

HIRIGINTZA FITXA.-  
DEBA ALDEA

## 8 HA. DEBAKO HERRIGUNE HISTORIKOA.

### 1. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. AURREKARIAK.

#### 1.1. PLANEAMENDUARI BURUZKO INFORMAZIOA.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 10 Zona sartzen da, muga berriekin, "Debako herrigune historikoa" eratuz.

#### 1.2. HIRI EGITURA.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona honek hartzen duen esparruak osatzen zuen Debako herrigune historikoa.

#### 1.3. GARAPENKO PLANEAMENDUA.

Lurzoru hiritar finkatua.

Hirigintzako esku-hartze honi buruzko Birgaitze Plan Berezia eta, dokumentu horrek, dagoeneko jaso du behin-behineko onespena. 8 HA. "Herrigune historikoa" alderdiaren mugak Birgaitze Plan Bereziako muga berak dira. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak, gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak izango dira.

#### 1.4. HIRI EGITURA.

Herrigune historikoa batez ere Lersundi kaleak egituratzen du, Plaza Zaharra (Santa Maria eliza) eta Foruen Plaza (Udaletxea) lotzen dituen ardatza baita. Lersundi kalea eta Ostolaza zein Iturralde kaleak, batez ere, eremuaren barruko aldi bereko erabilpenerako bide dira eta hiri bilbe nahiko berezia osatzen dute; izan ere, puntu batzuetan estua eta besteetan oso irregularra denez, ibilgailuak ezin dira modu erregularrean sartu; beraz, oinezkoentzako uztea proposatzen da. Herrigune historikoaren izkinetan eremu esanguratsuak daude; esate baterako, Gudarien plaza, merkatuarekin, eta Arakistain plaza, tren geltokiarekin. Hori da Debaren ezaugarrietako bat, espazio publikoak eraikin publikoen ondoan eratuak daudela. Espazio horiek herrigune historikoaren zatitzat jotzen dira.

Herrigune historikoko espazio publikorik esanguratsuenak Lertxundi kaleak lotzen ditu.

#### 1.5. KOPURU PARAMETROAK.

Alderdiaren azalera osoa..... 27.291 m<sup>2</sup>

Gainerako parametroak, aipatutako Birgaitze Plan Orokorrean finkatuko dira.

### 2. HIRIGINTZA ERREGIMENA.

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 2.1. LURZORUAREN SAILKAPENA | : Hiritarra.  |
| 2.2. KALIFIKAZIO OROKORRA   | : Herrigune historikoko egoitza-gunea.                                    |
| 2.3. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: | Kalifikazio xehekatuaren erregimena Birgaitze Plan Bereziak zehaztuko du. |

### 3. ALDERDIEN MUGAKETA.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi bakar bat osatzen du.

Alderdi hiritarra: Debako herrigune historikoa.

#### 4. HIRIGINTZA IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.

Herrigune historiko osoa Ustezko Gune Arkeologikoa da. Alderdi hiritarraren Birgaitze Orokorrerako Plan Bereziak, ezartzen dituen jarduketa zuzeneko unitateak ezartzen dituela ere, besteak beste honako gaiak jorratu beharko ditu:

Eraikitako ondarea birgaitzea.  
Espazio libreak birkalifikatzea.  
Trafikoa, irisgarritasuna eta kalea oinezkoentzako bihurtzeko eragiketak erregulatzea.  
Beharrezko ekipamenduak.

#### 5. ORDENANTZA XEHEKATUAK.

##### 5.1. ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO XEDAPENAK.

Plan Bereziak honako zehaztapenak jaso beharko ditu:

- Alderdi osoa Debako multzo historiko gisa definitzea.
- Kalifikazio xehekatua.
- Berrikuspen dokumentuan halakotzat definituak dauden zuzkidura eraikinak.
- Eraikin berriari eta probetxamenduari buruzko baldintzak.
- Elizaren alboan, Lersundi-Arakistain kaleen artean, kaleska bat eraikitzea.
- Zuzkiduretarako behar diren eraikinak egitea.

##### 5.2. PLAN BEREZIAK FINKATU BEHARREKOAK:

Xehetasunezko kalifikazio zehatza.  
Alderdi hiritar honen probetxamendu eta eraikuntza baldintzak.  
Espazio libreen nahiz eraikitako eremuen erabilera eta jabari baldintzak.  
Irisgarritasun baldintzak.  
Birgaitze prozesua eta hirigintza jarduketa kudeatzeko erredua.  
Oinarrizko azpiegituren txertaketa.  
Eraikuntza ordezteko edo oso-osorik birgaitzeko baldintzak.  
(Baldintza horiek ezarri ezean, hirigintza ordenantzen 72. artikuluan ezarritakoa bete beharko da).  
Ekipamendu publikoan (Udaletxean eta Kultur Etxean) esku hartzeko baldintzak.