

HIRIGINTZA FITXA.- 9 HA. LOJENDIO.
DEBA ALDEA

1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.

1.1. PLANEAMENDUARI BURUZKO INFORMAZIOA.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauen I. Aldaketaren ondorioz sortutako 10' Zonaren muga beretan, alderdi homogeen bat eratu da: Lojendio.

10' Zona honi dagokionez, 2001ean Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa eta BEPB egin ziren; eta biak ere, behin betiko onartu ziren.

Azalera: 6.359 m²
Dentsitate gehikuntza: 125 etx/ha (2002ko BEPBaren arabera).

1.2. HIRI EGITURA.

Lurzoru hiritarra, finkatu gabea.

Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa horretako zonakatzearen arabera, esparru honek 10' Zona, Lojendio, osatzen zuen. Proposatutako antolaketa, aurrez hainbat ideia bateratzearen ondorio da.

Herrigune historikoaren ertz batean dagoen eremu honek, Foruen Plazako erpin bat du abiapuntu; herrigune historikoaren eta Agirretzeko lehen eraikinen arteko trantsizio eremua da.

Alderdi hau bi ardatzen inguruan egituratu da: Iturkaleri Foruen Plazaren beste aldetik jarraitzen dion kale berria, batetik, eta hiritartzearen ondorioz egindako pilotaleku berria, bestetik. Lersundi kalearekiko paraleloan doan kale berriak, gainera, Foruen Plaza eta Eguneko Zentroa lotzen ditu, herrigune historikoko hiri trazadurari zentzua emanez.

1.3. KALIFIKAZIO OROKORRA.

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

2. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

2002ko BEPBaren arabera.

2.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK.

2002ko BEPBaren arabera.

Herriguneko behealdearen eta goialdearen (Agirretxe) arteko hirigintza oztupoak ezabatze beharrezkoak diren obrak Izartu programaren bidez gauzatu direnez (eskailera mekanikoak, igogailuak....) ez dago BEPBan aurreikusitako funikularra egiteko premiarik; beraz, antolaketan emandako izaera lotesle hori baliogabetu egingo da. Orain, bada, Udalari dagokio instalazio hori baloratzea.

2.2. PROBETXAMENDU, ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZAK.

2.2.1. Probetxamendua. 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.2. Eraikuntza. 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.3. Jabaria. 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.4. Erabilera. 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.5. Kudeaketa. 2002ko BEPBaren arabera. Txapitula moduko atzeraemandako terraza estaliak egitearren, estalkia egokitu behar bada, Xehetasuneko Azterketa egin beharko da, bolumenak aztertzeke.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea

Erabilera honi aplika dakioken 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).