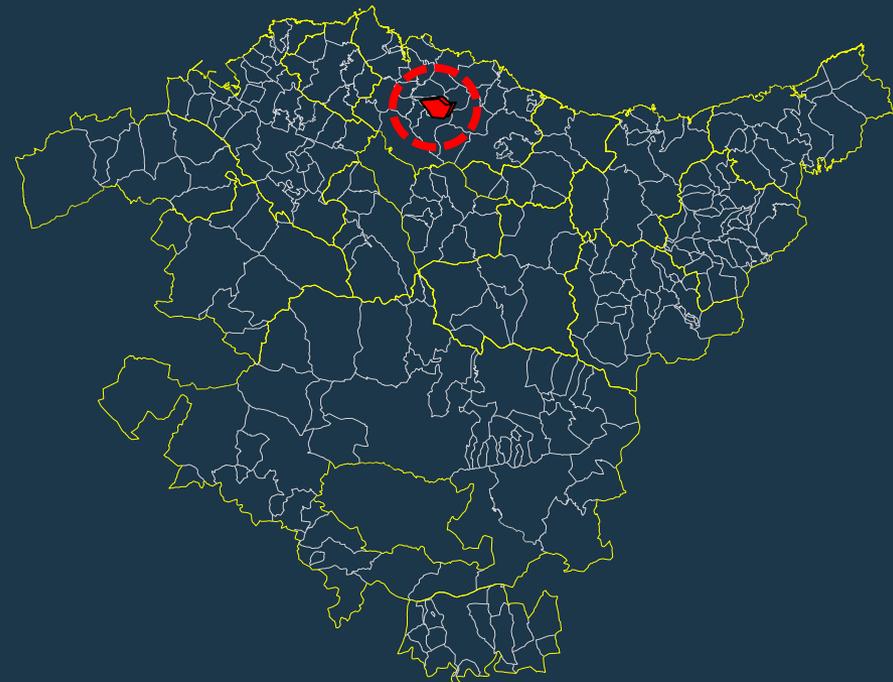


Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana



ESPEDIENTEA 2HI-011/17-P03

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

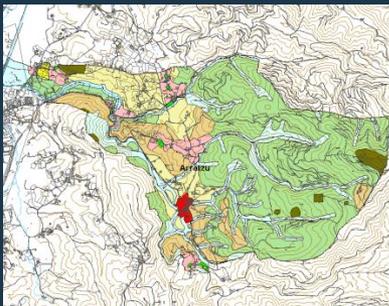
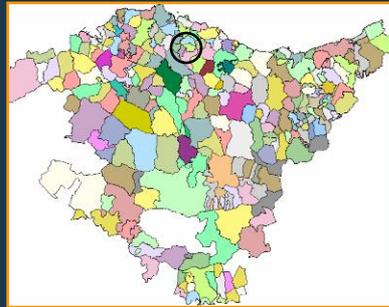
GAIA Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

ASUNTO Plan General de Ordenación Urbana

UDALA Arratzu

LOCALIDAD

Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

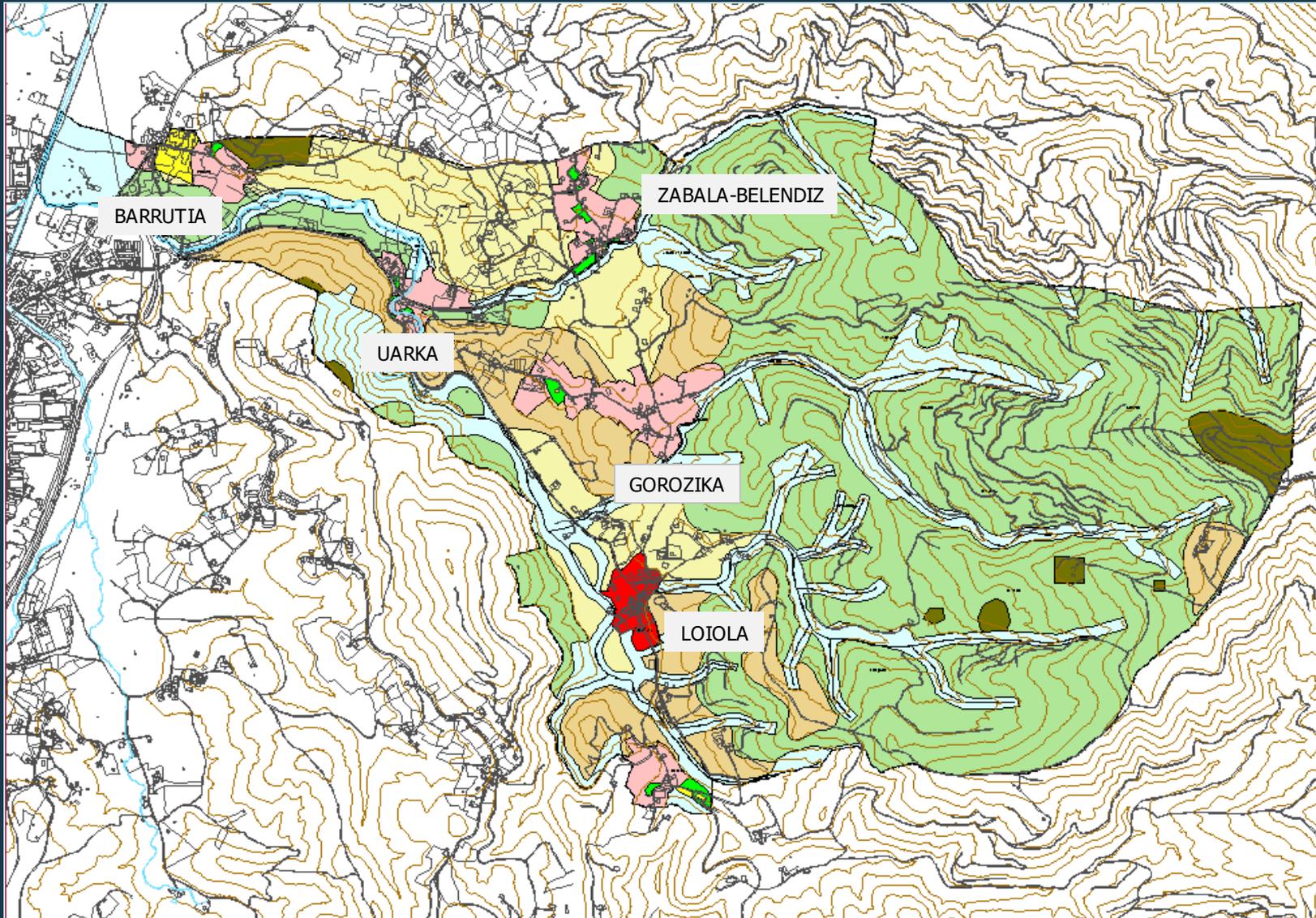


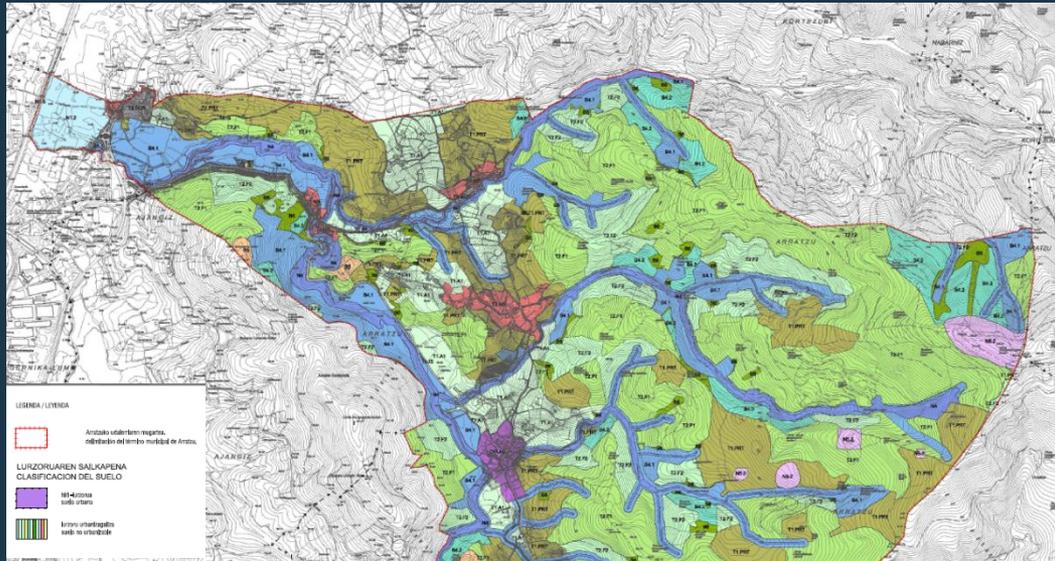
SUPERFICIE
9,86 KM2

POBLACIÓN
407 HABIT.

PLANEAMIENTO
NN.SS. 2004

LOCALIZACIÓN EN EL CONTEXTO TERRITORIAL
UDALPLAN 2016





GARRAIO ETA KOMUNIKAZIO ERAPIDEAK / SISTEMAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

BIDE ERAPIDEAK / SISTEMAS VIARIOS

- SGVF foru bide sistema orokorra
- SGVF sistema general viario foral.
- SGVM udal bide sistema orokorra
- SGVM sistema general viario municipal.
- SGP ohekoen sistema orokorra
- SGP sistema general peatonal

UR ERAPIDEA / SISTEMA HIDRAULICO

- SGH ur sistema orokorra, libal-ita erekek
- SGH sistema general hidraulico. Rios y arroyos

LURZORU URBANIZAZIARAREN KALIFIKAZIO OROKORRIA
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

ITSASARAREN EREMIJA / AREA DE LA RIA

- N1.2
- N1.5

URDABAIKO IBAI SAREAREN EREMIJA / AREA DE LA RED FLUVIAL DE URDABAI

- N4

KULTURA INTERNEKIBO EREMIJA / AREA DE INTERES CULTURAL

- N5.1
- N5.2

INGURUEN BARRIO EREMIJA / AREA DE PROTECCION DE LA RED FLUVIAL

- B4.1
- B4.2

PARSAREN BARRIO EREMIJA, BARRIO ETA ESKENOGARAI KALTEBERRATASUN HANDIKO LURRALDEAK / AREA DE PROTECCION PARABATICA, TERRITORIOS DE ALTA VULNERABILIDAD VISUAL Y ESCENOGRAFICA

- B5

BERTARIO BARRIO EREMIJA / AREA DE BOSQUES AUTOCOTONOS

- B6

NEKAZARITZIO, ABELTZAINTZIO ETA LANOZABALDUKO INTERNEKIBO EREMIJA / AREA DE INTERES AGROGANADERO Y CAMPESINO

- T1.A1
- T1.PRT

BASO EREMIJAK / AREAS FORESTALES

- T2.F1
- T2.F2

ISOTZEGE KOKALEKUI NUKLEARREN EREMIJA / AREA DE ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES NUCLEARES

- T3.NR

- SGAA ur handiena sistema orokorra
- SGAA sistema general de aguas dentro de agua
- SGAS sistema general de aguas
- SGAS sistema general de aguas
- SGC.ald.eta.ald. sistema orokorra
- SGC.ald.eta.ald. sistema general de aguas
- SGE. sistema libre sistema orokorra
- SGE. sistema general de aguas libres
- SGE. sistema libre sistema orokorra
- SGE. sistema general de aguas libres
- SGGC. sistema general de aguas
- SGGC sistema general de aguas
- SGGD sistema general de aguas
- SGGD sistema general de aguas



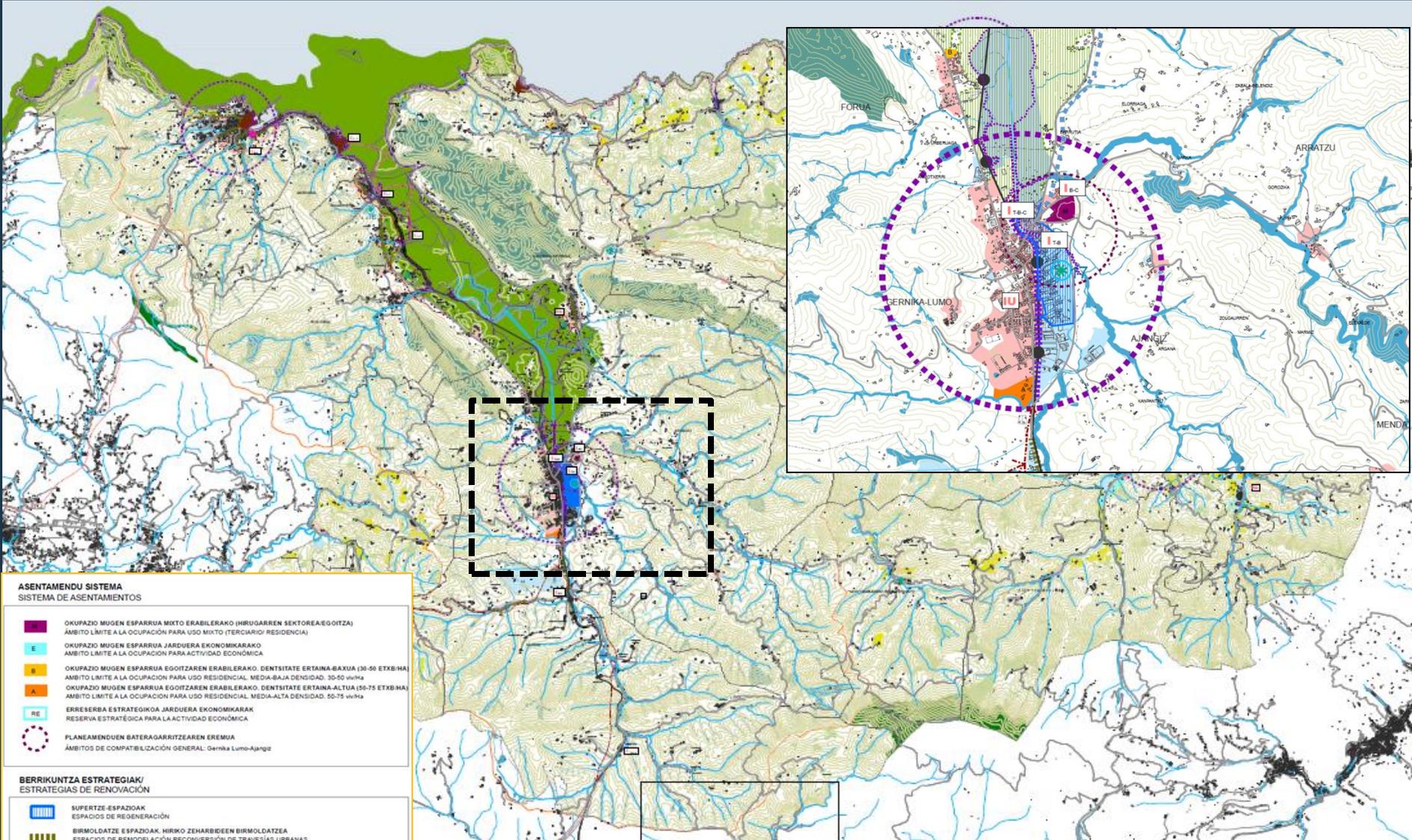


Directrices
de Ordenación Territorial
de la Comunidad Autónoma
del País Vasco

Euskal Herriko Autonomia
Erkidegoko Lurraldearen
Antolamendurako
Artezpideak

El municipio de **Arratzu**, tiene todo su territorio dentro de los límites de la Reserva de La Biosfera de Urdaibai, siendo el Plan Rector el que establece las Determinaciones para el Suelo NO Urbanizable. Las DOT no establecen estrategias específicas para este municipio.

Se señala como vinculante para este municipio la cuantificación de las nuevas viviendas a ofertar por el Planeamiento en base a lo establecido en el **Decreto 4/2016, de 19 de enero, relativo a la Cuantificación Residencial**, en el que se establece para Arratzu una capacidad de 25 viviendas máximo y 13 mínimo.



ASENTAMENDU SISTEMA
SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- OKUPAZIO MUGEN ESPARRUA MIXTO ERABILERAKO (HIRUGARREN SEKTOREA/EGOTZA)
ÁMBITO LÍMITE A LA OCUPACIÓN PARA USO MIXTO (TERCIARIO/ RESIDENCIAL)
- OKUPAZIO MUGEN ESPARRUA JARDUERA EKONOMIKARAKO
ÁMBITO LÍMITE A LA OCUPACIÓN PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA
- OKUPAZIO MUGEN ESPARRUA EGOITZAREN ERABILERAKO. DENTSATATE ERTAINA-BAIXUA (30-50 ETX/HA)
ÁMBITO LÍMITE A LA OCUPACIÓN PARA USO RESIDENCIAL. MEDIA-BAJA DENSIDAD. 30-50 viviendas/ha
- OKUPAZIO MUGEN ESPARRUA EGOITZAREN ERABILERAKO. DENTSATATE ERTAINA-ALTUA (50-75 ETX/HA)
ÁMBITO LÍMITE A LA OCUPACIÓN PARA USO RESIDENCIAL. MEDIA-ALTA DENSIDAD. 50-75 viviendas/ha
- ERRESERBA ESTRATEGIKOIA JARDUERA EKONOMIKARAK
RESERVA ESTRATÉGICA PARA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA
- PLANEAMENDUEN BATERAGARRITZEAREN EREMUJA
ÁMBITOS DE COMPATIBILIZACIÓN GENERAL: Gernika Lumo-Ajanzi

BERRIKUNTZA ESTRATEGIAK/
ESTRATEGIAS DE RENOVACIÓN

- SUPERTZE-ESPAZIOAK
ESPACIOS DE REGENERACIÓN
- BIRMOLDATZE ESPAZIOAK, HIRKO ZEHARBIDEEN BIRMOLDATZEA
ESPACIOS DE REMODELACIÓN/CONVERSIÓN DE TRAVESÍAS URBANAS
- BIRMOLDATZE ESPAZIOAK, TRAFIKORIK GABEKO BIDEEN TRATAMENDUA
ESPACIOS DE REMODELACIÓN/RECUPERACIÓN DE VÍAS FUERA DE SERVICIO
- BRIGAITU BEHARRERAKO EREMUAK
ESPACIOS DE REHABILITACIÓN



Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana



COMPONENTE HIDRÁULICA

RÍO OKA: NIVEL DE CUENCA III
 RÍOS GOLAKO Y BELENDIZ I
 OTROS ARROYOS NIVELES 0 Y 00



COMPONENTE URBANÍSTICA

SALVO LA MANCHA QUE SE SEÑALA EN EL NÚCLEO DE LOIOLA (ÁMBITOS DESARROLLADOS Y CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS, EL RESTO DE LOS CAUCES TIENEN ZONIFICADOS LOS MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL.

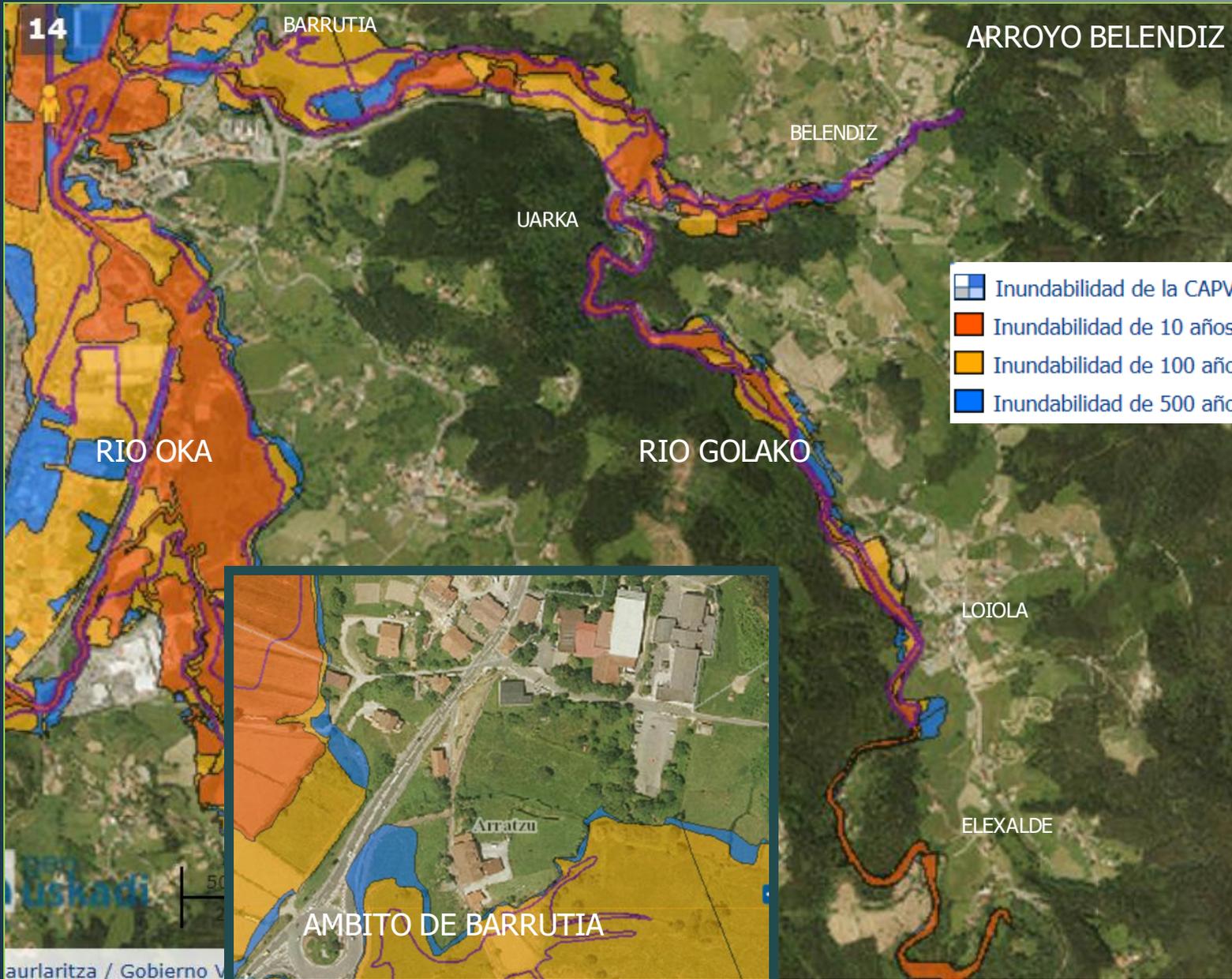


COMPONENTE MEDIOAMBIENTAL

LAS MÁRGENES DE LOS CAUCES RECAYENTES EN LA RESERVA DE LA BIOSFERA ESTÁN CALIFICADAS COMO DE INTERÉS NATURALÍSTICO PREFERENTE.

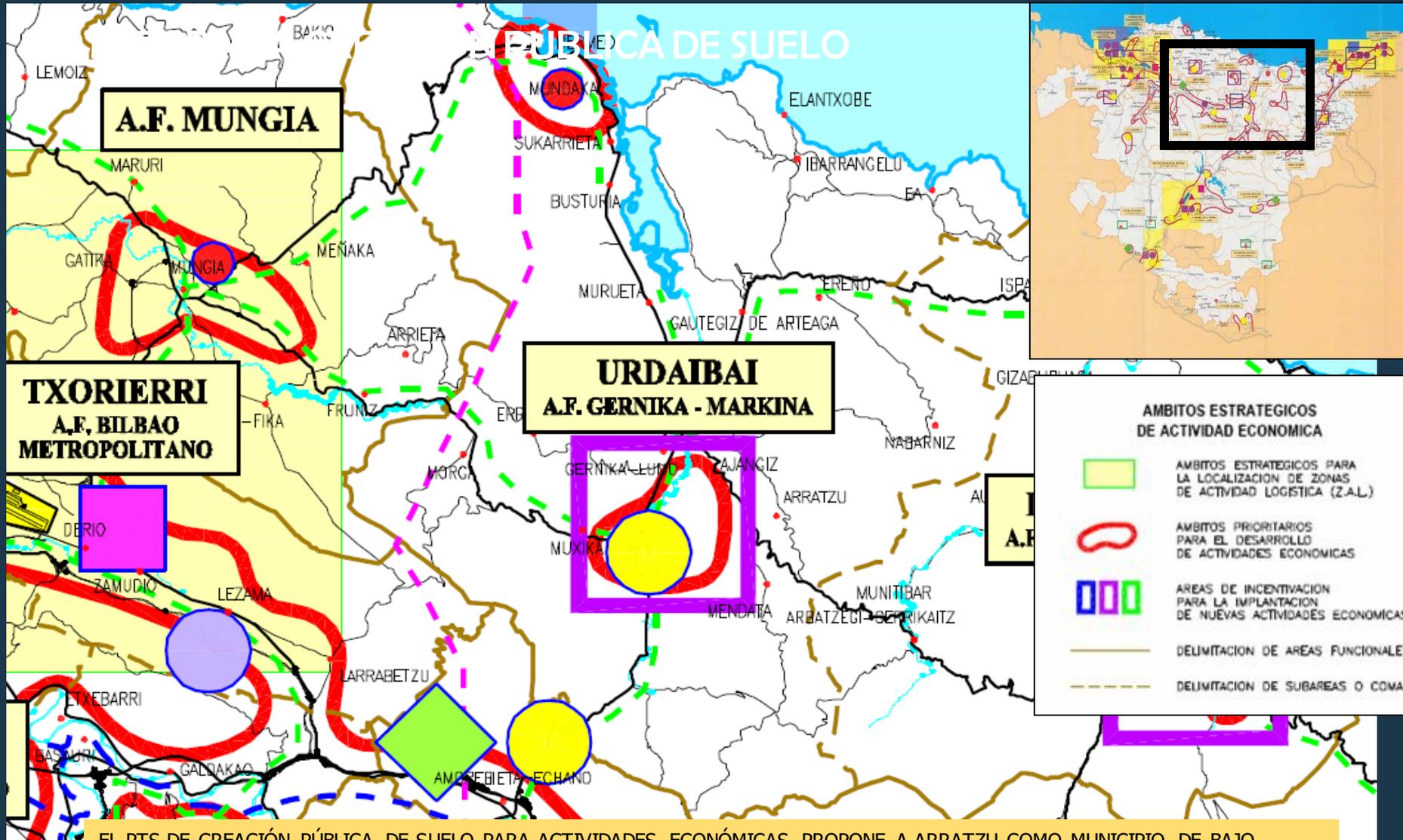
PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

PLANO DE INUNDABILIDAD

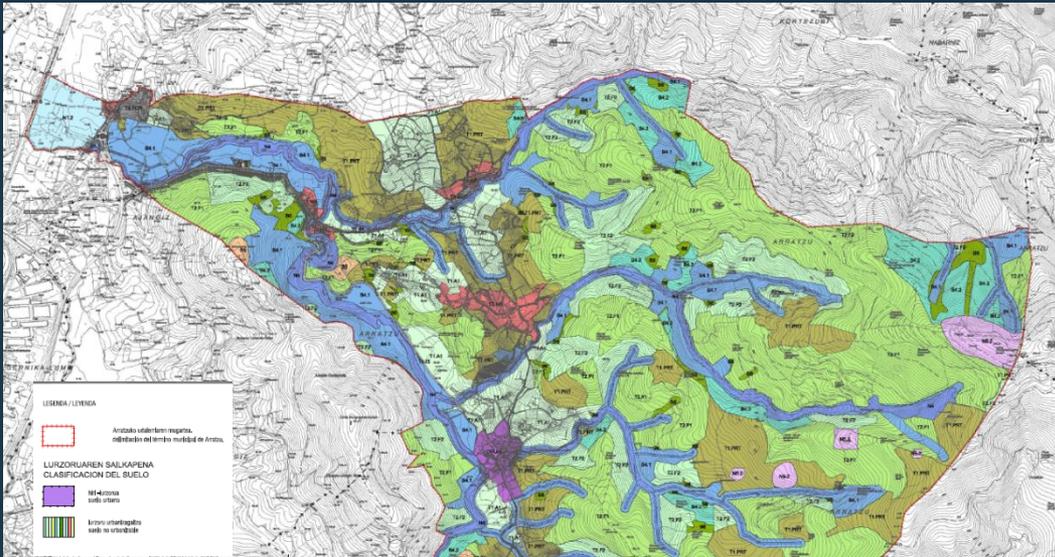


-  Inundabilidad de la CAPV
-  Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
-  Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
-  Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



EL PTS DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPONE A ARRATZU COMO MUNICIPIO DE BAJO DESARROLLO ACEPTÁNDOSE UNA SUPERFICIE PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE HASTA 3 HAS



LESENIA / LINDIA
 Ardatza udalerriaren ingurua, definitua eta eremu mugatua deitzen da.

LURZORUAREN SALKAPENA / CLASIFICACION DEL SUELO
 N4.1 eremua
 Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu

LURZORU URBANIZAZIARAREN KALIFIKAZIO OROKORRIA / CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

ITSASADARRAREN EREMUA / AREA DE LA RIA
 N1.2 Inbentario eta inguru gertu gertu eremua, baina ez udalerriaren barruan, baina ez udalerriaren barruan ere. Inbentarioa eta inguru gertu gertu eremua. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

URDABARO IBAI SAREAREN EREMUA / AREA DE LA RED FLUVIAL DE URDABARO
 N4 Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

KULTURA INTERRESKID EREMUA / AREA DE INTERES CULTURAL
 N5.1 Ondare historikoa eta kulturalaren eremua. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

INGURUEN BABES EREMUA / AREA DE PROTECCION DE LA RED FLUVIAL
 B4.1 Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

PASAREAREN BABES EREMUA, ISOZIO ETA ESKENOGRAFIKATIBERATASUN HANDIKO LURRALDEAK / AREA DE PROTECCION PABATICA, TERRITORIOS DE ALTA VULNERABILIDAD VISUAL Y ESCENOGRAFICA
 B5 Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

BERTAKO BAROEN EREMUA / AREA DE BOSQUES AUTOCOTONOS
 B6 Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

NEKAZARITZIO, ABELTZAINTZIO ETA LANOZABALDIO INTERRESKID EREMUA / AREA DE INTERES AGROGANADERO Y CAMPESINO
 T1.A1 Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

BASO EREMUA / AREAS FORESTALES
 T2.F1 Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

ISOZIOGOKO KOKALEKU NUKLEARREN EREMUA / AREA DE ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES NUCLEARES
 T3.NR Inbentario ibai sarea. Eremu urbanizagarria baina ez urbanizatu.

SGAA ur handien sistema orokorra
 SGAA sistema general de abastecimiento de agua

SGAS bajurta sistema orokorra
 SGAS sistema general de abastecimiento

SGC.1 aldea zaharra sistema orokorra
 SGC sistema general de abastecimiento cultural

SGE.1 eremu libre sistema orokorra
 SGE sistema general de abastecimiento libre

SGC.1.1 ibai ibar sistema orokorra
 SGC sistema general de abastecimiento cultural

SGC.1.2 ibai ibar sistema orokorra
 SGC sistema general de abastecimiento cultural

SGC.1.3 ibai ibar sistema orokorra
 SGC sistema general de abastecimiento cultural

SGAD urbanizatu sistema orokorra
 SGAD sistema general de abastecimiento

GARRAIO ETA KOMUNIKAZIO ERAPIDEAK / SISTEMAS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

BIDE ERAPIDEAK / SISTEMAS VIARIOS

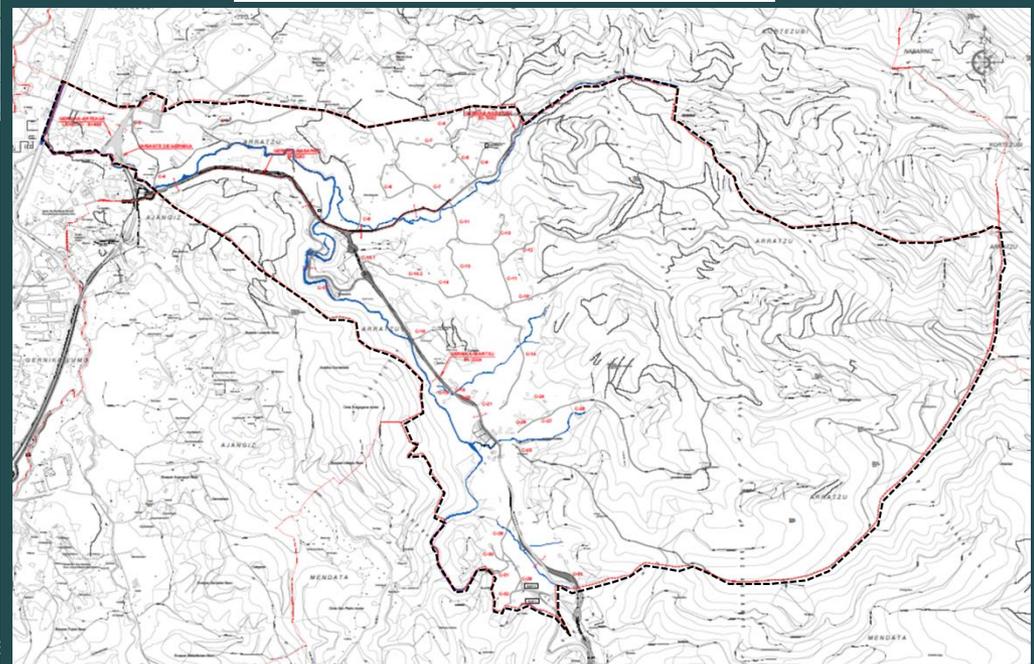
SGVF foru bide sistema orokorra
 SGVF sistema general viario foral

SGVM udal bide sistema orokorra
 SGVM sistema general viario municipal

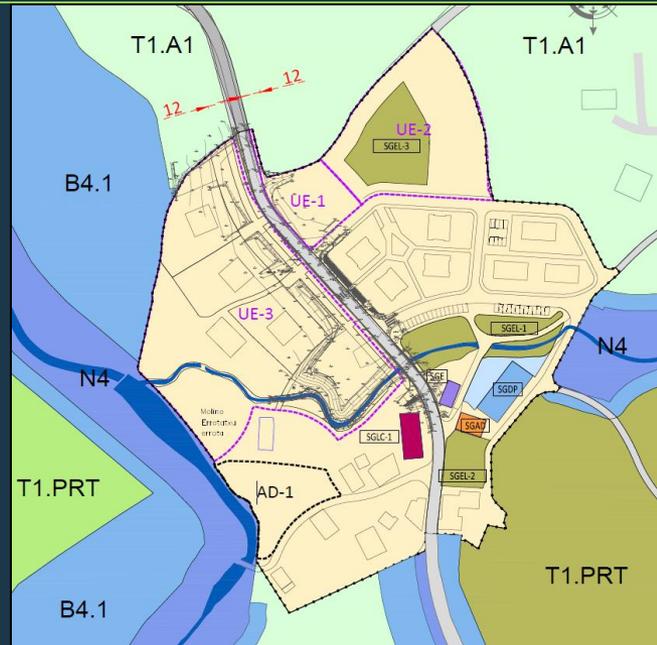
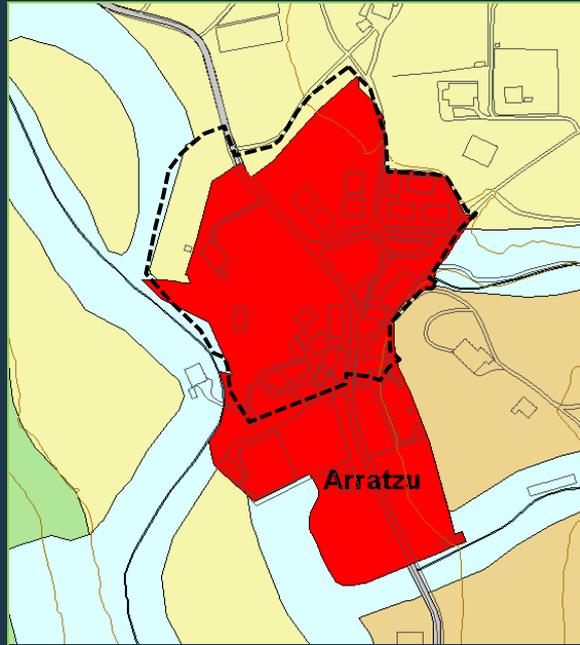
SGP ibar sistema orokorra
 SGP sistema general viario

UR ERAPIDEA / SISTEMA HIDRAULICO

SGH ur sistema orokorra. Ibai eta errekek
 SGH sistema general hidraulico. Rios y arroyos



ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE LOIOLA



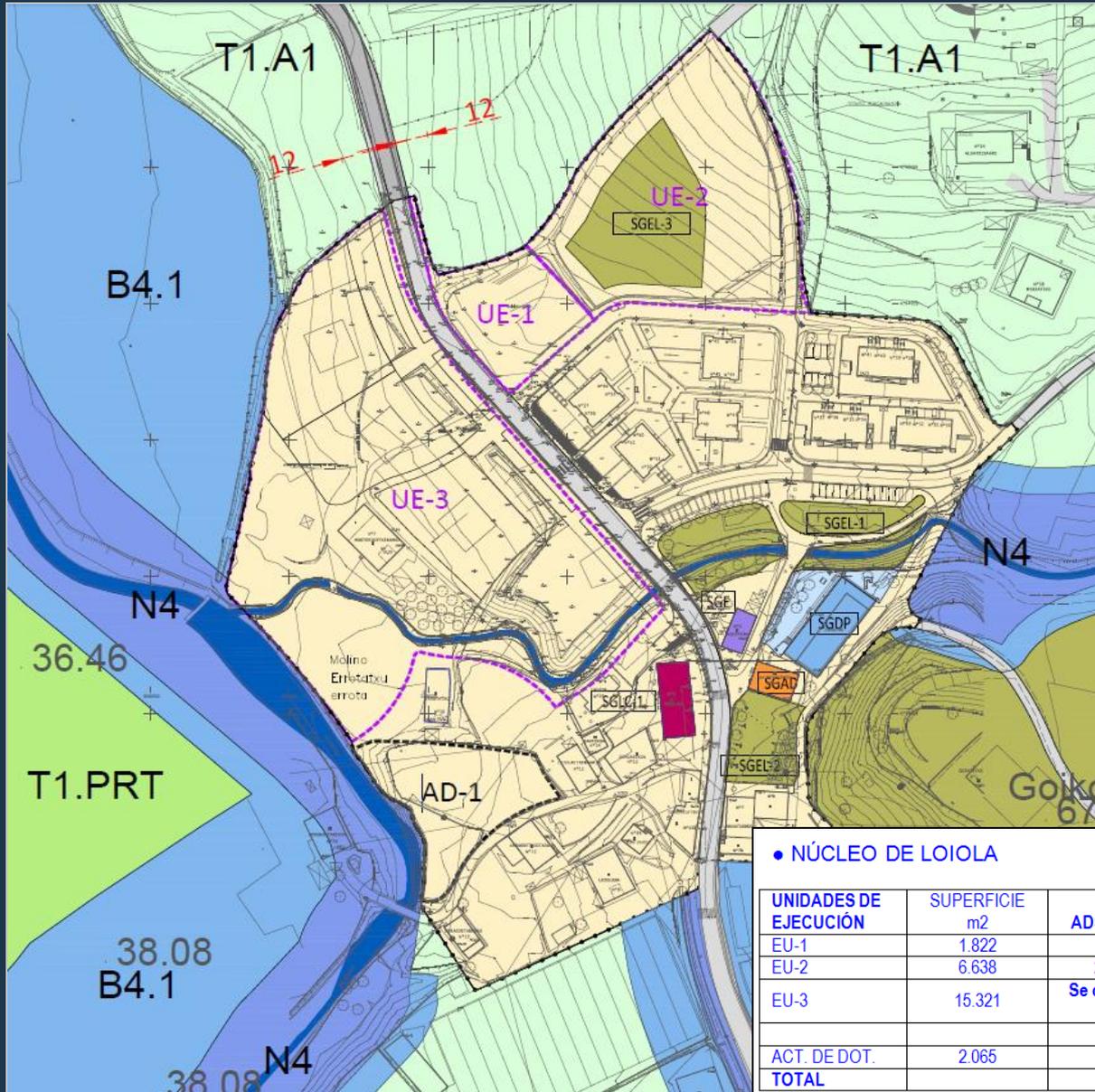
UDALPLAN 2016. NÚCLEO DE LOIOLA

NÚCLEO DE LOIOLA. NUEVAS PROPUESTA DEL P.G.

ORTOFOTO DEL NÚCLEO DE LOIOLA
CON LA NUEVA DELIMITACIÓN PROPUESTA



NÚCLEO URBANO DE LOIOLA



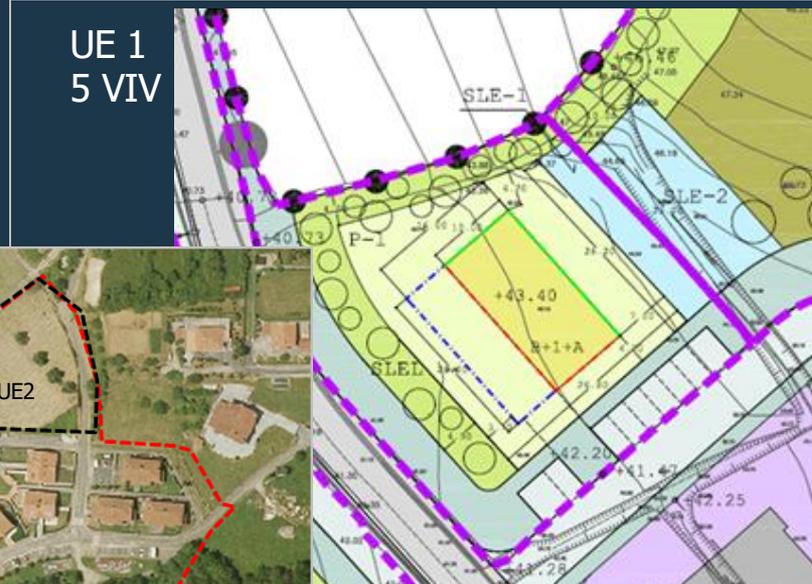
• NÚCLEO DE LOIOLA

UNIDADES DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE m2	S.G. ADSCRITO	Nº MAX/MIN VIV	EDIFIC. TOTAL m2 s/r	SUPERFICIE / VIVIENDA m2	COEFI. EDIF. m2/m2	
EU-1	1.822		5	570 m2c		0,31	
EU-2	6.638	2.017	10	1.140 m2c		0,25	
EU-3	15.321	Se considera en Ejecución porque tiene licencia concedida. No se computan las viviendas					
ACT. DE DOT.	2.065		5	570 m2c		0,28	
TOTAL			20	2.280 m2c			

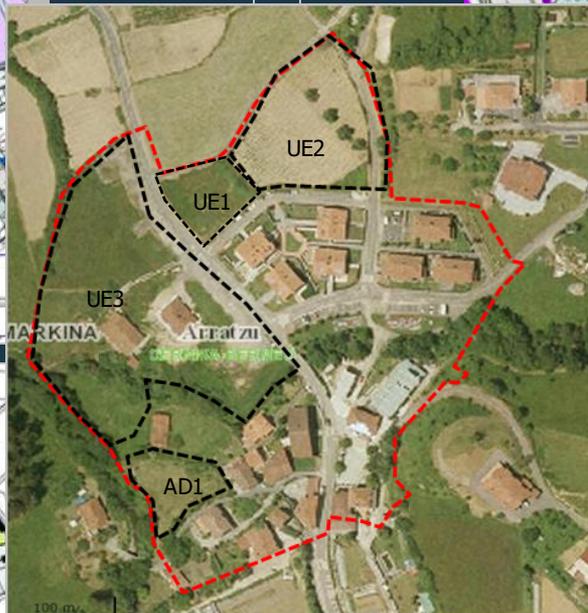
NÚCLEO URBANO DE LOIOLA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS



UE 3
6 VIV
4 PENDIENTES
DE EJECUCIÓN



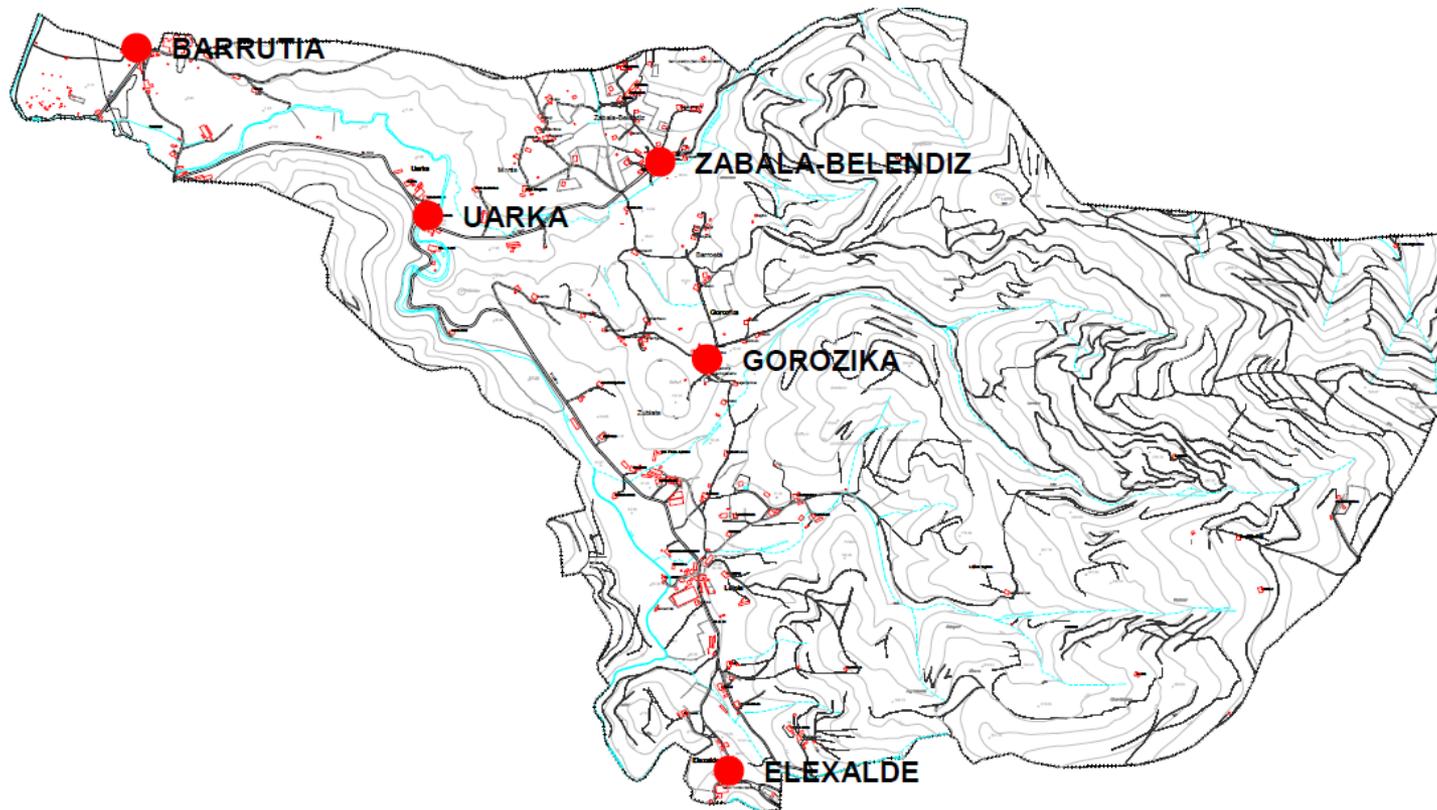
UE 1
5 VIV



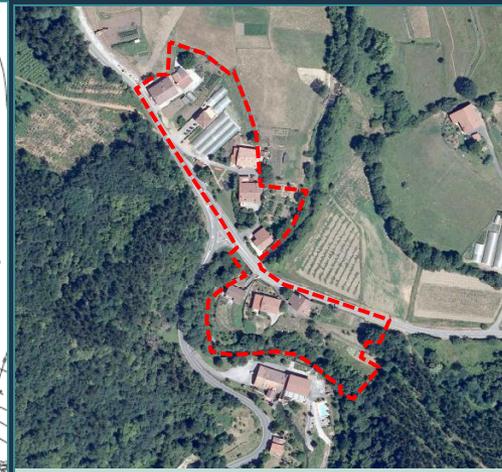
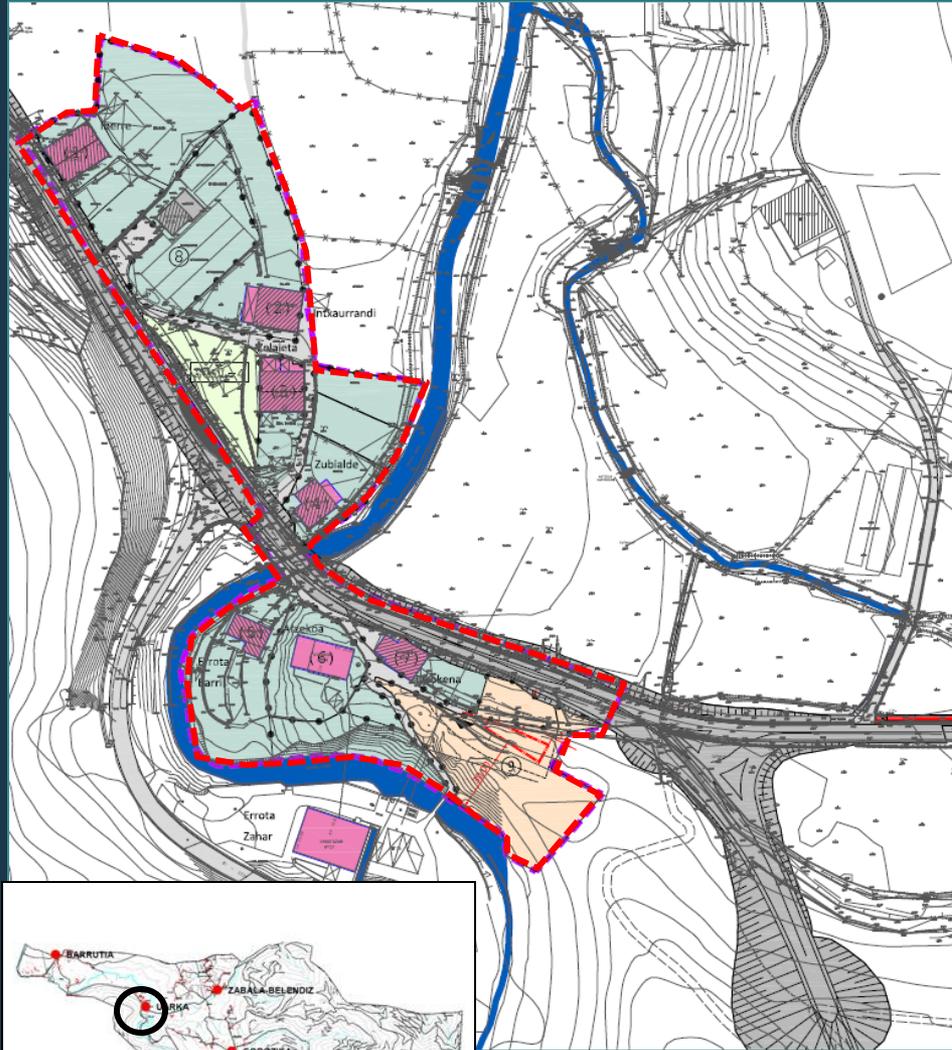
AD 1
5 VIV



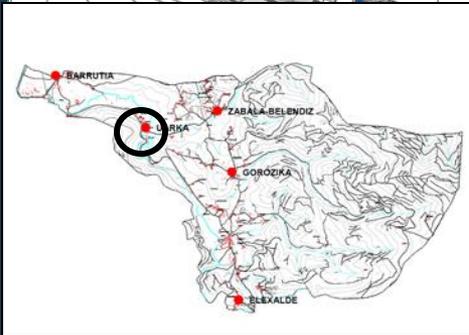
UE 2
10 VIV



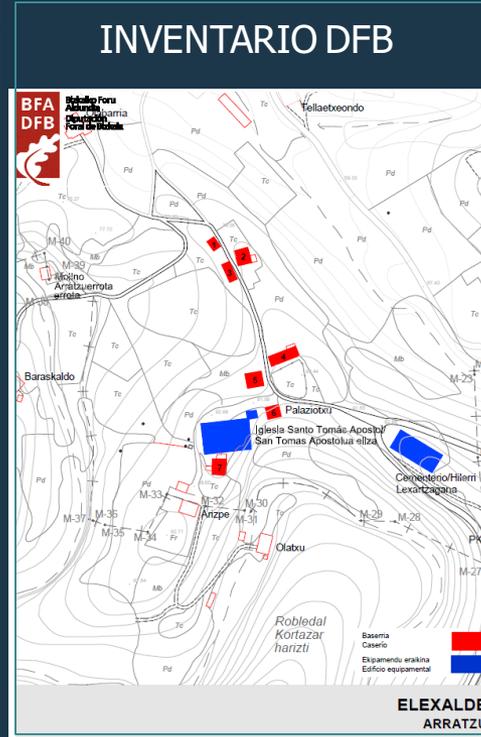
NÚCLEO RURAL DE UARKA



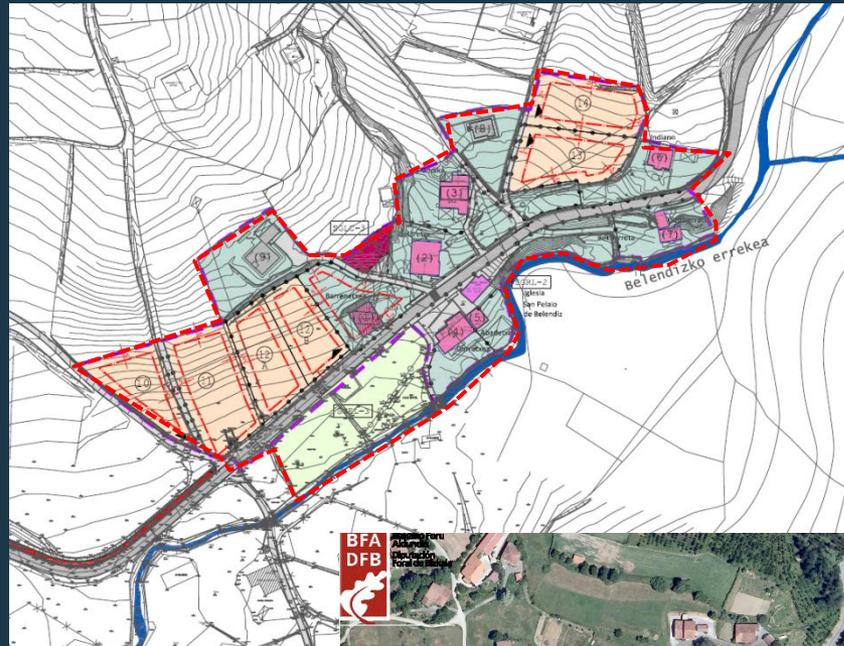
FINKATUTAKO LURSAILAK PARCELAS CONSOLIDADAS			
P.01	IBERRE BASERRIA	2 viv.	3.008,74 m ²
P.02	INTXAURRANDI BASERRIA	1 viv.	1.774,79 m ²
P.03	ZELAIETA BASERRIA	2 viv.	1.093,10 m ²
P.04	ZUBIALDE BASERRIA	1 viv.	1.051,45 m ²
P.05	ERROTABARRI BASERRIA	1 viv.	1.983,13 m ²
P.06	ATZEOKA BASERRIA	1 viv.	1.243,03 m ²
P.07	ERROKENA BASERRIA	1 viv.	1.754,79 m ²
P.08		1 viv.	1.952,02 m ²
TOTAL CONSOLIDADO		10 viv.	
LURSAIL ERAIKIGARRI BERRIAK NUEVAS PARCELAS EDIFICABLES			
P.09		1 viv.	2.424,72 m ²



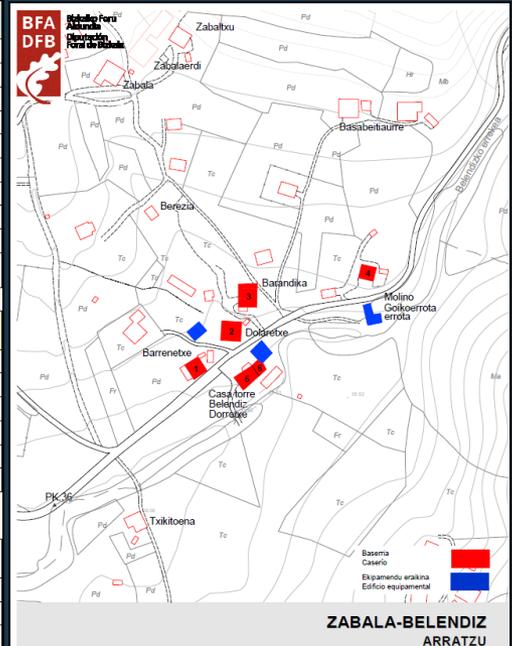
NÚCLEO RURAL DE ELEXALDE



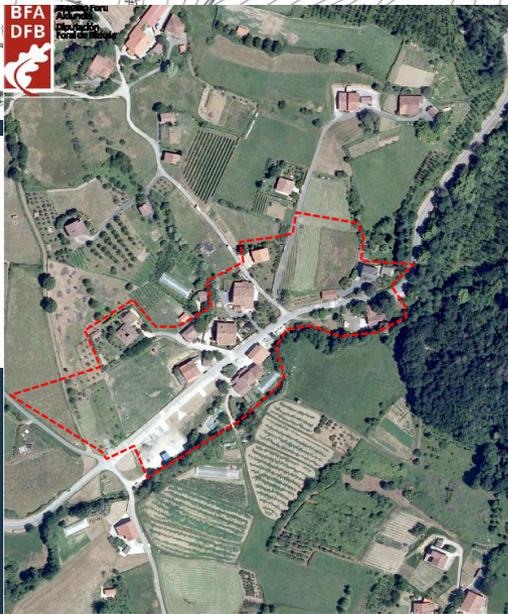
NÚCLEO DE ZABALA-BELENDIZ



ENKATUTAKO LURSAIAK PARCELAS CONSOLIDADAS		
P.01	BARRENETXEA BASERRIA	1 viv. 1.878,02 m ²
P.02	DOLARETXE BASERRIA	1 viv. 1.413,29 m ²
P.03	BARANDIKA BASERRIA	3 viv. 2.008,23 m ²
P.04	DORRETXEA	2 viv. 1.455,71 m ²
P.05	ABADETXEA	1 viv. 97,08 m ²
P.06	INDIANO ETXEA	3 viv. 1.673,19 m ²
P.07	BEKOERROTA	1 viv. 1.439,35 m ²
P.08		1 viv. 3.293,40 m ²
P.09		1 viv. 2.369,07 m ²
TOTAL CONSOLIDADO		14 viv. (12 EN CASERIO)
LURSAI ERAIKIGARRI BERRIAK NUEVAS PARCELAS EDIFICABLES		
P.10		1 viv. 1.777,94 m ²
P.11		1 viv. 2.674,41 m ²
P.12A		1 viv. 1.745,78 m ²
P.12B		1 viv. 1.502,27 m ²
P.13		1 viv. 1.998,40 m ²
P.14		1 viv. 1.948,17 m ²
TOTAL EDIFICABLE		6 viv.
SISTEMA DROKORRAK SISTEMAS GENERALES		
SGRL-02	SAN PELAIO BASELIZA	141,83 m ²
SGLC	SISTEMA GENERAL LUDICO CULTURAL	117,09 m ²
TOTAL		258,92 m ²



ZABALA-BELENDIZ
ARRATZU



ZABALA-BELENDIZ
ARRATZU

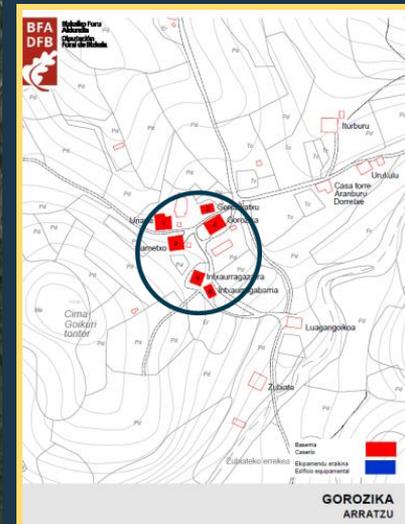


NÚCLEO RURAL DE GOROZIKA

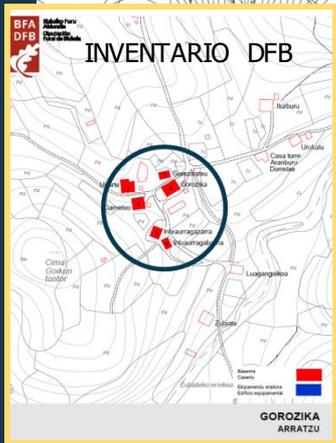


PIKATUTAKO LURRALAK PARCELAS CONSOLIDADAS		
P.01	SANTA MAÑE BASERRIA	1 viv. 3.111,31 m2
P.02	URIBARREN BEKOA BASERRIA	1 viv. 4.503,99 m2
P.03	URIBARREN GOIKOA BASERRIA	2 viv. 6.532,12 m2
P.04		1 viv. 6.363,87 m2
P.05	URIASTE BASERRIA	2 viv. 7.311,44 m2
P.06	GARMETXO BASERRIA	1 viv. 8.731,91 m2
P.07	GOROZIKATXU BASERRIA	1 viv. 4.090,38 m2
P.08	GOROZIKA	1 viv. 7.001,98 m2
P.09	INTXAURRAGAZARRA BASERRIA	1 viv. 1.104,54 m2
P.10	INTXAURRAGABARRIA BASERRIA	1 viv. 1.257,75 m2
P.11	CASA TORRE ARANBURU DORRETXE	1 viv. 495,18 m2
P.12	URUKULU BASERRIA	1 viv. 1.594,21 m2
P.13	ITURBURU	1 viv. 2.931,53 m2
P.14	LUBANE GOIKOA BASERRIA	2 viv. 5.566,15 m2
TOTAL CONSOLIDADO		17 viv (14 CASERIOS)

LURRAL ERAIKIGARRI BERRIAK NUEVAS PARCELAS EDIFICABLES		
P.15		1 viv. 2.701,81 m2
P.16		1 viv. 2.747,08 m2
P.17		1 viv. 2.542,30 m2
P.18		1 viv. 3.746,99 m2
P.19		1 viv. 2.596,29 m2
P.20		1 viv. 3.448,84 m2
P.21		1 viv. 3.604,78 m2
TOTAL EDIFICABLE		7 viv.
SISTEMA OROKORRAK SISTEMAS GENERALES		
SGRL-03	SANTA MARINA BASELIZA	2.147,83 m2
TOTAL		2.147,83 m2



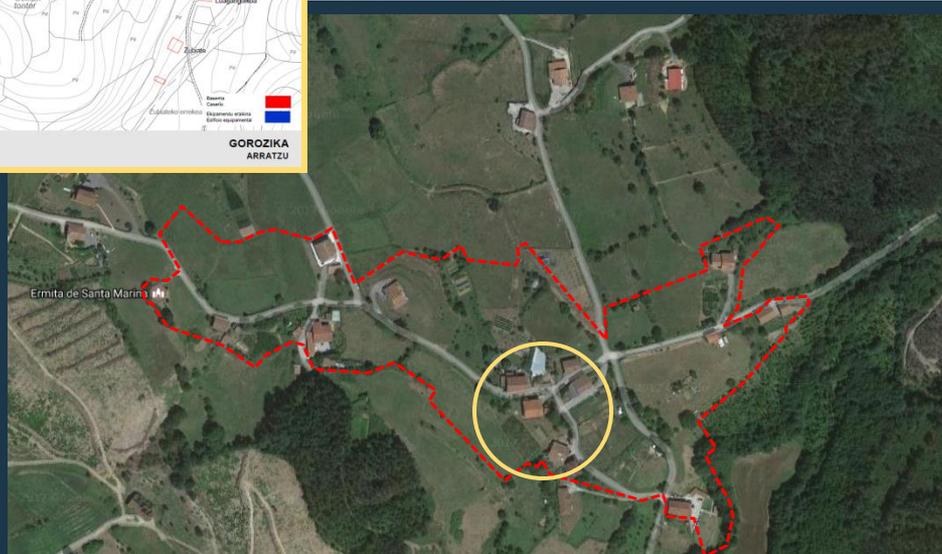
NÚCLEO RURAL DE GOROZIKA



FINKATUTAKO LURSAILAK PARCELAS CONSOLIDADAS		
P.01	SANTA MAÑE BASERRIA	1 viv. 3.111,31 m ²
P.02	URIBARREN BEKOA BASERRIA	1 viv. 4.503,99 m ²
P.03	URIBARREN GOIKOA BASERRIA	2 viv. 6.532,12 m ²
P.04		1 viv. 6.363,87 m ²
P.05	URIARTE BASERRIA	2 viv. 7.311,44 m ²
P.06	GARMETXO BASERRIA	1 viv. 8.731,91 m ²
P.07	GOROZIKATXU BASERRIA	1 viv. 4.090,38 m ²
P.08	GOROZIKA	1 viv. 7.001,98 m ²
P.09	INTXAURRAGAZARRA BASERRIA	1 viv. 1.104,54 m ²
P.10	INTXAURRAGABARRIA BASERRIA	1 viv. 1.257,75 m ²
P.11	CASA TORRE ARANBURU DORRETXE	1 viv. 495,18 m ²
P.12	URUKULU BASERRIA	1 viv. 1.594,21 m ²
P.13	ITURBURU	1 viv. 2.931,53 m ²
P.14	LUBANE GOIKOA BASERRIA	2 viv. 5.566,15 m ²
TOTAL CONSOLIDADO		17 viv. (14 CASERIOS)

LURSAIL ERAIKIGARRI BERRIAK NUEVAS PARCELAS EDIFICABLES		
P.15		1 viv. 2.701,81 m ²
P.16		1 viv. 2.747,08 m ²
P.17		1 viv. 2.542,30 m ²
P.18		1 viv. 3.746,99 m ²
P.19		1 viv. 2.596,29 m ²
P.20		1 viv. 3.448,84 m ²
P.21		1 viv. 3.604,78 m ²
TOTAL EDIFICABLE		7 viv.

SISTEMA OROKORRAK SISTEMAS GENERALES		
SGRL-03	SANTA MARINA BASELIZA	2.147,83 m ²
TOTAL		2.147,83 m ²



Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

