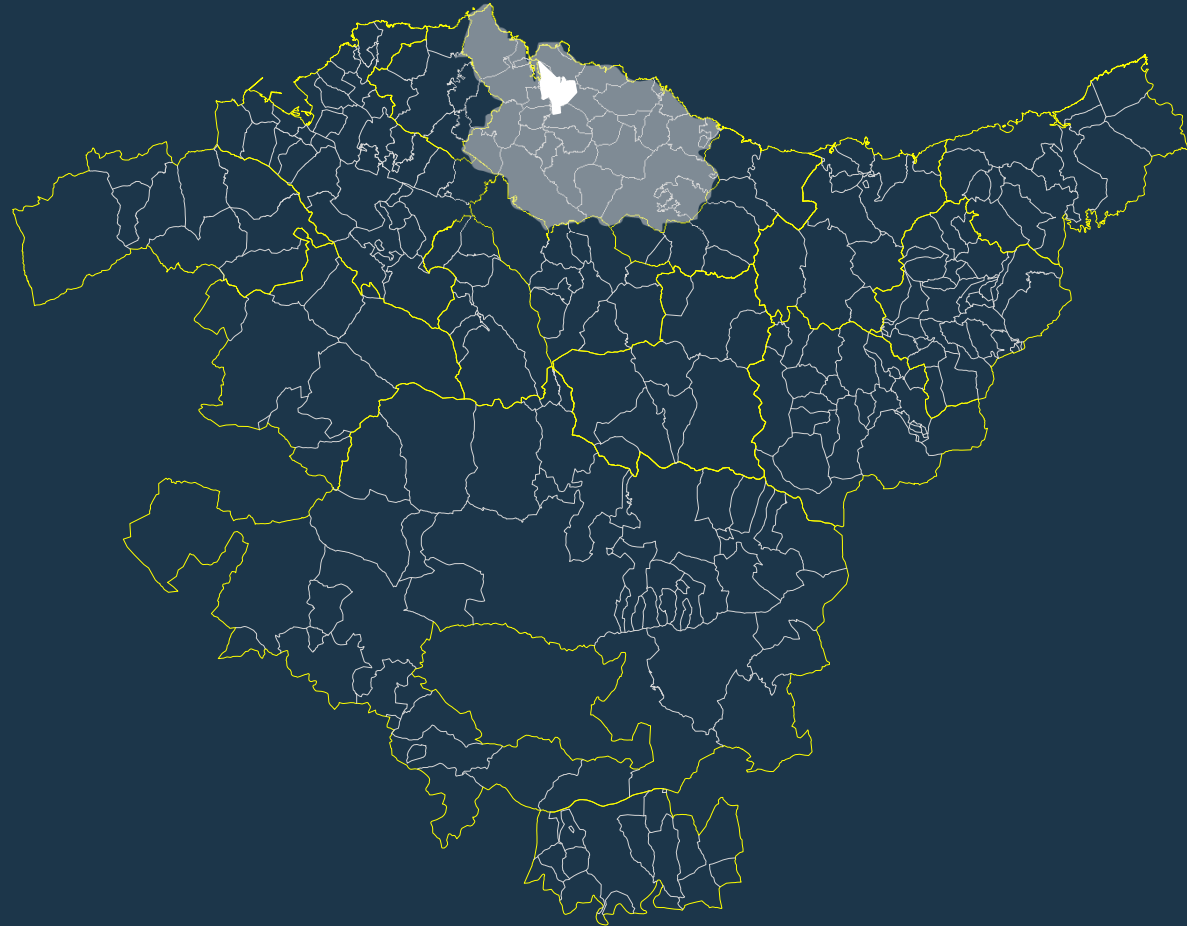
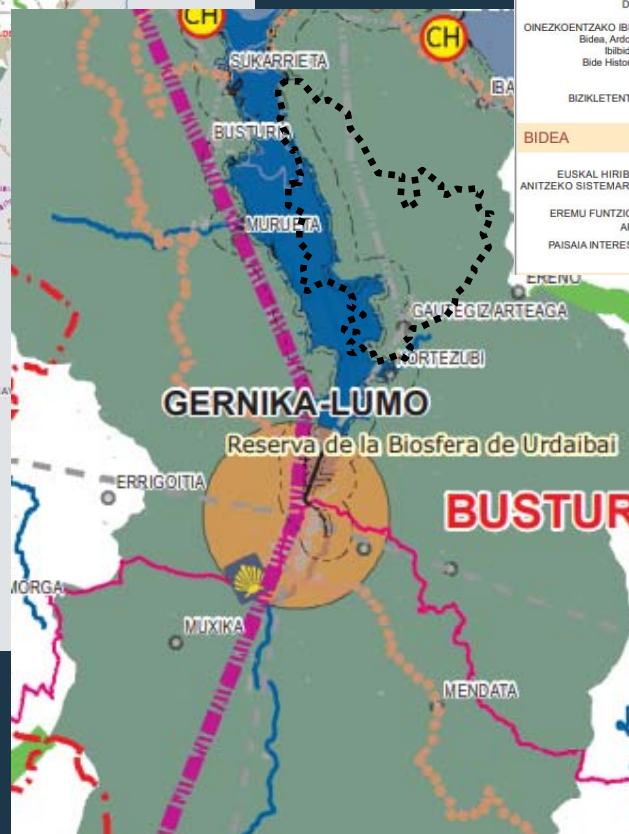
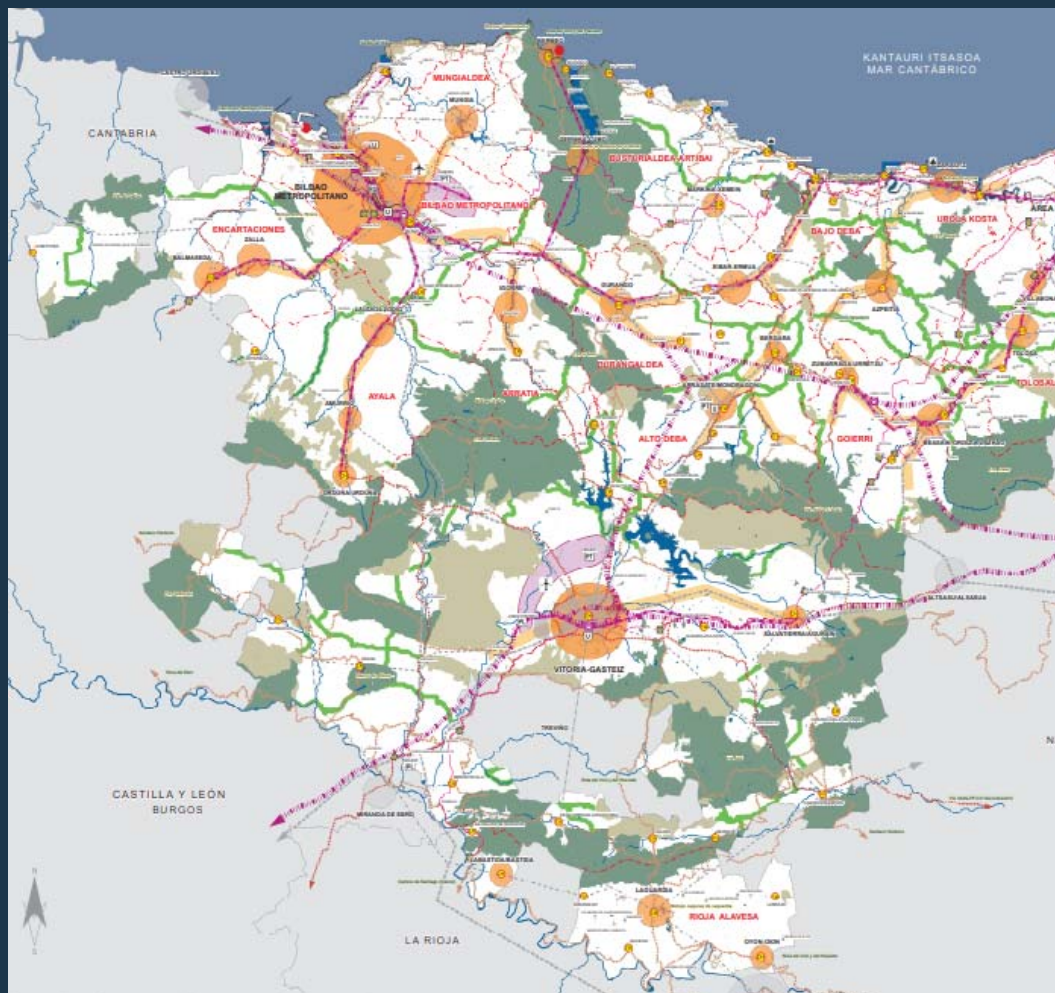


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.
Plan General de Ordenación Urbana.

| | |
|--|---|
| Espedientea / Expediente | 2HI-057/23-P03 |
| Txostena / Ponencia | Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana |
| Gaia / Asunto | Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana |
| Udala / Municipio | Gautegiz Arteaga |
| Eremu Funtzionala Área Funcional | Busturialdea-Artibai |

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak

Directrices de Ordenación Territorial



| AZPIEGITURA BERDEA | INFRAESTRUCTURA VERDE |
|--|---|
| HIDROGRAFIA SAREA | RED HIDROGRÁFICA |
| KOSTALDEE BURUZKO LEGEA 22/1988 (Itsartza, I.L.P. Babes zortasuna eta eragin gunea) | LEY 22/1988 de COSTAS (Ribera de Mar, deslinde de DPMT, Servidumbre de protección y Zona de influencia) |
| NATURA GUNE BABESTUEN SAREA (Urdaibai Biosfera Erreserba, Natura Gune Babestuak, Natura 2000 Sarea - KBEAK, HEEBAK - Txindudiko Plan Berezia) | RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (Reserva de la Biosfera de Urdaibai, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, ZEC's, ZEPA's, Plan Especial de Txingudi) |
| NATURA-INTERESA DUTEN BESTE ESPAZIO MULTIFUNTZIONAL BATZUK | OTROS ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL MULTIFUNCIONALES |
| KORRIDORE EKOLOGIKOAK | CORREDORES ECOLÓGICOS |
| HIRI HABITATA | HÁBITAT URBANO |
| EUSKAL HIRIBURUEN GUNE ANITZEKO SISTEMA | SISTEMA POLINUCLEAR VASCO DE CAPITALES |
| EREMU FUNTZIONALEN BURUAK | CABECERAS DE AREA FUNCIONAL |
| MUGIKORTASUNA ETA LOGISTIKA | MOVILIDAD Y LOGÍSTICA |
| OINEZKO ETA BIZIKLETA | PEATONAL Y CICLISTA |
| DONEJAKUE BIDEA | CAMINO DE SANTIAGO |
| OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK (Itsasoko Bidea, Ardoaren eta Arrainaren Ibilbidea, Inaztiaren Bidea, Bide Historikoak, Artzain Bidea, Ebroko Bidea) | RECORRIDOS PEATONALES (Senda del Mar, Ruta del Vino y del Pescado, Camino Ignciano, Sendero Histórico, Senda del Pastoreo, Ruta del Ebro) |
| BIZIKLETENTZAKO IBILBIDEAK | RECORRIDOS CICLISTAS |
| BIDEA | VIARIA |
| EUSKAL HIRIBURUEN NUKLEO ANITZEKO SISTEMAREN OINARRIZKO LOTURAK | INTERCONEXIONES BÁSICAS DEL SISTEMA POLINUCLEAR VASCO DE CAPITALES |
| EREMU FUNTZIONALEN BURUEN ARTEKO LOTURAK | INTERCONEXIONES DE LAS CABECERAS DE LAS ÁREAS FUNCIONALES |
| PAISAIA INTERESEKO IBILBIDEAK | RECORRIDOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO |

Bizitegi Kuantifikazioa

Cuantificación residencial

UDAL HIRI-PLANGINTZAN AURREIKUSI BEHARKO DEN ETXEBIZITZEN AHALMEN MAXIMOAREN KALKULUA
EAeko Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarritako irizpideen arabera.

| Udalerrria: | | Gautegiz Arteaga | | | | | | | | | |
|--|------|---|--|----|-----------------------|--------------------|--------------------------------|---|---|--|-------------------------------|
| Udalerrriaren biztanleria EUSTATen arabera | | Bertan dauden etxebizitzien kopurua EUSTATen arabera. | 2018-2026 eperako etxebizitzien beharrak | | | | | Etxebizitzien ahalmen maximoa | | | |
| | | | Etxebizitza nagusiak | | Bigarren etxebizitzak | Etxebizitza hutsak | Etxebizitzien beharrak Guztira | Biztanleriaren arabera Harrotze Koeffizientea | Etxebizitzien beharrak bider harrotze koeffizientea | Etxe.hutsen berreskurapenaren ondorioz | Etxebizitzien Ahalmen maximoa |
| 1996 | 2016 | 2016 | A1 | A2 | B1 | C1 | | | | | |
| 778 | 846 | 565 | 13 | 20 | 8 | 3 | 44 | 3,00 | 132 | -11 | 121 |

MUGATZAILE GEHIGARRIAK:

(*) *Beti aurreikusi daitekeen egoitza-ahalmen minimoa (bertan dauden etxebizitzien kopuruaren %10a)*

(**) *Onartutako Egoitza-ahalmen maximoa (Bertan dauden etxebizitzien kopuruaren %50a)*

$$A1 = 13$$

$$A2 = 20$$

B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal:

CSR = (viviendas totales – vivienda vacía) / viviendas principales

$$CSR = (601 - 63) / 371 = 1,45$$

$$B1 = (13 + 20) \times (1,45 - 1) = 15$$

$$B2 = 0; C1 = (13 + 20 + 15) \times (1,08 - 1) = 4$$

$$NR = 13 + 20 + 15 + 4 = 52$$

factor de esponjamiento = 3

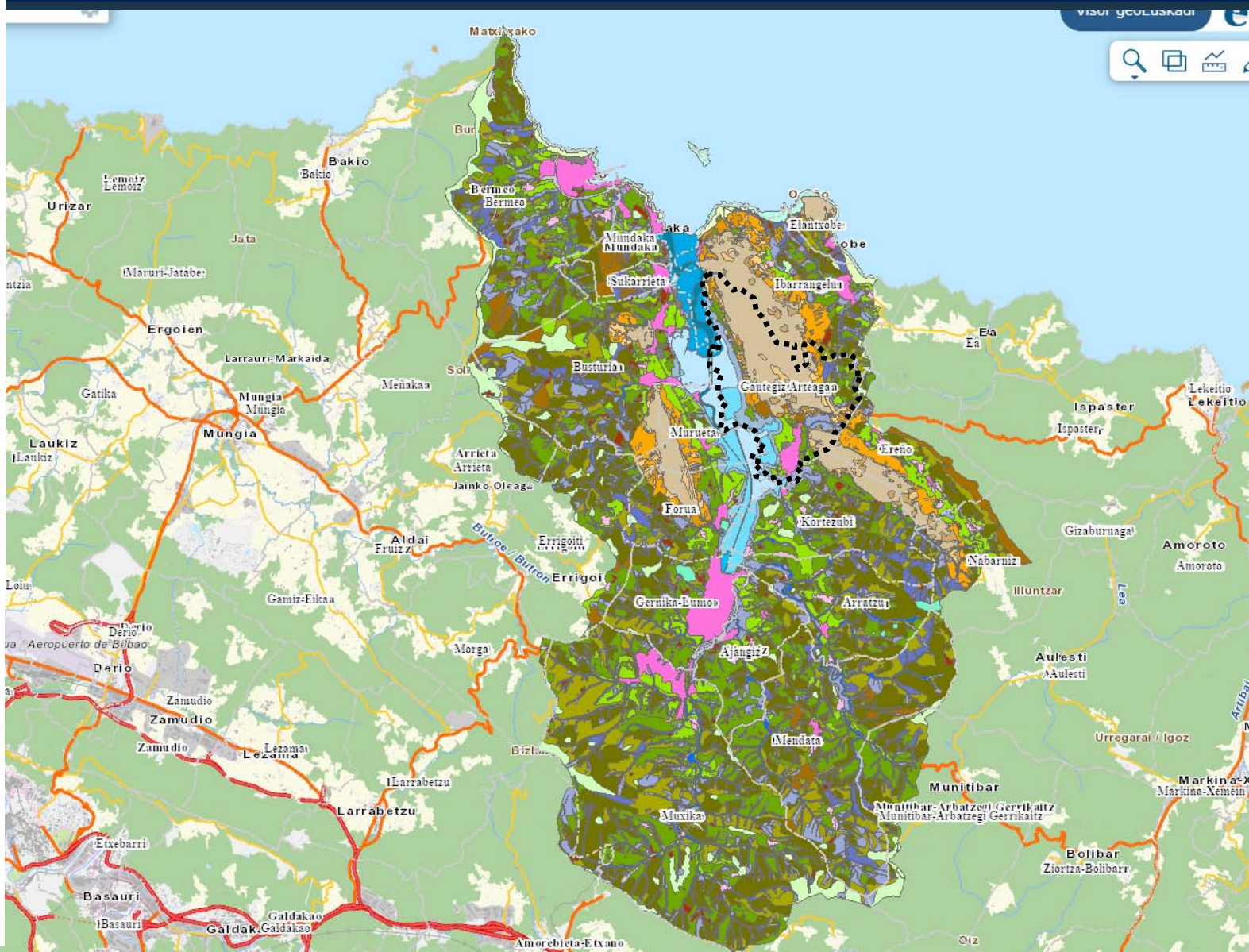
$$C2 = 12$$

$$CR = (52 \times 3) - 12 = 144$$

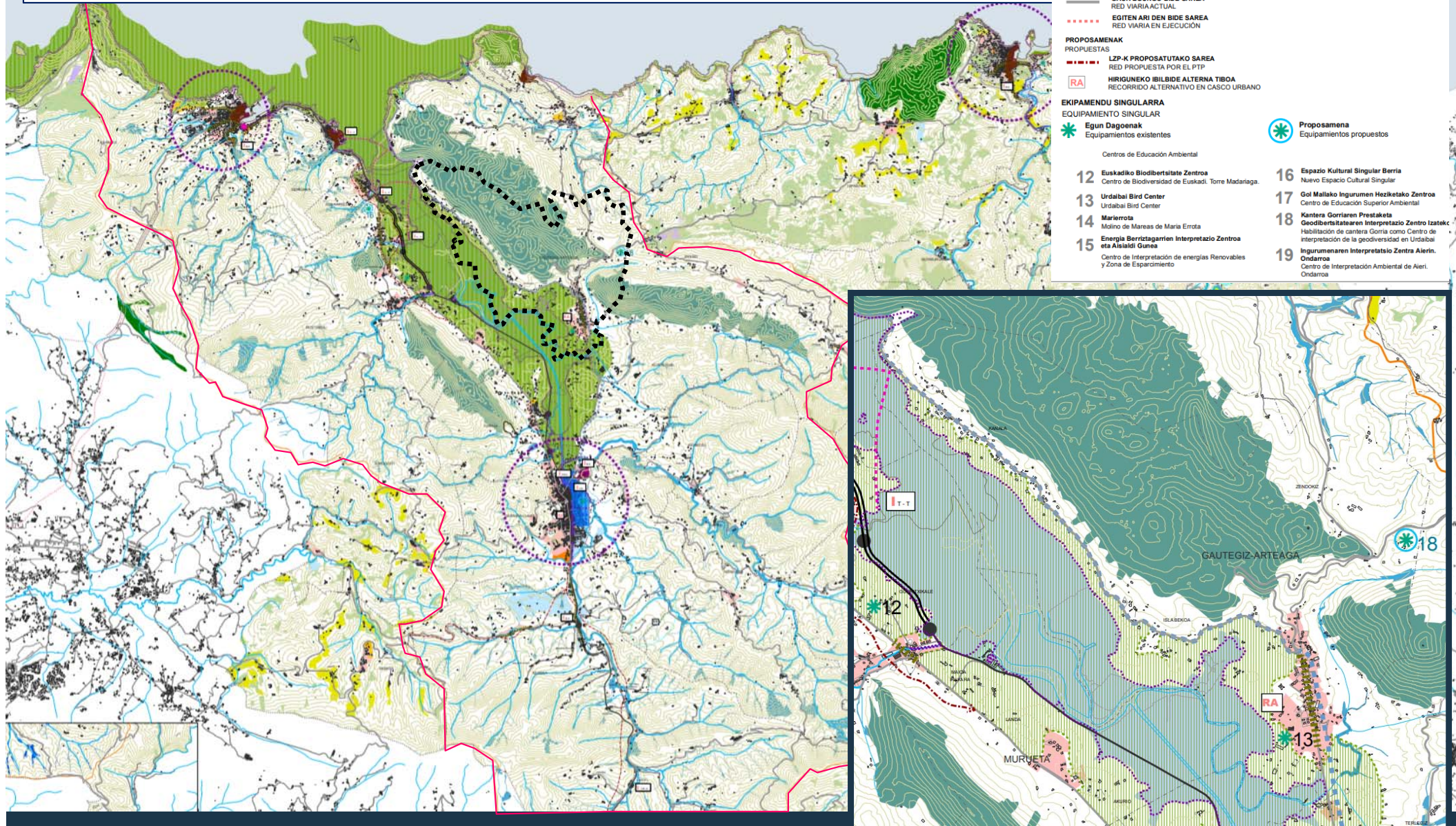
Aplicando un CSR de 1,45 la cifra de la capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento es de **144 viviendas**.

Urdaibai Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Plana
Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai

- B1. Itsasadarreko babes area
- B2. Kostaldeko babes area
- B3.2. Artadi Kantabriarreko Babes Areako ekosistema oso edo gutxi degradatutakoko gunea
- B3.3. Artadi kantabiarreko Babes Areako ekosistema degradatutakoko gunea eta basoberritzeak
- B3.4. Artadi Kantauriarreko Babes Areako zelai eta laborantza gunea
- B4.1. Ibai Sareko Babes Eremuak
- B4.2. Ibai Sareara isurtzen duten arroetako Babes Eremuak
- B5. Paisaiaren Babes gunea ikusizko eta eszenografi kalteberatasun handiko lurraldeak
- B6. Bertako basoen gunea
- B7. Onura Publikokotzat deklaraturako Mendien gunea (OPM)
- N1.1. Marearteko edo mareaz gaindiko eremuak landaretoz osatu zein osatu gabeko lohiz osatuak eta padura-eremuak
- N1.2. Marearteko edo mareaz gaindiko eremuak lohiz edo padura-eremuz osatuak lezoi muna edo euste-horma bidez uraren zirkulazio-sistematik isolatuak
- N1.3. Mareaz gaindiko eremuak lezoi muna edo uraren zirkulazio-sistemari eusteko hormen bidez isolatuak hiri-okupazioa dutenak
- N1.4. Marearteko edo mareaz gaindiko harea-eremuak
- N1.5. Mareaz azpiko eremuak itsasadarren ibilguak osatuak
- N2. Kostaldeko gunea
- N3.1. Natura interes bereziko eremua
- N3.2. Ekosistema oso edo gutxi andeatuen eremua
- N3.3. Ekosistema andeatuen eta basoberritzeen gunea
- N3.4. Zelai eta laborantza gunea
- N3.5. Ekipamendu gunea. Kantera Gorria
- N4. Urdaibaiko Ibai Sarearen gunea
- N5.1. Ondare Historiko-Arkitetnikoko eremuak
- N5.2. Ondare Arkeologikoko eremuak
- OPUM. Hingintzako plangintzapeko antolamendua
- T1.A1. Nekazaritza-balio handiko eremuak
- T1.PRT. Trantsizioko Landa Paisaiako eremuak
- T2.F1. Baso-eremuak ehuneko hogeita hamar eta berrogeita bost (% 30-45) bitarteko maldak dutenak
- T2.F2. Baso-eremuak ehuneko berrogeita bost eta hirurogi (% 45-60) bitarteko maldak dutenak
- T3.NR. Landa gunea
- T4.ECR. Zona publiko edo pribatuak eraikuntza-kokalekuak dauzkatenak edo gabeak ekipamendu komunitariarako beharrezkoak eta lurzoru urbanizaziozinean prestatu beharrekoak
- T4.IS. Azpiegiturak eta komunitatearen zerbitzuak hartzeko zonak

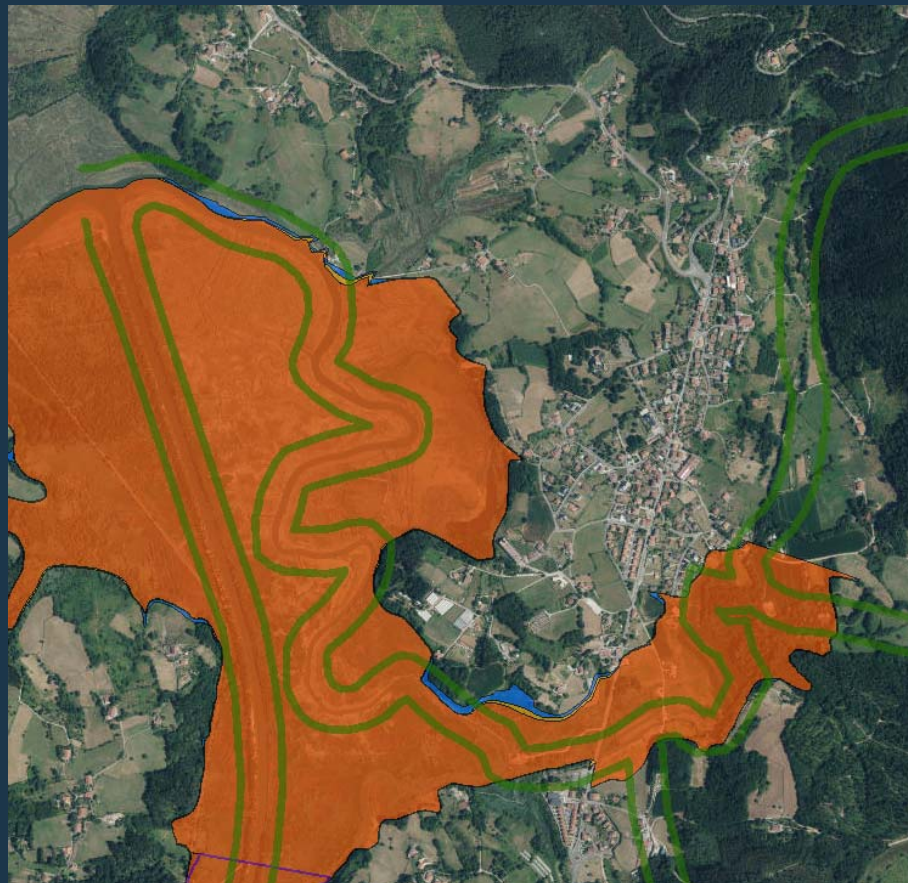


Busturialdea-Artibaiko LPParen lurralde eredua *Modelo territorial del PTP de Busutrialdea-Artibai*

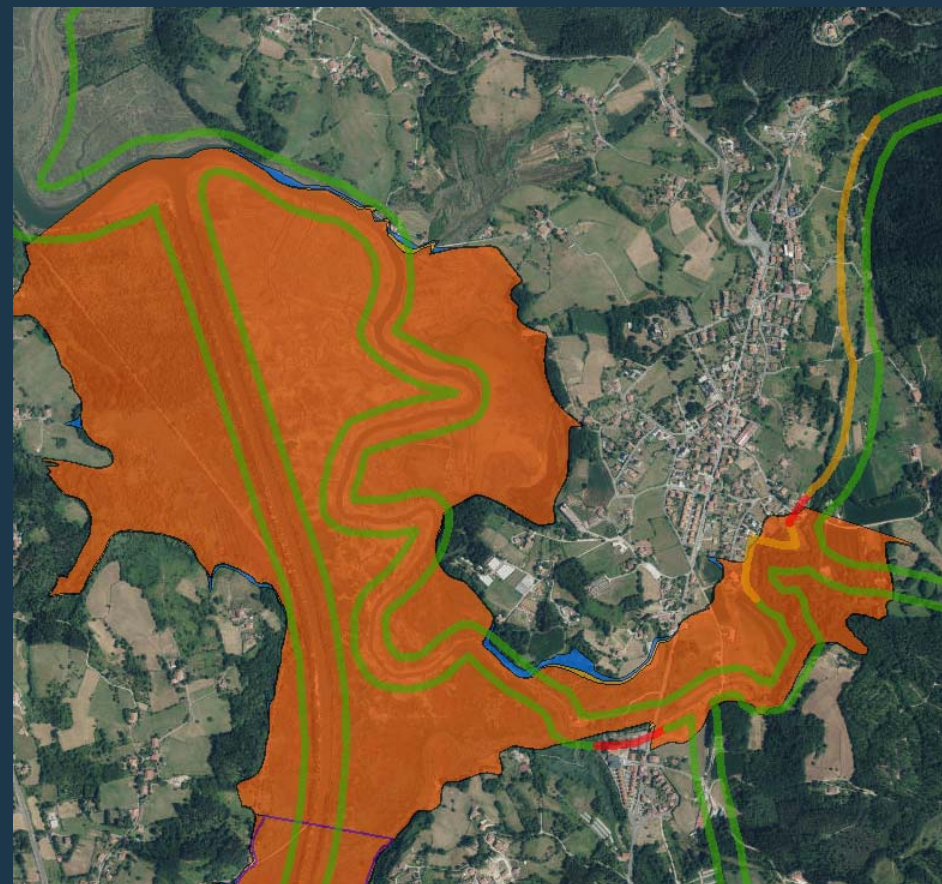


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.
Plan General de Ordenación Urbana.

COMPONENTES MEDIOAMBIENTAL E HIDRÁULICA



COMPONENTES URBANÍSTICA E HIDRÁULICA



• Medioambiental

— Margen en zona de interés naturalístico preferente

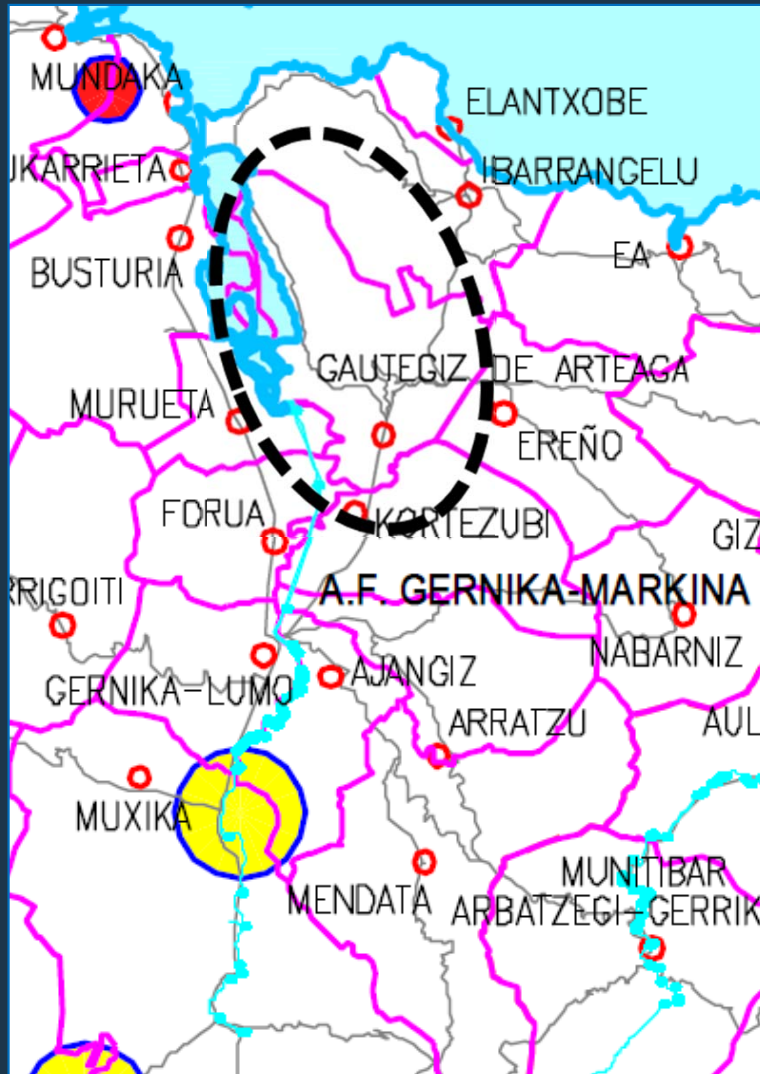
• Hidráulica

— 1-10 km2. Nivel 0
— 100-200 km2. Nivel 3

• Urbanística

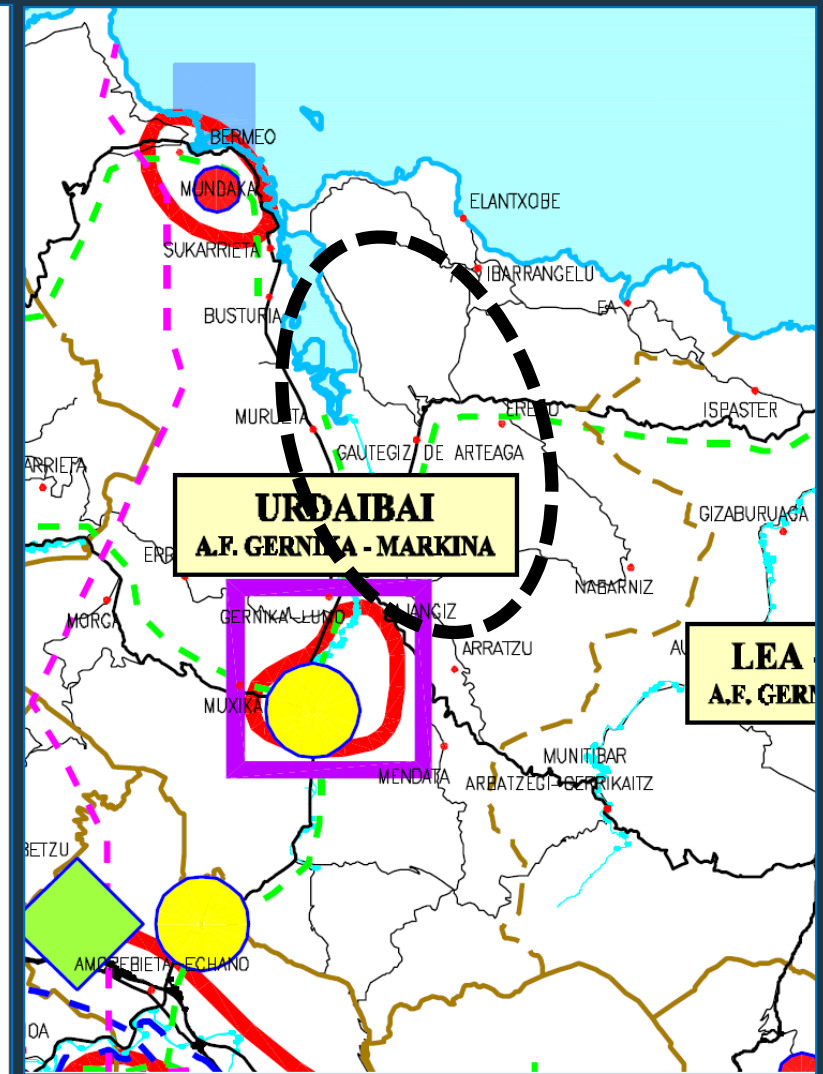
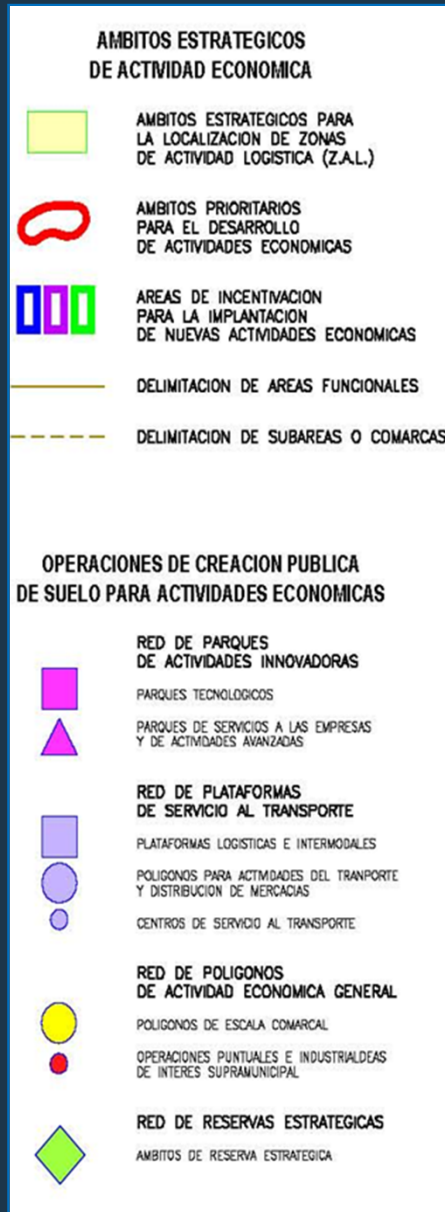
— En ámbito rural
— En ámbitos desarrollados

— Inundabilidad



PLANO DE PROPUESTAS ESPECÍFICAS

FORUA ES UN MUNICIPIO CATEGORIZADO DE **BAJO DESARROLLO** PARA EL QUE EL PTS NO HACE PROPUESTAS ESPECÍFICAS.

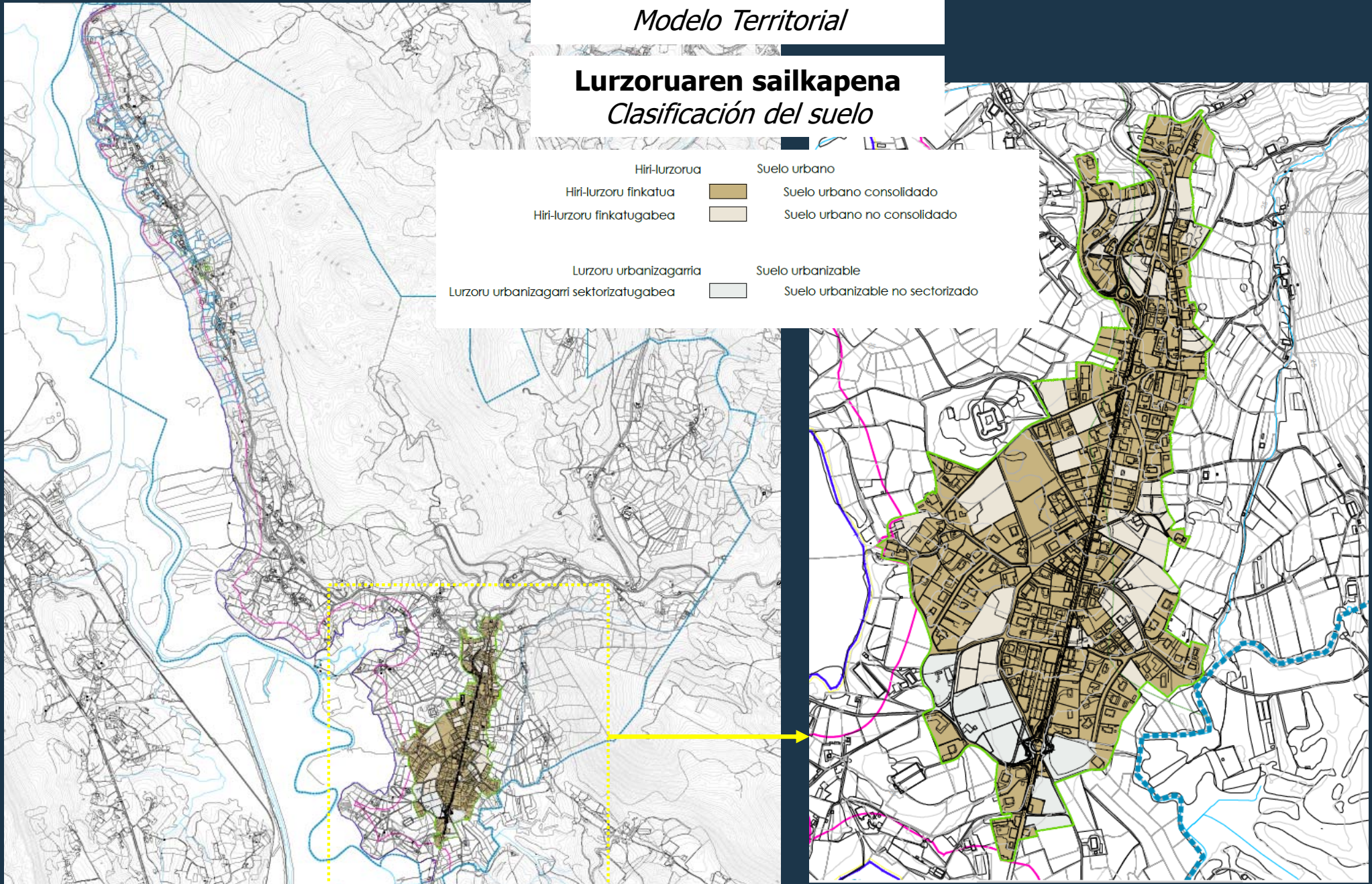


PLANO RESUMEN

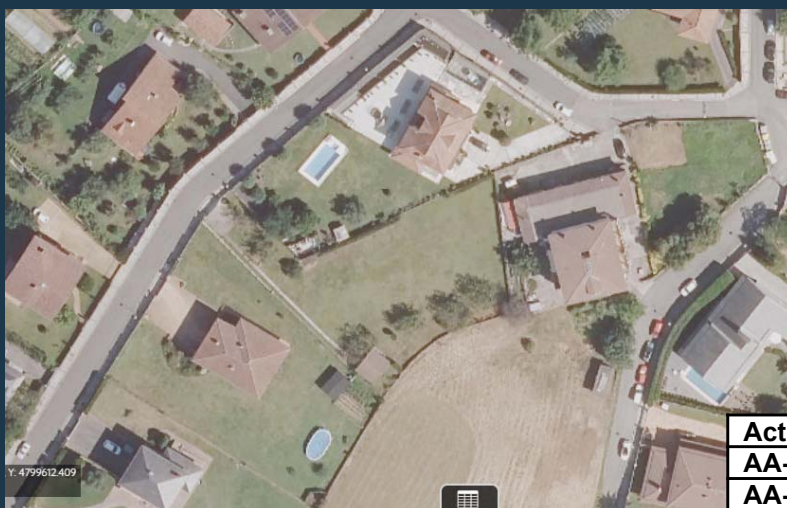
Lurralde eredua
Modelo Territorial

Lurzorua ren sailkapena
Clasificación del suelo

| | |
|---|----------------------------------|
| Hiri-lurzorua | Suelo urbano |
| Hiri-lurzor u finkatua | Suelo urbano consolidado |
| Hiri-lurzor u finkatugabea | Suelo urbano no consolidado |
| Lurzor u urbanizagarria | Suelo urbanizable |
| Lurzor u urbanizagarri sektorizatugabea | Suelo urbanizable no sectorizado |



Lurralde eredua
Modelo Territorial

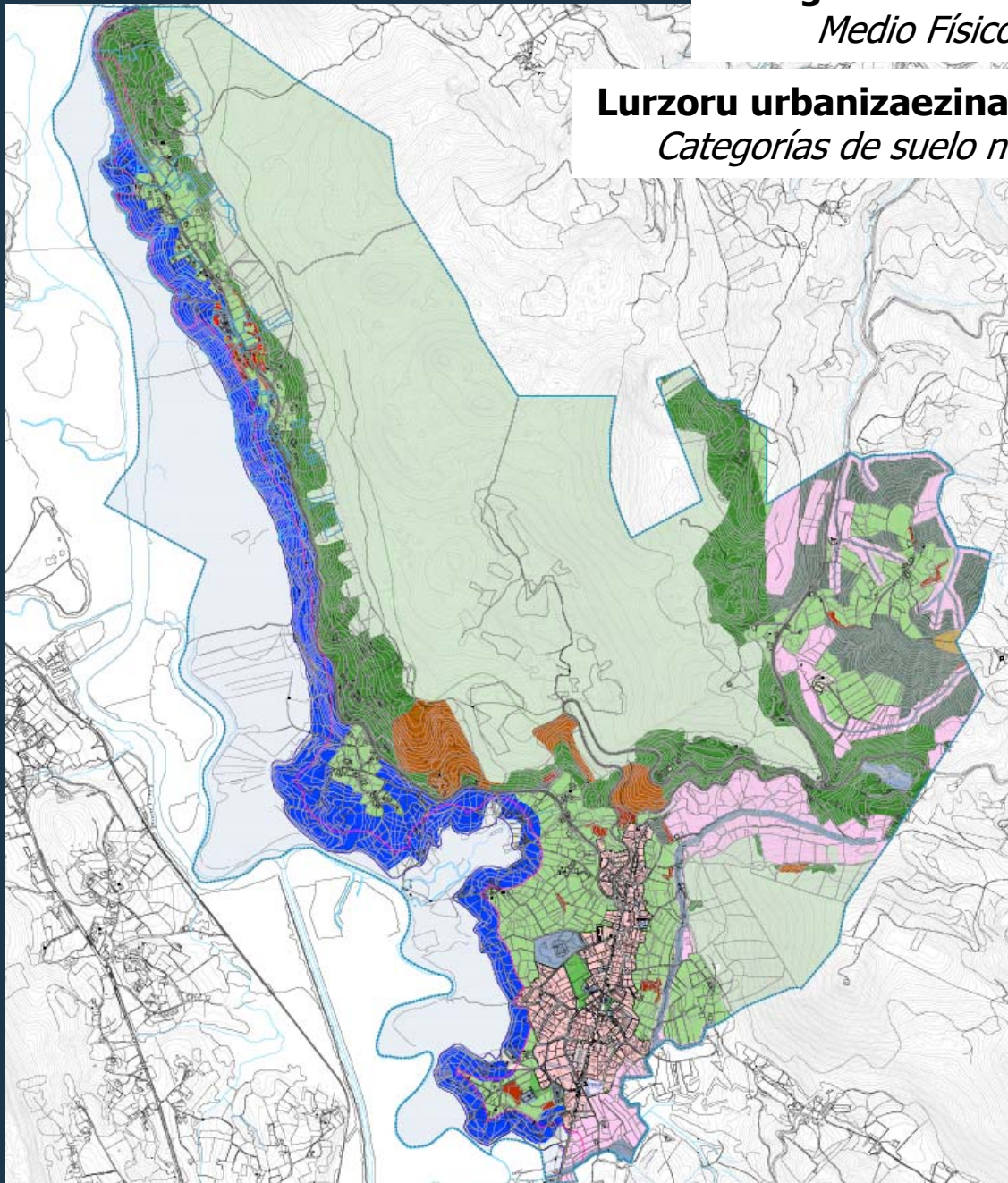


Dentsitate oso baxua
Muy baja densidad

| Actuación | Superficie | Edificabilidad | Coef.edif. | Nº de viv. |
|-----------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------|
| AA-01 | 1.789,58 m ² | 296,53 m ² | 0,17 m ^{2v} /m ^{2s} | 2 |
| AA-02 | 1.157,48 m ² | 378,63 m ² | 0,33 m ^{2v} /m ^{2s} | 2 |
| AA-03 | 1.762,54 m ² | 300,00 m ² | 0,17 m ^{2v} /m ^{2s} | 2 |
| AA-04 | 1.753,14 m ² | 302,082 m ² | 0,17 m ^{2v} /m ^{2s} | 2 |
| AA-05 | 850 m ² | 307,614 m ² | 0,36 m ^{2v} /m ^{2s} | 2 |
| AA-06 | 854 m ² | 301,490 m ² | 0,35 m ^{2v} /m ^{2s} | 2 |

Ingurune Fisikoa
Medio Físico

Lurzoru urbanizaezinaren kategoriak
Categorías de suelo no urbanizable



| Zerrendak | Leyendas |
|--|---|
| EZPK - URDAIBAI | PRUG - URDAIBAI |
| Hirigintza-planeamendua antolatutako beharrekotako eremua | Ordenación sujeta a planeamiento urbanístico |
| Bertako basoen area | Área de bosques autóctonos |
| Nekazaritzako, Abeltzaintzako eta Landazabaleko Intereseko area | Áreas de interés agroganadero y campiña |
| Kultura Intereseko area | Áreas de interés cultural |
| Itsasadarren area | Área de la Ría |
| Urdaibaiko Ibai Sarearen area | Área de la red fluvial del Urdaibai |
| Onura Publikokotzat deklaraturako Mendien area (OPM) | Áreas de montes declarados de utilidad pública (MUP) |
| Itsasadarreko Babes area | Áreas de protección de la Ría |
| Ibai-sareko Babes area | Áreas de protección de la red fluvial |
| Sistemen area | Áreas de sistemas |
| Kostaldeko area | Área del Litoral |
| Baso areak | Área forestal |
| Artadi kantauriaren area | Área de encinares cantábricos |
| Artadi kantauriaren babes area | Área de protección de encinares cantábricos |
| Bizitegi kokaleku nuklearren area | Área de asentamientos residenciales nucleares |
| Paisaiaren babes area ikusizko eta eszenografi kalteberatasun handiko lurraldeak | Área de protección paisajística territorios de alta vulnerabilidad visual y escenográfica |
| HIRI-GUNEAK | ZONAS URBANAS |
| Bizitegi-erabilera orokorreko guneak | Zonas de uso global Residencial |
| Jarduera ekonomikoko erabilera orokorreko guneak | Zonas de uso global Actividad Económica |

Ingurune Fisikoa. Lurzoru urbanizaezinaren erabilerak

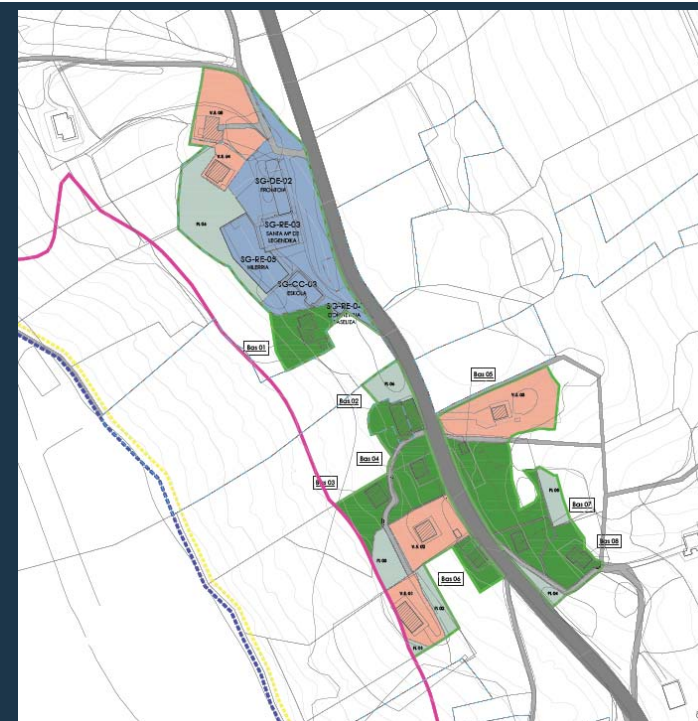
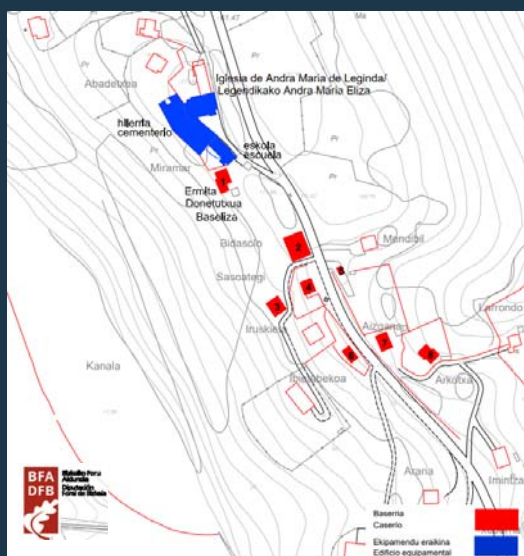
Medio Físico. Usos del suelo no urbanizable

Landa Guneak

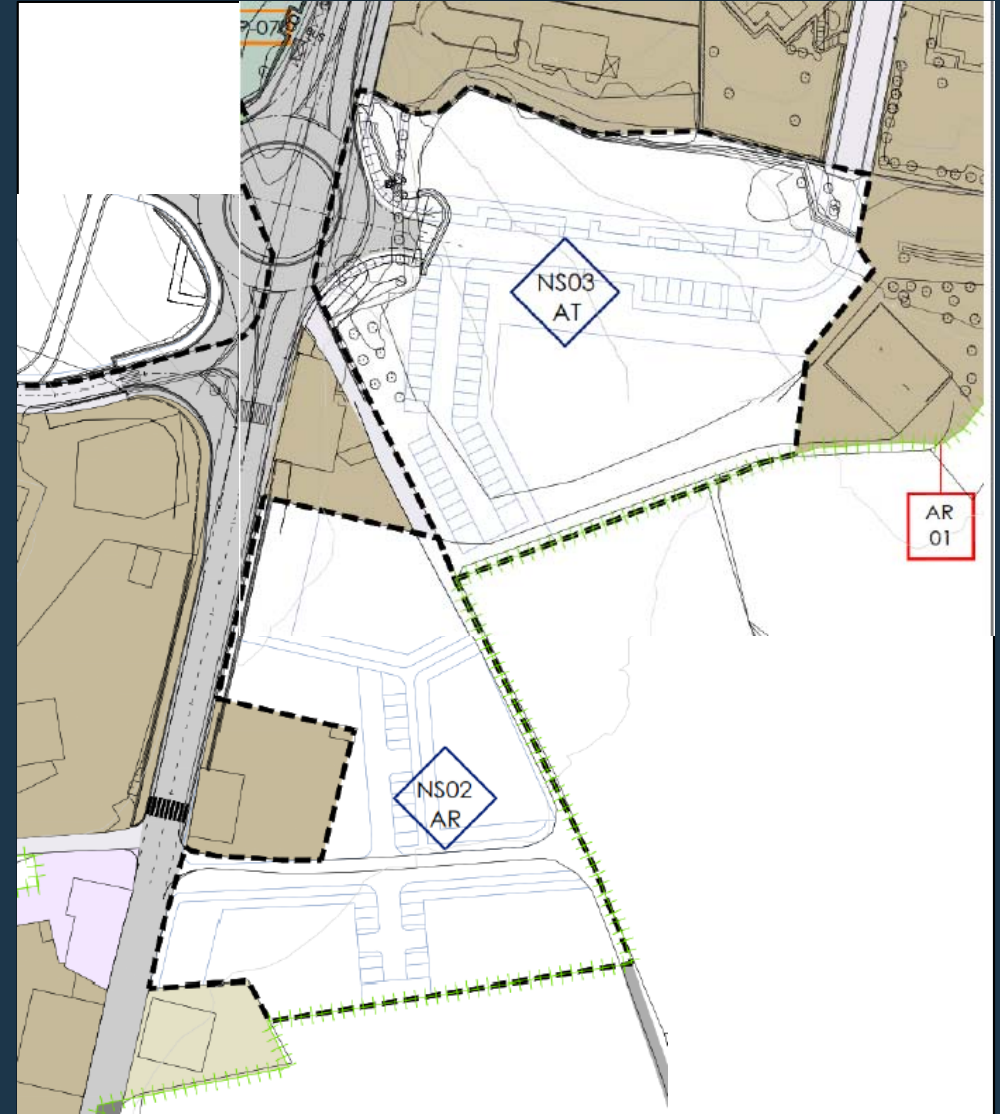
Núcleos Rurales

“zona destinada al uso residencial no vinculado a explotación agropecuaria o forestal”, no se considera apropiada ya que no se adecua ni a la Ley 2/2006 ni a las DOT.

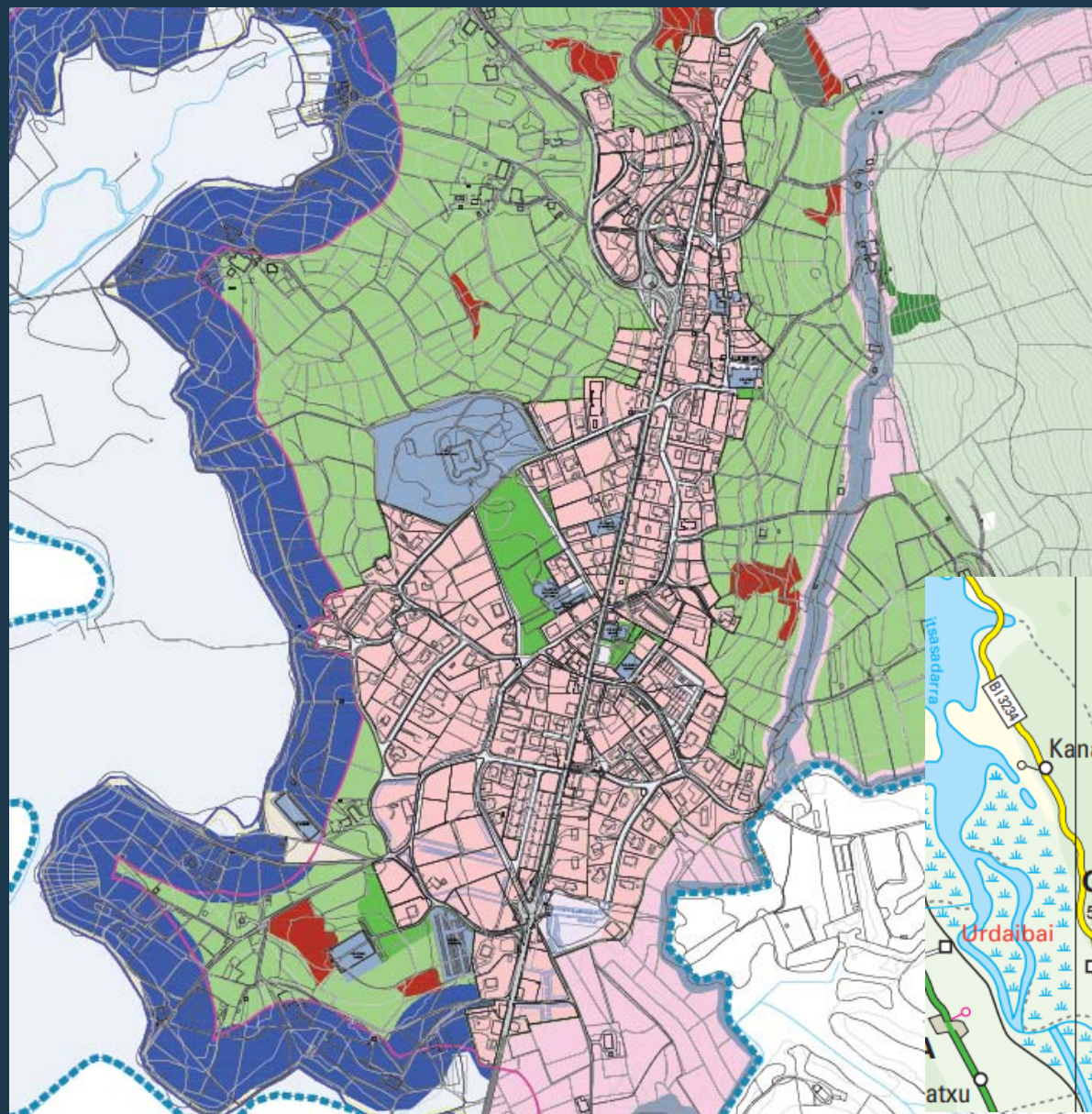
- La Ley 2/2006, en su artículo 29, define como núcleo rural la agrupación de entre seis y veinticinco caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter.
- Las DOT, tal y como ya se ha referido anteriormente, consideran que “El uso residencial de las nuevas edificaciones en núcleo rural debiera de ser preferentemente el de vivienda unifamiliar vinculada a explotación agropecuaria”.



Ingurune Fisikoa. Urak har ditzaken guneak
Medio Físico. Zonas inundables



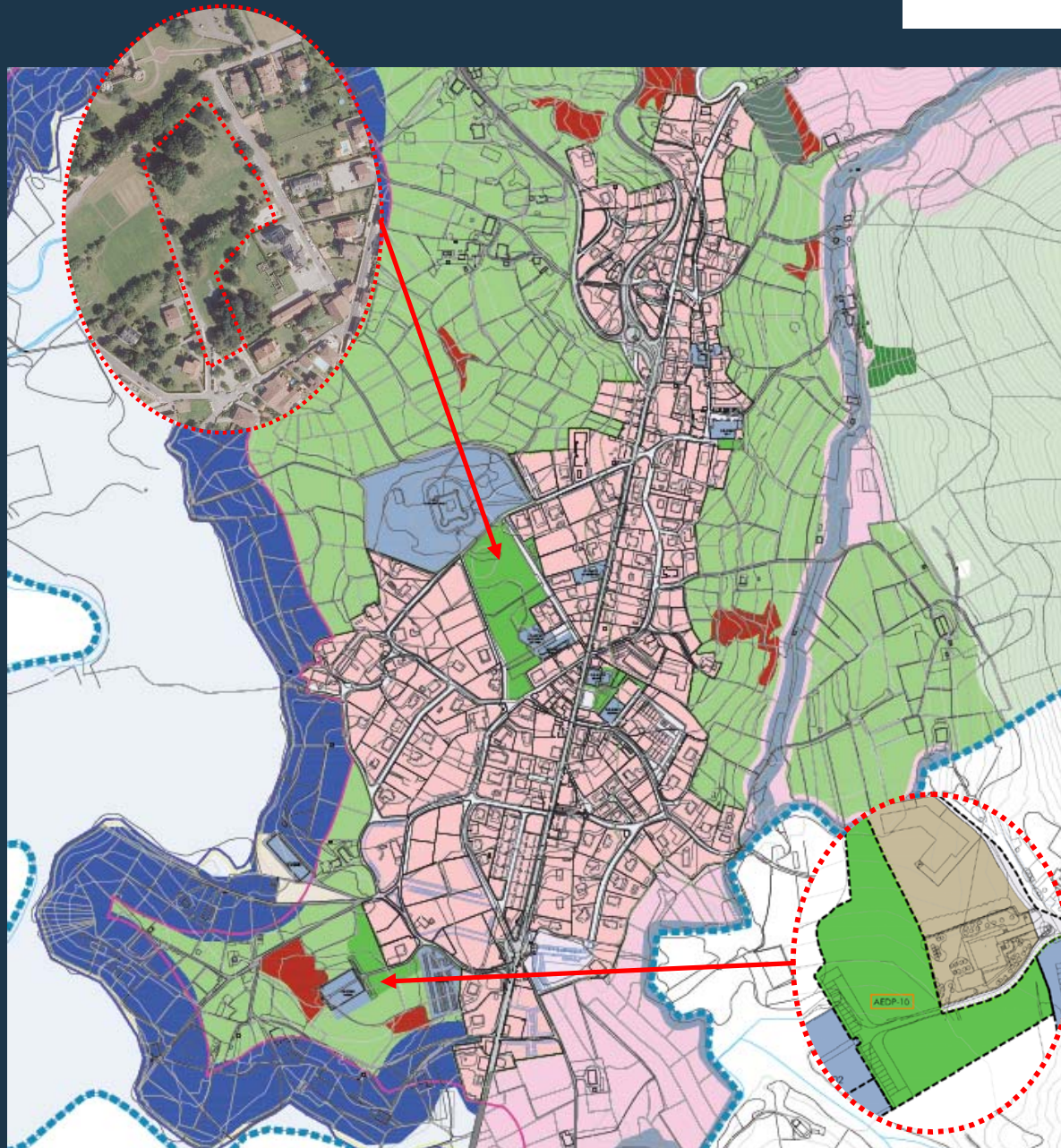
Hiritar lurzorua ren kalifikazioa *Calificación del suelo urbano*



| | |
|--|--|
| HIRI-GUNEAK | ZONAS URBANAS |
| Bizitegi-erabilera orokorreko guneak | Zonas de uso global Residencial |
| Jarduera ekonomikoko erabilera orokorreko guneak | Zonas de uso global Actividad Económica |
| <hr/> | |
| ZUZKIDURA ERABILERAKO ZEHAZTAPENAK | DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES |
| Ekipamendu komunitarioen SO | SG de equipamientos comunitarios |
| Espazio libreen SO | SG de espacios libres |
| (Lurralde-mailako) bideen KSO - BFA | SGC viarias (carácter territorial) - DFB |
| (Lurralde-mailako) bideen KSO | SGC viarias (carácter territorial) |
| (Hiri-mailako) bideen KSO-BFA | SGC viarias (carácter urbano)-DFB |
| (Hiri-mailako) bideen KSL | SLC viarias (carácter urbano) |
| <hr/> | |
| INFORMAZIO OSAGARRIA | INFORMACION COMPLEMENTARIA |
| Hirigintza-planeamendua antolatu beharreko eremua (OPUM) | Ordenación sujeta al planeamiento urbanístico (OPUM) |
| Sukarrietako katastroko muga | Límite catastral de Sukarrieta |
| LANDAGUNEAK | NÚCLEOS RURALES |
| Inbentarioa (BFA): Kanala | Inventario (DFB): Kanala |
| Landaguneen eremuko muga | Límite núcleos rurales |



Hiritar lurzorua ren kalifikazioa *Calificación del suelo urbano*



| | |
|---|--|
| HIRI-GUNEAK | ZONAS URBANAS |
| Bizitegi-erabilera orokorreko guneak | Zonas de uso global Residencial |
| Jarduera ekonomikoko erabilera orokorreko guneak | Zonas de uso global Actividad Económica |
| <hr/> | |
| ZUZKIDURA ERABILERAKO ZEHAZTAPENAK | DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES |
| Ekipamendu komunitarioen SO | SG de equipamientos comunitarios |
| Espazio libreen SO | SG de espacios libres |
| (Lurralde-mailako) bideen KSO - BFA | SGC viarias (carácter territorial) - DFB |
| (Lurralde-mailako) bideen KSO | SGC viarias (carácter territorial) |
| (Hiri-mailako) bideen KSO-BFA | SGC viarias (carácter urbano)-DFB |
| (Hiri-mailako) bideen KSL | SLC viarias (carácter urbano) |
| <hr/> | |
| INFORMAZIO OSAGARRIA | INFORMACION COMPLEMENTARIA |
| Hirigintza-planeamenduak antolatu beharreko eremua (OPUM) | Ordenación sujeta al planeamiento urbanístico (OPUM) |
| Sukarrietako katastroko muga | Limite catastral de Sukarrieta |
| LANDAGUNEAK | NÚCLEOS RURALES |
| Inbentarioa (BFA): Kanala | Inventario (DFB): Kanala |
| Landaguneen eremuko muga | Limite núcleos rurales |

| SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES | | | |
|---|----------|--------------------------|-----------------------------|
| EXISTENTES | | | |
| Eliza | EL-SG-01 | Suelo urbano consolidado | 640 m ² |
| Parkea | EL-SG-02 | Suelo urbano consolidado | 16.082 m ² |
| Plaza | EL-SG-03 | Suelo urbano consolidado | 2.210 m ² |
| NUEVOS | | | |
| Hegoalde | EL-SG-04 | Suelo no urbanizable | 6.584 m ² |
| Total Sistema General de Espacios Libres | | | 25.516 m² |

Incremento de edificabilidad: 25.741 m²
 Total de habitantes: 1.902
Estándar de SG EELL : 13,41 m²/hb

Bizitegi jarduketak hiritar lurzoruan
Actuaciones residenciales en suelo urbano

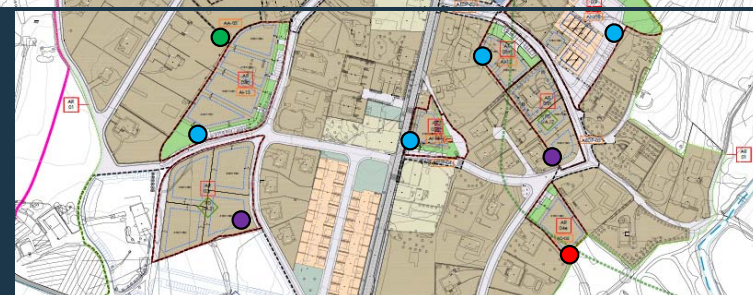
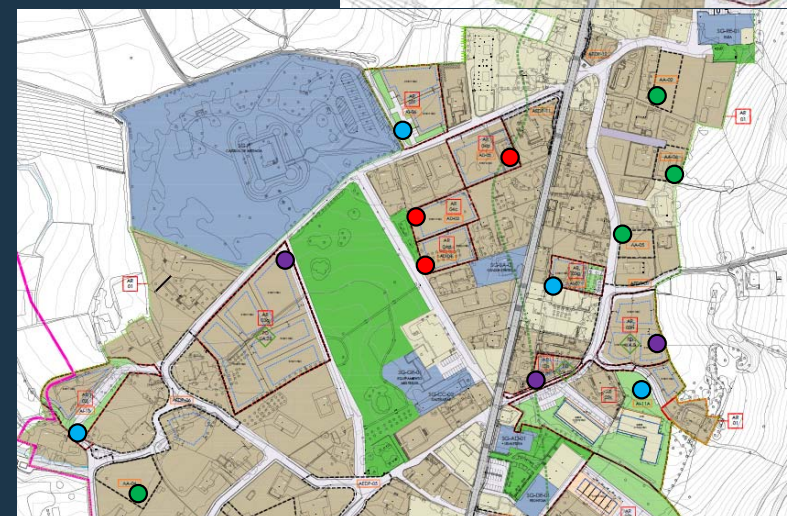
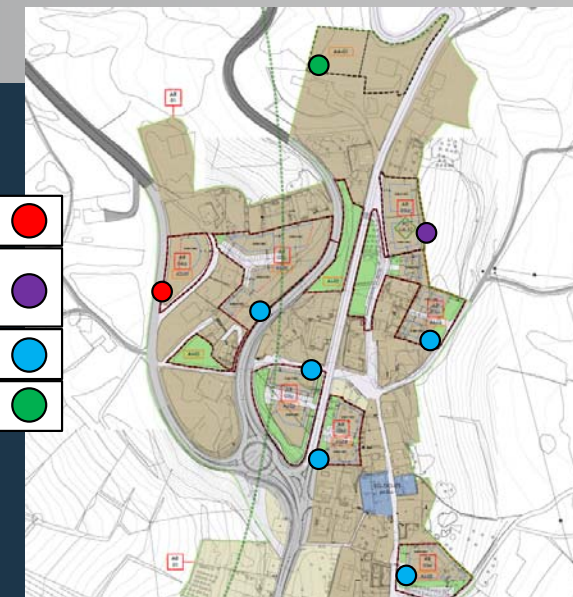
| Actuación | Superficie | Edificabilidad | Coef.edif. | Nº de viv. |
|-----------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------|
| AA-01 | 1.789,58 m ² | 296,53 m ² | 0,17 m ² /m ² s | 2 |
| AA-02 | 1.157,48 m ² | 378,63 m ² | 0,33 m ² /m ² s | 2 |
| AA-03 | 1.762,54 m ² | 300,00 m ² | 0,17 m ² /m ² s | 2 |
| AA-04 | 1.753,14 m ² | 302,082 m ² | 0,17 m ² /m ² s | 2 |
| AA-05 | 850 m ² | 307,614 m ² | 0,36 m ² /m ² s | 2 |
| AA-06 | 854 m ² | 301,490 m ² | 0,35 m ² /m ² s | 2 |

| Actuación | Superficie | Edificabilidad | Coef.edif. | Nº de viv. |
|-----------|----------------------|--------------------|---------------------------------------|------------|
| AD-01 | 1.840 m ² | 460 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 2 |
| AD-02 | 2.701 m ² | 680 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 2 |
| AD-03 | 1.819 m ² | 460 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 2 |
| AD-04 | 2.173 m ² | 550 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 2 |
| AD-05 | 1.804 m ² | 475 m ² | 0,26 m ² /m ² s | 2 |

| | Sup. | Edif. | Coef.edif | Nº viv |
|--------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------|
| AI-02 | 7.508 m ² | 1.900 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 8 |
| AI-03 | 3.716 m ² | 940 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 4 |
| AI-04 | 1.865 m ² | 500 m ² | 0,27 m ² /m ² s | 2 |
| AI-05 | 2.390 m ² | 720 m ² | 0,30 m ² /m ² s | 4 |
| AI-06 | 4.042 m ² | 1.050 m ² | 0,26 m ² /m ² s | 4 |
| AI-07 | 1.375 m ² | 350 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 2 |
| AI-10 | 4.123 m ² | 1.050 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 4 |
| AI-11a | 10.383 m ² | 3.900 m ² (+ exist.) | 0,38 m ² /m ² s | 24 (+2) |
| AI-11b | 10.181 m ² | 2.600 m ² (+ exist.) | 0,26 m ² /m ² s | 15 (+1) |
| AI-12 | 2.122 m ² | 550 m ² | 0,26 m ² /m ² s | 2 |
| AI-13 | 7.076 m ² | 1.800 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 8 |
| AI-15 | 1.984 m ² | 500 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 2 |
| AI-16 | 4.525 m ² | 1.140 m ² | 0,25 m ² /m ² s | 5 |

| Tipo de actuación | Δ de Edificabilidad | Δ de viviendas |
|---|-----------------------------|----------------|
| Actuaciones de planeamiento en desarrollo | 4.230* m ² | 18 |
| Actuaciones aisladas | 1.886 m ² | 12 |
| Actuaciones de dotación | 2.625 m ² | 10 |
| Actuaciones integradas | 17.000 m ² | 84 |
| TOTAL | 25.741 m² | 124 |

- Zuzkidura jarduketak / Actuación de dotación ●
- Gauzaten ari den plangintza/ Actuación de Planeamiento en desarrollo ●
- Jarduketa integratua / Actuación integrada ●
- Jarduketa isolatua / Actuación aislada ●



Bizitegi Kuantifikazioa

Cuantificación residencial

UDAL HIRI-PLANGINTZAN AURREIKUSI BEHARKO DEN ETXEBIZITZEN AHALMEN MAXIMOAREN KALKULUA EAEko Lurralde Antolamendurako Gidaleroetan ezarritako irizpideen arabera.

| Udalerrria: | | Gautegiz Arteaga | | | | | | | | | |
|--|---|--|---|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|--|--|-------------------------------|--------------|
| Udalerrriaren biztanleria EUSTATen arabera | Bertan dauden etxebizitzien kopurua EUSTATen arabera. | 2018-2026 eperako etxebizitzien beharrak | | | | | Etxebizitzien ahalmen maximoa | | | | |
| | | Etxebizitza nagusiak | | Bigarren etxebizitzak | Etxebizitza hutsak | Etxebizitzien beharrak Guzтира | Biztanleriaren arabera Harrotze Koefizientea | Etxebizitzien beharrak bider harrotze koefizientea | Etxe.hutsen berreskurapenaren ondorioz | Etxebizitzien Ahalmen maximoa | |
| | | Biztanleriaren aldaketaren ondorioz | Familia-tamainaren aldaketaren ondorioz | Etxe.nagusien aldaketaren ondorioz | Etxe.hutsen aldaketaren ondorioz | | | | | | |
| 1996 | 2016 | 2016 | A1 | A2 | B1 | C1 | NR | Harrotze Koef. | NRe | C2 | Etxebizitzak |
| 778 | 846 | 565 | 13 | 20 | 8 | 3 | 44 | 3,00 | 132 | -11 | 121 |

MUGATZAILE GEHIGARRIAK:

(*) *Beti aurreikusi daitekeen egoitza-ahalmen minimoa (bertan dauden etxebizitzien kopuruaren %10a)*

(**) *Onartutako Egoitza-ahalmen maximoa (Bertan dauden etxebizitzien kopuruaren %50a)*

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A PREVER EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL según los criterios establecidos en las DOT.

| Municipio: | | Gautegiz Arteaga | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------------|---|------------------------------|--------------|
| Población del municipio según EUSTAT | Viviendas existentes según EUSTAT en el año | Necesidades residenciales para el periodo 2018-2026 | | | | | Capacidad residencial máxima | | | | |
| | | Viviendas principales | | Viv.secundarias | Viv. deshabitadas | Necesidades residenciales Totales | Factor de Esponjamiento en función de la población | Necesidades residenciales esponjadas | Reducción por recuperación viv. deshab. | Capacidad residencial Máxima | |
| | | Por variación de la población | Por variación del tamaño familiar | Por variación viv.principales | Por variación viv. deshab. | | | | | | |
| 1996 | 2016 | 2016 | A1 | A2 | B1 | C1 | NR | Esponjamiento | NRe | C2 | Nº Viviendas |
| 778 | 846 | 565 | 13 | 20 | 8 | 3 | 44 | 3,00 | 132 | -11 | 121 |

Calculado con un CSR de 1,25 la cifra de la capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento es de **121 viviendas**.

Aplicando un CSR de 1,45 la cifra de la capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento es de **144 viviendas**.

| Tipo de actuación | Δ de Edificabilidad | Δ de viviendas |
|---|-----------------------------|----------------|
| Actuaciones de planeamiento en desarrollo | 4.230* m ² | 18 |
| Actuaciones aisladas | 1.886 m ² | 12 |
| Actuaciones de dotación | 2.625 m ² | 10 |
| Actuaciones integradas | 17.000 m ² | 84 |
| TOTAL | 25.741 m² | 114 |

Las actuaciones de dotación no computan a efectos de CR

Número máximo de viviendas en NS01+NS02 =30.

Jarduera ekonomikoak jarduketak
Actuaciones de actividades económicas



NS-03

| | |
|-------------------------------|---|
| <i>Descripción del ámbito</i> | El ámbito se clasifica en la actualidad como suelo urbano. Se incluye en el ámbito OPU del PRUG de Urdaibai. Se considera a modo de reserva en el nuevo PGOU. Se prevé su futuro destino para Actividad Económica. |
|-------------------------------|---|

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

| | | |
|---|--|---|
| <i>Superficie</i> | 7.852 m ² | |
| <i>Clase de suelo</i> | Urbanizable | |
| <i>Categoría de suelo</i> | No Sectorizado | |
| <i>Zona de Calificación Global</i> | Actividad Económica. | |
| <i>Uso global</i> | Actividad Económica. | |
| <i>Ámbito de Ordenación Urbanística</i> | NS-03 | |
| <i>Sistemas Generales</i> | <i>Espacio libre</i> | - |
| | <i>Equipamiento</i> | - |
| | <i>Otros</i> | Comunicaciones viarias. El ámbito incluye parte de la rotonda de la carretera foral. |
| <i>Precisiones normativas</i> | El viario grafiado tiene carácter orientativo. | |

Suelo urbanizable no sectorizado para actividades económicas

7.852 m²

Municipio de Bajo Desarrollo para actividades económicas

El suelo vacante no debe superar las 3 has

