

AREA URBANISTICA:

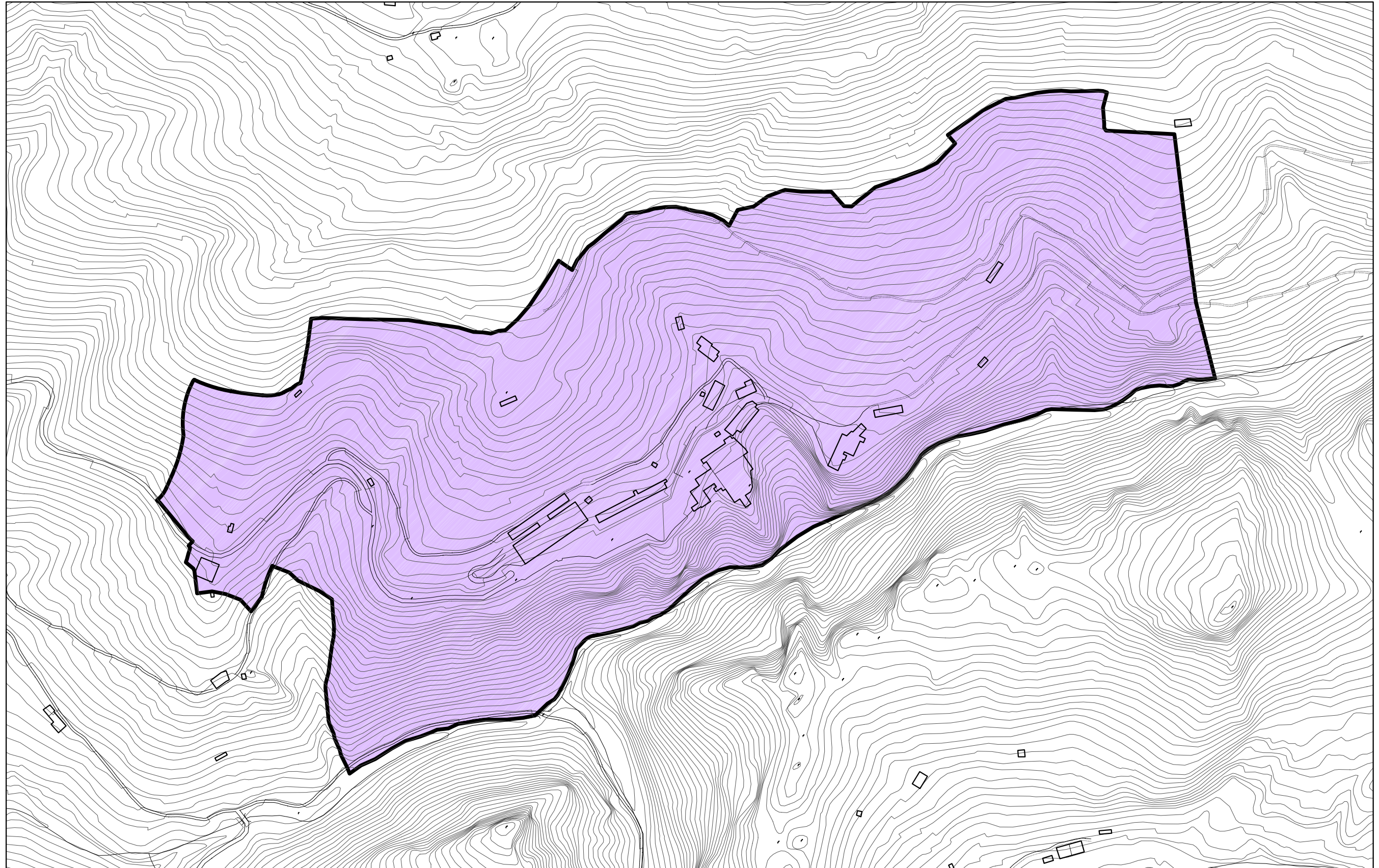
III.1 ARANTZAZU

PLANO:

1.- ESTADO ACTUAL

ESCALA:

1/1000



**Aparkalekuak:**

Aparkalekuen gutxieneko estandarra eraikitako 100 m<sup>2</sup>-ko leku batekoa izango da.

*Gauzatzeko Epea.*

Bost urteko gehieneko epea ezartzen da aurreikusitako eraikinen lehen zatia hirirtzeko eta eraikitzeko lanak amaitzeko. Gainerako eraikuntzak sortzen diren enpresa beharren arabera planteatuko dira.

**HIRIGINTZA ALORRA****III.1 - ARANTZAZU**

*Azalera:* 565.899 m<sup>2</sup>

*Lurzoruaren Sailkapena:* Lurzoru hiritarrezina.

*Sailkapen Orokorra.*

— Ekipamenduen Sistema Orokorra.

*Azalera:* 565.899 m<sup>2</sup>

*Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.*

**Helburuak:**

Berrikusten ari diren Arau Subsidiarioak indarrean zeudela definitutako Hirigintzako Alor berria, Arantzazuko Udalaz gaindiko ekipamendu Orokorreko Sistemaren mugaketa zehazteko helburuarekin sortua.

*Antolamendu irizpideak:*

— Sistema orokorraren mugaketa, mendiko larreen gunee babes bereziko nekazaritza eta abeltzaintzako gunee eta babes bereziko baso erreserbako gunee bezala kalifikatutako Lurzoru Hiritarrezinaren zati bati eragingo liokeen Plan Bereziaren bitartez antolatu beharrekoa.

— Landa izaerako eraikinetan (landetxeak) hotel erabilera ahalbidetzeko hirigintzako araudia aldatzea biltzen da.

*Antolamendu Baldintzak.*

Arau Subsidiarioen Aldaketa bat egin da hirigintza alor horretarako, behin betiko 2003ko maiatzaren 6an onartu zena.

Era berean, adierazi behar da behin betiko onespeneko akordioak ezartzen duela hotel erabilera dauden eraikinetan bakarrik baimentzen denaren baldintza eta betiere esparrurako aurreikusitako Plan Bereziak baimentzen badu. Edozein arrazoiengatik hotel erabilera desagertuko balitz eraikina nekazaritzako ustiapenari lotutako familia bakarreko etxebizitzara bakarrik zuzendu ahal izango litzateke.

Era berean, dagokion Plan Berezia egin da Aldaketa agirian ezarritakoaren babesean eta guneko balio eta baliabideak aprobetxatu eta errespetatuz Arantzazuko ingurua biziberritzeko helburuarekin, paisaia balioko gunee babestuz, eraikuntzak inguruan txertatuz eta zaharkitutako eraikinen berritzea lagunduz, Arantzazuko Santutegiaren egungo baldintzak hobetzearekin batera. Plan Berezia behin betiko 2003ko maiatzaren 6an onartu da.

Antolamendu orokor honek hirigintzako alor honetarako izapidetutako antolamenduak definituriko antolamenduko xedapenak biltzen ditu.

**Aparcamientos:**

El estándar mínimo de aparcamientos será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

*Plazo de Ejecución.*

Se establece un plazo máximo de cinco años para la finalización de las obras de urbanización y la edificación de la primera parte de los edificios previstos. El resto de las edificaciones se irá planteando de acuerdo con las necesidades empresariales que se vayan planteando.

**AREA URBANISTICA****III.1 - ARANTZAZU**

*Superficie:* 565.899 m<sup>2</sup>

*Clasificación del Suelo:* Suelo No Urbanizable.

*Calificación General.*

— Sistema General de Equipamiento.

*Superficie:* 565.899 m<sup>2</sup>

*Objetivos y Criterios de Ordenación.*

**Objetivos:**

Area Urbanística de nueva creación definida en el período de vigencia de las Normas Subsidiarias ahora en revisión, con el objetivo de concretar la delimitación del Sistema General de equipamiento supramunicipal de Arantzazu.

**Criterios de Ordenación:**

— Delimitación del sistema general referido, a ordenar mediante un Plan Especial, que afectaría a parte del suelo No Urbanizable calificado como Zona de praderas de montaña, Zona agropecuaria de protección especial y Zona de reserva forestal de protección especial.

— Se contempla la modificación de la normativa urbanística para posibilitar el uso hotelero en edificios de carácter rural (casas rurales).

*Condiciones de Planeamiento.*

Se ha desarrollado una Modificación de las Normas Subsidiarias para esta área urbanística, la cual ha sido aprobada definitivamente con fecha de 6 de mayo de 2003.

Asimismo, reflejar que en el acuerdo de aprobación definitiva se establece la condición de que el uso hotelero sólo se autorizará en edificios existentes y siempre que el Plan Especial previsto para el ámbito lo permita. Si por cualquier causa desapareciera el uso hotelero del edificio sólo podrá destinarse a vivienda unifamiliar vinculada a explotación agrícola.

Igualmente, se ha realizado el correspondiente Plan Especial al amparo de lo establecido en el documento de Modificación y con el objetivo de revitalizar el entorno de Arantzazu aprovechando y respetando los valores y recursos naturales de la zona, protegiendo las zonas con valor paisajístico, integrando las edificaciones en el entorno y favoreciendo la renovación de las edificaciones obsoletas, al tiempo que se mejoran las condiciones actuales del Santuario de Arantzazu. Este Plan Especial ha sido aprobado definitivamente con fecha de 6 de mayo de 2003.

El presente planeamiento general recoge las determinaciones de ordenación definidas por el planeamiento tramitado para este área urbanística.