

**HIRIGINTZA FITXA.- 7 HA. ZUMARDIAREN AURREALDEA**  
DEBA ALDEA**1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.****1.1. PLANEAMENDUARI BURUZKO INFORMAZIOA.**

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 10 Zonaren zati bat sartzen da, muga berriekin, alderdi homogeen bat eratuz: Zumardiaren aurrealdea.

Azalera: 7.724 m<sup>2</sup>  
Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

**1.2. HIRI EGITURA.**

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona honek hartzen duen esparruak osatzen zuen Debako herrigune zaharra. Berrikuspen honen arabera, bereizketa hori ezinbestekoa da; izan ere, kapitulu honetan definitzen den alderdia, berriazko herrigune historikoaren eta N-634 errepidearen arteko eremua okupatzearen ondorioz sortua baita; eta, bestalde, alderdi honek izango duen dentsitateak, tipologiak eta emaitza arkitektonikoak ez dute zerikusiri handirik herrigune historikoarekin.

N-634 errepidearen noranzkoak agintzen duten moduan eraturako lur zerrenda ia erregularraren barruan finkatu den hiri bilbe finkatu honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia izango du, F. Kalbeton zumardiaren aurrez aurre.

**1.3. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.**

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

**1.4. KALIFIKAZIO OROKORRA.**

11. artikulua: A.2.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

**2. ORDENANTZA XEHEKATUAK.****2.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK.**

Oro har, gaur egungo lerrokatadak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira. Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

**2.2. PROBETXAMENDU, ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZAK.****2.2.1. Probetxamendua.**

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

**2.2.2. Eraikuntza.**

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio. Espazio libre pribatuetan, komunitatearen zerbitzurako erabilera osagarriak onartuko dira.

**2.2.3. Erabilera.**

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea

Erabilera honi aplikatu dakiokeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

**Erabilera baimenduak**

- I. kategoriako jarduerak
- Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan. (67. artikulua).
- Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan. (67. artikulua).
- Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan. (66. artikulua).