

## **20 HIE.- PAGOAIN**

### **I.- AZALERA**

**3.412 m<sup>2</sup>**

### **II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK**

Oraingo garapena oro har finkatu egingo da.

### **III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA**

#### **1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra**

##### **1.1.- "B. Jarduera ekonomikoetarako" zona**

A.- Zonaren azalera osoa: .....3.412 m<sup>2</sup>

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Oraingo eraikinaren parametroak finkatuko dira.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak

\* Eraikuntzaren profila: gaur egungo eraikuntzaren profila finkatuko da.

\* Eraikuntzaren altuera: oraingo eraikuntzaren altuerak finkatuko dira.

C.- Erabilera baldintzak:

Dagoeneko zutik dauden eraikinen gaur egungo erabilerak finkatuko dira, kasuan kasuko erabilera erregulatzeko baldintzak aintzat hartuz.

#### **2.- Hirigintza sailkapena**

**LURZORU HIRITARRA**

#### **3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena**

Oraingo garapena oro har finkatu egingo da.

#### **4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra**

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Ez da aurreikusi.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Ez dira aurreikusi.

C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauzatzeko eta ordaintzeko erregimena.

Ez da aurreikusi.

### **IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA**

#### **1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua**

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, Plan Orokor honetako "Zonakatze Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Ez da jarduera esanguratsurik aurreikusi.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Gaur egungo eraikinak beren oraingo parametroetan finkatuko dira, eraikin horietarako inolako interbentziorik aurreikusi ez bada behintzat.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzei dagokienez, "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora jo da. Dena den, "b. industri erabilerako" lurzati gisa kalifikatutako guztiak jabari pribatukoak izango dira.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Horrelakorik ez dago.

#### **2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa**

Lurzoru hiritar finkatua.

### **V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK**

Gai honi dagokionez, oro har, Plan Orokor honen "B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak" eta "F. Ingurumen iraunkortasunaren txostena" dokumentuetan ezarritakora joko da.

Ildo horretan kontuan hartu beharko dira, besteak beste, segidan adieraziko diren baldintza gainjarriek lotutako interbentzio irizpideak:

\* C.7.- Kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruak –Inbentarioko 20072-00014 eta 00031 zk. 165/2008 Dekretua–

\* C.10.- Area akustikoak

Kasu horietan guztietan, baldintzatzaile horiek erregulatzeko irizpideak aplikatuko dira.

## **VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA**

### **1.- Hirigintza erregimena**

Ez da aurreikusi.

### **2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak**

Horrelakorik ez dago.

### **3.- Plana gauzatzeke lege zein hirigintza arloko erregimena**

#### **3.1.- Jarduteko baldintzak**

Ez da jarduera berririk aurreikusten.

#### **3.2.- Erabileren haztapen koefizienteak**

Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorrek gai honen inguruan ezarritakoa beteko da.

#### **3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak**

