

19 HIE.- LANGARDA

I.- AZALERA

128.883 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

* Indarrean dagoen plangintza baliozkotuko da, hau da, Urnietako Hiri Antolamenduko Arauen Aldaketa, Langarda areari dagokiona, 1997ko ekainaren 10ean behin betiko onartutakoa, eta gerora Langarda areako egin zen Alorreko Plana, 1997ko abenduaren 17an behin betiko onartutakoa.

* Oraingo garapenak, indarrean dagoen plangintzaren arabera gauzatutakoak, oro har finkatu egingo dira; eta, udal lizentziarik gabe egindako eranskinak edo handitzeak erregularizatu egingo dira. Egoera hori Urnietako Udalak erabaki beharko du.

* Udalak oraindik hartu gabeko urbanizatze lan orokorrak erregularizatu egin beharko dira, beren funtzionamenduan arazoak baitituzte.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "A egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa:73.646 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Oraingo eraikinen parametroak finkatuko dira, indarrean dagoen plangintzaren arabera gauzatu.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak

* Eraikuntzaren profila: indarrean dagoen plangintzaren arabera gauzatuak diren gaur egungo eraikinen profila finkatuko da.

* Eraikuntzaren altuera: indarrean dagoen plangintzaren arabera gauzatuak dauden oraingo eraikinen altuerak finkatuko dira.

C.- Erabilera baldintzak:

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

1.2.- Bide sistema orokorra "SO, B"

A.- Zonaren azalera osoa (SO):1.371 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

1.3.- "F. Espazio libreen sistema orokorra" zona

A.- Zonaren azalera osoa:53.866 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

Arau orokorrak aplikatuko dira.

C.- Erabilera baldintzak:

Gaur egungo erabilera finkatuko da.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

* Indarrean dagoen plangintzaren arabera gauzatuak dauden oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Eremu honetan gaur dagoen parke handia, ondoko 33 HIE Trankatx eta 34 HIE Trankaxko Erreka eremuetako parkearekin lotuko da.

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.- Zonakatzeko xehekatua mugatzeko baldintzak

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

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Ez dira aurreikusi.

C.- Lurzatietako 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 baldintzak "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora egokitu dira. Dena den, "a.- egoitza erabilerakoak" gisa kalifikatuak dauden lurzati guztiak jabari pribatukoak izango dira; eta, "g" nahiz "f.1.1" bezala kalifikatutakoak, berriz, jabari publikoari atxikiko zaizkio.

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.

En ese contexto, se han de tener en cuenta los criterios de intervención asociados, entre otros, a los condicionantes que se exponen a continuación: ldo horretan kontuan hartu beharko dira, besteak beste, segidan adieraziko diren baldintza gainjarriei lotutako interbentzio irizpideak:

* C.1.- Naturagune babestuak eta babes bereziko elementuak.

Euskal Autonomia Erkidegoak balio arkeologikoa izan lezaketen gunen arkeologiko gisa izendatuak: Langardako iturria.

* C.10.- Area akustikoak

Kasu horietan guztietan, baldintzatzaile horiek erregulatzeko irizpideak aplikatuko dira.

VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

1.- Hirigintza erregimena

* Eremu honetarako sarbideak berregituratuko dira, eta eragiketa hori, 27 HIE Ermotegi eremuan garatuko den plangintzatik gauzatuko da.

* Urbanizatze lanak erregularizatu egin beharko dira, gauzatu zirenetik hainbeste denbora joan den arren, Udalak oraindik hartu ez dituen horiek.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Horrelakorik ez dago.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.1.- Jarduteko baldintzak

Ez da jarduketa berririk aurreikusi.

3.2.- Erabileren haztapan koefizienteak

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

3.3.- Urbanizatze zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

