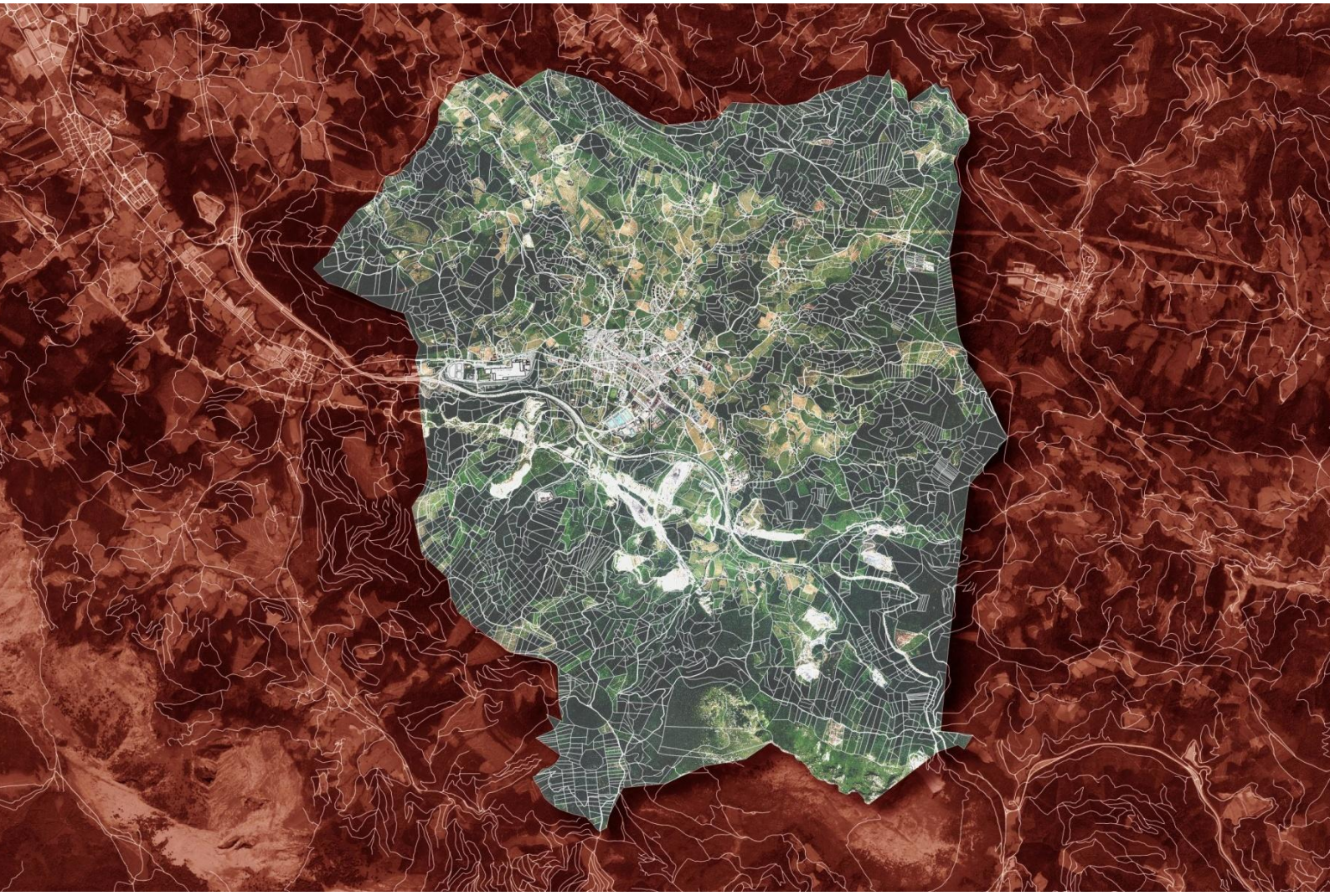
Elorrioko udala

HAP pgou



AURRERAKIN-DOKUMENTUA
DOCUMENTO DE AVANCE

EGIKARITZE-LABURPENA
RESUMEN EJECUTIVO

2026ko ABUZTUA AGOSTO de 2026

ERREDAKTORE-TALDEA / EQUIPO REDACTOR

Lanen zuzendariak / Dirección de los trabajos
Paula Amuchastegui Moreno (arkitektoa - arquitecta)
Jesús Luis Sola Jiménez (abokatua - abogado)

Dokumentuaren idazleak / Redacción del documento
Paula Amuchastegui Moreno (arkitektoa - arquitecta)
Jesús Luis Sola Jiménez (abokatua - abogado)
Oscar Callejo Acebes (bideetako ingeniaria - ingeniero de caminos)
Luis Sola Jiménez (arkitekto teknikoa - arquitecto técnico)
Jan -Lukas Menzel Barraqueta (Natur zientzietan doktorea - Dr. Ciencias Naturales)

Lankidetza eta partaidetza / Colaboración y Participación
Jone Belausteguigoitia Garaizar (arkitektoa - arquitecta)
Lucía Olavarri Casado (arkitektoa - arquitecta)
Irune Calvo Cuesta (politologoa – politóloga)
Adrian Diez Angulo (geografoa eta paisajista - geógrafo y paisajista)
Olaia García Goitia (graduada en CC. Ambientales – Ingurumen Zientzietan graduatua)

AURKIBIDEA:

1. AURRERAKINAREN TESTUINGURUA, AURREKARIAK ETA HELBURUA 5
2. BERRIKUSTEAREN EGOKITASUNA ETA LURRALDE-ESPARRU BERRIA 5
3. ERREFERENTZIAZKO ARAU- ETA LURRALDE-ESPARRUA 6
4. EGITEKO ETA PARTE HARTZEKO FASEAK 7
5. HELBURU OROKORRAK ETA LURZORUA OKUPATZEKO ESTRATEGIA 8
6. NATURA-INGURUNEA, LANDA-LURZORUA ETA AZPIEGITURA BERDEA 9
7. ETXEBIZITZA ETA BIZITEGI-EREDUA 10
8. JARDUERA EKONOMIKOAK 11
9. ESPAZIO LIBREAK ETA BERDEGUNEAK 12
10. ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA HIRI AZPIEGITURAK 13
11. KOMUNIKAZIO-SISTEMA ETA APARKALEKUA 14
12. ORDEZKO MUGIKORTASUNA, OINEZKOENA ETA BIZIKLETENA 15
13. KULTURA- ETA ARKEOLOGIA-ONDAREA 15
14. BERDINTASUNA, GENERO-IKUSPEGIA ETA INKLUSIOA 16
15. EREDUAREN LABURPENA 17

ÍNDICE:

1. CONTEXTO, ANTECEDENTES Y FINALIDAD DEL AVANCE 5
2. CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN Y NUEVO MARCO TERRITORIAL 5
3. MARCO NORMATIVO Y TERRITORIAL DE REFERENCIA 6
4. FASES DE ELABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN 7
5. OBJETIVOS GENERALES Y ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DEL SUELO 8
6. MEDIO NATURAL, SUELO RURAL E INFRAESTRUCTURA VERDE 9
7. VIVIENDA Y MODELO RESIDENCIAL 10
8. ACTIVIDADES ECONÓMICAS 11
9. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 12
10. DOTACIONES PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS URBANAS 13
11. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y APARCAMIENTO 14
12. MOVILIDAD ALTERNATIVA, PEATONAL Y CICLISTA 15
13. PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO 15
14. IGUALDAD, PERSPECTIVA DE GÉNERO E INCLUSIÓN 16
15. SÍNTESIS DEL MODELO 17

1. AURRERAKINAREN TESTUINGURUA, AURREKARIAK ETA HELBURUA

Jendaurrean dagoen dokumentua Elorrioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) berrikuspenaren Aurrerakin Faseari dagokio. Udalak 2021ean hasi zuen berrikuspen-prozedura, eta 2022an onartu zuen prozesuari lotutako Herritarrek parte hartzeko Programa. Indarrean dagoen HAPO 2011n onartu zen behin betiko. Aurrerakin berria 2024ko abuztuan amaitutako informazio- eta diagnostiko-fase baten ondoren idatzi da, eta aurrerapauso bat da Plan Orokorraren etorkizuneko idazketa prestatzeko.

Aurrerakinaren helburua da HAPOren ondorengo idazketa bideratuko duten irizpide eta helburuak eta antolamendu-proposamen eta -alternatibak orokorrak zehaztea. Oraindik ez da behin betiko hirigintza-antolamendua, eta berez ez du arau-izaerarik. Udal-prozeduraren barruko administrazio-eragina izango du, idazketari begira, eta, aldi berean, herritarrei aztertzen ari diren gaien irudi ulergarria ematea, eztabaida errazteko.

Berrikuspenak udalerri osoari eragiten dio, dagoen lurzoru mota edo kategoria edozein dela ere. Dokumentuaren abiapuntua egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua berrikusteko beharra da, eta gaur egun indarrean dauden xedapenak finkatu, aldatu edo birformulatu ahal izango dira. Horretarako, hirigintza- eta sektore-legeria, udalaz gaindiko lurralde-plangintza, dagoeneko gauzatutako edo garatzen ari den plangintza eta administrazio eskudunen helburuak hartu behar ditu kontuan.

Aurrerakina ingurumen-ebaluazio estrategikoarekin ere lotuta dago. Dagokion ingurumen-prozedura aktibatzen duen Hasierako Dokumentua prestatzeko oinarri gisa balio du. Beraz, proposatutako antolamendua hirigintzako, lurraldeko, ingurumeneko eta partaidetzako irizpideak biltzen dituen prozesu zabalago baten barruan hausnartu behar da.

Dokumentuak azaltzen du behin betiko eredua ez dela fase honetan ixten. Jendaurreko erakustaldian egiten diren iradokizun eta alternatibek, eragindako administrazio eta erakundeen txostenekin batera, proposamenak aldatu edo aberastu ditzakete.

Prozesua amaitzeko, Irizpide eta Helburuen Dokumentua onetsiko da, hasierako onespenerako aurkeztu den HAPO idazteko esparrua ezarriko duena.

1. CONTEXTO, ANTECEDENTES Y FINALIDAD DEL AVANCE

El documento expuesto corresponde a la Fase de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Elorrio. El Ayuntamiento inició el procedimiento de revisión en 2021 y aprobó en 2022 el Programa de Participación Ciudadana asociado al proceso. El PGOU vigente había sido aprobado definitivamente en 2011. El nuevo Avance se redacta después de una fase previa de información y diagnóstico, concluida en agosto de 2024, y constituye un paso preparatorio para la futura redacción del Plan General.

La finalidad del Avance es concretar criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación que orienten la redacción posterior del PGOU. No constituye todavía la ordenación urbanística definitiva ni tiene por sí mismo carácter normativo. Su función es preparatoria dentro del procedimiento municipal y, al mismo tiempo, ofrecer a la ciudadanía una imagen comprensible de las cuestiones que se están estudiando para facilitar el debate.

La revisión afecta a todo el término municipal, con independencia de la clase o categoría de suelo existente. El documento parte de la necesidad de revisar tanto la ordenación estructural como la pormenorizada, pudiendo consolidar, modificar o reformular las determinaciones actualmente vigentes. Para ello debe considerar la legislación urbanística y sectorial, el planeamiento territorial supramunicipal, el planeamiento ya ejecutado o en desarrollo y los objetivos de las distintas administraciones competentes.

El Avance también se relaciona con la evaluación ambiental estratégica. Sirve de base para la preparación del Documento de Inicio que activa el procedimiento ambiental correspondiente. Por tanto, la ordenación propuesta debe contemplarse dentro de un proceso más amplio en el que confluyen criterios urbanísticos, territoriales, ambientales y de participación.

El documento explica que el modelo definitivo no queda cerrado en esta fase. Las sugerencias y alternativas que se formulen durante la exposición pública, junto con los informes de las administraciones y organismos afectados, pueden modificar o enriquecer las propuestas.

El proceso culminará posteriormente con la adopción de un Documento de Criterios y Objetivos que establecerá el marco para redactar el PGOU que se someta a aprobación inicial.

2. BERRIKUSTEAREN EGOKITASUNA ETA LURRALDE-ESPARRU BERRIA

HAPOren berrikuspena, batez ere, indarrean dagoen plangintza onartu zenetik lege- eta lurralde-esparruak izan duen bilakaerak justifikatzen du. 2011ko HAPO Lurzoruari

2. CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN Y NUEVO MARCO TERRITORIAL

La revisión del PGOU se justifica principalmente por la evolución del marco legal y territorial desde la aprobación del planeamiento vigente. Aunque el PGOU

eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera onartu bazen ere, gerora lege-aldaketak eta udal-antolamendua baldintzatzen duten tresna berriak sortu dira. Horien artean nabarmentzen dira lurzoruaren eta hiri-birgaitzearen estatu-esparru berria, hirigintza-estandarren eguneratzea eta autonomia-erkidegoko araudiaren bilakaera.

Euskadiko lurralde-antolamenduaren testuingurua ere nabarmen aldatu da. 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek eta horiek garatzeko tresnek udal-plangintzan txertatu beharreko zehaztapenak jasotzen dituzte. Elorriorentzat garrantzi berezia du Durangaldeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak, 2011n onartua, lurralde-arloko plan sektorialekin batera.

HAPO berria Natura 2000 Sareari, natura-gune babestuei, korridore ekologikoei, paisaiari, lurzoru kutsatuei, baso-jarduerari, urari eta beste gai batzuei buruzko politikekin eta babes-figurekin koordinatu behar da. Dokumentuak plangintza etengabeko lurralde-zeregintzat hartzen du, eta, beraz, udalerri mugakideekin eta udalaz gaindiko egiturekin koherentziari eusteko beharra planteatzen du.

Berrikuspena ez da soilik Plana legeriara formalki egokitzera mugatzen. Araudiaren eguneratzea aprobetxatu behar da Elorrioko hiri-okupazioaren ereduari buruz hausnartzeko eta indarrean dagoen antolamenduak egungo beharrei eta lortu nahi den udalerri-ereduari erantzuten dien egiaztatzeko. Ildo horretan, herritarren parte-hartzeak zeregin garrantzitsua du: beharrak ezagutzeko, alternatibak kontrastatzeko eta proposamen errealistak eta operatiboak jasotzeko tresna gisa planteatzen da.

Hiri- eta lurralde-ereduaren aldaketak jarduketa-programa berrikustea ere eska dezake. Premia berriek, aurreikusi gabeko inbertsioek, garatu gabeko jarduketek eta hiri-eremuen eraldaketek justifikatzen dute etorkizuneko HAPOk berriro baloratzea zer jarduketa mantendu, aldatu, zabaldu edo baztertu behar diren.

de 2011 ya se aprobó bajo la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, posteriormente se han producido modificaciones legislativas y nuevos instrumentos que condicionan la ordenación municipal. Entre ellos destaca el nuevo marco estatal de suelo y rehabilitación urbana, la actualización de los estándares urbanísticos y la evolución de la normativa autonómica.

También ha cambiado de forma importante el contexto de ordenación territorial de Euskadi. Las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en 2019 y sus instrumentos de desarrollo, introducen determinaciones que deben integrarse en el planeamiento municipal. Para Elorrio adquiere especial importancia el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durangaldea, aprobado en 2011, junto con los distintos planes territoriales sectoriales.

El nuevo PGOU debe coordinarse asimismo con las políticas y figuras de protección relativas a la Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, corredores ecológicos, paisaje, suelos contaminados, actividad forestal, agua y otras materias. El documento entiende la planificación como una tarea territorial continua, por lo que plantea la necesidad de mantener coherencia con los municipios próximos y con las estructuras supramunicipales.

La revisión no se limita a adaptar formalmente el plan a la legislación. El documento considera que la actualización normativa debe aprovecharse para reflexionar sobre el modelo de ocupación urbana de Elorrio y comprobar si la ordenación vigente responde a las necesidades actuales y al modelo de municipio que se pretende alcanzar. En este sentido, la participación ciudadana ocupa un papel relevante: se plantea como instrumento para conocer necesidades, contrastar alternativas y recoger propuestas realistas y operativas.

El cambio del modelo urbano y territorial puede exigir también revisar el programa de actuaciones. Nuevas necesidades, inversiones no previstas, actuaciones no desarrolladas y transformaciones de los ámbitos urbanos justifican que el futuro PGOU vuelva a valorar qué actuaciones deben mantenerse, modificarse, ampliarse o descartarse.

3. ERREFERENTZIAZKO ARAU- ETA LURRALDE-ESPARRUA

Dokumentuak arau-esparru zabal baten barruan kokatzen du berrikuspena. Oinarrizko erreferentzia Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeria da, Estatuko lurzoruari buruzko araudiarekin, autonomia-erkidegoetako erregelamendu-xedapenekin eta lurralde-antolamenduan eragina duten sektore-arauekin osatuta.

Etxebizitzaren arloan, honako hauek hartzen dira kontuan, besteak beste: Etxebizitzaren 3/2015 Legea, jenderik gabeko etxebizitzei buruzko araudia, babes publikoko etxebizitzen araubidea, bizigarritasun- eta diseinu-

3. MARCO NORMATIVO Y TERRITORIAL DE REFERENCIA

El documento sitúa la revisión dentro de un marco normativo amplio. La referencia básica es la legislación de suelo y urbanismo de Euskadi, complementada por la normativa estatal de suelo, las disposiciones reglamentarias autonómicas y el conjunto de normas sectoriales que inciden sobre la ordenación territorial.

En materia de vivienda se consideran, entre otras, la Ley 3/2015 de Vivienda, la regulación de vivienda deshabitada, el régimen de viviendas de protección pública, las condiciones mínimas de habitabilidad y

baldintza minimoak eta eraikinen ikuskapen teknikoa.

Ondare kulturalari dagokionez, estatuko legeria hartzen da erreferentziatzat, eta, bereziki, Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legea eta haren ondorengo aldaketa, ondare arkeologiko eta arkitektonikoari buruzko berariazko araudiarekin batera.

Ingurumen-arloan, HAPOk natura-ondarea, biodibertsitatea eta paisaia kontserbatzeko araudia eta ingurumen-ebaluazio estrategikoa jaso behar ditu. Kontuan hartzen dira ere nekazaritzarekin, abeltzaintzarekin, mendiekin, urarekin, uholde-arriskuarekin, lurzoruaren kutsadurarekin, isurketekin eta zaratarekin lotutako xedapenak. Plangintza errepideen, trenbideen, aireportuen, turismoaren, merkataritzaren, telekomunikazioen, irisgarritasunaren, birgaitzearen eta jasangarritasun energetikoaren araudiarekin koordinatu behar da.

Dokumentuak, halaber, berdintasunari, generoaren araberako eraginari eta eragin linguistikoari buruzko erreferentziak jasotzen ditu. Horrela, hiri-antolamendua ez da soilik lurzoruaren sailkapenaren gai gisa ulertzen, baizik eta baldintzatzaile eta politika publiko desberdinak uztartu behar dituen diziplina gisa.

Lurralde-plangintzari dagokionez, Euskadiko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak, Durangaldeko Lurralde Plan Partziala eta hainbat lurralde-plan sektorial aipatzen dira, honako gai hauei buruzkoak: ura eta ibaiak, nekazaritza eta basozaintza, jarduera ekonomikoak eta merkataritza-ekipamenduak, trenbide-sarea, errepideak eta bizikleta-bideak. Tresna horiek HAPOk helarazi eta garatu beharreko zehaztapenak eta irizpideak ezartzen dituzte.

Emaitza hainbat administrazio-eskalak baldintzatutako idazketarako esparrua da. Etorkizuneko HAPOk lortu behar du udal-zehaztapenak bateragarriak izatea estatuaren, autonomien eta foruen eskakizunekin, eta, aldi berean, Elorrioko behar zehatzei erantzutea.

diseño y la inspección técnica de edificios.

En patrimonio cultural se toma como referencia la legislación estatal y, especialmente, la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco y su modificación posterior, junto con la normativa específica sobre patrimonio arqueológico y arquitectónico.

En materia ambiental, el PGOU debe incorporar la normativa de conservación del patrimonio natural, biodiversidad, paisaje y evaluación ambiental estratégica. Se consideran también las disposiciones relacionadas con agricultura, ganadería, montes, agua, inundabilidad, contaminación del suelo, vertidos y ruido. La planificación debe coordinarse con la normativa de carreteras, ferrocarril, aeropuertos, turismo, comercio, telecomunicaciones, accesibilidad, rehabilitación y sostenibilidad energética.

El documento incluye asimismo las referencias sobre igualdad, impacto de género e impacto lingüístico. De esta forma, la ordenación urbana no se concibe únicamente como una cuestión de clasificación del suelo, sino como una disciplina que debe integrar diferentes condicionantes y políticas públicas.

En cuanto al planeamiento territorial, se citan las Directrices de Ordenación Territorial de Euskadi, el Plan Territorial Parcial de Durangaldea y distintos planes territoriales sectoriales relativos a agua y ríos, agroforestal, actividades económicas y equipamientos comerciales, red ferroviaria, carreteras y vías ciclistas. Estos instrumentos establecen determinaciones y criterios que el PGOU municipal debe trasladar y desarrollar.

El resultado es un marco de redacción condicionado por múltiples escalas administrativas. El futuro PGOU debe lograr que las determinaciones municipales sean compatibles con las exigencias estatales, autonómicas y forales, al mismo tiempo que responden a las necesidades concretas de Elorrio.

4. EGITEKO ETA PARTE HARTZEKO FASEAK

HAPOren lanketa aldez aurreko informazio- eta diagnostiko-fase batean eta ondorengo aurrerakin-fase batean egituratzen da. Lehenengoaren emaitza 2024ko abuztuan entregatutako Informazio Memoria izan zen. Bere helburua antolamendu-erabakiak hartu aurretik hiri- eta lurralde-errealitatea behar bezala ezagutzea izan zen.

Diagnostikoak lurraldearen ezaugarri naturalak, lurzoruaren balioak eta erabilerak, hirigintza- eta lurralde-egitura, eraikuntzak, azpiegiturak, zuzkidurak, lurzoruak hiri-erabilera berrietarako duen gaitasuna, ondarea eta biztanleriaren ezaugarri sozioekonomikoak jorratu zituen. Indarrean dagoen plangintza, legeria sektoriala eta lurralde-plangintza ere aztertu ziren.

Herritarren parte-hartzeak prozesu horretan lagundu zuen 2022ko udazkenetik. Aurrerakin-fasean, gutxienez bi hilabetez jendaurrean jartzea, iradokizunak eta

4. FASES DE ELABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La elaboración del PGOU se estructura en una fase previa de información y diagnóstico y una posterior Fase de Avance. La primera tuvo como resultado una Memoria de Información entregada en agosto de 2024. Su finalidad fue construir un conocimiento suficientemente completo de la realidad urbana y territorial antes de adoptar decisiones de ordenación.

El diagnóstico abordó las características naturales del territorio, los valores y usos del suelo, la estructura urbana y territorial, la edificación, las infraestructuras, las dotaciones, la aptitud del suelo para nuevos usos urbanos, el patrimonio y las características socioeconómicas de la población. También se analizaron el planeamiento vigente, la legislación sectorial y el planeamiento territorial.

La participación ciudadana acompañó este proceso desde

alternatibak aurkezteko aukera, dokumentua udalerri mugakideei bidaltzea eta saio irekiak, erakusketa-guneak eta inkesta digitalak egitea aurreikusten da.

Aurrerakinaren dokumentazioak memoria bat, eranskinak eta lurzoruaren sailkapenari eta zonakatzeari, lurzoru urbanizaezinari, baldintzatzaileei, sistemei, alternatibei eta arkitektura-ondareari buruzko plano-multzoa biltzen ditu. Herritarren parte-hartzeari, generoaren araberako eraginari, eragin linguistikoari, bizitegi-kuantifikazioari eta ondare arkitektonikoko ondasunen inbentarioari buruzko berariazko eranskinak ere gehitu dira.

Prozesua, beraz, analisi, diagnostiko, helburuen definizio, alternatiben azterketa eta proposamen sekuentzia gisa planteatzen da. Alternatibak ez dira nahitaez erabaki itxitzat hartzen, gogoeta eta eztabaida sortzeko tresnatzat baizik. Batzuk geroago txertatu daitezke, eta beste batzuk aldatu edo baztertu, jasotako ekarpenetatik abiatuta.

Irizpide eta Helburuen Dokumentua izango da Hasierako Onespenerako Plan Orokorra idazteko oinarri izango den antolamendu-eredua ezarriko duena. Aurrerakina, beraz, etapa garrantzitsua da, baina oraindik berrikusi daitekeena.

el otoño de 2022. En la Fase de Avance se prevé una exposición pública durante un mínimo de dos meses, la posibilidad de presentar sugerencias y alternativas, la remisión del documento a municipios colindantes y la realización de sesiones abiertas, espacios de exposición y encuestas digitales.

La documentación del Avance comprende una Memoria, anexos y un conjunto de planos relativos a clasificación y zonificación del suelo, suelo no urbanizable, condicionantes, sistemas, alternativas y patrimonio arquitectónico. También se incorporan anexos específicos sobre participación ciudadana, impacto de género, impacto lingüístico, cuantificación residencial e inventario de bienes de patrimonio arquitectónico.

El proceso se plantea, por tanto, como una secuencia de análisis, diagnóstico, definición de objetivos, estudio de alternativas y propuesta. Las alternativas no se entienden necesariamente como decisiones cerradas, sino como instrumentos para generar reflexión y debate. Algunas pueden incorporarse posteriormente y otras pueden modificarse o descartarse a partir de las aportaciones recibidas.

El Documento de Criterios y Objetivos será la pieza que finalmente establezca el modelo de ordenación que sirva de base para la redacción del Plan General para aprobación inicial. El Avance es, por ello, una etapa relevante, pero todavía abierta a revisión.

5. HELBURU OROKORRAK ETA LURZORUA OKUPATZEKO ESTRATEGIA

Proposatutako ereduak modu erabatekoan erantzun nahi die udal-erronka nagusiei: natura-ingurunea, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikazioak, ordezko mugikortasuna, espazio libreak, zuzkidura publikoak eta kultura-ondarea.

Printzipio orokor gisa, biodibertsitatea zaintzea eta hobetzea, jarraitutasun ekologikoari eustea, landa-habitata eta nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduera sustatzea, baso autoktonoa berreskuratzea eta paisaia hobetzea planteatzen da.

Hiri-eremuan oreka bilatzen da etxebizitza-eskaintzaren eta jarduera ekonomikoen artean, eta natura- eta landa-ingurunearen gaineko eragina mugatzea. Hiri-lurzorua hobeto aprobetxatzearen, lurzoru zaharkituak edo kutsatuak birsortzearen, lehendik dauden eraikinak birgaitzearen eta zuzkidurak, espazio libreak, berdeguneak eta mugikortasuna hobetzearen aldeko apustua egiten da.

Beste helburu bat Elorriok bere eskualde eta eremu funtzionalaren barruan duen papera indartzea da. Hiri-kalitatea ikuspegi formaletik zein funtzionaletik planteatzen da: lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatzea, eraginak eta zarata murriztea, baliabideen erabilera eraginkorra bultzatzea eta erabilera bateragarrien bizikidetza bultzatzea.

Hiri-bilakaeraren estrategia, hasiera batean, egiturazko bi

5. OBJETIVOS GENERALES Y ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DEL SUELO

El modelo propuesto pretende responder de manera integrada a los principales retos municipales: medio natural, vivienda, actividades económicas, comunicaciones, movilidad alternativa, espacios libres, dotaciones públicas y patrimonio cultural.

Como principios generales se plantea preservar y mejorar la biodiversidad, mantener la continuidad ecológica, fomentar el hábitat rural y la actividad agroganadera, recuperar el bosque autóctono y mejorar el paisaje.

En el ámbito urbano se busca un equilibrio entre la oferta de vivienda y las actividades económicas, limitando la afección al medio natural y rural. Se apuesta por aprovechar mejor el suelo ya urbano, regenerar suelos obsoletos o contaminados, rehabilitar edificios existentes y mejorar dotaciones, espacios libres, zonas verdes y movilidad.

Otro objetivo es reforzar el papel de Elorrio dentro de su comarca y área funcional. La calidad urbana se plantea tanto desde el punto de vista formal como funcional: racionalizar el consumo de suelo, reducir impactos como el ruido, favorecer el uso eficiente de recursos y propiciar la convivencia de usos compatibles.

La estrategia de evolución urbana se concreta inicialmente mediante dos decisiones estructurales: la clasificación del suelo y la zonificación global. El suelo se

erabakiren bidez zehazten da: lurzoruaren sailkapena eta zonakatze globala. Lurzorua hiri-lurzoruaren, urbanizagarriaren eta urbanizaezinaren kategoriei lotuta dago, legezko betekizunen arabera. Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinaren sailkapenak araututako baldintzei erantzuten die, eta lurzoru urbanizagarria mugatzeko, berriz, haren beharra justifikatu behar da.

Zonakatze globalak bizitegi-zonak, jarduera ekonomikoko zonak eta zuzkidura-zonak bereizten ditu nagusiki. Azken horietan sartzen dira espazio libreak, ekipamendu komunitarioak, azpiegiturak eta zerbitzuak, lurralde- eta hiri-mailako komunikazio-sistemak eta mugikortasun osasungarriaren ardatza.

Estrategia orokorrak lehentasuna ematen dio hazkundea arrazionalizatzeari eta dauden egiturak aprobetxatzeari.

Antolamendu berriak udal-premiei erantzuteko aukera eman behar du, hiri-lurzoruaren alferrikako hedapenik eragin gabe. Dokumentuak, hainbat ataletan, adierazten du komenigarria dela lehengoratzea, birgaitzea, berrerabiltzea eta lehendik dauden eremuak areagotzea, hazkunde berriak planteatu aurretik.

6. NATURA-INGURUNEA, LANDA-LURZORUA ETA AZPIEGITURA BERDEA

Natura-ingurunearen antolamendua etorkizuneko HAPOren egiturazko elementuetako bat izango da.

Helburu orokorra natura-ondarearen babesa, kontserbazioa, erabilera jasangarria, zaharberritzea eta hobekuntza lurraldearen hirigintza-arauketarekin koordinatzea da. Landa-lurzoruak nekazaritza-, abeltzaintza-, basogintza-, ingurumen- eta paisaia-funtzioak mantendu behar ditu, legeriak eta lurralde-plangintzak ezarritako mugen barruan.

Dokumentuak proposatzen du landa-lurraldea modu bereizian kontuan hartzea, ezaugarrien eta balioen arabera. Lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeak ingurumena, nekazaritzako eta basogintzako produktibitatea, paisaia, intereseko espazioak eta beste baldintzatzaile batzuk hartu behar ditu kontuan. Aldi berean, landa-ingurune aktiboa mantendu nahi da, babesak jarduera tradizionalen funtzionaltasuna galtzea ekar ez dezan.

Proposamenaren zati garrantzitsu bat gainjarritako baldintzatzaileak jasotzean datza. Horien artean daude arrisku naturalekin, klima-aldaketarekin eta azpiegitura berdearekin lotutakoak. Plangintzak uholde-arriskuak, bestelako arriskuak eta beste prozesu natural batzuk eragindako eremuak ere antzeman behar ditu, eta dagozkien kautelak ezarri.

Azpiegitura berdea natura-, landa- eta hiri-espazioak lotzen dituen sare gisa ulertzen da. Bere funtzioa ez da ingurumen-arlokoa soilik; hirigunearen eta landa-lurraldearen arteko lotura, paisaia eta konektibitatea hobetzen ere lagun dezake. Ibai-ibilguak, bideak, korridoreak eta berdeguneak egitura horren parte izan

vincula a las categorías de urbano, urbanizable y no urbanizable conforme a los requisitos legales. La clasificación de suelo urbano y no urbanizable responde a condiciones regladas, mientras que la delimitación del suelo urbanizable requiere justificar su necesidad.

La zonificación global diferencia principalmente zonas residenciales, zonas de actividad económica y zonas dotacionales. Estas últimas comprenden espacios libres, equipamientos comunitarios, infraestructuras y servicios, además de sistemas de comunicaciones de carácter territorial y urbano y el eje de movilidad saludable.

La estrategia general transmite una preferencia por la racionalización del crecimiento y el aprovechamiento de las estructuras existentes.

La nueva ordenación debe permitir responder a las necesidades municipales sin generar una expansión innecesaria del suelo urbano. El documento señala, en distintos apartados, la conveniencia de priorizar la regeneración, rehabilitación, reutilización e intensificación de los ámbitos existentes antes de plantear nuevos crecimientos.

6. MEDIO NATURAL, SUELO RURAL E INFRAESTRUCTURA VERDE

La ordenación del medio natural se plantea como uno de los elementos estructurales del futuro PGOU.

El objetivo general es coordinar la protección, conservación, uso sostenible, restauración y mejora del patrimonio natural con la regulación urbanística del territorio. El suelo rural debe mantener sus funciones agrícolas, ganaderas, forestales, ambientales y paisajísticas, dentro de los límites establecidos por la legislación y el planeamiento territorial.

El documento propone considerar el territorio rural de forma diferenciada según sus características y valores. La zonificación del suelo no urbanizable debe atender a la protección ambiental, la productividad agroforestal, el paisaje, los espacios de interés y otros condicionantes. Al mismo tiempo, se busca mantener un medio rural activo, evitando que la protección se traduzca en una pérdida de funcionalidad de las actividades tradicionales.

Una parte importante de la propuesta consiste en incorporar condicionantes superpuestos. Entre ellos se encuentran los relacionados con riesgos naturales y cambio climático y los vinculados con la infraestructura verde. El planeamiento debe reconocer también ámbitos afectados por inundabilidad, riesgos y otros procesos naturales y establecer las cautelas correspondientes.

La infraestructura verde se concibe como una red que conecta espacios naturales, rurales y urbanos. Su función no es únicamente ambiental; también puede contribuir a mejorar la conectividad, el paisaje y la relación entre el núcleo urbano y el territorio rural. Los cauces fluviales, caminos, corredores y espacios verdes pueden formar parte de esta estructura.

daitezke.

Landa-lurzoruko erabileren arauketa matrize baten bidez egituratzen da. Matrize horrek erabilerak eta jarduerak landa-eremuekin eta gainjarritako baldintzatzaileekin lotzen ditu. Horrela, arauketa uniformea saihestu nahi da, eta erabilera bakoitzaren intentsitatea eta bateragarritasuna lurraldearen ezaugarrietara egokitzea ahalbidetu.

Aurrerakinak beharrezko ez den lurzoruaren artifizializazioa mugatzea eta azpiegiturak paisaian integratzea azpimarratzen du.

Landa-antolamendua, gainera, biodibertsitatearen, uraren, mendien, nekazaritzaren eta paisaiaren politikekin koordinatu behar da.

Oro har, ingurune naturala hiri- eta lurralde-ereduaren euskarri-egitura gisa antolatzen da, ez plangintzatik kanpo dagoen hondar-espazio gisa.

La regulación de usos en suelo rural se articula mediante una matriz que relaciona usos y actividades con las distintas zonas rurales y con los condicionantes superpuestos. De este modo se pretende evitar una regulación uniforme y permitir que la intensidad y compatibilidad de cada uso se adapten a las características del territorio.

El Avance insiste en limitar la artificialización innecesaria del suelo y en integrar las infraestructuras en el paisaje.

La ordenación rural debe, además, coordinarse con las políticas de biodiversidad, agua, montes, agricultura y paisaje.

En conjunto, el medio natural se ordena como una estructura de soporte del modelo urbano y territorial, no como un espacio residual situado fuera de la planificación.

7. ETXEBIZITZA ETA BIZITEGI-EREDUA

Etxebizitza berrikuspenaren arlo nagusietako bat da. HAPOk egungo eta etorkizuneko bizitegi-premiei erantzun behar die, baina lehendik dagoen ehuna aprobetxatzea, birgaitzea eta birsortzea bereizi gabeko hedapenaren aurretik lehenesten duen estrategia baten barruan.

Helburuen artean, babes-araubideren bati lotutako etxebizitzei arreta berezia ematea, bizitegi-aniztasuna bultzatzea eta bizigarritasun-baldintzak hobetzea daude. Era berean, energia-eraginkortasuneko irizpideak txertatzea eta plangintzaren zehaztapenak arau-baldintza berrietara egokitzea planteatzen da.

Dokumentuak bizitegi-kuantifikazioa aztertzen du, eta etxebizitza-parkearen hazkunde-egoerak jasotzen ditu. Erreferentzia gisa, 2023an 3.375 etxebizitza zeudela adierazten da, eta hainbat hipotesi erabiltzen dira bizitegi-beharrak eta -marjina kalkulatzeko. Behin betiko kuantifikazioak bat etorri beharko du azkenean aintzat hartuko den ereduarekin eta aplikatzekoak diren legezko zehaztapenekin.

Etxebizitza hainbat modalitatetan bereiz daitekeen hirigintza-erabileratzat hartzen da: etxebizitza konbentzionala, ostatu-etxebizitza eta etxebizitza komunitarioa, besteak beste. Plangintzak beste erabilera batzuekiko bateragarritasuna arautu behar du, eta bizigarritasun-, irisgarritasun- eta funtzionamendu-baldintzak ezarri behar ditu.

Etxebizitza babestuari dagokionez, epe laburrean gauzatzea lehenestea eta programatzea proposatzen du dokumentuak. Bizitegi-politika berdintasunarekin eta biztanleri gaztea segregatzeko edo galtzeko prozesuak saihesteko beharrarekin ere lotzen da.

Proposamenak arreta jartzen du antolamendu-ereduan aintzat hartutako bizitegi-eremuetan, eta bakoitzaren hirigintza-baldintzak berrikustea planteatzen du. Ideia orokorra da dauden hiri-espazioak modu eraginkorragoan erabiltzea, dentsitateak eta parametroak egokitzea

7. VIVIENDA Y MODELO RESIDENCIAL

La vivienda constituye uno de los ámbitos principales de la revisión. El PGOU debe atender a las necesidades residenciales actuales y futuras, pero dentro de una estrategia que prioriza el aprovechamiento del tejido existente, la rehabilitación y la regeneración frente a la expansión indiscriminada.

Entre los objetivos se incluye atender especialmente a la vivienda sometida a algún régimen de protección, favorecer la diversidad residencial y mejorar las condiciones de habitabilidad. También se plantea incorporar criterios de eficiencia energética y adaptar las determinaciones del planeamiento a las nuevas condiciones normativas.

El documento analiza la cuantificación residencial y contempla escenarios de crecimiento del parque de viviendas. Como referencia, señala que el número de viviendas existentes en 2023 era de 3.375 y utiliza diferentes hipótesis para calcular las necesidades y el margen residencial. La cuantificación definitiva deberá ajustarse al modelo que finalmente se adopte y a las determinaciones legales aplicables.

La vivienda se considera un uso urbanístico que puede desagregarse en distintas modalidades, entre ellas vivienda convencional, vivienda alojativa y vivienda comunitaria. El planeamiento debe regular su compatibilidad con otros usos y establecer condiciones de habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento.

En relación con la vivienda protegida, el documento propone priorizar y programar su ejecución en el corto plazo. La política residencial se vincula también a la igualdad y a la necesidad de evitar procesos de segregación o pérdida de población joven.

La propuesta presta atención a los ámbitos residenciales considerados en el modelo de ordenación y plantea revisar las condiciones urbanísticas de cada uno. La idea general es utilizar de forma más eficiente los espacios

beharrezkoa denean, eta zerbitzuetatik urrun dauden garapenak saihestea.

Turismo-ostatua ere kontuan hartzen da, batez ere erabilera turistikoko etxebizitzak, ohiko etxebizitzaren parkean izan dezakeen eraginagatik. Planteatutako irizpidea da turismo-ostatuak ez dezala nahi gabe murriztu egoiliarrentzako etxebizitzaren eskuragarritasuna.

Laburbilduz, bizitegi-ereduak etxebizitza-nahikotasuna, babes publikoa, birgaitzea, eraginkortasuna eta erabilera-nahasketa uztartzen ditu, eta hiri-hazkunde trinkoa eta zerbitzu eta ekipamenduekin lotatua lehenesten du.

urbanos existentes, ajustar densidades y parámetros cuando sea necesario y evitar desarrollos alejados de los servicios.

También se considera el alojamiento turístico, especialmente las viviendas para uso turístico, debido a su posible incidencia sobre el parque de vivienda habitual. El criterio planteado es que el alojamiento turístico no tenga como efecto disminuir de manera indeseada la disponibilidad de vivienda para residentes.

En síntesis, el modelo residencial combina suficiencia de vivienda, protección pública, rehabilitación, eficiencia y mezcla de usos, con una preferencia por el crecimiento urbano compacto y conectado con servicios y equipamientos.

8. JARDUERA EKONOMIKOAK

Jarduera ekonomikoen ereduak dauden eremuak finkatu eta hobetu nahi ditu, eta, aldi berean, jarduera modu berrietara egokitu. Dokumentuak industria- eta ekonomia-eremuak multzokatu eta antolatzeko, eremu zehatzak birsortzeko eta oraindik garatu ez diren eta indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako jarduketak berrikusteko beharra identifikatzen du.

Hiri-ertzetan jarduera ekonomikoaren eta etxebizitzaren arteko aldi bereko existentzia hobetzea, jarduera bateragarrietarako lurzoru kutsatuak lehengoratzea eta eraikinak edo industria-aurriak birsortzea planteatzen da. Jarduera ekonomikoa ez da industria tradizionalera mugatzen: merkataritza, zerbitzuak, turismoa, jarduera tertziarioak eta ezagutzarekin, ikerketarekin eta berrikuntzarekin lotutako jarduera berriak ere hartzen dira kontuan.

Irizpide nagusietako bat da, lehenik eta behin, gutxiegi erabilitako jarduera ekonomikorako lurzorua aprobetxatzea lurzoru berria okupatu aurretik. Dauden eremuen aukeren barruan trinkotzea eta erabileren malgutasun handiagoa erraztea planteatzen da. Hiri-funtzioak zorrozki bereizi beharrean, dokumentuak jarduera ekonomikoak, merkataritza, zerbitzuak eta etxebizitza batera izatearen aldeko apustua egiten du, bateragarriak direnean.

Aurrerakinak hirigintza-erabileren kategoriak eguneratzea proposatzen du, modalitate berriak sartzeko. Horien artean, mugikortasun motordunari lotutako instalazioak daude, hala nola elektrolinerak eta hidrogenoak; turismo-ostatuaren modalitate desberdinak; eta bulego eta elkarlanerako modu berriak, hala nola coworkingerako espazioak eta enpresen mintegiak edo hazitegiak.

Bizitegi-eremuetan jarduera ekonomikoen bateragarritasuna malgutzea proposatzen da, beheko solairuan eta goiko solairuetan kokatzeko aukerak bereiziz eta jarduerak bizigarritasun-baldintzei kalterik egin ez diezaien saiatuz.

Era berean, pabiloien barne-banaketa erraztea planteatzen da, hainbat jarduera hartzeko gai diren unitate

8. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El modelo de actividades económicas pretende consolidar y mejorar los ámbitos existentes y, al mismo tiempo, adaptarlos a las nuevas formas de actividad. El documento identifica la necesidad de agrupar y ordenar las zonas industriales y económicas, regenerar ámbitos concretos y revisar actuaciones previstas por el planeamiento vigente que todavía no se han desarrollado.

Se plantea mejorar la coexistencia entre actividad económica y vivienda en los bordes urbanos, recuperar suelos contaminados para actividades compatibles y regenerar edificios o ruinas industriales. La actividad económica no se limita a la industria tradicional: se contempla también el comercio, los servicios, el turismo, las actividades terciarias y nuevas actividades vinculadas al conocimiento, la investigación y la innovación.

Uno de los criterios centrales es aprovechar primero el suelo económico infrautilizado antes de ocupar nuevo suelo. Se plantea densificar dentro de las posibilidades de los ámbitos existentes y facilitar una mayor flexibilidad de usos. En lugar de separar rígidamente las funciones urbanas, el documento apuesta por una coexistencia mayor entre actividades económicas, comercio, servicios y vivienda cuando sean compatibles.

El Avance propone actualizar las categorías de usos urbanísticos para incluir nuevas modalidades. Entre ellas aparecen instalaciones vinculadas a la movilidad motorizada, como electrolineras e hidrogeneras; diferentes modalidades de alojamiento turístico; y nuevas formas de oficina y trabajo colaborativo, como espacios de coworking y viveros o semilleros de empresas.

En las zonas residenciales se propone flexibilizar la compatibilidad de actividades económicas, diferenciando las posibilidades de ubicación en planta baja y plantas superiores y procurando que la actividad no perjudique las condiciones de habitabilidad.

También se plantea facilitar la división interior de naves y pabellones para generar unidades independientes capaces de albergar diferentes actividades. Esto

independenteak sortzeko. Horri esker, lehendik dauden eraikinen barruko erabilerak optimizatu, areagotu eta nahastu ahal izango lirateke.

Turismoari dagokionez, irizpidearen helburua da eraikitako ehuna erabiltzea eta ostatu-modalitate berriek ohiko bizitegi-parkea murriztea saihestea.

Oro har, estrategia ekonomikoak honako hauek uztartzen ditu: lehendik dauden eremuen berroneratzea, arauen malgutasuna, dibertsifikazioa, hurbileko merkataritza, berrikuntza eta dagoeneko jarduera ekonomikora bideratutako lurzoruaren erabilera eraginkorragoa.

permitiría optimizar, intensificar y mezclar usos dentro de contenedores edificatorios existentes.

Respecto al turismo, el criterio pretende utilizar prioritariamente el tejido construido y evitar que las nuevas modalidades de alojamiento reduzcan el parque residencial habitual.

En conjunto, la estrategia económica combina regeneración de áreas existentes, flexibilidad normativa, diversificación, comercio de proximidad, innovación y un uso más eficiente del suelo ya destinado a actividad económica.

9. ESPAZIO LIBREAK ETA BERDEGUNEAK

Espazio libreen sistema sare egituratu eta funtzional gisa planteatzen da, ez plazen eta berdeguneen batura isolatu gisa.

Helburua da eska daitezkeen hirigintza-estandarrak lortzea eta, aldi berean, espazio publikoen irisgarritasuna, kalitatea, mantentze-lanak eta lotura hobetzea.

Berrikuspenak espazio libreen egungo kalifikazioa egiaztatu behar du, eta esleitutako kategoria benetako ezaugarriekin bat ez datorren egoerak zuzendu. Lagapen berriak lehendik dauden espazioak lotzeko eta sare jarraitu bat lortzen laguntzeko moduan kokatu behar dira.

Lehentasunen artean daude ikastetxeetatik gertu dauden espazioen segurtasuna eta kalitatea hobetzea, kirolerako leku egokiak ezartzea eta espazio publiko estaliren bat aurreikustea. Halaber, zuhaitzak, landare-tratamendua, altzariak eta argiztapena areagotzea proposatzen da.

Espazio libreen sareak lotura zuzena du azpiegitura berdearekin eta ibai-ibilguekin. Dokumentuak ur-ibilgu nagusiak aprobetxatzea planteatzen du, hiri-eremuaren, landa-inguruneren eta natura-inguruneren arteko lotura indartzeko.

Diseinu-irizpideek irisgarritasun unibertsala eta hainbat kolektiboren beharrak ere jaso behar dituzte. Haurrentzako eta nerabeentzako jolasguneak txertatzea proposatzen da, eta espazioen zati bat eguraldiaren aurrean babestea.

Jarduketa-eremuetan, lagapenek legediak ezarritako estandarrak bete beharko dituzte gutxienez, eta banaketa orekatua bilatu beharko dute naturagune berdeen eta espazio urbanizatu edo egokituen artean.

Proposamen orokorra sistemen planoetan adierazten da, eta bereizi egiten ditu sistema orokortzat hartzen diren espazioak eta ondorengo idazketa-prozesuan behin betiko kalifikazioa egokitu dakiekeen espazioak. Dokumentuak adierazten du hasierako aurreikuspenak espazio libreen sistema orokorren estandarra globalki lortzeko aukera ematen duela, baina emaitza parte-hartze publikotik eta ondorengo faseetatik abiatuta berrikusi ahal izango dela.

Azken batean, espazio libreen sistema hiri-kohesiorako, ingurumen-hobekuntzarako eta bizi-kalitaterako elementu gisa erabiltzen da, oinezkoen eta bizikleten mugikortasunarekin, ekipamenduekin, ibilguekin eta

9. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El sistema de espacios libres se plantea como una red estructurada y funcional, no como una suma aislada de plazas y zonas verdes.

El objetivo es alcanzar los estándares urbanísticos exigibles y, al mismo tiempo, mejorar la accesibilidad, calidad, mantenimiento y conectividad de los espacios públicos.

La revisión debe comprobar la calificación actual de los espacios libres y corregir aquellas situaciones en las que la categoría asignada no se corresponda con sus características reales. Las nuevas cesiones deben localizarse de manera que puedan conectar espacios ya existentes y contribuir a una red continua.

Entre las prioridades se incluye mejorar la seguridad y calidad de los espacios próximos a centros escolares, incorporar lugares adecuados para el deporte y prever algún espacio público cubierto. También se propone incrementar el arbolado, el tratamiento vegetal, el mobiliario y la iluminación.

La red de espacios libres se relaciona directamente con la infraestructura verde y con los cauces fluviales. El documento plantea aprovechar los principales cursos de agua para reforzar la conexión entre el ámbito urbano, el medio rural y el medio natural.

Los criterios de diseño deben contemplar también la accesibilidad universal y las necesidades de diferentes colectivos. Se propone incorporar zonas de juego infantil y para adolescentes y proteger parte de los espacios frente a las condiciones meteorológicas.

En los ámbitos de actuación, las cesiones deberán cumplir al menos los estándares establecidos por la legislación y buscar una distribución equilibrada entre espacios naturales verdes y espacios urbanizados o acondicionados.

La propuesta general se representa en los planos de sistemas y distingue los espacios que se consideran sistemas generales de aquellos cuya calificación definitiva puede ajustarse durante la redacción posterior. El documento indica que la previsión inicial permite alcanzar globalmente el estándar de sistemas generales de espacios libres, aunque el resultado podrá revisarse a partir de la participación pública y de las fases

azpiegitura berdearekin lotuta.

10. ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA HIRI AZPIEGITURAK

Zuzkiduren berrikuspenaren bidez egungo sarea finkatu, hobetu eta eraginkorragoa izatea nahi da. Helburua da ekipamendu egokiak izatea, bai egituratzaileak, bai tokikoak, eta dagozkien hirigintza-estandarrak betetzea.

Dokumentuak proposatzen du egungo ekipamenduen kalifikazioa berrikustea, behar dutenak osatzea edo berrantolatzea eta handitzeak aurreikustea. Ahal denean, lehendik dauden eraikinak birgaitzea eta hobetzea lehenesten da, ekipamendu berriak sortu aurretik. Ekipamenduen arteko lotura handiagoa eta laguntza-zerbitzuetara hobeto heltzea ere bilatzen dira.

Ikastetxeetan kanpoko espazioak hobetzea eta beharrak ikuspegi inklusibo batetik aztertzea planteatzen da.

Ekipamendu berrien kokapenak kontuan hartu behar du, tokiko beharrizana ez ezik, hiri-jarduera sortzeko, eremu jakin batzuk biziberritzeko eta erabilera osagarriak edo balioanizdunak ahalbidetzeko gaitasuna ere.

Garraio publikoaren bidez eta hiri-intentsitateko eremuetan kokapen irisgarriak erraztea proposatzen da. Lehendik dauden ekipamenduak handitu behar direnean, dokumentuak eraikigarritasuna handitzeko aukera jasotzen du, bereziki hezkuntzako lurzatietan edo komenigarria den beste lursail batzuetan.

Etorkizuneko araudiak nolabaiteko malgutasuna ahalbidetu beharko luke zuzkidura-eraikinak behar berrietara egokitzeko. Erabilera irekiko edo erabilera anitzeko araubide bat ere planteatzen da, berregituraketak errazteko eta zurruntasun funtzionalak lehendik dauden instalazioak aprobetxatzea eragotz ez dezan.

Hiri-zerbitzuei dagokienez, HAPOk saneamenduaren, ur-hornidurarен, energiaren, gasaren eta telekomunikazioen beharrei erantzun behar die, eta egungo erabilera eta kalifikazioen egokitzapena berrikusi behar du.

Ereduaren proposamena dagoen ekipamendu-sarea hobetzean eta finkatzean oinarritzen da. Tokiko sistemen behin betiko kuantifikazioa azkenean onartzen den bizitegi- eta ekonomia-garapenaren arabera egin beharko da.

Horrela, zuzkidura-sistema hiri-eredu orokorrarekin integratzen da: ekipamenduek irisgarriak, hurbilak, erabileran eraginkorrak eta auzoak eta hiri-espazioak biziberritzen laguntzeko gai izan behar dute.

10. DOTACIONES PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS URBANAS

La revisión de las dotaciones persigue consolidar, mejorar y hacer más eficiente la red existente. El objetivo es disponer de equipamientos adecuados tanto estructurantes como de carácter local y cumplir los estándares urbanísticos correspondientes.

El documento propone revisar la calificación de los equipamientos actuales, completar o reordenar aquellos que lo necesiten y prever ampliaciones. Se prioriza la rehabilitación y mejora de los edificios existentes antes de crear nuevos equipamientos cuando resulte posible. También se busca una mayor conectividad entre equipamientos y mejores accesos a los servicios asistenciales.

En los centros educativos se plantea mejorar los espacios exteriores y analizar las necesidades desde una perspectiva inclusiva.

La localización de nuevos equipamientos debe considerar no solo la necesidad local, sino también su capacidad para generar actividad urbana, revitalizar determinadas zonas y permitir usos complementarios o polivalentes.

Se propone favorecer localizaciones accesibles mediante transporte público y en áreas de intensidad urbana. Cuando sea necesario ampliar equipamientos existentes, el documento contempla la posibilidad de aumentar su edificabilidad, especialmente en parcelas docentes u otras parcelas donde sea conveniente.

La normativa futura debería permitir cierta flexibilidad para adaptar los edificios dotacionales a nuevas necesidades. Se plantea también un régimen de uso abierto o polivalente para facilitar reestructuraciones y evitar que la rigidez funcional impida aprovechar instalaciones existentes.

En cuanto a los servicios urbanos, el PGOU debe responder a las necesidades de saneamiento, abastecimiento de agua, energía, gas y telecomunicaciones y revisar la adecuación de los usos y calificaciones actuales.

La propuesta de modelo se basa en mejorar y consolidar la red de equipamientos existente. La cuantificación definitiva de los sistemas locales deberá realizarse de acuerdo con el desarrollo residencial y económico que finalmente se apruebe.

Así, el sistema dotacional se integra con el modelo urbano general: los equipamientos deben ser accesibles, próximos, eficientes en su utilización y capaces de contribuir a la revitalización de los barrios y espacios

urbanos.

11. KOMUNIKAZIO-SISTEMA ETA APARKALEKUA

Mugikortasun motordunari komunikazio-sistemaren bidez heltzen zaio, eta, bereziki, bide-sarearen eta aparkalekuaren bidez.

Helburua ez da soilik lotura berriak ezartzea, baizik eta dagoen sarearen funtzionaltasuna hobetzea eta azpiegitura berriei lotutako eraginak murriztea.

Garapen berrietarako, sare nagusiarekin lotura egokiak aurreikusi beharko dira, beharrezkoak direnean. Garraio publikora bideratutako bideei lehentasuna ematea, intermodalitatea hobetzea eta etxebizitzetatik, ekipamenduetatik eta jarduera ekonomikoetatik gertu aparkatzeko behar besteko zuzkidura bermatzea planteatzen da.

Dokumentuak, halaber, Elorrioko gune nagusiaren eta landaguneen arteko lotura hobetu nahi du. Aldi berean, irizpide gisa ezartzen du natura-ingurunea zaintzea bide berrien aurrean, eta jarduketen bideragarritasun ekonomikoa baloratzea.

Bide-sarea behar funtzionaletara egokitu beharko da, sekzio eta profil egokien bidez. Aparkalekuen diseinuak paisaia-irizpideak zein segurtasun- eta irisgarritasun-irizpideak hartu behar ditu kontuan. Ibilgailuen presentziaren ondoriozko eragin bisualak saihestea eta sarbide eta auzo jakin batzuetako argiztapena hobetzea planteatzen da.

Genero-ikuspegia espazio publikoaren eta aparkalekuaren diseinuan txertatuko da, ezkutalekuak, oztopoak edo ibilbide zailak saihesten saiatuz. Aparkaleku publikoak garraio kolektiboaren sarearekin eta mugikortasun globalaren ereduarekin lotuta egituratzea ere planteatzen da.

Etorkizuneko HAPOk jabari publikoko lineak, errepideen eta eraikuntza-lineen afekzioak eta dagokion araudia jaso beharko ditu. Ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuak eta mugikortasunaren trantsizioarekin lotutako beste instalazio batzuk ere txertatzea aurreikusten da.

Aztertutako bide-aukeren artean, kanpoko eraztun bat ezartzeko aukera eta bide jakin batzuetan trazadura eta urbanizazioa hobetzeko jarduketak daude. Aparkatzeko beharrei ere erantzun zehatzak ematen zaizkie.

Behin betiko erabakia bideragarritasun teknikoaren eta ekonomikoaren eta parte-hartzearen emaitzaren araberakoa izango da. Nolanahi ere, irizpide orokorra sarearen funtzionaltasuna hobetzea da, bide-azpiegiturak zabaltzea mugikortasun-tresna bakar bihurtu gabe.

11. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y APARCAMIENTO

La movilidad motorizada se aborda mediante el sistema de comunicaciones y, especialmente, mediante la red viaria y el aparcamiento.

El objetivo no es únicamente resolver nuevas conexiones, sino mejorar la funcionalidad de la red existente y reducir los impactos asociados a las nuevas infraestructuras.

Para los nuevos desarrollos se deberán prever conexiones adecuadas con la red principal cuando sean necesarias. Se plantea dar prioridad a las vías destinadas al transporte público, mejorar la intermodalidad y garantizar una dotación suficiente de aparcamiento en las proximidades de viviendas, equipamientos y actividades económicas.

El documento también pretende mejorar la comunicación entre el núcleo principal de Elorrio y los núcleos rurales. Al mismo tiempo, establece como criterio preservar el medio natural frente a nuevos viales y valorar la viabilidad económica de las actuaciones.

La red viaria deberá adaptarse a las necesidades funcionales mediante secciones y perfiles adecuados. El diseño de aparcamientos debe considerar tanto criterios paisajísticos como criterios de seguridad y accesibilidad. Se plantea evitar impactos visuales derivados de la presencia de vehículos y mejorar la iluminación de determinados accesos y barrios.

La perspectiva de género se incorporará al diseño del espacio público y del aparcamiento, procurando evitar lugares de ocultación, obstáculos o recorridos difíciles. También se plantea estructurar los aparcamientos públicos en relación con la red de transporte colectivo y con el modelo de movilidad global.

El futuro PGOU deberá incorporar las líneas de dominio público, afecciones de carreteras y líneas de edificación junto con la regulación normativa correspondiente. También se prevé la incorporación de puntos de recarga para vehículos eléctricos y otras instalaciones vinculadas a la transición de la movilidad.

Entre las alternativas viarias estudiadas aparece la posibilidad de un anillo exterior y actuaciones de mejora de trazado y urbanización en determinados viarios. También se contemplan respuestas específicas a las necesidades de aparcamiento.

La decisión definitiva dependerá de la viabilidad técnica y económica y del resultado de la participación. El criterio general es mejorar la funcionalidad de la red sin convertir la ampliación de infraestructuras viarias en el único instrumento de movilidad.

12. ORDEZKO MUGIKORTASUNA, OINEZKOENA ETA BIZIKLETENA

Ordezko mugikortasunak zeregin zehatza du antolamendu-ereduan. Helburua da oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideen sare seguru eta funtzionala sortzea, Elorrioko erdigunea udalerri mugakideekin, landaguneekin eta ingurune naturalarekin lotzeko.

Natura eta landa-bideak berreskuratzea, zabaltzea eta mantentzea eta bizikleta-ibilbide seguruak bermatzea planteatzen da. Oinezkoentzako sareak lehentasuna eman behar die ekipamendu eta espazio publikoetarako eguneroko joan-etorriei, eta eskola-ibilbideak erraztu behar ditu.

Dokumentuak mugikortasun-sare osasungarri bat proposatzen du, oinez edo bizikletaz mugitzeko azpiegitura gisa ulertuta, automobilarekiko mendekotasuna murriztuz. Garapen berriak sare horrekin lotuta geratu behar dira, eta irisgarritasun unibertsalaren eskakizunak bete behar dituzte.

Osatu gabeko tarteen edo burutu gabeko loturen ondoriozko arazoak ere identifikatzen dira, ibilbide arriskutsuak edo ez oso funtzionalak sor ditzaketenak. HAPOk espaloien, bideen eta loturen jarraitutasuna erraztu behar du.

Bizikletei dagokienez, bizikleten aparkalekuak handitzea proposatzen da, eta, ahal denean, estaltzea. Sare egituratzaileak bizikletentzako ardatzak, ibilbide naturalistikoak eta ibilbide seguruak izan behar ditu.

Landa-bideek berariazko araudia behar dute zabalerei, ertzei, hesiei eta atzerapen-tarteei dagokienez, bateragarri egiteko haien komunikazio-funtzioa, aisialdi-erabilera eta landa- eta ingurumen-balioak.

Ordezko mugikortasuna azpiegitura berdearekin eta espazio libreekin lotzen da. Horrela, oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideak ez dira soilik garraio-azpiegituratzat hartzen; lurraldea lotzeko eta ingurune naturalera heltzeko elementutzat ere hartzen dira.

Proposamenak planteatzen du aztertutako mugikortasun osasungarriko alternatibak antolamendu-ereduan sartzea eta horien diseinua garraio publikoarekin koordinatzea, intermodalitatea errazteko. Gauzatze zehatza bideragarritasun ekonomiko eta teknikoak baldintzatuko du, eta HAPO idazten den bitartean jarduketa berriekin osatu ahal izango da.

12. MOVILIDAD ALTERNATIVA, PEATONAL Y CICLISTA

La movilidad alternativa ocupa un papel específico en el modelo de ordenación. El objetivo es crear una red segura y funcional de itinerarios peatonales y ciclistas que conecte el centro de Elorrio con los municipios colindantes, los núcleos rurales y el entorno natural.

Se plantea recuperar, ampliar y mantener caminos naturales y rurales y garantizar itinerarios ciclables seguros. La red peatonal debe dar prioridad a los desplazamientos cotidianos hacia equipamientos y espacios públicos y facilitar los recorridos escolares.

El documento propone una red de movilidad saludable, entendida como una infraestructura que permita desplazarse andando o en bicicleta reduciendo la dependencia del automóvil. Los nuevos desarrollos deben quedar conectados con esta red y cumplir las exigencias de accesibilidad universal.

También se identifican problemas derivados de tramos incompletos o conexiones no ejecutadas que pueden generar recorridos peligrosos o poco funcionales. El PGOU debe facilitar la continuidad de aceras, caminos y conexiones.

En materia ciclista se propone aumentar los aparcamientos de bicicletas y que, cuando sea posible, sean cubiertos. La red estructurante debe incorporar ejes ciclables, itinerarios naturalísticos y recorridos seguros.

Los caminos rurales requieren una regulación específica de anchuras, bordes, vallados y retiros para compatibilizar su función de comunicación, su uso recreativo y sus valores rurales y ambientales.

La movilidad alternativa se vincula con la infraestructura verde y con los espacios libres. De este modo, los itinerarios peatonales y ciclistas no se consideran únicamente infraestructuras de transporte, sino también elementos de conexión territorial y de acceso al medio natural.

La propuesta plantea incorporar al modelo de ordenación las alternativas de movilidad saludable estudiadas y coordinar su diseño con el transporte público para favorecer la intermodalidad. La ejecución concreta quedará condicionada por la viabilidad económica y técnica y podrá complementarse con nuevas actuaciones durante la redacción del PGOU.

13. KULTURA- ETA ARKEOLOGIA-ONDAREA

Kultura-ondarea etorkizuneko plangintzaren beste egitura-elementuetako bat da. Dokumentuak proposatzen du arkitektura- eta arkeologia-ondasunen inbentarioa eta katalogoa berrikustea, industria-ondarean arreta berezia jarrita, eta indarrean dagoen plangintza onartu zenetik sortutako adierazpen edo zehaztapen berriak jasotzea.

13. PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

El patrimonio cultural constituye otro de los elementos estructurales del futuro planeamiento. El documento propone revisar el inventario y catálogo de bienes arqueológicos y arquitectónicos, con especial atención al patrimonio industrial, e incorporar las nuevas declaraciones o determinaciones producidas desde la

Katalogazio berria Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legera eta ondorengo aldaketara egokitu beharko da. Halaber, kultura-babesa hirigintza-ekintzarekin eta Udalaren, Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren eskumenekin koordinatu nahi da.

Aurrerakinak adierazten du ondareak bokazio kolektiboa izan behar duela eta, babes-mugen barruan, aldaketa funtzionaletara eta erabilera-aldaketetara egokitu ahal izan behar duela. Kontserbazioa ez da soilik ikuspegi estatiko batetik planteatzen: garrantzitsutzat jotzen da berrerabilera erraztea eta ondare eta baliabide turistikoak lotzea, horrek haiek mantentzen laguntzen duenean.

Era berean, esku pribatuetan, abandonatuta edo hondatzeko arriskuan dauden garrantzi bereziko ondasun jakin batzuk erabilera publikorako lortzea aztertuko da, bai eta ondare-eraikinak udal-zuzkiduretarako erabiltzea ere.

Arkeologiaren arloan babes berezia duten eremuak identifikatzen dira, besteak beste, Elorrioko Hiribilduaren Gune Arkeologikoa eta Argiñetako San Adriango tenplu eta nekropoliaren multzoa. Eremu horietarako, adierazpenek eta aplikatu beharreko legeriak babes-araubidea baldintzatzen dute.

Era berean, balizko arkeologia-guneak daude. Horietan, HAPOk hirigintza-araubidea zehaztu behar du, eta zuhurtasuna ezarri hondakinei eragin diezaieketen esku-hartzeetarako. Dokumentuak, gainera, obretan edo lur-mugimenduetan ager daitezkeen ustekabeko aurkikuntza arkeologikoak arautzea aurreikusten du.

Arkitektura-ondarean, etorkizuneko katalogazioak babes-maila desberdinak bereizi eta lurralde-administrazioen eskumenak errespetatu beharko ditu. Babes batzuk goragoko adierazpenek zehazten dituzte, eta Kultura Ondarearen Legeak berak ezartzen duen araubidearekin lotuta daude. Beste batzuek aukera ematen diote udalerriari aplikatu beharreko araubideari buruz erabakitzeko.

Emaitza katalogo eguneratu bat izan beharko da, gainerako hiri-antolamenduarekin koordinatua.

aprobación del planeamiento vigente.

La nueva catalogación deberá adaptarse a la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco y a su modificación posterior. También se pretende coordinar la protección cultural con la acción urbanística y con las competencias de Ayuntamiento, Diputación Foral y Gobierno Vasco.

El Avance señala que el patrimonio debe tener una vocación colectiva y poder adaptarse, dentro de los límites de protección, a cambios funcionales y de uso. La conservación no se plantea únicamente desde una perspectiva estática: se considera importante facilitar la reutilización y vincular patrimonio y recursos turísticos cuando ello contribuya a su mantenimiento.

También se contempla estudiar la obtención para uso público de determinados bienes de especial importancia que estén en manos privadas, abandonados o en riesgo de deterioro, así como la posible utilización de edificios patrimoniales para dotaciones municipales.

En el ámbito arqueológico se identifican zonas con protección especial, entre ellas la Zona Arqueológica de la Villa de Elorrio y el conjunto del templo y necrópolis de San Adrián de Argiñeta. Para estos ámbitos, el régimen de protección viene condicionado por sus declaraciones y por la legislación aplicable.

Existen asimismo zonas de presunción arqueológica, en las que el PGOU debe concretar el régimen urbanístico y establecer cautelas para las intervenciones que puedan afectar a restos. El documento prevé además regular los hallazgos arqueológicos casuales que puedan aparecer durante obras o movimientos de tierra.

En patrimonio arquitectónico, la futura catalogación deberá diferenciar los distintos niveles de protección y respetar las competencias de las administraciones territoriales. Algunas protecciones vienen determinadas por declaraciones superiores y vinculadas con el régimen que establece la propia Ley de Patrimonio Cultural. Otras permiten al municipio decidir sobre el régimen a aplicar.

El resultado deberá ser un catálogo actualizado y coordinado con el resto de la ordenación urbana.

14. BERDINTASUNA, GENERO-IKUSPEGIA ETA INKLUSIOA

Dokumentuak genero-ikuspegia jasotzen du HAPOren zeharkako irizpide gisa, eta hirigintza inklusiboaren ikuspegi zabalarekin lotzen du. Ikuspegi horretan sartzen dira bizitzaren etapa desberdinak, aniztasuna, irisgarritasuna, segurtasuna, parte-hartzea eta zaintzarekin eta bizitza komunitarioarekin lotutako beharrak.

Helburua da genero-ikuspegia antolamendu-ereduaren hasieratik txertatzea eta izapide formal batera mugatuta ez geratzea. Lurraldea jasangarria, inklusiboa eta parte hartzailea izatea nahi da, eta biztanleria osoaren beharrei erantzutea.

Helburuen artean daude segregazioa eta isolamendua saihestea, kontziliazio erantzunkidea erraztea, oinarrizko

14. IGUALDAD, PERSPECTIVA DE GÉNERO E INCLUSIÓN

El documento incorpora la perspectiva de género como criterio transversal del PGOU y la relaciona con una concepción amplia del urbanismo inclusivo. Esta perspectiva incluye las diferentes etapas de la vida, la diversidad, la accesibilidad, la seguridad, la participación y las necesidades relacionadas con los cuidados y la vida comunitaria.

El objetivo es que la perspectiva de género se integre desde el inicio del modelo de ordenación y no quede reducida a un trámite formal. Se pretende que el territorio sea sostenible, inclusivo y participativo y que responda a las necesidades del conjunto de la población.

Entre los objetivos se encuentran evitar la segregación y

ekipamendu eta zerbitzuetara heltzea bermatzea, espazio seguruak sortzea, sozializazioa erraztea eta udalerri trinko eta misto bat mantentzea.

Ikuspegi horretatik eratorritako hirigintza-irizpideek erabileren kokapenari, etxebizitzari, mugikortasunari, espazio libreei eta ekipamenduei eragiten diete. Eguneroko bizitzarako behar diren erabilerak joan-etorriak edo bidaia-denborak murrizten dituzten distantzietan kokatzea proposatzen da, eta egungo hiri-bilbearen barruko garapenei lehentasuna ematea.

Era berean, sakabanatzea eta dentsitate txikiko hazkundeak saihestu nahi dira, zerbitzuetatik urrun. Bizitegi-, ekonomia- eta zuzkidura-erabileren nahasketak hurbiltasuna eta hiri-bizitasuna erraztu behar ditu, betiere bizikidetza-baldintza egokiak mantenduz.

Etxebizitzari dagokionez, eskaintza dibertsifikatzea eta etxebizitza babestuari lehentasuna ematea planteatzen da; mugikortasunari dagokionez, berriz, oinezkoen eta bizikleten sareak, intermodalitatea eta zainketekin lotutako ibilbideak azpimarratzen dira.

Espazio libreak eta ekipamenduak sare horiekin eta euren artean lotu behar dira, sozializaziorako espazioak izan behar dira, eta funtzionaltasun-, segurtasun- eta irisgarritasun-baldintzak eskaini behar dituzte.

Ikuspegiak, gainera, eraikin eta espazio publikoetarako diseinu-irizpideak jasotzen ditu. Etorkizuneko HAPOk hurrengo faseetako arau-zehaztapen zehatzetan jaso beharko ditu printzipio horiek, berdintasuna eta inklusioa antolamenduaren zati eraginkor izan daitezen, eta ez soilik justifikazio-dokumentazioaren parte.

el aislamiento, facilitar la conciliación corresponsable, garantizar el acceso a equipamientos y servicios básicos, generar espacios seguros, favorecer la socialización y mantener un municipio compacto y mixto.

Los criterios urbanísticos derivados de esta perspectiva afectan a la localización de usos, la vivienda, la movilidad, los espacios libres y los equipamientos. Se propone situar los usos necesarios para la vida cotidiana a distancias que reduzcan desplazamientos o tiempos de viaje y priorizar los desarrollos dentro del tejido urbano existente.

También se pretende evitar la dispersión y los crecimientos en baja densidad alejados de servicios. La mezcla de usos residenciales, económicos y dotacionales debe favorecer la proximidad y la vitalidad urbana, siempre manteniendo condiciones adecuadas de convivencia.

En vivienda se plantea diversificar la oferta y priorizar la vivienda protegida, mientras que en movilidad se insiste en las redes peatonales y ciclistas, la intermodalidad y los recorridos relacionados con los cuidados.

Los espacios libres y equipamientos deben conectarse con estas redes y entre sí, ser espacios para la socialización y ofrecer condiciones de funcionalidad, seguridad y accesibilidad.

El enfoque incluye además criterios de diseño para edificios y espacios públicos. El futuro PGOU deberá traducir estos principios a determinaciones normativas concretas en fases posteriores, de modo que la igualdad y la inclusión formen parte efectiva de la ordenación y no solo de la documentación justificativa.

15. EREDUAREN LABURPENA

Elorrioko HAPOren Aurrerakinak indarrean dagoen plangintzaren berrikuspen integrala planteatzen du, araudiaren eta lurraldearen bilakaerak eta udal-eredua egungo baldintzetara egokitzeko beharrak eraginda. Dokumentuak oraindik ez du behin betiko antolamendurik finkatzen: helburuen, irizpideen, alternatiben eta proposamenen esparrua ezartzen du, herritarren parte-hartzearen eta administrazio-txostenen bidez egiaztatu beharko dena.

Estrategia orokorra hiri-eredu trinko, orekatu eta konektatu batean oinarritzen da. Asmoa da dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzorua hobeto erabiltzea, birgaitzea eta berroneratzea erraztea, landa-lurzoruaren artifizializazioa mugatzea eta bizitegi- eta ekonomia-hazkundea azpiegituren eta zuzkiduren ahalmenarekin koordinatzea.

Ingurune naturala oinarrizko lurralde-egitura gisa integratzen da. Biodibertsitatearen babesa, korridore ekologikoak, paisaia, ibai-ibilguak eta nekazaritza eta basozaintzako balioak landa-jarduerari eustearekin uztartu behar dira. Arrisku naturalak eta klima-aldaketa gainjarritako baldintzatzaileen bidez txertatzen dira.

Etxebizitzaren helburua da bizitegi-premiei erantzutea,

15. SÍNTESIS DEL MODELO

El Avance del PGOU de Elorrio plantea una revisión integral del planeamiento vigente, motivada por la evolución normativa y territorial y por la necesidad de adaptar el modelo municipal a las condiciones actuales. El documento no fija todavía una ordenación definitiva: establece un marco de objetivos, criterios, alternativas y propuestas que deberá contrastarse mediante participación ciudadana e informes administrativos.

La estrategia general se apoya en un modelo urbano compacto, equilibrado y conectado. Se pretende utilizar mejor el suelo ya urbanizado, favorecer la rehabilitación y regeneración, limitar la artificialización del suelo rural y coordinar el crecimiento residencial y económico con la capacidad de las infraestructuras y dotaciones.

El medio natural se integra como estructura territorial básica. La protección de la biodiversidad, los corredores ecológicos, el paisaje, los cauces y los valores agroforestales debe combinarse con el mantenimiento de la actividad rural. Los riesgos naturales y el cambio climático se incorporan mediante condicionantes superpuestos.

En vivienda se busca responder a las necesidades residenciales, reforzar la vivienda protegida, mejorar la

etxebizitza babestua indartzea, bizigarritasuna hobetzea eta turismo-ostatuak ohiko bizilekurako parkea nahi ez bezala murriztea saihestea. 1. eranskinean, antolamendu-ereduan proposatutako eremuak jasotzen dira.

Jarduera ekonomikoan, lehentasuna ematen zaio lehendik dagoen lurzorua berrerabiltzeari, industria-eremuak berroneratzeari eta erabilerak malgutzeari, ekoizpen-, merkataritza- eta lan-forma berrietara egokitzeko. 2. eranskinean, antolamendu-ereduan proposatutako eremuak jasotzen dira.

Espazio libreek eta ekipamenduek sare konektatuak, irisgarriak eta kalitatezkoak osatu behar dituzte. 3. eta 4. eranskinetan, antolamendu-ereduan proposatutako espazioak jasotzen dira.

Mugikortasunari bide hobekuntzak, garraio publikoa, aparkalekua, oinezkoen eta bizikleten mugikortasuna eta intermodalitatea konbinatuz heltzen zaio. 5. eranskinean, antolamendu-ereduan proposatutako espazioak jasotzen dira.

Genero-ikuspegiak ikuspegi hori indartzen du hurbiltasun-, funtzionaltasun-, segurtasun-, irisgarritasun- eta zaintza-irizpideen bidez.

Kultura-ondarea lurralde-ereduaren osagai aktibo gisa txertatzen da. Katalogoak eta babes-araubideak berrikustearen helburua zehaztapenak eguneratzea da, eta, babesarekin bateragarria denean, ondasunak sozialki berrerabiltzea.

Oro har, dokumentuak eztabaidarako irekita dagoen eredu bat aurkezten du. Proposamen teknikoa lanerako oinarria da, eta hurrengo faseetan hartzen diren iradokizun, alternatiba, txosten eta erabakietatik abiatuta garatu beharko da. Azken helburua da HAPO eguneratua izatea, lurralde- eta lege-esparruarekin koherentea, ingurumenaren aldetik arduratsua eta Elorrioko hiri- eta gizarte-premietara egokitua.

habitabilidad y evitar que el alojamiento turístico reduzca de forma indeseada el parque destinado a residencia habitual. En el anexo 1 se recogen los ámbitos propuestos en el modelo de ordenación.

En actividad económica se prioriza la reutilización de suelo existente, la regeneración de ámbitos industriales y la flexibilización de usos para adaptarse a nuevas formas productivas, comerciales y de trabajo. En el anexo 2 se recogen los ámbitos propuestos en el modelo de ordenación.

Los espacios libres y equipamientos deben formar redes conectadas, accesibles y de calidad. En los anexos 3 y 4 se recogen los espacios propuestos en el modelo de ordenación.

La movilidad se aborda desde una combinación de mejora viaria, transporte público, aparcamiento, movilidad peatonal y ciclista e intermodalidad. En el anexo 5 se recogen los espacios propuestos en el modelo de ordenación.

La perspectiva de género refuerza esta visión mediante criterios de proximidad, funcionalidad, seguridad, accesibilidad y atención a los cuidados.

El patrimonio cultural se incorpora como componente activo del modelo territorial. La revisión de catálogos y regímenes de protección pretende actualizar las determinaciones y favorecer, cuando sea compatible con la protección, la reutilización social de los bienes.

En conjunto, el documento presenta un modelo abierto a debate. La propuesta técnica constituye una base de trabajo y deberá evolucionar a partir de las sugerencias, alternativas, informes y decisiones que se adopten en las siguientes fases. El objetivo final es disponer de un PGOU actualizado, coherente con el marco territorial y legal, ambientalmente responsable y adaptado a las necesidades urbanas y sociales de Elorrio.

1. eranskina. Bizitegi-arloko proposamenaren laburpena

Anexo 1. Resumen de la propuesta en materia residencial

		Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua Previsión de Viviendas nuevas				
Eremua Ámbito	**Azalera (m^2)** Superficie (m^2)	**Etxebizitza librea** Vivienda libre	**Etxebizitza babestua** Vivienda protegida	**Etxebizitzak guztira** Total viviendas	**Eraikuntza-mota** Tipo edificatorio	**Lurzoruaren sailkapena** Clasificación del suelo
BIZ-01 MONTORRA	*47.774,51*	70	70	140	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-03 AZPIKOERROTA	*3.903,59*	12	0	12	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-04 GOIETA 1	*10.377,47*	24	24	48	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-06 GOIETA 3	*7.293,90*	20	0	20	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-07 GOIETA 4	*2.890,00*	20	0	20	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-08 BELENGUA	*672,46*	6	0	6	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-09 AMILLETA	*452,52*	4	0	4	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-10 KONDEKUA	*427,84*	4	0	4	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-11 FYTASA	*20.286,70*	60	40	100	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-12 BETSAIDE	*13.171,06*	39	26	65	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-17 SAN PIO	*13.774,35*	20	28	48	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-18 MONTORROSTE	*7.791,05*	42	8	50	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
BIZ-24 SAN ELOY	*15.642,61*	48	32	80	Etxebizitza kolektiboa eta atxikia Vivienda colectiva y adosada	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo Urbano No Consolidado
TOTALA / TOTAL	***144.458,06***	**369**	**228**	**597**		
BIZ-15 SAN BIZENTE	*6.747,01*	7	23	30	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua Suelo Urbanizable sectorizado
BIZ-25 ARGIÑETA	*8.793,82*	8	27	35	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua Suelo Urbanizable sectorizado
BIZ-26 GALARTZAURIA	*10.972,48*	7	23	30	Etxebizitza kolektiboa Vivienda colectiva	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua Suelo Urbanizable sectorizado
TOTALA / TOTAL	***26.513,31***	**22**	**73**	**95**		
TOTALA / TOTAL	***170.971,37***	**391**	**301**	**692**		

2. eranskina. Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren arloko proposamenaren laburpena

Anexo 2. Resumen de la propuesta en materia de suelo para actividades económicas

Eremua Ámbito	Azalera (m^2) Superficie (m^2)	Eraikuntza-mota Tipo edificatorio	Lurzoruaren sailkapena Clasificación del suelo	Gunea Zona
JE-01 PULLA AZKARRETA	*105.464,44*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	Elorrio
JE-02 FORJAS	*19.246,13*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
JE-03 ZABALETA	*4.199,71*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
JE-05 NECO ROTTEMBERGER I	*9.273,31*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
JE-06 NECO ROTTEMBERGER II	*6.768,06*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
JE-07 BETSAIDE II	*5.978,74*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
JE-11 OIDOR-BERRIOZABALBEITIA	*15.162,50*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
TOTALA / TOTAL	***166.092,90***			
JE-08 SAN BIZENTE-ZABALETA I	*5.978,74*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatua Suelo Urbanizable Sectorizado	Elorrio
JE-09 SAN BIZENTE-ZABALETA II	*11.434,64*	Jarduera Ekonomikoak Actividad Económica	Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatua Suelo Urbanizable Sectorizado	Elorrio
TOTALA / TOTAL	***17.413,38***			
TOTALA / TOTAL	***183.506,257***			

3. eranskina. Espazio libreen arloko proposamenaren laburpena

Anexo 3. Resumen de la propuesta en materia de espacio libres

Eremua Ámbito	Azalera (m^2) Superficie (m^2)	Lurzoruaren sailkapena Clasificación del suelo	Gunea Zona
EL-02 BETSAIDE	*2.271,11*	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	Elorrio
EL-03 GOIETA	*3.500,00*	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
EL-04 FYTASA	*2.102,90*	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
EL-05 AZPIKOERROTA	*2.376,60*	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
EL-06 SAN BIZENTE	*2.680,34*	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua Suelo urbanozable sectorizado	
EL-A	–	Hiri-lurzoru Finkatugabea Suelo urbano No Consolidado	
TOTALA / TOTAL	***12.930,95***		

4. eranskina. Zuzkidura publikoen eta hiri-azpiegituren arloko proposamenaren laburpena

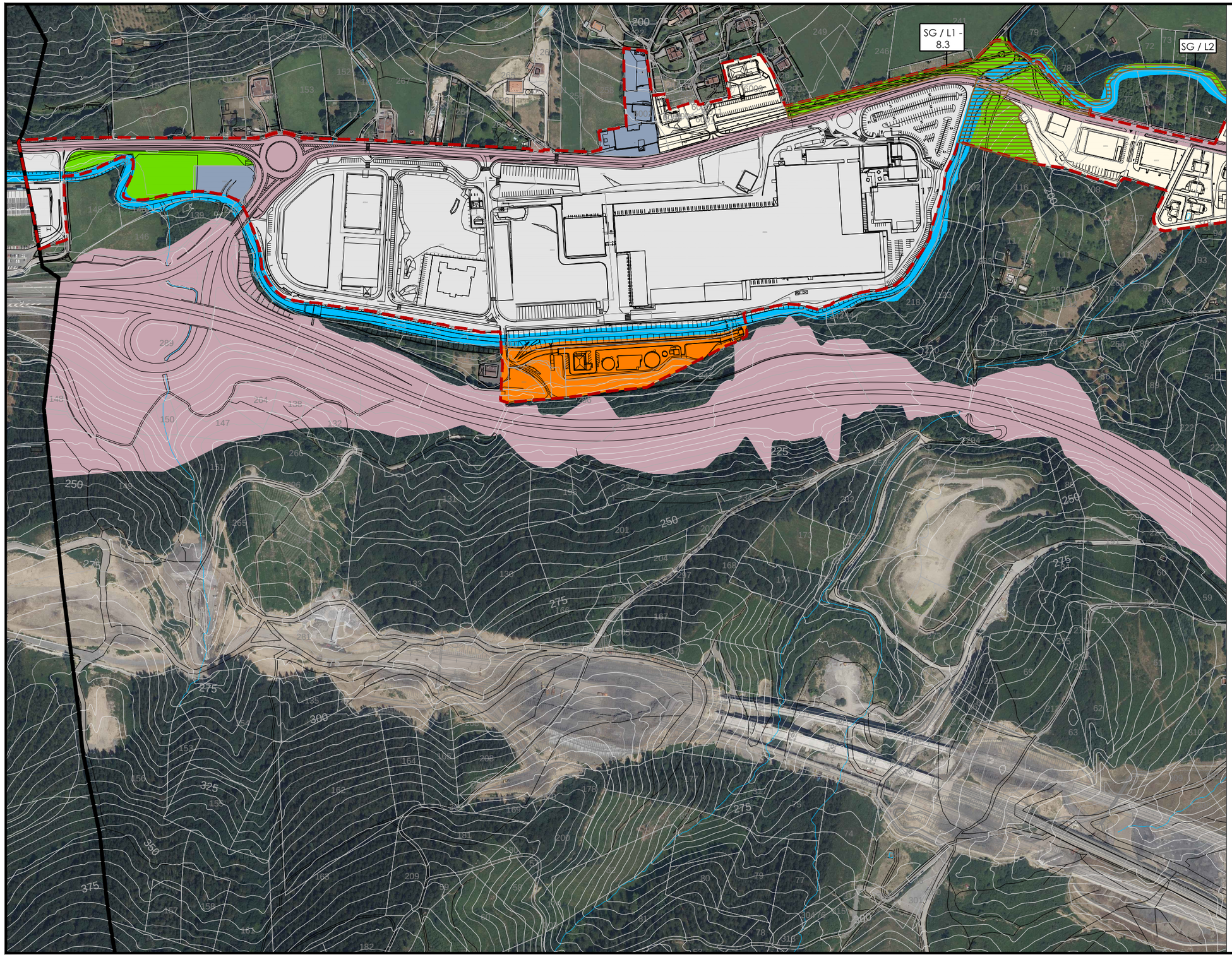
Anexo 4. Resumen de la propuesta en materia de dotaciones públicas e infraestructuras urbanas

Izena Denominación	Luzera (m) Longitud (m)	Gunea Zona
MUG-01	*105,57*	Elorrio
MUG-02	*71,31*	
MUG-03	_	
MUG-04	*137,30*	
MUG-05	*298,30*	
MUG-06	*162,55*	
MUG-07	*356,22*	
MUG-08	*451,14*	
MUG-09	*1.186,48*	
MUG-P-01 BETSAIDE	_	
MUG-P-02 ANBULATORIOA	_	
MUG-P-03 AZPIKOERROTA	_	
MUG-P-04 GOIETA	_	
TOTALA / TOTAL	***2.768,87***	

5. eranskina. Ordezko mugikortasunaren arloko proposamenaren laburpena

Anexo 5. Resumen de la propuesta en materia de movilidad alternativa

Izena Denominación	Luzera (m) Longitud (m)	Gunea Zona
MO-A	*3.130,75*	Elorrio
MO-UH-01 BETSAIDE	*202,98*	
MO-UH-02 AUZO-BIDEA	*233,20*	
MO-BB	*8.117,32*	
TOTALA / TOTAL	***11.684,25***	



LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Hiri-lurzorua egungo plangintzaren arabera — Suelo urbano según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarria egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable sectorizado según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable no sectorizado según planeamiento vigente

GARAPEN ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

- Hiri-lurzoruko areak — Áreas en suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sectores en suelo urbanizable
- Jarduketa-unitateak — Unidades de actuación

INDARREKO PLANGINTZAREN GARAPEN-MAILA — **GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- Hasi gabeko jarduketak — Actuaciones no iniciadas
- Garatzen ari diren jarduketak — Actuaciones en desarrollo
- Egikaritutako jarduketak — Actuaciones ejecutadas

Garapen-plangintza: — Planeamiento de desarrollo:

- Elorrioko hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia (EHHBPL / PERCHE) — Plan Especial de Rehabilitación Casco Histórico de Elorrio
- Hiri-antolamenduko plan berezia (APB / PEOU) — Plan Especial de Ordenación Urbana
- Xehetasun-azterketa (EA / ED) — Estudio de Detalle

Eremuetan (bizitegirako): — En ámbitos (residencial):

- Etxebizitza berrien kopurua (X) — Nº nuevas viviendas
- Egikaritutako etxebizitza berrien kopurua (X) — Nº nuevas viviendas ejecutadas

Eremuetan (jarduera ekonomikorako): — En ámbitos (actividad económica):

- Eraikigarritasun berria (gehikuntza) (X) — Nueva edificabilidad (incremento)
- Gauzatutako eraikigarritasun berria (X) — Nueva edificabilidad materializada

ZUZKIDURA-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES**

- Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de equipamientos comunitarios
- Espazio libreen sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de espacios libres
- Bide-sistema orokorra — Sistema general viario

BIZITEGI-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa — Residencial

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Industriala — Industrial
- Tertziarioa — Terciario

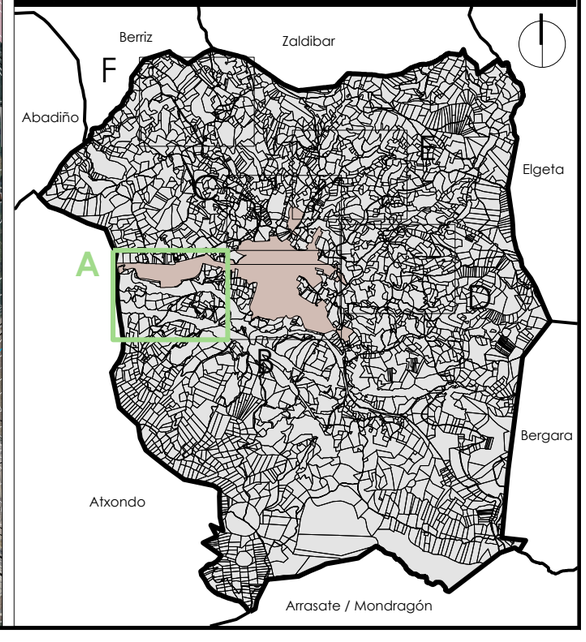
AZPIEGITUREN ETA ZERBITZUEN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

- Azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorra — Sistema general de infraestructuras y servicios

LANDAGUNEAK — **NÚCLEOS RURALES**

- Landaguneak — Nucleos rurales
- Baserriak — Caseríos

Kokapen-planoa — Plano de situación



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos

erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Indarrean dagoen plangintza
RESUMEN EJECUTIVO. Planeamiento vigente

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	1	A	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea / Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio

SG-B1b 8.7.7
AAI - 3.6
A-3.6. Ibarra-Gasolinera
18 0
A-3.1. San Pio X
AAI - 3.1
48 0
A-3.7. Montorroste
12 0
AAI - 3.7
XA / ED
SG-B1b 8.7.1
A-3.4.1 Goieta San Jose
AAI - 3.7
XA / ED
HAPB / PEOU
AAI - 3.5
520 126
A-3.5. Goieta
A-3.3. Azpikoerreta-Este
11 0
AAI - 3.5
EHHBPB / PERCHE
A-3.5. Goieta
AAI - 3.5
HAPB / PEOU
118 0
A-2.20. Txanberri-Amandarro
SG-B1b 8.7.4c
1 0
2 0
AAI - 6.5
5.000 0
A-6.5. San Eloy
SG-B1b 8.7.4c
SG-B1b 8.7.4b
AAI - 6.4
A-6.3. Oidor-Berriozabalbeitia
S.U.N.S 01 San Bizente-Zabaleta
14.085 0
AAI - 6.4
A-6.4. Forjas
15.600 0
SG-B1b 8.7.2
A-6.1. Neco-Rottemberger
AAI - 6.1
34.580 0
A-6.2. Zabaleta-Sur
AAI - 6.2
A-3.8. San Anton barria
52 0
AAI - 3.8
65.000 0
S-7.1. Pulla-Azkarreta

LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Hiri-lurzorua egungo plangintzaren arabera — Suelo urbano según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarria egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable sectorizado según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable no sectorizado según planeamiento vigente

GARAPEN ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

- Hiri-lurzoruko areak — Áreas en suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sectores en suelo urbanizable
- Jarduketa-unitateak — Unidades de actuación

INDARREKO PLANGINTZAREN GARAPEN-MAILA — **GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- Hasi gabeko jarduketak — Actuaciones no iniciadas
- Garatzen ari diren jarduketak — Actuaciones en desarrollo
- Egikaritutako jarduketak — Actuaciones ejecutadas

Garapen-plangintza: — Planeamiento de desarrollo:

- Elorrioko hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia — EHHBPB / PERCHE — Plan Especial de Rehabilitación Casco Histórico de Elorrio
- Hiri-antolamenduko plan berezia — EAPB / PEOU — Plan Especial de Ordenación Urbana
- Xehetasun-azterketa — XA / ED — Estudio de Detalle

Eremuetan (bizitegirako): — En ámbitos (residencial):

- Etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas
- Egikaritutako etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas ejecutadas

Eremuetan (jarduera ekonomikorako): — En ámbitos (actividad económica):

- Eraikigarritasun berria (gehikuntza) — X — Nueva edificabilidad (incremento)
- Gauzatutako eraikigarritasun berria — X — Nueva edificabilidad materializada

ZUZKIDURA-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES**

- Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de equipamientos comunitarios
- Espazio libreen sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de espacios libres
- Bide-sistema orokorra — Sistema general viario

BIZITEGI-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa — Residencial

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Industriala — Industrial
- Tertziarioa — Terciario

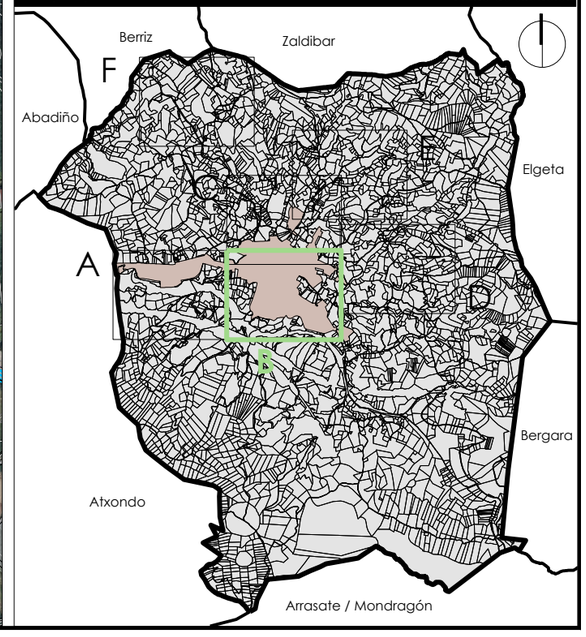
AZPIEGITUREN ETA ZERBITZUEN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

- Azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorra — Sistema general de infraestructuras y servicios

LANDAGUNEAK — **NÚCLEOS RURALES**

- Landaguneak — Nucleos rurales
- Baserriak — Caseríos

Kokapen-planoa — **Plano de situación**



Erredaktore-taldea — **Equipo redactor**

estudio de renovación y desarrollos urbanos

erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — **Nombre del plano**

EGIKARITZE-LABURPENA. Indarrean dagoen plangintza
RESUMEN EJECUTIVO. Planeamiento vigente

Lan-fasea — **Fase de trabajo**

Aurrerakina
Avance

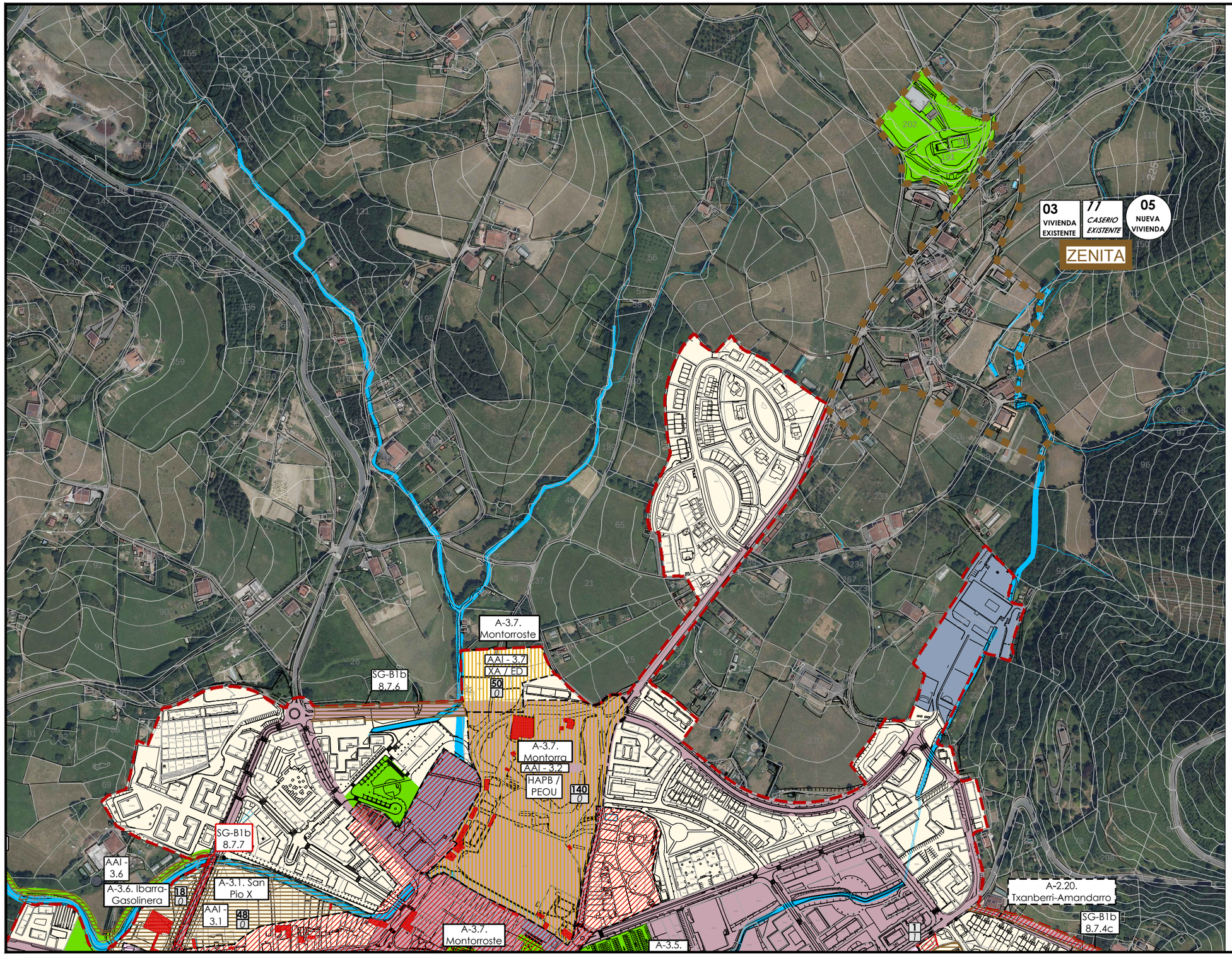
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	1	B	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — **Municipio**

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio
032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Hiri-lurzorua egungo plangintzaren arabera — Suelo urbano según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarria egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable sectorizado según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable no sectorizado según planeamiento vigente

GARAPEN ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

- Hiri-lurzoruko areak — Áreas en suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sectores en suelo urbanizable
- Jarduketa-unitateak — Unidades de actuación

INDARREKO PLANGINTZAREN GARAPEN-MAILA — **GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- Hasi gabeko jarduketak — Actuaciones no iniciadas
- Garatzen ari diren jarduketak — Actuaciones en desarrollo
- Egikaritutako jarduketak — Actuaciones ejecutadas

Garapen-plangintza: — Planeamiento de desarrollo:

- Elorrioko hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia (EHHBPE / PERCHE) — Plan Especial de Rehabilitación Casco Histórico de Elorrio
- Hiri-antolamenduko plan berezia (APE / PEOU) — Plan Especial de Ordenación Urbana
- Xehetasun-azterketa (XA / ED) — Estudio de Detalle

Eremuetan (bizitegirako): — En ámbitos (residencial):

- Etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas
- Egikaritutako etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas ejecutadas

Eremuetan (jarduera ekonomikorako): — En ámbitos (actividad económica):

- Eraikigarritasun berria (gehikuntza) — X — Nueva edificabilidad (incremento)
- Gauzatutako eraikigarritasun berria — X — Nueva edificabilidad materializada

ZUZKIDURA-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES**

- Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de equipamientos comunitarios
- Espazio libreen sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de espacios libres
- Bide-sistema orokorra — Sistema general viario

BIZITEGI-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa — Residencial

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Industriala — Industrial
- Tertziarioa — Terciario

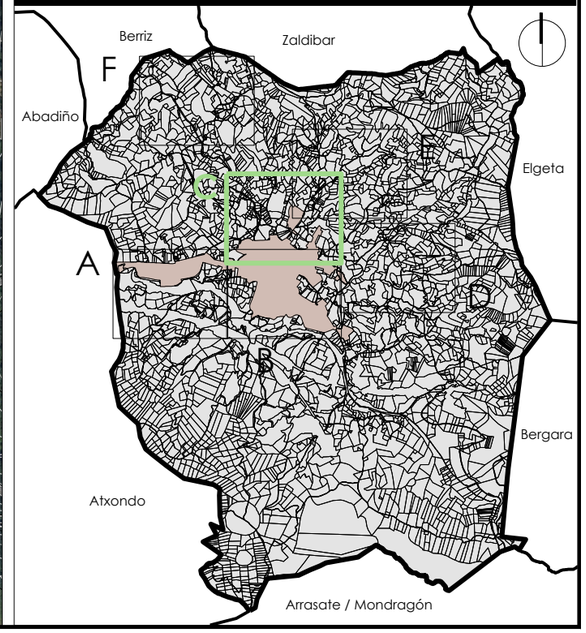
AZPIEGITUREN ETA ZERBITZUEN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

- Azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorra — Sistema general de infraestructuras y servicios

LANDAGUNEAK — **NÚCLEOS RURALES**

- Landaguneak — Nucleos rurales
- Baserriak — Caseríos

Kokapen-planoa — **Plano de situación**



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos

erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Indarrean dagoen plangintza
RESUMEN EJECUTIVO. Planeamiento vigente

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

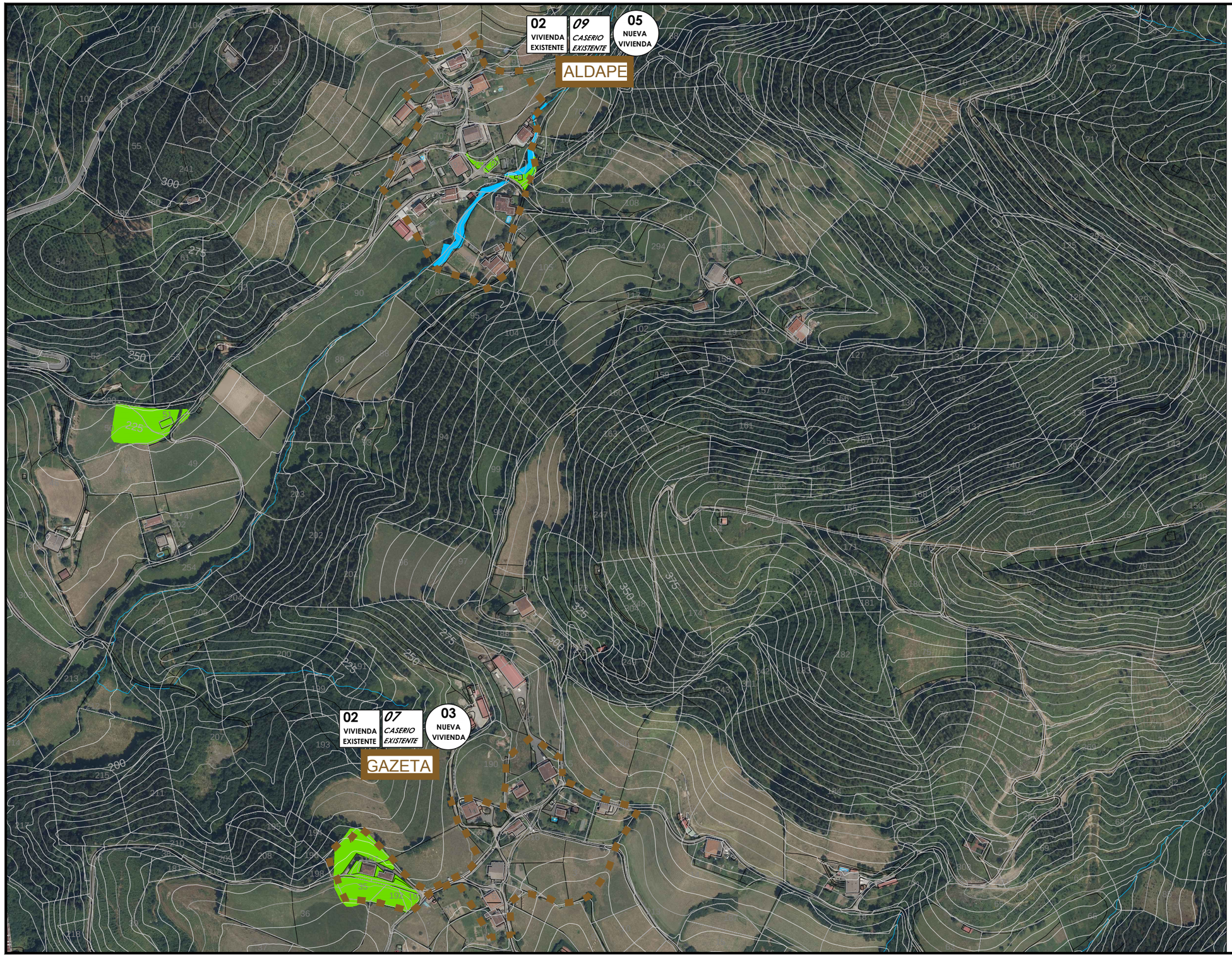
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	1	C	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Hiri-lurzorua egungo plangintzaren arabera — Suelo urbano según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarria egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable sectorizado según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable no sectorizado según planeamiento vigente

GARAPEN ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

- Hiri-lurzoruko areak — Áreas en suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sectores en suelo urbanizable
- Jarduketa-unitateak — Unidades de actuación

INDARREKO PLANGINTZAREN GARAPEN-MAILA — **GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- Hasi gabeko jarduketak — Actuaciones no iniciadas
- Garatzen ari diren jarduketak — Actuaciones en desarrollo
- Egikaritutako jarduketak — Actuaciones ejecutadas

Garapen-plangintza: — Planeamiento de desarrollo:

- Elorrioko hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia (EHHBPL / PERCHE) — Plan Especial de Rehabilitación Casco Histórico de Elorrio
- Hiri-antolamenduko plan berezia (APB / PEOU) — Plan Especial de Ordenación Urbana
- Xehetasun-azterketa (EA / ED) — Estudio de Detalle

Eremuetan (bizitegirako): — En ámbitos (residencial):

- Etxebizitza berrien kopurua — Nº nuevas viviendas
- Egikaritutako etxebizitza berrien kopurua — Nº nuevas viviendas ejecutadas

Eremuetan (jarduera ekonomikorako): — En ámbitos (actividad económica):

- Eraikigarritasun berria (gehikuntza) — Nueva edificabilidad (incremento)
- Gauzatutako eraikigarritasun berria — Nueva edificabilidad materializada

ZUZKIDURA-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES**

- Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de equipamientos comunitarios
- Espazio libreen sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de espacios libres
- Bide-sistema orokorra — Sistema general viario

BIZITEGI-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa — Residencial

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Industriala — Industrial
- Tertziarioa — Terciario

AZPIEGITUREN ETA ZERBITZUEN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIO**

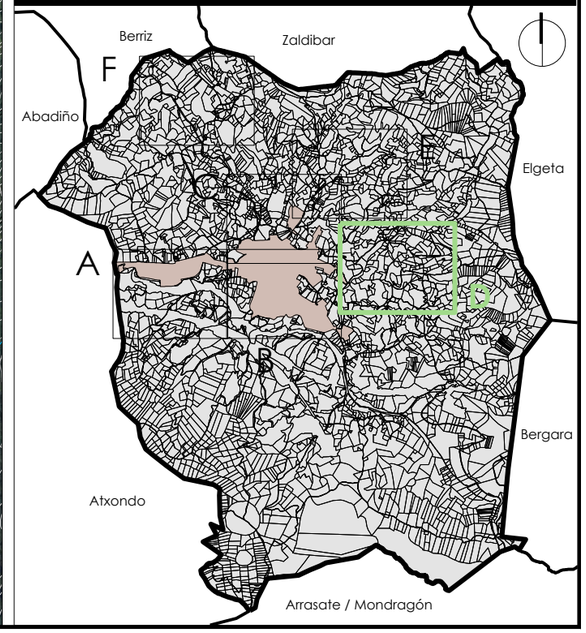
- Azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorra — Sistema general de infraestructuras y servicios

LANDAGUNEAK — **NÚCLEOS RURALES**

- Landaguneak — Nucleos rurales

Baserriak — Caseríos

Kokapen-planoa — Plano de situación



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Indarrean dagoen plangintza
RESUMEN EJECUTIVO. Planeamiento vigente

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

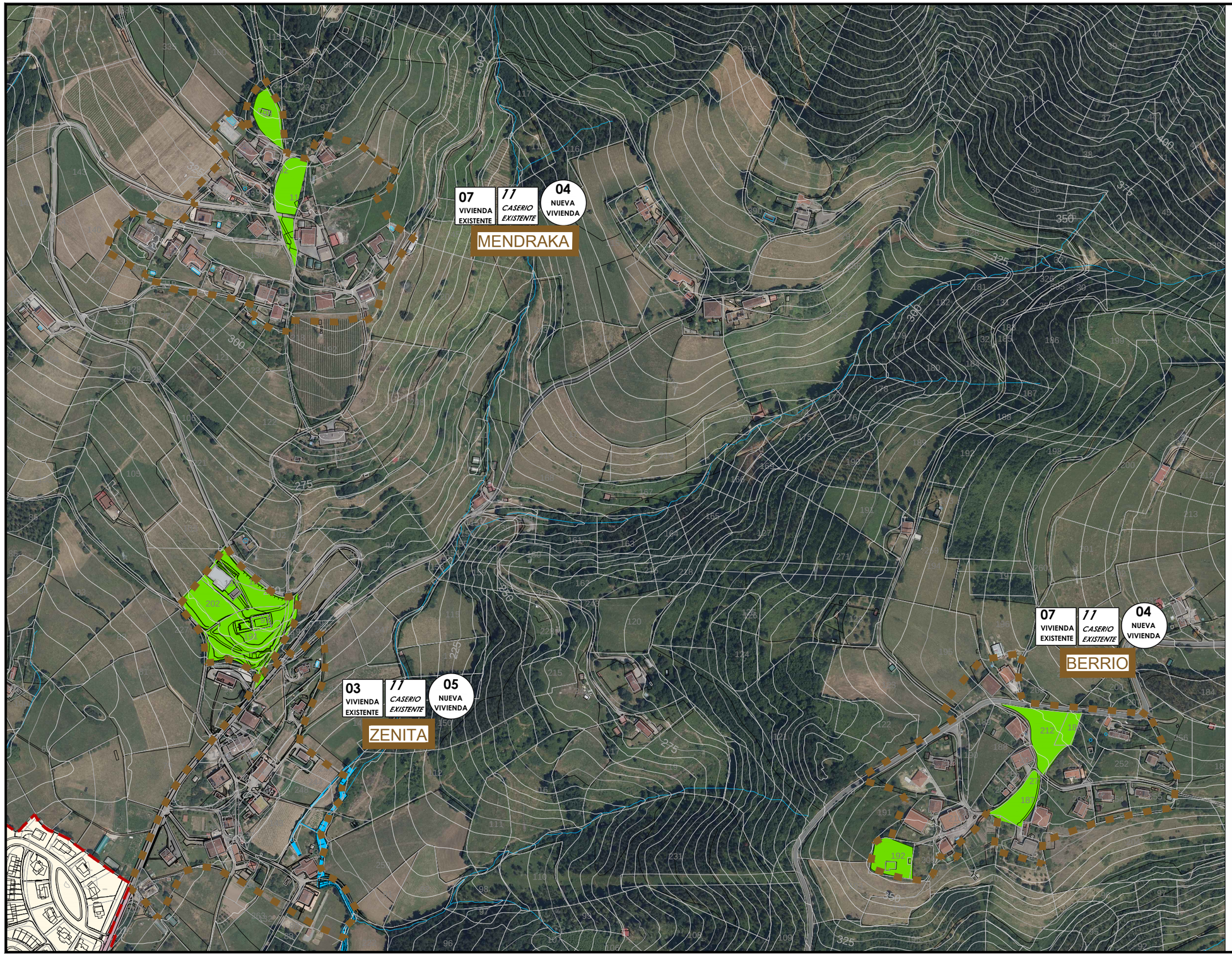
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	1	D	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Hiri-lurzorua egungo plangintzaren arabera — Suelo urbano según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarria egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable sectorizado según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable no sectorizado según planeamiento vigente

GARAPEN ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

- Hiri-lurzoruko areak — Áreas en suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sectores en suelo urbanizable
- Jarduketa-unitateak — Unidades de actuación

INDARREKO PLANGINTZAREN GARAPEN-MAILA — **GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- Hasi gabeko jarduketak — Actuaciones no iniciadas
- Garatzen ari diren jarduketak — Actuaciones en desarrollo
- Egikaritutako jarduketak — Actuaciones ejecutadas

Garapen-plangintza: — Planeamiento de desarrollo:

- Elorrioko hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia (EHHBPL / PERCHE) — Plan Especial de Rehabilitación Casco Histórico de Elorrio
- Hiri-antolamenduko plan berezia (APE / PEOU) — Plan Especial de Ordenación Urbana
- Xehetasun-azterketa (XA / ED) — Estudio de Detalle

Eremuetan (bizitegirako): — En ámbitos (residencial):

- Etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas
- Egikaritutako etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas ejecutadas

Eremuetan (jarduera ekonomikorako): — En ámbitos (actividad económica):

- Eraikigarritasun berria (gehikuntza) — X — Nueva edificabilidad (incremento)
- Gauzatutako eraikigarritasun berria — X — Nueva edificabilidad materializada

ZUZKIDURA-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES**

- Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de equipamientos comunitarios
- Espazio libreen sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de espacios libres
- Bide-sistema orokorra — Sistema general viario

BIZITEGI-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa — Residencial

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Industriala — Industrial
- Tertziarioa — Terciario

AZPIEGITUREN ETA ZERBITZUEN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

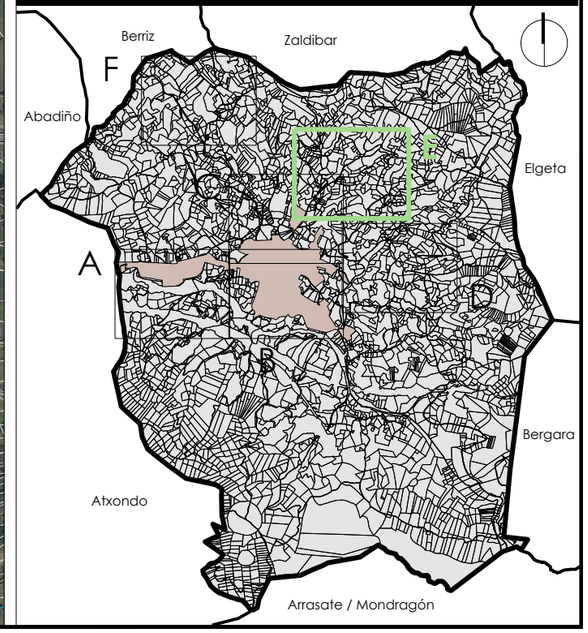
- Azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorra — Sistema general de infraestructuras y servicios

LANDAGUNEAK — **NÚCLEOS RURALES**

- Landaguneak — Nucleos rurales

- Baserriak — Caseríos

Kokapen-planoa — **Plano de situación**



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Indarrean dagoen plangintza
RESUMEN EJECUTIVO. Planeamiento vigente

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

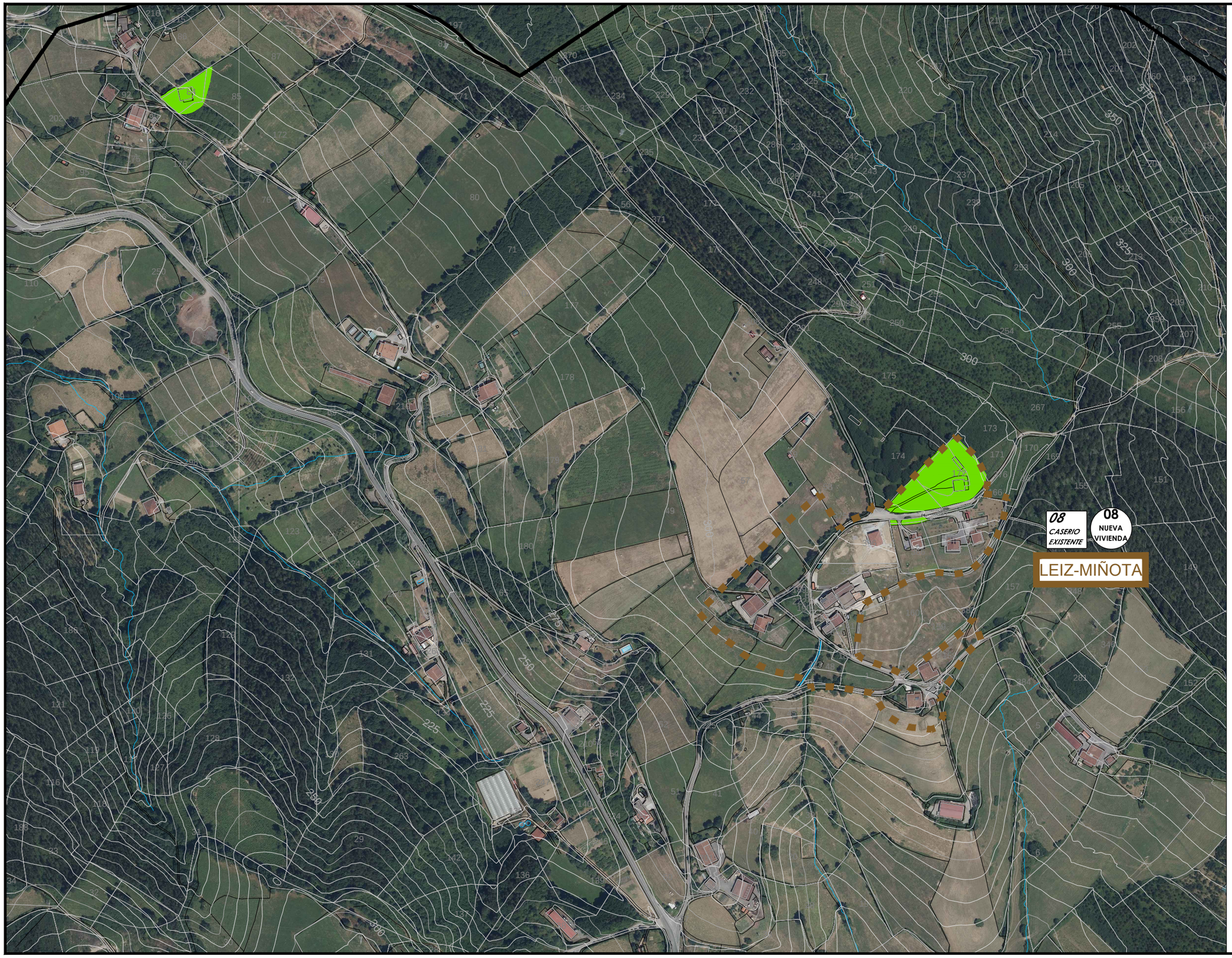
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	1	E	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Hiri-lurzorua egungo plangintzaren arabera — Suelo urbano según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarria egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable sectorizado según planeamiento vigente
- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea egungo plangintzaren arabera — Suelo urbanizable no sectorizado según planeamiento vigente

GARAPEN ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN**

- Hiri-lurzoruko areak — Áreas en suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sectores en suelo urbanizable
- Jarduketa-unitateak — Unidades de actuación

INDARREKO PLANGINTZAREN GARAPEN-MAILA — **GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- Hasi gabeko jarduketak — Actuaciones no iniciadas
- Garatzen ari diren jarduketak — Actuaciones en desarrollo
- Egikaritutako jarduketak — Actuaciones ejecutadas

Garapen-plangintza: — Planeamiento de desarrollo:

- Elorrioko hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia (EHHBPE / PERCHE) — Plan Especial de Rehabilitación Casco Histórico de Elorrio
- Hiri-antolamenduko plan berezia (APE / PEOU) — Plan Especial de Ordenación Urbana
- Xehetasun-azterketa (EA / ED) — Estudio de Detalle

Eremuetan (bizitegirako): — En ámbitos (residencial):

- Etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas
- Egikaritutako etxebizitza berrien kopurua — X — Nº nuevas viviendas ejecutadas

Eremuetan (jarduera ekonomikorako): — En ámbitos (actividad económica):

- Eraikigarritasun berria (gehikuntza) — X — Nueva edificabilidad (incremento)
- Gauzatutako eraikigarritasun berria — X — Nueva edificabilidad materializada

ZUZKIDURA-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES**

- Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de equipamientos comunitarios
- Espazio libreen sistema orokorra edo tokikoa — Sistema general de espacios libres
- Bide-sistema orokorra — Sistema general viario

BIZITEGI-ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa — Residencial

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILEREN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Industriala — Industrial
- Tertziarioa — Terciario

AZPIEGITUREN ETA ZERBITZUEN ZEHAZTAPENAK — **DETERMINACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

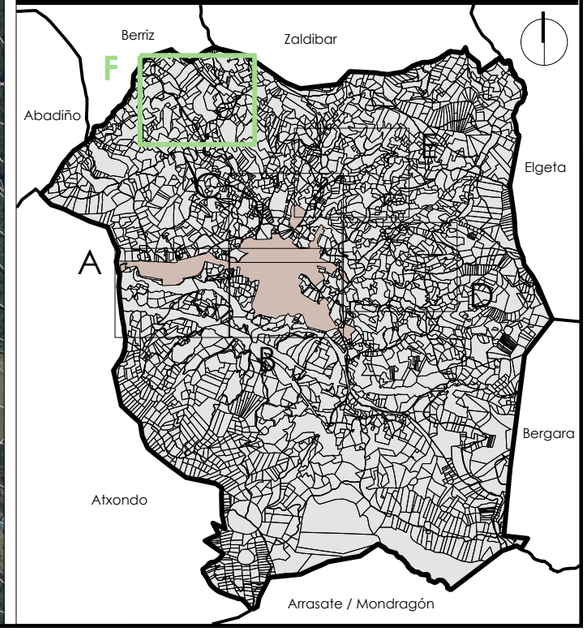
- Azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokorra — Sistema general de infraestructuras y servicios

LANDAGUNEAK — **NÚCLEOS RURALES**

- Landaguneak — Nucleos rurales

Baserriak — Caseríos

Kokapen-planoa — Plano de situación



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Indarrean dagoen plangintza
RESUMEN EJECUTIVO. Planeamiento vigente

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

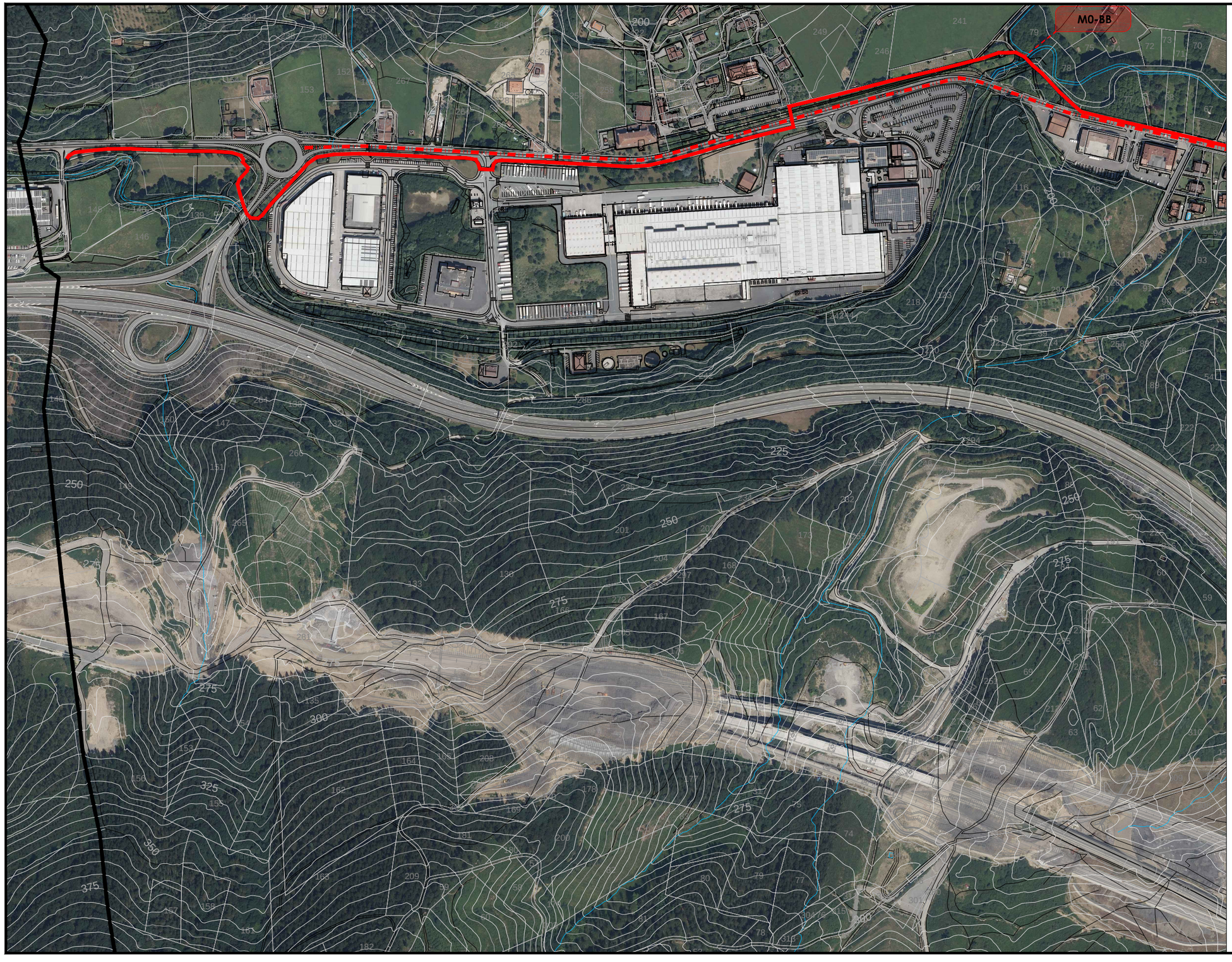
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	1	F	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio
032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



ALTERNATIBAK / **ALTERNATIVAS**

BIZITEGI-ERABILERAK / **USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) / Residencial - Pendiente de ejecución (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Berrikusteko (indarrean dagoen plangintzan) / Residencial - A revisar (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Erabilera-aldaketa / Residencial - Cambio de uso
- Bizitegikoa - Proposamen berria / Residencial - Nueva propuesta

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK / **USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Jarduera ekonomikoa - Proposamen berria / Actividad económica - Nueva propuesta
- Jarduera ekonomikoa - Berrikusteko (indarrean dagoen plangintzan) / Actividad económica - A revisar (Planeamiento vigente)
- Jarduera ekonomikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) / Actividad económica - Pendiente (Planeamiento vigente)
- Mistoa - Proposamen berria / Mixto - Nueva propuesta

ZUZKIDURA-ERABILERAK / **USOS DOTACIONALES**

- Ekipamendua - Proposamen berria / Equipamiento - Nueva propuesta
- Espazio librea - Proposamen berria / Espacio libre - Nueva propuesta
- Espazio librea - Ardatz berdeak / Espacio libre - Ejes verdes

MUGIKORTASUN OSASUNGARRIA / **MOVILIDAD SALUDABLE**

- Mugikortasun osasungarriko ardatza / Eje de movilidad saludable
- Bizikleta-bide berria / Nueva vía ciclista
- Urbanizazioa hobetzea / Mejora de la urbanización

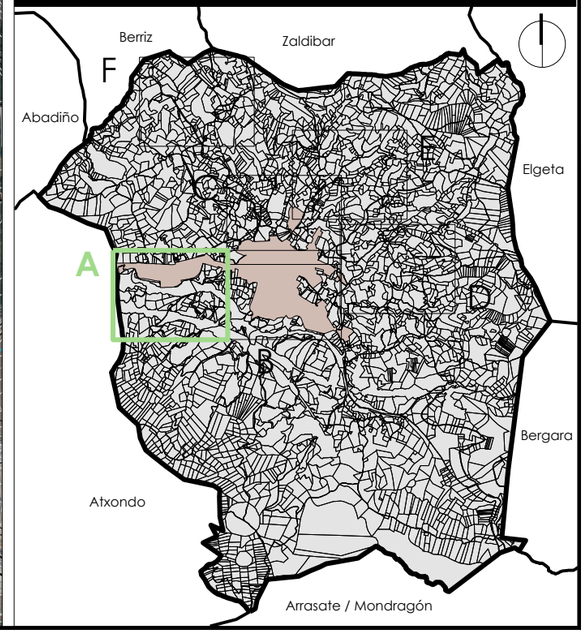
IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA / **MOVILIDAD RODADA**

- Aparkaleku berria / Nueva zona de aparcamiento
- Bide berria / Nuevo viario

LURZORU URBANIZAEZINA / **SUELO NO URBANIZABLE**

- Hiri-lurzoruaren / lurzoru urbanizagarrio salkapenaz kentzea / Desclasificación de suelo urbano / urbanizable

Kokapen-planoa / **Plano de situación**



Erredaktore-taldea / **Equipo redactor**

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena / **Nombre del plano**

EGIKARITZE-LABURPENA. Eredurako proposamenak
RESUMEN EJECUTIVO. Propuestas de modelo

Lan-fasea / **Fase de trabajo**

Aurrerakina
Avance

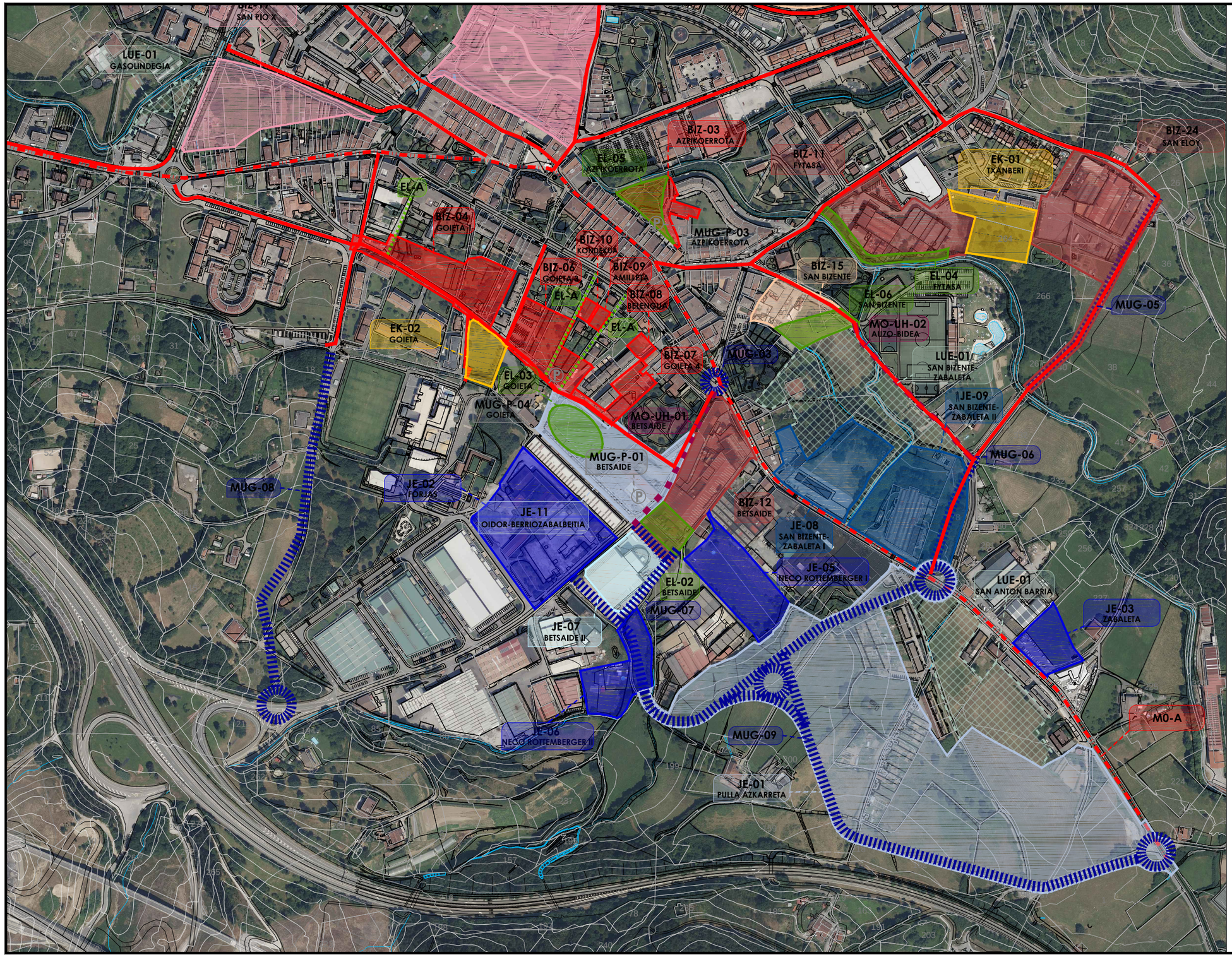
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	2	A	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria / **Municipio**

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea / Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



ALTERNATIBAK — **ALTERNATIVAS**

BIZITEGI-ERABILERAK — **USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) — Residencial - Pendiente de ejecución (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Berrikusteko (indarrean dagoen plangintzan) — Residencial - A revisar (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Erabilera-aldaketa — Residencial - Cambio de uso
- Bizitegikoa - Proposamen berria — Residencial - Nueva propuesta

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK — **USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Jarduera ekonomikoa - Proposamen berria — Actividad económica - Nueva propuesta
- Jarduera ekonomikoa - Berrikusteko (indarrean dagoen plangintzan) — Actividad económica - A revisar (Planeamiento vigente)
- Jarduera ekonomikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) — Actividad económica - Pendiente (Planeamiento vigente)
- Mistoa - Proposamen berria — Mixto - Nueva propuesta

ZUZKIDURA-ERABILERAK — **USOS DOTACIONALES**

- Ekipamendua - Proposamen berria — Equipamiento - Nueva propuesta
- Espazio librea - Proposamen berria — Espacio libre - Nueva propuesta
- Espazio librea - Ardatz berdeak — Espacio libre - Ejes verdes

MUGIKORTASUN OSASUNGARRIA — **MOVILIDAD SALUDABLE**

- Mugikortasun osasungarriko ardatza — Eje de movilidad saludable
- Bizikleta-bide berria — Nueva vía ciclista
- Urbanizazioa hobetzea — Mejora de la urbanización

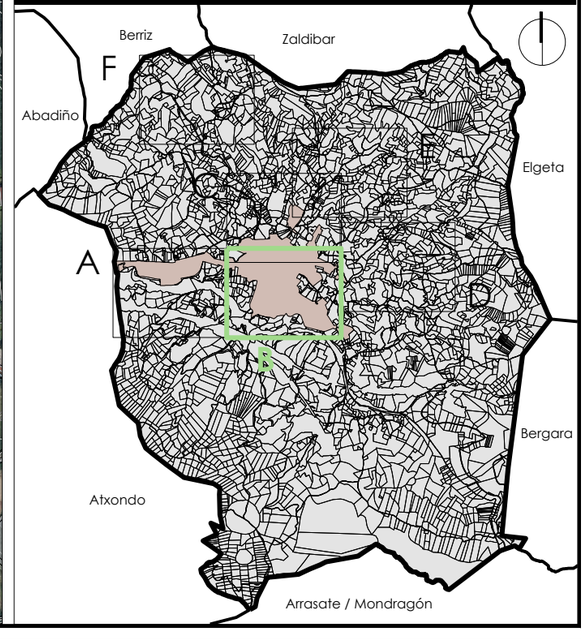
IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA — **MOVILIDAD RODADA**

- Aparkaleku berria — Nueva zona de aparcamiento
- Bide berria — Nuevo viario

LURZORU URBANIZAEZINA — **SUELO NO URBANIZABLE**

- Hiri-lurzorura / lurzoru urbanizagarrio salkapenaz kentzea — Desclasificación de suelo urbano / urbanizable

Kokapen-planoa — **Plano de situación**



Erredaktore-taldea — **Equipo redactor**

estudio de renovación y desarrollos urbanos

erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — **Nombre del plano**

EGIKARITZE-LABURPENA. Eredurako proposamenak
RESUMEN EJECUTIVO. Propuestas de modelo

Lan-fasea — **Fase de trabajo**

Aurrerakina
Avance

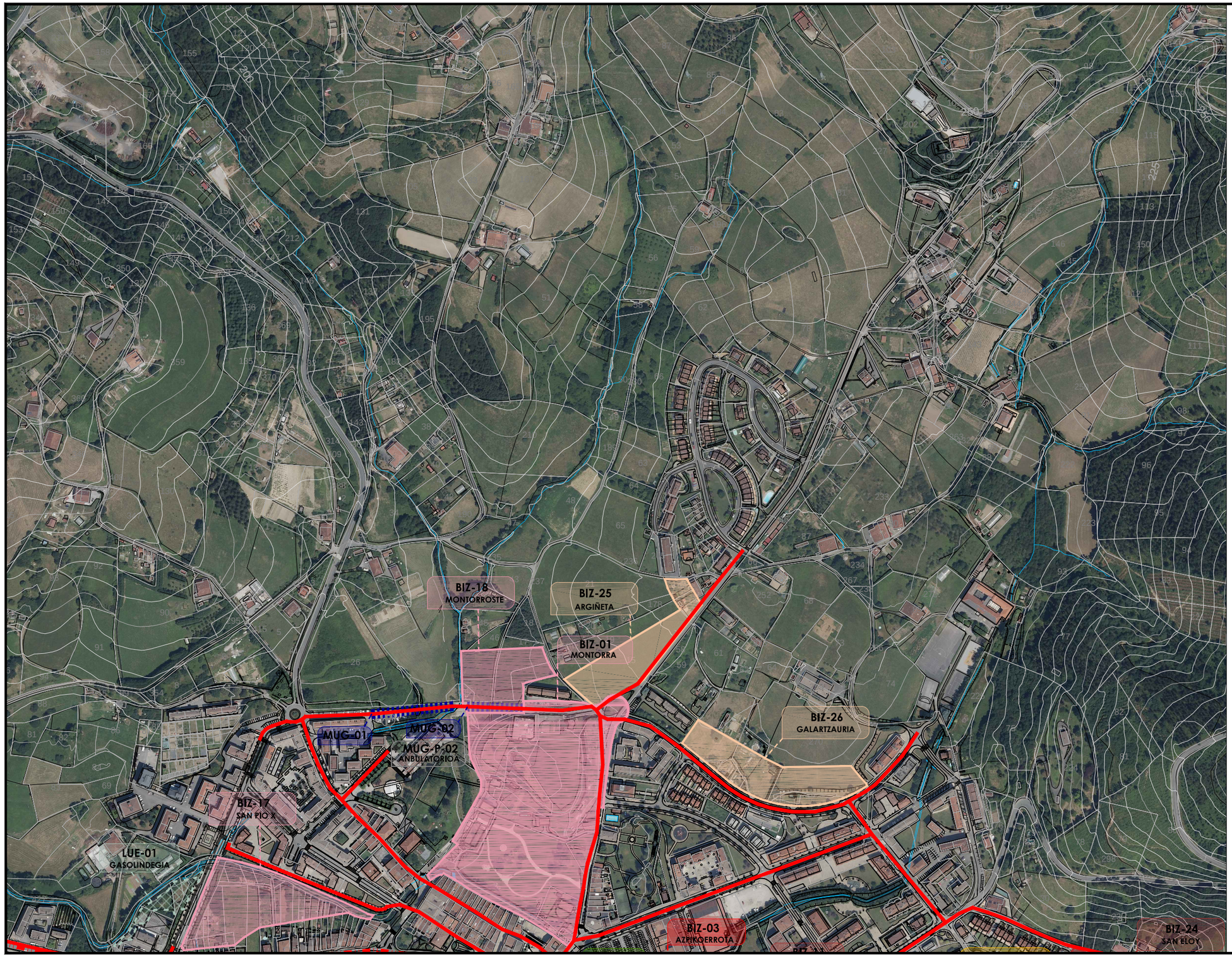
Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	2	B	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — **Municipio**

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio
032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



ALTERNATIBAK / **ALTERNATIVAS**

BIZITEGI-ERABILERAK / **USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) / Residencial - Pendiente de ejecución (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Berrikusteko (indarrean dagoen plangintzan) / Residencial - A revisar (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Erabilera-aldaketa / Residencial - Cambio de uso
- Bizitegikoa - Proposamen berria / Residencial - Nueva propuesta

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK / **USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Jarduera ekonomikoa - Proposamen berria / Actividad económica - Nueva propuesta
- Jarduera ekonomikoa - Berrikusteko (indarrean dagoen plangintzan) / Actividad económica - A revisar (Planeamiento vigente)
- Jarduera ekonomikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) / Actividad económica - Pendiente (Planeamiento vigente)
- Mistoa - Proposamen berria / Mixto - Nueva propuesta

ZUZKIDURA-ERABILERAK / **USOS DOTACIONALES**

- Ekipamendua - Proposamen berria / Equipamiento - Nueva propuesta
- Espazio librea - Proposamen berria / Espacio libre - Nueva propuesta
- Espazio librea - Ardatz berdeak / Espacio libre - Ejes verdes

MUGIKORTASUN OSASUNGARRIA / **MOVILIDAD SALUDABLE**

- Mugikortasun osasungarriko ardatza / Eje de movilidad saludable
- Bizikleta-bide berria / Nueva vía ciclista
- Urbanizazioa hobetzea / Mejora de la urbanización

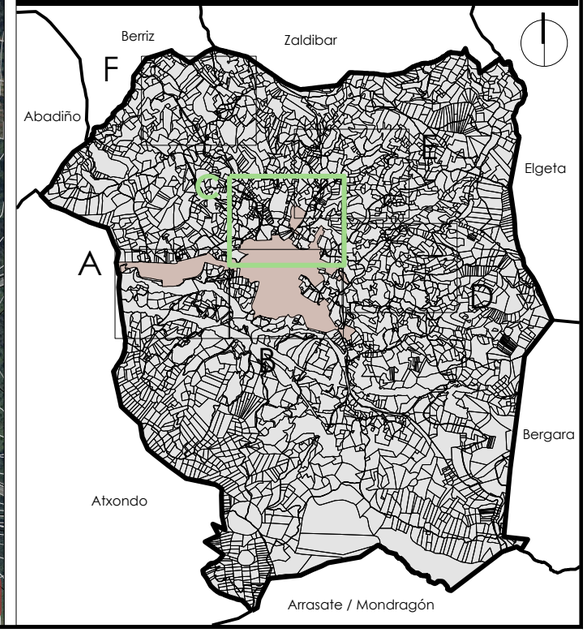
IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA / **MOVILIDAD RODADA**

- Aparkaleku berria / Nueva zona de aparcamiento
- Bide berria / Nuevo viario

LURZORU URBANIZAEZINA / **SUELO NO URBANIZABLE**

- Hiri-lurzoura / lurzoru urbanizagarria salkapenaz kentzea / Desclasificación de suelo urbano / urbanizable

Kokapen-planoa / **Plano de situación**



Erredaktore-taldea / Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos

erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena / Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Eredurako proposamenak
RESUMEN EJECUTIVO. Propuestas de modelo

Lan-fasea / Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

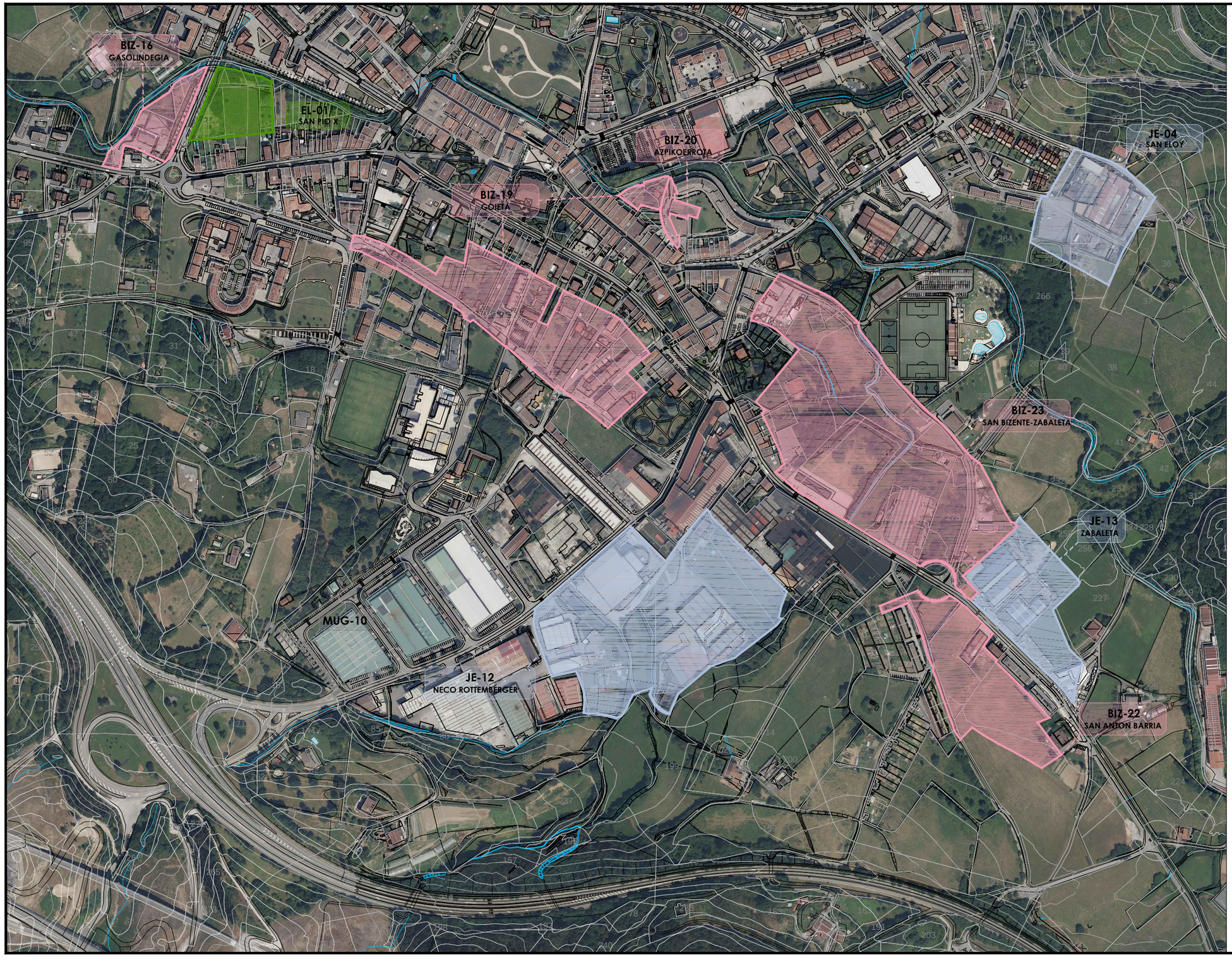
Seriea / Serie	Zenbakia / Número	Eremua / Ámbito	Arau-maila / Rango normativo	Arau-izaera / Carácter normativo	Eskala / Escala	Arkitekto zuzendaria / Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria / Letrado director	Data / Fecha
EL.1	2	C	Antolamendua / Ordenación	egituratzailea / estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria / Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea / Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



ALTERNATIBAK — **ALTERNATIVAS**

BIZITEGI-ERABILERAK — **USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) — Residencial - Pendiente de ejecución (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Erabilera-aldaketa — Residencial - Cambio de uso
- Bizitegikoa - Proposamen berria — Residencial - Nueva propuesta

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK — **USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Jarduera ekonomikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) — Actividad económica - Pendiente (Planeamiento vigente)

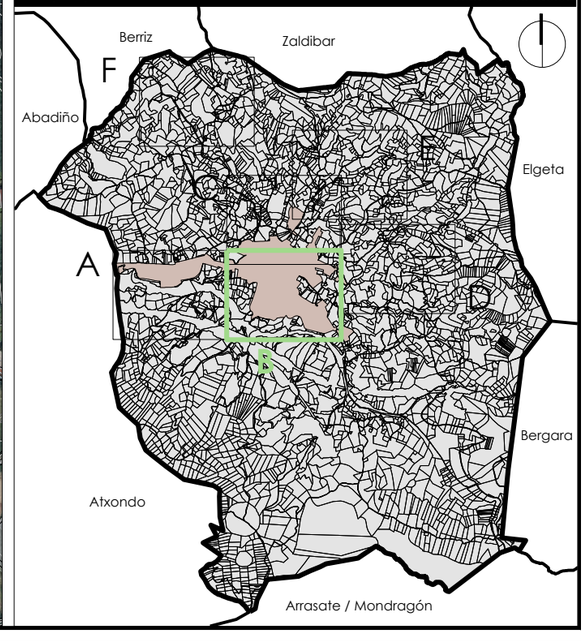
ZUZKIDURA-ERABILERAK — **USOS DOTACIONALES**

- Espazio librea - Proposamen berria — Espacio libre - Nueva propuesta

IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA — **MOVILIDAD RODADA**

- Bide berria — Nuevo viario

Kokapen-planoa — Plano de situación



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Alternatibak ereduari
RESUMEN EJECUTIVO. Alternativas al modelo

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	3	B	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio
032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio



ALTERNATIBAK — **ALTERNATIVAS**

BIZITEGI-ERABILERAK — **USOS RESIDENCIALES**

- Bizitegikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) — Residencial - Pendiente de ejecución (Planeamiento vigente)
- Bizitegikoa - Erabilera-aldaketa — Residencial - Cambio de uso
- Bizitegikoa - Proposamen berria — Residencial - Nueva propuesta

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK — **USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- Jarduera ekonomikoa - Egikaritzeke (indarrean dagoen plangintzan) — Actividad económica - Pendiente (Planeamiento vigente)

ZUZKIDURA-ERABILERAK — **USOS DOTACIONALES**

- Espazio librea - Proposamen berria — Espacio libre - Nueva propuesta

IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA — **MOVILIDAD RODADA**

- Bide berria — Nuevo viario

Kokapen-planoa — Plano de situación



Erredaktore-taldea — Equipo redactor

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Planoaren izena — Nombre del plano

EGIKARITZE-LABURPENA. Alternatibak ereduari
RESUMEN EJECUTIVO. Alternativas al modelo

Lan-fasea — Fase de trabajo

Aurrerakina
Avance

Seriea Serie	Zenbakia Número	Eremua Ámbito	Arau-maila Rango normativo	Arau-izaera Carácter normativo	Eskala Escala	Arkitekto zuzendaria Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria Letrado director	Data Fecha
EL.1	3	C	Antolamendua Ordenación	egituratzailea estructurante	A1 1/5.000 A3 1/10.000	Paula	Jesús	2026ko abuztua Agosto 2026

Udalerria — Municipio

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Udalerriaren kodea
Código municipio 032 INE

Elorrioko Udala
Ayuntamiento de Elorrio