

## 33 - URIBESALGO

## 1. HELBURUAK:

- 1 Trinkotasun handiko etxebizitza gune berri bat antolatzea eta eratzea.
- 2 Deba ibaiaren ertza eta ibilgua era ekologiko baten bidez berreskuratzea.
- 3 Gune osoa ibai berreskuratuari aurpegia emanez egituratzea.

## 2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	5.954 m <sup>2</sup>
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen den: - Deba ibaiaren zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	6.900 m <sup>2</sup> (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	6.900 m <sup>2</sup> (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	17.476 m <sup>2</sup> (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Finkatuak: 5 Berriak: 65
EGITARAUUA:	2. laurtekoa

## 3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Zehatza (A3)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Zuzkidura-jarduketaren bitartez (K2)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	- Legeak eskatzen dituenak.
ERABILERA ARAUBIDEA:	- E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua) - E. baimendua: Babestutako etxebizitza (72 artikulua)
ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:	A- (Bastarretxe) Trinkotasun handiko etxebizitza: 1.170 m <sup>2</sup> (e), gaur egun eraikita dagoen 730m(e)-ko eraikigarritasunari gehituko zaizkionak B- (Uribesalgo): Trinkotasun handiko etxebizitza: 3.000 m <sup>2</sup> (e) Babestutako etxebizitza (tasatua): 2.000 m <sup>2</sup> (e)
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	- Profila: 2S+BS+5S+AT+TP - Goiera: 22 m - Gutxieneko lurzatiketa: A eta B lurzatiak zatietan dira - Etxebizitza gehikuntza: A jarduketan 16 eta B jarduketan 49 - Gainontzean: 71 eta 72 artikulua
ESKUHARTZE GUNEA:	BAI
BESTE BATZUK:	1 Etxebizitza erabileraren ezarpena egin aurretik Uribesalgo eraikinak industria arrunt erabilera bereganatzeko aukera izaten jarraituko du. Bide hau hartuko balitz bai erabilera araubidea eta eraikuntzaren araubidea 86 artikuluko izango liriteke. 2 Basterretxe etxeari dagokionean, planak baimentzen duen eraikin ordezkapena egin aurretik aintzinako eraikinean etxebizitza erabilera mantenduko du. Kasu honetan erabilera araubidea eta eraikuntzaren araubidea 70 artikuluko izango dira. 3. Hirigintza-eraikigarritasun osotik 6.170 m <sup>2</sup> (e) da eraikigarritasun gehikuntzari dagokiona. Horietatik 4.170 m <sup>2</sup> (e) trinkotasun handiko etxebizitzetako, eta 2.000 m <sup>2</sup> (e) babestutako etxebizitzetako (tasatuak).

## 4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzeke lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Deba ibaiarekiko urrunte tartea 10 metrotakoa izango da, eta tarte horretan edozein esku-harmen Ur Agentziaren baimenaren menpe geratzen da.
- 2 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da.
- 3 IHOBek eginiko "polutzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inventarioa"-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
- 4 Izapidetu den hitzarmena kontuan izanik, Uribesalgo pabiloia kokatzen den lurzatiaren hirigintza zamak zati batean ordaintuta geratu dira.
- 5 Esparruan garatu daitezkeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzetako dagokien gutxieneko estandarrek betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 6 Esparru honen zuzkidura-bizitokiaren legezko estandarra (93 m<sup>2</sup>) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.