

# ***PLAN OROKORRA IDAZTEKO OINARRIZKO IRIZPIDE ETA HELBURUAK ZEHAZTEKO PROPOSAMENA***

***2017ko ekaina***

## AURKIBIDEA

1. AURREKARIAK .....	3
2. IRIZPIDEAK .....	3
2.1.- IRIZPIDE ORIENTATZAILE OROKORRAK .....	3
2.2.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUANTITATIBOAK: SISTEMAREN PROIEKZIOA.....	3
2.3.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUALITATIBOAK: OKUPAZIO EREDUA ETA AUKERA EZBERDINAK.....	3
3. HELBURUAK .....	5
3.1.- HELBURUEN AZALPENA.....	5
3.2.- HELBURU OROKORRAK.....	5
3.3.- PLANAREN GARAPEN ETA KUDEATZEARI BURUZKO HELBURUAK.....	8
3.4.- KOORDINAZIO HELBURUAK.....	8
3.5.- HELBURU XEHATUAK HIRIGUNE ETA LURRALDEARI DAGOKIONEZ.....	8

## 1. AURREKARIAK.

Otsailaren 16ko 160/2017 zk. Alkatetza Dekretu bidez erabaki zen Amorebieta-Etxanoko Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerakina jendaurrean erakustea. Epe horretan hiritarren zenbait iradokizun jaso eta erantzun dira. Orain arte izandako tramitazioan zehar jaso dira ere eskumena duten zenbait erakundeen txostenak eta idazketa prozedura hasi zenean onartutako hiritarren parte-hartze programan oinarritutako hiritarren parte-hartze prozedura bat gauzatu da.

Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 90.4 artikuluan ezarritakoari dagokionez, erredaktore-taldeak proposatzen du ondoren azaltzen diren irizpide eta helburuak hartzea Plan Orokorra idazteko oinarri bezala.

## 2. IRIZPIDEAK.

### 2.1.- IRIZPIDE ORIENTATZAILE OROKORRAK.

HAPOk bereganatuko ditu irizpide orientatzaile bezala ondoko hauek: garapen eramangarria, interes publikoaren nagusitasuna, hirigintza plangintzaren eskumena, hirigintza antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte-hartzea.

### 2.2.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUANTITATIBOAK: SISTEMAREN PROIEKZIOA.

Irizpide bezala proposatzen da Plan Orokor berriaren etxebizitza eskaintza 1.400-1.600 unitate tarte baten ezartzea, lurralde-plangintzaren gutxieneko mugetara hurbilduz. Tarte hau doitu egingo da planaren antolaketa xehatuko etorkizuneko faseetan. Eskaintza honetan babes publikoko araubideren batera lotutako legezko portzentajeak sartu beharko dira:

- Hiri-lurzorua: %40 (%20 BOE eta %20 tasatuak).
- Lurzoru urbanizagarria: %75 (%55 BOE eta %20 tasatuak).

Planaren erredaktore taldeak uste du garapen ekonomikoa, datozen urteetan eta Amorebieta-Etxanorentzat, tradiziozko hiru sektoreen (lehen sektorea, industria eta zerbitzuak) arteko oreka baten oinarritu behar dela. Eskaintza, gehien bat, alde zuzenetik dauden eremuak betetzean oinarrituko da. Salbuespen bezala, Boroako poligonoaren neurrizko handitze bat proposatzen da, LZPren mugen barruan.

### 2.3.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUALITATIBOAK: OKUPAZIO EREDUA ETA AUKERA EZBERDINAK.

Lurraldeari dagokionez, orokorrean, ondoko hau planteatzen da:

- Indarrean dauden Arau Subsidiarioak arloko araudira egokitzea, erabat aldatu baita haiek onartu zirenetik; jaso beharko da ere indarrean edo onartzerako prozeduran dauden Lurralde Arloko Planetan jasotakoa. Lan honen barruan sartuko da landa-nukleoak gaur egungo araudira egokitzea (Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legea eta bera garatzeko premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretua).

- Zenbait ikuspegi arautzea nekazaritza eta abeltzaintzaren eraikin osagarriak kontrolatzeko eta baita ere finken itxierak.
- Landa eremuetako eraikinak eta biztanleria errekuaratzea erraztea.
- Lurzoru urbanizaezinean dauden jarduera toleratuen erregularizazioa erraztea.
- Udallerri mugetan dauden guneak antolatu.
- Lurraldearen ezaugarri naturalak nabarmendu, lurzoru urbanizaezinarentzat Lurralde Arloko Planek zehaztutako kategoriak bereganatuz edota kontserbatze eta ingurumen hobekuntzako ikuspegidun kategoriak esleituz momentuz lurralde arloko plangintza horren xede ez diren eremuetan.

Hiriguneko barruko aldeari dagokionez, funtsean etxebizitza eta ekipamendu erabilerak arautzea proposatzen da, eta horrez gain ibilgailu eta oinezkoentzako bide-egitura bukatzea, eta hain zuzen:

- Muturretako guneak (Larrea, Tantorta, Ixer, Legarrebi, Nafarroa, Montorra, beste batzuen artean) antolatu eta beraien lotura hobetu.
- Beharrezkotzat jo ezker, barruko gune batzuk berregituratu elkarbizitza edo oinezkoentzako kaleak eratzeko, zirkulazioa murriztuz oinezkoa orientatzen duen eran.
- Ekipamenduen sistemaren beharrezko erreserbak aurreikusi, eman daitezkeen eskaeren arabera .
- Bukatu gabe, programa aldetik gabeziekin edo hondare izaera duten hiri-ehunen berroneratze edo hobetzea bultzatzeko antolaketa irizpide bereziak ezartzea.

Eta, orokorrean:

- Eraikuntzak inguruan dauden era antzekoak izatea.
- Hirigunea jarduera ardatz bezala leheneratu.
- Hirigune eta herriko auzo ezberdinen arteko komunikazioa hobetu.
- Lurraldea eta hirigunearen arteko kontaktu gunean trantsizio eta erreserba guneak ezarri.
- BI-634 eta N-635 errepideen artean egituratutako alde aurreko gune sakabanatuen arauketa.
- Jarduera ekonomietarako guneak berraztertzea.
- Kultura-ondarea gordetzea, bere kontserbazioa baina alde berean bere bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, etab. ahalbideratzen duen araubide berezi bat ezarri.

### **3. HELBURUAK.**

#### **3.1.- HELBURUEN AZALPENA.**

Etorkizuneko Plan Orokorraren helburuek, gutxienez, eginkizun bikoitza dute. Alde batetik, plan berriak proposatutako ereduaren parametro zehatzaileak izatea. Beste alde batetik, detektatu diren hirigintza izaerako egungo eta etorkizuneko arazo eta beharrei erantzuna emateko tresna izatea.

Horrela, helburuen gauzatzea ondokoekin zuzenean lotuta dago:

- Goi mailako plangintza eta xedapenen zehaztasunak.
- Udalak berak jarraitutako estrategia eta politikak.
- Hiritarren eta erakunde publiko eta pribatuen, enpresa eta gainerako enpresaen eskaerak, parte-hartze publiko prozeduraren bitartez bideratuak kontsulta, saio ireki, elkarrizketa, alegazio eta iradokizun izapideetan.
- Plan Orokorraren Aurre-aurrerakin fasean egindako azterketa, analisi eta diagnosien ondorioak.

Planaren helburuak lurralde eremu ezberdinei egiten die eragin:

- Udalerriko gunek ezberdinek, beraien hiri-ierarkiaren arabera, beraien arazo eta xehetasun ezberdinentzat eman beharreko arreta eskatzen dute, dagoen hiri-zati bakoitza era berezian aztertuz.
- Bestalde, Plan Okorrrak erantzun behar dio ere udalerriko arazo sortari, bere osotasunean hartuta: ingurumen naturala, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide sistema, gunek libreak eta ekipamendua, azpiegiturak, eta abar.
- Hirugarren eremua udalerrira gaineko testuingurura zuzentzen da, eta hain zuzen, udalerrira kokatzen den hiri-sistemara; hau udalerrira eskualde egituran, udalerrira, lurralde historikoan, duen paperean zehaztu behar da, eta baita gai zehatzetan beste udal batzuekin izan behar den elkarkidetzan.

Esku-hartzean ulertu behar dira ere garapen iraunkorraren ideia baldintzatuak; adierazitako lerroarekin jarraituz, hau osatzen dute, beste batzuen artean, indarreko legedian azaldutako printzipioek.

#### **3.2.- HELBURU OROKORRAK.**

Orain arte egindako lana ikusita, erredaktore taldeak uste du Amorebieta-Etxanoren, bere izaera eta eskalagatik, ezin dela desnaturalizatzeko arriskuan jarri, erakitze masibo bat dela eta. Hain zuzen, horrek bere identitatea eta baloreak galtzea suposatuko luke. Balore hauen artean hauek daude: bere egitura geografikoa, bere zentralitatea, bere landa izaera hirigune kanpoko gunetan, eta bere ondare historikoa, udalerrira osoan zehar banatuak.

Hala ere, beharrezkoak diren bi erronkari erantzun behar die, orokorki planteatuta. Alde batetik, eskakizun berriei egokitu behar den biztanleriak behar duen garapen

ekonomiko eta soziala. Beste alde batetik, eta hirigintza ikuspegi hutsetik, txikiagoa ez den betebeharrak: indarrean dagoen legedira egokitzearen beharra, herrigune ezberdinen artikulatzea bukatzea, landa-nukleoaren antolaketa eta lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa. Operazio hauek helburu nagusitzat izango dute, edozein kasutan eta globalki, nabarmenago eta argiagoa den egitura orokor bat zehaztea, ikusiko dugunez.

Hau kontutan hartuta, berrikuspen lana mugatzen duten izaera orokorreko helburuak ondoko hauek dira:

### Plangintza helburuak

*Ingurumen naturala lurraldearen elementu egituratzailerik bezala hartzea.* Horretarako, bere ingurumen, paisaia, nekazaritza, lurralde eta gainerako balio xehatuak direla eta gorde behar diren eremu eta elementuak identifikatu eta helburu horretarako beharrezkoak diren neurriak zehazteaz gain, ingurumen horren osotasuna tratatzeko parametroak zehaztuko dira, era horretan behar den bezala bermatu ahal izateko bere natura balio orokorren gordetzea, eta baita gutxitzeko ahal den neurrian gizakiaren jarduerak eragiten dituen inpaktuak.

*Behar bezala egitaratua eta ingurumen naturala eta hirikoaren artean orekatua den lurralde-multzo bat eratzea.* Honek dakarrena zera da: balio eta interes bereziko natura esparru eta elementuak gordetzea, hiri-garapenak ukitutako eremuetan sartuta badaude ere, eta hiri-afekzioak gutxitzea natura ingurumenean.

*Gaur egungo kokalekuen antolaketa, indarreko Arau Subsidiarioetan aurreikusten diren hiri-garapenak ez bezala,* ondoko premisetan oinarrituta:

- Hiri-garapenak gaur egungo hiriaren ehun barruan egiteari lehentasuna eman, erremate, osagarri, akabera eta abar behar duten bere aldeetan jardunez batez ere. Irizpide honek justifikatzen du, adibidez, hiri-eraberritze eta birgaitze jarduketan diskriminazio positiboa, oinarritzen bada beti ere jada existitzen den ondare arkitektonikoaren berreskuratze eta balioan jartzearen sustapen erreal eta eraginkor baten.
- Hiri-kalitatea, bai formari dagokionez, bai funtzioari. Lehenengoari dagokionez, zarata kutsadura gutxitzea edo kentzea, baliabide energetiko edo hidrikoak erabiltzea eta gozatzea zentzuz egitea, eta abar. Guztia baldintzatuz kalitatezko hirigintza antolaketa batera hiri diseinatzerakoan. Bigarrenari dagokionez, ahal den neurrian bateragarri diren jardueren elkarbizitza sustatzea (etxebizitzak-jarduera ekonomikoak-zuzkidurak).
- Hirigunean gaur egun dauden dentsitateen antzekoekin lan egiteko suposatzen duen hiriaren jarraitasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna, beti ere, errealitatea ikusita komenigarritzat jo daitezkeen salbuespenen kalterik gabe.
- Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatu.

- Hiri-garapenaren mugaketa.
- Orografia errespetatu, lur-erazketa handiak eta gaur egungo topografia erabat aldatzea suposatzen duten ekimenak saihestuz

*Hau bezalako herri batentzat egokiak diren ekipamendu eta gune libreak aurreikustea, bai egiturazko izaerakoak bai xehatuak.* Era berean, ekipamendu arloko aurreikuspenak, planteatutako hiri-garapen estrategia orokorrera egokitzen diren aldi berean, helburu xehatuak lortu nahi dituzte, izaera estrategikokoak ere

*Jarduera ekonomikoetarako lurzorua erregularizatzea.* Plana zehazterakoan irizpide bezala, Amorebieta-Etxanoren garapena jarduera ekonomiko berrien, edo daudenen handitze, eskaeraren arabera izan behar da, gehien bat. Ekonomia garapena, hurrengo urteetan eta Amorebieta-Etxanorentzat, hiru sektoreen eskaintza orekatu batean oinarritu behar da. Eskaintza, gehien bat, alde aurretik dauden eremuak betetzean oinarrituko da. Salbuespen bezala, Boroako poligonoaren neurrizko handitze bat proposatzen da, LZPren mugen barruan. Eskaini ahal izango dira ere lehen sektoreari lotutako lehen eraldaketa jardueretarako eremuak. Baita ere, uste du, hirigunetik hurbilen dauden guneetan, alde mistoak planteatu daitezkeela, non bateragarri izan daitezke bizitegi eta jarduera ekonomikoko erabilerak. Azkenik, jada finkatutako guneen erabileren araubidearen berplanteamendu bat proposatzen da, ekoizpen eta kontsumo era berrietara egokitzeko.

*Bide sare orokorra eta kokapen nagusiaren konektibitatea hobetu daudenen alternatiboak izan daitezkeen bideen egikaritza aztertuz.* Helburu hau jada dagoen ehunari lehentasuna eman eta hobetzeko interesarekin lotzen da, horrek ahalbideratuko baitu gaur egun ibilgailuen zirkulazio edo aparkalekura zuzendutako gaur egungo bilbearen esparruak libratzea.

*Mugikortasun alternatibo bat osatzea aukerako eremuetara.* Komenigarritzat jotzen da oinezkoentzako eta bizikletentzako lotura bat egitea hiri-bilbe ezberdinen eta ekipamendu, jarduera ekonomiko edo aisialdi guneekin, izan daitezkeen joan-etorri ugariak direla eta.

*Etxebizitza arloan uste diren beharrei erantzuna eman.* Biztanleriaren dinamika aurreko ataletan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen lan-taldeak hazkunde neurrizkoa nahiago duela, edonola ere erremate edo baliabideak lortzera zuzendua, indarreko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako hiri-ekimenak ez bezala. Edozein kasutan, lurralde plangintzak gutxieneko eta gehieneko eskaintza bezala ezarritako parametroak errespetatuko dira.

*Kultura intereseko ondasun eta elementuak gorde,* eta helburu hori lortzeko aproposak diren neurriak zehaztu

*Hiri-zerbitzuen arloan dauden beharrei erantzuna eman* (ura, saneamendua energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinen bilketa, eta abar).

### **3.3.- PLANAREN GARAPEN ETA KUDEATZEARI BURUZKO HELBURUAK.**

Ondokoak zehazten dira:

- Argi zehaztea esparru publiko eta pribatuaren arteko banaketa, era horretan argi uzteko lurzorua jabetza araubide juridikotik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharrak.
- Planaren bideragarritasun programatiko eta ekonomikoa.
- Planaren ingurumen bideragarritasuna.
- Planaren kudeaketa egingarria.

### **3.4.- KOORDINAZIO HELBURUAK.**

Ondokoak zehazten dira:

- Plan Orokorra eta bere proposamenak indarreko lurralde antolamendu tresna ezberdinetan jasotako aurreikuspenetan integratzea. Honek suposatzen du, beste gauza batzuen artean, proposamen horrek egokitzea, gutxienez, tresna horietan jasotako aurreikuspen lotesleei.
- Mugakide diren edo Planaren proposamenek ukitzen dituen Udal ezberdinekin koordinazioa bultzatzea, batez ere Galdakao, Lemoa eta Muxikarekin, bere eraginak luzatzen baitira zenbait kasutan muga horietatik kanpo.

### **3.5.- HELBURU XEHATUAK HIRIGUNE ETA LURRALDEARI DAGOKIONEZ.**

Helburu hauek onargarritzat jotzen badira, ondorio orokorra hiri-gunea eta lurraldearentzat ondokoa izango litzateke: bizitegirako garapenei ekitea jada dauden hiriaren arazoak konpontzeko behararangatik edo begi-bistako aukerak aprobeatzeko bakarrik. Eta, zentzu honetan, Aurrerakinean esandakoa azpimarratu behar da. Horrela, helburu zehatz bezala ondoko hauek aipatu daitezke.

<b><u>INDUSTRIARAKO HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIA</u></b>				
<i>IZENA AURRERAKINEAN</i>	<i>AS.tan</i>	<i>AZAL. (m2)</i>	<i>DESKRIBAPENA</i>	
A-1	KORTEDERRA	LUE	21.162	Proposamen berriko eremu bat da, LUEn N-634 eta AP-8 inguruan dauden jardura ezberdinen berregituratze bezala. Eremu honek alde zehar eta AP-8 ondoan bete gabe dauden eremuetan zehar Amorebieta-Etxanoko hiri-bilbetik jardura ardatz bat izan daitekeen erematea.
A-2a	BOROA HEGO	LUE	41.974	Proposamen berriko eremu bat da, Boroa inguruko balizko hazkunde bat bezala. Poligonoa eta autobidearen artean baztertuta geratu den LUEko eremu bat bete nahi du.



A-2b	BOROA EKI	LUE	224.500	<p>Proposamen berriko eremu bat da, Boroa inguruko balizko hazkunde bat bezala. Gaur egungo poligonoaren mendebaldean mugatzen da, zati baten murriztuta dauden lurzoruetan. Gaur egungo birbilgunetik eta zentral termikoaren aurrean dagoen guneko libretik izan dezake sarrera.</p> <p>Larrearekin lotzeko bide bat garatu dezake.</p>
A-30	SAN ANTONIO	UI-14	25.372	<p>Eremua egiteke dago AS.etan eta garapeneko plangintza dauka (baita birpartzelazioa ere). Aztertu behar da ea zergatik ez den garatu. Proposatzen da HAPO berriak doitzea bere zehaztapenak (berriz mugatu, bideragarritasun ekonomikoa eta abar). Baita ere bere egokitzapena ostean etorritako araudiari (uholde arriskua, aldentzeak errepideekiko eta gainerakoak).</p> <p>Eremuaren aurrean dauden etxebizitzak sartzeko dira. Baita, finkatu egiten dira ibaiaren inguruan dauden eraikinak</p>
A-31	EUBA IPAR	UI-9	100.416	<p>Eremua egiteke dago AS.etan eta garapeneko plangintza dauka (baita birpartzelazioa ere). Aztertu behar da ea zergatik ez den garatu. Proposatzen da HAPO berriak doitzea bere zehaztapenak (berriz mugatu, bideragarritasun ekonomikoa eta abar). Baita ere bere egokitzapena ostean etorritako araudiari (uholde arriskua, aldentzeak errepideekiko eta gainerakoak).</p>
A-32	EUBA HEGO	UI-10	126.674	<p>Eremua egiteke dago AS.etan eta garapeneko plangintza dauka. Aztertu behar da ea zergatik ez den garatu. Proposatzen da HAPO berriak doitzea bere zehaztapenak (berriz mugatu, bideragarritasun ekonomikoa eta abar). Baita ere bere egokitzapena ostean etorritako araudiari (uholde arriskua, aldentzeak errepideekiko eta gainerakoak).</p>

**540.098**

**ERABILERA MISTOKO HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIA**

Hiri-bilbearen ondoan dauden lurzoruak dira, Amorebieta-Etxanoko garapen mistoetako (jarduera ekonomiko tertziarioa, industri garbia, etxebizitza ere) alternatibak izan daitezkeenak, lurzoru berriak okupatzeko beharrik gabe. Zenbait kasutan, existitzen diren azpiegiturak eta hiri-bilbearen arteko baztertutako esparruak erabiltzen dira.

IZENA AURRERAKIENAN		AS.etan	AZA. (m2)	DESKRIBAPENA
A-3	SARRERA GALDAKAOTIK	LUE	42.486	Proposamen berriko eremu bat da, N-634 eta AP-8 alboan dauden LUEn jarduera baztertu ezberdinen berregituraketa gisa .  Nahiz eta Aurrerakinean industria bokazioko lurzorutzat hartzen ziren, Erabilera Mistoko bezala hartzeko aukera proposatzen da, baina bizitegi erabilera gabe.
A-4	BILBU MENDE	LUE	15.423	Proposamen berriko eremu bat da,, dagoen bilbea azpiegiturekin errematatzen duena, bere izaera baztertua dela eta .  Nahiz eta Aurrerakinean industria bokazioko lurzorutzat hartzen ziren, Erabilera Mistoko bezala hartzeko aukera proposatzen da, baina bizitegi erabilera gabe.
A-5	BILBU HEGO	UE-9 eta alboko lur-zatiak	19.513	UE-9 eremua egiteke dago AS.etan. Gaur egun gasolindegi batek okupatzen du bere zati bat. Aldameneko lur-zati batzuk ere hartzen ditu, denak batera antolatzeko asmoarekin.
A-6a	ARRIAGANA	UE-8	14.053	AS.etan aurreikusitako eremu bat da. Bere birkalifikazioa planteatzen da erabilera mistoetara eta bere zehaztapenak berrikustea agian.
A-6b	BAZARTE	LUE	10.818	Eremu berri bat da, gaur egun sakabanatuta dagoen eraikuntzak zati baten okupatua. Nola hiri-bilbean ezarrita dagoen, erabilera mistoko gune bezala sartzea proposatzen da, bizitegi erabilerarekin bateragarri eginez,.  Ikusita nola garatzen den aldameneko A-6a alternatiboa, baloratuko da ea posible den jarduketa bateratu bat.
A-10	TANTORTA 1	LUE	87.892	Durangoko LZPren "Okupazioari muga eremua" deritzonari muga bezala planteatzen da. LZPk uste du erabilera mistoetara (etxebizitza-jarduera ekonomikoa) zuzendu daitekeela.
A-11	AMETZARRI 1	LUE	4.466	Eremu berri bat da, gaur egun zati baten sakabanatutako etxebizitza eraikinez okupatua. Nola hiri-bilbean sartuta dagoen

				erabilera mistoko bezala sartzea proposatzen da, etxebizitzarekin bateragarri.
A-12	AMETZARRI 2	UE-4	8.189	AS.etan aurreikusitako eremu bat da. Bere zehaztapenak berrikustea planteatzen da.
A-13	TANTORTA 2	UE-2	14.142	AS.etan aurreikusitako eremu bat da. Bere zehaztapenak berrikustea planteatzen da, eta baita eremuaren mugak ibai-ibilgura egokitzea.
A-14	TANTORTA 3	UE-17	17.166	AS.etan aurreikusitako eremu bat da. Bere zehaztapenak berrikustea planteatzen da, eta baita eremuaren mugak ibai-ibilgura egokitzea.
A-15	OGENA 1	UE-1	12.674	AS.etan aurreikusitako eremu bat da. Bere zehaztapenak berrikustea planteatzen da, eta baita eremuaren mugak ibai-ibilgura egokitzea.
A-16	OGENA 2	UE-6	12.853	AS.etan aurreikusitako eremu bat da. Bere zehaztapenak berrikustea planteatzen da, eta baita eremuaren mugak ibai-ibilgura egokitzea.  Eremuan gauzatzen diren jarduera ezberdinak direla eta, eta aukeran, zatika berrantolatzeko, lur-zatien banakako kudeaketa hartuko da kontuan.
A-17	IXER	LUE	31.979	Durangoko LZPren "Okupazioari muga eremua" deritzonari muga bezala planteatzen da. LZPk uste du erabilera mistoetara (etxebizitza-jarduera ekonomikoa) zuzendu daitekeela.
BERRIA	BIARRITZen HANDITZEA ((EZ AURREIKUSIA AURRERAKINEAN)	LUE	30.000	Gaur egungo poligonoaren handitze txiki bat da, gaur egungo barne-bidearen alde bietan antolaketa osatzeko asmoarekin.  Ematen den azalera gutxi gorabeherakoa da, eta behin betikoa HAPOean zehaztuko da.

**321.654**

**BIZITEGI ERABILERARAKO HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIA**

AS.etan aurreikusitako eremu osoak hartu dira, Kasuren baten, baita ere hiri-bilbe alboko lurzorua. Kontutan hartzen dira bere tamainagatik eta bere kokapenagatik hiri-bilbean. Aztertu behar da ea zergatik ez diren garatu eremu hauek. Proposatzen da HAPO berriak doitzea bere zehaztapenak (berriz mugatu, bideragarritasun ekonomikoa eta abar).

IZENA AURRERAKIENAN		AS.etan	AZA. (m <sup>2</sup> )	ETXEB KOP.	DESKRIBAPENA
A-7	UGARTE	UE-Ñ	20.715	40	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab.
A-8	LOPEZ JAUREGIA	UE-W	14.438	20	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab.
A-9	LARREA	-	10.399	12	Mugatutako eremuaren xehetasunak berraztertzea planteatzen da. Hiriko hutsunea bete eta dagoen eraikinak berrantolatuko duen antolaketa proposamen bat zehaztu nahi da.
A-18	IXER-LARRABIDE	UE-B	5.184	30	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab. Eremuak behin-behineko erabilerak hartzen ditu gaur egun.  Ondoko irizpideak hartzen dira:  -Eremua banatu.  -Biderik ez planteatu, zerbitzukoak izan ezik, oinezko/bizikleten elkarbizitzarekin.  -Gaur egungo aparkalekuko ingurua zuzkidura publikora zuzendu.  -Jada dagoen etxebizitza finkatu.  - Aurreko hirigintza garapenetik datozen eremuari egotzitako BOE betebeharrak kontutan izango dira.
A-19	HARRISON	UE-E	1.794	74	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab.
A-20	TXIKI OTAEGI	AA-9	4.434	40	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab. Uste da eremu bakarra dela gaur egungo Polikiroldegi eta Telefonica-rekin

					<p>batera, bere hiri-berriztapenerako.</p> <p>Uholde-arriskuaren afekzioetara egokitu behar da.</p>
A-21	BARRENA ZEZILIA GALLARTZAGOITIA	AA-13	490	6	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab.
A-22	SANTA ANA	UE-C	7.930	22	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab.
A-23	LEGARREBI	HGL	50.637	300	Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko, etab.
A-24	NAFARROA	2-3 Poligonoak	62.391	460	<p>Eremua berrikustea planteatzen da, bere garapena errazteko, hiri-bilbea osatzeko inguruarekin bat datozen eraikin mota eta esparru publikoekin, etab. Mugatutako eremuaren xehetasunak berraztertzea planteatzen da. Hiriko hutsunea bete eta dagoen eraikinak berrantolatuko ko duen antolaketa proposamen bat zehaztu nahi da.</p> <p>Eremuak behin-behineko erabilerak hartzen ditu gaur egun.</p>
A-25	HILERRIA	UE-3 eta UE-X	13.197	40	AS.ek bizitegi eta merkataritza mistorako hartutako eremu bat da, bere erabilera eta zehaztapenak berrikusiko dituen. HAPOk eremua bermugatu dezake, bultzatu nahi diren sistema publiko berri eta bizitegi-erabileren arabera.
A-26	SANTA LUCIA- LEGINETXE	Landa- nukleoak	0	0	<p>BFaren inbentarioan sartu ez diren landa-nukleoak dira.</p> <p>Parte-hartze prozedura ikusita eta gaur egungo hiri-bilbearen barruko edo aldameneko beste esparru edo hiri-hutsuneak betetzeko interesa dela eta, ez da lehentasunezko zat jotzen eremu honen antolaketa.</p> <p>Beraz, bai gaur egungo landa-nukleoak (azpimarratu behar da berriz ez daudela BFaren inbentarioan), bai eremuaren gainerakoak Lurzoru</p>

				Urbanizaezin sailkapena mantenduko du.
--	--	--	--	--

**191.609 1044**

Egiteke dauden AS.en plangintza eremu hauetan antolaketa mantentzea planteatzen da. Egikaritzapen-unitate osoak edo eraikitzeke egikaritzatza zuzeneko egiteko dauden lur-zatiak izan daitezke. Bere garapenerako indarrean dagoen plangintzaren zehaztapenak izango dira aplikagarri.

<i>IZENA AURRERAKIENAN</i>	<i>AS.etan</i>	<i>AZA. (m2)</i>	<i>ETXEB KOP.</i>	<i>DESKRIBAPENA</i>
BARNETEGI	UE-U	7.745	2	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
LARREA	AA-16	1.985	5	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
LANDETA	UE-T	4.644	189	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
BIKANDI	AA-11	278	10	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
KALBARIO	AA-14	276	8	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
KARMEN	UE-Karmen	5.157	54	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
BETARRAGANE	SAPU	8.921	95 BOE + (80 BOE) eta 52 libre	AS.etako zehaztapenak mantentzea proposatzen da.
URANGA (EZ AURREIKUSIA AURRERAKINEAN)	UA-10	625	12	AS.etako zehaztapenak errekuaratzea proposatzen da, etxarte osatzeko asmoarekin.

29.631	332 libre
	95 BOE
	80 BOE tramitatzen

<b><u>ZUZKIDURETARAKO LURZORUA</u></b>					
<i>IZENA AURRERAKIENAN</i>		<i>AS.etan</i>	<i>AZA. (m2)</i>	<i>ERABILERA</i>	<i>DESKRIBAPENA</i>
A-27	Gane	UE-15 (S.T.) eta GL-SO Gane	42.838	Anitza	Kirol eta aisialdiko esparru bezala finkatzea nahi da.
A-28	Trenbidea	Trenbide erreserba	25.509	Trenbidea	Euskotrenen trenbide zerbitzuetarako AS.etako erreserba bat da. Euskotrenen zerbitzu teknikoekin aztertuko da eremuaren egokitasuna, gutxitzea edo kentzea aztertzeko.

**HIRI-BERRONERATZE EREMUAK (HBE) Y ETA HIRI-HOBKUNTZA EREMUAK (HHE)**

HAPOk kontutan hartu behar ditu bereziki zenbait eremu hiri-lurzoru finkatuan. Hain zuzen, antzinatasun bat duten hiriko multzo edo industriguneei dagokionez. Beraientzat neurri bereziak aurrekusi beharko dira, birgaitze eta hiri-berroneratze asmoarekin.

Beharrezkoa den esku-hartzearen arabera, Hiri-Berroneratze Eremuak (HBE) eta Hiri-Hobekuntza Eremuak (HHE) bereizten dira.

**Hiri-Berroneratze Eremuak (HBE)** bezala mugatzen dira esku-hartze maila handiagoa behar duten eremuak. Orokorrean beharko dute birgaitze inegralak, eraikuntzen ordezkatzeko edota ere hirigintza-aprobetxamendu berriak eratzea, Jardueketa Integratu edo Zuzkidura-Jarduketan bitartez. Modu berean esku-hartu ahal izango da esparru publikoan.

**Hiri-Hobekuntza Eremuak (HHE)** eguneratzea behar duten hiri-ehunez osatzen dira. Beraientzat HAPOk zehaztu ahal izango du berebiziko araudi bat (baldintza bereziak igogailuez hornitzeko –bide publikoa okupatuz beharrezkoa balitz-, birgaitzeak, batzeak, balizko handitzeak, osasungarritasun baldintzen hobekuntza, erabilera anitzak, konektibitatea, etab.). Ez dute beharko ordezkatzeko edo eraikuntza berriko esku-hartzeak, baizik eta hiri-multzoaren hobekuntza orokorra. Esparru publikoari dagokionez, orokorrean orain dela gutxiko eta kalitatezko berrurbanizate ekintzen xede izan da, beraz, bakarrik izango dira beharrezkoak tokian-tokiko hobekuntza edo zuzkidurako esku-hartzeak.

**Hiri-Berroneratze Eremuak (HBE)**

ARU-01 Tantorta – Sup. 14.125 m<sup>2</sup>  
ARU-02 Astepe – Sup. 18.575 m<sup>2</sup>  
ARU-03 Panadería-Kalbario - Sup 341 m<sup>2</sup>  
ARU-04 Astepe Industrial - Sup 43.188 m<sup>2</sup>

**Hiri-Hobekuntza Eremuak (HHE)**

AMU-01 Particular de San Pedro – Sup. 4.043 m<sup>2</sup>  
AMU-02 Karmen – Sup. 8.526 m<sup>2</sup>  
AMU-03 Ixerbekoa – Sup. 14.104 m<sup>2</sup>  
AMU-04 Ogenabarrena – Sup. 20.477 m<sup>2</sup>  
AMU-05 Gudari – Sup. 6.422 m<sup>2</sup>  
AMU-06 Zubizabala – Sup. 11.375 m<sup>2</sup>  
AMU-07 Santa Ana – Sup. 5.176 m<sup>2</sup>  
AMU-08 Andrandi – Sup. 10.629 m<sup>2</sup>  
AMU-09 Urritxe – Sup. 1.627 m<sup>2</sup>  
AMU-10 Bideaur – Sup. 8.366 m<sup>2</sup>  
AMU-11 Ixer – Sup. 9.628 m<sup>2</sup>  
AMU-12 Txiki Otaegi – Sup. 9.773 m<sup>2</sup>  
AMU-13 Altamira – Sup. 1.869 m<sup>2</sup>  
AMU-14 Zubieta industrial – Sup. 355.826 m<sup>2</sup>  
AMU-15 Cóndor II industrial – Sup. 70.984 m<sup>2</sup>



**LURZORU URBANIZAEZINA**

Legedi berrira egokitu daitezkeen landa-nukleoan antolaketa xehatua egitea proposatzen da (gaur egun dauden hamaseietatik, bederatzi, Bizkaiko Foru Aldundiaren Inbentarioaren arabera). Orokorrean, eta nola gaur egungo lege esparruaren ondorioz etxebizitza berrien kopurua gutxitzen den, beraien gaur egungo mugaketa mantentzea egiteko saiakera egingo da, nahiz eta etxebizitza kopurua lur-zatiko gutxitu egin beharko den. Trinkotasuna eta bilbearen hutsuneak betetzearen aldeko hautua egingo da eta

Planteatzen da ere Muxikarekin batera Autzagane ingurua antolatzea (beti ere landa lurzoru izaerarekin bateragarri diren erabileretarako) eta toleratutako jardueren eremuak arautzea.

Proposatzen dira ere bi eremu lehen sektorearekin lotuta dauden lehenengo eraldaketako jardueretarako:

IZENA AURRERAKIENAN		AS.etan	AZA. (m2)	DESKRIBAPENA
A-29	MONTORRA	Izendapenik gabe	59.830	Baztertutako eremu bat da (azpiegitura eta hiri-bilbe tartekoa), lehen eraldatzeko jarduera ekonomikoak hartu ditzakeena. Inpaktu baxuko jarduerak dira, kalteberak edo sarbide apropos gabekoak diren lurzoru urbanizaezineko eremuetan kokatzea saihestuz.
A-33	ARNABATE	Izendapenik gabe	26.904	Zerratoki zaharrak okupatutako lurzorua dira. Nola azpiegituren arteko esparru bat den, lurzoru urbanizaezinean, uste da lehen eraldaketako jarduera ekonomikoak hartzeko gai dela. Inpaktu gutxiko jarduerak dira, lurzoru urbanizaezin kalteberagoko edo sarbide apropos gabeko beste eremu batzuetan ez jartzeko.

Amorebieta-Etxano, 2017ko ekainaren 12.

Erredaktore lan-taldearen izenean:



Javier Martínez Callejo  
 Hirigintza Arkitektoa  
 EHALO 2946



Markel Bollar Arrate  
 Hirigintza Abokatua  
 BJABO 4453