

**HIRIGINTZA FITXA.- 11 HA. AGIRRETXE-ASTILLERO**

DEBA ALDEA

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

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 13 Zona (Agirretxe), 14 Zona (Astillero) eta 15 Zona (Astillero-Osio) sartzen dira, muga berriekin, alderdi homogeen bat eratuz: Agirretxe-Astilleroko zabalgunea.

Azalera: 44.936 m<sup>2</sup>  
Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

**1.2. HIRI EGITURA.**

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona hauek hartzen duten esparruak osatzen zuen mendi-hegalaren kolonizazioan gauzatu ziren alderdietako bat. Astilleron zuzeneko jarduketa batzuk burutzearekin, lortu dira Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako helburuak, hiri bilbea osatuta geratu baita.

N-634 errepidearen noranzkoak eta Lersundi kaleak agintzen duten moduan eraturako lur zerrenda ia erregularren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia izango du.

**1.3. KALIFIKAZIO OROKORRA.**

11. artikulua: A.3.- Dentsitate intentsiboko 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.

Alderdiko azpiegitura eta hiri eremu guztiak Izartu programaren barruan eraldatzearekin (bideak, aparkalekuak, irisgarritasuna, kaleak oinezkoentzako uztea, hiri altzariak, ...) 11 Hiri Alderdi honetako eta ondoko 9 HA. "Lojendio" alderdiko kalitatea hobetu egin da hirigintzari dagokionez.

**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.

**2.2.3. Erabilera.**

Erabilera nagusia: Egoitza-gune intentsiboa.

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).