540,00	1.344,73	0,00		1.344,73	0,40	
A.R03 Iraeta	AI-SUNC-R03	Nagusikoa	1.053,00	3.661,80	1.017,06		2.644,74	0,40	
A.R04 Iraeta	AI-SUNC-R04	Otzaka	1.050,00	1.298,50	0,00		1.298,50	0,81	
A.R05 Aizarna	AI-SUNC-R05	Santakurutz	1.600,00	3.168,63	379,19		2.789,44	0,57	
A.R06 Lizarraitz	PEOU-R01	Lizarraitz	5.550,00	9.124,69	1.250,00		7.874,69	0,70	
A.R07 Idiazpi	PEOU-R02	Idiazpi mendebaldea	7.388,00	10.247,94	1.600,00		8.647,94	0,85	
A.R08 Don Pedro -	PEOU-R03	Don Pedro - Artetxe	4.600,00	8.142,61	1.050,00		7.092,61	0,65	
A.R09 Estazioa	AI-SUNC-R07	Estazioa	14.769,00	24.197,64	12.151,32		12.046,32	1,23	
A.R10 Gurutzeaga	PEOU-R04	Gurutzeaga	2.910,00	1.692,00	400,00		1.292,00	2,25	
A.R11 Arroako	AI-SUNC-R06	Arroako errepidea	2.798,00	5.547,51	0,00		5.547,51	0,50	

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

Sektorea Sector	Jarduketaren izena Nombre actuación	Sestra gaanean antolatutako eraikigarritasun fisikoa (m ² s)		Eremuaren azalera (m ²) Superficie del Area (m ² s)	Sistema orokorretarako azalera (m ²) Superficie destinada a sistemas generales (m ² s)		Aintzat hartutako azalera (m ²) Superficie considerada (m ² s)		Eraikigarritasun- indizea (m ² s/m ²) Indice de edificabilidad (m ² t/m ² s)
		Edificabilidad física ordenada sobre rasante (m ² t)			Eragin sektorialak dituen azalera (m ²) Superficie con afecciones sectoriales (m ² s)				
S.R01 Aizarna	AI-SUS-R01	Asuntzio	3.081,00	7.237,10	591,97		6.645,13	0,46	

B.5.3.2 BABESEKO ETXEBIZITZA

Babeseko etxebizitzari buruzko proposamena HAPOn

2/2006 Legearen 82.1 artikulua arabera, Udala behartua dago etxebizitza publikoa hornitzera bere antolamenduan. Babes publikoko erregimeneko etxebizitzen gutxieneko estandarrak eta zenbatekoak aipatutako 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoak dira.

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

Jarduketan bideragarritasun ekonomikoa eta proiektu arkitektoniko eta eraikigarriaren unitatea direla eta, etxebizitza publikoa aurrekusteko irizpidea hartuko da, programaturiko etxebizitza kopurua 40 unitatetik gorakoa duten jarduketetan. Nolanahi ere, etxebizitza publikoen arloan hirigintza-legeriak proposatzen duen bidezko banaketaren eta erabilerak nahastearen legezko irizpidea babestuta dagoela ulertzen da; izan ere, etxebizitza-mota hori erreserbatzea eskatzen ez duten jarduketak puntualak dira, eta hiri-bilbeari akabera emateko, eremuak birsortzeko eta espazio publikoaren irisgarritasun orokorra hobetzeko irizpideen arabera dira.

Horregatik, hiri-lurzoruan antolatutako eremu guztiek ez dute banaka betetzen estandarraren aplikazio partikularrak sortzen duen etxebizitza publikoaren hornidura.

Era berean, ateratzen den estandarra zenbatesteko, otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuaren 16. artikuluan ezarritakoa aplikatzen da (45/2025 Dekretua, hirigintza estandarrak arautzeko, etxebizitza babestuen estandarrak betetzetik salbuesteari buruzkoa, 20 etxebizitza edo gutxiago izatea aurrekusten den jarduketa integratuetan).

Erantsitako taulak babes publikoko erregimeneko etxebizitzetara bideratutako eraikigarritasunaren banaketa erakusten du area eta sektoreen arabera, etxebizitza mota horretara bideratutako eraikigarritasunaren saldo globalarekin batera.

Ikus daitekeenez, plangintzak bete egiten ditu 2/2006 Legearen estandarrak Plan Orokor berriaren antolamenduari aplikatzearen ondoriozko eskakizunak.

Aurreko plangintzaren etxebizitza publikoen saldoa likidatzeko txostena

Hirigintza estandarrei buruzko 45/2025 Dekretuan ezarritakoa betetzeko, honako likidazio txosten hau erantsi da, etxebizitza babestuaren exekuzioaren saldoari eta indarrean dauden arau subsidiarioak garatzeko espedienteetan baimendutako eraikigarritasun transferentzien betetzeari buruz.

Etxebizitza babestuaren erreserba zenbatesteko, indarrean dauden arau subsidiarioek gauzatutako

B.5.3.2 VIVIENDA PROTEGIDA

Propuesta de vivienda protegida en el PGOU

De acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 2/2006, el Municipio está obligado a provisionar vivienda pública en su ordenación. Los estándares y cuantías mínimas de vivienda en régimen de protección pública son los establecidos en el artículo 80 de la mencionada Ley 2/2006.

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

Por motivo de viabilidad económica de las actuaciones y unidad de proyecto arquitectónico y edificatorio, se adopta el criterio de prever vivienda pública en aquellas actuaciones cuyo volumen de viviendas programadas excede de 40 unidades. En todo caso, se entiende salvaguardado el criterio legal de distribución equitativa y mezcla de usos propugnado por la legislación urbanística en materia de vivienda pública, dado que las actuaciones que no conllevan reservas de este tipo de vivienda son puntuales y responden en su delimitación a criterios de acabado de la trama urbana, regeneración de ámbitos y mejora de la accesibilidad general del espacio público.

Por ello, no todas las áreas ordenadas en suelo urbano complimentan de forma individual la provisión correspondiente de vivienda pública que devenga la aplicación particular del estándar.

De igual forma, para la estimación del estándar resultante, se aplica lo establecido en el artículo 16 del Decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de los estándares urbanísticos, sobre la exención del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida en actuaciones integradas en las que se prevea un incremento del número de viviendas menor o igual a 20 viviendas.

La tabla adjunta muestra la distribución de la edificabilidad destinada a vivienda en régimen de protección pública por áreas y sectores, junto al saldo global de edificabilidad destinada a este tipo de vivienda.

Como puede observarse, la planificación cumple con las exigencias ahora derivadas de la aplicación de los estándares de la Ley 2/2006 a la ordenación del nuevo Plan General.

Informe de liquidación del Saldo de vivienda pública del planeamiento anterior

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 45/2025, estándares urbanísticos, se incorpora el siguiente informe-liquidación detallado del saldo de ejecución de vivienda protegida, y del cumplimiento de las transferencias de edificabilidad autorizadas en los expedientes de desarrollo de las NNSS vigentes.

A los efectos de la estimación de la reserva de vivienda protegida, las actuaciones ejecutadas por las NNSS vigentes se ha desarrollado bajo el criterio de la Ley 17/1994 de 30

jarduketak ekainaren 30eko 17/1994 Legearen irizpidearen arabera garatu dira.

Aurrekoaren arabera, bi legeriek eskatzen dituzten erreserbak honako hauek dira:

17/1994 Legea, ekainaren 30ekoa, etxebizitzaren arloko premiazko neurriei eta hirigintza-plangintzako eta -kudeaketako tresnak izapidetzeari buruzkoa:

- Hiri-lurzoruan, egikaritze-unitateen bidez gauzatu beharreko barne-erreformako eragiketa integratuetan aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasun osoaren % 20.
- Lurzoru urbanizagarrian, mota horretako lurzoruetan aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasun osoaren % 65.

Era berean, ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuak, 17/1994 Legea garatzen duenak, honako hau ezartzen du:

Hiri-lurzoruan, egikaritze-unitateen bidez gauzatu behar diren barne-erreformako eragiketa integratuetan aurreikusitako bizitegi-aprobetxamendu osoaren % 20ko estandarra plangintzak eraikin berrietan aurreikusitako bizitegi-gehikuntzari aplikatuko zaio, dagoen aprobetxamenduari dagokionez.

17/1994 Legea aplikatzeko, barne-erreformako eragiketa integratutzat joko dira, plangintza bereziarekin edo gabe, hirigintza-eremu jarraituak, egikaritze-unitate batekin edo gehiagorekin, honako erakunde honen bizitegi-gehikuntzaren aurreikuspena dakartenak:

Bestalde, 45/2025 Dekretuaren 16. artikulua honako hau ezartzen du:

16. artikulua. – Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden egikaritze-unitateak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako:

a) Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako lurzoru erreserbatzeko betebeharretik salbuetsizat jo ahal izango dira jarduketa integratuetan mugatutako egikaritze-unitateak, baldin eta jarduketa horietan aurreikusten bada 20 etxebizitza edo gutxiago eraikiko direla, edo, halakorik zehaztu ezean, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasuna bi mila metro koadro handituko dela, dekretu honen 9.6 artikuluan xedatutakoaren arabera kalkulatuta. Salbuespen hori egikaritze-unitate bakoitzari dagokio, modu autonomo eta berezian.

Horren arabera, jarraian etxebizitza babestuaren gauzatze-egoera kalkulatu da, eta ateratzen den saldo positiboa edo negatiboa kalkulatu da. Estimazio hori egiteko, irizpide hauek hartzen dira kontuan:

- Etxebizitza publikoaren egikaritze-balantzea gauzatutako hirigintza-eraikigarritasunetik abiatuta kalkulatu da.
- Aurreko plangintzari dagokionez, garatutako jarduketak kontuan hartu eta kontabilizatu dira.

de junio.

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

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

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

De igual forma, el Decreto 142/1997, de 17 de junio, de desarrollo de la Ley 17/1994 establece lo siguiente:

En suelo urbano el estándar del 20 % del total aprovechamiento residencial previsto en operaciones integradas de reforma interior que deban ser ejecutadas mediante unidades de ejecución, se aplicará sobre el incremento residencial previsto por el planeamiento en edificios de nueva planta, con respecto al aprovechamiento existente.

A los efectos de la aplicación de la Ley 17/1994, se consideran operaciones integradas de reforma interior, con o sin planeamiento especial, aquellos ámbitos urbanísticos continuos, con una o varias unidades de ejecución, que conlleven una previsión de incremento residencial de la siguiente entidad:

Por otro lado, el artículo 16 del Decreto 45/2025 establece lo siguiente:

Artículo 16.– Las unidades de ejecución exentas del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

a) Podrán considerarse exentas de la obligación de reserva de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública la o las unidades de ejecución delimitadas en las actuaciones integradas en las que se prevea un incremento del número de viviendas menor o igual a 20 viviendas o, en defecto de su determinación, a dos mil metros cuadrados de incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial calculada según lo dispuesto en el artículo 9.6 de este Decreto. Esta exención se refiere de manera autónoma y diferenciada a cada unidad de ejecución.

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

- El balance de ejecución de vivienda pública se estima a partir de la edificabilidad urbanística ejecutada.
- En relación al planeamiento anterior, se tienen en cuenta y contabilizan las actuaciones desarrolladas.
- En relación al planeamiento nuevo, se tienen en cuenta a la hora de devengar vivienda pública, las actuaciones desarrolladas con más de 20 viviendas ordenadas.

La tabla adjunta recoge el informe de liquidación en el que se indican las actuaciones tenidas en cuenta, tanto en suelo urbano como urbanizable, generadoras de provisión de vivienda pública, el déficit acumulado del planeamiento

- Plangintza berriari dagokionez, etxebizitza publikoa sortzerakoan, 20 etxebizitza baino gehiago ordenatuta dituzten jarduketak hartzen dira kontuan.

Erantsitako taulak likidazio-txostena jasotzen du. Txosten horretan, etxebizitza publikoa sortzeko hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian kontuan hartutako jarduketak, aurreko plangintzaren defizit metatua eta hura egotzi ondorengo aldeko saldoa adierazten dira.

Era berean, eranskinean jasotzen dira etxebizitza publikoaren saldoa zenbatesteko kontuan hartutako aurreko plangintzako jarduketak.

anterior y el saldo favorable una vez imputado aquel.

De igual forma, se recogen en el Anexo las actuaciones del planeamiento anterior consideradas para la estimación del saldo de vivienda pública.

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

Jarduketaren eremua eta izena Area y nombre actuación	Bizitegi- eraikigarritasunaren gehikuntza (m ² s)	Incremento de edificabilidad urbanística residencial ordenada (m ² t)	Lege-estandarra / Estándar legal			HAPOren antolamendua / Ordenación PGOU						Saldoak / Saldos		
			EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)	EB (m ² s)	%	BSE (m ² s)	%	ET (m ² s)	%	EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)
			VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)	VP (m ² t)	%	VPS (m ² t)	%	VT (m ² t)	%	VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)
A.R09	AI-SUNC-R07	14.769,00	5.907,60	2.953,80	2.953,80	6.156,02	41,68 %	4.782,84	32,38 %	1.373,18	9,30 %	248,42	1.829,04	-1.580,62
A.R06	PEOU-R01	5.550,00	2.220,00	1.110,00	1.110,00	4.300,00	77,48 %	2.150,00	38,74 %	2.150,00	38,74 %	2.080,00	1.040,00	1.040,00
A.R07	PEOU-R02	7.388,00	2.955,20	1.477,60	1.477,60	6.288,00	85,11 %	3.456,00	46,78 %	2.832,00	38,33 %	3.332,80	1.978,40	1.354,40
A.R08	PEOU-R03	2.817,32	1.126,93	563,46	563,46	2.800,00	99,39 %	2.000,00	70,99 %	800,00	28,40 %	1.673,07	1.436,54	236,54
A.R10	PEOU-R04	2.610,00	1.044,00	522,00	522,00	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	-1.044,00	-522,00	-522,00
Totala / Totales		33.134,32	13.253,73	6.626,86	6.626,86	19.544,02	58,98 %	12.388,84	37,39 %	7.155,18	21,59 %	6.290,29	5.761,98	528,32

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

Jarduketaren eremua eta izena Area y nombre actuación	Bizitegi- eraikigarritasunaren gehikuntza (m ² s)	Incremento de edificabilidad urbanística residencial ordenada (m ² t)	Lege-estandarra / Estándar legal			HAPOren antolamendua / Ordenación PGOU						Saldoak / Saldos		
			EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)	EB (m ² s)	%	BSE (m ² s)	%	ET (m ² s)	%	EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)
			VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)	VP (m ² t)	%	VPS (m ² t)	%	VT (m ² t)	%	VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)
Totala / Totales														

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

Bizitegi- eraikigarritasunaren gehikuntza (m ² s)	Incremento de edificabilidad urbanística residencial ordenada (m ² t)	Lege-estandarra / Estándar legal			HAPOren antolamendua / Ordenación PGOU						Saldoak / Saldos		
		EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)	EB (m ² s)	%	BSE (m ² s)	%	ET (m ² s)	%	EB (m ² s)	BSE (m ² s)	ET (m ² s)
		VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)	VP (m ² t)	%	VPS (m ² t)	%	VT (m ² t)	%	VP (m ² t)	VPS (m ² t)	VT (m ² t)
Guztira udalerrian	33.134,32	13.253,73	6.626,86	6.626,86	19.544,02	58,98 %	12.388,84	37,39 %	7.155,18	21,59 %	6.290,29	5.761,98	528,32
Totales municipales													

aurreko plangintza gauzatzearen ondorioz egiteko dagoen eraikigarritasuna (m²s) eta gutxi gorabeherako etxebizitza kopurua edificabilidad pendiente de realizar derivada de la ejecución del planeamiento anterior (m²) y número de viviendas aproximado

-3.363,00

29

HAPOk etxebizitza publikoetarako antolatutako eraikigarritasun-saldoa, aurreko plangintzatik ordaintzeke zegoen eraikigarritasuna egotzi ondoren (m²s)

2.927,29

27

Saldo de edificabilidad ordenada para vivienda pública por el PGOU una vez imputada la edificabilidad pendiente del planeamiento anterior y número de viviendas aproximado (m²t)

B.5.3.3 TOKIKO SISTEMEN ESTANDARRAK BETETZEA

Hiri-lurzoruko areak

Sistema lokalen sareko zuzkidura publikoei Hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 Dekretua aplikatuko zaie.

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

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

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

Plan Orokor hau justifikatzeari dagokionez, erantsitako tauletan jasotzen dira jarduketa integratuak eta plangintza bidalia duten arloak biltzen dituzten arloak.

Lurzoru urbanizagarriko sektoreak

Sistema lokalen sareko zuzkidura publikoei Hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 Dekretua aplikatuko zaie.

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

Plan Orokor hau justifikatzeari dagokionez, jarduketa integratuak biltzen dituzten sektoreak honako estandar-saldo hauek dira, legezkotasunak eta erantsitako tauletan adierazitakoa betetzen dutenak.

B.5.3.3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES

Áreas en suelo urbano

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales es de aplicación el Decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos.

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

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

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

En lo que compete a la justificación de este Plan General, en las tablas adjuntas se recogen las áreas que engloban actuaciones integradas y áreas con planeamiento remitido.

Sectores en suelo urbanizable

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales es de aplicación el Decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos.

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

En lo que compete a la justificación de este Plan General, los sectores que engloban actuaciones integradas, resultan los siguientes saldos de estándares que cumplen lo exigido legalmente y que se indica en las tablas adjuntas.

Tokiko sistemen sareko estandarrak, nagusiki bizitegitarako diren hiri-lurzoruko zuzkidura
Estándares de la red de sistemas locales en actuaciones de dotación predominantemente residenciales en suelo urbano

Jarduketaren erreferentzia Referencia actuación		tokiko zuzkidura dotación local						aparkalekua aparcamiento		landaretza vegetación		
Jarduketaren izena Nombre actuación	Jarduketaren azaleraren % (m ²) % de la superficie de la actuación (m ² s)	kontuan hartutako azalera (m ²) superficie considerada (m ² s)	gubieneko estandarra (m ²) o (m ² s) estandar mínimo (m ² s) o (m ² t)	gehieneko estandarra (m ²) o (m ² s) estandar máximo (m ² s) o (m ² t)	lurzoruan antolatutako lagapena (m ²) cesión ordenada en suelo (m ² s)	sabaian antolatutako lagapena (m ² s) cesión ordenada en techo (m ² t)	estándar (aparkalekuak) estandar (plazas)	Antolatutako lagapena cesión ordenada (plazas)	etxebizitza bakoitzeko estandarra (zuhaitzak) estándar por vivienda (árboles)	estandarra m ² s (zuhaitzak) estándar por m ² t (árboles)	Antolatutako lagapena cesión ordenada (árboles)	
AD-R01 Anita	648,79	488,14	94,58	122,04	113,97	0,00	12	17	0	12	12	
AD-R02 Marduxarra	742,50	742,50	32,00	185,63	204,09	0,00	4	6	0	4	4	
AD-R04 Estrata	829,67	829,67	33,92	207,42	37,87	0,00	4	6	0	4	4	
AD-R05 Apaizetxea	355,78	118,59	11,84	29,65	29,65	0,00	4	6	0	1	1	
AD-R06 Santa Ana	680,90	109,92	13,56	27,48	134,01	0,00	2	12	0	2	2	
AD-R07 Sebastopolberri	994,09	600,43	48,32	150,11	121,99	0,00	6	14	0	6	6	
AD-R08 Barberokoa	931,32	931,32	36,00	232,83	0,00	0,00	5	6	0	5	5	
AD-R09 Kalegoiane	438,27	87,54	10,18	21,89	31,16	0,00	1	9	0	1	1	
AD-R10 Teresaenea	67,25	13,51	6,80	3,38	6,80	0,00	1	1	0	1	1	
AD-R11 Gesalaga 4	279,15	92,65	16,69	23,16	146,09	0,00	2	8	0	2	2	
Totala / Totales												
5.967,72 4.014,27 303,89 1.003,59 825,63 0,00 41 85 0 38 38												

Sistema lokalen sarearen estandarrak, hiri-lurzoruan nagusiki bizitegi-jarduera integratuetan
Estándares de la red de sistemas locales en actuaciones integradas predominantemente residenciales en suelo urbano

Jarduketaren erreferentzia Referencia actuación		tokiko zuzkidura actuación local							aparkalekua aparcamiento		landaretza vegetación		
Jarduketaren izena Nombre actuación	Jarduketaren azaleraren % (m ²) % de la superficie de la actuación (m ² s)	estandarrerako kontuan hartutako azalera (m ²) superficie considerada para estándar (m ² s)	estandar generikoa (m ²) o (m ² s) estandar genérico (m ² s) o (m ² t)	gubieneko estandarra (m ²) o (m ² s) estandar mínimo (m ² s) o (m ² t)	librerako gubieneko estandarra (m ²) estandar mínimo espacio libre (m ² s)	lurzoruan antolatutak o lagapena (m ²) cesión ordenada en suelo (m ² s)	sabaian antolatutako lagapena (m ²) cesión ordenada en techo (m ² s)	espazio librerako lagapena (m ²) cesión espacio libre (m ² t)	estandarra (aparkalekuak) Lagapen ordenatua (aparkalekuak) cesión ordenada (plazas)	estandar (plazas)	etxebizitza bakoitzeko estandarra (zuhaitzak) estándar por vivienda (árboles)	estandar m ² s (zuhaitzak) estándar por m ² t (árboles)	Antolatutako lagaena cesión ordenada (árboles)
AI-SUNC-R01 Arroagoia	3.352,24	2.972,90	384,00	1.040,52	312,16	2.037,47	0,00	515,56	12	17	0	12	12
AI-SUNC-R02 Ospitalea	1.344,73	1.344,73	172,80	470,66	141,20	471,49	0,00	326,81	5	8	0	5	5
AI-SUNC-R03 Nagusikoa	3.661,80	2.644,74	336,96	925,66	277,70	1.563,24	0,00	685,64	11	15	0	11	11
AI-SUNC-R04 Otzaka	1.298,50	1.250,06	323,47	437,52	131,26	529,88	36,00	223,78	10	15	0	10	10
AI-SUNC-R05 Santakurutz	3.168,63	2.789,44	512,00	976,30	292,89	1.570,86	0,00	574,27	16	22	0	16	16
AI-SUNC-R06 Arroako errepidea	5.547,51	5.547,51	895,36	1.941,63	582,49	1.942,97	0,00	1.428,30	15	20	0	28	28
AI-SUNC-R07 Estazioa	24.197,64	12.046,32	4.726,08	4.216,21	1.417,82	5.719,10	0,00	4.234,88	148	208	0	148	148
Totala / Totales													
	42.571,05	28.595,70	7.350,67	10.008,50	3.155,51	13.835,01	36,00	7.989,24	217	305	0	230	230

B.6 JARDUERA EKONOMIKOA

B.6.1 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA ETA JARDUKETAK

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

- Alde batetik, aurreko plangintzatik eratorzen diren eta jada eragina duten eremuen inguruan jarraituriko garapena.
- Bestalde, aurreikusitako jarduera bera, bizitegi-jarduerekin batera egiten dena.
- Azkenik, erreserba modura, lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen jarduera ekonomikoa gehiengoz erabiltzeko lurzorua aurreikusten dira, eta hori justifikatzen duen eskaera edo ekimen jakinik egonez gero, eragina izango du.

B.6.2 PLAN OROKORRAK PROPOSATUTAKO JARDUKETAK

Araudi partikularrak Plan Orokorrak proposatutako jarduketan multzoa ezartzen du. Bakoitzean bere deskribapena eta azalpena jasotzen dira, eta horretara igortzen da.

Plan Orokorrak egindako proposamena erantsitako tauletan jasotzen da.

B.6.3 LEGE-ZEHAZTAPENAK JUSTIFIKATZEA ETA BETETZEA

B.6.3.1 HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK

2/2006 Legearen 77. artikulua honako hau ezartzen du erabilera nagusia industrial edo hirugarren sektorekoa duten area eta sektoreei dagokienez:

5. Hiri-lurzoru finkatugabeko areen eta nagusiki industria- edo hirugarren sektoreko erabilera duten lurzoru urbanizagarriko sektoreen kasuan, eraikinak area edo sektorearen azalera osoaren % 30 hartu beharko du gutxienez.

Antolatutako eremu guztiak garapen-plangintzara bidali direnez, tresna horiek justifikatuko dute lehen adierazitako zehaztapena betetzea, baita sistema lokaletako estandarrak ere.

B.6 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

B.6.1 ORDENACIÓN Y ACTUACIONES PROPUESTAS

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

- Por un lado, la continuada en el desarrollo de los ámbitos ya iniciados que devienen del planeamiento anterior.
- Por otro lado, la propia actividad prevista y que acompaña a las actuaciones de naturaleza residencial.
- Finalmente, a modo de reserva, se prevén suelos para uso mayoritario de actividad económica en suelo urbanizable no sectorizado a iniciar en el caso de que exista demanda o iniciativas concretas que lo justifiquen.

B.6.2 ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL

La normativa particular establece el conjunto de actuaciones propuestas por el Plan General. En cada una se recoge su descripción y explicación, desarrollo al que se remite.

La propuesta realizada por el Plan General se recoge en las tablas adjuntas.

B.6.3 JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES LEGALES

B.6.3.1 LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

El artículo 77 de la Ley 2/2006 establece lo siguiente en relación a las áreas y sectores con uso predominante industrial o terciario:

5. En el caso de áreas de suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizable con uso predominante industrial o terciario, la edificación habrá de ocupar al menos un 30 % de la superficie total del área o sector.

Dado que todos los ámbitos ordenados han sido remitidos a planeamiento de desarrollo, serán estos instrumentos los que justifiquen el cumplimiento de la determinación antes indicada, lo mismo que los estándares en sistemas locales.

B.7 ESPAZIO LIBREAK

Plan orokorrak udalerrian dauden espazio libreak inbentariatuko lituzke eta jarduketan plangintzatik sortutako berriak antolatuko lituzke, hirigintza estandarrei buruzko 45/2025 Dekretuan ezarritako determinazioak aplikatzearen ondorioz.

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

Espazio horiek egiturazko antolamenduko eta antolamendu xehatuko plano-serieetan jaso eta identifikatzen dira.

B.7.1 SISTEMA OROKORRAK

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

B.7.1.1 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA

Sistema orokor gisa kalifikatutako espazio libreen zerrenda, kokatuta dauden lurzoru-motaren arabera, erantsitako tauletan jasotzen da.

Eskatutako legezko estandarra justifikatzeko kontuan hartzeko, konputagarri eta ez-konputagarrietan ordenatzen dira. Ez-konputagarritzat jotzen dira honako egoera hauek dituzten espazio kalifikatuak:

- Sektoreko legeriak horrela kalifikatutako jabari publikoen parte diren lurzoruak.
- Urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruak.
- Hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruak, ikuspegi funtzionaletik baldintza eta inguru bereziekin; gehiegizko maldak, kalitate akustikoaren irizpideetara egokitu gabeko zarata, sektorekako eraginak, uholdeak, etab.

Erantsitako taulek sistema orokorren inbentarioa zerrendatzen dute, aurreko irizpidearen arabera.

B.7 LOS ESPACIOS LIBRES

El Plan general inventaría los espacios libres existentes en el Municipio y ordena los nuevos surgidos de la planificación de actuaciones y ello derivado de la aplicación de las determinaciones establecidas en el Decreto 45/2025, de estándares urbanísticos.

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

Estos espacios se recogen e identifican en las series de planos de ordenación estructural y pormenorizada.

B.7.1 SISTEMAS GENERALES

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

B.7.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

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

A los efectos de su consideración para la justificación del estándar legal exigido, se ordenan en computables y no computables. Son considerados no computables los espacios calificados donde concurren las siguientes circunstancias:

- Suelos que forman parte de dominios públicos así calificados por la legislación sectorial.
- Suelos clasificados como no urbanizables.
- Suelos clasificados como urbanos o urbanizables con condiciones y circunstancias especiales desde el punto de vista funcional; pendientes excesivas, ruido no adaptado a los criterios de calidad acústica, afecciones sectoriales, inundabilidad, etc.

Las tablas adjuntas listan el inventario de sistemas generales de acuerdo a su consideración anterior.

HAPOk kalifikatutako sistema orokorren sareko espazio libre publiko zenbagarrien inbentarioa
Inventario de espacios libres públicos computables de la red sistemas generales calificados por el PGOU

Kalifikatutako sistemen xehetasuna / Detalle de sistemas calificados

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Kodea Código	Izena edo zein jarduketan lortzen den Denominación o actuación donde se obtiene	Sistemaren azalera (m ²) Superficie del sistema (m ² s)	Berdegunearen azalera (m ²) Superficie de zona verde (m ² s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-01	Toribio altzaga kalea	1.497,78	1.497,78
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-02	Hilerria	1.059,95	
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-03	Foru plaza	1.779,10	
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-04	Axun Arrozola plaza	3.352,27	
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-05	Urola ibaia	2.521,44	2.521,44
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELSO-06	San Juan egoitza	2.710,95	1.500,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AG02	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R01	379,34	379,34
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AI04	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R05 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R05	379,19	379,19
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-AIR07	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	9.411,52	9.411,52
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-IR05	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R03 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R03	1.017,06	1.017,06
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ZE02	Lurzoru-lagapena PEOU-R02 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación PEOU-R02	1.600,00	1.600,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ZE03	Lurzoru-lagapena PEOU-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación PEOU-R01	1.250,00	1.250,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ZE04	Lurzoru-lagapena PEOU-R04 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación PEOU-R04	400,00	400,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELSO-ZE06	Lurzoru-lagapena PEOU-R03 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación PEOU-R03	1.050,00	1.050,00
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELSO-AI05	Lurzoru-lagapena AI-SUS-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R01	591,97	591,97

Azalera hiri-lurzoru finkatuan (m²) / Superficie en suelo urbano consolidado (m²s)

12.921,49

Azalera hiri-lurzoru finkatugabea (m²) / Superficie en suelo urbano no consolidado (m²s)

15.487,11

Azalera lurzoru urbanizagarri sektorizatua (m²) / Superficie en suelo urbanizable sectorizado (m²s)

591,97

Sistema orokor zenbagarri gisa kalifikatutako azalera guztira (m²)
Total de superficie calificada como sistema general computable (m²s)

29.000,57

Berdegunetat hartzen den azalera, guztira (m²)
 Total de superficie considerada como zona verde (m²s)

21.598,30

B.7.1.2 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAREN ESTANDARRA

2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritakoaren arabera, egitura-antolamenduak biztanle bakoitzeko 5 metro koadroko lurzoru-erreserba jaso beharko du, gutxienez, udal-mugarte osorako.

Horrela kalifikatutako espazio libreek titulartasun publikokoak izan behar dute.

45/2025 Dekretuak ezartzen du kontuan hartu beharreko biztanleak honako aldagai hauen batuketaren emaitza izango direla:

- Egungo biztanleria, plangintza orokorraren hasierako onarpenaren unean dagoena, udal-eroldaren ziurtagiriaren bidez egiaztatua.
- Biztanleria berria, Plan Orokorrak hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan aurreikusitako bizitegi-garapen berriei lotua. Honela kalkulatu da: biztanle bat gehikuntzako bizitegi-sabaiko hogeita bost metro koadroko.

Erantsitako taulak adierazten du espazio libreen sistema orokorren estandarra betetzen dela eta berdegunetzat hartzen dela, 45/2025 Dekretuan adierazitakoaren arabera.

B.7.1.2 ESTÁNDAR DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

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

Los espacios libres así calificados deben ser de titularidad pública.

Establece el Decreto 45/2025 que los habitantes a tomar en consideración será el resultado del sumatorio de las siguientes variables:

- La población actual, existente en el momento de la aprobación inicial del planeamiento general, acreditada mediante certificado del padrón municipal.
- La nueva población, vinculada a los nuevos desarrollos residenciales previstos por el Plan General en los suelos urbano y urbanizable, calculada a razón de un habitante por cada veinticinco metros cuadrados de techo residencial de incremento.

La tabla adjunta indica el cumplimiento del estándar de sistemas generales de espacios libres y su consideración como espacios verdes de acuerdo con lo indicado en el Decreto 45/2025.

HAPOK kalifikatutako sistema orokorren sareko espazio libre publikoen estandarrak
Estándares de espacios libres públicos de la red de sistemas generales calificados por el PGOU

Antolatu beharreko gutxieneko azalera. 2/2006 Legearen 78. artikulua eta 45/2025 Dekretuaren 4. artikulua
Superficie mínima a ordenar. Artículo 78 de la Ley 2/2006 y artículo 4 del Decreto 45/2025

ESTANDARRAREN ZENBATESPENA / ESTIMACIÓN DEL ESTÁNDAR

Plan Orokorraren hasierako onespeneren uanean dagoen biztanleria (biztanleak) Población existente en el momento de la aprobación inicial del Plan General (habitantes)	3.825
Plan Orokorrean aurreikusitako hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko bizitegi-garapen berriei lotutako biztanleria berria Nueva población vinculada a los nuevos desarrollos residenciales en suelo urbano y urbanizable previstos en el Plan General	
<i>Bizitegi hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza (m²s)</i> <i>Incremento de la edificabilidad urbanística residencial (m²t)</i>	47.056,25
<i>Garapen berriei lotutako biztanleria berria (biztanleak)</i> <i>Nueva población vinculada a los nuevos desarrollos (habitantes)</i>	1.882
Hirigintza-estandarra zenbatesteko kontuan hartutako biztanleria osoa (biztanleak) Población total considerada a los efectos de la estimación del estándar urbanístico (habitantes)	5.707
Sistema orokorren sareko espazio libre estandarra (m²) Estándar de espacios libres de la red de la red de sistemas generales (m²s)	28.535,00

LURZORU ZENBAGARRIKO KALIFIKATUTAKO AZALERA / SUPERFICIE DE SUELO COMPUTABLE CALIFICADA

Azalera hiri-lurzoru finkatuan (m ²) / Superficie en suelo urbano consolidado (m ² s)	12.921,49
Azalera hiri-lurzoru finkatugabea (m ²) / Superficie en suelo urbano no consolidado (m ² s)	15.487,11
Azalera lurzoru urbanizagarri sektoretan (m ²) / Superficie en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)	591,97
Sistema orokor konputagarri gisa kalifikatutako azalera (m²) Superficie calificada como sistema general computable (m²s)	29.000,57
Saldo positiboa (m ²) / Saldo positivo (m ² s)	465,57
Espazio libreen sistema orokorraren azalaren batez bestekoa biztanleko (m ² /biztanle) Media de superficie de sistema general de espacios libres por habitante (m ² s/habitante)	5,08

berdegunetat hartzen diren sistema orokorren sareko espazio libreen azalera. 45/2025 Dekretuaren 4.2.c) artikulua
superficie de espacios libres de la red de sistemas generales considerados zona verde. Artículo 4.2.c) del Decreto 45/2025

BERDEGUNE GISA KALIFIKATU BEHARREKO GUTXIENeko AZALERAREN ESTANDARRA
 ESTÁNDAR DE SUPERFICIE MÍNIMA A CALIFICAR COMO ZONA VERDE

Udalerrian kalifikatutako espazio libreen sistema orokorren sarearen azalera osoa (m²) Superficie total de la red de sistemas generales de espacios libres calificada en el Municipio (m²s)	39.022,28
Berdegune gisa kalifikatu beharreko gutxieneko azalaren estandarra (m²) Estándar de superficie mínima a calificar como zona verde (m²s)	19.511,14

HAPOK BERDEGUNE GISA KALIFIKATUTAKO AZALERA ETA ESTANDARRA BETETZEA
 SUPERFICIE CALIFICADA COMO ZONA VERDE POR EL PGOU Y CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR

Berdegune gisa kalifikatutako espazio libreen sistema orokorren sarearen azalera osoa (m²) Superficie total de la red de sistemas generales de espacios libres calificada como zona verde (m²s)	24.025,55
Ehuneko Porcentaje	61,57 %

Saldo positiboa (m²) / Saldo positivo (m²s)

4.514,41

Berdegunearen azalaren batez bestekoa biztanleko (m²/biztanle) / Media de superficie de zona verde por habitante (m²s/habitante)

4,21

B.7.2 TOKIKO SISTEMAK

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

Espazio libreen tokiko sistemen inbentarioa

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

B.7.2 SISTEMAS LOCALES

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

Inventario de sistemas locales de espacios libres

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

HAPOk kalifikatutako tokiko sistemen sareko espazio libreen eta berdeguneen inbentarioa
Inventario de espacios libres y zonas verdes de la red de sistemas locales calificados por el PGOU

Kalifikatutako sistemen xehetasuna / Detalle de sistemas calificados

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Kodea Código	Izena Denominación	Azalera (m²) Superficie (m²s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-01		2.434,52
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-02		17.277,27
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-03		4.115,62
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-04		3.007,86
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-05		4.641,56
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-06		14.648,55
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-07		2.966,49
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-08		42.157,30
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-09		7.279,42
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-10		36.379,83
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-11		9.809,48
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-12		8.176,06
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-13		616,30
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-14		1.269,25
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-15		2.726,78
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-16		1.352,32
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-17		743,11
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-18		1.219,47
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-19		111,77
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-20		3.031,39
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-21		6.290,90
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-22		2.901,81
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-23		2.493,94
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-24		1.847,25
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-25		333,39
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-26		995,88
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-27		669,29
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-28		1.046,91
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-29		532,85
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-30		2.136,56

HAPOk kalifikatutako tokiko sistemen sareko espazio libreen eta berdeguneen inbentarioa
Inventario de espacios libres y zonas verdes de la red de sistemas locales calificados por el PGOU

Kalifikatutako sistemen xehetasuna / Detalle de sistemas calificados

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Kodea Código	Izena Denominación	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-31		733,35
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-32		813,43
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-33		6.253,61
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	ELTS-34		581,59
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AB05	Lurzoru-lagapena AD-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AD-R01	73,22
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AG05	AD-R05 jarduketaren karguko lagapenaren balio ekonomikoaren ordainketa Abono del valor económico de la cesión a cargo de la actuación AD-R05	29,65
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AI06	AD-R10 jarduketaren karguko lagapenaren balio ekonomikoaren ordainketa Abono del valor económico de la cesión a cargo de la actuación AD-R10	6,80
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-ADR11	Lurzoru-lagapena AD-R11 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AD-R11	146,09
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AG02	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R01	515,56
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AG03a	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R02 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R02	308,81
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-IR05	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R03 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R03	685,64
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-IR07	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R04 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R04	223,78
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AI04	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R05 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R05	574,27
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AB07a	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R06 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R06	876,30
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AB07a	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R06 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R06	552,00
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07a	AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan lurzorua lagatzea Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	683,97
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	AIR07-AIR07b	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	304,49
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07c	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	716,51
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07d	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	703,02
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07e	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	655,82
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07f	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	508,57
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AIR07g-h	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R07 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R07	662,50
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	ELTS-AG03b	AI-SUNC-R02 jarduketaren karguko lagapenaren balio ekonomikoaren ordainketa Abono del valor económico de la cesión a cargo de la actuación AI-SUNC-R02	18,00
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELTS-AI05a	Lurzoru-lagapena AI-SUS-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R01	109,65
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	ELTS-AI05b	Lurzoru-lagapena AI-SUS-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R01	888,03

Sistemak hiri-lurzoru finkatuan (m²) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m²s) 191.595,11

Sistemak hiri-lurzoru finkatugabea (m²) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m²s) 8.245,00

Sistemak lurzoru urbanizagarri sektorizatua (m²) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m²s) 997,68

TOTALA (m²) / TOTAL (m²s) 200.837,79

B.8 EKIPAMENDUAK

B.8.1 SISTEMA OROKORRAK

B.8.1.1 EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORREN INBENTARIOA

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

B.8 LOS EQUIPAMIENTOS

B.8.1 SISTEMAS GENERALES

B.8.1.1 INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

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

HAPOk kalifikatutako sistema orokor publikoen sareko ekipamenduen inbentarioa
Inventario de equipamientos de la red sistemas generales públicos calificados por el PGOU

Kalifikatutako sistemen xehetasuna / Detalle de sistemas calificados

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Kodea Código	Izena Denominación	Modalitatea Modalidad	Titulartasuna Titularidad	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-AD-01a	Udaletxea	Administratiboa Administrativo	PU	287,75
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-AD-01b		Administratiboa Administrativo	PU	70,35
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-OR-01		Balioaniztuna Polivalente	PU	252,24
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-KI-01	Zestoako kiroldegia Polideportivo Zestoa	Kirolekoa Deportivo	PU	1.133,15
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-KI-02	Gurutzeaga pilotalekua	Kirolekoa Deportivo	PU	491,18
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-KU-01	Zestoako kultur etxea Casa de cultura de Zestoa	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	706,15
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-HEZ-01		Hezkuntzako Docente	PU	1.145,45
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-HEZ-02	Zestoako Ikastetxea	Hezkuntzako Docente	PU	7.586,25
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-ZP-01	Hilerria	Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	2.257,66
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKSO-AS-01	Zestoako San Juan egoitza	Asistentziakoa Asistencial	PU	2.938,34
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		EKSO-ZP-01		Zerbitzu publikoak Servicios Públicos	PU	2.434,10
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		EKSO-KU-02		Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	321,69
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		EKSO-KU-03		Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	PU	9.759,78
lurzoru urbanizaezina suelo no urbanizable		EKSO-KI-03		Kirolekoa Deportivo	PU	12.734,19

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

Sistemak hiri-lurzoru finkatuan (m ²) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m ² s)	16.868,52
Sistemak hiri-lurzoru finkatugabeen (m ²) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m ² s)	
Sistemak lurzoru urbanizagarri sektORIZATUAN (m ²) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)	
Sistemak lurzoru urbanizaezinean (m ²) / Sistemas en suelo no urbanizable (m ² s)	25.249,76
TOTALA (m²) / TOTAL (m²s)	42.118,28

B.8.2 TOKIKO SISTEMAK

B.8.2.1 EKIPAMENDUEN TOKIKO SISTEMEN INBENTARIOA

Sistema lokal gisa kalifikatutako ekipamenduen zerrenda, kokatuta dauden lurzoru motaren arabera, erantsitako tauletan jasotzen da.

B.8.2 SISTEMAS LOCALES

B.8.2.1 INVENTARIO DE SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS

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

HAPOk kalifikatutako tokiko sistemen sareko ekipamenduen inbentarioa
Inventario de equipamientos de la red de sistemas locales calificados por el PGOU

Kalifikatutako sistemen xehetasuna / Detalle de sistemas calificados

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Kodea Código	Sistemaren erreferentzia eta lortzeko modua Referencia del sistema y forma de obtención	Lurzoruaren azalera (m ²) Sabai-azalera (m ² s)	
				Modalitatea Modalidad	Superficie suelo (m ² s) Superficie techo (m ² t)
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KU-01		Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	244,21
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KU-02	Zestoako gaztelekua	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	137,97
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KU-03	Ekainberri museoa Museo Ekainberri	Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	497,43
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KU-04		Auzokoa/kulturala Cívico-Cultural	267,32
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-HEZ-01	Arroako Eskola	Hezkuntzako Docente	5.744,72
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-HEZ-02	Partzuergoko Haur Eskola - Zestoako Haurreskola	Hezkuntzako Docente	228,36
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-HEZ-03	Aizarnako eskola	Hezkuntzako Docente	1.912,06
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KI-01		Kirolekoa Deportivo	9.150,34
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KI-02		Kirolekoa Deportivo	9.149,82
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KI-03	Frontón Frontoia	Kirolekoa Deportivo	417,52
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KI-04	Iraetako futbol-zelaia	Kirolekoa Deportivo	22.925,59
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KI-05	Frontoia	Kirolekoa Deportivo	239,64
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-KI-06	Aizarnako pilotalekua	Kirolekoa Deportivo	1.290,12
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-01	Kultur etxea	Balioaniztuna Polivalente	204,98
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-02		Balioaniztuna Polivalente	271,86
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-03	Ederki elkarte	Balioaniztuna Polivalente	183,02
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-04	Frontoia	Balioaniztuna Polivalente	333,95
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-05	ElkarGune	Balioaniztuna Polivalente	191,71
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-06		Balioaniztuna Polivalente	711,15
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-07		Balioaniztuna Polivalente	890,49
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-08		Balioaniztuna Polivalente	1.002,10
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-09		Balioaniztuna Polivalente	7.654,62
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-10		Balioaniztuna Polivalente	640,90
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-11		Balioaniztuna Polivalente	623,78
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-12		Balioaniztuna Polivalente	1.677,56
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-13		Balioaniztuna Polivalente	2.869,34
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-14		Balioaniztuna Polivalente	104,39
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OR-15		Balioaniztuna Polivalente	376,50
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatua consolidado	EKTS-OS-01	Osasun-zentroa	Osasun-arlokoa Sanitario	521,84
hiri-lurzorua	finkatugabea	EKTS-AG02	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R01 jarduketa-eremuan	Balioaniztuna	478,96

HAPOk kalifikatutako tokiko sistemen sareko ekipamenduen inbentarioa
Inventario de equipamientos de la red de sistemas locales calificados por el PGOU

Kalifikatutako sistemen xehetasuna / Detalle de sistemas calificados

Lurzoru-mota Clase de suelo	Lurzoruaren kategoria Categoría suelo	Kodea Código	Sistemaren erreferentzia eta lortzeko modua Referencia del sistema y forma de obtención	Lurzoruaren azalera (m ²) Sabai-azalera (m ² s)	
				Modalitatea Modalidad	Superficie suelo (m ² s) Superficie techo (m ² t)
suelo urbano	no consolidado		Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R01	Polivalente	
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-IR05	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R03 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R03	Balioaniztuna Polivalente	760,94
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-IR07a	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R04 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R04	Balioaniztuna Polivalente	39,17
hiri-lurzorua suelo urbano	finkatugabea no consolidado	EKTS-IR07b	Lurzoru-lagapena AI-SUNC-R04 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUNC-R04	Balioaniztuna Polivalente	36,00
lurzoru urbanizagarria suelo urbanizable	sektorizatua sectorizado	EKTS-AI05	Lurzoru-lagapena AI-SUS-R01 jarduketa-eremuan Cesión de suelo en el ámbito de la actuación AI-SUS-R01	Balioaniztuna Polivalente	318,87

	Lurzoruaren azalera (m ²) Superficie de suelo (m ² s)	Eraikitako azalera (m ² e) Superficie de techo (m ² t)
Sistemak hiri-lurzoru finkatuan (m ²) / Sistemas en suelo urbano consolidado (m ² s)	69.077,69	1.385,60
Sistemak hiri-lurzoru finkatugabea (m ²) / Sistemas en suelo urbano no consolidado (m ² s)	1.279,07	36,00
Sistemak lurzoru urbanizagarri sektorizatua (m ²) / Sistemas en suelo urbanizable sectorizado (m ² s)	318,87	
TOTALA (m²) / TOTAL (m²s)	70.675,63	1.421,60

C. ERANSKINAK

C.1 BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

C.1.1 METODOLOGIA, KALKULUA, BALDINTZAK ETA EGOERAK

C.1.1.1 SARRERA

HAPOk antolatu beharreko bizitegi-programa honakoek baldintzatzen dute: lurralde-plangintzak eta, zehazki, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako EAeko Lurralde Antolamenduko Gidalerroak Berrikusteko dokumentuak (EHAA 181. zk., 2019ko irailaren 24koa).

Bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua LAGen agiriaren aplikazio-arauen IV. eranskinean garatzen da.

LAGen dokumentuan ezarritakoarekin bat eginda, bizitegi-kuantifikazioaren metodoa bi pausotan egituratuta dago. Lehenik eta behin, etxebizitza-parkean beharrezkoa den hazkuntza kalkulatu da, etxebizitza nagusien, bigarren etxebizitzaren eskariaren eta horietan aurreikusitako etxebizitza hutsen "bizitegi-beharrak" kontuan hartuta.

Bigarrenik, plangintzaren hasierako epealdian egokia den "bizitegi-ahalmena" kalkulatu da, aurreko pausoen proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarekin bat datorren harrotze-faktorea aplikatuta. Lortutako emaitzari etxebizitza hutsak kenduko zaizkio, helburua horiek berreskuratzea baita, eskuratutako bizitegi-ahalmena murrizteko asmoz.

Horren arabera, hau da zenbatespena:

C.1.1.2 BIZITEGI-BEHARRAK

Prozesua honako formula honetan zehazten da:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

LEZ. Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketa
Udalerrri bakoitzaren osagai espezifikoa da, LPPean ezarritako lurralde-oreka estrategiarekin lotuta dagoena.

LEZ LAG berrietan ezarritakoaren arabera eguneratu behar da. Ondorioz, ondoren egingo den bizitegi-beharren kalkulurako 0 balioa hartuko da, Foru Aldundiak horren gainean eman dezakeen informazioaren zain.

A1. Etxebizitza nagusien beharrak, biztanleria egoiliarra aldatzeagatik

Kontuan hartzen den lurralde-eremuko biztanleria egoiliarra aldatzeagatik (areagotu edo murriztu) eratorritako etxebizitza nagusiaren beharrak dira.

Honako formula honekin kalkulatu da:

$$A1 = (B a - B h) / BFT t$$

B a = Biztanle-kopurua planaren azken urtean (2034).

P h = Biztanle-kopurua planaren hasierako urtean (2026).

C. ANEXOS

C.1 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

C.1.1 METODOLOGÍA, CÁLCULO, CONDICIONES Y ESCENARIOS

C.1.1.1 INTRODUCCIÓN

El programa residencial a ordenar por el PGOU está condicionado por el planeamiento territorial y concretamente por lo establecido en el documento de Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio, BOPV Nº 181, de 24 de septiembre de 2019.

El cálculo de la Cuantificación Residencial se desarrolla en el Anexo IV de las Normas de Aplicación del documento de las DOT.

El método de cuantificación residencial se estructura en dos pasos. En el primero se calcula el aumento requerido en el parque de viviendas, teniendo en cuenta las "necesidades residenciales" de viviendas principales, la demanda de viviendas secundarias y la previsión de las viviendas deshabitadas asociadas a las anteriores.

En un segundo paso se "calcula la capacidad residencial" adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante.

De acuerdo con ello, la estimación es la siguiente:

C.1.1.2 NECESIDADES RESIDENCIALES

El proceso se concreta en la siguiente fórmula:

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

CMT. Correcciones del modelo territorial vigente

Corresponde con un componente específico de cada Municipio vinculado con la estrategia de equilibrio territorial establecida en el PTP.

El CMT deberá ser actualizado de acuerdo con lo establecido en las nuevas DOT. En consecuencia y a los efectos de esta cuantificación, se considera valor 0, a la espera de lo que pueda informar sobre ello la Diputación Foral.

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente

Corresponde a las necesidades de vivienda principal derivadas de la variación (aumento o disminución) de la población residente en Municipio.

Se calcula a aplicando la fórmula siguiente:

$$A1 = (P af - P ai) / TMF af$$

P af = Población año final periodo considerado (2034).

P ai = Población año inicial periodo considerado (2026).

BFT t= Batez besteko familia-tamaina planaren azken urtean (2034).

Ondoko taulak egindako estimazioen xehetasunak batzen ditu, horretarako, beharrezkoak diren udalerriko biztanleriaren eta etxebizitzaren datu ofizialak EUSTATetik eskuratu dira.

Azken urteko biztanleria kalkulatzeko LAGen dokumentuak honako irizpidea ezartzen du: Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak hartzeko adostu baino urtebete lehenagotik hasita, aurreko hogeitau urteetako biztanleriaren datu ofizialak kontuan izanda, urteko aldakuntza-tasa (UAT) aplikatzea.

Irizpideen eta Helburuen adostasuna 2021. urterako aurrekusten da, beraz, 2000-2019 epealdia hartuko da (bi urteak barne).

- $UAT = (B_a - B_h) / 20 - 1$
- $B_h = 9.827$ biztanle 2019. urtean.
- $B_a = 8.4545$ biztanle 2000. urtean.

(Biztanleen Udal estatistika)

% 0,7667 UAT lortu da.

Lortutako batez besteko aldakuntza-tasa aplikatuta, 2034 urtera arteko biztanleria proiektatuko da (erantsitako taula ikusi).

Bestalde, Familien Batez Besteko Tamaina (TMF) biztanleen kopurua etxebizitza nagusien kopuruz (H) zatitzean kalkulatu da. 2019ko data hartu da.

Hala ere, BFTren eboluzioaren Proiektzioa kalkulatzeko, LAGen dokumentuak honakoa ezarri du:

Familia-tamaina aldakorraren urteko % 1,2ko murrizketa-tasa hartuko da kontuan (hau da, familia-tamainak unitatearekiko duen gehiegizko murrizketa-tasa), eta udalerraren batez besteko familia-tamainari buruzko informazioari aplikatuko zaio.

Zehaztasun hori (I) zutabearen aplikatuta dago eta BFTren eboluzioaren proiektzioa (J) zutabearen kalkulatu da.

Horren guztiaren arabera, A1 osagaia honela kalkulatu da:

$$A1 = (B_a - B_h) / BFT_t$$

$$A1 = 107$$

TMF af= Tamaño medio familiar año final periodo considerado (2034).

La tabla adjunta más adelante incluye el detalle de las estimaciones realizadas a partir de los datos oficiales de población y vivienda obtenidos en EUSTAT sobre el Municipio.

Para estimar la población en el año final establece el documento de las DOT el criterio de aplicar, la tasa anual de variación (TAV) de la población observada en los datos oficiales correspondientes al período de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan.

El acuerdo de adopción de criterios y objetivos se produjo en el año 2021, por lo que correspondería adoptar el periodo 2000-2019 (ambos años incluidos).

- $TAV = (P_{af} - P_{ai}) / 20 - 1$
- $P_{af} = 9.827$ habitantes año 2019.
- $P_{ai} = 8.454$ habitantes año 2000.

(Estadística municipal de habitantes)

Se obtiene una TAV de 0,7667 %

Aplicando la tasa media de variación obtenida, se proyecta la población hasta el año 2034 (ver tabla adjunta).

Por otro lado, el Tamaño Medio Familiar (TMF), se estima al dividir el número de habitantes entre el número de viviendas principales (H). Se adopta la fecha de 2019.

Para la estimación de la Proyección de la evolución del TMF, el documento de las DOT establece la siguiente precisión:

Se considerará una tasa anual de reducción del 1,2 % del tamaño familiar variable (esto es, del exceso del tamaño familiar sobre la unidad), aplicable a la información disponible sobre el tamaño medio familiar del municipio.

Este ajuste se aplica en la columna (I), estimándose la proyección de la evolución del TMF en la columna (J).

De acuerdo con todo ello, el componente A1 resulta de lo siguiente:

$$A1 = (P_{af} - P_{ai}) / TMF_{af}$$

$$A1 = 107$$

Biztanleriaren, etxebizitzaren, proiektzio demografikoaren eta batez besteko familia tamainaren (BFT) eboluzio-taula.
Tabla de evolución de la población y viviendas y proyección demográfica y del tamaño medio familiar (TMF).

	URTEA AÑO	Biztanleak Habitantes (A)	Biztanleriaren proiektzioa Proyección de población (B)	Familia- etxebizitzak guztira Total viviendas familiares (C)	Etxebizitza nagusiak guztira Total viviendas principales (D)	Bigarren etxebizitzak guztira Total viviendas secundarias (E)	Etxebizitza hutsak guztira Total viviendas vacías (*) (F)	Batez besteko Familia Tamaina BFT Tamaño Medio Familiar TMF (G)	BFTren soberakina Exceso del TMF (H)	BFTren eboluzioaren proiektzioa Proyección de la evolución del TMF (I)
Irizpideak hartzeko akordioaren aurreko urtearen aurreko 20 urteak / 20 años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios	2000	3290								
	2001	3288								
	2002	3284								
	2003	3245								
	2004	3265								
	2005	3303								
	2006	3341								
	2007	3379								
	2008	3392								
	2009	3439								
	2010	3520								
	2011	3638			1.900	1.349	67	484		
	2012	3657								
	2013	3662								
	2014	3664								
	2015	3715								
	2016	3740								
2017	3825									
2018	3846									
2019	3833		1.878	1.446				2.6508	1,6508	2,6508
2020			3862						1,6310	2,6310
Irizpideak eta helburuak hartzeko erabaki-urtea Año acuerdo adopción criterios y objetivos	2021		3892	4.736	3.913				1,6114	2,6114
	2022		3.922						1,5920	2,5920
	2023		3.952						1,5729	2,5729
	2024		3.982						1,5541	2,5541
	2025		4.013						1,5354	2,5354
PLANAREN INDARRALDIAREN LEHEN URTEA AÑO INICIAL VIGENCIA PLAN	2026		4044						1,5170	2,5170
	2027		4.075						1,4988	2,4988
	2028		4.106						1,4808	2,4808
	2029		4.137						1,4630	2,4630
	2030		4.169						1,4455	2,4455
	2031		4.201						1,4281	2,4281
	2032		4.233						1,4110	2,4110
	2033		4.266						1,3941	2,3941
PLANAREN INDARRALDIAREN AZKEN URTEA AÑO FINAL VIGENCIA PLAN	2034		4298						1,3773	2,3773

A2. Etxebizitza nagusien beharrak, familia-tamaina aldatzeagatik

Etxebizitza nagusiarri loturiko beharren aldaketa da, kontuan hartzen den lurralde-eremuan batez besteko familia-tamaina aldatzeagatik.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatu da:

$$A2 = B \cdot h \cdot x \cdot (1 / BFT \cdot a - 1 / BFT \cdot h)$$

Aurreko taulan zenbatetsitako parametroak kontuan izanda, A2 osagaia honako hau da:

$$A2 = 94$$

B1. Bigarren etxebizitzaren eskaria etxebizitza nagusien eskaria aldatzeagatik

Bigarren etxebizitzaren eskariaren aldaketa da, kontuan hartutako lurralde-eremuan etxebizitza nagusien kopuruaren zenbatetsitako aldaketari lotuta (A1 eta A2 osagaiak).

Osagai horrek adierazten du etxebizitza-kopuru osagarri bat eskuragarri eduki behar dela erabilera nagusirako aurreikusitakoez gainera, bigarren erabilera eskariak xurgatuko duena, A1 eta A2 osagaien bidez hasiera batean zenbatetsitako eskuragarritasuna bermatzeko.

Osagaia honako formularen bitartez kalkulatu da:

$$B1 = (A1 + A2) \cdot x \cdot (BEK \cdot A - 1)$$

A1 eta A2 osagaiak aurreko atalean kalkulatu dira.

BEK A parametroa bigarren etxebizitzaren koefizientea da eta etxebizitza okupatuak (etxebizitza nagusiak + bigarren etxebizitzak) nagusiekin zatituta lortuko da, eskuragarri dagoen azken estatistika ofizialaren arabera.

Hala, aurreko taulan adierazi bezala, bigarren etxebizitzaren azken datu ezaguna 2011. urtekoa da (etxebizitza-errolda).

$$BEK \cdot A: 1,0497$$

Lortutako parametroen arabera, B1 osagaia honako hau da:

$$B1 = 10$$

B2. Bigarren etxebizitzaren eskaera, bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeagatik

Bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza nagusien arteko proportzioan izandako aldaketen ondoriozko bigarren etxebizitzaren aldaketa (gehikuntza edo murrizketa) da.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatu da:

$$B2 = (B \cdot h / BFT \cdot h) \cdot x \cdot (BEK \cdot a - BEK \cdot h)$$

LAGEB Berrikuspenean ezarritako irizpidea jarraituta, ez da aurreikusten HAPORen etxebizitza-programak bigarren etxebizitzak udalerrian duen proportzioa edota pisu espezifikoan eragingo edo aldatuko duenik. Hori dela-eta, ez da beharrezkoa BEK a kalkulatzeko, eskuragarri dauden azken datu estatistikoen emaitza aplikatuko da; hau da, BEK a = BEK h. Parametro hori aurreko atalean kalkulatu dago.

A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar

Corresponde a la variación de las necesidades de vivienda principal en razón de la variación del tamaño medio familiar del ámbito territorial considerado.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$A2 = P \cdot a_i \cdot x \cdot (1 / TMF \cdot a - 1 / TMF \cdot h)$$

A partir de los parámetros estimados en la tabla anterior, el componente A2 es el siguiente:

$$A2 = 94$$

B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal

Corresponde a la variación en la demanda de vivienda secundaria asociada a la variación estimada del número de viviendas principales para el ámbito territorial considerado (componentes A1 y A2).

Este componente refleja la necesidad de disponer de un número de viviendas adicionales a las previstas para uso principal, que serán absorbidas por la demanda de uso secundario, a fin de garantizar la disponibilidad originalmente estimada mediante los componentes A1 y A2.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$B1 = (A1 + A2) \cdot x \cdot (CVS \cdot f - 1)$$

Los componentes A1 y A2 ya se han calculado en los apartados anteriores.

El parámetro CVS f corresponde con el coeficiente de vivienda secundaria y que se calcula dividiendo las viviendas ocupadas (viviendas principales + viviendas secundarias) entre las viviendas principales, de la última estadística oficial que se disponga.

Así, de acuerdo con lo indicado en la tabla anterior, el último año que se conoce el dato de vivienda secundaria es el año 2011 (censo de viviendas).

$$CVS \cdot f: 1,0497$$

A partir de los parámetros estimados, el componente B1 es el siguiente:

$$B1 = 10$$

B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria

Corresponde a la variación (aumento o disminución) de las viviendas secundarias derivada de cambios en la proporción de viviendas secundarias respecto a principales.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$B2 = (P \cdot a_i / TMF \cdot a_i) \cdot x \cdot (CVS_{Saf} - CVS_{Sai})$$

Aplicando el criterio establecido en la Revisión de las DOT, no se prevé que el programa de vivienda del PGOU incida o varíe en el peso específico y/o proporción de la vivienda secundaria en el Municipio. En consecuencia, no se hace preciso estimar el CVS_{Saf}, aplicándose el resultante de los últimos datos estadísticos disponibles, es decir, CVS_{Saf} = CVS_{Sai}, parámetro ya estimado en el componente anterior.

De acuerdo con ello, el componente B2 es el siguiente:

Horren arabera, B2 osagaia honako hau da:

B2 = 0

B2 = 0

C1. Hutsik dauden etxebizitzaren aurreikuspena, jendea bizi den etxebizitzaren kopurua aldatzearen ondoriozkoa

Etxebizitza hutsen aurreikuspena da, jendea bizi den etxebizitzaren (nagusien edo bigarrenen) aldatetari lotutakoa, kontuan hartutako aldiari (A1, A2, B1 eta B2 osagaiak) dagokiona. Osagai honek adierazten du beharrezkoa dela etxebizitza-kopuru osagarri bat aurreikustea, jendea bizi den etxebizitzaren aurreikuspenaz gain; izan ere, beti dago etxebizitza hutsen proportzio tekniko bat, hainbat faktoreen ondorioz.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatuko da:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (JGEK t - 1)$$

A1, A2, B1 eta B2 osagaiak jadanik ezagunak dira.

Bestalde, formulak hutsik dauden etxebizitzaren koefizientearen kontzeptua barne hartzen du (JGEK), etxebizitza okupatu bakoitzeko (nagusia edo bigarrena) etxebizitza-ratioa adierazteko (okupatuak edo hutsak). LAGen dokumentuak berak ezartzen du adierazlea udalerriko biztanle-kopuruaren arabera.

Kasu honetan, dagokion ZBa 1,06 da.

Hori kontuan izanda, C1 osagaia honakoa da:

$$C1 = 13$$

Bizitegi-beharrak

Formularen osagai guztiak kalkulatuta, honako bizitegi-beharrak zenbatetsi dira:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$BB = 224$$

C.1.1.3 BIZITEGI-AHALMENA

Bigarren urrats batean, plangintzaren hasierako epealdian egokia den bizitegi-ahalmena kalkulatuko da, aurreko pausuan proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarako egokia den harrotze-faktorea aplikatuta. Lortutako emaitzari berreskuratu nahi diren etxebizitza hutsen kopurua kenduko zaio, ondoriozko bizitegi-ahalmena murrizteko asmoz. Formula honako hau da:

$$BA = (BB \times HF) - C2$$

BB osagaia aurretik kalkulatuta dago.

HF. Harrotze-faktorea

Harrotze-faktorearen arrazoia da plangintza-aldiaren hasieran identifikatutako bizitegi-ahalmenak nabarmen gaitu behar duela Planaren indarraldirako zenbatetsitako bizitegi-beharren izaria. HF LAGek definitzen dute, udalerriko biztanle-kopuruaren arabera.

Udalerraren kasuan, HF 2,60 da.

C1. Previsión de viviendas deshabitadas por variación de las viviendas habitadas

Corresponde a la previsión de viviendas deshabitadas asociada a la variación de viviendas habitadas (principal o secundaria) durante el periodo contemplado (componentes A1, A2, B1 y B2). Este componente refleja la necesidad de prever un número de viviendas adicionales a la previsión de viviendas habitadas, ya que siempre hay una proporción de viviendas deshabitadas de tipo técnico debido a múltiples factores.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD t - 1)$$

Los componentes A1, A2, B1 y B2 ya se conocen.

Por otro lado, la fórmula introduce el concepto de coeficiente de vivienda deshabitada (CVD) para mostrar la ratio de viviendas (habitadas o no) por vivienda habitada (principal o secundaria). El propio documento de las DOT establece el indicador en función del número de habitantes del Municipio.

En este caso el CVD que corresponde es de 1,06

De acuerdo con ello, el componente C1 es el siguiente:

$$C1 = 13$$

Necesidades Residenciales

Estimados todos los componentes de la fórmula, se estiman las siguientes necesidades residenciales:

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

$$NR = 224$$

C.1.1.3 CAPACIDAD RESIDENCIAL

En un segundo paso se calcula la capacidad residencial adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante. El proceso se concreta en la siguiente fórmula:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

El componente NR ya se ha estimado.

ESP. Factor de Esponjamiento

El factor de esponjamiento responde a la necesidad de que la capacidad residencial identificada al inicio del periodo de planeamiento supere ampliamente la magnitud de las necesidades residenciales estimadas para el periodo de vigencia del Plan. El ESP viene definido por las propias DOT en función del número de habitantes del Municipio.

En el caso del Municipio corresponde un ESP de 2,60.

C2. Hutsik dauden etxebizitzaren zati bat berreskuratzearen ondorioz aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmenaren murrizketa:

Helburu gisa berreskuratu nahi diren etxebizitza hutsen kopurua da, jendea bizi den etxebizitza bihurtzeko; hala, plangintzan aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena murrizten da. Berreskuratu beharreko etxebizitza hutsen gutxieneko kopurua, udalerrian plangintzaren hasieran udalerrian dauden etxebizitza-parke osoaren % 2koa izango da.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatzen da:

$$C2 = (\text{familia-etxebizitzaren kopurua } I) \times 0,02$$

$$C2 = 37$$

Bizitegi-ahalmena

Behin formularen osagai guztiak kalkulatuta, honako bizitegi-ahalmena zenbatetsi da:

$$BA = (BB \times HF) - C2$$

$$BA = 545 \text{ etxebizitza.}$$

C.1.1.4 BIZITEGI-AHALMENAREN PARAMETROAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Zenbatetsitako kuantifikazio-parametroak bete beharreko zenbait baldintza ezartzen dituzte LAGek.

Egun dagoen etxebizitza-parkearen % 50

LAGen araudi-dokumentuaren 13.2.e.2.a) artikulua honakoa ezartzen du:

Kuantifikazioak ezin izango du hirigintza plangintza onesteko unean dagoen etxebizitza parkearen % 50 gainditu.

EUSTATen kontsultatu daitekeen azken udal-estatistika 2023. urtekoa da, eta 1.857 familia-etxebizitzako parkea dagoela, % 50a 928 etxebizitzari dagokio.

Irizpide hori betetzen dela egiaztatu da.

Lurralde-plangintzarekin koordinazioa

LAGen araudi-dokumentuaren Laugarren Xedapen Iragankorrek hau adierazten du:

Lurralde-plan partzialak gidalerro hauen aplikazioaren ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, udal-plangintzan honako hau hartuko da gehieneko bizitegi-ahalmentzat: indarrean dagoen lurralde-plan partzialaren ondorioz eta dekretu hau aplikatzearen ondorioz ateratzen diren gehieneko bi balioen artetik txikiena.

Horren arabera, Urola Kostako LPPk 650 etxebizitzako bizitegi-edukiera maximoa aurreikusten du udalerrian familia-arloko batez besteko LPPren horizonterako.

Balio txikiena LAGen metodoaren kuantifikazioaren bidez lortutakoa da, eta, beraz, azken hori hartzen da erreferentziatzat.

C2. Reducción de la capacidad residencial a prever debido a la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes:

Corresponde al número de viviendas deshabitadas que como objetivo se plantea recuperar, con el fin de transformarlas en viviendas habitadas; reduciéndose de esta forma la capacidad residencial a prever en el planeamiento. El número mínimo de viviendas deshabitadas a recuperar será el equivalente al 2 % del parque total de viviendas existente en el municipio al inicio del planeamiento.

El componente responde a la siguiente fórmula y resulta el siguiente valor:

$$C2 = (\text{número de viviendas familiares } I) \times 0,02$$

$$C2 = 37$$

Capacidad Residencial

Estimados todos los componentes de la fórmula, se estima la siguiente capacidad residencial:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

$$CR = 545 \text{ viviendas.}$$

C.1.1.4 CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL PARÁMETRO DE CAPACIDAD RESIDENCIAL

Las DOT establecen algunos requisitos que debe cumplir el parámetro de cuantificación estimado.

50 % del parque de viviendas existente

El artículo 13.2.e.2.a) del documento de normativa de las DOT establece que:

El parámetro de capacidad residencial estimado no podrá superar el 50 % del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.

La última estadística municipal de viviendas que puede consultarse en EUSTAT corresponde con el año 2023, e indica la existencia de un parque de 1.857 viviendas familiares.

El 50 % corresponde con la cifra de 928 viviendas.

Se verifica el cumplimiento de este criterio.

Coordinación con el planeamiento territorial

La Disposición Transitoria Cuarta del documento de Normativa de las DOT establece que:

Hasta la adaptación de los Plantes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las presentes Directrices, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del Plan Territorial Parcial en vigor y de la aplicación del presente Decreto.

De acuerdo con ello, el PTP de Urola Kosta se prevé una capacidad residencial máxima del Municipio es de 650 viviendas para el horizonte del PTP.

El menor de los valores es el obtenido mediante cuantificación del método de las DOT, por lo que se coge como referencia este último.

**C.2 INDARREAN DAGOEN
PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA.
GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA
PUBLIKOEN SALDOA**

**C.2 FICHA DE ACTUACIONES DEL
PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE
DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA
PUBLICA**

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
Planeamiento de referencia

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U.E.R.1/2: SANTA CRUZ EGIKARITZE UNITATEA (Hirigune Historikoa)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo

Erabilera nagusia / Uso principal

Garapenaren egoera / Estado de desarrollo

Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria
Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable

Jarduketaren azalera (m²) / Superficie de la actuación (m²s)

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado

SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Etxebizitza librerako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			3.823,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			3.823,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			25,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			25,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	764,60
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-764,60
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-7

Jardueraren historia

Historial de la actuación

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulak
 artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
 Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
 Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U.E.R.2/1 EGIKARITZE UNITATEA (GUZTIOK-BAT)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s))	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado
 SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida			
Etxebizitza librerako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			2.650,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			2.650,00
Erregimen babestuko etxebizitzien kopurua / número de viviendas en régimen protegido			
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			21,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			21,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	530,00
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-530,00
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzien gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-5

Jardueraren historia

Historial de la actuación

Empty box for the history of the intervention.

Empty box for the history of the intervention.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulak
artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U_.E.R.2/2 EGIKARITZE UNITATEA (GUZTIOK-BAT)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s))	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado

SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida			
Etxebizitza librerako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			1.803,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			1.803,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido			
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			20,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			20,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	360,60
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-360,60
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-3

Jardueraren historia

Historial de la actuación

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U.E.R.4/1 EGIKARITZE UNITATEA (ERTXINONDO)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s)	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado

SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida	1.197,00		1.197,00
Etxebizitza liberarako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			3.591,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			4.788,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido	12,00		12,00
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			36,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			48,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	957,60
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	239,40
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	2

Jardueraren historia

Historial de la actuación

Empty box for the history of the intervention.

Empty box for the history of the intervention.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

IDIAZPI 5/1 E.E.U. EGIKARITZE UNITATEA

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s))	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado

SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida			
Etxebizitza librerako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			4.055,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			4.055,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido			
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			24,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			24,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	811,00
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-811,00
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-7

Jardueraren historia

Historial de la actuación

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
 artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
 Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
 Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U.E.R.9/1 EGIKARITZE UNITATEA (ARIZTONDO)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s)	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado
 SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida			
Etxebizitza libererako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			1.250,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			1.250,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido			
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			12,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			12,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	250,00
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-250,00
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-2

Jardueraren historia

Historial de la actuación

Empty box for the history of the intervention.

Empty box for the history of the intervention.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U.E. AB. EGIKARITZE UNITATEA R 1/1 REZOLA (R1, R2 ETA R3 LURZATIAK)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Garatzen ari den jarduera / Actuación en desarrollo
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s)	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado

SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida	3.850,00		3.850,00
Etxebizitza librerako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			17.023,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			20.873,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido	35,00		35,00
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			139,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			174,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	4.174,60
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-324,60
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-3

Jardueraren historia

Historial de la actuación

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
 artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
 Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
 Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

E.JEKUCION UNITATEA U.E. IR.R.1/2. (BEKOETXEA))

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s))	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado
 SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida			
Etxebizitza liberarako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			1.416,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			1.416,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido			
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			8,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			8,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	283,20
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-283,20
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-2

Jardueraren historia

Historial de la actuación

Empty box for the history of the intervention.

Empty box for the history of the intervention.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAKO JARDUKETEN FITXA. GARAPEN-EGOERA ETA ETXEBIZITZA PUBLIKOEN SALDOA
FICHA DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO DE DESARROLLO Y SALDO DE VIVIENDA PUBLICA

hirigintza estandarrak arautzen dituen otsailaren 18ko 45/2025 dekretuaren 15.e) eta 17.1.c) artikulua
artículo 15.e) y 17.1.c) del decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de estándares urbanísticos

Erreferentziako plangintza
Planeamiento de referencial

Zestoako Udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1996ko maiatzaren 28an behin betiko onartuak
Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zestoa aprobadas definitivamente el 28 de mayo de 1996

Jardueraren izena / Nombre de la actuación

U.E.AZ EGIKARITZE UNITATEA; R.1/1 (AIZARNA)

PARAMETRO OROKORRAK / PARÁMETROS GENERALES

Lurzoru mota eta kategoria / Clase y categoría de suelo	SUNC
Erabilera nagusia / Uso principal	Bizitegia / Residencial
Garapenaren egoera / Estado de desarrollo	Jarduera amaituta / Actuación finalizada
Etxebizitza publikoa arautzen duen legeria aplikagarria Legislación reguladora de la vivienda pública aplicable	17/1994
Jarduketaren azalera (m ²) / Superficie de la actuación (m ² s))	

SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea / SUNC: suelo urbano no consolidado

SU: suelo urbanizagarria / SU: suelo urbanizable

ESLEITUTAKO ERAIKIGARRITASUNA ETA ETXEBIZITZA KOPURUA / EDIFICABILIDAD ASIGNADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

	erregimen orokorreko etxebizitza soziala vivienda social régimen general (VPS)	etxebizitza tasatua vivienda tasada (VT)	GUZTIRA TOTALES
etxebizitza babestuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna edificabilidad urbanística destinada a vivienda protegida			
Etxebizitza librerako hirigintza-eraikigarritasunak / Edificabilidad urbanística destinada a vivienda libre			1.392,00
Antolatutako eraikigarritasun osoa / Edificabilidad total ordenada			1.392,00
Erregimen babestuko etxebizitzaren kopurua / número de viviendas en régimen protegido			
erregimen libreko etxebizitza-kopurua / número de viviendas en régimen libre			8,00
Etxebizitza kopurua guztira / Número de viviendas totales			8,00

ETXEBIZITZA BABESTUETARAKO ERAIKIGARRITASUN SALDOA / SALDO DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA PROTEGIDA

jarduketak sortutako etxebizitza babestuen estandarra estándar de vivienda protegida generada por la actuación	278,40
jarduketak sortutako etxebizitza babestuen eraikigarritasun-saldoa saldo de edificabilidad de vivienda protegida generada por la actuación	-278,40
egikaritzeko dauden erregimen publikoko etxebizitzaren gutxi gorabeherako saldoa saldo aproximado de viviendas en régimen público pendientes de ejecución	-2

Jardueraren historia

Historial de la actuación