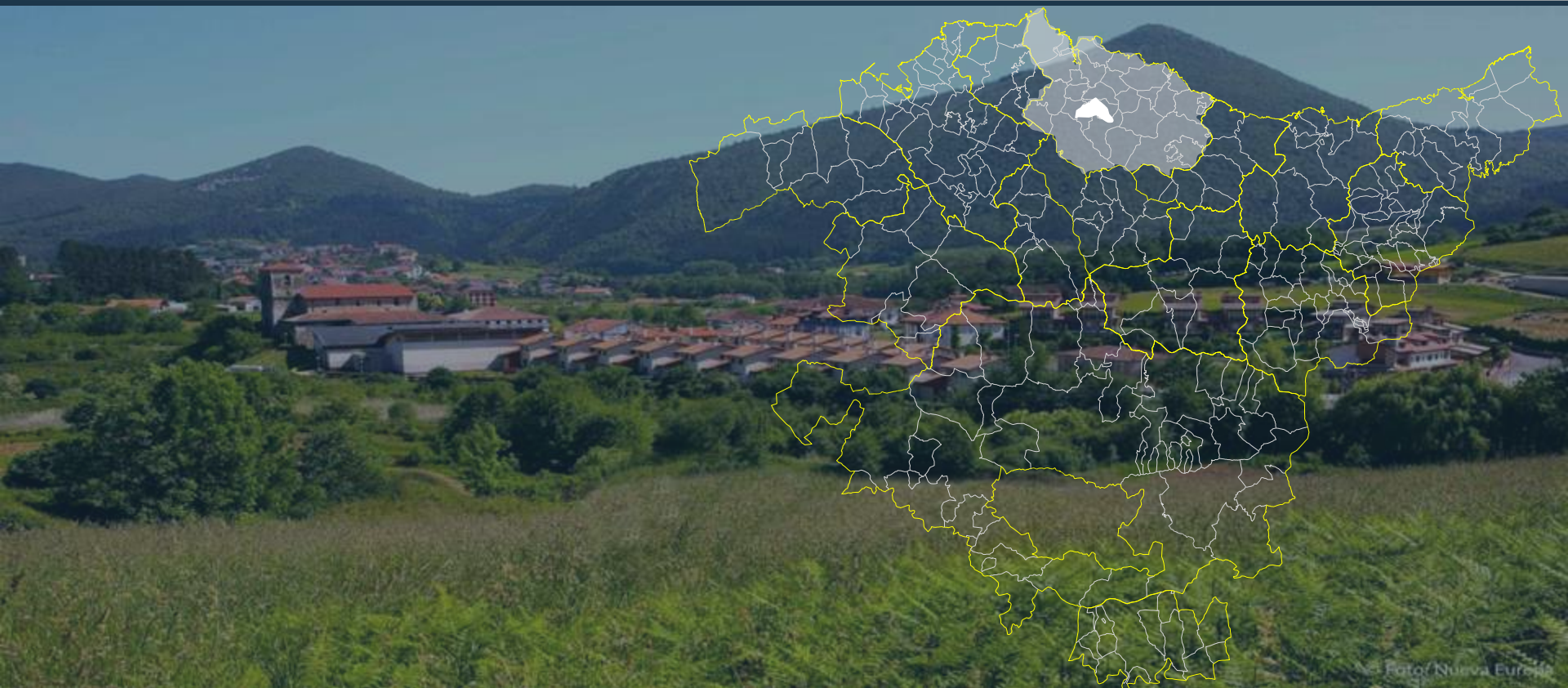


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.

Plan General de Ordenación Urbana.



Espedientea / Expediente

2HI-040/24-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

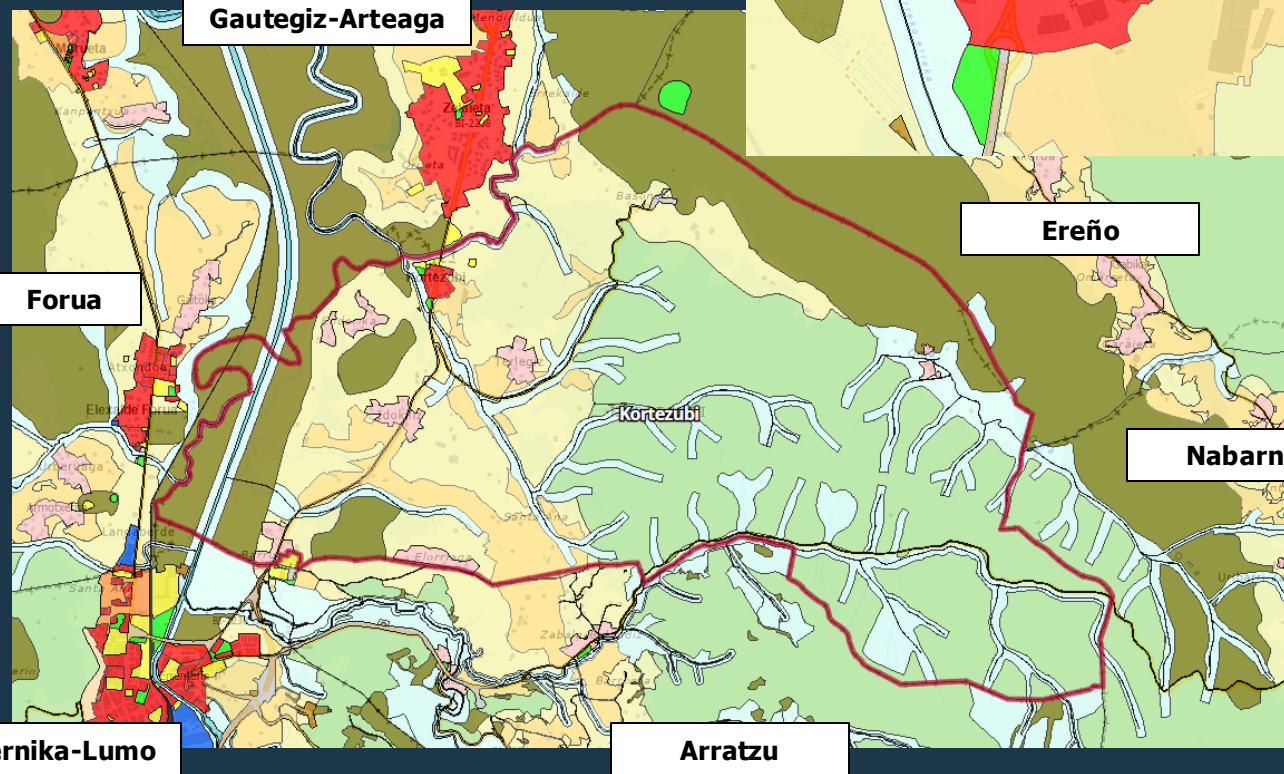
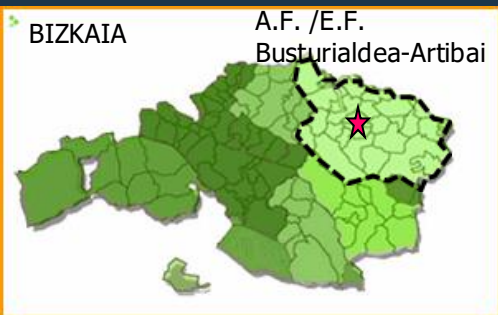
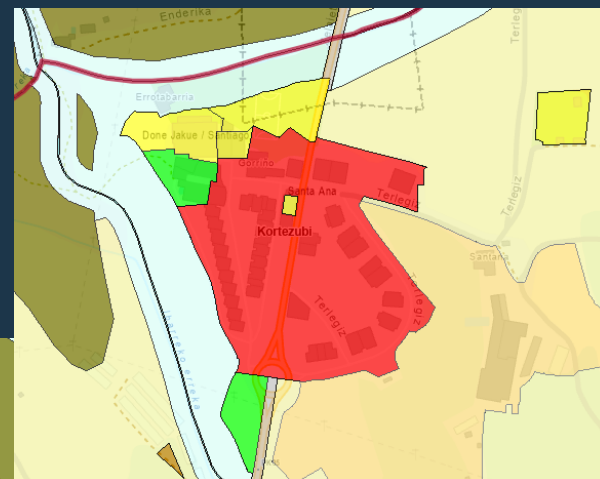
Kortezubi

Eremu Funtzionala
Área Funcional

Busturialdea-Artibai

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.
Plan General de Ordenación Urbana.

Indarrean dagoen hiri lurzorua
Suelo urbano vigente



Azalera/Superf.: 11,82 Km².

Biztanl./Poblac. 2023: 453 Biz./Hab.

Eskualdea / Área Funcional:
Busturialdea-Artibai

Egun indarrean dagoen planeam./
Arau Subsid. Behin-Betiko onarpena:
1998.03.31

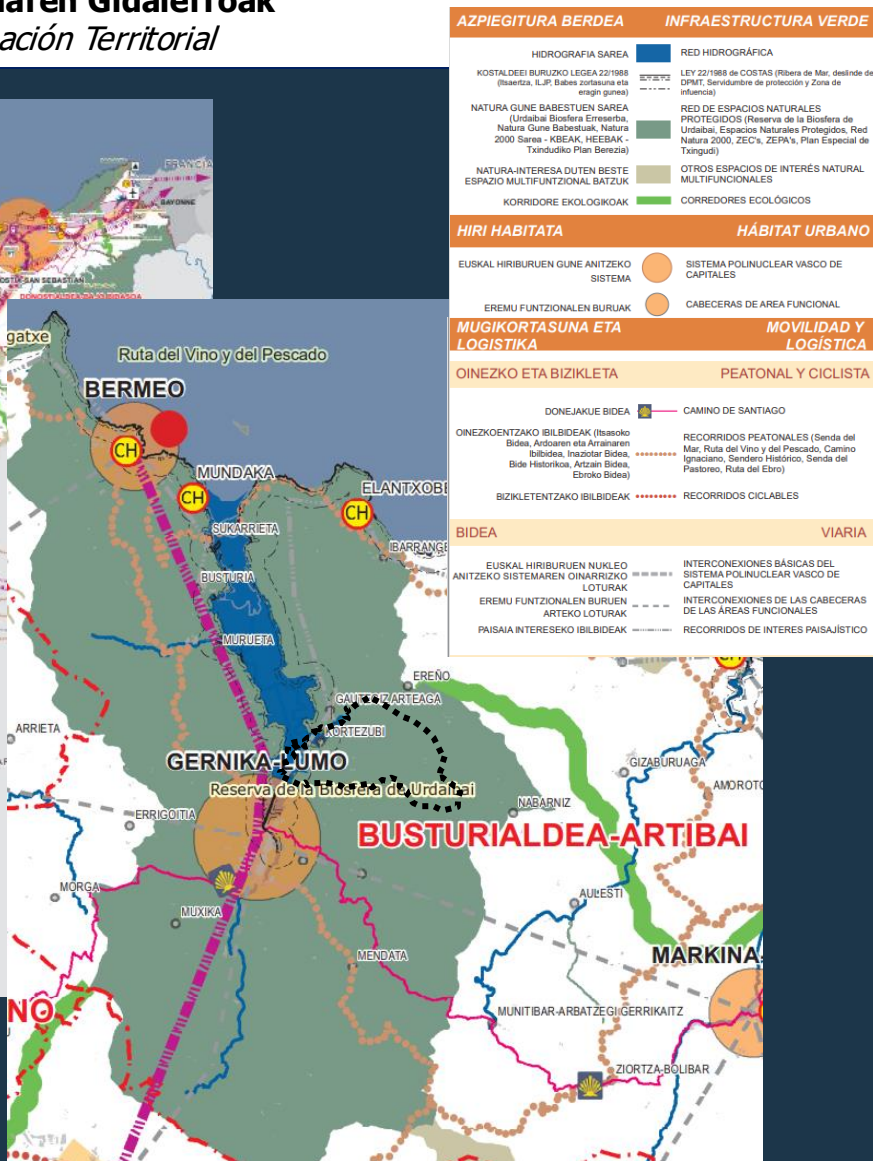
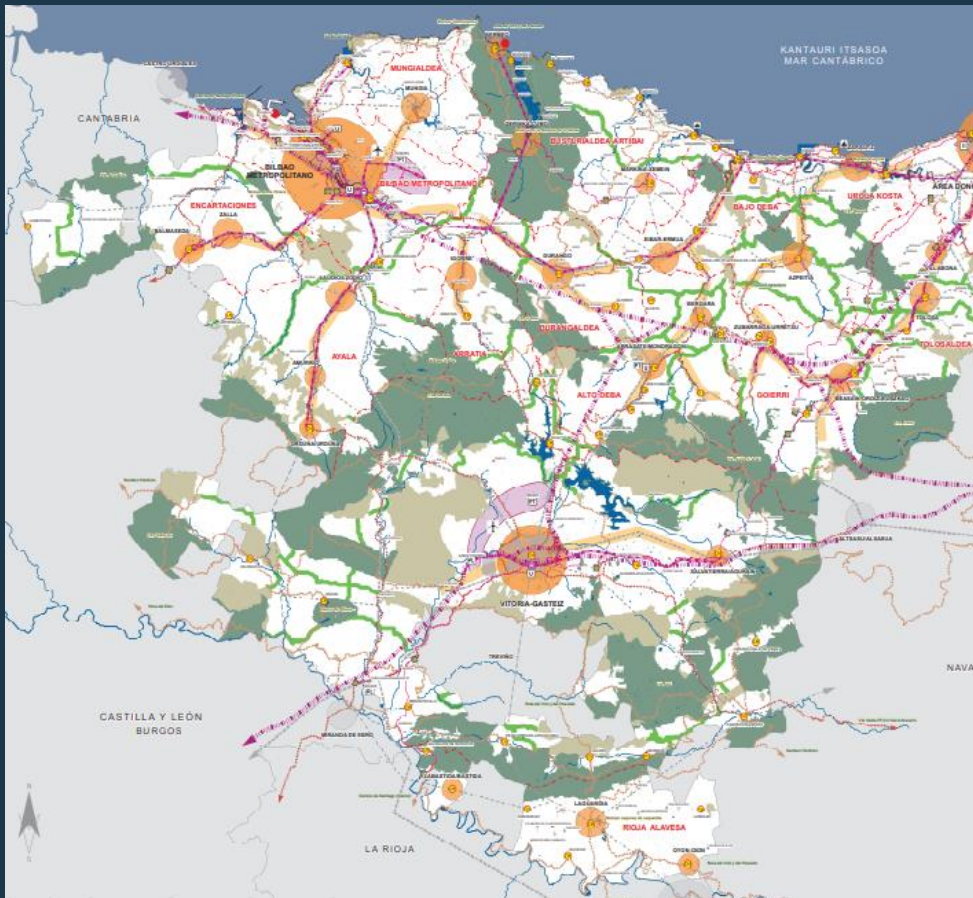
Planeam. Vigente:

NN.SS. de Planeamiento Municipal .
Aprob. Def.: 31.03.1998

LURRALDE KOKAPENA / LOCALIZACIÓN TERRITORIAL
UDALPLAN 2022

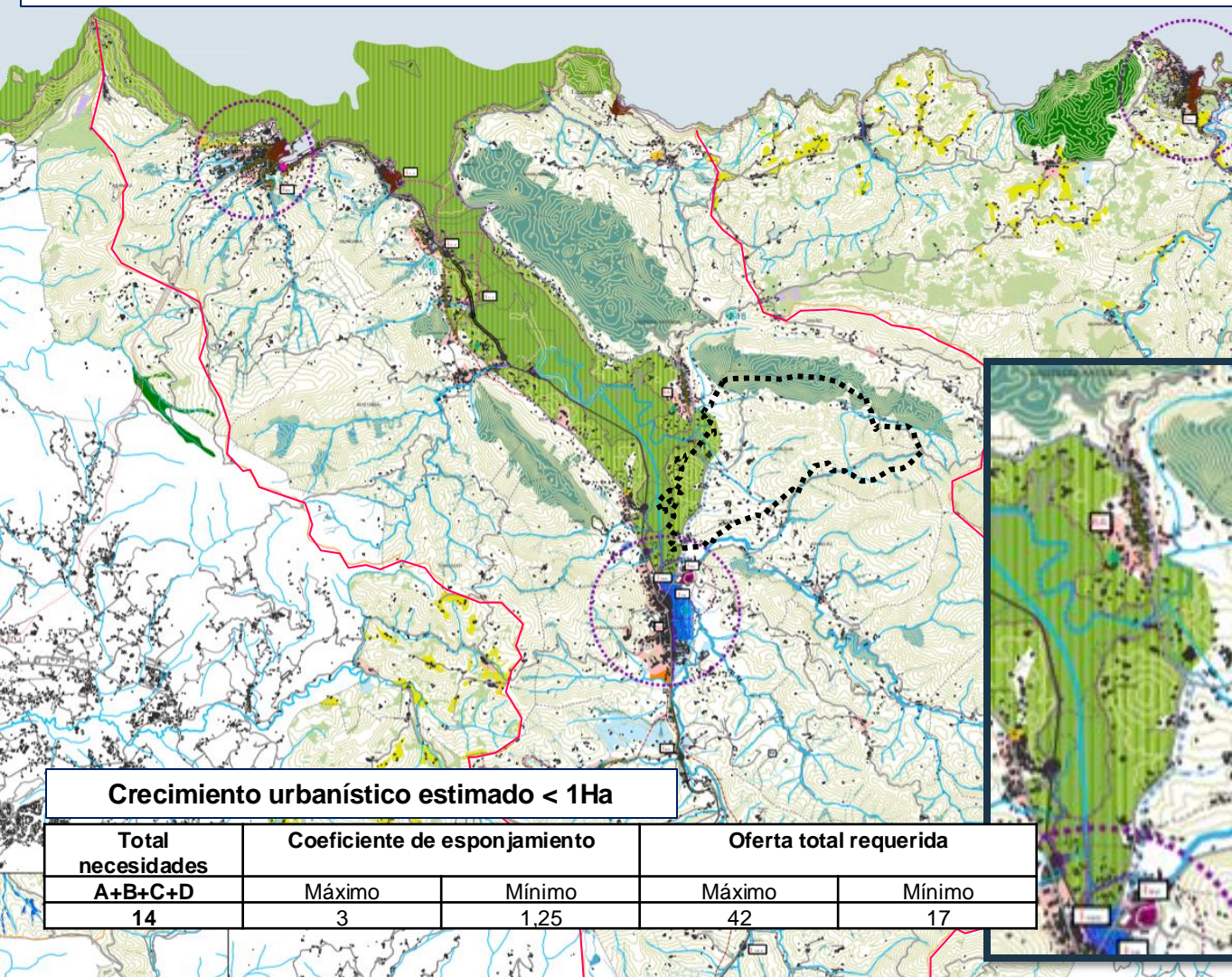


Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak Directrices de Ordenación Territorial



Cuantificación Residencial, la cifra máxima resultante de la aplicación de la metodología definida en las DOT, calculada para el periodo 2018-2026, **era de 77 viviendas.**

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



BIDE SAREKO EKINTZAK
ACCIONES EN LA RED VIARIA

- ORAINGO EGGERA**
ESTADO ACTUAL
- GAUR EGUNGO BIDE SAREA
RED VIARIA ACTUAL
 - EGITEN ARI DEN BIDE SAREA
RED VIARIA EN EJECUCIÓN
- PROPOSAMENAK**
PROPUESAS
- LZP-K PROPOSATUTAKO SAREA
RED PROPUESTA POR EL PTP
 - HIRIGUNEKO IBILBIDE ALTERNA TIBOA
RECORRIDO ALTERNATIVO EN CASCO URBANO

EKIPAMENDU SINGULARRA
EQUIPAMIENTO SINGULAR

- Egun Dagoenak
Equipamientos existentes
- Proposamena
Equipamientos propuestos

- 12 Euskadiko Biodibertitate Zentroa
Centro de Biodiversidad de Euskadi. Torre Madariaga.
- 13 Urdabai Bird Center
Urdabai Bird Center
- 14 Marirota
Molino de Mareas de Maria Errota
- 15 Energia Berritzagarrien Interpretazio Zentroa eta Aisialdi Gunea
Centro de Interpretación de energías Renovables y Zona de Esparcimiento
- 16 Espazio Kultural Singularr Berria
Nuevo Espacio Cultural Singular
- 17 Gol Mallako Ingurumen Heziketako Zentroa
Centro de Educación Superior Ambiental
- 18 Kantera Gorriaren Prestaketa
Geodibertitatearen Interpretazio Zentroa izateko. Habilitación de cantera Gorria como Centro de interpretación de la geodiversidad en Urdabai
- 19 Ingurumenaren Interpretazio Zentra Alerin. Ondarroa
Centro de Interpretación Ambiental de Alerin. Ondarroa

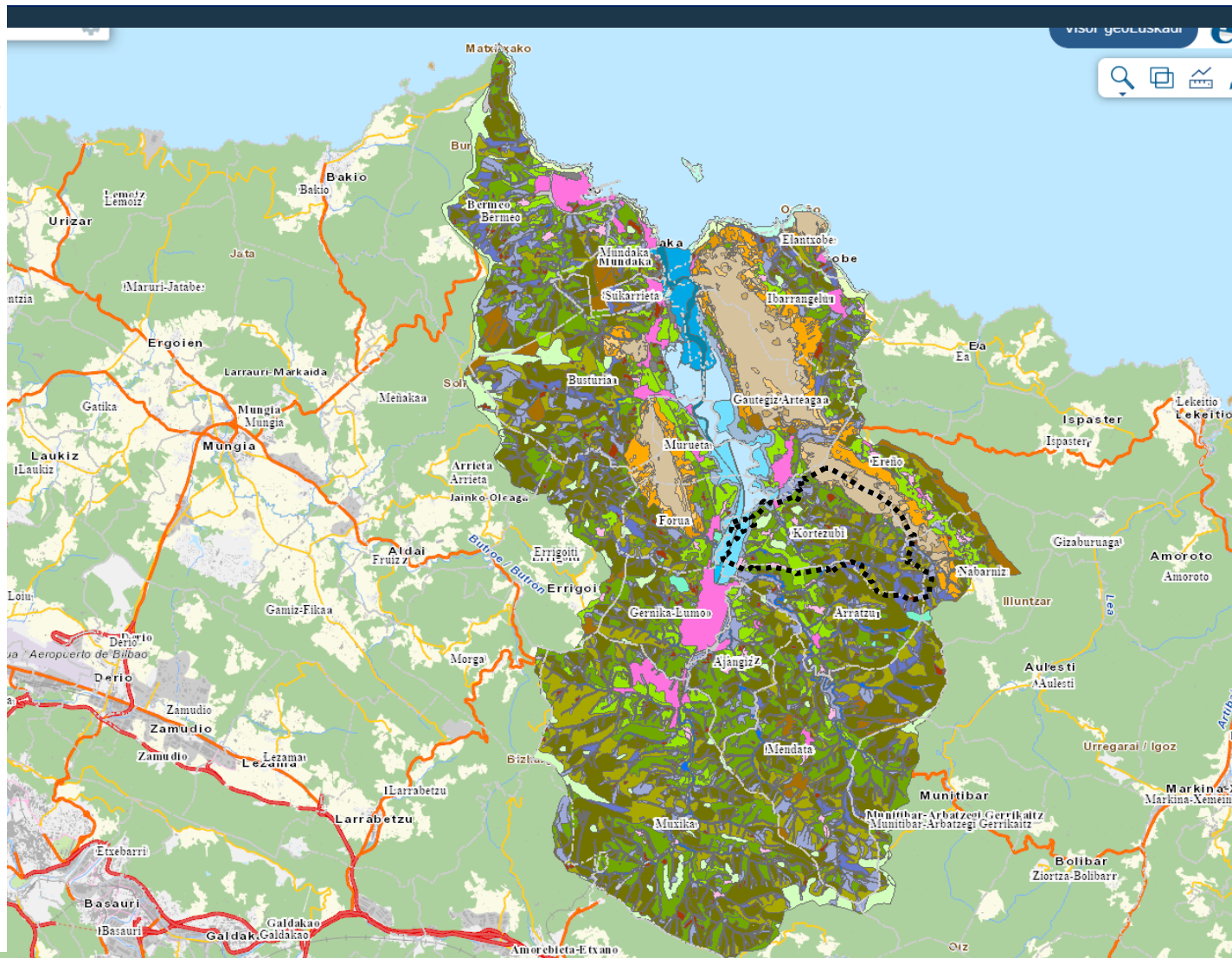
Crecimiento urbanístico estimado < 1Ha

Total necesidades	Coeficiente de esponjamiento		Oferta total requerida	
	Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
A+B+C+D 14	3	1,25	42	17

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.
Plan General de Ordenación Urbana.

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

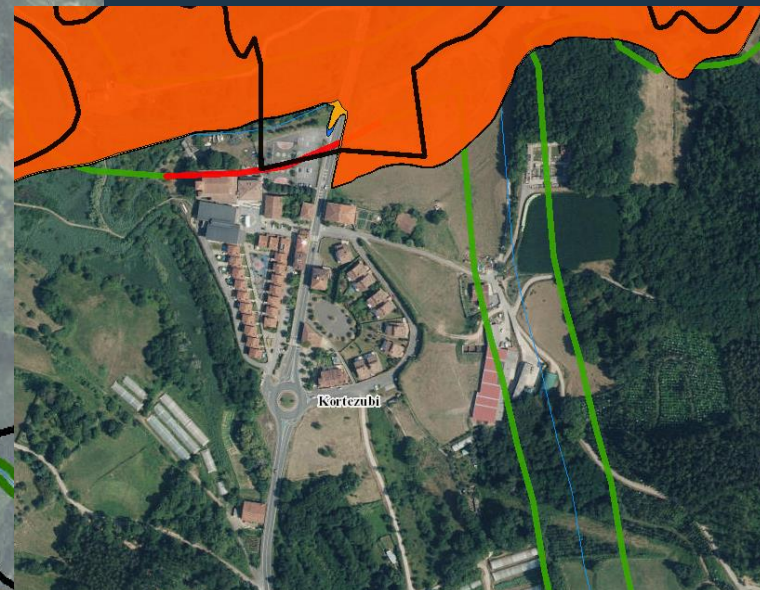
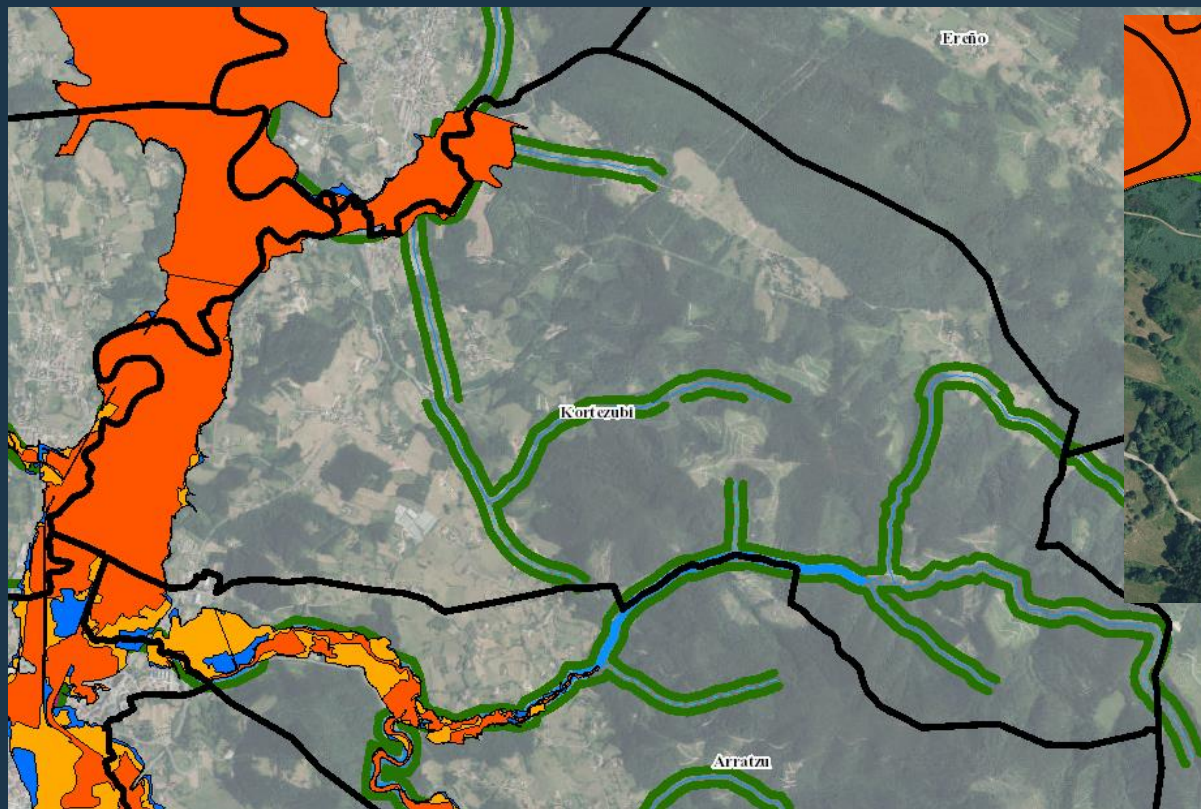
- B1. Itsasadarreko babes area
- B2. Kostaldeko babes area
- B3.2. Artadi Kantabiarreko Babes Areako ekosistema oso edo gutxi degradatutakoko gunea
- B3.3. Artadi kantabiarreko Babes Areako ekosistema degradatutakoko gunea eta basoberritzeak
- B3.4. Artadi Kantauriarreko Babes Areako zelai eta laborantza gunea
- B4.1. Ibai Sareko Babes Eremuak
- B4.2. Ibai Sareari 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. Marearterko edo mareaz gaindiko eremuak landaretzaz osatu zein osatu gabeko lohiz osatuak eta padura-eremuak
- N1.2. Marearterko edo mareaz gaindiko eremuak lohiz edo padura-eremu 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. Marearterko 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-Arkitetkonikoko eremuak
- N5.2. Ondare Arkeologikoko eremuak
- OPUM. Hirigintzako plangintzapeko antolamendua
- T1A1. Nekazaritza-balio handiko eremuak
- T1PRT. Trantsizioko Landa Paisaiko eremuak
- T2.F1. Baso-eremuak ehuneko hogeita hamar eta berrogeita bost (% 30-45) bitarteko maldadunak
- T2.F2. Baso-eremuak ehuneko berrogeita bost eta hirurogei (% 45-60) bitarteko maldadunak
- T3.NR. Landa gunea
- T4.ECR. Zona publiko edo pribatuak eraikuntza-kokalekuak dauzkatenak edo gabeak ekipamendu komunitariaroko beharrezkoak eta lurzoru urbanizazioezinean prestatu beharrekoak
- T4.IS. Azpiegiturak eta komunitatearen zerbitzuak hartzeko zonak



ERREKAK ETA IBAIAK ANTOLATZEKO LPSa / PTS DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS

COMPONENTES MEDIOAMBIENTAL E HIDRÁULICA

COMPONENTES URBANÍSTICA E HIDRÁULICA



• **Ingurumenekoa / Medioambiental**

— Margen en zona de interés naturalístico preferente

• **Hidraulikoa / Hidráulica**

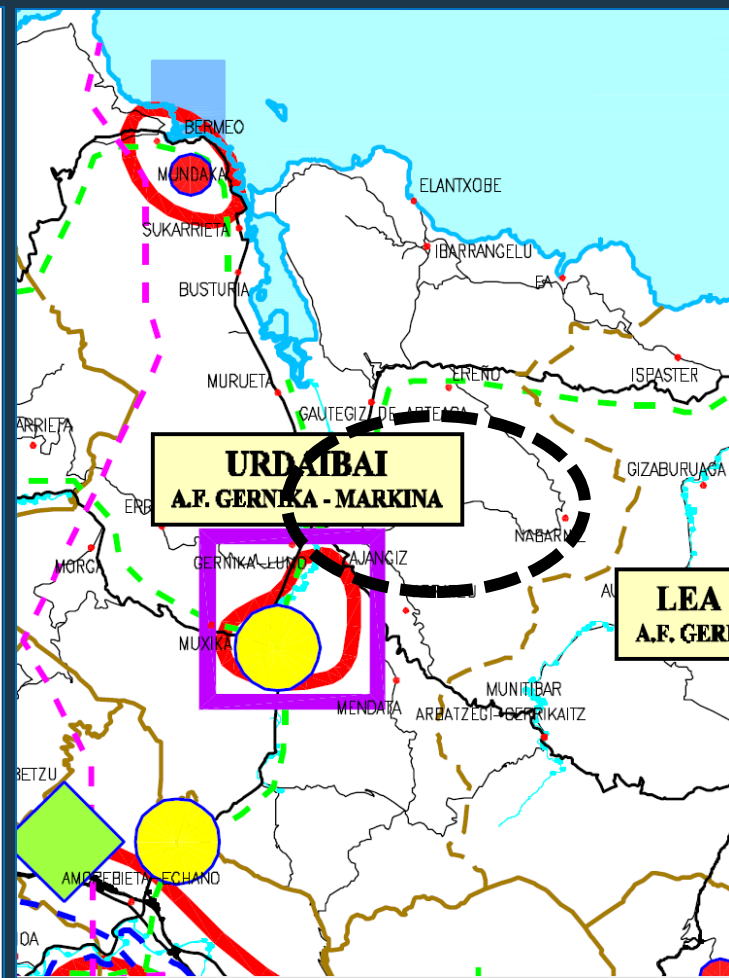
— 1-10 km2. Nivel 0
— 100-200 km2. Nivel 3

• **Hirigintzakoa / Urbanística**

— En ámbito rural
— En ámbitos desarrollados

— Urak har ditzakeenak (10 urte) / Inundabilidad (10 años)

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LPSa / PTS DE SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

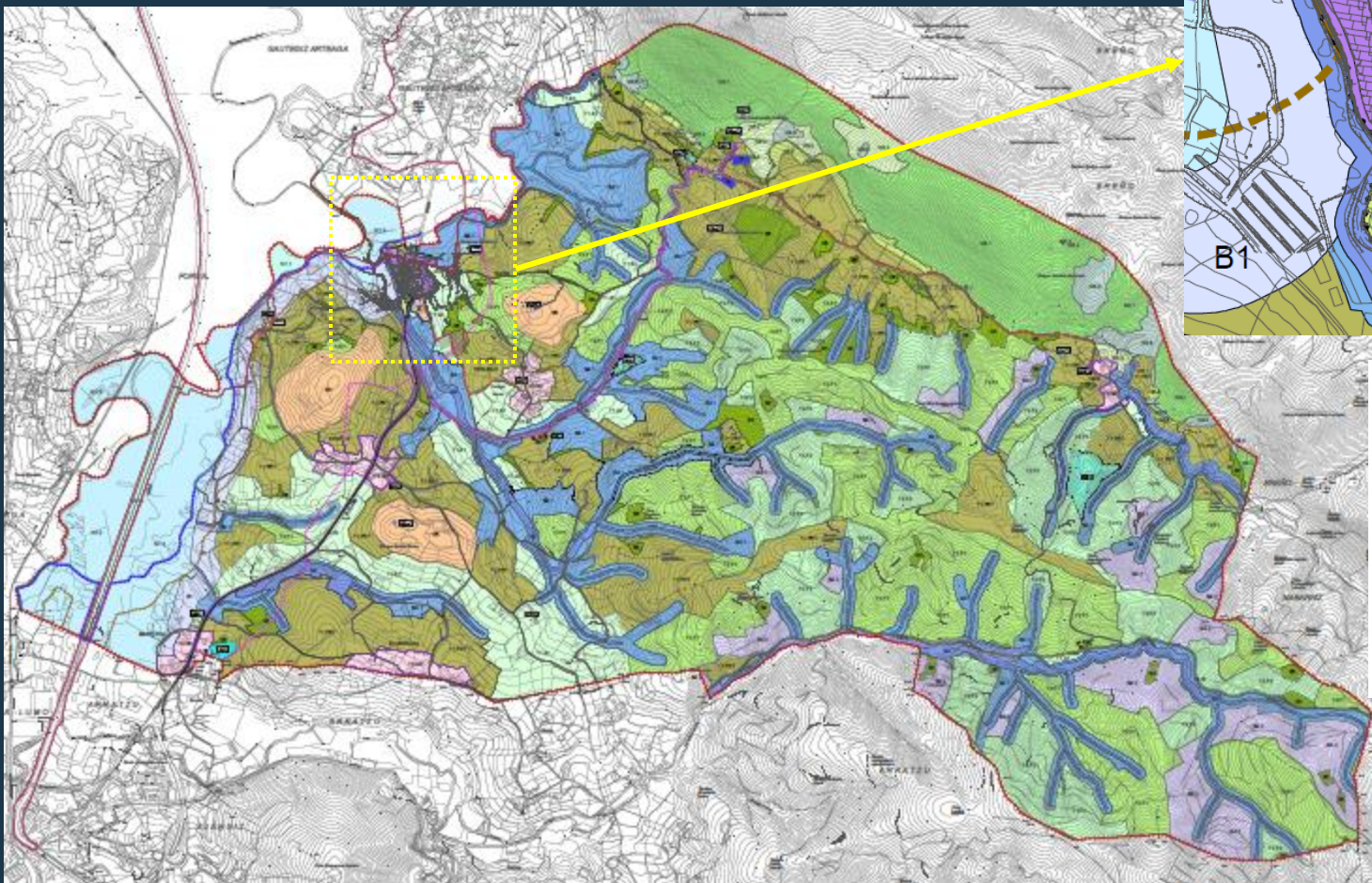
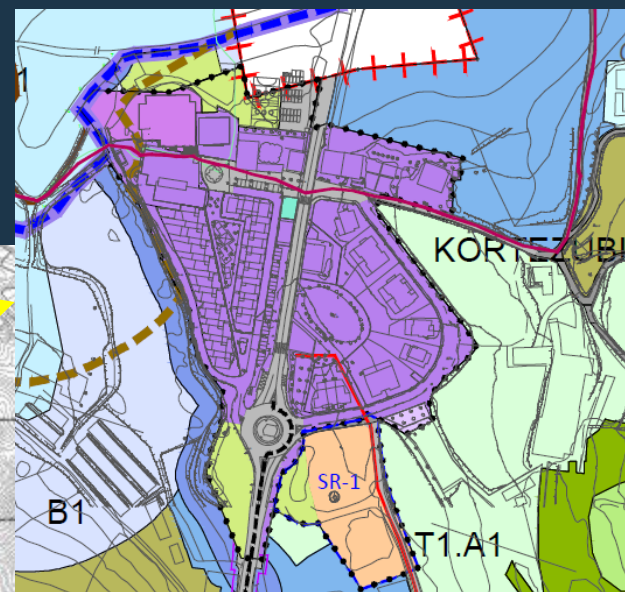


Proposamen espezifikoak
Propuestas específicas




KORTEZUBI GARAPEN TXIKIKO UDALERRI BEZALA DAGO KATEGORIZATUTA, ETA LURRALDEAREN ARLOKO PLANAK EZ DU HORRETARAKO PROPOSAMEN ESPEZIFIKORIK EGITEN KORTEZUBI ES UN MUNICIPIO CATEGORIZADO COMO DE **BAJO DESARROLLO** PARA EL QUE EL PTS NO HACE PROPUESTAS ESPECÍFICAS.

Laburpena
Resumen

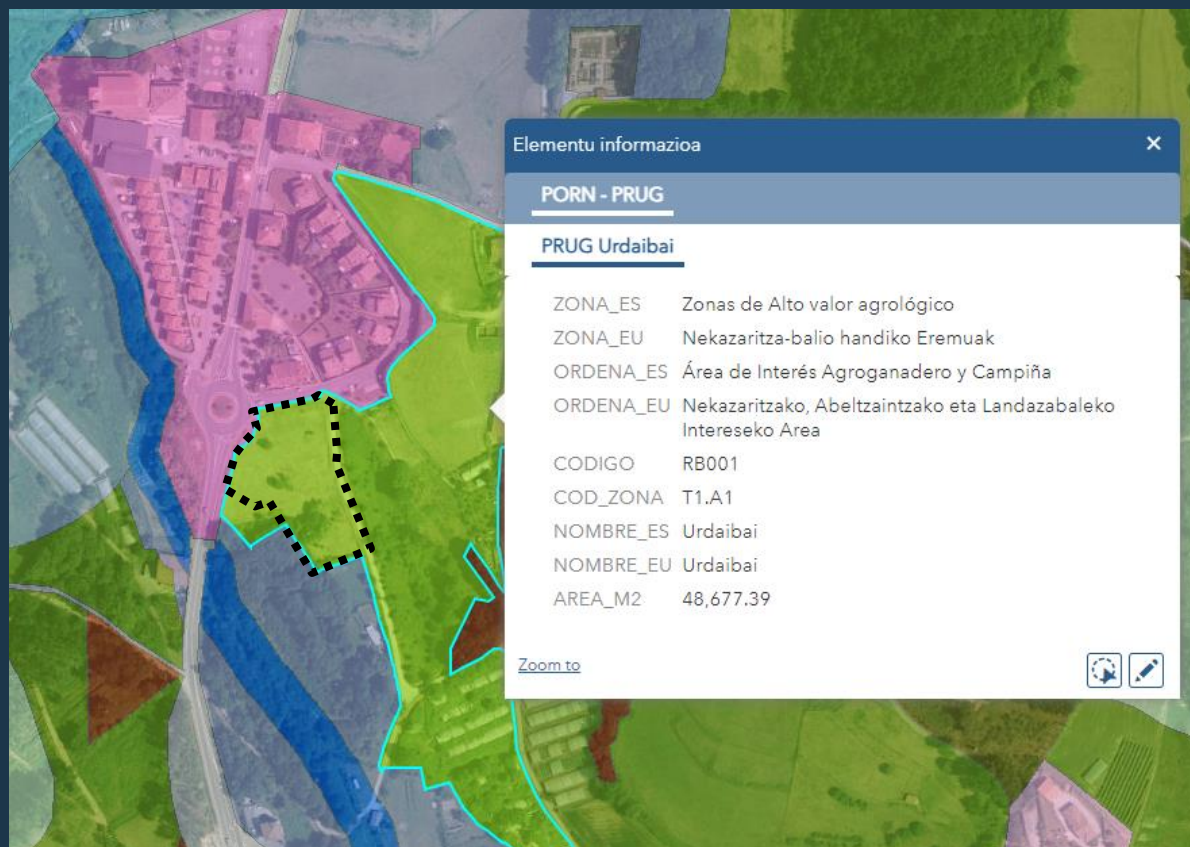
Egiturazko antolamendua: Lurzoruaren sailkapena eta kalifikazio orokorra
Ordenación estructural: Clasificación y Calificación global del suelo



**LURZORUAREN SAILKAPENA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

-  Hiri -lurzoria
Suelo urbano
-  Lurzoru urbanizagarria
Suelo urbanizable
-  lurzoru ez urbanizagarria
Suelo no urbanizable

Lurzoru urbanizagarria / Suelo urbanizable



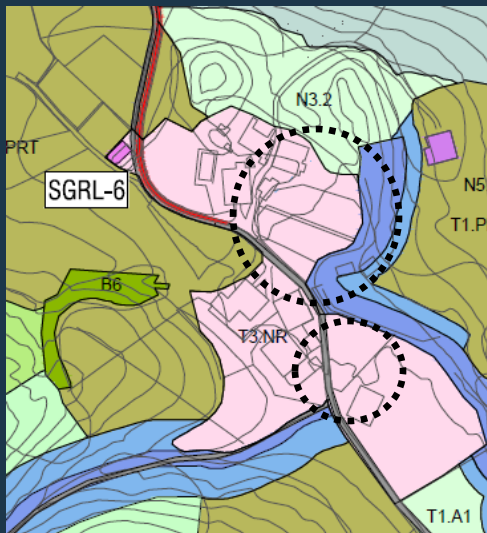
Hasierako onespena *Aprobación inicial*



Behin behineko onespena *Aprobación provisional*

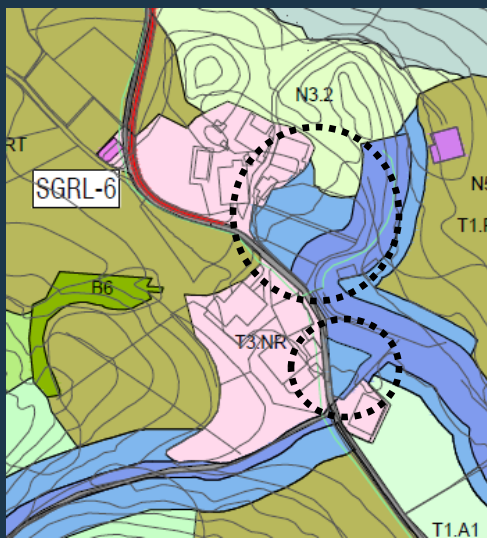


Lurzoru urbanizaezina: Landa Guneak / Suelo no urbanizable: Núcleos Rurales

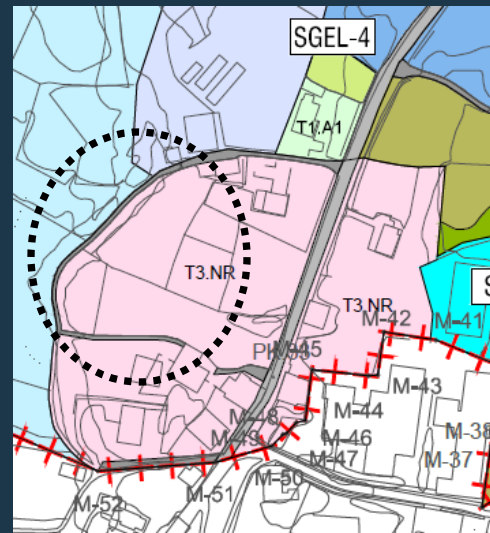


OMA

H.O / A.I.

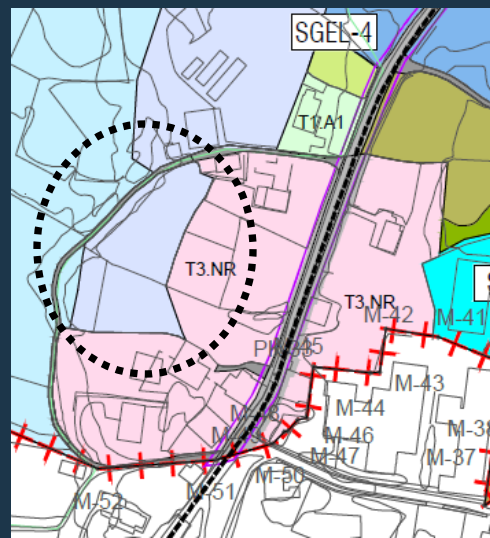


B-B.O / A.P.



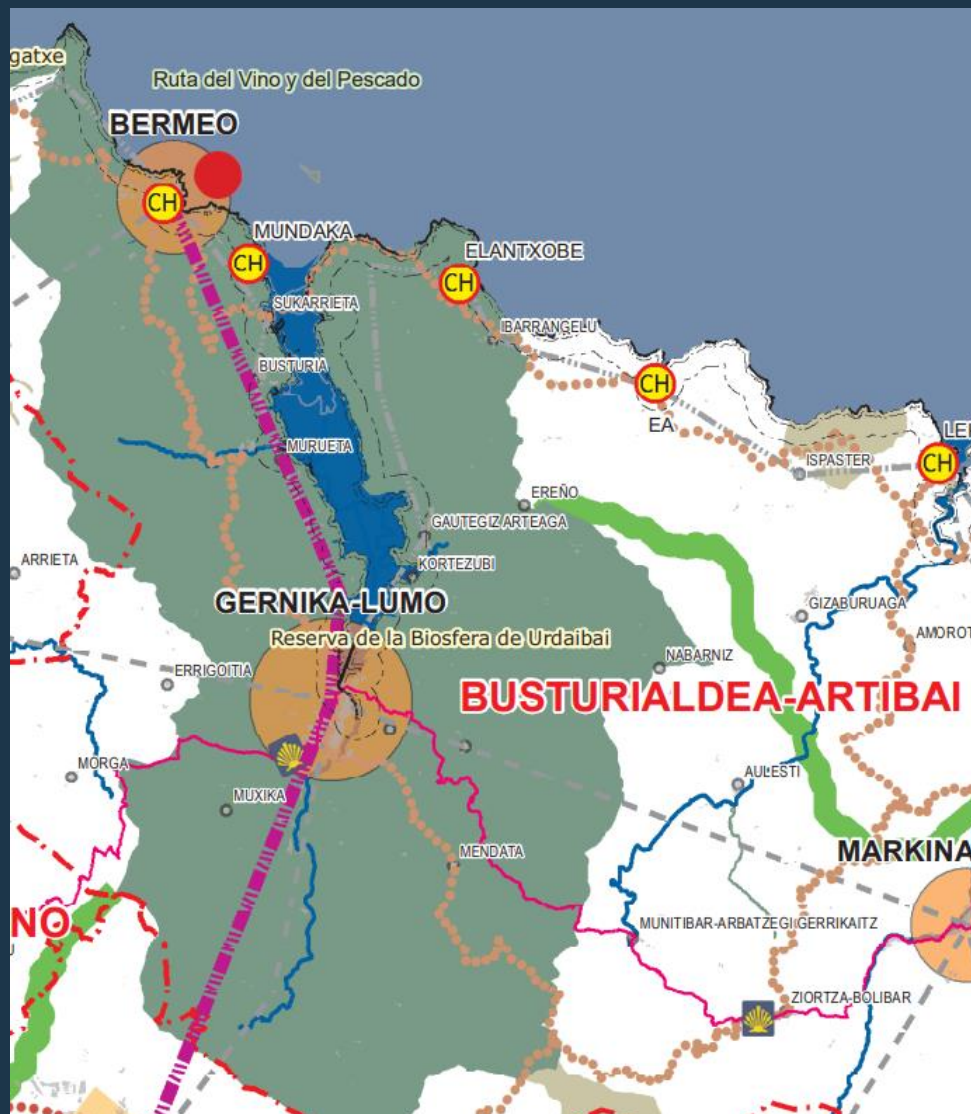
BARRUTIA

H.O / A.I.



B-B.O / A.P.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra. Plan General de Ordenación Urbana.



AZPIEGITURA BERDEA INFRAESTRUCTURA VERDE

HIDROGRAFIA SAREA		RED HIDROGRÁFICA
KOSTALDEE BURUZKO LEGEA 22/1988 (Itsaertza, ILJP, 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

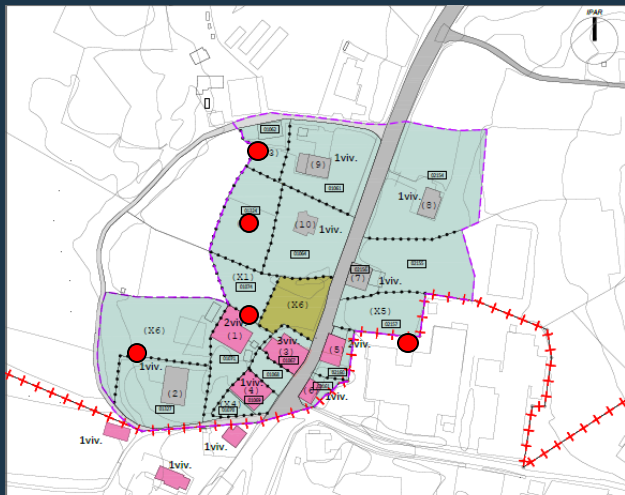
DONEJAKUE BIDEA		CAMINO DE SANTIAGO
OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK (Itsasoko Bidea, Ardoaren eta Arrainaren Ibilbidea, Inaziotar Bidea, Bide Historikoa, Artzain Bidea, Ebroko Bidea)		RECORRIDOS PEATONALES (Senda del Mar, Ruta del Vino y del Pescado, Camino Ignaciano, Sendero Histórico, Senda del Pastoreo, Ruta del Ebro)
BIZIKLETENTZAKO IBILBIDEAK		RECORRIDOS CICLABLES

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 INTERES PAISAJÍSTICO

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.
Plan General de Ordenación Urbana.

BARRUTIA

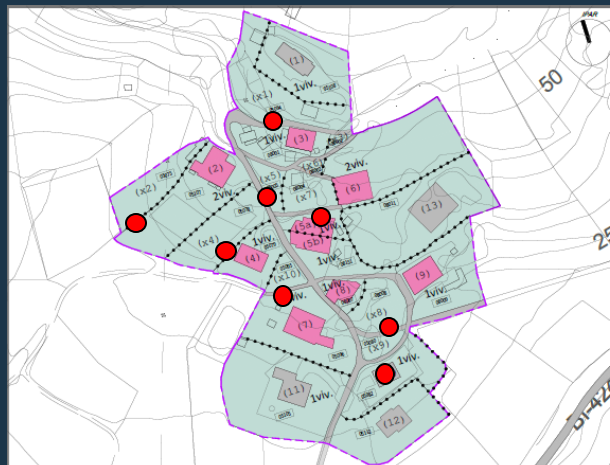


LEGENDA / LEGENDA

- Indaguneren mugak / Delimitación del núcleo rural
- lurralzen identifikazio / Identificación de la parcela
- Irakurriaren gehiengoaren lerroak / Alineación máxima de la edificación
- Gurea sartzea / Acceso a parcelas
- baseri / Eraikinak 1.950 baino lehen / Caserío/edificación anterior a 1.950
- Lehenaldi dagoen eraikuntza / Edificación existente
- Egun eraikina duen lurzati / Parcela con edificación existente
- Eraikuntzaren eraikuntza lanpeko lurzati / Parcela con edificación futura
- SSV-udalerri bide sistema orokorra / SSV-sistema general viano municipal
- El-espazio librea / El-espacio libre

FINATUTAIKO LURRALDEAK / PARCELAS CONSOLIDADAS		ERAKINEN GABEKO LURRALDEAK / PARCELAS SIN EDIFICACIÓN	
P.01	KAKATZA BASERRIA 2 viv. 1.487,14 m ²	P.x6	3.295,04 m ²
P.02	BARRUTI 31 1 viv. 2.363,96 m ²		
P.03	PIPERRENE BASERRIA 3 viv. 1.023,30 m ²		
P.04	PATXIKONE BASERRIA 1 viv. 756,79 m ²	P.x4	260,53 m ²
P.05	LANDAZABAL BASERRIA 2 viv. 1.968,52 m ²		
P.06	BARRUTIA 11A 1 viv. 322,06 m ²		
P.07	TORRETXU BASERRIA 1 viv. 2.818,58 m ²	P.x5	1.364,54 m ²
P.08			
P.09		P.x2	1.969,96m ²
P.10			
TOTAL CONSOLIDADO 14 viv.			

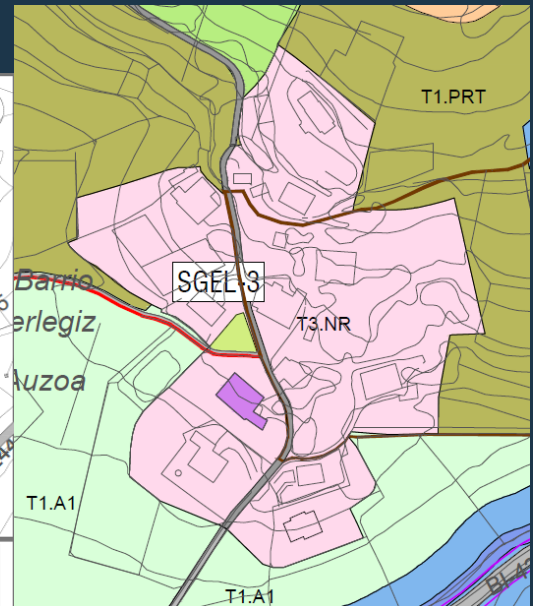
TERLEGIZ



LEGENDA / LEGENDA

- Indaguneren mugak / Delimitación del núcleo rural
- lurralzen identifikazio / Identificación de la parcela
- Irakurriaren gehiengoaren lerroak / Alineación máxima de la edificación
- Gurea sartzea / Acceso a parcelas
- baseri / Eraikinak 1.950 baino lehen / Caserío/edificación anterior a 1.950
- Lehenaldi dagoen eraikuntza / Edificación existente
- Egun eraikina duen lurzati / Parcela con edificación existente
- Eraikuntzaren eraikuntza lanpeko lurzati / Parcela con edificación futura
- SSV-udalerri bide sistema orokorra / SSV-sistema general viano municipal
- El-espazio librea / El-espacio libre

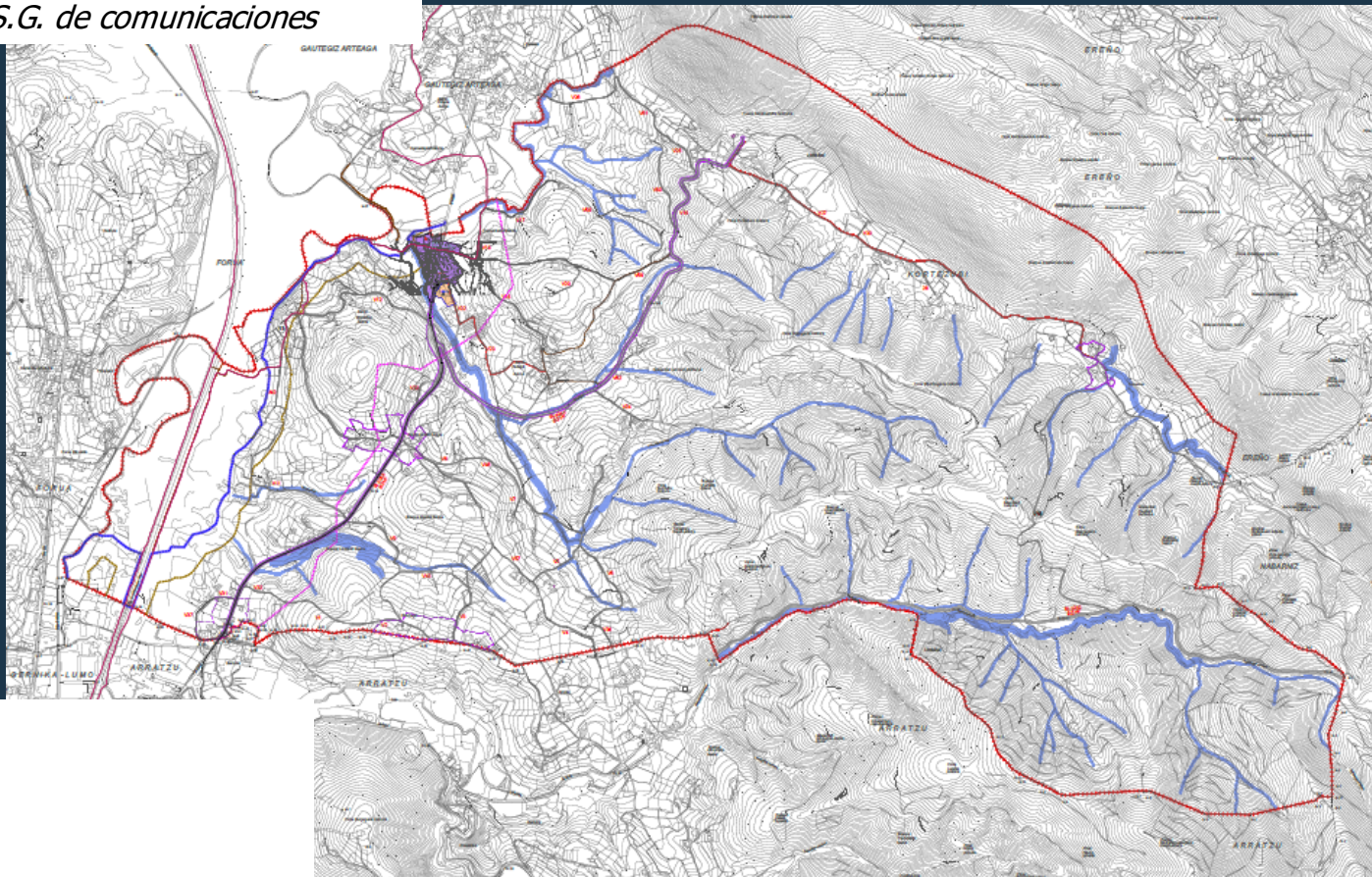
FINATUTAIKO LURRALDEAK / PARCELAS CONSOLIDADAS		ERAKINEN GABEKO LURRALDEAK / PARCELAS SIN EDIFICACIÓN	
P.01	IGURETXE BASERRIA 1 viv. 2.234,79 m ²	P.x4	1.661,69 m ²
P.02	GOIKOETXE BASERRIA 2 viv. 2.793,66 m ²	P.x1	2.259,24 m ²
P.03	MARKONE BASERRIA 1 viv. 1.232,18 m ²		
P.04	GOMETXE BASERRIA 2 viv. 1.072,00 m ²		
P.05a	ETXEBARRI BASERRIA 1 viv. 591,78 m ²		
P.05b	ETXEBARRI BASERRIA 1 viv. 1.116,32 m ²		
P.06	ETXEANDI BASERRIA 1 viv. 3.591,51m ²		
P.07	TORREBARRI BASERRIA 1 viv. 2.555,69 m ²		
P.08	ZAKONEZ BASERRIA 1 viv. 457,40 m ²	P.x10	402,91 m ²
P.09	TERLEGIZ 18 1 viv. 2.181,09 m ²		
P.10	TERLEGIZ 12 1 viv. 1.689,64 m ²		
P.11	TERLEGIZ 21 1 viv. 3.975,70 m ²	P.x2	1.229,03 m ²
P.12	TERLEGIZ 20 1 viv. 2.215,74 m ²	P.x3	95,81 m ²
P.13	ERAIKINA 1 viv. 3.860,21 m ²	P.x5	427,24 m ²
TOTAL CONSOLIDADO 15 viv.		P.x6	98,03 m ²
		P.x7	773,58 m ²
		P.x8	996,23m ²
		P.x9	330,19m ²



artículo 29.6 la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV:

6.- Igualmente, para este tipo de suelo el planeamiento no podrá definir nuevas dotaciones, equipamientos, espacios libres ni vías públicas de nuevo trazado, posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones ya existentes.

Komunikazio S.O/ S.G. de comunicaciones










URDAIBAICO IBAI SAREAREN EREMUA /
ÁREA DE LA RED FLUVIAL DE URDAIBAI

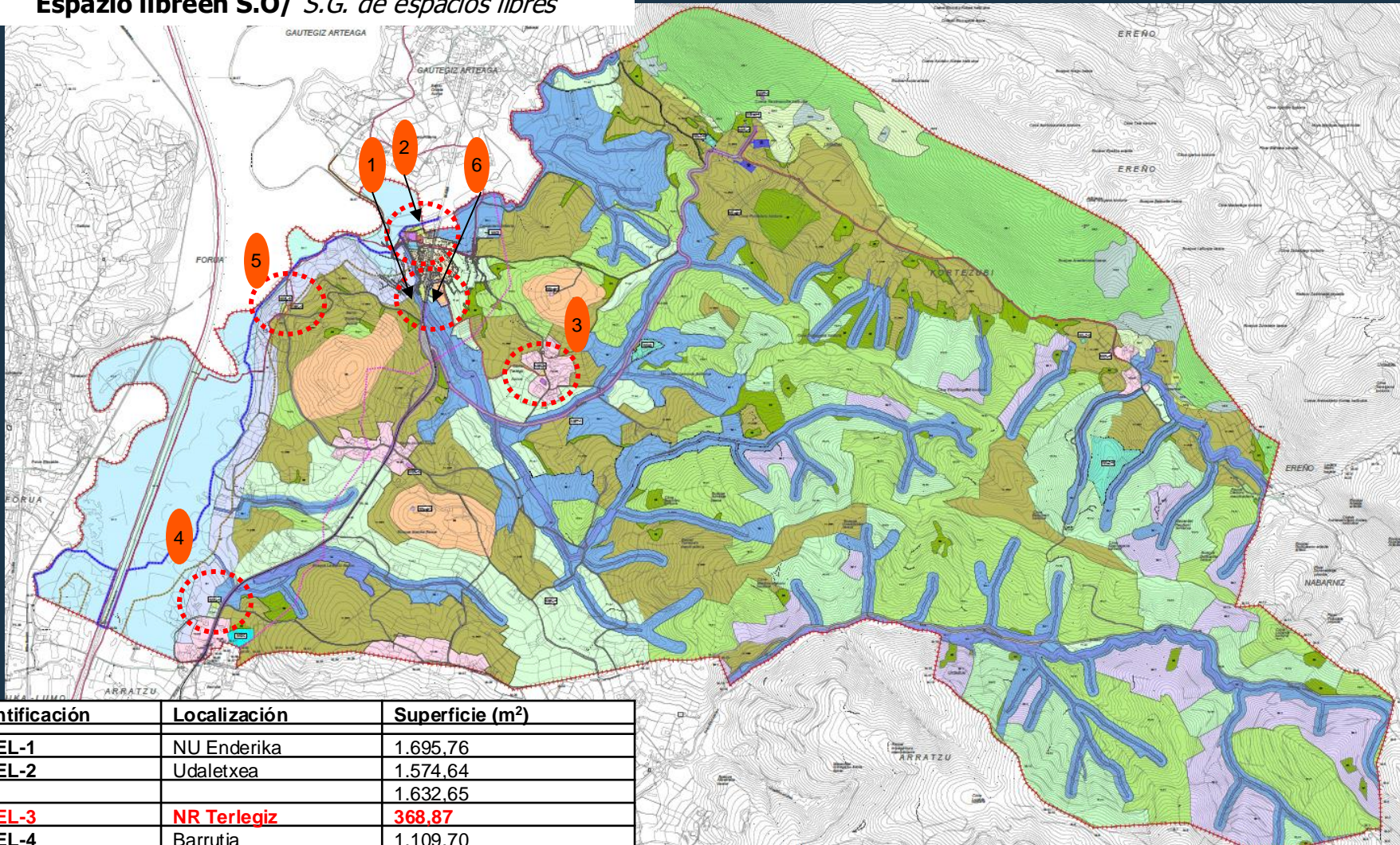
N4 Urdaibai Ibai Sarearen Area
Área de la Red Fluvial de Urdaibai

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES

KOMUNIKAZIO SISTEMA OROKORRAK

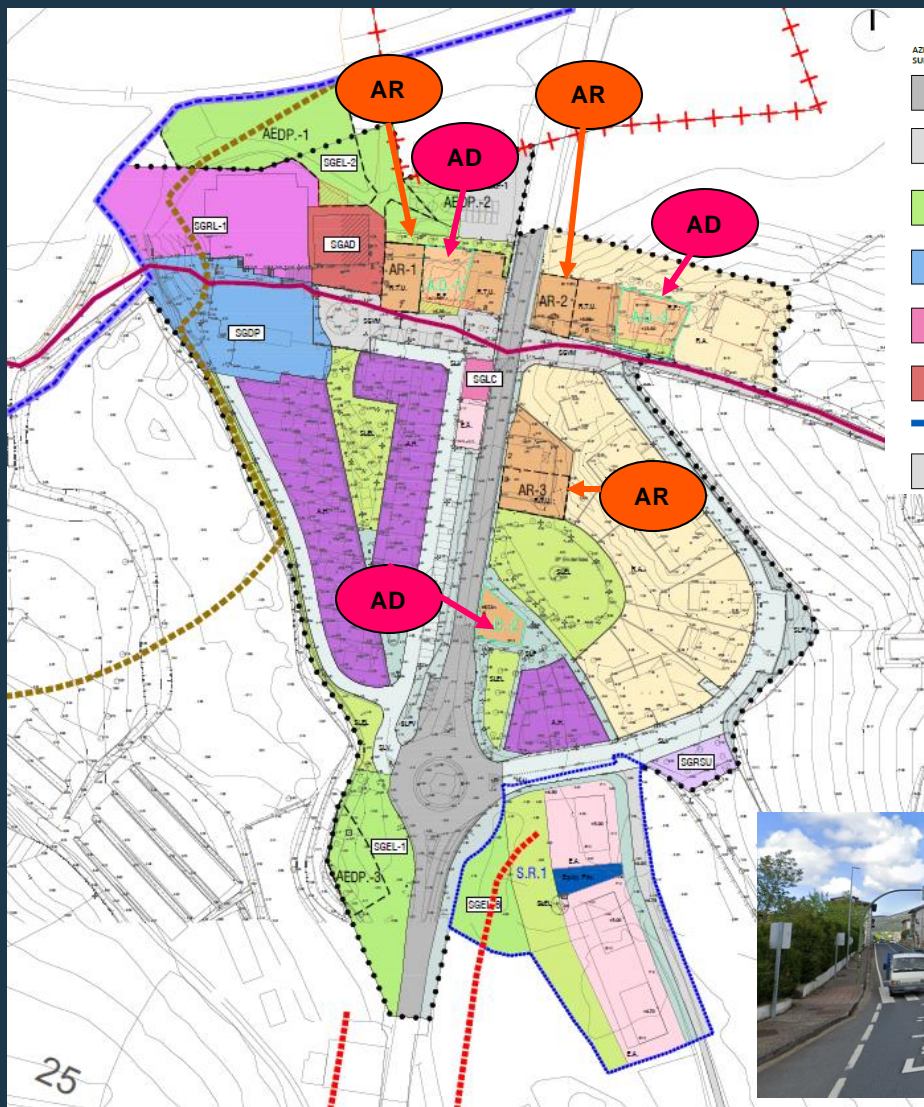
-  SGVF Foru Bide Sistema Orokorra
SGVF Sistema General Viario Foral
-  SGVM Udalerri Bide Sistema Orokorra
SGVM Sistema General Viario Municipal
-  SGB Bidegorri Sistema Orokorra
SGB Sistema General Ciclabile . Bidegorri
-  SGP Sistema General Peatonal
-  GR-123
-  BI-2238 errepidearen gaitasunaren handitzea (bidegorria aukeran)
Aumento de la capacidad BI-2238 (posibilidad bidegorri)
-  Foru bidearen jabari publiko eremua
Zona de dominio público del viario foral.

Espazio libreen S.O/ S.G. de espacios libres



Identificación	Localización	Superficie (m ²)
SGEL-1	NU Enderika	1.695,76
SGEL-2	Udaletxea	1.574,64
		1.632,65
SGEL-3	NR Terlegiz	368,87
SGEL-4	Barrutia	1.109,70
SGEL-5	Enderika	1.983,19
SGEL-6	NU Terlegiz	814,54
Total		9.179,35

Antolamendu xehatua / Ordenación pormenorizada



- AZPIEREMU PUBLIKOAK (oro erapideak eta erapide lokalak) / SUBZONAS PUBLICAS (sistemas generales y locales)**
- SGVF foru bide sistema orokorra
SGVF sistema general viario foral.
 - SGVM udal bide sistema orokorra
SGVM sistema general viario municipal.
 - SGEL espazio libre sistema orokorra.
SGEL sistema general espacios libres.
 - SGDP kirol sistema orokorra.
SGDP sistema general deportivo.
 - SGLC aisialdi-kultura sistema orokorra.
SGLC sistema general ludico-cultural.
 - SGAD administrazio sistema orokorra.
SGAD sistema general administrativo.
 - SGH sistema general hidraulico. Rios y arroyos
SGH ur oro- erapidea. Ibai eta errekek.
 - SGAP aparkaleku sistema orokorra
SGAP sistema general aparcamiento

- AZPIEREMU PRIVATUAK (irabazte-irabazteko erabilera / SUBZONAS PRIVADAS (usos lucrativos))**
- SGRL Ertziro Sistema Orokorra
SGRL Sistema General Religioso
 - SLV bide tokiko sistema
SLV sistema local viario
 - SLP oienezkoen tokiko sistema
SLP sistema local peatonal
 - SLEL espazio libre tokiko sistema
SLEL sistema local espacios libres
 - SLE Ekipamendu sistema lokalak
SLE Sistema local de equipamiento
 - SLPV Bide babes sistema lokalak
SLPV Sistema local de protección viaria
 - GR-123

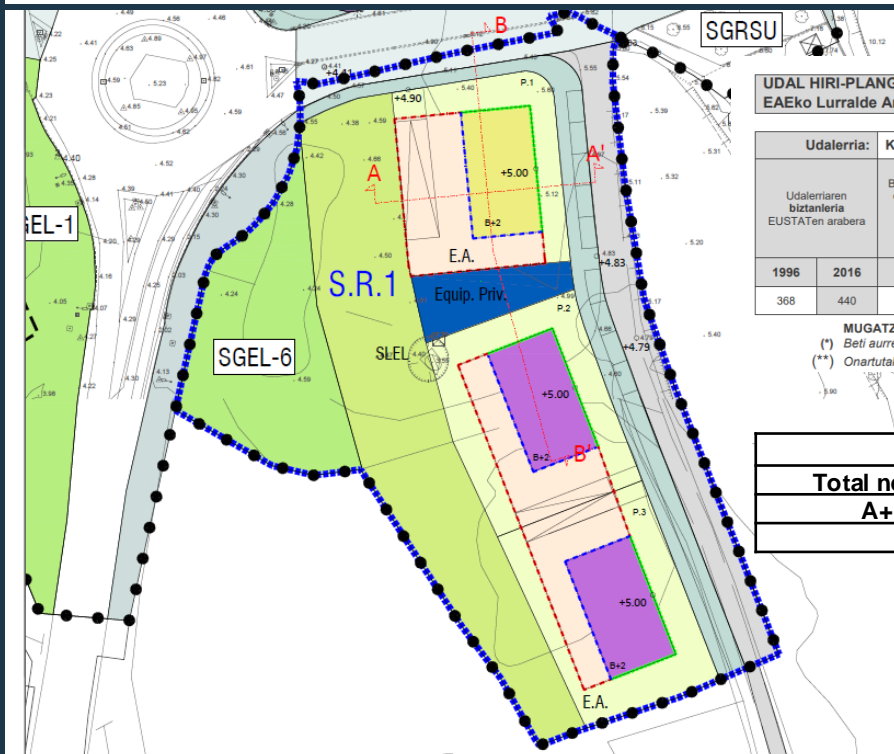
- SZ-RTU hiri lurzoruko ohihurtako bizitokia
residencial tradicional urbana
- SZ-R.F familia etxebizitza isolatua
residencial aislada familiar
- SZ-R.A isolatutako bizitokia
residencial aislada
- SZ-R.EA eraikin irekia
edificación abierta
- SZ-R.AH lerroan erantzitakoa
adossada en hilera
- behe solairuan komertzio egailera
uso comercial en planta baja
- antolamenduz kanpoko eraikina
edificación fuera de ordenación



		Incremento viv.
AR1	Gorriño	3
AR2	Abadene Etxe	3
AR3	Terlegiz 3	3
AD1	Gorriño	4
AD2	Estanko Zarra	3
AD3	Abadene Etxea	4
SR1	Terlegiz	18



Bizitegirako lurzorua. Bizitegi kuantifikazioa / Suelo residencial. Cuantificación residencial



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

Udalerria:		Kortezubi									
Udalerraren 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 Koeffizientea	Etxebizitzien beharrak bider harrotze koeffizientea	Etxe.hutsen berreskurapenaren ondorioz	Etxebizitzien Ahalmen maximoa
1996	2016	2016	A1	A2	B1	C1					
368	440	213	12	10	3	2	27	3,00	81	-4	77

MUGATZAILE GEHIGARRIAK:
(*) Beti aurreikusi daitekeen egoitza-ahalmen minimoa (bertan dauden etxebizitzien kopuruaren %10a)
(**) Onartutako Egoitza-ahalmen maximoa (Bertan dauden etxebizitzien kopuruaren %50a)

PTP Busturialdea-Artibai

Total necesidades	Coeficiente de esponjamiento		Oferta total requerida	
A+B+C+D	Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
14	3	1,25	42	17

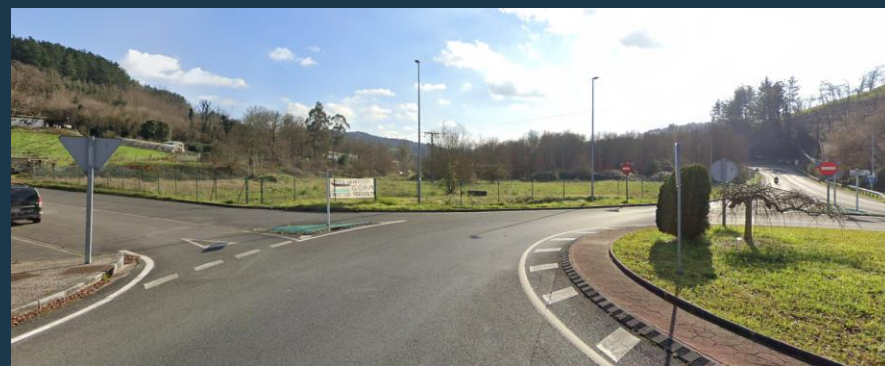
Art. 2.8.1 SECTOR S.R.-1

E: 1/750

AMBITO		S.R.-1 TERLEGIZ					
Sup. Sector m ²	USO	PARAMETROS URBANISTICOS					
6.052,73	predominante	sup. parcela privada			edificabilidad máxima s/r		
	vivienda	P1 758,59 m ²	P2 812,20 m ²	P3 793,65 m ²	P1- 700,00 m ² c	P2- 700,00 m ² c	P3- 700,00 m ² c
		PARAMETROS URBANISTICOS					
	edif. max b.r.	ocup. max s/r	ocup. max b/r	perfil	edif. residencial total	edif. viv. libre	edif. viv. tasada
	P1- 538,44 m ²	P2-P3 868,10 m ²	660 m ² c (220 m ² c/p)	1.406,54 m ² c	B+2	2.100 m ² c	1.400 m ² c
							700 m ² c
		CESIONES Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS + 191,20 m ² Equip. privado					
	SGEL	SGVM-SLV	SLEL	SLP			
	814,54 m ²	720,28 m ² s	1.423,15 m ²	539,12 m ²			

behin-behineko onepenerako dokumentua

documento para la aprobación provisional



Ondare kulturala / Patrimonio cultural

ENDERIKA HAUNDI



ETXANDI



BOLINZULO GOIKOA



SANTIAGO



OLAKOERROTA

