

48 - GARIBAI

1. HELBURUAK:

- 1 Egungo eraikinak finkatzea, eskuharmen berririk bertan aurreikusten ez delarik.
- 2 Hala ere, bai hiri-ingurumena eta bai bizi-kalitatea hobetzearen, zenbait eskuharmenci aurre egin beharko litzaieke, bereziki hiritartze mailakoak.
- 3 Biteri, 2-ko dorrea eta Zerkaosteta kaleko etxeen arteko pasagune kaxkarrean berau itxi eta bertan alboko lokalei zabaltzeko aukera ematea.
- 4 Etxaluze-Musakola bidegorria luzatzea, dagokion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	94.263 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: <ul style="list-style-type: none"> - Deba ibaiaren zatia - Bide-sare nagusian sartuta dauden Kontzeziño kalearen eta Nafarroa etorbidearen zatiak - Deba bailarako bidegorriaren zatia - Etxaluze-Musakola bidegorriaren zatia - Iturbide egoitza
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun eraikita dagoena + 100 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun eraikita dagoena + 100 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun aitortuta dagoena + zuzkidurako jarduketetatik eratorritakoak (handitze fisikotik sortutakoak) + erabilera aldatetetatik eratorritakoak (22,2,2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Zaldibar pilotalekua, Union Cerrajerako bulegoak eta San Juan etxe-multzoa
EGITARAUA:	Zehaztu gabe

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Gutziz finkatu gabea (A2)
JARDUKETAREN EREMUA:	Zenbait zuzkidura jarduketa
JARDUKETA ERA:	Zuzkidura-jarduketan bitartez (K2)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	- Ez da bereziki ezer eskatzen
ERABILERA ARAUBIDEA:	- E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
	- E. nagusi baimenduak: Merkataritza-ostalaritza zerbitzu jarduera (89 artikulua)
	Gizarte eta administrazioeko hornikuntza (90 artikulua)
	Osasun eta laguntza hornikuntza (90 artikulua)
ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:	
A – Eraikinen arteko pasabidea ixteko	100 m ² (e)
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	71, 89 eta 90 artikulua
A jarduketari dagokionez, gainera:	
- Profila	BS
- Goiera:	Alboko eraikinen behe solairuek markatutakoa
- Lurzoruaren okupazio berria:	Alboko eraikinen lerrokadurek markatutakoa
- Gainontzean:	71 artikulua
ESKUHARTZE GUNEA:	EZ
BESTE BATZUK:	
	1. Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaien eraikinen profila esparruko profilik hedatuenaren parekoa izan beharko da.
	2. Hiri-eraberritze lanetan jabari publiko eta jabego pribatuaren arteko mugak egokitzea behar izanez gero, dagokion lur kudeaketarekin hasteko nahikoa izango da Hiritartze Proiektu orokor bat onartuta egotea.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzen diren lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Deba ibaiarekiko lehen 10 metrotan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.
- 2 "Laukale" izenez eraiki zen etxe-multzoan, solairuarteak gauzatzeko bere garaian ezarri zen araua bertan behera geratzen da. Hortaz, solairuarteak fatxadara arte eraman ahal izango dira, beti ere zuzkidura jarduketa izaeraz.