

HIRIGINTZA FITXA.- 1 HA. PERTEGAZ-AMILLAGA

DEBA ALDEA

1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.**1.1. PLANEAMENDUARI BURUZKO INFORMAZIOA.**

Alderdi hiritar honetan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 1 Zonaren muga beren barruan, alderdi homogeen bat eratu da: Pertegaz-Amillaga.

Azalera: 13.166 m²
Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. HIRI EGITURA.

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, alderdi honek hartzen duen esparrua Pertegaz finkan egindako urbanizazioak hartzen zuen. Paisaiari dagokionez, oso leku sentibera da, eta hiri bilbearekin ondo uztartu gabea. Muinoaren beste aldean, N-634 errepidearen ondoan, egoitza erabilerako eraikin bat egin zen garai bateko Amillaga hotelaren orubean.

Finkatutako hiri bilbeak dentsitate txikiko egoitza-gunea osatzen du Pertegaz, eta dentsitate handikoa Amillagan.

1.3. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. KALIFIKAZIO OROKORRA.

11. artikulua: A.3.- Dentsitate txiki/ertaineko egoitza-gunea.

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

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira. Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa. Antolaketa finkatu egingo da, espazio libre pribatuen gaur egungo erabilerak mantenduz.

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.

Soil-soilik mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren edota etxebizitza kopuruaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio. Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan baimendutako erabilerak Kosta Legeko 24 eta 25. artikuluetan ezarritakora egokituko 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, bulegoak, beheko solairuan. (67. artikulua).
- Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan. (66. artikulua).