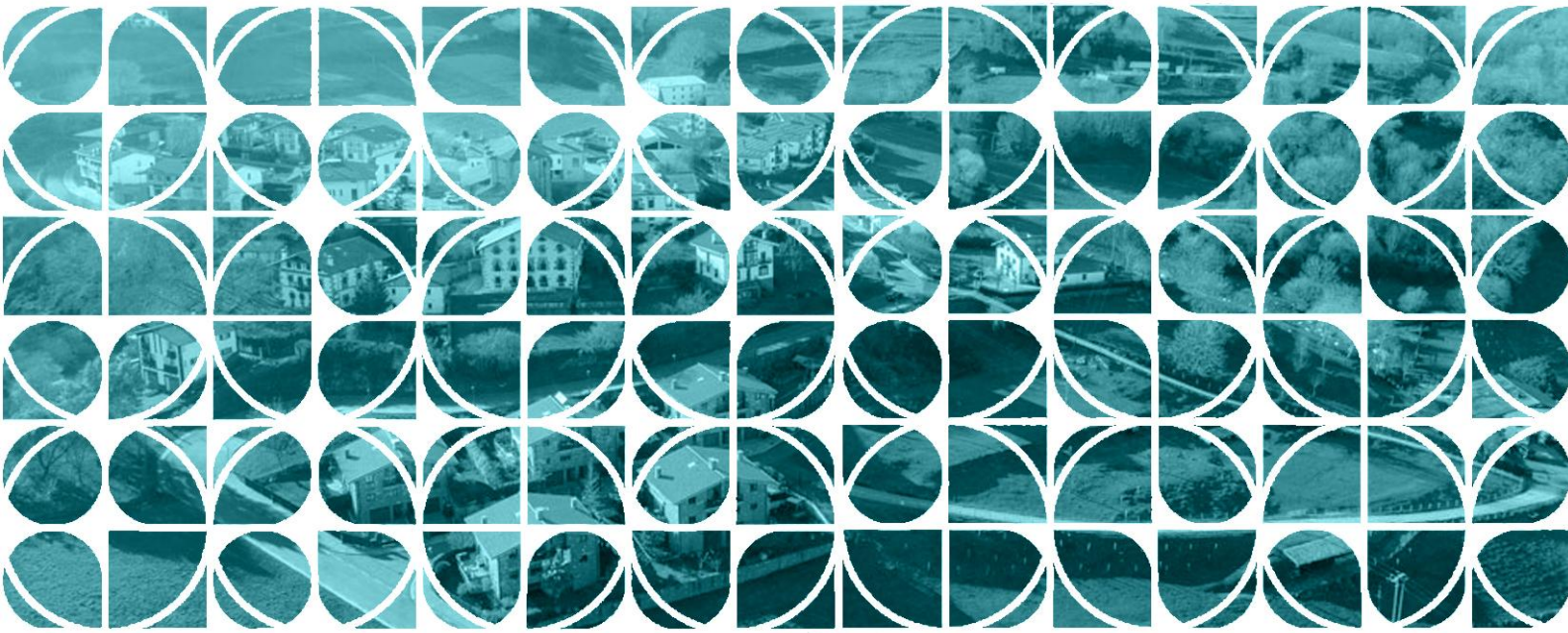
LARRAUL

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONARPENA

2025eko apirila

B.1 DOKUMENTUA: HIRIGINTZAKO ARAU OROKORRAK



LARRAUL
udala

LARRAULGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

B dokumentua: Hirigintzako Araudia

B. 1. Hirigintzako Arau Orokorrak

Larraul, 2025eko apirila

ZUZENDARITZA

Arkitekto hirigileak:

Martin Ferran Zubillaga

Haritz Iparraguirre Yarza

Zaloa Las Hayas Madariaga

Ray Mendiburu Abad

IDAZKETA

Arkitekto hirigileak:

HIRIGRAMA

Abokatu hirigilea:

Maribi Joaristi Olariaga

LANKIDETZAK

Ingurumen taldea: Ekolur SLP.

UDALAREN IKUSKARITZA TEKNIKOA ETA INFORMAZIOA:

Udal arkitekto arduraduna: Eba Erkizia

SUSTAPENA

LARRAUL udala

Larraulgo Udala

DOKUMENTUEN AURKIBIDEA

A. MEMORIA

A.1 Memoria deskribatzailea eta justifikatzailea

A.2 Herritarren partaidetzaren memoria

B. HIRIGINTZAKO ARAUDIA

B.1 Hirigintzako Arau Orokorrak

B.2 Hirigintzako Arau Partikularrak

B.3 Babes-arauak eta katalogoa

B.4 Hirigintzako ordenantzak

C. PLANOAK

D. AZTERKETA EKONOMIKOA

D.1 Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa

D.2 Jasangarritasun ekonomikoaren memoria

D.3 Jarduketa programa

E. INPAKTU-AZTERKETAK

E.1 Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE)

E.2 Eragin akustikoaren azterketa (EAE)

E.3 Genero-eraginaren azterketa (GEA)

E.4 Eragin linguistikoaren azterketa (ELA)

E.5 Haur, nerabe eta familiaren gaineko eraginaren azterketa (HNFEA)

I TITULUA XEDAPEN OROKORRAK 1

1 artikulua Planaren aplikazio eremua. 1
2 artikulua Plan Orokorraren dokumentuak eta horien arau irismena 1
3 artikulua HAPOren zehaztapenen maila eta lotura arauemailea 3
4 artikulua Araudi orokorra egituratzea 6
5 artikulua Plana interpretatzea zehaztugabetasun edo kontraesanik egonez gero. 7

II TITULUA SISTEMATIZAZIOA, PARAMETROAK ETA IRIZPIDE OROKORRAK 8

1. KAPITULUA LURZORUAREN SAILKAPENA 8

6 artikulua Lurzoruaren sailkapena sistematizatzea 8

2. KAPITULUA KALIFIKAZIO OROKORRA 9

7 artikulua Kalifikazio orokorra: Sistematizazioa 9
8 artikulua Kalifikazio orokorra: Mugaketa, gainjartze eta hirigintza erregimeneko irizpideak 11

3. KAPITULUA KALIFIKAZIO XEHAKATUA 12

9 artikulua Kalifikazio xehatua: Sistematizazioa 12
10 artikulua Kalifikazio xehatua: Mugaketa, gainjartze eta hirigintza erregimeneko irizpideak 13

4. KAPITULUA EREMU ESPAZIALEN MUGAKETA BERRAZTERTZEKO EDO DOITZEKO IRIZPIDEAK 14

11 artikulua Eremu eta sektoreen lurzoruaren sailkapeneko eremu espazialen mugaketa, zona globalak eta xehatuak doitzea 14

5. KAPITULUA BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK 15

12 artikulua Baldintzatzaile gainjarriak: Sistematizazioa 15
13 artikulua Baldintzatzaile gainjarriak: Mugaketa, gainjartze eta hirigintza erregimeneko irizpideak 16
14 artikulua Baldintzatzaile gainjarriak: Zonen mugaketa berraztertzeko edo doitzeko irizpideak 16

6. KAPITULUA HIRIGINTZAKO ERABILERAK 17

15 artikulua Hirigintzako erabilerak: Motak sistematizatzea 17
16 artikulua Hirigintzako erabilerak: Erregulazio-irizpideak 18
17 artikulua Hirigintzako erabilerak: Erabilera motak, hierarkiaren, erregimen juridikoaren eta xedearen arabera 20

7. KAPITULUA PARTZELAK, ERAIKINAK, ERAIKIGARRITASUNA ETA HAZTAPENA 21

18 artikulua Partzela eta eraikinen parametroen definizioa 21
19 artikulua Eraikigarritasuna sistematizatzea eta zehaztea 25
20 artikulua Eraikigarritasuna zenbatzeko irizpide orokorrak 25
21 artikulua Haztapen-koefizienteak 27

III TITULUA HIRIGINTZAKO ERABILERA MOTAK 28

22 artikulua Landa-erabilerak 28
23 artikulua Ibai-ibilguetako erabilerak 29
24 artikulua Bizitegi- edo etxebizitza-erabilerak 29
25 artikulua Industria-erabilerak 30
26 artikulua Hirugarren sektoreko erabilerak 33
27 artikulua Komunikabideen erabilerak 34
28 artikulua Espazio libreen erabilerak 36
29 artikulua Ekipamendu komunitarioko erabilerak 37
30 artikulua Zerbitzuen azpiegituren erabilerak 39

IV TITULUA LURZORU URBANIZAEZINAREN ARAUBIDE OROKORRA 41

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK 41

31 artikulua Erabilerak eta eraikuntzak ezartzeko baldintza orokorrak 41
32 artikulua Eraikinak eta instalazioak finkatzeko baldintzak 42
33 artikulua Erabilera eta eraikin berriak kokatzeko baldintza orokorrak 43
34 artikulua Herrigunea eratzeko arriskua saihesteko baldintzak 44
35 artikulua Bereizketen gaineko zehaztapenak 44
36 artikulua Udalaz gaindiko lizentziak eta baimenak 45
37 artikulua Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak eta/edo plangintzarekin bat ez datozenak. 45

2. KAPITULUA LANDA EREMUETAKO ERABILEREN ETA ERAIKINEN ERREGIMEN OROKORRA 46

38 artikulua Lurzoru urbanizaezinaren erabilerak arautzea 46
39 artikulua G.1 Babes bereziko zona 47
40 artikulua G.1.1. eremua. Hernio Gazume KBE. Erbilera eta eraikuntza araubidea. 48
41 artikulua G.1.2. eremua. Ongi kontserbaturiko baso autoktonoak. 48
42 artikulua G.2 Ingurumena hobetzeko zona 49
43 artikulua G.2.1 zona Ingurumena hobetzea - Degradatutako erreken ertzak: Erabi lera eta eraikuntza erregimena 50
44 artikulua G.2.2 zona Ingurumena hobetzea - Ekosistemak hobetzea zona: Erabi lera eta eraikuntza erregimena 52
45 artikulua G.2.3 zona Ingurumen-hobekuntza - Flora aloktono inbaditzailea: Era bilera eta eraikuntza erregimena 52
46 artikulua G.3 zona Basogunea: Erabilera eta eraikuntza erregimena 53
47 artikulua G.4 eremua. Nekazaritzako eta abeltzaintzako zona eta landazabala 55
48 artikulua G.4.1. eremua. Balio estrategiko handia: Erabilera eta eraikuntza erregimena 55
49 artikulua G.4.2 eremua. Trantsizioko landa-paisaia zona: Erabilera eta eraikuntza erregimena 57
50 artikulua G.5 eremua. Lur gaineko uren babesa: Erabilera eta eraikuntza erregimena 58

3. KAPITULUA ERAIKUNTZA ARAUBIDEA ETA ERABILERA BAIMENDUEN BALDINTZA ESPEZIFIKOAK 60

1. ATALA INGURUMENA BABESTEAREKIN LOTUTAKO ERABILERETARAKO BALDINTZAK 60

51 artikulua Eraikinen baldintza orokorrak 60
52 artikulua Ingurumena zaintzea eta hobetzea 61

2. ATALA AISIALDIAREKIN LOTUTAKO ERABILERETARAKO BALDINTZAK 61

53 artikulua Aisialdi estentsiboa 61
54 artikulua Aisialdi intentsiboa 62
55 artikulua Ehiza eta arrantza jarduerak 62

3. ATALA OINARRIZKO BALIABIDEEN APROBETXAMENDUAREKIN ZERIKUSIA DUTEN ERABILERETARAKO BALDINTZAK 62

56 artikulua Alderdi orokorrak 62
57 artikulua Nekazaritza profesionalizatua 63
58 artikulua Nekazaritza ez profesionalizatua 66
59 artikulua Negutegiak 70
60 artikulua Nekazaritza-ekoizpeneko mintegiak 71
61 artikulua Abeltzaintzako jarduera profesionalizatuak 71
62 artikulua Artzaintzarako bordak eta aterpeak 74
63 artikulua Eztia ekoizteko instalazioak 75
64 artikulua Profesionalizatu gabeko abeltzaintzako jarduerak 75
65 artikulua Basoko jarduerak 78
66 artikulua Nekazaritzako industriak 79

67 artikulua Erauzketa-jarduerak ... 80
68 artikulua Hiriarteko eta hiriko garraiobideak ... 81
69 artikulua Landa-bideak eta pistak eta oinezkoentzako bidezidorrak ... 81
70 artikulua Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideak ... 83
71 artikulua Aireko eta lurpeko lineak ... 84
72 artikulua A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak ... 85
73 artikulua B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak ... 85
74 artikulua Hondakindegiak eta hondakin solidoak uzteko guneak ... 85
75 artikulua Herri-lanei lotutako erabilerak eta instalazioak ... 86
76 artikulua Lehendik dauden guneetan oinarritutako hirigintza hazkundeak ... 87
77 artikulua Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak ... 87
78 artikulua Nukleo zoologikoak ... 88
79 artikulua Hirugarren sektoreko, ostalaritzako edo antzeko erabilerak ezartzea ... 88
80 artikulua Nekazaritzako ustiategiari lotutako bizitegi isolatua ... 89
81 artikulua Nekazaritzako ustiategiari lotu gabeko bizitegi isolatua ... 91
82 artikulua Baserri tipologiako eraikinen gaineko jarduketak: ... 91
83 artikulua Baserriak berreraikitzea. ... 95
84 artikulua Baserrien banaketa ... 96

4. KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINEKO ERABILERA, ERAIKIN ETA INSTALAZIOETARAKO BALDINTZA OROKORRAK ... 97

85 artikulua Gutxieneko zerbitzuak. ... 97
86 artikulua Elementu degradatzaileak ezabatzea ... 98
87 artikulua Lur-mugimenduak eta lurraren egokitzapena ... 98
88 artikulua Itxiturak eta hesiak ... 99
89 artikulua Lurzoru urbanizaezineko partzeletako beste instalazio batzuk ... 100

V TITULUA HIRI LURZORUAREN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAREN ERREGIMEN OROKORRA ... 102

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK ... 102

90 artikulua Erabilerak eta eraikinak ezartzeko baldintza orokorrak ... 102
91 artikulua Eraikinak eta instalazioak finkatzeko baldintzak ... 103
92 artikulua Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzak eta erabilerak ... 103
93 artikulua Antolamenduz kanpoko eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak ... 104
94 artikulua Antolamendu xehatuaren zain dauden area edo sektoreetan lehendik dauden eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak: ... 105
95 artikulua Lehendik dauden eraikinak altxatu eta ordezteko jarduketak ... 105
96 artikulua Goitegi eta solairuarteen baldintza berezia. ... 105

2. KAPITULUA BIZITEGI-ZONAK ... 106

97 artikulua A zona Bizitegi-erabilera: Erregimen orokorra ... 106
98 artikulua 'a. bizitegi' partzelak: Eraikinen erabileraren, jabariaren eta formaren erregulazioaren erregimen xehakatua ... 107
99 artikulua 'a.1 bizitegi intentsiboa' partzelak: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa ... 109
100 artikulua 'a.2. dentsitate baxuko bizitegi' partzela: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa ... 112
101 artikulua Bizitegi-eraikinetako beheko solairuen erabilera aldatzeko erregimena ... 114
102 artikulua Etxebizitzen banaketa ... 115
103 artikulua Ibilgailuen aparkalekua ... 115
104 artikulua Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak. ... 115

3. KAPITULUA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ZONAK 116

105 artikulua Jarduera ekonomikoetarako zona: Erregimen orokorra 116
106 artikulua 'b. jarduera ekonomikoak' partzelak: Eraikinen erabileraren, jabariaren eta formaren erregulazioaren erregimen xehakatua 117
107 artikulua 'b.1 industria' partzelak: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa 120
108 artikulua 'b.2 hirugarren sektoreko' partzelak: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa 123
109 artikulua Beren araudi partikularraren arabera araututako erabilera espezifikoak 126
110 artikulua Sarbideak eta bideen barne sistema 126
111 artikulua Partzelen espazio eraikiezinak 126
112 artikulua Ibilgailuen aparkalekua 127
113 artikulua Zamalanetarako guneak 127

VI TITULUA SISTEMA OROKORREN ETA TOKI SISTEMEN ERREGIMEN OROKORRA 128

1. KAPITULUA ESPAZIO LIBREAK 128

1. ATALA ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA 128

114 artikulua C.1 Landa-espazio libreak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 128
115 artikulua C.2 Hiriko espazio libreak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 130

2. ATALA ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA 133

116 artikulua 'c.1 espazio libre urbanoak': Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 133

2. KAPITULUA EKIPAMENDU KOMUNITARIOA 133

1. ATALA EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMA OROKORRA 133

117 artikulua D (1/D.2/D.3/D.4/D.5/D.6/D.7/D.8/D.9): Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 133

2. ATALA EKIPAMENDU KOMUNITARIOEN SISTEMA LOKALA 136

118 artikulua 'd. ekipamendu komunitarioa' partzelak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 136

3. KAPITULUA KOMUNIKABIDEAK 137

1. ATALA KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA 137

119 artikulua E.1 Trenbideak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena. 137
120 artikulua E.2 Hiriarteko bideak eta E.3 Hiriko bideak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 138
121 artikulua E.4 Landa-bideak eta baso-pistak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 140
122 artikulua E.5 Oinezkoentzako bideak eta E.6 Bizikleta-bideak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 142

2. ATALA KOMUNIKABIDEEN SISTEMA LOKALA 143

123 artikulua 'e.1, e.2, e.3, e.4 eta e.5': Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 143

4. KAPITULUA ZERBITZU-AZPIEGITURAK 145

124 artikulua F. Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 145

5. KAPITULUA IBAI-IBILGUAK 146

125 artikulua H. Ubideen sistema orokorra: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena 146

VII TITULUA HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN ERREGIMEN OROKORRA 147

1. KAPITULUA ARRISKU NATURALEN ETA KLIMA-ALDAKETAREN BALDINTZATZAILEAK 147

126 artikulua BG.1 Ur-hartuneen babes-eremuak: Arautzeko erregimen orokorra 147
127 artikulua BG.2 Eremu higagarriak: Arautzeko erregimen orokorra 148
128 artikulua BG.3 Baso-sutearen arriskua: Arautzeko erregimen orokorra 149
129 artikulua BG4 Akuiferoen urrakortasuna eta interes hidrogeologikoko eremuak. Arautze erregimen orokorra. 150
130 artikulua BG.5 Eragin hidraulikoko eremuak: Arautzeko erregimen orokorra 151

2. KAPITULUA AZPIEGITURA BERDEAREN ETA ESPAZIO BABESTUEN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK 152

131 artikulua BG.6 Naturgune babestuak: Arautzeko erregimen orokorra 152
132 artikulua BG.7 Espezie mehatxatuen eremuak: Arautzeko erregimen orokorra 153
133 artikulua BG.8 Korridore ekologikoak: Arautzeko erregimen orokorra 154
134 artikulua BG.9 Interes geologikoko eremua: Arautzeko erregimen orokorra 155
135 artikulua BG.10 Paisaia-intereseko eremuak eta elementuak: Arautzeko erregimen orokorra 156

3. KAPITULUA SEKTOREKO ARAUDIAREN ONDORIOZKO BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK 157

136 artikulua BG.11 Babes arkeologikoko eremuak eta elementu katalogatuak: Arautzeko erregimen orokorra 157
137 artikulua BG.12 Eragin akustikoa: Arautzeko erregimen orokorra 157

VIII TITULUA PLANEAMENDUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA, GARAPENA ETA EXEKUZIOA 159

1. KAPITULUA PLANGINTZA GARATZEKO ERREGIMENA 159

2. KAPITULUA PLANGINTZA GAUZATZEKO ERREGIMENA 160

139 artikulua Hirigintza-antolamendua gauzatzeko jarduera-motak 160
140 artikulua Hirigintza-antolamendua gauzatzeko baldintzak, finkatutako planen kasuan 162

1. ATALA LURZORU URBANIZAEZINA 163

141 artikulua Lurzoru urbanizaezineko jarduketak garatu eta burutzea 163

2. ATALA HIRI LURZORUA 164

142 artikulua Jarduketak hiri lurzoru finkatuan garatu eta gauzatzea 164
143 artikulua Finkatu gabeko hiri lurzoruan jarduketak garatu eta gauzatzea 164

3. ATALA LURZORU URBANIZAGARRIA 165

144 artikulua Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan jarduketak garatu eta gauzatzea 165
145 artikulua Sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarrian jarduketak garatu eta gauzatzea 165

3. KAPITULUA URBANIZAZIOA GAUZATZEKO ARAUBIDEA 166

146 artikulua Urbanizazio obren proiektuak egiteko erregimena 166
147 artikulua Urbanizazio-obren proiektuen bidez antolamendua egokitzeko aukeren mugak 167

4. KAPITULUA ERAIKUNTZA GAUZATZEKO ARAUBIDEA 168

150 artikulua Eraikinaren lerrokadurak eta sestrak zehazteko eskakizuna. 168
151 artikulua Eraikuntza burutzeko baldintzak betetzea. 168
152 artikulua Bizigarritasun baldintza minimoak eta diseinu arauak betetzetik salbuestea 169
153 artikulua Eraikin katalogatuak 170
154 artikulua Gauzatzeko epeak 170

IX TITULUA INGURUMENA, HIZKUNTZA ETA ERAGINA BABESTEKO ARAU OROKORRAK GENEROAREN ARABERA 171

1. KAPITULUA INGURUMENAREN BABESA 171

155 artikulua Ingurumen-babesari dagokionez, prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak behar bezala betearazteko araudia, irizpideak eta kontrola 171

2. KAPITULUA GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN BABESA 172

156 artikulua Genero-eraginaren gaineko prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak behar bezala gauzatzeko araudia, irizpideak eta kontrola 172

3. KAPITULUA HIZKUNTZA ERAGINAREN BABESA 173

157 artikulua Hizkuntza-inpaktua prebenitzeko, zuzentzeko eta konpentsatzeko neurriak behar bezala betetzen direla ziurtatzeko araudia, irizpideak eta kontrola 173

4. KAPITULUA HAURREN, NERABEEN ETA FAMILIAREN GAINEKO ERAGINAREN BABESA 173

158 artikulua Haur, nerabe eta familiaren gaineko eraginari dagokionez, prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak behar bezala betearazteko araudia, irizpideak eta kontrola 173

X TITULUA XEDAPEN GEHIGARRIAK 175

159 artikulua Planeamenduaren berrikuspenak 175
160 artikulua Planeamenduko aldaketak 176
161 artikulua Udal ordenantzak 176
162 artikulua Katalogoa 177

XI TITULUA XEDAPEN INDARGABETZAILEA 178

163 artikulua Arau subsidiarioak 178
164 artikulua Plan bereziak, partzialak eta xehetasun azterlanak 179

XII TITULUA XEDAPEN IRAGANKORRA 180

165 artikulua Izapidetzen ari diren hirigintza-planak 180
166 artikulua Lehendik dauden eta eraikitzen ari diren eraikuntza finkatuen eraikuntza eta erabilera erregimena 181
167 artikulua Udal ordenantzak 181

XIII TITULUA AZKEN XEDAPENA 182

168 artikulua Indarrean jartzea eta indarraldia 182

I TITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1 artikulua **Planaren aplikazio eremua**

Hiri Antolamenduko Plan Orokor hau osorik aplikatuko da Legorretako udalerrian, indarra hartzen duen egunetik hasita.

2 artikulua **Plan Orokorraren dokumentuak eta horien arau irismena**

1. Plan Orokor hau dokumentu hauek osatzen dute:

A DOKUMENTUA	**MEMORIA**
A.1 DOKUMENTUA	Memoria deskribatzailea eta justifikatzailea
A.2 DOKUMENTUA	Herritarren partaidetzaren memoria
B DOKUMENTUA	**HIRIGINTZAKO ARAUDIA**
B.1 DOKUMENTUA	Hirigintzako Arau Orokorrak
B.2 DOKUMENTUA	Hirigintzako Arau Partikularrak
B.3 DOKUMENTUA	Babes-arauak eta katalogoa
B.4 DOKUMENTUA	Hirigintzako ordenantzak
C DOKUMENTUA	**PLAN OROKORRAREN PLANOAK**

Plan orokorreko planoak atal hauen arabera banatzen dira:

- Informazioa
- Egiturazko antolamendua
- Antolamendu xehatua
- Hirigintza garatzeko eta gauzatzeko baldintzak
- Baldintzatzaile gainjarriak
- Azpiegiturak
- Katalogoa

D DOKUMENTUA	**AZTERKETA EKONOMIKOA**
D.1 DOKUMENTUA	Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa
D.2 DOKUMENTUA	Jasangarritasun ekonomikoaren memoria
D.3 DOKUMENTUA	Jarduketa programa
E DOKUMENTUA	**ERAGIN-AZTERKETAK**
E.1 DOKUMENTUA	Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE)
E.2 DOKUMENTUA	Eragin Akustikoaren Azterketa (EAA)
E.3 DOKUMENTUA	Genero-Eraginaren Azteketa (GEA)
E.4 DOKUMENTUA	Eragin Linguistikoaren Azterketa (ELA)
E.5 DOKUMENTUA	Haur, Nerabe eta Familiaren gaineko Eraginaren Azterketa (HNFEA)

2. Plan Orokorraren araubidezko dimentsioak bere dokumentuetan dauden zehaztapen guztiak hartzen ditu. Hala ere, interpretazio zorrotz batean, arau izaera hartzen dute Hirigintza Arauetan, Jarduketa Programan, Katalogoan eta Egiturazko Antolamenduaren eta Antolamendu Xehatuaren planoetan jasotako zehaztapenek.

3. Gainerako dokumentuak, funtsean, adierazgarriak, erreferentziazkoak edo justifikaziozkoak dira, eta, beraz, edukiari dagokionez lehen aipatutakoekin kontraesanik egonez gero, haiek izango dira nagusi.

4. Aurreko idatz-zatietan aipatutako dokumentuetan aurreikusitako arau-aurreikuspenek hurrengo artikuluan zehaztutako izaera eta arau-hierarkia dute.

3 artikulua **HAPOren zehaztapenen maila eta lotura arauemailea**

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 58. artikulua garatzeko, irizpide hauek ezarri dira:

1. Hirigintzako determinazioen modalitateak

   Haien izaera, arau-kategoria eta esku-hartze materialaren eremua kontuan hartuta, eta dagozkion salbuespenak alde batera utzi gabe, Plan Orokor honetako xedapenak modalitate hauetan sartzen dira:

   - Egiturazko antolamenduko hirigintzako determinazioak.
   - Antolamendu xehakatuko determinazioak.
   - Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.
   - Hirigintza Ondarearen Katalogoa arautzen duten zehaztapenak.
   - Urbanizazioari eta eraikuntzari buruzko ordenantzetako zehaztapenak.
   - Bestelako zehaztapenak.

2. Hirigintzako zehaztapenak aldatu edo osatzeko irizpide orokorrak.

   Zehaztapen horiek aldatzeko, kasuan kasuko arau-lerrunak eskatzen dituen prozedura-izapideak bete beharko dira, bere izaeraren eta Plan honetan horri buruz ezartzen den sistematizazioaren ondorioz.

3. Egiturazko antolamenduko determinazioak.

   Oro har, EAELHL-ren 53. artikulua garatuz, egiturazko izaera dute ondoko zehaztapenek:

   3a Agiri grafikoena:

3a.1 A02A eta A02B planoetan jasotako kalifikazio *orokorra*.

3a.2 A01 planoetan jasotako lurzoruaren hirigintzako *sailkapena*. Halaber, finkatu gabeko hiri-lurzoruaren kategorizazioa, egikaritze-eremuak (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53.1.f artikuluan aipatuak) eta horiei atxikitako edo horietan sartutako sistema orokorrak dituena.

3a.3 A01B planoan ageri diren antolamendu xehatuko eremuen *mugaketa*.

3b Idatzizko dokumentazioa:

3b.1 'Arau orokorrak' dokumentu hau, bertan jasotako salbuespenekin.

3b.2 Hirigintza-antolamendu xehatuko eremu bakoitzaren arau partikularrean, "Arau partikularrak" dokumentuan, arau-maila horrekin berariaz definitutako antolamendu xehatuko zehaztapenak.

3b.3 Gainera, egiturazko beste alderdi batzuk, indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera.

3b.4 Dokumentu honetan berariaz ezartzen diren tolerantziei egokitzen zaizkienak izan ezik, zehaztapen horien aldaketak edo osagarriak plangintza orokorraren mailako espediente bat formulatzea eskatuko dute.

4. Antolamendu xehakatuko determinazioak

Plan Orokor honi dagokionez, antolamendu xehatuko hirigintza-zehaztapenak EAELHL-ren 56. artikuluan jasotakoek osatzen dituzte.

4a Agiri grafikoena:

4a.1 Dokumentuko hirigintza fitxa bakoitzeko antolamendu xehatuko eta hirigintzako exekuzio planoak. Hirigintzako Arau Partikularrak.

4b Idatzizko dokumentazioa:

4b.1 Dokumentu honetan, indarrean dagoen legerian xedatutakoaren arabera, artikulu eta alderdi horietan jasotako xedapenek antolamendu xehatuaren izaera espezifikoa dute (zonakatze xehatua, lurzoruaren kategorizazioa, hirigintza-programazioa eta -exekuzioa eta lurzoru urbanizaezinaren erregimen orokorra barne).

4b.2 Hirigintza Eremuetako Hirigintza Arau Partikularren dokumentuan jasotako zehaztapenak, berariaz egiturazko maila dutenak izan ezik.

4b.3 Dokumentu honetan berariaz ezarritako tolerantziei egokitzen zaizkien kasuetan izan ezik, xedapen horien aldaketa edo osagarria helburu horiek lortzeko egokiak diren hirigintza-plangintzako espedienteak formulatuz egin ahal izango da: plan partzialak edo bereziak; antolamendu xehatuko zehaztapenak dituzten plangintza orokorreko espedienteak.

5. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak

Plan honetan araututako hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen jatorria:

5a Lege-xedapenetan, lurraldea antolatzeko tresnetan, alorretako-proiektuetan, besteak beste. Behar bezala eta behin betiko onartuta egon behar dute, eta, izaera eta maila juridikoaren arabera, eta kasu bakoitzean ezarritako baldintzetan, beharrezkotzat jo behar dira hirigintza-antolamendua zehazteko eta/edo gauzatzeko.

5b Arau maila, kasu bakoitzean, determinazio horien sorburu den xedapen, tresna edo proiektuan ezarritakoa da.

5c Plan Orokor honen beraren edo hura garatzeko sustatutako plangintzaren proposamenetatik.

5d Arau - edo orientazio-maila, kasu bakoitzean, zehazten diren plangintzan ezarritakoa da.

6. Hirigintza Ondarearen Katalogoa arautzen duten zehaztapenak

Aipatutako Katalogoan sartutako ondasunak babesteko erregimena arautzen duten zehaztapenek, oro har, antolamendu xehatuaren berezko maila dute, eta hura aldatzeko edo osatzeko, izaera horretako espediente bat egin beharko da (Plangintza Berezia).

Nolanahi ere, Ondasun Kalifikatuak edo Inbentariatuak babesteko erregimena aldatu edo osatzeko, aipatutako Ordenantzak izapidetzeko eta onartzeko indarrean dauden xedapenetan ezarritako irizpideak bete beharko dira (Euskal Kultura Ondarearen Legearen arabera)

7. Urbanizazioari eta eraikuntzari buruzko ordenantzetako zehaztapenak

Indarrean dauden xedapenetan ezarritakoaren arabera ordenantza horiei dagozkien gaiak arautzen dituzten zehaztapenek ordenantza horien maila eta izaera dute.

Ordenantza horiek aldatu eta berregokituko dira ordenantza horiek tramitatu eta onesteko indarrean dauden xedapenetan ezarritako irizpideetara.

8. Bestelako zehaztapenak

- IAEren (Ingurumen Azterketa Estrategikoa) babes-neurrien kasuan, plan orokor honen araudian sartuta daudenak, haren antolamendu xehatuaren parte direla jotzen da. Neurri horiek, justifikatu ondoren, Udalak egindako ingurumen-azterketa baten bidez bakarrik aldatu ahal izango dira. Azterketa horrek txosten hori babesten duten azterketa teknikoen xehetasun-maila bera edo handiagoa izan beharko du, eta ingurumen-organoaren nahitaezko txostena izan beharko du.
- Plan Orokor honetan jasotako zehaztapen idatziak nahiz grafikoak, indarrean dauden beste lege-xedapen edo lurralde-antolamenduko tresna batzuetatik datozenak, xedapen

horien ordezkaritzatzat edo azalpentzat hartuko dira, baldin eta plan honek xedapen horien garapena edo definizio handiagoa ekartzen ez badu.

- Plan Orokor honetan ezarritako zehaztapenak, beren garapenean sustatzen diren udal ordenantzen bidez aldatu edo osatu ahal izango dira, beti ere aipatu ordenantzen eskuhartze eremuari dagozkion gaietan eragiten badute.

4 artikulua **Araudi orokorra egituratzea**

1. Lehenengo tituluan aplikazio-eremuari, edukiari eta dokumentuaren interpretazio eta irakurketari buruzko xedapen orokorrak jasotzen dira.

2. Bigarren tituluan lurzoru moten, zona moten eta hirigintza erabileren moten egituraketa edo sistematizazioa jasotzen da, bai eta titulu hauek behar bezala ulertzeko beharrezkoak diren irizpide eta parametroak ere. Hau da, dokumentuaren eskema eta arau orokorrak.

3. Hirugarren tituluan hirigintzako erabilera moten zerrenda jasotzen da. Hau da, erabilera-moten definizioak eta, kasu bakoitzean, erabilera nagusien eta osagarrien taulak.

4. Laugarren tituluan lurzoru urbanizaezinaren erabilera, jabari eta eraikuntza erregimena jasotzen da, eta bertan lursailen baldintzak ezartzen dira, kokatzen den zonaren kategoriaren arabera.

5. Bosgarren tituluan hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren erabilera, jabari eta eraikuntza erregimena jasotzen da, non lursailen baldintzak ezartzen baitira kokatzen den zonaren kalifikazioaren arabera.

6. Seigarren tituluan sistema orokorretako erabilera, jabari eta eraikuntza erregimena jasotzen da, eta bertan lursailen baldintzak ezartzen dira kokatuta dagoen zonaren kalifikazioaren arabera.

7. Zazpigarren tituluan, baldintzatzaile gainjarriak jasotzen dira. Hau da, partzela baten erabilera, eraikuntza eta jabariko baldintzak ezarri ondoren, dagoen zonaren kalifikazioaren arabera, baldintzak aplikatuko zaizkio arrisku naturalengatik, azpiegitura berdearengatik edo eragiten dion sektoreko araudiarengatik.

8. Zortzigarren tituluan plangintza garatu eta gauzatzeko kontuan hartu beharreko alderdiak jasotzen dira. Hau da, erabilera baldintzak eta baimendutako eraikuntza forma ulertu ondoren, kudeaketa eta exekuzio arauak ezartzen dira.

9. Bederatzigarren tituluan, ingurumenari, euskarari eta generoaren araberako eraginari buruzko ebaluazioen arau orokorrak eta zuzenketa-neurriak jasotzen dira.

10. Xedapen gehigarri, indargabetzaile, iragankor eta azkenetan, egungo hirigintza-plangintza indargabetzeko baldintzak ezartzen dira, plangintza berria indarrean sartu eta indarrean jartzeko, etorkizuneko aldaketetarako eta izapidetzen ari diren eraikuntzen plan eta proiektuen egoera iragankorrerako.

5 artikulua **Plana interpretatzea zehaztugabetasun edo kontraesanik egonez gero.**

1. Plan hau interpretatzerakoan kontuan hartuko dira edukia eta memorian adierazitako helburu eta xedeak.

2. Zalantzazko edo zehaztasunik gabeko kasuetan, interes orokorraren ikuspuntutik onuragarriena den interpretazioa nagusituko da.

3. Plan honetako dokumentazioa osatzen duten elementuen zehaztapenen artean egon daitezkeen kontraesanak ebazteko, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

   - Planoen eta azalerekin, kalifikazio eta sailkapen etiketekin eta planoetan definituriko beste gai batzuekin zerikusia duten hirigintza arauen arteko kontraesanak planoen alde ebatziko dira. Gainerako kontraesanak hirigintza arauen alde ebatziko dira, memoriak besterik adierazi ezean.
   - Planoen dokumentazioan konkordantziarik ez dagoen egoeretan, baliagarritzat hartuko da eskala zehatzenarekin egindako planoaren adierazpena, memoriak kontrakoa adierazten ez badu behintzat. Eskala bereko planoen artean, egiturazko antolamenduaren xedapenak nagusituko dira, memoriak besterik adierazi ezean.
   - Lekuan bertan egindako neurketa edo interpretazio errealak lehentasuna izango du formatu digitaleko planoetatik abiatuta egindakoaren aldean, eta azken horrek, berriz, lehentasuna izango du paperean egindakoaren aldean.
   - Kalifikazio orokor eta xehatuaren zehaztapenak, bai eta egikaritzeari buruzkoak ere, arau orokor hauetako jarraibideen gainetik nagusituko dira beren eremuan.
   - Plan honetako edozein xedapenen eta lurzoruaren erabilerari edo eraikuntzari zuzenean aplika dakiokeen legezko edo arauzko xedapenen artean kontraesanik balego, azken hori nagusituko da.

II TITULUA SISTEMATIZAZIOA, PARAMETROAK ETA IRIZPIDE OROKORRAK

1. KAPITULUA LURZORUAREN SAILKAPENA

6 artikulua **Lurzoruaren sailkapena sistematizatzea**

1. Lurzoruari buruzko legerian ezarritako ondorioetarako, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11., 13. eta 14. artikuluetan jasotako irizpideen arabera, udal mugartean dauden lurrak honela sailkatzen dira:

- Lurzoru urbanizaezina
- Hiri lurzorua
- Lurzoru urbanizagarria

2. Lurzoru mota bakoitzaren mugaketa 'A01A *Sailkapena. Udalerria*'.

3. Hiri lurzorua, era berean, kategoria hauetan banaturik geratzen da, sailkapen xehatuko planoetan sartuta dagoen mugapen horrekin:

   - Hiri-lurzoru finkatua
   - Hiri-lurzoru finkatu gabea
     * Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua
     * Urbanizazioak eta eraikuntzak finkatu gabeko hiri-lurzorua

4. Hiri lurzorua finkatu eta finkatu gabe kategorizatzea antolamendu xehatuko determinazio bati dagokio, nahiz eta sailkapen orokorreko planoetan sartu.

5. Lurzoru urbanizagarrian mota hauek bereizten dira:

   - Lurzoru urbanizagarri sektorizatua

     Sektore mota horrek egiturazko plangintzaren xedapen guztiak biltzen ditu, eta xehakatua izan behar du, dagokion plan orokorrean ezarritako epeen barruan. Plan Orokorrak berak edo garapen-plangintzak zehatz antola dezake.

   - Lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabea

     Sektore-mota horren ezaugarria da lur-erreserba bat besterik ez dela, eta oraindik ez dituela jasotzen egitura-plangintzaren berezko xedapenak. Etorkizunean garatzeko, sektorizazio-plan bat egin beharko da aldez aurretik.

2. KAPITULUA KALIFIKAZIO OROKORRA

7 artikulua **Kalifikazio orokorra: Sistematizazioa**

1. Zona globalak

   Kalifikazio orokorraren erregimen orokorra sistematizatzeko, jarraian azaltzen diren erabilera orokorreko zonak bereiziko dira, lurzoru motaren arabera:

A. Bizitegi erabilerako zonak

B. Jarduera ekonomikoetarako zonak

C. Espazio libreen-sistema orokorra

- C.1 Landa-espazio libreak
- C.2 Hiriko espazio libreak

D. Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra

- D.1 Irakaskuntzako ekipamendua
- D.2 Kirol-ekipamendua
- D.3 Osasun-ekipamendua
- D.4 Erlijio-ekipamendua
- D.5 Zuzkidura-bizitokiak
- D.6 Asistentzia-ekipamendua
- D.7 Jolas ekipamendua
- D.8 Ekipamendu soziokulturala
- D.9 Ekipamendu administratiboa

E. Komunikabideen sistema orokorra

- E.1 Trenbideak
- E.2 Hiriarteko bideak
- E.3 Hiri-bideak
- E.4 Landa-bideak eta baso-pistak
- E.5 Oinezkoentzako bideak
- E.6 Bizikleta-bideak

F. Zerbitzuen azpiegitura sistema orokorra

G. Landa-eremuak

- G.1 Babes berezia
  * G1.1. Hernio Gazume KBE
  * G1.2. Ongi kontserbaturiko baso autoktonoak
- G.2 Ingurumen-hobekuntza
  * G.2.1 Degradatutako erreken ertzak
  * G.2.2 Ekosistemak hobetzea
  * G.2.4 Flora aloktono inbaditzailea
- G.3 Basogintza
- G.4 Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala
  * G.4.1 Balio estrategi handiko nekazaritza eta abeltzaintza

    * G.4.2 Trantsizioko landa-paisaia
  - G.5 Lur gaineko uren babesa

H. Sistema orokor hidrografikoa

8 artikulua **Kalifikazio orokorra: Mugaketa, gainjartze eta hirigintza erregimeneko irizpideak**

1. Plan honetan mugatutako zona globalak ondoko planoetan adierazitakoak dira:

   - A02A Zonifikazio orokorra. Lurzoru urbanizaezina.
   - A02B Zonifikazio orokorra. Hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria

2. Zonakatze orokor gainjarria.

   - Plan Orokor honetan antolatutako bi zona orokor edo gehiago sestra gainean eta/edo sestrapean gainjartzearen ondoriozko zonakatze globala da.
   - Zona orokor horietako bakoitzaren hirigintza-erregimena Plan honetan berarentzat ezarritakoa da, gainjartze horrek justifikatzen dituen birdoikuntzen kalterik gabe, dagokion higiezin-konplexuaren konfigurazioaren eta formalizazioaren esparruan, konfigurazioa egokia edo beharrezkoa den kasuetan.

3. Lurzoru berari eragiten dioten zona orokorren kasuan, zona biei dagokien hirigintza erregimena aplikatuko da.

4. Udal mugartearen kalifikazio orokorraren erregimena honako hauetan jasotako aurreikuspenek osatzen dute:

   - Lurzoru Urbanizaezinaren Hirigintzako Araudi Orokorraren laugarren tituluan jasotako xedapenak.
   - Hiri Lurzoruaren eta Lurzoru Urbanizagarriaren Hirigintzako Araudi Orokorraren Bosgarren Tituluan jasotako xedapenak.
   - Hirigintza Eremuetako Hirigintza Arau Partikularrei dagokien dokumentuaren fitxetan jasotako xedapenak.
   - Hirigintza Eremuetako Hirigintza Arau Partikularretako Sistema Orokorrei dagozkien fitxetako egiturazko xedapenak.
   - Katalogoan jasotako egiturazko xedapenak.
   - 'A02A *Zonifikazio globala*' *planoak. Lurzoru urbanizaezina*' eta 'A02B *Zonakatze globala. Plan Orokor honen* 'E Planoak' dokumentuan jasotako hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria.

5. Hirigintzako erregimenari buruzko irizpide orokorrak.

Plan Orokor honetan ezarritako kalifikazio orokorreko erregimena arautzen duten zehaztapenek egitura maila dute.

3. KAPITULUA KALIFIKAZIO XEHAKATUA

9 artikulua **Kalifikazio xehatua: Sistematizazioa**

1. Azpizona xehakatuak

Azpizona xehakatua deitzen zaio bai Plan Orokor honetan bai berau garatzeko plangintzan planteatutako hirigintza-antolamendu xehatuaren ondorioz sortzen diren hirigintzako partzela edo espazio bereizi bakoitzari.

Kalifikazio xehatuko erregimen orokorrak eragina du hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako udalerriko lurretan, eta erabilera xehatuko oinarrizko azpizona mota hauek bereiziz sistematizatzen da:

- a. Bizitegi-partzela
- b. Jarduera ekonomikoetarako partzela
- c. Espazio libreak (TS)
- d. Ekipamendu komunitarioa (TS)
- e. Komunikabide sistema (TS)
- f. Hiri-zerbitzuen azpiegitura

2. Erabilera xehakatuko azpizona horiek, era berean, ondoren azaltzen diren aldaera edo modalitate tipologikoak dituzte, horietako bakoitza eraikuntza eta erabilera erregimen espezifiko bati lotuta:

- a. Bizitegi-partzeala
  - * a.1 Bizitegi-intentsiboko partzela
  - * a.2 Dentsitate baxuko bizitegi-partzela
- b. Jarduera ekonomikoetarako partzela
  - * b.1 Industria-partzela
  - * b.2 Hirugarren sektoreko partzela
- c. Espazio libreak (TS)
  - * c.1 Hiri-espazio libreen tokiko sistema
- d. Ekipamendu komunitarioa (TS)
  - * d. Ekipamendu komunitarioa

- e. Komunikabide sistema (TS)
  - * e.1 Hiribideak
  - * e.2 Aparkalekuak
  - * e.3 Oinezkoentzako bideak
  - * e.4 Koexistentzia-bideak
  - * e.5 Bizikleta-bideak
- f. Zerbitzuen azpiegitura

10 artikulua **Kalifikazio xehatua: Mugaketa, gainjartze eta hirigintza erregimeneko irizpideak**

1. Azpialdeen mugaketa

   Azpizonen mugaketa antolamendu xehatuko planoetan eta eremu bakoitzari dagozkion fitxetan jasota dago.

2. Zonakatze xehakatu gainjarria.

   Plan Orokor honetan maila desberdinetako antolamendu-planoen bidez antolatutako bi azpizona xehatu edo gehiago sestra gainean eta/edo sestrapean gainjartzearen ondoriozko zonakatze xehatua da.

   Azpizona xehatu horietako bakoitzaren hirigintza-erregimena aipatutako plangintzan horietarako ezarritakoaren arabera arautzen da, nahiz eta gainjartze horrek justifikatutako doikuntzak egin daitezkeen, dagokion higiezin-konplexuaren konfigurazioaren eta formalizazioaren testuinguruan, hala komeni edo beharrezkoa denean.

3. Kalifikazioaren araberako hirigintza erregimena

   Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako udalerriko lursailen kalifikazio xehatuaren erregimena Plan Orokor honetan eta haren garapenean sustatutako plangintza xehatuan definitutakoa da, eta hauek osatzen dute:

   - Dokumentu honetako bosgarren eta zortzigarren tituluetan jasotako xedapenak (indarrean dagoen legerian ezarritakoaren araberako egiturazko alderdi puntualak izan ezik).
   - Hirigintza eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Partikularretako fitxetan jasotako xedapenak.
   - Katalogoan sartutako xedapen xehakatuak.
   - Antolamendu xehatuko planoetan daudenak.

4. KAPITULUA EREMU ESPAZIALEN MUGAKETA BERRAZTERTZEKO EDO DOITZEKO IRIZPIDEAK

11 artikulua Eremu eta sektoreen lurzoruaren sailkapeneko eremu espazialen mugaketa, zona globalak eta xehatuak doitzea

1. Artikulu honek egiturazko determinazio gisa ezartzen ditu, LHLko 53. artikuluko h) paragrafoan xedatutakoaren arabera, eremu espazialen mugaketa zehatz-mehatz aztertzea ahalbidetzen duten irizpideak, area eta sektoreen lurzoruaren sailkapenean.

2. Artikulu honetan ezarritakora egokitzen diren lurzoruaren sailkapen-aurreikuspenetan eta kalifikazio orokorrean eta xehatuan egiten diren doikuntzek ez dute ezarritako erregimena aldatuko, eta ez dute plana aldatzeko espedienterik egin beharko.

   Area, sektore eta zona orokor eta xehatuen hirigintzako sailkapena aldatzea:

   Area, sektore eta zona orokor eta xehatuen azalera handitzea edo murriztea erabaki ahal izango da, sistema orokorren sarerako diren lurzoruak barne, beste zona global edo xehatu batzuetan integratutako lurrak afektatuz, baldintza hauekin:

   - Doikuntzek Plan Orokorrak zehaztutako esku-hartze helburuei eutsi behar diete, eta, hala badagokio, haien lorpena hobetu. Edozein doikuntzek dagokion justifikazioa izan behar du.
   - Bateragarritasun horren justifikazioak alternatibak kontuan hartu eta neurri zuzentzaileak ezarri behar ditu. Udalak bateragarritasun hori ebaluatuko du eta, bateraezintasuna zehazten badu, aipatutako doikuntzak debekatuko ditu.
   - Doikuntzak Plan Orokorrean beste sailkapen bat zuten lursailak hiri-lurzoru gisa birsailkatzea badakar, indarrean dagoen legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira kategoria horretan integratzeko.
   - Sistema orokorrei dagozkien zona globaletako doikuntzen kasuan, sistema orokorreko espazio libreen azalera ez da murriztuko.
   - Antolamendu xehatuko dokumentuetan egin ahal izango dira kalifikazio xehatuko eremu espazialen doikuntzak.
   - Doikuntzek ezin dute ekarri hirigintza-sailkapeneko eremu espazialen, eremuen, sektoreen, zona globalen eta xehatuen azaleraren % 5 baino gehiago handitzea edo murriztea. Hala ere, muga hori gaindi daiteke azalera 200 m2 baino txikiagoa bada.
   - Eremuko hirigintza-eraikigarritasunean ez da aldaketarik egongo.

3. Udalaz gaindiko plan eta proiektuen gaineko eragina

   Sistema orokorren (bideak, trenbideak, etab.) mugaketa zehatza eta behin betikoa, udalaz gaindiko plan eta proiektuek eragindakoak (lurralde-antolamenduko tresnak, etab.) proiektu

horietan eta/edo horiek lortzeko garatu beharreko proiektuetan zehaztuko da. Kasu horietan, Plan honetako proposamenak tramitatzen diren unean indarrean dauden plan eta proiektuen ondoriozkoek dituzte zuzenean, plangintza xehatuan zehatz-mehatz eta behin betiko mugatzearen kaltetan izan gabe, beharrezkoa izanez gero Plan honen zati gisa sustatu behar baita.

5. KAPITULUA BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

12 artikulua **Baldintzatzaile gainjarriak: Sistematizazioa**

1. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileek udalerrian dauden hainbat elementu eta errealitate erregulatzeko eta/edo tratatzeko parametroen multzoa osatzen dute. Baldintzatzaile horiek jatorri askotarikoak dira, eta hirigintza-antolamendua osatzen dute, arau-maila eta/edo helburuak direla eta. Beraz, berariaz eta nahitaez hartu behar dira kontuan, bai hirigintza-antolamendua zehaztean, bai gauzatzean. Baldintzatzaileak kategoria hauetan bereizten dira:

- Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzko baldintzatzaile gainjarriak
  - * BG.1 Ur-hartuneen babes-eremuak.
  - * BG.2 Eremu higagarriak
  - * BG.3 Baso-sutearen arriskua
  - * BG.4 Akuiferoen urrakortasuna eta intereseko eremu hidrogeologikoak
  - * BG.5 Eragin hidraulikoko eremuak
- Azpiegitura berdearen eta interes naturaleko guneen baldintzatzaile gainjarriak
  - * BG.6 Naturgune babestuak eta funtzio anitzeko natura-intereseko beste gune batzuk
  - * BG.7 Espezie mehatxatuen babes-eremuak
  - * BG.8 Korridore ekologikoak
    - * BG.8.1 FEIGetan oinarrituriko lurralde-korridoreak (2019)
    - * BG.8.2 Tokiko korridoreak
  - * BG.9 Interes geologikodun eremuak
  - * BG.10 Paisaia-intereseko eremuak eta elementuak
- Beste araudi sektorial batzuei dagozkien baldintzatzaile gainjarriak
  - * BG.11 Babes arkeologikoko eremuak eta elementu katalogatuak
  - * BG.12 Eragin akustikoak

13 artikulua **Baldintzatzaile gainjarriak: Mugaketa, gainjartze eta hirigintza erregimeneko irizpideak**

1. Baldintzatzaile gainjarrien mugaketa A06 antolamendu-planoetan jasota dago.

   Hala ere, mugaketa hori berraztertu ahal izango da plangintza orokorra aldatu beharrik gabe, egungo errealitatera, administrazio publikoaren informazioa edo datu-baseak eguneratzera eta lege-aldaketetara egokituz.

2. Gainjarritako zonak

   Ingurumen-arriskuen, azpiegitura berdearen edo sektoreko araudiaren arabera identifikatutako bi baldintzatzaile gainjarri edo gehiagoren gainjartzeak eragiten ditu zona horiek.

   Zona honetako hirigintza erregimena baldintzatzaile bakoitzaren batura izango da, baldin eta kontraesankorrak ez badira; kasu horretan, Udalak arrazoituta ebatziko du.

3. Hirigintza erregimenari dagokionez, Bosgarren Tituluan eta Ingurumen Azterlan Estrategikoan gainjarritako baldintzatzaile bakoitzerako ezarritako neurri konpentsatzaileak, zuzentzaileak edo bestelakoak aplikatuko dira.

14 artikulua **Baldintzatzaile gainjarriak: Zonen mugaketa berraztertzeko edo doitzeko irizpideak**

1. Lege-xedapenetatik eta hirigintza-planeamendua baino goragoko maila arauemailea duten lurralde-antolamenduko tresnetatik eratorritako baldintzatzaile gainjarriek xedapen eta tresna horietan ezarritako maila arauemailea eta/edo orientagarria dute. Ondorioz:

   - Baldintzatzaile horiek eragindako eremuak eta erregulazio-baldintzak xedapen eta tresna horietatik ezarritakoak eta/edo horien ondoriozkoak izango dira, eta hirigintza-plangintzan sartzea lehenengoen isla besterik ez dela joko da.
   - Xedapen edo tresna horiek aldatzearen ondoriozko berregokitzeak eta baldintzatzaile horietan eragina duten berriak ateratzea Plan Orokor honetan sartuko dira automatikoki. Ez da beharrezkoa izango espresuki aldatzea, kasu hauetan izan ezik:
     * Xedapenek edo tresnek berek esku hartzeko neurri espezifikoak ezartzen dituztenean.
     * Horien ondoriozko afekzioek garrantzi berezia edo funtsezkoa dutenean eta xedapen iragankorrek udal plangintza egokitzeko epeak ezartzen dituztenean.

2. Gainerako baldintzatzaile gainjarrien aurreikuspen arautzaileek, besteak beste, haien mugaketa eta erregimen juridiko-urbanistikoa, antolamendu xehatuaren zehaztapenen arau-lerrun baliokidea dute, beste arau-lerrun bat justifikatzen den kasuetan izan ezik.

Beraz, aurreikuspen horiek birdoitu ahal izango dira, Plan honen aldaketa puntualen bidez, honako hauez gain:

- Plan honetan aurreikusitakoarekin bat, hura garatzean sustatu behar diren plan bereziak.
- Paisaia eta natura-ingurunea babesteko eta hobetzeko, landa-ingurunea zaintzeko eta hobetzeko edo antzeko beste helburu batzuetarako susta daitezkeen plan bereziak, haien eraginpeko eremua edozein dela ere.
- Plan bereziak, hain zuzen ere, gainjarritako baldintzatzaileen erregimen juridiko-urbanistikoa edo baldintzatzaile gainjarriak birdoitzeko, eraginpean hartutako zonen mugaketa barne.

Plan berezi horiek eragina izango dute lurralde-eremuan eta kasu bakoitzean modu justifikatuan zehazten diren baldintzatzaile gainjarrietan. Plan berezi horiek gainjarritako baldintzatzaileei eragiten dieten legezko xedapenetara eta indarrean dagoen lurralde-plangintzara egokituko dira.

Gainera, behar bezala justifikatuko dira baldintzatzaile horien erregimen juridiko-urbanistikoarekin eta baldintzatzaile horiek eragindako eremuaren mugapenarekin zerikusia duten xedapenak, plan berezian proposatutakoak, bai eta Plan honen zehaztapenen ondoriozko doikuntzak ere.

6. KAPITULUA HIRIGINTZAKO ERABILERAK

15 artikulua **Hirigintzako erabilerak: Motak sistematizatzea**

1. Zona globaletan duten ezarpena arautzeko, hirigintzako oinarrizko erabilera mota hauek bereizten dira:

   - Landa-erabilerak
   - Ibai-ibilguetako erabilerak
   - Bizitegi-erabilerak
   - Industria-erabilerak
   - Hirugarren sektoreko erabilerak
   - Komunikabideen erabilerak
   - Espazio libreen erabilerak
   - Ekipamendu komunitarioko erabilerak
   - Zerbitzu-azpiegituren erabilerak

16 artikulua **Hirigintzako erabilerak: Erregulazio-irizpideak**

1. Erabilera orokorreko zonetan edo erabilera xehatuko (azpi)zonetan ezartzea bideragarria edo bideraezina den ebaluatzeko, hirigintza-erabilerak bereizgarritzat, bateragarritzat edo onargarritzat joko dira, eta debekatutzat, dagokionaren arabera.

2. Berezko erabilerak edo nagusiak

   Halakotzat jotzen da zona global jakin bateko erabilera nagusia, haren hirigintza-kalifikazioa kontuan hartuta.

3. Erabilera bateragarriak edo onargarriak

   Halakotzat hartzen da zona global batean baimendu daitekeen berezko erabileratik aldentzen den erabilera oro, betiere berezko erabilera horrekin eta eremuaren izaera eta xede funtzionalarekin bateragarria edo osagarria bada.

   Erabilera onargarriaren ezarpena hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetara egokitu beharko da, bai zenbatekoari eta/edo ehunekoari dagokionez, bai partzelaren eta/edo eraikinaren zati egokietan duen kokapen espezifikoari dagokionez.

4. Erabilera debekatuak

   Halakotzat hartzen da zona global batean baimendu ezin den erabilera, haren izaerarekin eta helburu funtzionalarekin bateraezina delako.

5. Erabilera osagarriak

   Beste erabilera nagusien erabilera osagarriak azken horiei lotuta daude, ematen dieten zerbitzua dela eta. Beraz, erabilera osagarri horiek, partzela bereko erabilera nagusiarekin funtzionalki integratuta ezarriko dira. Era berean, erabilera nagusiak berezko erabilera baten edo erabilera bateragarri baten izaera izan dezake.

   Erabilera osagarritzat joko dira III. tituluan hirigintzako erabilera motei edo antzeko beste batzuei buruz jasotakoak, baldin eta ondoko baldintzak betetzen badituzte:

   - Bere jardueran erabilera nagusia izatea.
   - Erabilera nagusiaren beharren araberako mota eta dimentsioa izatea.

   Erabilera bat zona edo azpizona batean berezkotzat edo bateragarritzat hartzeak azken horren erabilera osagarritzat definitutako erabileren baimen inplizitua ekarriko du, zona eta azpizona desberdinen erabilera-erregimenak espresuki kontrakoa adierazten ez badu.

Erabilera nagusiaren osagarri izateagatik bakarrik erabilera bat kokatzea baimentzen denean, ezin izango da modu independentean instalatu, ezta dimentsionatu ere, erabilera nagusiaren osagarriaren nozioa gainditzeko moduan. Beharrezkoa dela justifikatu beharko da beti, eta erabilera nagusiaren arabera dimentsionatu.

Erabilera nagusia desagertzen bada, haren erabilera osagarriak edo parekatuak ere desagertu egin beharko dira.

Lurzoru urbanizaezinean erabilera lagungarriaren baldintza IV. tituluan lurzoru urbanizaezinaren hirigintzako erregimenari buruz berariaz ezarritako kasu zehatzetara mugatuko da.

6. Erabilera onartuak

Plan hau indarrean jarri aurreko hirigintza-egoerarekin bat datozen erabilerak, baina planean aurreikusitako berezko erabilera, erabilera onargarri eta erabilera osagarrien artean ez daudenak, behin-behingoz finkatuko dira, plan honetan edo hark finkatutako plangintza xehatuan edo haren garapenean sustatutako plangintzan ezarritako baldintzen arabera.

7. Erabilera parekatuak

Beste erabilera batekin parekatutako erabileratzat jotzen dira inguruan antzeko ezarpen- eta eragin-baldintzak dituztenak eta, beraz, antzeko baldintzetan ezarri ohi direnak. Kasuaren arabera, berezkotzak, bateragarritzat, osagarritzat edo debekatutzat hartuko dira.

8. Planean sartu gabeko beste erabilera batzuk

Udalak testuinguru horretan beren beregi sartu ez diren erabilerak tipifikatu eta tratatu ahal izango ditu, horien hirigintza-ondorioen eta aipatutako beste erabilera batzuen analogiaren arabera. Antzeko irizpideari jarraituz, zona edo azpizona jakin batean baimenik gabe edo berariaz debekatuta dagoen erabilera bat ezartzea baimendu edo debekatu ahal izango du.

Parekatzerik ez badago, beste erabilera bat sortuko da lurzoruaren erabileren sistematizazioaren barruan.

9. Behin-behineko erabilerak

Hiri lurzoruko edo lurzoru urbanizagarriko eremuetan dauden erabilerak dira, oraindik antolamendu xehatua onartu ez denean. Erabilera hauek baimendu ahal izango dira baldin eta legerian edo lurralde edo hirigintza planeamenduan beren beregi debekaturik ez badaude eta burutzapena oztopatzen ez badute.

Behin-behineko erabileretarako behar diren obrak erraz desmuntatu eta material arinekin egin behar dira.

10. Oinarrizko zerbitzuen erabilerak

Oinarrizko zerbitzutzat hartuko dira lehendik dauden nahiz berriak diren hirigintza-garapenek eskatzen dituzten hiri-zerbitzuak emateko beharrezkoak diren eta eraikigarritasun fisikorik ez duten zuzkidura- eta azpiegitura-erabilerak. Erabilera horiek hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko zona globaletan eta azpizona xehatuetan baimendu ahal izango dira, berariaz adierazi beharrik gabe, besterik adierazi ezean. Hala ere, eraikigarritasun fisikoa behar izanez gero, dagokion hirigintza agirian aurreikusita egon beharko du.

Horien artean honako hauek sartzen dira:

- Oinezkoen eta txirrindularien zirkulazioa.
- Espazio libreak.
- Ekipamenduak.
- Oinarrizko zerbitzuen azpiegiturak.

17 artikulua **Hirigintzako erabilerak: Erabilera motak, hierarkiaren, erregimen juridikoaren eta xedearen arabera**

1. Hierarkiaren arabera, erabilera mota hauek bereizten dira:

   1a Erabilera orokorra

   Erabilera Orokorra Plan Orokorrean definitzen da zona bakoitzaren helburu orokorra zehazteko. Erabileraren kategorizazio horrek lurraldearen egitura organikoari edo planaren egiturazko antolamenduari baino ez dio eragiten, eta ez du eraginik lurzoruaren eta eraikuntzaren erregimenean.

   1b Erabilera xehakatua

   Erabilera xehakatua zehatzago deskribatzen da Plan Orokorrean edo garapen-plan batean, zona bakoitzeko erabilera orokorrekiko bateragarritasun-erregimena arautzeko. Erabilera xehakatuek eragin zuzena dute lurzoruaren eta eraikuntzaren erregimenean.

2. Erabilera mota hauek bereizten dira, erregimen juridikoaren arabera:

   2a Erabilera publikoa

   Ondasunetan (lurrak, eraikinak, etab.) garatzen den erabilera da. Titulartasun publiko edo pribatukoa, baldin eta, azken kasu horretan, erabilera publiko hori hirigintza-plangintzan aurreikusita badago dagokion zortasun edo aurreikuspen egokia zehaztuz, eta berariaz adierazita badago dokumentazio grafikoan edo planoan eta/edo, hala badagokio, idatzian. Nolanahi ere, aurreikuspen hori osatzeko, ondasun pribatuaren gaineko erabilera publikoa formalizatu behar da, indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoari jarraikiz.

2b Erabilera pribatua

Ondasunetan (lurrak, eraikinak, etab.) egiten den erabilera da, erabilera publikorako ez diren jabetza pribatukoak.

3. Erabilera mota hauek bereizten dira, erabileraren xedearen arabera:

3a Ekipamendu erabilera

Lurralde-eremu jakin batean legez ezarritako estandarren arabera ezartzen diren edo hirigintza-antolamenduaren helburuak benetan betetzeko beharrezkoak diren biztanleen zerbitzura dauden jardueren multzoa da.

3b Irabazizko erabilera

Irabazteko asmoarekin egiten den erabilera da, edozein izanik ere bere izaera.

7. KAPITULUA PARTZELAK, ERAIKINAK, ERAIKIGARRITASUNA ETA HAZTAPENA

18 artikulua **Partzela eta eraikinen parametroen definizioa**

1. Finka eta lursailen parametroak

1a Finka

Finka bat lurzoru- edo eraikuntza-unitate bat da, eta jabe batena edo hainbatena da, zatitu gabe. Sestra, hegalkina edo lurpea izan daiteke. Gainera, Jabetza Erregistroan folioa irekitzeko hipoteka-legediaren baldintzak betetzen dituenean, erregistro-finkatzat hartzen da.

1b Hirigintzako lursaila

Hegalkinean eta/edo zorupean sestra gainean edo azpian hirigintza-tratamendua jasotzen duen lurzoru-unitatea. Hau da, eraikigarritasuna eta hirigintza erabilera esleitzen zaizkion lurzoru unitatea da, nahiz eta horren barruan tratamendu berezitua izan dezaketen eraikuntza, finka eta abar egon daitezkeen.

1c Gutxieneko lursaila

Gutxieneko partzelazio-unitatea indarrean dauden lege-xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenen ondoriozkoa da, baita plangintza hori garatzeko sustatutako hirigintza-dokumentuetan ezarritako aurreikuspenen ondoriozkoa ere, besteak beste, birpartzelazio-proiektuetan.

1d Lursailaren espazio librea

Eraikinak sestra gainean eta/edo azpian okupatu ezin duen edo okupatu ezin duen lursailaren azalera.

2. Lerrokadurak

2a Lerrokatzea

Eraikuntzaren oinplanoko okupazioa definitzen duen lerroa, bai sestra gainean, bai sestrapean, hartatik ateratzen diren elementu espezifikoen kokapenari buruz ezarritako tolerantziei kalterik egin gabe.

2b Nahitaezko lerrokadura

Eraikina edo fatxadaren planoa derrigorrez zein lerrotan kokatu behar den, hala badagokio ezartzen diren mugimendu partzialen tolerantzien kalterik gabe.

2c Gehieneko lerrokadura

Eraikina edo fatxadaren planoa ezin da irten lerro horretatik, nahiz eta, hala badagokio, ezartzen diren mugimendu partzialen tolerantziak izan.

2d Eraikuntza-lerroa edo fatxadaren planoa

Fatxadaren kanpoko azalera, eraikinaren itxitura bertikalari eta gehieneko ingurakari bolumetrikoari dagokion planoa osatzen duena, hegalkinak kenduta.

2e Hegaldia

Eraikuntzaren lerrotik edo fatxadaren planotik gailentzen den eraikuntzaren elementu bat, goiko solairuetan, eta plataforma zapal bat du, pertsonek okupa dezaten. Elementu horiek irekiak edo itxiak izan daitezke aurrealdean eta alboetan.

Ez dira halakotzat hartzen erlaitzak edo apaingarriak, nahiz eta eraikinaren lerrotik edo fatxadaren planotik irten, plataforma okupagarririk ez dutenak.

Hegalkinaren sakontasuna esaten zaio mutur irtenenaren eta irteten den eraikuntza-lerroaren edo fatxadaren planoaren arteko distantziari.

3. Okupatutako azalerarekin lotutako parametroak

3a Gehieneko okupazioa

Eremu edo partzela bati dagokionez eraikinak har dezakeen lurzoruaren gehieneko azalera zehazten duen parametroa da.

3b Sabai eraikiaren azalera

Benetan gauzatutako eraikigarritasuna edo azalera, indarrean dagoen hirigintza-plangintzan horri buruz ezarritako irizpideen arabera zenbatuta.

3c Azalera erabilgarria

Pertsonek okupa dezaketen esparru baten oinplanoko azalera, itxituren barneko aldeak kanpoaldera edo erabilera desberdineko beste lokal batzuetara zehaztua, altuera aske espezifikoa duena.

80/2022 Dekretua betetzeko, dekretu horretan zehaztutakoa hartuko da azalera erabilgarritzat.

4. Eraikitako altuera eta profila

4a Eraikinaren altuera

Eraikin batek erreferentziazko elementu bateraino (erlaitz edo gailurreraino) duen altuera irizpide hauen arabera neurtzen da:

* Eraikuntzaren garaiera erregulatzailea espaloiaren sestran jarriko da, fatxadaren erdiko puntuan.
* Zati eta/edo modulu mailakatuak dituzten eraikinetan, fatxadaren azaleraren erdiko puntua modu bereizian hartu eta neurtuko da eraikinaren modulu edo zati mailakatu bakoitzean.
* Sestra desberdineko kale edo espazioetara ematen duten fatxadak dituzten eraikinetan, altuera kalearen aurrealde bakoitzean zenbatuko da.
* Neurketarako goiko erreferentzia erlaitzaren beheko aldea izango da. Estalki lauaren kasuan, karelak edo barandak 1,10 metroko altuera gainditzen ez badu, estalkia osatzen duen forjatuaren behealderaino joko da.
* Lehendik dauden hiri-izakinen ezaugarri bereziak direla-eta, arau horien aplikazio zuzena konponbide ezinezko edo okerretan gertatzen bada eraikuntzaren ikuspegitik, Udalak xehetasun-azterlana tramitatzeko eskatu ahal izango du. Azterketa horrek frogatu beharko du hartutako konponbideek lehen aipatutako irizpideak betetzen dituztela.

4b Profil eraikigarria

Sestra gaineko edo sestrapeko eraikin baten solairu kopurua da, ezarritako irizpide eta gehieneko altueren arabera. Solairuarteak ez dira kontuan hartuko ondorio horietarako.

5. Eraikinetako solairuak

5a Eraikinaren sestra

Garapen berrietan, eraikigarritasuna zenbatzearen ondorioetarako, sestra plangintza xehatuan ezarriko da.

5b Sestra gaineko eta sestra azpiko oinplanoa

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira eraikinaren beheko solairua, solairuartea eta goiko solairuak, eta sestra azpiko solairutzat hartuko dira sotoak eta erdisotoak.

5c Sotoko solairua

Sestra azpian eta lurpean dagoen solairua, sarbiderako den espazioan izan ezik, erdi-

sototzat hartzea justifikatzen ez duten baldintzetan.

5d Erdisotoko solairua

Sabaia espaloiaren edo lurraren sestratik neurtuta 0,60m altueratik behera fatxadako azaleraren %60 baino gehiago duen erdi lurperatutako solairua.

5e Beheko solairua

Sestra, soto edo erdisoto gaineko lehen solairua, zorua espaloiaren edo lurraren sestra baino 0,60 m gorago duena.

5f Goiko solairua

Beheko solairuaren gainetik dagoen solairua.

5g Solairuartea edo goitegia

Solairu batean baimendutako solairu edo forjatu gehigarria, solairu horren funtzionalki eta juridikoki zatiezina eta eraikigarritasuna eta baimendutako solairu kopurua zehazteko konputagarria ez dena.

5h Teilatupea

Zuzenean forjatuaren edo estalkiko taularen azpian dagoen solairua, fatxadako azaleran 1,50 m baino gutxiagoko altuera duena; altuera hori gaindituz gero, goiko solairuaren izaera izango du.

5i Atiko solairua

Goiko solairua, fatxadaren lerrotik bi metro edo gehiago atzeraemanda, kasu bakoitzean ezartzen den fatxada-perimetroan.

6. Solairuen altuera

6a Solairuaren altuera

Elkarren segidako bi solairuko forjatuen goiko aldeen arteko distantzia bertikala.

6b Altuera librea

Solairu bateko forjatuaren goiko aldearen eta solairu bereko sabaiaren forjatuaren beheko aldearen arteko distantzia bertikala, egituran neurtuta, solairutik sabairako altuera libre gisa definitzen da.

Plan hau aplikatzeko, aintzat hartuko dira, halaber, Euskal Autonomia Erkidegoan bizigarritasun-baldintza minimoak eta etxebizitza eta bizitoki dotazionalak diseinatzeko arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren IV. eranskinean edo horren ordezko araudian jasotako definizioak.

19 artikulua **Eraikigarritasuna sistematizatzea eta zehaztea**

1. Plan Orokor honetan, eraikigarritasun fisikoaren eta hirigintza-eraikigarritasunaren definizioak indarrean dagoen legerian ezarritakoa du oinarri, hala nola Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea edo haren baliokidea.

2. Irabazizko erabileretara zuzendutako zona globaletarako, hirigintza-eraikigarritasuna egiturazko antolamenduaren zatitzat hartzen da eta Hirigintza Eremuen Arau Partikularretan zehazten da.

3. Sistema orokorren sareetako zuzkidura publikoko erabileretarako zona globalen eraikigarritasuna arautzen duten zehaztapenek antolamendu xehatuaren izaera dute.

4. Partzela eraikigarriei esleitutako eraikigarritasun fisikoa zuzenean defini daiteke, sestra azpiko eta gaineko eraikigarritasun fisikoa bereiziz.

5. Eraikin katalogatuen kasuan, aurreko aurreikuspenak egokitu egingo dira babesa bermatzeko beharrezkoa denaren arabera, eta horrek sestra azpiko eraikigarritasuna ez baimentzea ekar lezake.

6. Bizitegi-lursailetan, jarduera ekonomikoetan eta zuzkidura-lursailetan baimendutako sestrapeko eraikigarritasuna partzelaren azaleraren bikoitza izan daiteke. Hau da, bi soto.

   Hala ere, sestra azpiko eraikigarritasuna baldintzatzaileen mende egongo da (geoteknikoak, sarbidekoak, ondarea babestekoak, ingurumenekoak, etab.). Eragindako lurrak gauzatzea ahalbidetzen dutenak. Horrekin bat etorriz, behin betiko sestraren eta araudiaren azpiko hirigintza-eraikigarritasuna, ondorio guztietarako, aipatutako baldintzatzaileen ebaluazio zorrotzaren emaitza izango da.

7. Plan honetan ezarritako hirigintza-eraikigarritasuna maximoa da, eta beherantz doi daiteke antolamendu-proposamenak garatzen eta gauzatzen diren bitartean, hainbat baldintzatzailetara egokitzeko, hala nola baldintza geoteknikoetara, ezarpen-sestretara eta -lerrokaduretara, sektoreko lege-baldintzetara, besteak beste.

   Kasu horietan, Plan honetatik eratorritako proiektuek, eraikuntzakoak barne, lehendik dauden eta finkatzen diren eraikuntzen altxaera bat izan behar dute, eta, horrez gain, eraikigarritasun osoa eta erabileraren eta kokapenaren arabera bereizia zehaztu behar dute. Plan honek finkatutako eraikigarritasuna testuinguru horretan modu justifikatuan zehazten dena izango da.

20 artikulua **Eraikigarritasuna zenbatzeko irizpide orokorrak**

1. Sestra gaineko eraikigarritasuna

Haren zati gisa konputatuko dira beheko solairuetan, solairuarteetan, goiko solairuetan eta teilatupeko guneetan oro har konputagarriak diren espazio eta elementuen azalerak (azken kasu horretan, eta erabilera osagarrietarako erabiltzen direlako, konputagarriak ez direnak izan ezik).

2. Sestra azpiko eraikigarritasuna

   Sotoetako eta erdisotoetako elementu guztien eraikigarritasuna zenbatuko da, oro har konputagarriak direnak.

3. Oro har, eraikin baten eraikigarritasun fisiko gisa konputatuko dira:

   * Eraikinen itxituraren kanpoko aldeak edo, mehelinen kasuan, titulartasun ezberdineko beste lokal batzuekin konpartitutako itxituren ardatzak definitutako perimetroak mugatzen duen sabaiak okupatutako azalera.

   * Eraikinaren elementu trinkoak.

4. 3 apartatuaren emaitzazko eraikigarritasunetik kendu eta eraikigarritasun fisikoan ez dira sartuko:

   - Solairuarteak eta goitegiak.
   - 1,50 m baino gutxiagoko altuera duten barruko espazio estaliak.
   - Edozein barrutiren azalera eraikia zenbatzean, ez da kontuan hartuko 100 cm2-tik gorako sekzio horizontala duten kanalizazio edo eroanbideetarako bao libreek oinplanoan hartzen duten azalera, ez eta igogailu eta jasogailuetarako pasabide libreko baoak ere.
   - Erabilera publikoko karrerapeak beheko solairuan.
   - Etxebizitza kolektiboetan: atariak, garbiketa gelak, bizikleta gelak eta gainerako espazio komunitarioak.
   - Erabilera osagarrietarako espazioak (trastelekuak, instalazioak...) estalkipean, baimendutako azken solairu konputagarriaren gainetik.
   - Plan hau onartu eta indarrean jarri aurretik dauden partzeletan eta/edo eraikinetan ezarri beharreko eraikuntzak eta instalazioak, Lurzoruari eta Birgaitzeari buruzko Legearen testu bateginaren 7/2015 EDLaren 24. artikuluko kasuak bermatzeko.
   - Hiri lurzoruan kokatutako eraikin osagarriak, behin-behinekoak, gehienez 6 m2-koak, bizitegi-partzela pribatuetan kokatuak, eta 8 m2-rainoko berotegiak.

5. Kanpoko espazio irekiak, hala nola balkoiak, terrazak, logiak edo esekitokiak, etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bakoitzeko gehienez 10 m2 eraikiak, ez dira azalera eraikitzat hartuko eraikigarritasuna zenbatzeko, eta handik aurrerakoak, berriz, bai.

6. Ez dira zenbatuko eraikigarritasun gisa plan hau onartu eta indarrean jarri aurretik dauden partzeletan eta/edo eraikinetan ezarri beharreko eraikuntzak eta instalazioak, Lurzoruari eta

Birgaitzeari buruzko Legearen testu bateginaren 7/2015 EDLaren 24. artikuluko kasuak bermatzeko.

7. Ez dira zenbatuko eraikigarritasun gisa hiri lurzoruan kokatutako eraikin osagarriak, behin-behinekoak, gehienez 6 m2-koak, bizitegi-partzela pribatuetan kokatuak, eta 8 m2-rainoko berotegiak, beti ere, eraikitzeko baldintza egokiak eta nahikoak ematen badira..

21 artikulua **Haztapen-koefizienteak**

1. Parametro horiek lurzoru urbanizatuak erabilera edo erabilera-multzo bakoitzerako duen eragin-balioaren eta ezaugarritzat definitutako erabilerari esleitutako eragin-balioaren arteko erlazioa adierazten dute.

2. Plan Orokor honen ondorioetarako, hiri-lurzorurako eta lurzoru urbanizagarrirako erabilerak haztatzeko koefizienteak D Dokumentua Azterketa Ekonomikoa dokumentuan jasotakoak izango dira.

3. 2. paragrafoan aipatutako erabileren haztapen-koefizienteak eguneratu eta/edo doitu ahal izango dira, indarrean dagoen legeriak onartzen dituen formulen arabera. Nolanahi ere, birpartzelazio-proiektua edo, beharrezkoa ez bada, lizentzia ematen den unean gauzatuko da hori.

III TITULUA HIRIGINTZAKO ERABILERA MOTAK

22 artikulua **Landa-erabilerak**

1. Oro har, Lurralde Antolamenduko Zuzentarauen Ingurune Fisikoaren Jarraibideetan eta Nekazaritza eta Basogintzaren LPSean landa-erabileren edukiari dagokionez xedatutakoa aplikatuko da, Plan Orokor honek agiri horien edo plangintzaren helburuak lortzeko zehaztapen zehatzagoak ezartzen ez baditu.

2. Erabileren zerrenda eta edukia nekazaritza eta basogintzako LPSean jasotakoak izango dira.

23 artikulua **Ibai-ibilguetako erabilerak**

1. Ibaibideen ibilgu eta ohantzeei dagozkien erabilerak biltzen ditu, Uren Legeak eta Jabari Publiko Hidraulikoa Babesteko Araudiak ezarritakoaren arabera.

2. Erabilera horien edukia ibai eta erreken antolamenduarekin zerikusia duen indarreko araudi sektorialak definitzen du, Plan Orokor honek legeria horren helburuak lortzeko xedapen espezifikoagoak edo proaktiboagoak ezartzen ez baditu.

24 artikulua **Bizitegi- edo etxebizitza-erabilerak**

1. Definizioa

   Pertsona edo bizikidetza-talde(ar)en egoitza iraunkorra da, ez merkataritzakoa, hirigintza-plangintzak eta indarrean dagoen legeriak baimendutako beste erabilera batzuekin konbinatzeko aukera baztertu gabe.

2. Erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK		**ERABILERA OSAGARRIAK** [1]
MODALITATEAK	TIPOLOGIA	
Etxebizitza	Eraikin isolatuko etxebizitza	Atariak
Bizitegi kolektiboa	Etxebizitza atxikia	Trastelekuak
Elkarlaneko etxebizitza	Familia anitzeko etxebizitza	Instalazio-gelak/zerbitzu-biltegia
Etxebizitza produktiboa		Bizikleta gelak
		Hondakin-gela
		Aparkalekua
		Etxebizitzari lotutako kirol instalazioak
		Instalazioak eta azpiegiturak
		Espazio libre pribatua

3. Eraikuntza-tipologien deskribapena:

   - Eraikin isolatuko etxebizitza

     Eraikin bakar eta isolatu batean kokatutakoa da, partzela independentearen gainean eta elkarbizitzako unitate bat edo bi bizitzeko. Eraikinak ibilgailuen eta oinezkoen sarbide propioa eta esklusiboa izan beharko du, komunikabide sistema orokor edo lokaletatik edo bide zortasun batetik.

[1] Zutabe honetako erabilera osagarriek modalitate guztietarako balio dute.

- Etxebizitza eraikin atxikietan

  Etxebizitza familiabakarrak ilaratan multzokatzen dituen eraikina da, eraikin bakar eta isolatua osatuz.

- Familia anitzeko eraikuntzako etxebizitza

  Hainbat unitate multzokatuta dauden eraikin batean kokatutako etxebizitzak dira, baina ez dituzte lehen ezarritako taldekatze-baldintzak betetzen. Erabilera horren ezaugarri nagusia da etxebizitza-unitate bakoitzerako sarbidea eraikin bereko elementu komunen bidez egiten dela.

4. Etxebizitza moten deskribapena, erabileraren arabera:

   - Etxebizitza-erabilera

     Pertsona, familia edo bizikidetza-taldeen bizileku iraunkorra den etxebizitza-erabilera. Gainera, etxebizitzaren antzekoak dira harrera-etxebizitzak, emantzipazio-etxebizitzak, etxebizitza eta apartamentu babestuak eta etxebizitza komunitarioak.

   - Bizitegi kolektiboaren erabilera

     Bizitegi kolektiboaren erabilerak pertsona talde bat hartzeko establezimenduak hartzen ditu. Besteak beste, ikasle-egoitzak, komentuak, tutoretzapeko adingabeen zentroak, adinekoentzako egoitzak, zerbitzu partekatuak dituzten etxebizitza babestuak, gazteentzako aterpetxeak eta antzekoak.

   - Etxebizitza produktiboaren erabilera

     Etxebizitza, bizitegi-aldeaz gain, berari erregistroan lotutako eremu bat duena, bizitegi-erabilerarekin bateragarria den industria- edo hirugarren sektoreko jarduera profesionalak garatzeko.

   - Etxebizitza kolaboratiboaren erabilera

     Gaur egungo legediaren arabera, pertsona talde batek bizitzeko eraikin batean dauden etxebizitzak dira. Pertsona horiek, familia-unitate bat osatzen ez badute ere, zerbitzuak partekatzen dituzte, eta erregimen bera dute.

25 artikulua **Industria-erabilerak**

1. Definizioa

   Ekoizpen-erabilera materien eta produktuen fabrikazio, eraldaketa, konponketa, berrerabilpen, garraio, biltegiratze eta handizkako salmentari dagokio. Kanpo geratzen dira landa-erabileren artean sartzen diren oinarrizko baliabideak aprobetxatzeko erabilerak, nekazaritza-industriei eta erauzketa-jarduerei dagozkien salbuespenak izan ezik.

2. Industria-erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK		ERABILERA OSAGARRIAK
MODALITATEAK	KATEGORIAK	
Nekazaritzako industriak	Bizitegi-erabilerekin bateragarriak	Bulegoak, laborategiak, erakusketa-aretoak...
Manufaktura-industria	Bizitegi-erabilerekin bateraezinak	Zerbitzuen instalazioak
Biltegiak/logistika-zentroak		Zerbitzu-biltegiak
Handizkako dendak		Aldagelak, komunak, jantokiak...
Tailerrak		Aparkalekuak
Eskulangintza		Erabilera nagusiaren antzeko beste erabilera batzuk
		Ibilgailuen eta makinen parkeak
		Zamalanetarako eremuak
		Gas likidotuen biltegiak
		Espazio libre pribatua.

3. Industria-erabileren kategorien deskribapena

3a Bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren industria-jarduerak

Baldintza hauek betetzen dituzten jarduerak dira:

* Jardueran erabilitako azalera 300 m2 eraikitik beherakoa izango da.
* Eskuz mugitutako edo 1 kW baino potentzia handiagoko motorrak dituzten makina edo aparaturik ez erabiltzea bakoitzak.
* Batez besteko potentziaren muga 0,03 kW/m^2 da eta gehieneko potentzia 6 kW.
* Su-kargaren gehieneko dentsitatea 850 MJ/m2 baino txikiagoa izatea.
* Ringelmann indizea 0 funtzionamenduan (errekuntza-gasak).
* Ringelmann indizea 0 abiaraztean (errekuntza-gasak).
* Hauts-emisio maximoa (kg/h) 1,5.

3b Bizitegi-erabilerekin bateraezinak diren industria-jarduerak

* Lehen ezarritako mugak gainditzen dituzten jarduerak hartzen dira kontuan. Kasu guztietan, bizitegi-erabilerekin bateraezinak diren jardueratzat hartuko dira, eragozpenak sortzen dituztela frogatzen bada, hala nola:
    * Zarata lokalaren barruan eta kanpoan, beroa, bibrazioak, hautsa, hondakinurak, hondakinak, karga- eta deskarga-beharrak, aparkatzea, ageriko instalazioak eta ageriko biltegiratzea, besteak beste.
    * Halaber, osasungaitzak izango dira gas kutsatzaileak igortzen badituzte, hondakin-ur toxikoak edo kutsatzaileak sortzen badituzte, hondakin toxi-

koak edo kutsatzaileak sortzen badituzte, material toxikoak manipulatzen badituzte edo erradiazioa igortzen badute, besteak beste.

* Arriskutsutzat joko dira erregaiak edo material sukoiak biltegiratu eta manipulatzea, presio-makinak edo -ontziak erabiltzea, produktu kimiko erasokorrak isurtzeko arriskua edo su-karga handia, besteak beste.

* Salbuespen batzuekin, lizentzia behar duten industria-jarduera guztiak bateraezinak izango dira bizitegi-erabilerekin.

4. Industria-erabileren modalitateen deskribapena

4a Nekazaritzako industriak

Hor sartzen dira abeltzaintzako ekoizpen intentsiboak, estabulazio iraunkorreko baldintzetan garatzen direnak, nekazaritza-ustiategi bati zuzenean lotuta ez dauden lehen transformazioko nekazaritzako elikagaien industriekin batera. Kontuan hartzen dira, halaber, basoko industria-jarduerak, nekazaritzako elikagaien baldintza berekin, eta nekazaritza intentsiboa, garatzeko lurrik behar ez duena, hala nola laborantza hidroponikoa edo edukiontzietako baso- edo fruta-laboreak.

4b Manufaktura-industria

Jarduera mota hau nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerekin zuzenean lotuta ez dauden lehengaien eraldaketa eta manipulazioarekin zerikusia duten eragiketei dagokie. Jarduera horiek 2009ko EJSNko 'Manufaktura-industria' epigrafearen arabera identifikatzen dira, betiere aipatutako ezaugarriak betetzen badituzte.

4c Handizkako dendak

Jarduera mota honek biltegiratutako gaien eta produktuen salmentarekin zerikusia duten eragiketa guztiak biltzen ditu, handizkako merkataritzarako. Txikizkako saltzaileei, beste handizkari batzuei, industria-, merkataritza-, erakunde- edo lanbide-kontsumitzaileei egin dakizkieke salmenta horiek, bitartekarien bidez edo zuzenean. Kategoria honetan sartzen dira goian aipatutako ezaugarriak betetzen dituzten jarduerak, EJSN 2009ko Handizkako merkataritza epigrafearen arabera.

4d Biltegiak/logistika

Jarduera mota hau Lurreko Garraioei buruzko uztailaren 30eko 16/1987 Legean definitutakoei dagokie, bereziki garraioaren jarduera lagungarri eta osagarriei. Testuinguru horretan, garraio-agentziek, garraio-agentziek, operadore logistikoek, biltegiratzaile-banatzaileek, bidaiarien garraio-estazioek eta errepide bidezko edo multimodal bidezko merkantzien garraio- eta logistika-zentroek egindakoak hartzen dira halakotzat.

4e Lanbide tailerrak

Jarduera horiek hainbat ondasun-motaren (etxetresna elektrikoak, ibilgailuak eta eraikuntzarekin zerikusia duten beste batzuk) konponketari eta mantentze-lanei dagozkie, 2009ko EJSNn ezarritako sailkapenaren arabera.

4f Eskulangintza

Jarduera mota honek produktuak lortzearekin edo eraldatzearekin zerikusia dutenak hartzen ditu. Produktu horiek indibidualizagarriak izan ohi dira eta prozesu ez-seriatuen edo serie txikien bidez ekoitziak.

26 artikulua **Hirugarren sektoreko erabilerak**

1. Definizioa

Hirugarren sektoreko erabileretan jendeari zerbitzuak emateko jarduerak sartzen dira, bai modu pertsonalean, profesionalean, administratiboan, teknikoan, finantzarioan, komertzialean, bai eta merkantzien kudeaketa eta garraioari lotutakoak ere, industrialtzat sailkatutako jarduerak alde batera utzita. Horren barruan sartzen dira txikizkako salmenta, bulegoak, entretenimendua, aisialdia, jatetxeak, ostatua, osasun-zerbitzuak, gizarte-laguntza, kultura-, hezkuntza- eta kirol-zerbitzuak, irabazi-asmoekin egindakoak.

2. Hirugarren sektoreko erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK	
MODALITATEAK	KATEGORIAK
Merkataritza-jarduerak	1. Kategoria
Zerbitzu-jarduerak	2. Kategoria
Ostalaritza jarduerak	3. Kategoria
Ostatu jarduerak	

ERABILERA OSAGARRIAK [2]
Bulegoak
Zerbitzuen instalazioak
Zerbitzu-biltegiak
Aldagelak, komunak, jantokiak...
Aparkalekuak
Erabilera nagusiaren antzeko beste erabilera batzuk
Atariak/trastelekuak
Zamalanetarako eremuak
Gas likidotuen biltegiak
Espazio libre pribatua.

3. Hirugarren sektoreko jardueren modalitateen deskribapena

3a Merkataritza-jarduerak

* 1. kategoria: 250 m^2(t)-rainoko azalera duten merkataritza-jarduerak.
* 2. kategoria: 250 m^2(t) eta 700 m^2(t) bitarteko azalera duten merkataritza-jarduerak.
* 3. kategoria (saltoki handiak): 700 m^2(t) baino azalera handiagoko merkataritza-jarduerak. [3]

[2] Zutabe honetako erabilera osagarriek modalitate guztietarako balio dute.

3b Denda bereziak

* Altzari, etxetresna elektriko eta aparatu elektronikoen erakusketa eta salmenta.
* Itsasontzi eta bestelako automozio-ibilgailuen erakusketa eta salmenta.
* Erregaia ematea.
* Eraikuntza gaien erakusketa eta salmenta: makineria, eraikuntzarako materialak, saneamendua, brikolajea eta burdingintza.
* Lorezaintza-zentroak eta mintegiak.

3c Zerbitzu-jarduerak

* Mota guztietako jarduera profesionalak, zientifikoak, teknikoak, administratiboak eta era guztietako zerbitzuak ematekoak dira.

3d Ostatu jarduerak

* Irabazi-asmoko jarduera nagusi gisa pertsonak aldi baterako ostatua emateko jarduerei dagokie. Honako hauek aipatzen dira:
* Hotelak, ostatuak, hotelak/egoitzak, motelak, pentsioak, aterpetxeak, landa-etxeak, ikasle-egoitzak, apartotelak, turismo-ostatuak, kanpinak, turismo-etxebizitzak, turismo-gelak, etab. eta antzeko beste batzuk.

3e Ostalaritza jarduerak

* Ostalaritzako negozioak: tabernak, kafetegiak, dastalekuak, pubak, jatetxeak, diskotekak eta dantzalekuak, jolas-aretoak eta antzeko beste erabilera batzuk.

27 artikulua **Komunikabideen erabilerak**

1. Definizioa

Kategoria honetan sartzen dira komunikabideetarako eta garraiorako izendatutako eremuetan egiten diren jarduerak, bai eta pertsonak, salgaiak eta edozein motatako ibilgailuak (garraio publiko zein pribatukoak) ibiltzeko eta aparkatzeko eremuak ere. Horren barruan sartzen dira garraiobideak, hala nola errepideak, bizikletentzako erreiak, trenbideak, autobusak eta haien eragiketari eta zerbitzuari lotutako elementu funtzionalak.

[3] edozein solairutan, sestra gainean eta sestrapean eraikitako azalera guztien sabai-azalera eraikigarria, azalera espezifikotik kanpo, dela erakusteko eta saltzeko azalera erabilgarrira, dela beste edozein erabilera osagarrira, aparkalekuetarako diren azalerak izan ezik, horiek ez baitira konputatzen.

2. Komunikabideen erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK		ERABILERA OSAGARRIAK [4]
MODALITATEAK	KATEGORIAK	
Trenbide-zirkulazioa	Lurralde-komunikaziorako azpiegitura	Geltokiak, geralekuak, autobus-geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospen-postua, zerbitzuguneak, atsedenlekuak, aisiadia eta antzekoak.
Ibai-zirkulazioa	Hiriko komunikabide-azpiegitura	Zerbitzu-azpiegiturak
Zirkulazio motorizatua	Landa-komunikaziorako azpiegitura	Zerbitzu-biltegiak
Bizikleta-zirkulazioa		Aparkalekuak, zerbitzuguneak...
Oinezkoen zirkulazioa		Komun publikoak, bizikletak garbitzekoak...
Erabilera publikoko aparkalekua		Erabilera nagusiaren antzeko beste erabilera batzuk
		Espazio libreak

3. Komunikabide-erabileren modalitateen deskribapena, eskalari dagokionez

3a Lurralde-komunikabiderako azpiegitura

Lurraldetik igarotzen diren udalez gaindiko komunikabideen multzoa.

3b Hiriko komunikabide-azpiegitura

Hiri-eremuaren barruko hiri-bideak, hura egituratzen dutenak eta lurralde-komunikazioko azpiegiturekin lotzen dutenak.

3c Landa-komunikaziorako azpiegitura

Lurraldea egituratzen duten hiri eremutik kanpoko bideen multzoa da.

4. Komunikabide-erabileren modalitateen deskribapena, eskalari dagokionez

4a Trenbide zirkulazioa

Pertsonen joan-etorriak eta merkatugaien garraioa sartzen dira, sestra gaineko eta sestrapeko trenbideak eta instalazioak erabiliz.

4b Ibai-zirkulazioko erabilera

Itsasadarrean eta udalerriko ibai-ibilguetan pertsonak lekualdatzea eta salgaiak garraiatzea, ontziak, elementuak eta abar erabiliz. horretarako beharrezkoak direnak.

4c Ibilgailu motordunen zirkulazioa.

[4] Zutabe honetako erabilera osagarriek modalitate guztietarako balio dute.

Ibilgailu motordunen zirkulazioa da mekanismo eta bitarteko motorizatuen bidezko joan-etorrien jarduera, bai publikoak (garraio publikoa, zentzurik zabalenean, taxia barne), bai pribatuak (autoa eta motorra, ahal dela). Modalitate honetatik kanpo geratzen dira gurpildun aulki motorizatuak edo horien parekoak, oinezkoen zirkulazioko erabileran integratzen direnak.

4d Bizikleta-zirkulazioa

Bizikleta-zirkulazioa bizikleta bidezko joan-etorrien jarduera da.

4e Oinezkoen zirkulazioa

Oinezkoen zirkulazioa pertsonak udalerrian zehar mugitzeko jarduera da, bai oinez, bai gurpil-aulkiak (eskuzkoak nahiz motordunak), haur-kotxeak edo antzekoak erabiliz.

4f Erabilera publikoko aparkaleku erabilera

Erabilera publikoko aparkalekutzat hartzen da erabilera publikoko partzeletan sestraren gainean eta azpian motordun ibilgailuak eta motorrik gabekoak aparkatzea.

28 artikulua **Espazio libreen erabilerak**

1. Definizioa

Espazio libre ireki publiko edo pribatuak dira, eta honako hauetarako erabiltzen dira: herritarren aisialdirako, jostetarako, jolasak garatzeko, elementu naturalen eta landare-espezieen mantenimendurako eta abar.

2. Espazio libreen erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK		**ERABILERA OSAGARRIAK**
MODALITATEAK	KATEGORIAK	
Berdegunea, loretegiak...	Hiri eremuaren barruan daudenak	Mantentze-lanak
Zolatutako zona edo plaza	Landa-eremuan kokatuta	Lorezaintza
Elementu naturalak babestea eta balioestea		Aparkalekua
Baratzeak, haztegi txikiak...		Komun publikoak, bizikletak garbitzekoak, kioskoak...
Haur jolasak		Ostalaritza
		Erabilera nagusiaren antzeko beste erabilera batzuk

3. Espazio libreen erabilera moten deskribapena, kokapenari dagokionez

3a Hiri eremuaren barruan daudenak

Hiri espazio libreen erabilera hiri eremuan dauden espazio libre publikoen erabilera da.

3b Landa-eremuan kokatuta

Erabilera hau landa-inguruneetako aisialdi- eta aisia-jardueretarako izendatutako lur publikoko eremuei dagokie.

29 artikulua **Ekipamendu komunitarioko erabilerak**

1. Definizioa

Erabilera honek biztanleentzat funtsezkoak diren komunitate-jarduerak egiteko beharrezkoak diren instalazioak eta zerbitzuak biltzen ditu, hala nola, hezkuntza, osasuna, merkataritza, aisialdia eta kultura, besteak beste.

2. Ekipamendu komunitarioen erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK		**OSAGARRIAK** [5]
MODALITATEAK	ARAUBIDEA	
Irakaskuntzakoa	Titulartasun publikoa	Lotutako bulegoak eta egoitzak.
Kiroletakoa	Titulartasun pribatua	Zerbitzu eta gordailuen instalazioak.
Osasuna		Zerbitzu-biltegiak.
Erlijiosoa		Aparkalekua.
Zuzkidura-bizitokia		Langileen zerbitzuko aldagelak eta gelak.
Laguntza		Ostalaritza (jantokiak, kafetegiak...)
Aisialdia		Erabilera nagusiko zerbitzuaren antzekoak
Soziokulturala		
Administratiboa		.

3. Ekipamendu erabileren modalitateen deskripzioa, erregimenari dagokionez:

3a Titulartasun publikoa

Titulartasun publikoko eta irabazi-asmorik gabeko erabilera publikoko ekipamendu-erabilerak dira.

3b Titulartasun pribatua

Titulartasun pribatuko eta irabazi asmorik gabeko erabilera publikoko ekipamendu-erabilerak dira.

Titulartasun pribatua eta irabazi asmoa duten erabilera publikoko ekipamenduen kasuan, hirugarren sektoreko erabileratzat hartuko dira.

[5] Zutabe honetako erabilera osagarriek modalitate guztietarako balio dute.

4. Ekipamendu-erabileren modalitateen deskribapena, kategoriari dagokionez

4a Irakaskuntzako ekipamenduaren erabilera

Hezkuntza-maila guztietan araututako irakaskuntza- eta prestakuntza-jardueretarako erabilerak biltzen ditu.

4b Kirol ekipamenduaren erabilera

Kirol edo kultura fisikoko espezialitateak egin, irakatsi edo erakusteko jarduerekin zerikusia duten erabilerak.

4c Osasun ekipamenduaren erabilera

Erabilera honek barne hartzen ditu gaixotasun fisiko eta mentalen orientazio, prebentzio, informazio eta tratamenduarekin zerikusia duten jarduerak, bai eta horretarako beharrezkoak diren zerbitzu mediko, kirurgiko eta ospitalekoak eman eta ematea ere. Gainera, farmaziak eta animaliekin lotutako osasun-jarduerak barne hartzen ditu.

4d Erlijio ekipamenduaren erabilera

Erabilera honetarako diren tenplu eta zentroetan egiten diren gurtzarako edo erlijio-prestakuntzarako jarduerak biltzen ditu.

4e Zuzkidura-bizitokiaren erabilera

Erabilera honek bereziki behar duten gizarte taldeei aldi baterako ostatua emateko jarduerak biltzen ditu, titulartasun publikoko erregimenean eta irabazi asmorik gabe.

4f Laguntza ekipamenduaren erabilera

Erabilera honek informazioa, orientazioa, laguntza eta ostatua bezalako jarduerak biltzen ditu, beharra edo mendekotasuna duten herritarren sektoreentzat. Besteak beste, eguneko zentroak, erretiratuen etxeak, zaharren eta pertsona babesgabeen egoitzak, genero-indarkeriaren eraginpean dauden gazte eta emakumeentzako ostatua.

4g Jolas ekipamenduaren erabilera

Erabilera honek aisiarekin, bizitza sozialarekin, aisialdiarekin eta entretenimenduarekin lotutako hainbat jarduera biltzen ditu, hala nola zinema-aretoak, antzokiak, kontzertu-aretoak eta musika-auditorioak, bilera-aretoak, kasinoak, klub eta zirkulu sozialak, jatetxeak eta establezimendu gastronomikoak, eta gazteentzako jolasguneak, besteak beste.

4h Gizarte eta kultur erabilera

Erabilera honek jolas-, harreman-, aisialdi-, dibertsio-eta atseden-jarduerak hartzen ditu, besteak beste, zinema aretoetan, antzokietan, kontzertu aretoetan eta musika auditorioetan, bilera aretoetan, kasinoetan, eskualdeko etxe eta zirkuluetan, elkarte gastronomikoetan eta gazteen lonjetan egiten direnak.

Honako jarduera hauek ere hartzen ditu bere baitan: ezagutzak zaindu, transmititu eta

kontserbatzea, kultura sustatu eta erakustea, arte sorkuntza eta ikerketa, liburutegietan, museoetan, artxiboetan, erakusketa aretoetan, hitzaldi edo biltzarretan eta antzeko beste instalazio batzuetan egiten direnak.

4i Erabilera administratiboa

Erabilera honen barruan sartzen diren jarduerak instituzionalak, administratiboak eta herritarrei hiriko zerbitzu publikoak ematea dira. Administrazio publikoak eta haren erakunde autonomoek nahiz ekimen pribatuak egin ditzakete ekintza horiek.

4j Nukleo zoologiko edo asimilagarrien erabilera

Etxeko animaliak bildu, hartu, hezi, hazi edo saltzeko jarduerak dira. Etxeko animaliatzat hartuko dira laguntza-animaliak, produkzioko eta errentako animaliak eta antzeko beste batzuk.

30 artikulua **Zerbitzuen azpiegituren erabilerak**

1. Definizioa

Erabilera honek, zerbitzuen oinarrizko azpiegiturak izendatzen diren jarduera eta aldeak barneratzen ditu.

2. Zerbitzuen azpiegituren erabileren taula

ERABILERA NAGUSIAK	
ZERBITZUEEN AZPIEGITURAK	MODALITATEAK
	Uraren hornidura eta banaketa
	Euri-uren eta hondakin-uren saneamendua eta arazketa
	Energia elektrikoaren ekoizpena eta banaketa
	Telekomunikazioak eta seinaleak hornitzea
	Erregaiaren hornidura eta banaketa
	Hondakinen kudeaketa

3. Zerbitzu-azpiegituren erabileren modalitateak ezartzen dira:

3a Energia elektrikoaren ekoizpena eta banaketa

Erabilera honen barruan sartzen dira energia ekoizteko instalazioak, banaketa-estazioak eta -azpiestazioak, transformazio-zentroak, hornidura- eta banaketa-sareak, airekoak zein lurpekoak, argiteria publikoa barne, eta energia-eraginkortasuneko eta -aurrezpeneko instalazioak, horiei lotutako erabilera osagarriekin batera.

3b Telekomunikazioak eta seinaleak hornitzea

Erabilera honen barruan sartzen dira seinaleak eman, banatu eta jasotzeko telekomu-

nikazio instalazioak, kostaldeak seinaleztatu eta balizatzeko instalazioak, aire segurtasuna eta antzeko jarduerak, eta horiekin lotutako erabilera osagarriak.

3c Uraren hornidura eta banaketa

Erabilera honen barruan sartzen dira hornidurarako urtegiak, araztegiak, biltegi biltegiak eta hiri horniduraren banaketa sarea, uraren zikloari lotutako erabilera osagarriekin batera.

3d Euri-uren eta hondakin-uren saneamendua eta arazketa

Tratamendu- eta arazketa-estazioak, saneamendu-sareak eta euri-uren bilketa, ponpaketa-estazioak, gainezkabideak, etab. eta horiei lotutako erabilera osagarriak dira.

3e Erregaiaren hornidura eta banaketa

Erabilera honek erregaien hornidurarekin zerikusia duten azpiegiturak hartzen ditu, hala nola gasbideak eta jendearentzako gasa banatzeko sareak, bai eta ekoizpenerako, tratamendurako eta biltegiratzeko instalazioak ere. Erabiltzaile zuzenen erregai-depositu osagarriak ez dira erabilera honen parte. Saltzeko erregaiak ekoizteko eta biltegiratzeko instalazioak industria-erabilera gisa sailkatzen dira alderdi guztietan.

3f Hondakinen kudeaketa

Erabilera honek hiriko hondakin solidoen eta bestelako hondakinen bilketa, tratamendu eta kudeaketarekin zerikusia duten jarduera eta instalazioak biltzen ditu.

IV TITULUA LURZORU URBANIZAEZINAREN ARAU-BIDE OROKORRA

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

31 artikulua **Erabilerak eta eraikuntzak ezartzeko baldintza orokorrak**

1. Lurzoru urbanizaezinean eraikuntzak eta erabilerak ezartzeko, indarrean dagoen legerian, lurralde-antolamenduko tresnetan eta Plan Orokor honetan ezarritako aurreikuspenak bete beharko dira.

2. 2/2006 Legearen 28. artikuluan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

3. Lurzoru urbanizaezinean eraikuntzak eta erabilerak ezartzeko, xedapen orokorretan eta Plan honetan horrela kalifikatutako erabilera orokorreko zona bakoitzerako ezarritako baldintza berezietan ezarritako eraikuntza eta erabilera erregimena bete beharko da.

4. Eraikuntza berriak ezartzeko eta lurzoru urbanizaezinean dauden eraikinak eta instalazioak ordezteko edo handitzeko obrak egiteko, beharrezkoa izango da indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoaren arabera beharrezkoak diren txosten edo baimenak aldez aurretik lortzea.

5. Halaber, lurzoru urbanizaezinean eraikuntzak eta erabilerak ezartzeko, seigarren tituluko baldintzatzaile gainjarrietan oinarrituko dira.

6. Baldintzatzaile horiek eragina izan dezakete eraikin berrietan eta proiektatutako erabileretan, bai eta lehendik zeuden eraikin eta instalazioak ordezteko, berreraikitzeko, handitzeko, berritzeko, birgaitzeko edo finkatzeko proposamenetan ere.

7. Plan Berezi bat onartu beharko da, lizentzia eskatu aurretik, planeamendu honetan hala aurreikusten den jarduketetarako. Udalaren iritziz, konplexutasun berezia duten eraikinetan ere eskatu ahal izango da, edo landakoak ez diren eraikinetan erabilera berriak direnean.

8. Planteatutako jarduketek paisaian eragin berezia edo ikus-inpaktu bereziki aipagarria dutenean, 90/2014 Dekretuaren araberako paisaia-integrazioaren azterlana eskatu ahal izango da.

9. Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten proiektuen kasuan, diziplina anitzeko aditutalde bat kontratatu beharko da obraren ingurumen-kontrola eta -zaintza egiteko.

32 artikulua **Eraikinak eta instalazioak finkatzeko baldintzak**

1. Plangintza orokor hau indarrean jartzean dauden eraikin eta instalazioak finkatu egingo dira, baldin eta eraiki zirenean indarrean zegoen plangintzan ezarritako hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren.

2. Era berean, finkatutzat jotzen dira:

   - 1950 baino lehen zeuden baserriak.
   - Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak.
   - Egitura orokorrari edo HAPOn definitutako sistema orokorrei atxikitako eraikinak.

3. Araudi hau aplikatzearen ondorioetarako, aurri-egoeran ez dauden landa-eraikinak eta baserriak eta behin betiko ebazpena duten hirigintza-arloko diziplina-espedienterik jaso ez dutenak daudela joko da.

4. Aurreko idatz-zatietan aipatutako finkei dagozkien eraikin eta instalazioetan, baimendutako erabilerak ezarri ahal izango dira, bai udalaren hirigintza-plangintzan, bai goragoko lege-xedapenetan, indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak barne.

5. Eraikuntza horietan edozein esku-hartze mota planteatzen bada, bai obrak egiteko, bai jarduerak garatzeko edo ezartzeko, honako alderdi hauek egiaztatu eta justifikatu beharko dira, behar den zehaztasunez eta zorroztasunez:

   5a Eraikina badela egiaztatzea, 1. paragrafoko finkatze-kasu batzuk betetzearekin lotuta.

   5b Kasuan kasuko eraikinaren egoera eta kontserbazio egoera, bolumen motaren ezaugarri formalak, oinplanoko okupazioa, lerrokadurak, altuera, solairu kopurua eta abar, eta eraikigarritasun fisikoa.

   5c Eraikin horren xedea, bai oraingo eta bai iraganeko erabilerei eta jarduerei.

   5d Eraikinaren balio historiko-arkitektonikoa ebaluatzeko behar den informazioa.

6. Lehendik dauden eraikin eta instalazioak gaur egungo eraikuntza parametroekin finkatzen dira (kokapena, bolumena, solairu kopurua, altuera...), baldin eta Plan Orokor honetan ezarritako hirigintza erregimenera egokitzen badira.

7. Nekazaritzako erabileretarako eta erabilera osagarrietarako diren eraikin eta instalazio berriak finkatu eta mantentzeko, beharrezkoa izango da erabilera eraginkorra, jarduera erabilera bakoitzerako ezarritako baldintzetan mantenduz. Bestela, lurzorua eraitsi eta hasierako egoerara leheneratu beharko da.

33 artikulua **Erabilera eta eraikin berriak kokatzeko baldintza orokorrak**

1. Paisaian, ingurumenean eta bestelako ondorio kaltegarrietan eragin daitezkeen kalteak arintzeko, Udalak baldintza gehigarriak ezarri ahal izango ditu baimendutako eraikuntzen lekuari eta kokapenari dagokionez, plan honetan eta IAEn ezarritakoez gain.

2. Finkatutako eraikin bat ordezten bada, udalak, salbuespen gisa, jatorrizkoa ez den beste leku batean kokatzea baimendu ahal izango du, ibai-ibilguak babesteko, ingurumeneko edo paisaiako eraginak minimizatzeko edo antzeko beste batzuk justifikatzeko.

3. Besterik adierazi ezean, lehendik dauden eraikuntzetan erabilerak instalatzeko ez dira bete beharko gutxieneko partzela, distantzia, eraikigarritasun eta abarri dagokienez eraikin berrietarako ezarritako baldintzak. Betiere, ingurumen-baldintzek okerrera egiten ez badute.

4. Eraikin berrien ikus-inpaktua arintzeko, Udalak bertoko zuhaitz-espezieak kopuru eta modu egokian landatzea eska dezake, kasu bakoitzean beharrezkotzat eta justifikatutzat jotzen denaren arabera.

34 artikulua **Herrigunea eratzeko arriskua saihesteko baldintzak**

1. Biztanlegunea eratzeko arriskua dagoela ulertuko da eta, beraz, ez da baimenduko bizitegi erabilerako eraikin berririk eraikitzea, baldin eta erabilera hori 75 m-ko erradioko zirkulu batean duten lau eraikin edo gehiago badaude.

2. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da, baldin eta eraikinak zirkulu horren eraginpean badaude osorik edo zati batean.

35 artikulua **Bereizketen gaineko zehaztapenak**

1. Hirigintza ikuspuntutik, finkatu egiten da Plan Orokor hau behin betiko onartzean dagoen partzelarioa.

2. Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lursailen zatiketa edo bereizketa indarrean dauden araudietan ezarritako irizpideen arabera arautuko da, laborantzako gutxieneko unitateari eta nekazaritzako beste xedapen batzuei dagokiena barne, eta udalaren baimena beharko da.

3. Salbuespen gisa, finken zatiketak baimendu ahal izango dira, kasu hauetan:

   3a Indarrean dauden lege-xedapenekin edo lurralde-plangintzarekin bat datozenean.

   3b Lursailen zati bat hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea dakarten hirigintza-jardueren ondorioz.

   3c Gutxieneko azalera baino txikiagoa duten lursailetan baimendutako erabilera, eraikuntza eta/edo instalazioekiko lotura justifikatzen duten interes publikoko ekintzen ondorioz.

   3d Banantzeen kasuan, lursail bat finka mugakide bati gehitzeko, baldin eta ateratzen diren finka guztien azalera osoa ez bada laborantzako gutxieneko unitatea baino txikiagoa, indarrean dagoen nekazaritzako araudiari jarraikiz.

4. Ez da onartuko baimendutako erabilera eta/edo eraikuntzei lotutako finkak zatitzea, baldin eta horrek berekin badakar Plan Orokor honetan eta haren garapenetik eratorritako plangintzan finkak ezartzeko ezarritako gutxieneko azalera baino txikiagoa izatea.

5. Plan Orokor hau garatzeko sustatutako plangintzak partzelazio-baldintza desberdinak ezarri ahal izango ditu ukitutako eremuan, baldin eta formulatzeko arrazoi diren helburuak lortzeak justifikatzen baditu.

6. Plan Orokor hau onartu aurretik udal baimenarekin eraikitako eraikinei lotutako lursailak, baldin eta lursailko gutxieneko baldintzak betetzen ez badituzte, kasu bakoitzean baimendutako egoeran mantenduko dira eta plan honen arabera baimendutako erabilerak hartu ahal izango dituzte.

36 artikulua **Udalaz gaindiko lizentziak eta baimenak**

1. Lurzoru urbanizaezinean eraikin berriak instalatzeko eta lehendik dauden eraikinak eta instalazioak ordezteko obrak egiteko baimenak eskuratu behar dira aldez aurretik, bai eta hirigintza arloko txostenak edo baimenak ere, indarrean dagoen legezko araudian ezarritakoaren arabera.

2. Hirigintza-arau hauek lehendik dauden eraikinetan edo berrietan erabilera karakteristikoak edo onargarriak ezartzeko baimena lursailaren azalera jakin bati lotzeko baldintzatzen dutenean, dagokion lehen okupazioko lizentziaren emakida eta baliozkotasuna Jabetza Erregistroaren ziurtagiri bat aurkeztearen mende egongo da, lotura hori formalizatzea baieztatzen duena.

37 artikulua **Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak eta/edo plangintzarekin bat ez datozenak.**

1. Eraikuntza bat badagoen ala ez ulertzeko, eta finkatutzat edo antolamenduz kanpokotzat jotzeko, araudi honetako 32. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Artikulu horretan, eraikinak lurzoru urbanizaezinean dauden eraikintzat hartzeko baldintzak zehazten dira.

2. Antolamenduz kanpokotzat jotzen dira lehendik dauden eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak, planeamenduak haientzat desagertzea aurreikusten baitu, planeamenduan aurreikusitako sistema orokorren egikaritze-jarduketaren batean sartuta baitaude.

3. Antolamenduz kanpokotzat deklaratu ez diren eraikin eta instalazioetan, baldin eta Plan honetan ezarritako zehaztapenen bat betetzen ez badute, Udalak haiek osorik edo partzialki egokitzeko eskatu ahal izango du, eraikin edo instalazio horiek kokatzen diren finkari eragiten dion edozein hirigintza-lizentzia eman aurreko edo aldi bereko baldintza gisa.

4. Planeamenduarekin bat ez datozen eraikuntzatzat joko dira lurzoru urbanizaezinean dauden eraikuntza eta erabilerak, baldin eta Plan Orokor honek bereizitako erabilera orokorreko zonetarako ezarritako eraikuntza eta erabilera erregimen orokorrarekin bat ez badatoz eta 91. artikuluko finkatze-kasuetan ez badaude, eta epe jakin batean desagertzea aurreikusten ez bada.

5. Planeamenduarekin bat ez datozen eraikin eta instalazioetan ez dira baimenduko modernizazio, sendotze, bolumen gehitze edo eraberritze obrak. Aitzitik, eraikinak edo instalazioak gutxieneko bizigarritasun eta osasungarritasun baldintzetan mantentzeko eta hirugarrenei kalterik ez eragiteko behar-beharrezkoak diren obrak baimenduko dira.

6. Aurreko idatz-zatietan azaldutakoaren osagarri, desados egongo dira hirigintza-plangintzarekin eta/edo egoera horrekin pareka daitezkeenekin, eraikinen solairuak eta/edo zatiak, bai eta horietan garatutako erabilerak ere, baldin eta ez badatoz bat hirigintza-

plangintzan ezarritako hirigintza-erregimenarekin, Plan Orokor hau barne, baldintza hauek betetzen badira:

6a Plangintza horrek ezarritako epe jakin batzuetan desagertzea ezabatzea aurreikusita ez egotea.

6b Bere existentzia edo legezkotasuna zuzeneko edo zeharkako helburutzat duen disziplina-espedienterik ez izatea;

6c Hirigintzako legezkotasuna berrezartzeko neurririk ezartzeko aukerarik ez izatea, indarrean dagoen legerian horretarako ezarritako epeak igaro direlako edo beste edozein arrazoi dela medio.

2. KAPITULUA LANDA EREMUETAKO ERABILEREN ETA ERAIKINEN ERREGIMEN ORO-KORRA

38 artikulua **Lurzoru urbanizaezinaren erabilerak arautzea**

1. Erabilera bultzatuak

Ikuspuntu funtzional eta fisikotik, hurrengo artikuluetan jasotzen den zona bakoitza nagusitu eta karakterizatzen duten erabilera baimenduak izango dira, Nekazaritza eta Basogintzako Lurralde Plan Sektorialak lurzoru urbanizaezinean ezarritako antolamendu-kategorien arabera.

2. Erabilera onargarriak

Nekazaritzako eta Basogintzako Lurralde Plan Sektorialak lurzoru urbanizaezinean ezarri dituen antolamendu-kategorien arabera, ondoko artikuluetan jasotako zona bakoitzerako baimendu eta sustatu gabeko erabilerak izango dira.

Nekazaritza eta Basogintzako LPSk ezarritako berezitasun hau jasotzen da:

2a: Nekazaritza- eta basogintza-jardueran sortutako eragina aztertuko da, eta neurri zuzentzaileak ezarriko dira, IIHPn jasotako moduan (I. eranskineko D dokumentua, Nekazaritza eta Basogintzaren LPSko "Jarduteko tresnak").

3. Erabilera debekatuak

Hurrengo artikuluetan jasotzen diren zona bakoitzerako debekatutako erabilerak izango dira, Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Planak lurzoru urbanizaezinean ezarritako antolamendu-kategorien arabera.

Nekazaritza eta Basogintzako LPSk ezarritako berezitasun hau jasotzen da:

3a: Antolamendu kategoria horretan nahi ez den erabilera. Salbuespen gisa onar daiteke, baldin eta nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txosten batek abalatzen badu, eta txosten horretan berariaz aipatzen bada nekazaritza- eta basogintza-jardueraren gaineko eragina eta neurri zuzentzaileak sartzea IIHPn jasotako baldintzetan (D dokumentua, I. eranskina, Nekazaritza eta Basogintzaren LPSren 'Jarduteko tresnak' edo haren ordezko besteren bat).

39 artikulua **G.1 Babes bereziko zona**

1. Definizio orokorra

Ondo kontserbatutako baso autoktonoei, itsasadarren, estuarioen eta ibai-ibilguen inguruneei, kostaldeko labarrei, eremu gorenei edo landaredi berezikoei aplikatzen zaie, eta, oro har, ekologiaren, kulturaren, paisaiaren eta, oro har, elementu baliotsu guztiei.

Aipatutakoez gain, honako hauek ere sartuko dira, zehazki: Batasunaren intereseko habitatak, sega-belardi pobreak izan ezik, horiek kasu gehienetan nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko kategorian sartuko baitira; natura-intereseko eremuak eta LPPren arabera interesgarriak diren beste enklabe batzuk; espezie mehatxatu gisa katalogatutako animalia- edo landare-populazioak dituzten eremuak; elementu endemikoen kontzentrazio handiak edo nazioarteko hitzarmen edo babes bereziko gune babestuak behar dituzten espezieak; etab.

2. Azpikategoriak

2a G.1.1. Hernio Gazume (KBE) Kontserbazio bereziko eremua

Natura 2000 (ES2120008) sareko eremu natural babestu bat da.

2b G.1.2. Ongi kontserbaturiko baso autoktokoak

3. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

Zehazki, natura-baliabideak babesteko neurriak lehenetsiko dira, hala nola, ibai-ibilguak, intereseko landaredia eta habitatak eta intereseko fauna-espezieen balizko banaketa-eremua, lurraldearen konektibitate ekologikoa bultzatuz.

Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

40 artikulua **G.1.1. eremua. Hernio Gazume KBE. Erbilera eta eraikuntza araubidea.**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

Kontserbazio egokia lortzea da Batasunaren intereseko habitat eta espezie mota guztiek lortu beharreko azken helburua. Egoera horretan, habitat-mota bakoitzak eta espezie bakoitzak aurrera egingo dute, bai kalitateari dagokionez, bai hedapenari dagokionez, eta etorkizunean aurrera egiten jarraitzeko aukera onak izango dituzte.

2. Eraikinen erabileren eta baldintzen erregimen orokorra

Hernio-Gazumeko KBEk bere esparru juridikoa jasotzen du eta urriaren 16ko 219/2012 Dekretuaren bidez arautzen da. Dekretu horrek Hernio-Gazume Kontserbazio Bereziko Eremua (ES2120008) izendatu eta hura kontserbatzeko neurriak onartzen ditu.

Ondorioz, zonifikazioa eta eremu honetako erabilerei eta eraikuntza-baldintzei aplikatu beharreko araubidea aipatutako dekretuan xedatutakoaren arabera zehaztuko dira, eta kontserbazio-helburuak eta -neurriak jasotzen dituen dokumentuarekin osatuko da. Era berean, kontraesanean ez dauden alderdietan, Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen eta Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Sektorekako Planean ezarritako arau-esparruaren arabera arautuko dira.

41 artikulua **G.1.2. eremua. Ongi kontserbaturiko baso autoktonoak.**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

Eremu horien kontserbazioari eta bilakaerari eustea eta laguntzea oreka-egoera baliotsua goetarantz.

Esku-hartze antropikoa mugatzea, lehendik dagoen egoera mantentzera mugatuz, eta, zona aprobetxamenduaren mende badago, aprobetxamendu hori modu iraunkorrean bultzatzea, erabilitako baliabidea berritzea ziurtatuz.

2. Eraikinen erabileren eta baldintzen erregimen orokorra

2a Erabilera bultzatuak

* Ekosistema kontserbatzeko eta hobetzeko jarduerak; izan ere, ongi kontserbatutako eremu naturalak dira, eta erakunde publikoek kontrolatzen dituzte.

2b Erabilera onargarriak

* Aisialdi estentsiboa
* Ehiza eta arrantza jarduerak.

* Abeltzaintzako jarduerak
* Baso erabilera

Erabilera onargarriak izango dira, baina ingurumen-tramitazioa eta alternatiben azterketan ingurumen-balio handiko lurzoruei eragiteko beharra justifikatzen duten txosten sektorialak izan beharko dituzte, honako erabilera hauek:

* Aireko lineak
* Lurpeko lineak
* B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak
* Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

3. Eraikuntzaren erregimen orokorra

3a Zona hauetan, oro har, debekatuta dago edozein motatako eraikuntzak eta instalazioak ezartzea, nahiz eta horiek lurzoru urbanizaezinaren berezko jarduerei lotuta egon, egun dauden eraikinak izan ezik, horiek mantendu ahal izango baitira.

3b Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak: 2/2006 Legearen 28. artikuluan ezarritako baldintzak betez, dagokion Plan Berezia egin ondoren, eta beste aukerarik ez dagoenean, interes publiko edo soziala duten eraikuntzak, instalazioak edo ekipamenduak onartu ahal izango dira.

3c Abeltzaintzako eraikuntzak: Aterpetxe eta borda tradizionalak kontserbatu, apaindu eta sendotzea.

3d Landa-bideak: Bide eta bidezidorren sarea hobetzea besterik ez.

42 artikulua **G.2 Ingurumena hobetzeko zona**

1. Definizio orokorra

Hobetzeko asmoz HAPOn horrela mugatutako zonak, ezaugarrien arabera hurrengo azpikategoria batzuetan sartzen direnak.

Nolanahi ere, esku hartzeko plan tekniko bat beharko da, eta plan horretan zehaztuko dira zona bakoitzean lortu beharreko helburuak, egungo narriadura eragiten duten eragileak eta horiek zuzentzeko modua, gainerako erabileren tratamendu integrala, etab.

2. Azpikategoriak

2a G2.1 Erreka degradatuen ertzak

Babes bereziko zuhaitz autoktonoen zuhaiztiak lotzen dituzten eta degradazio-egoeran dauden erreken ertzak dira.

2b G2.2 Ekosistemak hobetzea

Baso degradatuak, sastraken zonak eta lurzoru marjinalak. Horien kokapena dela eta, edo balio handiagoko eremuen ondoan daudelako, onuragarritzat jotzen da kalitate-maila handiagoetara garatzea.

2c G2.3 Flora aloktono inbaditzailea

Kategoria honetan sartzen dira flora aloktono inbaditzaileko espezieek okupatutako lurzoru-azalerak. Espezie horien estaldura % 100era iristen da edo ia iristen da, eta, horregatik, nekazaritzarako edo basogintzarako lurzoruaren funtzionaltasunak galdu dira, errotik kentzeko jarduerarik egiten ez den arte.

43 artikulua **G.2.1 zona Ingurumena hobetzea - Degradatutako erreken ertzak: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

1a Eremu horietan, erabilera-irizpide orokorraren helburua da egungo egoera ekologiko egokiagoetara bideratzea.

1b Ertz degradatuen kasuan, ibaiertzeko baso autoktonoen arteko lotura lortzea, eremu degradatuak hobetuz, korridore ekologikoak sortzeko. Naturan oinarritutako irtenbideak edo paisaia edo nekazaritza hobekuntzak sortzea.

2. Erabileren erregimen orokorra

2a Erabilera bultzatuak

* Ekosistemaren leheneratzea eta kontserbazioa, eta ekosistemetara bideratutako jarduera zientifiko-kulturalak.
* Ingurumen-hobekuntza

  Jarduera hauek egingo dira: landaredi naturala lehengoratzea, mozketa selektiboak, artzaintza kontrolatua, garbiketa, landarediaren deuseztatze selektiboa, izurri eta gaixotasunen tratamendua, birsortze-itxiturak, ezponden birmoldaketa, betiere ekologia eta paisaia hobetzeko prozesuak, hidroereintzak, gaikako inausketak eta abar sustatzeko egiten badira.

  Erabilera hori zehazteko, komenigarria izango da esku hartzeko plan tekniko bat tramitatzea. Plan horretan zehaztuko dira zona bakoitzean lortu beharreko helburuak, egungo narriaduraren eragileak eta horiek zuzentzeko modua, gainerako erabileren tratamendu integrala, etab.

2b Erabilera onargarriak

* Aisialdi estentsiboa.
* Aisialdi intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera (2a)
* Ehiza eta arrantza jarduerak.
* Abeltzaintzako jarduerak: Artzaintza estentsiboa.
    * Erabilera hori mugatu ahal izango da jardun den zonetan, eta baliteke ezarritako ingurumen-helburuak kontrakoa izatea.
* B motako zerbitzu ez-linealeko instalazio teknikoak.
* Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak
* Baso erabilera

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

3. Eraikuntzaren erregimen orokorra

3a Zona hauetan, oro har, debekatuta dago edozein motatako eraikuntzak eta instalazioak ezartzea, nahiz eta horiek lurzoru urbanizaezinaren berezko jarduerei lotuta egon, egun dauden eraikinak izan ezik, horiek mantendu ahal izango baitira.

* Interes publiko eta sozialeko eraikinak (2a)
* 2/2006 Legearen 28. artikuluan ezarritakoaren arabera, dagokion Plan Berezia egin ondoren, eta betiere lehentasunezko interesa egiaztatzen bada, eta beste aukerarik ez badago, interes publiko edo soziala bilatzen duten eraikuntzak, instalazioak edo ekipamenduak onar daitezke.
* Landabideak eta pistak (2a)
* Aireko lineak (2a)
* Lurpeko lineak (2a)
* Inst. B motako zerbitzu-teknikak (2a)
* Uraren zikloarekin zerikusia duten eraikuntzak edo instalazioak, hala nola antzinako errotak, errementeriak.
* Ibai-ibilguekin zerikusia duten ondare eta aisialdi estentsiboarekin zerikusia duten jarduketak.

4. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

4a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

4b Eremu degradatu horien ingurumena lehengoratzeko, leheneratze ekologikoko eta

paisajistikoko proiektu espezifikoak egingo dira. Proiektu horietan, besteak beste, instalazio edo material metatuak kendu, eremua birmoldatu eta haltzadiak landatuko dira ubideen ertzetan eta baso mistoan gainerakoetan.

4c Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

44 artikulua **G.2.2 zona Ingurumena hobetzea - Ekosistemak hobetzea zona: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

1a Eremu horietan, erabilera-irizpide orokorraren helburua da egungo egoera ekologiko egokiagoetara bideratzea.

2. Erabileren eta eraikinen erregimen orokorra G.2.1 zonetarako ezarritakoa izango da.

Baso-erabileren kasuan, ez dira egitezko mozketak edo matarrasakoak onartuko. Baso-ustiapena proposatutako helburuarekin bateragarriak diren sistemen bidez egingo da (entresaka, mozketa selektiboa...), eta, ahal den neurrian, baso-berritzea espezie autoktonoen bidez egingo da, eta baso naturalen alde egingo da.

3. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

3a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira. Zehazki, natura-baliabideak babesteko neurriak lehenetsiko dira, hala nola, ibai-ibilguak, intereseko landaredia eta habitatak eta intereseko fauna-espezieen balizko banaketa-eremua, lurraldearen konektibitate ekologikoa bultzatuz. Horrez gain, kontuan hartuko dira baso-erabileren ingurumen-bateragarritasunerako definitutako neurriak eta ingurumen-arriskuak minimizatzeko neurriak.

3b Era berean, zenbait kategoria gainjartzearen ondoriozko neurri espezifikoak hartuko dira, udal-plangintzak identifikatutako beste ingurumen-baldintzatzaile batzuekin.

3c Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

45 artikulua **G.2.3 zona Ingurumen-hobekuntza - Flora aloktono inbaditzailea: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

1a Eremu horietan egin beharreko jarduerak espezie inbaditzaileak desagerraraztera bideratuko dira.

2. Erabileren eta eraikinen erregimen orokorra

   G.2.1 azpikategoriaren berdina izango da.

3. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

   3a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

   3b Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

46 artikulua **G.3 zona Basogunea: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Definizio orokorra: Gaur egungo erabilerarengatik eta/edo erabilera-bokazioarengatik (malda, arriskuak, arroen babesa, etab.) erabiltzen diren lurrak, basogintzarako orientazio argiak dituzte. Ez dira sartzen behe aldean eta landazabalean kokaturik dauden eta, beraz, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerekin konbinatu eta txandakatu daitezkeen gaur egungo basoak.

   Kategoria honetan sartzen dira lurzorua erabiltzeko gaitasun txikia edo oso txikia duten lurzoruak, babes berezikotzat kalifikatutako zonak izan ezik. Lurzoru horiek erabiltzeko muga handiak dituzte, maldak eta lurzoruaren ezaugarri kimikoak direla eta. Higadura-prozesuak jasan ditzakete, landaretzarik ez dutelako.

2. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

   2a Baso-erabilera modu ordenatu eta mugagabean bermatzea, eta masen ekoizpen iraunkorra bermatzea. Irizpide hori arriskuan jartzen ez duten jarduerak onartu behar dira, betiere arrisku naturalak minimizatzearen ondoriozko mugen mende.

   2b Baso-espezie egokienak ezartzea, bai ekoizpen-beharren arabera, bai lurraren estazio-baldintzen arabera, mendien kudeaketa iraunkorreko irizpideei dagokienez.

   2c Komenigarritzat jotzen da baso-aprobetxamenduak nabarmen aldatzea haren ereduak, hazkunde azkarreko espezieen nagusitasuna murriztuz eta ingurumen-zerbitzuak emateko gaitasun handiagoa duten espezie autoktonoekin konbinatzen lagunduz.

3. Erabileren erregimen orokorra

   3a Erabilera bultzatuak

      * Lurzoruaren baso-erabilera, irizpide orokorraren eta basogintzako plangintza sektorialean xedatutakoaren arabera basoak mantenduz eta berrituz.

* Aplikaziozko baso eta hirigintzako araudian ezarritako terminoetan, ez da baimenduko sua, ingurugiroko kaltea edo legez kanpoko mozketa dela-eta lur soiletan erabilera aldatzea.

3b Erabilera onargarriak

* Ekosistemaren leheneratzea eta kontserbazioa, eta ekosistemetara bideratutako jarduera zientifiko-kulturalak.
* Aisialdi estentsiboa
* Aisialdi intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera (2a)
* Ehiza eta arrantza jarduerak
* Nekazaritzako praktikak (2a)
* Abeltzaintzako jarduerak: Basoko artzaintza.

3c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak

4. Eraikuntzaren erregimen orokorra

4a Eraikuntza erabilera onargarriak

* Landabideak eta pistak (2a)
* Aireko lineak (2a)
* Lurpeko lineak (2a)
* Inst. B motako zerbitzu-teknikak (2a)
* Baso ustiapenarekin zerikusia duten eraikuntzak (2a)

4b Debekatutako eraikuntza erabilerak

* Inst. A motako zerbitzu teknikak (3a)
* Nekazaritzako ustiategiarekin zerikusia duten eraikuntzak. - baso-haztegiak bakarrik (3a) -
* Abeltzaintzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikuntzak (3a), abeltzaintza estentsibo tradizionalari lotutakoak izan ezik: itxiturak, askak, borda berriak, etab.
* Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak (3a)
* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

5. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

5a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

5b Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ezartzen

dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

47 artikulua **G.4 eremua. Nekazaritzako eta abeltzaintzako zona eta landazabala**

1. Definizio orokorra: Malda txikieneko zonetan kokatutako landazabaleko eremua da. Gainerako kategorietan sartzen ez diren belardiak eta zuhaiztiak ditu, eta gehienak nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategiak dira. Paisaia-balio handiko eremua da, ohiko landa-eremuaren adierazgarri.

2. Azpikategoriak

2a G.4.1 Balio estrategiko handia

Gaitasun agrologiko handieneko lurzoruak eta nekazaritza-ustiategietako lurrak sartzen dira, modernotasunagatik, errentagarritasunagatik edo jasangarritasunagatik sektorearentzat estrategikotzat jotzen direnak.

2b G.4.2 Trantsizioko landa-paisaia

Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuak (malda handiagokoak) edo larreek estalitako landazabaleko eremuak eta mosaikoan dauden baso-unada txikiak baino ekoizpen-ahalmen txikiagoa duten eremu landuak biltzen ditu. Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuekin edo baso-zona zabalekin ondo ondoan kontaktuan daude, eta bokazioz bi zentzu horietako batera jotzen dute.

48 artikulua **G.4.1. eremua. Balio estrategiko handia: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

1a Lurren gaitasun agrologikoa mantentzea, baita nekazaritza eta abeltzaintzako jardueRak eta, horiekin bateragarriak izanik, nekazaritzako ekosistemak eta paisaiak babestea bermatzen duten beste batzuk ere.

1b Saihestu egin behar dira eraikuntza-prozesuak eta azpiegiturak ezartzeko prozesuak, baita nekazaritza-eremuak zatitzea eragiten duten prozesuak ere, eta ondorio negatiboak izan behar dituzte eremu horietan egiten diren jardueretan.

2. Erabileren erregimen orokorra

2a Erabilera bultzatuak

* Nekazaritzako praktikak

* Nekazaritza-produktuen laborantza lurzorura mugatzen da soilik, eta debekatuta dago lurzorurik gabeko laborantza-sistemak erabiltzea, hala nola hidroponia, aeroponia edo lorontzietako laborantza, lurzoru urbanizaezin osoan, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan edo lehendik dauden betelanen inbentarioan izendatutako eremuetan izan ezik.

2b Erabilera onargarriak

* Ekosistemaren leheneratzea eta kontserbazioa, eta ekosistemetara bideratutako jarduera zientifiko-kulturalak.
* Aisialdi estentsiboa
* Aisialdi intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera (2a)
* Ehiza eta arrantza jarduerak
* Abeltzaintzako jarduerak

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.
* Debekatuta dago lurzoru mota horietan nekazaritza hidroponikoa egitea, kutsatuta egon daitezkeen lurretan edo betelanetan izan ezik.

3. Eraikuntzaren erregimen orokorra

3a Eraikuntza erabilera onargarriak

* Nekazaritzako ustiategiarekin zerikusia duten eraikuntzak. (2a)
* Abeltzaintzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikuntzak (2a)
* Landabideak eta pistak (2a)
* Aireko lineak (2a)
* Lurpeko lineak (2a)
* Inst. B motako zerbitzu-teknikak (2a)
* Nekazaritzako ustiategiari lotutako bizitegi isolatua. (2a)

3b Debekatutako eraikuntza erabilerak

* Baso ustiapenarekin zerikusia duten eraikuntzak (3a)
* Inst. A motako zerbitzu teknikak (3a)
* Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak (3a)
* Eta onargarrien artean ez daudenak.

4. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

4a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzai-

leak aplikatuko dira.

4b Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Deklarazioak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

49 artikulua **G.4.2 eremua. Trantsizioko landa-paisaia zona: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

1a Lurren gaitasun agrologikoa mantentzea, baita nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak eta, horiekin bateragarriak izanik, nekazaritzako ekosistemak eta paisaiak babestea bermatzen duten beste batzuk ere.

1b Saihestu egin behar dira eraikuntza-prozesuak eta azpiegiturak ezartzeko prozesuak, baita nekazaritza-eremuak zatitzea eragiten duten prozesuak ere, eta ondorio negatiboak izan behar dituzte eremu horietan egiten diren jardueretan.

2. Erabileren erregimen orokorra

2a Erabilera bultzatuak

* Nekazaritzako praktikak

  Nekazaritza-produktuen laborantza lurzorura mugatzen da soilik, eta debekatuta dago lurzorurik gabeko laborantza-sistemak erabiltzea, hala nola hidroponia, aeroponia edo lorontzietako laborantza, lurzoru urbanizaezin osoan, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan edo lehendik dauden betelanen inbentarioan izendatutako eremuetan izan ezik.

2b Erabilera onargarriak

* Ekosistemaren leheneratzea eta kontserbazioa, eta ekosistemetara bideratutako jarduera zientifiko-kulturalak.
* Aisialdi estentsiboa
* Aisialdi intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera (2a)
* Ehiza eta arrantza jarduerak
* Abeltzaintzako jarduerak
* Basoko praktikak
* Basogintzako erabilera produktiboa mantenduko da paisaia eta nekazaritzako erabileraren mende, Nekazaritza eta Basogintzako LPSk mendi kategoriarako ezarritako baldintzatzaile berekin.
* Hala ere, erabilera aldaketa orok Nekazaritza Departamentuetako zerbitzu eskudunen aldeko txostena beharko du, egin aurretik, aplikatzekoa den legeria sektorialak ezartzen duen bezala.

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.
* Debekatuta dago lurzoru mota horietan nekazaritza hidroponikoa egitea, kutsatuta egon daitezkeen lurretan edo betelanetan izan ezik.

3. Eraikuntzaren erregimen orokorra

3a Eraikuntza erabilera onargarriak

* Nekazaritzako ustiategiarekin zerikusia duten eraikuntzak. (2a)
* Abeltzaintzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikuntzak (2a)
* Baso ustiapenarekin zerikusia duten eraikuntzak (2a)
* Landabideak eta pistak (2a)
* Aireko lineak (2a)
* Lurpeko lineak (2a)
* Inst. B motako zerbitzu-teknikak (2a)
* Inst. A motako zerbitzu teknikak (2a)
* Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak (2a)
* Nekazaritzako ustiategiari lotutako bizitegi isolatua. (2a)

3b Debekatutako eraikuntza erabilerak

* Eta onargarrien artean ez daudenak.

4. IAEn sartutako ingurumen-neurriak.

4a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

4b Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Deklarazioak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

50 artikulua **G.5 eremua. Lur gaineko uren babesa: Erabilera eta eraikuntza erregimena**

1. Definizio orokorra

1a Ur-ibilguen lurzoru urbanizaezineko ertzek osatzen duten zona, Euskal Autonomia Erkidegoko ibai eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean zehaztutako zabalerarekin.

1b Gainazaleko uren babes-kategoriaren eraginpean dauden zonak kategorizazio gainja-

rria duten zonak izango dira. Kategoria bakoitzaren erregimena aplikatuko da, eta, beraz, emaitzak ahalik eta ondoen bete beharko ditu ezarritako ingurumen-helburuak.

2. Antolamenduaren helburuak eta irizpideak

Uren kalitatea zaintzen laguntzea, ubideak eta ibaiertzak okupatzea edo aldatzea saihestea eta arrisku naturalek eragindako kalteak minimizatzea.

3. Erabileren erregimen orokorra

3a Erabilera bultzatuak

* Ingurumena zaindu eta hobetzeko jarduerak eta azpiegitura hidraulikoak, ingurunearen ezagutza hobetzeko, biztanleei hornidura bermatzeko, kalitatea hobetzeko eta arrisku naturalak minimizatzeko.

3b Erabilera onargarriak:

* Aisialdi estentsiboa
* Aisialdi intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera (2a)
* Ehiza eta arrantza jarduerak
* Nekazaritza-, abeltzaintza- eta baso-jarduerak, betiere ibaiertzeko korridoreko ekosistemari eragiten eta degradatzen ez bazaio.
* Horiek guztiak indarrean dagoen EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSn ezarritakoaren mende egongo dira.

3c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

4. Eraikuntzaren erregimen orokorra

4a Eraikuntza erabilera onargarriak

* Garraiobideak.
* Aireko lineak.
* Lurpeko lineak.
* A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak.
* B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak.
* Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak.
* Arrain-haztegiak.
* Hala ere, horiek guztiak indarrean dagoen EAEko Ibaien eta Erreken Antolamendurako LPSn ezarritakoaren mende egongo dira.

4b Debekatutako eraikuntza erabilerak

* Nekazaritza eta abeltzaintzako edozein eraikin, azpiegitura edo instalazio kanpo utzi behar da.

5. IAEn sartutako ingurumen-neurriak

5a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

5b Plan Orokorra behin betiko onartzeko, Ingurumen Adierazpen Estrategikoak ezartzen dituen neurri gehigarriak sartuko dira atal honetan.

3. KAPITULUA ERAIKUNTZA ARAUBIDEA ETA ERABILERA BAIMENDUEN BALDINTZA ESPEZIFIKOAK

1. ATALA INGURUMENA BABESTEAREKIN LOTUTAKO ERABILERETARAKO BALDINTZAK

51 artikulua **Eraikinen baldintza orokorrak**

1. Lurzoru urbanizaezineko eraikuntza berri guztien lizentziaren baldintzak, etxebizitza berriak izan ezik:

1a Eraikuntza- edo eraikuntza-obrak baimentzen dituzten lizentziak erabilera horren loturari eustearen baldintzapean egongo dira, eta eraikuntza kendu egin beharko da jarduera hori eteten bada.

1b Erabilera aldatuz gero, jarduera edo komunikazio proiektu bat aurkeztu beharko da, indarrean dagoen legeriaren arabera.

1c Jarduera bertan behera uzten bada eta eraikina bere helbururako erabiltzen ez bada, hiru urteko epea emango da hirigintzako plangintzaren arabera eraikinaren baldintzekin bat datorren jarduera berri bat berraktibatzeko. Bestela, eraikinak eta instalazioak eraitsi edo kenduko dira, lurra jatorrizko egoerara lehengoratuz. Baldintzak betetzen ez badira, Udalak subsidiarioki egin ahal izango ditu ekintza horiek.

1d Edozein berritze, handitze edo eraikuntza berriren ondorioz, txabolak, eranskin prekarioak eta hurbileko egitura inprobisatuak kenduko dira, eraikinaren eta inguruaren konfigurazioa eta itxura hobetzeko.

1e Lurzoru urbanizaezineko eraikin berriek eraikinaren estalkietako euri-uren % 100 biltzeko putzuak edo sistemak jarri beharko dituzte.

52 artikulua **Ingurumena zaintzea eta hobetzea**

1. Erabilera honen baldintzak zehazteko, esku hartzeko plan tekniko bat tramitatuko da, eta bertan zehaztuko dira zona bakoitzean lortu beharreko helburuak, egungo narriadura eragiten duten eragileak eta horiek zuzentzeko modua, gainerako erabileren tratamendu integrala, etab.

2. G.2-ko zona globaletan. Ingurumenaren hobekuntza: erabilera onargarri guztiak gauzatuko diren jarduketa edo planek ezarritakoaren menpe egongo dira.

3. Erauzketa-jarduerak egiten diren edo egin diren eremuak eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak leheneratzeko baldintzak:

   3a Esku hartzeko plan teknikoak:

   * Erauzketa-jarduerek aurrez eragindako lurzoruetan ingurumena hobetzeko erabilera definitzeko, Esku Hartzeko Plan Teknikoa izapidetuko da. Plan horrek arlo bakoitzean lortu beharreko helburu zehatzak ezarriko ditu.
   * Oro har, plan horiek ingurumen-administrazio eskudunaren aldeko txostena beharko dute.

   3b Zona degradatuen leheneratze ekologikoa:

   * Degradazioa erauzketa-jarduerekin lotuta dagoen zonetan, jarduera horiek baimentzeko eskumena duen administrazioak leheneratze ekologikoko betebeharra betetzeko eskatu beharko dio sustatzaileari.

   3c Jardueraren titularren betebeharrak

   * Jarduera baimenduak egiten ari diren zonetan, zaharberritzea jarduera horiek amaitu baino lehen egin beharko da.
   * Gainera, sustatzaileek zaintza-programak aurkeztu beharko dituzte, lursailen ingurumen-hobekuntzarako neurriak hartu eta kontrolatzeko, eta, hala, kaltetutako ingurunearen jasangarritasuna eta berreskurapena bermatzeko.

2. ATALA AISIALDIAREKIN LOTUTAKO ERABILERETARAKO BALDINTZAK

53 artikulua **Aisialdi estentsiboa**

1. Aisialdi estentsiboak natura-inguruneaz gozatzea hartzen du jolas-, turismo-, hezkuntza- eta ingurumen-interpretaziorako, eta lehentasuna ematen die azpiegitura aipagarririk behar ez duten jarduera leunei. Ikuspegi horren bidez, natura zaindu nahi da, giza interakzioa errespetuz onartzen den bitartean. Gutxieneko esku-hartzeak baimentzen dira, hala nola, erreka

gaineko pasabideak egitea, bidexkak seinalatzea eta begiratokiak jartzea, baldin eta kontu handiz egiten badira eta inguru naturalean modu harmoniatsuan integratzen badira.

2. Oro har, erabilera honetan ez dira sartzen eraikuntza-garapenak, ez eta bide-sareko instalazioak edo elementuak ere.

3. Nekazaritzako ustiategien inguruan azalera txikiko kanpalekua erabil daiteke, bertako produktuen ezagutza eta salmenta sustatzeko.

54 artikulua **Aisialdi intentsiboa**

1. Jolasguneak egokitzea eta erabiltzea besterik ez da baimentzen, eskala txikiko azpiegitura iraunkorrak instalatzea barne har dezaketenak. Aparkaleku txikiak, mahaiak, eserlekuak, piknik-eremuak, parrillak, iturriak, osasun-zerbitzuak, haur-jolasguneak eta paperontziak, besteak beste, izan daitezke.

2. Eraikuntzetan edo instalazio handietan oinarritzen diren gainerako jarduerak kanpo geratzen dira.

55 artikulua **Ehiza eta arrantza jarduerak**

1. Ehizari eta arrantzari buruzko araudiak nazioarteko, estatuko, autonomia-erkidegoetako eta foru-aldundietako legerietatik etorriko dira, eta, bereziki, Euskal Autonomia Erkidegoko Ehizari buruzko martxoaren 17ko 2/2011 Legetik eta ehizarako eta arrantzarako aldi baliodunen eta debekualdi berezien urteko foru-aginduetatik.

2. Erabilera honetan ez da inolako eraikuntza garapenik onartuko.

3. ATALA OINARRIZKO BALIABIDEEN APROBETXAMENDUAREKIN ZERIKUSIA DUTEN ERABILERETARAKO BALDINTZAK

56 artikulua **Alderdi orokorrak**

Oinarrizko baliabideen aprobetxamenduarekin zerikusia duten erabilera hauek bereizten dira:

1. Nekazaritzari lotutako erabilerak

   - Nekazaritza profesionalizatua.
   - Negutegiak
   - Nekazaritza-ekoizpeneko mintegiak

- Nekazaritza profesionalizatu gabea

2. Abeltzaintzari lotutako erabilerak

- Abeltzaintza profesionalizatua
- Artzaintzarako bordak eta aterpeak
- Eztia ekoizteko instalazioak
- Profesionalizatu gabeko abeltzaintzako jarduerak

3. Basogintzako jarduerak

4. Nekazaritzako industriak

5. Erauzketa-jarduerak.

57 artikulua **Nekazaritza profesionalizatua**

1. Definizioa

Basogintzakoak ez diren landare-baliabideen hazkuntzarekin zuzenean lotutako jarduerak sartzen dira erabilera honetan, hala nola belarki-laboreak, zur-laboreak, baratzezaintza, lorezaintza, haztegi-laboreak, perretxiko-laboreak eta sistema hidroponikoak. Horren barruan sartzen da lurra ereiteko prestatzea, laborantza-lanak eta -jarduerak barne hartzen dituena, eta uztak bildu, hautatu eta sailkatzeko eragiketak, garraiatzeko edo biltegiratzeko prest daudenak. Gainera, uraren hornidura eta ureztalurren erabilera intentsiboagoa sartzen dira, nekazaritza oro har hobetzeko beharrezkoak diren landa azpiegiturako obrekin batera. Erabilera honen barruan sartzen dira bai aire zabaleko nekazaritza jarduerak, bai berotegi azpian edo bestelako babes egiturak.

2. Eraikuntza erregimena

2a Lehendik dauden eraikin eta instalazio finkatuetan

Erabilera hau lehendik dauden eraikinetan instalatu ahal izango da, baldin eta zona osorako ezarritako hirigintza erregimenari egokitzen bazaio.

2b Handitzeko edo eraikin berriak egiteko baimena

Salbuespen gisa eta eraikin egokirik ez dagoela edo lehendik daudenak desegokiak direla justifikatu ondoren, erabilera horietarako eraikin berriak eraiki eta instalatu ahal izango dira, baldintza hauekin:

2b.1 Proiektua onartzeko eta titularrak bete beharreko baldintzak:

* Azken errenta-aitorpena aurkeztu behar da, eskatzailearen diru-sarrera arrunten % 50 baino gehiago nekazaritza eta abeltzaintzako jardueretatik datozela frogatzeko.
* Eskatzaileak Gizarte Segurantzaren erregimen berezian afiliatuta egon behar du eskaera egiten duenean.
* Ustiategiaren bideragarritasun ekonomiko autonomoa frogatu behar da gutxienez 0,5 Nekazaritzako Lan Unitate (NLU) sortuz.
* Hirigintza eta erregistro aldetik ustiapenari lotuta dauden lursailen zerrenda bat eman behar da, eta horiekin lotuta geratuko da baimena behar duen eraikina.

2b.2 Kokalekuaren baldintzak

* Eraikuntza edo instalazio berriaren proiektu teknikoak edo memoria teknikoak alternatiben azterketa bat izan beharko du, kokalekuaren arabera, higieneari, ingurumenari, paisaiari, irisgarritasunari eta kultura-ondareari eragin dakizkiekeen kalteak ebaluatzeko. Azterlan horretan oinarrituta, Udalak, salbuespen gisa, eraikinen kokalekua eta kokapen baldintzak ezarri ahal izango ditu, horretarako aurkeztutako proposamenak aldatuz.
* Baldintza horiek eragina izan dezakete, bai proiektatutako eraikin berrietan, bai lehendik zeuden eraikin eta instalazioak ordezteko, handitzeko eta abarrerako proposamenetan.
* Berritzeak, handitzeak edo eraikuntza berriak txabolak, eranskin prekarioak eta hurbileko teilapeak kentzea ekarriko du, eraikin osoaren eta inguruaren konfigurazioa eta itxura orokorra hobetzeko.

2b.3 Lursailaren baldintzak

* G.4.1 Balio Estrategiko Handiko Nekazaritzako eta Abeltzaintzako kategorian eta Trantsizioko Landa Eremuko G.4.2. Paisaje kategorian kokatzeko baimena ematen da.
* Eraikuntza eta instalazioak hartuko dituen partzelak gutxienez 10.000 m^2-ko azalera izan behar du, eta horrek multzo espazial eta fisiko jarraitua osatu behar du. Plan hau indarrean jartzean aipatu den baino azalera txikiagoa duten lursailetan ezartzea baimentzen da, beti ere dagokion xederako egokia dela frogatzen bada.
* Erabilera ezarri aurretik, partzela jasotzaileak ur hornidura, energia elektrikoa eta kanpoko argiteria zerbitzuak izan behar ditu mugaraino. Zerbitzu horiek ez badaude, ur-hartuneen, energia berriztagarrien eta metagailuen edo bestelako baliabide autonomoen bidez ere eman ahal izango dira. Jarduera ezarri aurretik hondakin-urak husteko sare orokorrarekin loturarik ez badago, ingurune hartzailearen ingurumen-helburuak arriskuan jarri gabe tratamendu egokia bermatuko duen arazketa-sistema batean tratatu behar dira.

2b.4 Eraikuntzaren tarteak

* Bide publikora gutxienezko tartea: Gutxienez 5 m/gehienez 25 m (foru-errepidearen kasuan, dagokion foru-arauan ezarritakoa)
* Mugetara gutxieneko tartea: 5m. Distantzia hori txikiagoa izan daiteke, baldin eta partzela mugakidearen titularraren baimena aurkezten bada.
* Katalogoan sartutako ondare-elementuekiko edo aztarnategi arkeologikoekiko gutxieneko distantzia: oro har, 25m. Alternatiben azterketaren araberakoa izango da distantzia hori.
* G.1.2 kategoriako babes bereziko zonetara eta lehentasunezko interes komunitarioko habitatetara 30 metroko tartea utziko da gutxienez.
* Ubideetarainoko gutxieneko distantzia: 20 m
* Bereizketa horiek alde batera utzita, ukipenen azterlanean oinarrituz, hondakin eta substantzia kutsagarriak biltegiratzeko guneetara ere gutxieneko distantzia ezarriko da.

2b.5 Eraikitzeko baldintzak

* Eraikinaren gehienezko okupazioa lortu nahi den edo egun dagoen ustiapenarekiko edo lortu nahi den erabilerarekiko proportzionala izatea justifikatuko da. Okupa daitekeen gehieneko azalera: 500 m^2 edo % 15, lursaila laborantzako gutxieneko unitatea baino txikiagoa bada.
* Gehieneko eraikigarritasuna Nekazaritzako Lan Unitateen (ALU) arabera lizentzia eskatzean justifikatu beharreko gutxienekoak:

ERAIKIGARRITASUNA	GUTXIENEKO ULU ZK.
≤ 75 m^2 (t)	0,5
≥ 76 m^2 (t) eta ≤ 200 m^2 (t)	0,75
≥ 201 m^2 (t) eta ≤ 500 m^2 (t)	1

* Erabilera osagarrietarako edo lehen eraldaketarako (ustiapen nagusiari lotuak) den gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: % 40
* Sestra azpiko eraikigarritasuna: Ez da onartzen.
* Gailurrerainoko gehieneko altuera 7,00 metrokoa izango da. Gehienezko altuera produkzio-prozesurako beharrezkoak eta ezinbestekoak diren eraikuntzek, elementuek eta/edo instalazioek gainditu ahal izango dute.
* Eraikuntza-profila: Solairu bat. Solairuarteak eraikitzea baimentzen da, % 30 arte erabilera osagarrietarako.
* Eraikinaren gehieneko luzera: 40,00 m.

2b.6 Tokiko artisau-produktuak lehen aldiz eraldatzeko eta merkaturatzeko instalazioak lehendik dauden eraikinetan edo ustiategiaren erabilera nagusirako diren eraikin berrietan integratuko dira, eta ezin izango da erabilera horretarako salbuetsitako instalazio berririk eraiki.

2b.7 Eraikitzeko baldintzak

* Eraikinak (handitzeak nahiz eraikin berriak) eraikin arinak izango dira, fatxadak, arotzeriak eta zurez egindako egitura dituztenak.

2b.8 Baldintza estetikoak

* Bolumetria, eraikinen taxuketa eta akaberak lurzoru urbanizaezineko eraikuntza tradizionalen tipologietara edo arrazoizko interpretazioetara egokituko dira.

3. Jarduera berrietarako instalazioak eraikitzea

3a Gazteen edo nekazaritzako ekoizle berrien instalazioa errazteko eta haien proiektuen bideragarritasuna bermatzeko, aurreko ataletan aipatutako eraikuntza-baldintzetatik salbuetsita daude. Horren ordez, irtenbide merkeagoak onartuko dira, hala nola itxiera itxitura opakudun negutegiak edo antzeko beste egitura desmuntagarri batzuk. Kasu horietan, ez da hormigoizko zimendatzerik baimenduko, eta lurzorua jarduera amaitutakoan kentzeko moduan jarriko da...

3b Eraikin horiek guztiak behin-behinekoak dira, eta desegin egin behar dira erabiltzen ez direnean, edo jarduera hasi eta gehienez ere bi urteko epean. Epe hori beste bi urtez luzatu ahal izango da, jardueraren bideragarritasunari eusteko beharrezkoa bada. Epe hori igarotakoan, egitura eraitsiko da eta lurra jatorrizko egoerara lehengoratuko da. Baldintzak bete ezean, Udalak modu subsidiarioan eraitsi eta garbitu ahal izango du.

4. Ingurumen-neurriak

4a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

4b Egin nahi diren mota guztietako indusketetan, obren titularrak landaretza naturala berrituko du, beharrezko landare-lurrezko geruza barne, obren ondorioz suntsitu diren lur-azaleretan.

4c Eraikuntza guztiek beren estalkietako euri-uraren % 100 bildu beharko dute deposituan, dagokion nekazaritza-erabilerarako.

4d Ongarriak edo bestelako substantzia kimikoak erabiltzen diren landaketek gutxienez 30 metroko tartea utzi behar dute ubideetatik.

58 artikulua **Nekazaritza ez profesionalizatua**

1. Aisialdirako nekazaritza-jarduerak dira, hala nola baratze txikiak, fruta-arbolak landatzea, etab. Profesionalizatu gabeko nekazaritza jardueratzat hartuko dira gehieneko dimentsio hauek dituztenak:

- Baratzea – 300 m^2.
- Fruta-arbola batzuk – 2.000 m^2.

2. Hiru eraikuntza osagarri mota ezarri dira, behin-behinekoak soilik, eta erabiltzen ez badira, desmuntatu egin beharko dira:

   2a Etxola: Behin-behineko eraikuntza txiki bat da, nekazaritzako jarduerarako erabilgarria, eta nekazaritzako tresnak eta lanabesak gordetzeko erabiltzen da.

   2b Negutegi txikiak: Estaltzeko elementu aurrefabrikatuak dira, egitura arina eta ixteko azalera gardena edo zeharrargia izango dutenak.

   2c Kutxak: Nekazaritzako tresnak gordetzeko kaxa.

3. Ezartzeko baldintza orokorrak

   3a Profesionalizatu gabeko nekazaritza jarduerei lotutako eraikinak eraikitzeko, Udalari lizentzia eskatu beharko zaio. Lizentzia horiek prekarioan emango dira beti, eta jabeak uko egingo dio elementuaren balioa handitzearen ondoriozko kalte-ordainei.

   3b Horretarako, interesdunak agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

   * Egin beharreko jarduera mota, eraikuntzaren justifikazioa eta erabili beharreko materialen deskribapena biltzen dituen memoria laburra.
   * Kokapen planoa, lursailko kokapen planoa, txabola non dagoen, solairuak eta sekzioak adieraziz, altuerak eta azalerak adieraziz.
   * Aurrekontua.
   * Eskatzaileak egiaztatu edo frogatu beharko du lursailaren titularra dela; bestela, txabola kokatuko den finkaren titularraren adostasuna aurkeztu beharko du.
   * Eskatutako dokumentazioa handitu ahal izango da, proposamenaren zailtasun teknikoaren arabera.

   3c Emandako lizentziek lau urteko indarraldia izanen dute. Lizentzia berri bat lortzeko, beharrezkoa izango da titularrak eskaera Udalari aurkeztea, aurreko lizentziaren indarraldia amaitu baino hilabete lehenago, eta behin administrazio-ziurtagiria egin eta aplikatu beharreko erregelamendua bete dela egiaztatuta, lizentzia berria emango da.

   3d Erregulazio honen babesean emandako lizentziak behin-behinekoak izango dira, eta, beraz, eraikinak eraitsi ahal izango dira inolako konpentsaziorik jaso gabe, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 37. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

   3e Nolanahi ere, desmuntatu egin beharko dira erabiltzen ez direnean, eta lurra ingurumen baldintzei dagokienez egokia izan beharko da. Horren ondoren, Udalak subsidiarioki eraitsi eta jaso ahal izango ditu.

   3f Ezin izango dute ur-hornidurarako edo hondakin-urak husteko instalaziorik izan. Era-

bat debekatuta dago sukaldeak, bainugelak eta etxebizitzetako edo jolasguneetako instalazioak eraikitzea. Ezin izango da inolako lur mugimendurik egin, ezta kanpoko urbanizazio edo zoladurarik eduki ere.

3g Paisaiari egokitzeko, Udalak egitura- edo estaltze-material jakin batzuk erabiltzeko eta ingurunera hobeto egokitzen diren koloreak eta formak zehazteko eska dezake.

3h Halako eraikuntzak ezartzeak lursailan lehendik dauden antzeko erabilerako elementuak nahitaez eraistea ekarriko du, eta lursailan dagoen edozein landare inbaditzaile eskuez edo baliabide mekanikoz erauztea.

3i Planeamenduarekin bat ez datozen egoeran geratzen dira lehen aipatutako baldintzak betetzen ez dituzten etxola edo txabolak.

4. Erabiltzeko baldintza orokorrak

4a G4.1 Balio Estrategiko Handia zona globalean eta G4.2. Paisaje Trantsizioko Landa eremuan ezarri ahal izango dira.

4b Lanabesak eta lan-tresnak gordetzeko baino ez du balioko.

4c Ez da baimenduko erabilera aldaketarik egitea eraikin mota honetan.

4d Jarduera profesionalizatuei lotutako pabiloiak edo eraikinak hartzen dituzten partzeletan ez dira baimentzen.

5. Kokalekuaren baldintza orokorrak

5a Partzelaren gutxieneko azalera 500 m2-koa izango da. Partzela bakoitzean, lanabesak gordetzeko txabola edo etxola bakarra eraiki ahal izango da. Kutxak direnean, partzela txikiagoetan eraiki ahal izango dira.

5b Eraikuntza paisaiari gutxien eragiten dion lursailan kokatuko da eta Udaleko zerbitzu teknikoek ezarritako irizpideari lotuko zaio. Nolanahi ere, Udalak eraikuntzaren inguruan zuhaitzak landatzea eska dezake, ikus-inpaktua ahalik eta txikiena izan dadin.

6. Banantzeko baldintza orokorrak

6a Bide publikora gutxienezko tartea: Gutxienez 3 m (foru-errepidea bada, dagokion foru-arauan ezarritakoa).

6b Mugetara gutxieneko tartea: 3m. Distantzia hori txikiagoa izan daiteke, baldin eta lursail mugakidearen titularraren baimena aurkezten bada.

6c Katalogoan sartutako ondare-elementuekiko edo aztarnategi arkeologikoekiko gutxieneko distantzia: oro har, 15m. Alternatiben azterketaren araberakoa izango da distantzia hori.

6d Beste eraikin batzuekiko gutxienezko tartea 10 metrokoa izango da.

6e G.1.2 kategoriako babes bereziko zonetara eta lehentasunezko interes komunitarioko habitatetara 30 metroko tartea utziko da gutxienez.

6f Ubideetarainoko gutxieneko distantzia: 15m

6g Bereizketa horiek alde batera utzita, ukipenen azterlanean oinarrituz, hondakin eta substantzia kutsagarriak biltegiratzeko guneetara ere gutxieneko distantzia ezarriko da.

7. Lanabesetarako txabola eta etxolen eraikitzeko baldintzak

7a 15 m^2-ko sabai-azalera eta ataripea (itxia edo irekia) duten tresnen txabola edo etxola eraiki ahal izango da, gutxienez azalera hauek dituzten jardueretarako: 150 m^2 baratzeetarako, 500 m^2 mahastietarako, 1.000 m^2 fruta-arbolak landatzeko (edo horien baliokideak).

7b Jarduera txikien kasuan, 6 m2-ko sabai-azalerako lanabesak gordetzeko txabola edo etxola eraiki ahal izango da.

7c Oinplanoa laukizuzena edo karratua izango da, eta gehienez 2,3 metroko altuera izango du teilatuaren gailurreraino. Estalkia isurialde batekoa edo bikoa izango da, gehienez % 30eko inklinazioarekin. Debekatuta daude estalki lauak eta arkupeak. Debekatuta dago adierazitako azalerak gainditzen dituzten elementu erantsiak edo estalkipekoak eraikitzea. Halaber, debekatuta dago erantsitako beste eraikin batzuk eraikitzea. Beraz, partzela osoan onartukoden eraikin bakarra txabola izango da.

7d Iraunkorrak ez diren materialak erabiliko dira, erraz desmuntatzen direnak eta gutxieneko zimenduak dituztenak.

7e Nahitaezkoa izango da estalkietako euri-uraren %100 biltzea nekazaritzako erabilerarako, eta 1000 litrorainoko tanga bat instalatzea onartuko da, paisaia-baldintzen arabera.

8. Negutegi txikiak ezartzeko eraikuntza baldintzak

8a Jarri ahal izango den berotegiaren gehieneko azalera 150 m2-koa izango da.

8b Nahitaezkoa izango da estalkietako euri-uraren % 100 biltzea nekazaritzako erabilerarako, eta 1000 litrorainoko tanga bat instalatzea onartuko da, paisaia-baldintzen arabera.

9. Kutxetarako eraikuntza baldintzak

9a Kutxak gehienez 2,5 x 0,8 m-ko eta 0,5 m-ko altuera izango du, horizontalki jartzen bada. Bertikalki ere jar daiteke, eta, kasu horretan, gehienezko neurriak hauek izango dira: 2 m-ko altuera eta aldeak: 0,8 x 0,8 m.

9b Erabat zurezkoak izan beharko dute.

59 artikulua **Negutegiak**

1. Landareak hazteko eta eguraldi txarretik babesteko diseinatutako egiturak dira, behin-behinekoak zein iraunkorrak. Instalazio horiek irisgarriak izan daitezke, eta itxitura gardena edo zeharrargia izan dezakete, laboreak garatzeko behar den eguzki-argia igaro ahal izateko. Egitura arina da, eta hazkuntza-zikloaren etapa guztiak edo batzuk hartzeko diseinatuta dago.

2. Bi mota bereizten dira:

   2a Tuneleko berotegia: Egitura arina eta plastikozko xafla malguko itxitura ditu ezaugarri.

   2b Berotegia, kapera: Egitura metaliko sendoagoa du, eta itxitura solidoagoa, polikarbonatoz, PVCz edo metakrilatoz osatua. Gainera, berotegi-mota horrek aireztapen-, berokuntza- eta ureztatze-sistemak izan ditzake, barne-giroa kontrolatzeko eta laboreen hazkundea bultzatzeko.

3. Negutegiak nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko G.4 kategorietan eta baso erabilerako G.3 kategorian erabil daitezke.

4. Berotegietan nekazaritza-produktuak landatzea lurzorura mugatzen da, eta debekatuta dago lurrik gabeko laborantza-sistemak erabiltzea, hala nola hidroponia, aeroponia edo lorontzietako laborantza, lurzoru urbanizaezin osoan, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan edo lehendik dauden betelanen inbentarioan izendatutako eremuetan izan ezik.

5. Kokalekuaren alternatiben azterketa aurkeztu behar da, lizentzia-eskaerarekin batera. Berotegiak eremu ikusgarrienetan eta kalitate paisajistiko handiagoan kokatzea mugatzen da, eta, heskaiak eta beste elementu batzuk erabiliz, gainerako paisaian integratzen lagunduko du, inguruaren ezaugarrien araberako eskala egokira moldatuz.

6. Berotegiak instalatzeak esan nahi du partzelan lehendik dauden eta antzeko erabilera duten elementuak nahitaez eraitsi behar direla, baita eskuzko metodoen edo metodo mekanikoen bidez kendu ere.

7. Ezin izango da erabilera aldaketarik egin eraikuntza mota horietan.

8. Kokapena, partzelaren neurriak eta eraikigarritasuna

   8a Kokapen baldintzak nekazaritza profesionalizatuarentzat ezarritakoak izango dira.

   8b Partzela hartzailearen gutxieneko azalera: 2.000 m2.

   8c Gehienezko eraikigarritasuna izango da

ERAIKIGARRITASUNA	GUTXIENEKO ULU ZK.
≤ 500 m^2 (t)	0,5

≥ 501 m^2 (t) ^{eta} ≤ 1000 m^2 (t)	0,75
≥ 1001 m^2 (t) ^{eta} ≤ 2000 m^2 (t)	1

9. Eraikitzeko obrak baimentzen dituzten lizentziak, aipatu erabilera dagokion nekazal ustiategiari lotzeko legezko baldintzaren pean geratuko dira, eraikina kendu egin beharko delarik uztearen kasuan.

10. Berotegiek beren estalkietako euri-uraren % 100 jaso beharko dute deposituan, ureztatzeko.

11. Ur-ibilguekiko gutxieneko distantzia 30 metrokoa izango da, gehiegizko irrigazioaren ondorioz drainatze kutsatzaileak saihesteko.

60 artikulua **Nekazaritza-ekoizpeneko mintegiak**

1. Baratzezaintzako eta apaindurazko landareak, zuhaixka- eta zuhaitz-espezieak landu, ekoitzi eta saltzeko jarduera, eta lurrik behar ez duten ingurune kontrolatuetan elikagaiak edo botikak ekoizteko mikobikultura (lorontziak, hidroponia edo antzeko sistemak) ez da onartuko lurzoru urbanizaezinean, eta industria-erabilera gisa sailkatuko da.

2. Laborantza lurra landuz egiten denean, nekazaritzako ustiategien eraikuntza edo instalazioetarako ezarritako erregimena aplikatuko da, bai eraikinetarako bai berotegietarako.

61 artikulua **Abeltzaintzako jarduera profesionalizatuak**

1. Definizioa: Abeltzaintzakotzat hartzen dira era guztietako abereak hazteko jarduerak, larrugintzarako animaliak hazteko eta ehiza-espezieak ekoizteko erabiltzen diren abeltegiak barne. Lurra larreak eta bazka-laboreak lortzeko prestatzea ere sartzen da, baita artzaintza ere.

2. Nekazaritzako ustiategiarekin zerikusia duten eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak ezartzeko baldintzak

   - Erregimen orokorra

   Instalazioek, aplikazioari dagokionez, abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuaren zehaztapenak bete beharko dituzte. Hori guztia, sektoreko, izaera bereziko, higiene-osasuneko, ingurumeneko eta aplikagarri diren beste arau batzuk betetzearen kalterik gabe:

   2a Lehendik dauden eraikin eta instalazio finkatuetan

   Ezarpena baimentzen da, baldin eta garatzeko egokiak badira eta dagokion zona globalerako ezarritako hirigintza erregimenarekin bat badatoz.

2b Handitzeko, ordezteko edo eraikin berria egiteko baimena

Salbuespen gisa eta eraikin egokirik ez dagoela eta/edo lehendik daudenak desegokiak direla justifikatu ondoren, erabilera horietarako eraikuntza eta instalazio berriak ezartzea baimentzen da, baldintza hauen arabera:

2b.1 Proiektua eta titularrak bete behar dituen baldintzak egiaztatzeko baldintzak nekazaritza profesionalizaturako ezarritakoak izango dira.

2b.2 Partzelaren baldintzak

* Eraikinak eta instalazioak hartuko dituen partzelaren gutxieneko azalera: 10.000 m^2.
* G.4.1 kategorietan kokatzea baimentzen da. Balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintza, eta trantsizioko landa-eremuko URL0.

2b.3 Kokapen baldintzak nekazaritza profesionalizatuko eraikuntzetarako ezarritakoak izango dira.

2b.4 Eraikuntza-bereizketen baldintzak 515/2009 Dekretuan edo haren ordezko arauan ezarritakoak izango dira.

Ukipenen azterlanean oinarrituta, gorozkiak biltegiratzeko guneetara ere gutxieneko distantzia ezarriko da. Nolanahi ere, lur gaineko edo lur azpiko edozein ur-ibilguetatik 25 metro baino urrunago egongo da.

2b.5 Eraikitzeko baldintzak

* Eraikinaren gehienezko okupazioa lortu nahi den edo egon dagoen ustiapenarekiko edo lortu nahi den erabilerarekiko proportzionala izatea zainduko da. Okupa daitekeen gehieneko azalera: 500 m^2(s) edo% 15, partzela laborantzako gutxieneko unitatea baino txikiagoa bada.
* Okupa daitekeen gehieneko azalera gainditu ahal izango da, modu justifikatuan. Gainera, proiektuari ingurumen-ebaluazioa egingo zaio, eta, aldez aurretik, hainbat alternatiba aztertu beharko dira.
* Gehieneko eraikigarritasuna nekazaritzako unitate teknikoen (ALU) arabera lizentzia eskatzean justifikatu beharreko gutxienekoak:

ERAIKIGARRITASUNA	GUTXIENEKO ULU ZK.
≤ 80 m^2(t)	0,5
≤ 200 m^2 (t)	0,75
≤ 500 m^2 (t)	1
≥ 500 m^2 (t)	Kasu bakoitzaren baldintza bereziak aztertuko dira.

* Erabilera osagarrietarako edo lehen eraldaketarako (ustiapen nagusiari lotuak) den gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna: % 40
* Sestra azpiko eraikigarritasuna: Ez da onartzen.

* Gailurrerainoko gehieneko altuera 7,00 metrokoa izango da. Gehienezko altuera produkzio-prozesurako beharrezkoak eta ezinbestekoak diren eraikuntzek, elementuek eta/edo instalazioek gainditu ahal izango dute.
* Eraikuntza-profila: Solairu bat. Solairuarteak eraikitzea baimentzen da, % 30 arte erabilera osagarrietarako.
* Eraikinaren gehieneko luzera: 40,00 m.

2c Eraikitzeko baldintzak

2c.1 Eraikin berriak nahiz zabalkuntzak egitura arin gisa diseinatuta egongo dira, fatxadetarako, arotzerietarako eta egitura nagusirako egurra erabiliz, nahiz eta altzairuzko egitura arinak ere onartzen diren.

2c.2 Gorozkiak likido-egoeran biltzeko eta biltegiratzeko hobia estankoa eta dimentsionatua izango da 515/2009 Dekretuaren arabera. Nolanahi ere, ezin izango du 100 m^2-tik gorako azalera eraikia izan. Erraz maneia eta garbi daitekeen aldean kokatu beharko da.

2d Baldintza estetikoak

2d.1 Eraikuntzek lurzoru urbanizaezinaren eraikuntza-tipologia tradizionalei dagozkien bolumetria, eraikuntza-konfigurazioa eta akaberak jarraitu beharko dituzte, edo horien arrazoizko interpretazioak aukeratu ahal izango dituzte.

2d.2 Eraikitzeko lizentziaren baldintzak nekazaritza profesionalizaturako eraikinetarako ezarritakoak izango dira.

2d.3 Ustiategian erabiliko diren hondakinak biltegiratzeko eta ezabatzeko sistemei buruzko proposamen zehatza aurkeztu beharko da. Proposamen horrek, gutxienez, simaurtegietarako eta minda-hobietarako proposatutako kokapena jaso beharko du, ur-ibilguetatik eta ura hartzeko guneetatik urrun daudela bermatuz.

3. Lanabesak eta makinak biltegiratzeko instalazioen baldintzak

Instalazio hauek lehendik dauden eraikuntzetan edo ustiategiaren erabilera nagusirako diren eraikuntza berrietan sartu beharko dira, eta debekatuta dago erabilera partikular horretarako instalazio independente berriak eraikitzea.

4. Abeltzaintzako produktuak biltegiratzeko instalazioen baldintzak

4a Jarduera honetan sartuko dira pentsuak eta bazkak biltegiratzeko siloak. Horien helburu bakarra zerealak, lekadun aleak, pentsuak eta bazkak biltzea da.

4b Silo horiek lehendik dauden eraikinetan edo ustiategiaren erabilera nagusirako diren eraikin berrietan integratuko dira, eta ez da onartuko berariazko erabilera horretarako instalazio independenterik eraikitzea.

4c Instalazio horiek ustiategiaren perimetroan kokatuko dira, sarbide nagusitik hurbil, eli-

kagaiak garraiatzeko kamioiak barruan sar ez daitezen.

4d Hala ere, lehen baldintza hori bete ezin bada, eraikin independente berri bat eraiki ahal izango da. Kasu honetan aplika daitekeen erregimena abeltzaintzako ustiategiei lotutako eraikuntzetarako erregimen orokorra izango da.

5. Osasun eta maneiu instalazioen baldintzak

5a Halakotzat hartuko dira, halaber, tokiko artisau-produktuak lehen aldiz eraldatzeko eta merkaturatzeko instalazioak.

5b Instalazio horiek lehendik dauden eraikinetan edo ustiategiaren erabilera nagusirako diren eraikin berrietan sartu beharko dira, eta debekatuta dago berariazko xede horretarako instalazio independente berriak eraikitzea.

5c Instalazio horiek lehendik dauden eraikinetan edo ustiategiaren erabilera nagusirako diren eraikin berrietan integratuko dira, eta ez da onartuko erabilera horretarako aparteko instalazio berririk eraikitzea.

6. Ingurumen-neurriak.

6a Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

6b Eraikuntza guztiek beren estalkietako euri-uraren % 100 bildu beharko dute deposituan, dagokion nekazaritza-erabilerarako.

62 artikulua **Artzaintzarako bordak eta aterpeak**

1. Bordak eta aterpeak dira larre menditarretan kokatutako eraikuntza tradizionalak, artzaintza transhumante edo transterminantearen jarduerari lotuak.

2. Erabilera honetarako eraikin berriak, aurreko artikuluan ezarritako erregimenaren pean egongo dira. Azpiegitura horren beharra justifikatu beharko da, erabilera horretan oinarrituta.

3. Borda eta babeslekuen tipologia eta barne-banaketa inguru naturalaren ohiko eraikuntza-ezaugarrietara edo horien arrazoizko interpretaziora egokitu beharko dira.

4. Birgaitu, sendotu eta eraberritzeko eraikuntza-jarduketen xede diren borda eta abere-aterpeetan, ardi-aziendaren maneiua eta artzainaren aldi baterako egonaldiaz gain, neguan mendi-babesleku gisa erabiltzea baimenduko da.

63 artikulua **Eztia ekoizteko instalazioak**

1. Erlezaintza antolatzeko otsailaren 10eko 33/2004 Dekretuan edo hura ordezten duen arauan ezarritakoa aplikatuko da.

2. Erlezaintzako jarduera lurzoru urbanizaezinaren eremu osoan egin ahal izango da, G.1.2 babes bereziko aldeetan izan ezik.

3. Nekazaritzako ustiategiekin zerikusia duten eraikin, instalazio eta azpiegituretarako ezarritako distantziak errespetatuko dira.

4. Erlezaintzako produktuen lehen eraldaketa, ontziratzea eta salmenta G.4 Nekazaritza- eta abeltzaintza-gunean eta landazabalean egin ahal izango da, bai lehendik dauden eraikinetan, bai horretarako egindako eraikuntza berrietan (kasu horietan eraikitako azalera ezin izango da 100 m2-tik gorakoa izan).

5. Eraikuntza guztiek beren estalkietako euri-uraren % 100 bildu beharko dute deposituan, dagokion nekazaritza-erabilerarako.

64 artikulua **Profesionalizatu gabeko abeltzaintzako jarduerak**

1. Aisialdiko nekazaritza jarduerak dira, hala nola azienda ukuilu txikiak, oilategiak eta abar. Abeltzaintza ez profesionalizatuko jardueratzat hartuko dira gehieneko dimentsio hauek dituztenak:

   - Animalia txikiak – 10 oilo, 5 untxi edo antzekoak.
   - Azienda larri estentsiboa – 1,5 azienda larri (baliokidetasunak 515/2009 Dekretuaren arabera).

2. Eraikin osagarri mota bat ezarri da, behin-behinekoa soilik, erabiltzen ez bada desmuntatu beharko dena:

   - Estalpea: Abeltzaintzako jarduerarako behin-behineko eraikin txiki bat da, eta animalia gutxi batzuk estabulatzeko erabiltzen da.

3. Ezartzeko baldintzak

   3a Profesionalizatu gabeko nekazaritza jarduerei lotutako eraikinak eraikitzeko, Udalari lizentzia eskatu beharko zaio. Lizentzia horiek prekarioan emango dira beti, eta jabeak uko egingo dio elementuaren balioa handitzearen ondoriozko kalte-ordainei.

   3b Horretarako, interesdunak agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

* Egin beharreko jarduera mota, eraikuntzaren justifikazioa eta erabili beharreko materialen deskribapena biltzen dituen memoria laburra.
* Kokapen planoa, partzelaren kokapen planoa, txabola non dagoen, solairuak eta sekzioak adieraziz eta altuerak eta azalerak adieraziz.
* Aurrekontua.
* Eskatzaileak egiaztatu edo frogatu beharko du partzelaren titularra dela; bestela, txabola kokatuko den finkaren titularraren adostasuna aurkeztu beharko du.
* Eskatutako dokumentazioa handitu ahal izango da, proposamenaren zailtasun teknikoaren arabera.
* Emandako lizentziek lau urteko indarraldia izango dute. Lizentzia berri bat lortzeko, beharrezkoa izango da titularrak eskaera Udalari aurkeztea, aurreko lizentziaren indarraldia amaitu baino hilabete lehenago, eta behin administrazio-ziurtagiria egin eta aplikatu beharreko erregelamendua bete dela egiaztatuta, lizentzia berria emango da.

3c Erregulazio honen babesean emandako lizentziak behin-behinekoak izango dira, eta, beraz, eraikinak eraitsi ahal izango dira inolako konpentsaziorik jaso gabe, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 37. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

3d Edonola ere, desmuntatu egin beharko dira dagokion erabilera amaitzen denean, eta lurrak ingurumen baldintzak bete beharko ditu. Horren ondoren, Udalak subsidiarioki eraitsi eta jaso ahal izango ditu.

3e Ezin izango dute ur-hornidurarako edo hondakin-urak husteko instalaziorik izan. Erabat debekatuta dago sukaldeak, bainugelak eta etxebizitzetako edo jolasguneetako instalazioak eraikitzea. Ezin izango da inolako lur mugimendurik egin, ezta kanpoko urbanizazio edo zoladurarik eduki ere.

3f Paisaiari egokitzeko, Udalak egitura- edo estaltze-material jakin batzuk erabiltzeko eta ingurunera hobeto egokitzen diren koloreak eta formak zehazteko eska dezake.

3g Halako eraikuntzak ezartzeak partzelan lehendik dauden antzeko erabilerako elementuak nahitaez eraistea ekarriko du, eta partzelan dagoen edozein landare inbaditzaile eskuez edo baliabide mekanikoz erauztea.

3h Aipatutako baldintzak betetzen ez dituzten etxola edo txabola guztiak daude desados.

4. Erabiltzeko baldintza orokorrak

4a G.4.1 zona globalean ezarri ahal izango dira. Balio estrategiko handia eta Trantsizioko landa-eremuetako G.4.2.

4b Abereak ukuiluratzeko erabiliko dira soilik –gehienez azienda larriko unitate baten baliokidea (515/2009 Dekretuaren 1. eranskinaren arabera)–, baita abeltzaintzako jardue-

rarekin lotutako tresnak gordetzeko ere.

4c Ez da erabilera aldaketarik egitea onartuko eraikin mota honetan.

4d Jarduera profesionalizatuei lotutako pabiloiak edo eraikinak hartzen dituzten partzeletan ez dira baimentzen.

5. Kokalekuaren baldintza orokorrak

5a Partzelaren gutxieneko azalera 1000 m^2-koa izango da. Partzela bakoitzean, lanabesak gordetzeko txabola edo etxola bakarra eraiki ahal izango da. Kutxak direnean, partzela txikiagoetan eraiki ahal izango dira.

5b Eraikuntza paisaiari gutxien eragiten dion partzelan kokatuko da eta Udaleko zerbitzu teknikoek ezarritako irizpideari lotuko zaio. Nolanahi ere, Udalak eraikuntzaren inguruan zuhaitzak landatzea eska dezake, ikus-inpaktua ahalik eta txikiena izan dadin.

6. Banantzeko baldintza orokorrak

6a Bide publikora gutxienezko tartea: Gutxienez 5 m (foru-errepidea bada, dagokion foru-arauan ezarritakoa).

6b Mugetara gutxieneko tartea: 5 m. Distantzia hori txikiagoa izan daiteke, baldin eta partzela mugakidearen titularraren baimena aurkezten bada.

6c Katalogoan sartutako ondare-elementuekiko edo aztarnategi arkeologikoekiko gutxieneko distantzia: oro har, 20 m. Alternatiben azterketaren araberakoa izango da distantzia hori.

6d Beste eraikin batzuekiko gutxienezko tartea 15 metrokoa izango da.

6e G.1.2 kategoriako babes bereziko zonetara eta lehentasunezko interes komunitarioko habitatetara 30 metroko tartea utziko da gutxienez.

6f Ubideetarainoko gutxieneko distantzia: 20 m

6g Bereizketa horiek alde batera utzita, ukipenen azterlanean oinarrituz, hondakin eta substantzia kutsagarriak biltegiratzeko guneetara ere gutxieneko distantzia ezarriko da.

7. Lanabesetarako txabola eta etxolen eraikitzeko baldintzak

7a Eraikitako azalera, bertan gorde beharreko abere kopuruaren araberakoa izango da:

* Behi-azienda: 16 m^2 / unitate heldua. 5 m2/gazte unitate.
* Ardi/ahuntz azienda, ugalketarako azienda: 1,75 m^2/unitatea.
* Zaldi-azienda: 16 m^2/unitatea.

* Gainerako animalientzat: Gehienez 10 oilo, 5 untxi edo antzekoekin, 15 m^2-ko sabai-azalera onartzen da.

7b Hala ere, ezin izango da gainditu eraikitako sabaiaren 32 m^2-ko azalera. Gaur egun sendotuta daudenek beren ezaugarriak mantenduko dituzte.

7c Oinplano angeluzuzenekoa edo karratukoa izan daiteke; teilatuaren teilatu-hegalarekiko gehieneko altuera 2,2 metrokoa eta teilatuaren gailurreraino 3,2 metrokoa; aldeetako bat gutxienez irekia egongo da. Estalkia isurialde bakarrekoa edo bikoa izango da, gehienez % 33ko inklinazioarekin. Debekatuta daude estalki lauak.

7d Ez da onartuko ez leihorik ez perimetroko horma 1,50 metrotik gora ixtea, jarraian adieraziko den esparru itxia izan ezik. Debekatuta dago arkupeak eta barne-banaketak eraikitzea. Hala ere, barruan 8 m^2-ko espazio itxi bat eraiki ahal izango da, tresnak gorde eta materiala gordetzeko.

7e Iraunkorrak ez diren materialak erabiliko dira, erraz desmuntatzen direnak eta gutxieneko zimenduak dituztenak.

7f Nahitaezkoa izango da estalkietako euri-uraren % 100 biltzea nekazaritzako erabilerarako, eta 1000 litrorainoko tanga bat instalatzea onartuko da, paisaia-baldintzak kontuan hartuta.

65 artikulua **Basoko jarduerak**

1. Lurraldearen nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenerako ahalmena ukitzen ez duten zonetan kokatu beharko dira zuhaitz landaketak, G.3 Basoko Zonetan bakarrik garatu beharko direla.

2. Plan honetan balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-lur gisa izendatutako lurretan dauden baso-landaketak moztu ondoren, lur horiek gorde egin beharko dira basogintzakoak ez diren nekazaritza-erabileretarako.

3. Baso-aprobetxamenduaren ereduak nabarmen aldatzea gomendatzen da, hazkunde azkarreko espezieen nagusitasuna murriztuz eta ingurumen-zerbitzuak emateko gaitasun hobeak eskaintzen dituzten espezie autoktonoekin integratzea sustatuz.

4. Landaredi babestuko eremutzat hartzen dira landaretza autoktonoko zuhaitzak. Eremu horietan debekatuta daude mozketak eta esku-hartze suntsitzaile edo degradatzaileak, salbu eta horiek hobetzeko garbiketa edo entresakak eta baso-baliabidearen arrazoizko ustiapenak justifikatutakoak.

5. Zuhaitz babestuen eremuak eta erabat edo zati batean suntsitu diren bertako basoak, baita ustekabean ere, jatorrizko zuhaitzen antzeko ezaugarriekin lehenegratu beharko dituzte jabeek.

6. Eragin negatiboa izan dezakeen edozein jarduera egin aurretik, intereseko fauna-espezieen garai kritikoak hartu behar dira kontuan.

7. Basogintzako edo azpiegituren mantentze-lanetako edozein jarduera egin aurretik, kultura-intereseko elementurik ez dagoela egiaztatu beharko da, dauden ondare-planoetan oinarrituta. Jarduketa elementu horietatik 100 m-ko erradioan egiten bada, ikuskapen bat egin beharko da seinaleztatzeko.

8. Espezie exotikoen landaketa berrietarako, gutxienez espezie autoktonoen % 10 sartu beharko da, ahal dela partzelen mugetan landatuta, korridore ekologiko gisa funtziona dezaten. Horiek ezingo dira gero moztu. Hainbat partzela sakabanatu badaude, landaketa autoktonoen zati bat bildu ahal izango da, matrize koherentea duten ekosistemak sortzeko.

9. Zuhaitzen landaketa estentsiboak egiteko, Foru Aldundiko nekazaritza arloan eskumena duen departamentuaren txostena beharko da aldez aurretik.

10. Beharrezkoa izango da hirigintza lizentzia eskuratzea lurrak mugitzeko, bide eta pista berriak irekitzeko, baso bideak irekitzeko eta nekazaritzako jarduerak egiteko. Gainera, 10/2021 Legearen araberako ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa egin behar zaio.

11. Oro har, Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaile guztiak aplikatuko dira.

66 artikulua **Nekazaritzako industriak**

1. Indarrean dauden LAGen arabera, nekazaritza-industrien ezarpena herriguneen ondoko lurzoruetan kokatzera bideratu beharko litzateke, abeltzaintza intentsiboaren araudian izan ezik. Beraz, ez da onartuko nekazaritzako industriarik hiri perimetrotik 500 m-tik gorako distantzian.

2. Nekazaritza industrien barruan bi modalitate daude:

   2a Lurzoru urbanizaezinean baimendu daitezkeen nekazaritzako industriak

   Oro har, nekazaritzako elikagaien industriak lurzoru urbanizaezinean, ustiategi bati lotuta ez badaude eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSren 31. artikuluan aurreikusten badira, betiere 200 m^2-ko sabai eraikigarriko azalera gainditzen ez badute.

   Estabulazio iraunkorra duten abeltzaintzako ustiategi intentsiboen kasuan, baimendu ahal izango dira espezie bakoitzeko kopuru hauek gainditzen ez dituzten industriak:

   * 50 behi-azienda buru
   * 75 txerri
   * 100 ardi

* 200 oilo

Baso industrien kasuan, lehen eraldaketarako direnak eta 1000 m^2-ko partzela gainditzen ez dutenak bakarrik baimenduko dira.

2b Lurzoru urbanizaezinean baimendu ezin diren nekazaritza industriak

Baimengarrietarako ezarritako mugak gainditzen dituzten nekazaritza-industriak dira, eta, beraz, jarduera ekonomikoetarako hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian ezarri beharko dira.

Ez dira erauzketa-erabileratzat hartzen zonan bertan ez dauden baliabide geologikoen lehen transformazioko jarduerak. Meatze-prospekzio eta -ikerketako jarduerak ere ez dira erauzketa-jardueratzat hartuko.

67 artikulua **Erauzketa-jarduerak**

1. Erauzketa Jardueren Lurralde Plan Sektorialak aire zabaleko ustiategietarako kokalekuen zonifikazioa jasotzen du, eta jarduera horiek modu homogeneoan tratatzeko erreferentzia-esparrua izango da. LAGek ezarritakoaren arabera, eta aipatutako LPS idazten ez den bitartean, udalerri osoan ezingo da erauzketa-jarduera berririk egin.

2. Babestutako ingurumen-balioekin bateraezinak diren erauzketa-jarduerak, edozein teknika dutela ere, debekatuta egongo dira natura-ondareko gune babestuen eta haien babes-eremu periferikoen mugen barruan, Euskadiko natura-ondarea babesteari buruzko azaroaren 25eko 9/2021 Legearen arabera. Beraz, debekatuta dago babes bereziko kategorien eta BG5 baldintzatzaile gainjarrien mugen barruan kokatzea. Naturgune babestuak eta BG8. Korridore ekologikoak.

3. Erauzketa-jarduera berriak irekitzeko, dagozkion baimen sektorialez gain, Plan Orokor hau aldatzeko espedientea egin beharko da. Espediente horretan, haren egokitasuna ebaluatuko da, eragindako eremua identifikatu eta mugatuko da, eta jardueraren hirigintza-baldintzak zehaztuko dira.

4. Baldintza horien artean, ingurumena eta paisaia integratzeko eta berreskuratzeko beharrezkoak diren neurriak sartuko dira. Neurri horiek ustiapen-aldian nahiz jarduera amaitzean gauzatuko dira, dagokion Lehengoratze Planaren bidez.

5. Plan berezi bat idatziko da, jarduera ezartzeko baldintzak ezarriko dituena eta behar diren proiektu teknikoekin batera aurkeztuko dena. Plan honek beharrezko erabilerak, eraikigarritasunak eta azpiegiturak antolatuko ditu.

6. Erauzketa-jardueren baimenek, halaber, debeku izango dute maldetan, sakanetan edo ubideetan materialak pilatzea, urak oztopatu eta materialak edo substantzia kutsatzaileak arrastatzeko arriskua dagoenean.

7. Nolanahi ere, ez da onartuko hidrokarburo ez-konbentzionalak erauztea eta haustura hidraulikoa edo frackinga.

SECCIÓN 4ª. KOMUNIKABIDEEKIN LOTUTAKO ERABILERETARAKO BALDINTZAK

68 artikulua **Hiriarteko eta hiriko garraiobideak**

1. Foru titulartasuneko errepideak

   Foru titulartasuneko errepideek Gipuzkoako Errepideei buruzko Foru Arauan ezarritako araudia bete beharko dute.

2. Udalaren jabetzako errepideak

   - Udal titulartasun publikoko errepideetarako, gutxienez metro bateko tartea ezarri da itxituretarako eta 3 metrokoa edozein eraikuntza motatarako.
   - Ikuspen arazoak daudenean, Udalak distantzia hori handitu ahal izango du, erabilera mota bakoitzerako araudi espezifikoan ezarritakoa eragotzi gabe.

3. Faunaren pasabide artifizialak bide berrietan

   Bide berriak egiten direnean, faunarentzako pasabide artifizialak jarriko dira ohikoak diren zonetan, habitat naturalen kontserbazioa ziurtatuz.

69 artikulua **Landa-bideak eta pistak eta oinezkoentzako bidezidorrak**

1. Pistak irekitzeko debekua

   Debekaturik dago pistak irekitzea lurzoru urbanizaezinean, salbu eta landa ingurunearen ustiapenarekin zerikusia badute edo baimendutako obra edo eraikuntza baten parte badira.

2. Bide eta pista berrietarako baimena

   Salbuespen gisa, lurzoru urbanizaezinean eta partzela pribatuan bide eta pista berriak irekitzeko baimena emango da, baldin eta beharrezkoak badira landa-ingurunea ustiatzeko onura publikoko, interes sozialeko edo eraikin, instalazio edo erabilera baimendu bati zerbitzua emateko.

3. Partzela pribatuetako pistak eta bideak baimentzea

Partzela pribatuetan pista berriak baimentzeko proiektu teknikoa egin beharko da eta beste aukerarik ez dagoela justifikatu. Lur-bideak, legarra edo antzekoak lehenetsiko dira, eta haien ingurumen-inpaktua ebaluatuko da.

4. Udalak bideak hobetzea

   Udalak egun dauden landabideen sarea hobetu eta zabaldu ahal izango du, baldin eta natur ingurunearen erabilerak eta gozamenak justifikatzen badute, natura, paisaia eta nekazaritza balioen babesa bermatuz.

5. Udalak hobekuntzak egitea

   Hobekuntzak zuzenean egin ahal izango dira obra arrunten proiektuen bidez edo, bestela, erabilera eta eraikin berriak baimentzeko, hobetzeko eta handitzeko baldintzak bete beharko dira.

6. Paisaia babesteagatiko murrizketa

   Lurzoru urbanizaezineko errepide eta bideetatik paisaia babesteak mugatu egin ditzake zuhaitzak eraikitzeko edo landatzeko aukerak.

7. Lur mugakideen mantentze-lanak

   Errepide eta landabideen ondoko lurrak garbi eta txukun mantendu beharko dira.

8. Erabilera berezirako lizentzia

   Landa bideen erabilera bereziak udal lizentzia beharko du.

9. Erabilera pribatibo edo anormalerako kontzesioa

   Landa-bideen erabilera pribatibo edo anormalak administrazio emakida beharko du, erabilera arrunt berezirako adierazitako tramiteei jarraituz.

10. Lizentziarako baldintzak

    Lizentzia emateko, aldez aurretik txosten teknikoa egin beharko da, zerikusia duten inguruabar eta arriskuak ebaluatzeko. Erabilera publikorako murrizketak ezarri ahal izango dira, bai eta kalteengatik konponketa-gastuak ordaintzeko fidantza ere.

11. Jarduerak etetea edo geldiaraztea

Udalak erabilera baimen edo lizentzietan ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten jarduera edo obrak eten edo geldiaraz ditzake.

12. Kalteen erantzukizuna

Bideetan edo haien elementu funtzionaletan kalteak eragiten dituztenek kalte-ordainak eman beharko dituzte, eta Udalak zehaztuko du zenbatekoa.

13. Zerrenda mugakideen mantentze-lanak

Jabe mugakideek apaindura eta higiene baldintzetan mantendu behar dituzte bidearen ertzaren eta partzelaren itxitura lerroaren arteko zerrendak.

14. Trazadura berrien ingurumen-justifikazioa

Trazadura berrien proiektuek ingurumen-azterketa estrategikoetan ezarritako neurri osagarriak justifikatu beharko dituzte.

15. Faunaren pasabide artifizialak

Bide berriak egitean, faunarentzako pasabide artifizialak ezarriko dira bertan bizi diren zonetan.

70 artikulua **Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideak**

1. Oinezko eta txirrindularientzako erabilera esklusiboa

Bide horiek bizikletak, oinezkoak eta animaliak ibiltzeko bakarrik dira.

2. Ibilgailu motordunen murrizketa

Ibilgailu motordunen joan-etorria finketarako sarbide bakarra diren eta alternatibarik ez duten zatietara mugatzen da. Gainera, polizia- eta ikuskaritza-lanetarako ere erabil daiteke.

3. Zerrenda mugakideen mantentze-lanak

Jabe mugakideek apaindura eta higiene baldintzetan mantendu behar dituzte bidearen ertzaren eta partzelaren itxitura lerroaren arteko lur zerrendak.

4. Urbanizazio baldintzak

Urbanizazio baldintzak eta bide horien beste alderdi batzuk garatzeko proiektuetan ezarritakoak arautuko ditu. Paisaia egokitzeko lanak egingo dira, hala nola, basoberritzeak eta landare-estalkia lehengoratzea.

5. Faunaren pasabide artifizialak

Bide berriak egiten direnean, faunarentzako pasabide artifizialak jarriko dira ohikoak diren zonetan, habitat naturalaren jarraipena bermatzeko.

SECCIÓN 5ª. AZPIEGITUREI LOTUTAKO ERABILERETARAKO BALDINTZAK

71 artikulua **Aireko eta lurpeko lineak**

1. Linea berriak ezartzea

   - Plan honek ez du aurreikusten zerbitzu sareetarako aireko linea berriak instalatzea.
   - Lurpeko kanalizazioari lehentasuna ematen zaio, eta, oro har, lehendik dauden pistak, bidexkak edo bide-zortasuneko zonak egokitzen dira.

2. Hariteria konfiguratzea

Linea elektrikoen eta telekomunikazio-azpiegituren trazadura eta konfigurazioa paisaian, nekazaritzan eta baso-sartzeetan duten eragina minimizatzeko diseinatuko da, dagokion legeria sektoriala errespetatuz.

3. Alternatiben azterketa eta eragina

   - Udalak alternatibei buruzko azterlanak eta eraginaren ebaluazioak eskatu ahal izango ditu, eta azpiegituren trazadurarako eta konfiguraziorako baldintzak ezarri, haien eragina murrizteko.
   - Lehentasuna emango zaie lur azpiko instalazioei lurzoru hiritarrezinetan, aireko trazadurak ingurumen-inpaktu txikiagoa duela frogatzen denean izan ezik.

4. Hegaztien babesa

Energia elektrikoko sareek hegaztientzako babes-neurriak hartu beharko dituzte, talkak eta elektrokuzioak prebenitzeko, 1432/2008 Errege Dekretuaren edo bestelako araudi egokiaren arabera.

5. Ingurumen-neurriak esku-hartzeetan

Azpiegitura horiek aldatzeko esku-hartzeetan, atal bat sartu beharko da proiektuan, ingurumen-inpaktua arintzeko beharrezkoak diren neurri babesle, zuzentzaile edo konpentsatzaileak eta dagokion aurrekontua zehazten dituena.

72 artikulua **A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak**

1. Baimena izendatutako zonetan

   Instalazio horiek F izendaturiko aldeetan baino ez dira ezarriko. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra.

2. Ezartzeko irizpideak

   Irizpide hauek bete beharko dituzte:

3. Lurralde-antolamenduko tresna

   Mota eta eskala horretako instalazioa bada, dagokion lurralde-antolamenduko tresnan ezarritako irizpideei jarraituko zaie.

4. Plan berezia

   Instalazio mota eta eskala desberdinetarako, kasuan kasuko plan berezian ezarritako irizpideak aplikatuko dira, eta kasu guztietan sustatu beharko da.

5. Paisaiaren gaineko eraginaren azterlana

   Paisaiaren gaineko eraginaren azterlana beharko da, oro har, instalazio horiek ezartzeko, paisaian duten eragina ebaluatzeko.

73 artikulua **B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak**

Instalazio horien kokalekuak azterketa bat egin behar du, eta, azterketa horretan, ingurumen- eta paisaia-kalteak neurtuko dira, tamainaren arabera.

74 artikulua **Hondakindegiak eta hondakin solidoak uzteko guneak**

1. Hiri Hondakinen Azpiegituren Lurralde Plan Sektorialak, LAGen arabera, edo, halakorik ez badago, udaleko hirigintza-plangintzak, hondakinak sortzen dituzten jarduera-moten arabera definitu behar ditu isurketarako egokiak ez diren eremuak.

2. LPSrik ez badago, udalerri barruko lurzorurik ez da gai isurketa horietarako.

3. Mota honetako edozein instalazioa ezartzeko, aurretiaz, plangintza orokorraren aldaketa puntual bat onartu beharko da.

75 artikulua **Herri-lanei lotutako erabilerak eta instalazioak**

1. Kontuan hartutako erabilerak

   - Landa ingurunean komunikabide sistemetarako eta zerbitzu azpiegituretarako erabilerak baimentzen dira, planean sistema orokor gisa definitutakoak izan ezik.
   - Obra-instalazioak obra publiko justifikatuarentzat bakarrik dira, eta ez dute beste zerbitzurik onartzen. Ez dira sartzen hormigoia ekoizteko zentralak, asfaltozko produktuak edo erregai fosilen biltegiak, industria-erabileratzat jotzen direnak.

2. Gutxieneko tarteak

   - Partzelaren muga: 5 m.
   - Lehendik dauden etxebizitza-eraikinak errespetatzea: 50 m.
   - Babes bereziko guneak errespetatzea: 50 m.
   - Ur-ibilguak errespetatzea: 30 m.
   - Indarreko legeria sektorialean ezarritako tarteak aplikatuko dira, eta kapituluaren gainerakoan beste eraikuntza mota batzuetarako definitutakoak.

3. Tramitazioa

   - Eraikitzeko lizentzia eskatu aurretik, Udalari kontsulta egingo zaio baldintza hauek zehazteko: partzelaren ekarpena, eraikigarritasuna eta plan bereziaren beharra, hala badagokio.
   - Administrazio eskudunaren espediente eta proiektuen zehaztapenak hartuko dira kontuan.

4. Udal lizentzia

   - Proiektu teknikoarekin batera, alternatiben eta haien eraginaren ebaluazioa eskatuko da, eta kokalekuaren, erabileraren, ingurumenaren eta lehengoratzearen baldintzatzaileak ezarriko dira, beharrezkoa denean.
   - 500 m-tik gorako obra linealetan, faunarentzako pasabide artifizialak ezarriko dira maiz egoten diren zonetan, espeziea babesteko neurri eta distantzia egokiekin.
   - Fauna-espezieentzako garai kritikoak hartuko dira kontuan, eragin negatiboa izan dezaketen ekintzak egin aurretik.

SECCIÓN 6ª. ERAIKUNTZA ERABILERETARAKO BALDINTZAK

76 artikulua **Lehendik dauden guneetan oinarritutako hirigintza hazkundeak**

Erabilera debekatuta dago antolamendu-kategoria guztietan, dagokion Lurralde Plan Partzialean berariaz jasotzen ez bada.

77 artikulua **Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak**

1. Interes publikoko ekipamendu eta zuzkidurek, eraikuntzetan oinarrituak eta landa ingurunean kokatzekoak, erabilera hau osatzen dute.

2. Horiek baimendu eta ezartzeko, aurretik landa-ingurunean beharrezkoa dela justifikatu beharko da, eta foru-aldundiak onura publikoa eta interes soziala aitortu beharko ditu, indarrean dagoen hirigintza-araudiaren arabera.

3. Jarduketaren tamainaren edo eragindako aldearen ezaugarrien arabera, Udalak baimena eman ahal izateko Plan Berezia egin beharko du aldez aurretik.

4. Plan Berezia nahitaezkoa izango da eraikin, instalazio edo komunikazio eta zerbitzu azpiegitura berriak eraikitzea eskatzen duten ekipamenduak ezartzen direnean. Plan horrek eta harekin lotutako proiektu teknikoek zehaztuko dituzte beharrezkoak diren ekintzak eta obrak, bai eta landa-izaera zaintzeko eta inpaktu negatiboak arintzeko neurriak ere.

5. Lehendik dauden eraikin eta instalazioetarako:

   - Plan Orokor hau onartu aurretik dauden eraikinetan erabilerak ezartzea baimentzen da, betiere antolamendutik kanpo ez badaude.
   - 317/2002 Dekretuaren edo horren ordezko araudiaren arabera, lehendik dauden eraikinak zaharberritu eta kontserbatu daitezke.
   - Ezarpenarekin batera, egitura prekarioak ezabatu eta irudi orokorra hobetu beharko da.
   - Kasu horietan, erabilera publikoko eta interes sozialeko erabilerei lotutako etxebizitza osagarriak ezartzea baimentzen da.

6. Eraikin eta instalazio berrietarako:

   - Salbuespenezko kasuetan bakarrik baimentzen da eraikin berriak eraikitzea, dauden eraikinak erabiltzea ezinezkoa denean.
   - Ezarpenarekin batera, txabolak, teilapeak eta edozein eranskin prekario edo desadostasun kendu beharko dira, eraikinaren eta inguruaren irudia hobetzeko.
   - Ibilgailuen sarbidea eta aparkalekua bermatu behar dira, ingurumen eta paisaia baldin-

tza egokietan.

- Paisaia-integrazioaren azterketa eta ingurunearen ingurumen-hobekuntzarako proiektua behar dira.

7. Eraikinaren baldintza formalak

   - Ekarritako partzelaren gutxieneko azalera: Dagoena.
   - Gehieneko eraikigarritasuna: Dagokion plan bereziak ezarritakoa izango da. Hala ere, ezin izango ditu 1.000 m2(t) baino gehiago izan.
   - Eraikuntza-profila: Sotoa edo erdisotoa + 2 solairu sestra gainean
   - Aparkalekuen zuzkidura: Helburuarekiko eta ingurumen-irizpideekiko proportzionalak izango dira, eta material eta drainatze-sistema iraunkorren bidez gauzatuko dira.

8. Beste baldintza batzuk

   - Dagokion Plan Bereziak definituko ditu.

78 artikulua **Nukleo zoologikoak.**

1. Halakotzat hartzen dira, indarreko xedapen aplikagarrietan ezarritako baldintzak betez, ohiko nekazaritzako ustiategien osagarri ez diren erabilera independenteak.

2. Jarduera horiek nekazaritzako gutxieneko azalera gainditzen duten partzela jasotzaileetan baino ezin dira ezarri, Plan honetan ezarritakoaren arabera Trantsizioko Landa Paisaiaren G.4.2 zona gisa izendatutako lurretan.

3. Erabilera horiek baimendu eta ezartzeko, aurretik landa-ingurunean behar direla justifikatu behar da.

4. Landa-ingurunean beharrezkoa dela justifikatzeaz gain, beharrezkoa da aldez aurretik interes publikoa adieraztea, indarrean dagoen hirigintza-araudiaren arabera.

5. Bizitegi-erabilerekiko 250 m-ko gutxieneko distantzia errespetatuko da.

79 artikulua **Hirugarren sektoreko, ostalaritzako edo antzeko erabilerak ezartzea**

1. Lehendik dauden baserrietan merkataritza txikiko jarduerak, zerbitzu orokorrak, tabernak, jatetxeak, sagardotegiak, ostalaritzako erabilerak, kanpaleku murriztuko zonak, produktuen salmenta, bulego txikiak, kontsultak eta tailerrak ezar daitezke, betiere etxebizitza erabilera nagusia mantentzen bada, baldintza hauekin:

2. Udalak kasu bakoitzean erabilera espezifikoen bideragarritasuna ebaluatuko du, eta neurri zuzentzaileak ezarri edo baimena ukatu ahalko du ingurumen, paisaia edo bestelako arrazoiengatik.

3. Ostalaritzako erabilerei dagokienez, baserrietan kokatutako nekazalturismoak eta landetxeak bakarrik onartuko dira. Apartamentu turistikoak edo etxebizitza turistikoak etxebizitzatzat hartuko dira ondorio guztietarako.

4. Egon dauden baserriak zaharberritu, artatu, apaindu, sendotu edo berritzea baimentzen da.

5. Lizentzia lortzeko, baliteke bertan behera utzitako edo erabiltzen ez diren eraikinak, txabolak, eranskinak, eransketak eta ingururako bat ez datozen eta degradatzen dituzten eraikuntza-elementuak kendu behar izatea.

6. Finkatzen den etxebizitzaren edo etxebizitzen gutxieneko azalera erabilgarria ez da inoiz izango 120 metro karratutik beherakoa edo baserriaren azalera erabilgarri osoaren % 50etik beherakoa, dagokionaren arabera.

80 artikulua **Nekazaritzako ustiategiari lotutako bizitegi isolatua**

1. Jarduera horiek ezartzeak 2/2006 Legean eta indarrean dagoen Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako baldintzak bete behar ditu, eta, horrez gain, justifikatu behar du ustiategiak betetzen dituela beharrezko neurri eta bideragarritasun produktiboko baldintzak, eta gutxienez hiru urteko jarduera egin behar duela aukeratutako lekuan.

2. Lehentasuna ematen zaio lehendik dauden eraikinetan ezartzeari, eta beharrezkoak diren zabalkuntzak egin ahal izango dira, eraikin berrietarako onartzen den sabai-azaleraren adinakoak.

3. Bizitegi-erabilerak ukuilu, abeltegi eta lehendik dagoen eraikina okupatzen duten antzeko instalazioetatik bereiztea komeni bada, eraikin berri batean ezartzea baimenduko da.

4. G.4. Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-eremu globalean' baino ez dira baimenduko.

5. Alternatiben azterketa eta aldez aurreko babes-neurriak jasotzen dituen proiektu teknikoa beharko da.

6. Aurkeztutako azterlana ikusita, Udalak, salbuespenez, kokalekua eta kokapen baldintzak ezarri ahal izango ditu.

7. Ezarri aurretik, partzela hartzaileak oinarrizko zerbitzu hauek izan behar ditu: ura, energia elektrikoa eta kanpoko argiak; bestela, sistema autonomoak ere ezarri ahal izango dira.

8. Hondakin-urak arazteko sistema egoki batean tratatu behar dira, baldin eta sare orokorrarekin loturarik ez badago HUA batera edo antzeko instalazio batera isurbidearekin, erabilera berriak ezarri aurretik. Gainera, lehen okupazioaren aurretik, erkidego arteko arroko organismoari isurketa-baimena eskatu beharko zaio, ingurune hartzailearen ingurumen-helburuak betetzen direla bermatzeko.

9. Baldintza horiek eraikuntza berrietan nahiz lehendik dauden instalazioen aldaketa edo handitzeetan aplika daitezke.

10. Berritzeak, handitzeak edo eraikuntza berriak txabolak, eranskin prekarioak eta teilapeak desagertzea ekarriko du, eraikinaren eta inguruaren konfigurazioa eta itxura hobetzeko.

11. Partzelaren baldintzak, erabilera eta kokapena

    - Gutxieneko finka (jarraitua edo etena): 20.000 m^2.
    - Gehienez bi etxebizitza ezarri ahal izango dira, eta lotutako ustiategian etxebizitza bakoitzeko NLU bat dagoela justifikatu beharko da.
    - Bide publikora gutxienezko tartea: Gutxienez 5 m/gehienez 25 m (foru-errepidearen kasuan, dagokion foru-arauan ezarritakoa).
    - Mugetara gutxieneko tartea: 5m. Distantzia hori txikiagoa izan daiteke, baldin eta partzela mugakidearen titularraren baimena aurkezten bada.
    - Katalogoan sartutako ondare-elementuekiko edo aztarnategi arkeologikoekiko gutxieneko distantzia: oro har, 25m. Alternatiben azterketaren araberakoa izango da distantzia hori.
    - Babes bereziko zonetara eta lehentasunezko interes komunitarioko habitatetara gutxienez 50 metroko tartea utziko da.
    - Ubideetarainoko gutxieneko distantzia: 20 m
    - Aurretik zehaztutako distantziak aldatu ahal izango ditu Udalak, paisaiaren eta ingurumenaren integrazioaren irizpidea betez, multzoan duten eragina murrizteko. Horretarako, paisaiaren integrazioari buruzko azterlana aurkeztu beharko da.

12. Eraikitzeko baldintzak

    - Gehieneko eraikigarritasuna: 200 m^2(s) etxebizitza bakoitzeko
    - Eraikuntza-profila: Sotoa/Erdisotoa + sestra gaineko 2 solairu
    - Gehieneko altuera: 7 metro teilatu-hegaleraino.
    - 2, 3 edo 4 isurkiko estalkia zeramikazko teilaz estalita.
    - Kokaturik dauden ingurunea kontuan hartuta, eraikin berriak jasangarriak, arinak, malguak eta desmuntagarriak izango dira, erabilera desagertzearen kasuan. Hau da, egitura

eta inguratzailea eraikitzeko erabilitako materiala ahal dela zurezkoa izango da, eta barne-banaketa erraz alda daiteke, etorkizunean izan ditzakeen erabilera-aldaketetara egokitzeko.

- Udalak, txosten teknikoa egin ondoren, debekatu ahal izango du landa-eraikuntza tradizionaletan erabilitakoez bestelakoak diren kolore, testura eta/edo akabera-formak dituzten materialak erabiltzea.
- Estalkiko material gisa, zeramikazko teila naturala erabiliko da.

13. Etxebizitzak, indarrean dauden xedapenetan eta Plan honetan ezarritakoaren arabera, nekazaritzako ustiategiari eta bertan sartutako lurrei lotuta egongo dira.

81 artikulua **Nekazaritzako ustiategiari lotu gabeko bizitegi isolatua**

1. Lehendik dauden eraikinetan dauden etxebizitzen kopurua mantendu ahal izango da, baldin eta dagozkien baimenekin eraiki badira edo aspalditik erabili badira.

2. Baserrien kasuan, banaketa horizontala baimentzen da, hau da, egon dauden etxebizitzen kopurua bikoiztu daiteke, gehienez ere lau etxebizitzako mugarekin. Ezin da etxebizitza-kopurua handitu lurzoru urbanizaezineko beste bizitegi-eraikin batzuetan.

3. Bizitegi-eraikin horiek ezin dira handitu azalera aldetik, baina, salbuespen gisa, eraikigarritasuna handitu daiteke irisgarritasuna edo energia-eraginkortasuna hobetzeko, baldin eta beste irtenbide tekniko bideragarririk ez badago.

4. Etxebizitza guztiek lotuta egon behar dute ukitutako eraikinari lotutako partzelekin.

5. Nekazaritzako ustiategiei lotu gabeko bizitegi-erabilerak dituzten eraikuntzetako eskuhartzeak planean lurzoru urbanizaezineko eraikuntzak finkatzeari eta baimendutako erabilera-baldintzei buruz ezarritako baldintzei lotuta daude.

6. Saneamendu-sare orokorrarekin loturarik ez duten birgaitze integraletan, hondakin-urak ingurune hartzailearen ingurumen-helburuak betetzeko tratamendu egokia jasoko dutela bermatuko da. Gainera, lehen okupazioaren aurretik, isurketak egiteko baimena eskatu beharko zaio komunitate arteko arroko organismoari.

82 artikulua **Baserri tipologiako eraikinen gaineko jarduketak:**

1. Baserriak birgaitzeko baldintzak:

   1a Bolumena

* Dauden bolumenak kontserbatuko dira, besteak beste, ezkaratzak, balkoiak eta hegalkinak, baita estalkiaren tipologia eta konposizioa ere, hala nola erlaitzak, forjaketa-lerroak, armazoiak eta jabaloiak. Fatxadako materialak ere mantendu egingo dira, imitazioak edo historizismo faltsuak debekatuz.
* Ez da baimenduko gainaldearen planoaren gainetik bolumen berririk gehitzea, hala nola txoritokiak, igogailuak, terrazak edo ataripeak.
* Dagoen bolumena jatorrizkoarekin bat ez badator, baserriaren jatorrizko itxura berreskuratzeko proposamenak aztertuko dira, eraikigarritasuna aldatuz edo beste neurri batzuk hartuz.

1b Barne-banaketa

* Etxebizitzaren gutxieneko tamaina 60 m2-koa izango da eta bizigarritasunari buruzko 80/2022 Dekretuan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.
* Beheko solairuan, emaitzako etxebizitzetarako espazio komun bat jarriko da, laborantzako materiala eta tresnak hartuko dituena. Halaber, eraikinaren instalazioetarako, egurretarako, esekitokirako edo beste erabilera osagarri batzuetarako ere balioko du. Tarte horrek beheko solairuaren % 25 hartuko du.

1c Eraikuntza-sistema

* Eraikinaren eraikuntza- eta egitura-sistema zainduko da, zurezko egitura une oro mantenduz. Egitura-segurtasuna arriskuan jar dezaketen narriadura larrien kasuan, zurezko egituraren zati bat material bereko beste batekin ordeztu ahal izango da, aldez aurretik txosten teknikoa eginda.
* Egitura-errefortzuak onartuko dira, fatxadari eusteko forjatu kolaboratzaileak edo Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT) bezalako araudiak betetzeko, egitura-sistema behar bezala ulertzeko aukera ematen duten material desberdinak erabiliz.
* Harlangaitzezko perimetroko hormak eta zurezko barne-egitura dituzten eraikuntzetan, egitura- eta material-sistema berarekin egin beharko dira aldaketak. Behar bezala dokumentatuta badago, lehendik dagoen egitura-irtenbidearekin bat ez datorren egitura-irtenbide bat berreskuratu ahal izango da.
* Eraikuntzako esku-hartze guztiek baserriaren jatorrizko arkitekturatik kanpoko elementuak eraistea ekarriko dute.
* Kanpoko horma baten egitura egonkortzea edo jatorrizko konfigurazioan elementu asaldatzaileren bat kentzea beharrezkoa bada, aurreko egoera berrezarriko da, aurrekoen ezaugarri berak dituzten materialak erabiliz.

1d Fatxadak

* Baserrien fatxada nagusia une oro kontserbatuko da, eta debekatuta egongo da fatxada horren kontra eraikin edo instalazio gehigarriak eraikitzea. Gainerako fatxadei dagokienez, kasuz kasu ebaluatuko dira, eta proposatutako ekintzak behar bezala justifikatu beharko dira.

* Jatorrizko leihoei eutsiko zaie, oro har, ondare-balioa duten baoak handitu gabe, hala nola kalitatezko harlanduzko edo harlangaitzezko leihoak, zurezko leihatilak eta ateburu bereziak, besteak beste. Hala ere, jatorrizko konposizioaren parte ez diren eta jatorrizko eraikuntza-logikarekin bat ez datozen leihoak aldatu ahal izango dira.

* Fatxadan edo estalkian bao berriak irekitzea baimenduko da bizigarritasun baldintzak bermatzeko, baldin eta baserriko fatxada bakoitzaren konposizioa errespetatzen bada. Kasu horietan, diseinu berriak fatxadan dauden materialen eraikuntza- eta konposizio-logikari jarraituko dio.

* Fatxada berean leiho berri bat baino gehiago proposatzen badira, tamaina berekoak izan beharko dute baserriaren barruan banaketa malgua izateko.

* Etxebizitza bat baino gehiago dituzten baserrietan bao berriak ireki nahi badira, multzoaren atzealdeko altxaera bat aurkeztu beharko da, bao guztien antolamendua erakusten duena, eta hori erabakigarria izango da gainerako zatietan hutsuneak irekitzeko.

* Beheko solairuetan ez da baimenduko tamaina handiko baorik irekitzea garaje gisa erabiltzeko; erabilera hori kanpoan edo eraikin erantsi baimenduetan kokatu beharko da.

* Jatorrizko kontraleihoak eta ateak kontserbatuko dira, eta hondatuz gero, zaharberritzea lehenetsiko da, ordezkatu ordez.

* Zurgintza eta kontraleihoak zurez bakarrik eraikiko dira, eta ez dira onartuko kanpoko pertsianak. Baoaren ingurua, ahal dela, harrizkoa izango da, baina kanpoko zurezko ateburuak erabiliko dira, harlanduzko pieza faltsuen ordez.

* Eraikinen kolorea erabilitako materialena izango da, edo leiho, kontraleiho, arotzeria eta abarren kasuan. aurretik gorriz, berdez edo urdinez margotuta egotea.

1e Kanpoko eta barruko elementuak

* Baserriaren tipologiaren zati diren kanpoko elementuak kontserbatuko dira, hala nola kanpoko eskailerak, harrizko hormak, putzuak, labeak, lastategiak (erantsitako eraikin txikiak) edo harrizko zoladurak. Salbuespenak egin daitezke, argiztapen/aireztapen naturalagatik edo energia-iraunkortasunarekin lotutako arrazoiengatik, betiere elementu txiki horiek katalogoan babestuta ez badaude.

* Baserriaren barruko elementuak kontserbatuko dira, hala nola harrizko arkuak edo harlanduzko pieza handiak dituzten zoruak. Gainera, askak edo nolabaiteko presentzia duten harrizko edo zurezko beste elementu batzuk birgaituko dira, gaur egungo erabileretara egokitzeko, jatorrizko forma galdu gabe.

1f Energia berriztagarria ekoiztea

* Eraikin horien landa-kokalekua dela eta, baserrien birgaitze integrala, nekazaritza-ustiapenari lotu gabeko etxebizitzak eraikitzeko, hirigintza-araudiak ezarritako baldintzetan, energia berriztagarria ekoizteko instalazio bat ezartzeak baldintzatuko du. Instalazio horrek, gutxienez, 3 kW-eko potentzia izango du etxebizitzako.

1g Estalkia aldatuz gero:

* Lehendik dauden eraikuntzetan esku-hartzeak egin ahal izango dira, eraikinaren altuera osoa gehienez 0,5 metro handitzeko, bai teilategaletan, bai gailurrean. Altuera handitze hori ez da azalera eraikia, bolumena, altuera edo solairu kopurua handitzetzat hartuko. Justifikatuta egon behar du, jatorrizko horma perimetralari elementu bat eman behar baitzaio lotzeko, egituraren egonkortasuna bermatzeko eta estalkiaren kargak hobeto banatzeko. Estalkiaren forma ez da aldatuko.
* Egitura oso hondatuta badago eta estalkia ordeztu behar bada, gehieneko hegaldura metro batekoa izango da, jatorrizko estalkiak luzera handiagoa duenean izan ezik.
* Jatorrizko baserriak habe tailatuak dituenean, ahal den guztietan artatuko dira, baita habea ordeztu behar denean ere.

1h Saneamendua

* Saneamenduko sare orokorrera HUA edo antzekoren baterako hustubidearekin loturarik ez badago, hondakin urak tratamendu egokia bermatuko duen arazketa sistema batean tratatuko direla ziurtatuko da. Gainera, lehen okupazioaren aurretik, isurketak egiteko baimena eskatu beharko zaio komunitate arteko arroko organismoari.

1i Eraikinen ingurua

* Antzuzanoak edo aurreko partzela pribatuak dituzten baserrietan, antzina-antzinatik jendearentzat irekita egon badira, ezin izango da itxitura berririk eraiki, eta espazio horiek ikusiz irekita mantendu beharko dira. Gainerako kasuetan 88. artikuluan partzelen itxiturei buruz ezarritakoari jarraituko zaio.
* Eraikinaren ingurua ezin izango da asfaltatu, hormigoitu edo terrazaz estali, metro eta erdi baino gehiago perimetro osoan.
* Ibilgailuak aparkatzeko edo baserrien, etxebizitzen edo lurzoru urbanizaezineko beste instalazio batzuen inguruko aparkaleku berri guztiak ingurumen-irizpideen araberakoak izango dira, eta drainatze iraunkorreko material, teknika eta sistemen bidez egingo dira. Era berean, aparkalekuetan zuhaitz bat landatuko da, gehienez ere 4 metrora kokatutako plaza bakoitzeko.
* Baserrien inguruan ez da itxiturarik onartuko, inguruan dauden nekazaritza erabileretarako beharrezkoak direnak baino gehiago. Itxitura horiek 88. artikuluan itxiturei eta hesiei buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte.
* Partzela jasotzaileen barruko urbanizazio-obretako esku-hartzeak Eraikuntzarako dagokion baimenarekin batera izapidetu eta dagokion proiektuan sar daitezen, kontrataren egikaritze-aurrekontuaren % 5eko gehienezko inbertsioa beharko da eraikuntzan baimendutako eraikuntza-esku-hartze guztietan.
* Egin beharreko esku-hartzeen kostua aurreko puntuan aipatutako kopurua baino handiagoa bada, edo eraikuntzan eraikuntza-esku-hartzerik egin behar ez bada,

baina partzela hartzailearen barnealdeko urbanizazioan obrak egin behar badira, aparte izapidetuko dira.

1j Eranskinak

* Eraikin nagusiari erantsitako eraikin gisa erabili ahal izango dira udal lizentziaren arabera horretarako eraikita dauden eraikinak. Gainerakoa antolamenduz kanpoko egoeran egongo da edo, hala badagokio, plangintzarekin bat ez datozen baldintzetan.
* Nolanahi ere, eraikuntza horiek eraikin iraunkor gisa finkatu ahal izango dira, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jarri aurretik zeudenak. Hala ere, legeztatzeko, 40 m2-ko gehieneko azalera mantendu beharko da, eta inguruan dauden eta lizentziarik ez duten gainerako eraikinak eraitsi beharko dira.
* Eraikuntza horiek nekazaritzako erabileretarako edo etxebizitzaren erabilera osagarrietarako baino ez dira erabiliko, eta ezin izango dira erabilera aldatu.
* Partzela hartzailean ez da onartuko ibilgailuak gordetzeko eraikuntzarik egitea. Nekazaritzako jarduerarik ez duten eraikinen kasuan, debekatu egingo da, halaber, nekazaritzako behar diren tresnak gordetzeko etxolak jartzea.
* Irizpide horiek guztiak Udalak interpretatu beharko ditu kasu bakoitzean. Hori guztia katalogoan dauden baserriei dagokien babes erregimenaren kalterik gabe aplikatuko da.

83 artikulua **Baserriak berreraikitzea.**

1. Honako kasu hauetan baimenduko da baserriak berreraikitzea:

   1a Horrelakotzat identifikatzeko moduko egitura eraikia dutenean. Ezin izango dira inoiz berreraiki jatorrizko eraikinen gailurrera iristen ez diren eraikinen hormen hondarrak, eta, oro har, jatorrizko higiezinaren oinplano orokorra ezagutzea eta jatorrizko bolumetria ezagutzea ahalbidetzen ez duten aztarna guztiak.

   1b Leku berean egingo da, sektoreko legeria betetzeko hori ezinezkoa denean izan ezik.

   1c Behar bezala egiaztatutako ustekabeko edo ezinbesteko kasuengatik balio ez dutenean, edo sistema orokorrak ezartzeagatik nahitaezko desjabetzeagatik eraitsi direnean.

   1d Eraikuntza berriaren kokalekua ingurumen- eta paisaia-azterketa baten araberakoa izango da, komunikazio-bideetatik gertuen dagoen kokapen egokiena ezartzeko.

2. Eskatzaileak udal-administrazioari eskatu beharko dio berreraikitzeko, horretarako arrazoia eman eta hurrengo urtean, hau da, desjabetzeko benetako okupaziotik aurrera.

3. Egoera guztietan, eraikuntza-baldintzak lurzoru urbanizaezineko nekazaritza-ustiategiei lotutako etxebizitzetarako eta/edo artikulu honetan deskribatutako baserrietako esku-

hartzeetarako ezarritakoak izango dira, eraikuntzaren eraikuntza-sistema arautzen duten lehengo baldintzei kalterik egin gabe.

84 artikulua **Baserrien banaketa**

1. Banaketa horizontala baimenduko da, dauden etxebizitzen kopurua bikoiztu ahal izango delarik, baserri bakoitzeko lau etxebizitza gainditu gabe.

2. Banaketa hori baimenduko da indarrean dagoen hirigintza-antolamenduarekin bat datozen eraikinetan. Ez da inoiz onartuko ondoko egoeretako batean dauden eraikinetarako:

   - Antolamenduz kanpoko egoeran.
   - Ezaugarri arkitektoniko edo arkeologikoengatik babes-maila izatea, hori eragozten duena.

3. Baserriak banatzeko baldintzak

   - Baserriari lotutako finka unitate zatiezin gisa mantenduko da, baldin eta zatiketa bi finkatan egiten ez bada, eta finka bakoitzak hektarea bateko azalera gainditzen badu.
   - Jatorrizko eraikinaren morfologia, izaera eta bolumetria errespetatuko dira.
   - Banaketa soluzioak ezin izango du baserriaren irudia degradatu eta, nolanahi ere, plan honetan birgaitzeko ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

4. Zatiketa jabetzaren zatiketa horizontala izango da. Bertan, baserriko materiala eta tresnak, beheko solairuan jarri beharreko beste erabilera osagarri batzuk eta baserrietako eremu estali eta irekia (etartea) eta baserrirako sarbideak elementu komunak izango dira eta etxebizitza guztietarako zati berdinetan banatuko dira.

5. Etxebizitza berriaren gutxieneko tamaina 60 m2-koa izango da eta bizigarritasunari buruzko 80/2022 Dekretuan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

6. Beheko solairuan, emaitzako etxebizitzetarako espazio komun bat jarriko da, laborantzako materiala eta tresnak hartuko dituena. Halaber, eraikinaren instalazioetarako, egurretarako, esekitokirako edo beste erabilera osagarri batzuetarako ere balioko du. Tarte horrek beheko solairuaren % 25 hartuko du.

7. Mehelinen afekzioa ez da onartuko beharrezko pasabideetatik haratago.

8. Debeku da etxebizitzen arteko partzelen itxiturak egitea, partzela jasotzailean etxebizitza bakoitzari dagokion pro indivisoaren egoeragatik.

4. KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINEKO ERABILERA, ERAIKIN ETA INSTALAZIOETARAKO BALDINTZA OROKORRAK

85 artikulua **Gutxieneko zerbitzuak.**

1. Eraikin berriak ezartzeko nahiz lehendik daudenak eraberritu edo birgaitzeko baimena jasotzen duten partzelek (profesionalizatu gabeko nekazaritza-erabileretarako edo eskakizun hori beharrezkoa ez den ekipamenduetarako edo zerbitzu-azpiegituretarako direnak izan ezik) zerbitzu hauek izan beharko dituzte:

   1a Ibilgailuen sarbidea

   * Egun dauden bide publiko edo landabideetatik egingo da, asfaltatuta edo hormigoituta, eta gutxienez 3 m-ko zabalera izango du. Sarbideak eta partzelaren barruko egokitzapena lur edo legar trinkotuzko bideen bidez eginen dira. Salbuespenez hormigoizkoak izango dira eta galarazita dago asfaltoa erabiltzea.

   1b Ur hornidura

   * Saneamenduko sare orokorreko kolektorea 150 metro baino gutxiagora duten eraikinak euren kargura konektatu beharko dira.

   1c Saneamendua

   * Saneamenduko sare orokorreko kolektorea 150 metro baino gutxiagora duten eraikinak euren kargura konektatu beharko dira.
   * Inguruan saneamendu sarerik ez duten eraikinek hondakin urak arazteko instalazio egokiak eduki beharko dituzte. Urtero, arazketa-instalazioen garbiketaren eta mantentze-lanen fakturaren kopia bat bidaliko da, non eta ez den justifikatzen epe hori luzeagoa izan daitekeela.
   * Etxebizitzetarako edo nekazaritza-erabilera ez-profesionalizatuetarako bakarrik diren eraikinetako saneamendu-instalazioek koipeak bereizteko kutxeta bat izango dute, iragazki biologikoarekin edo azaleko arazketa biologikoko sistema batekin (urmaelak, lohi aktiboak, etab.) gaiari buruzko xedapenetara egokituak.
   * Azken isurketarako kontrol-puntu bat jarriko da, ikuskapenerako eta laginak hartzeko aukera emango duena. Kontrolgune horretan, isurketen ezaugarrien arabera aplikatu beharreko aforatze-gailua sartuko da, ARM/1312/2009 Aginduaren 7. artikuluarekin bat etorriz, eta haren funtzionamenduak agindu horren 7. eta 8. artikuluetan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.
   * Erabilera higienikoko uren kasuan, sistema horren ordez, ur-kontsumoaren araberako zenbatespenak egin ahal izango dira, eta kontsumitutako bolumena isuritako bolumenaren berdina izango da.
   * Jarduera-lizentzia behar duten instalazio berriko abeltzaintzako ustiategiek irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritakoa bete beharko dute. Dekretu horrek abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezar-

tzen ditu. Arlo honetan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritakoaren arabera jarduera lizentzia lortzetik salbuetsita dauden ustiategiek dekretu honen IV. eranskinean ezarritakoa bete beharko dute.

* Simaurtegietarako eta minda-hobietarako proposatutako kokalekua ur-ibilguetatik urrun egongo da, gutxienez 150 metrora, eta proiektuan aztertu ahal izango da.

* Debekatuta dago ur kontinentalak edo jabari publiko hidraulikoko beste edozein elementu kutsa ditzaketen urak eta hondakin-produktuak zuzenean edo zeharka isurtzea, arroko erakundearen administrazio-baimena izan ezean.

1d Elektrizitate- eta telekomunikazio-hornidura

* Elektrizitate-hornidura eta telekomunikazio-konektibitatea sare elektrikorako eta telekomunikazio-sarerako konexioaren bidez justifikatu ahal izango dira. Halaber, sistema berriztagarri autonomoak edo WiFi sarearen estaldura ezarriz.

86 artikulua **Elementu degradatzaileak ezabatzea**

1. Lehendik dauden eraikinak birgaitzeko, haien erabilera aldatzeko edo eraikin berriak egiteko edozein esku-hartze, erabilerak edozein direla ere, baldintzatuta egongo da, aldez aurretik, haiei lotutako partzeletan dauden txabolak, teilapeak eta bestelako eraikuntzak ezabatzea, modu prekarioan eraiki badira eta ingurumenari eta paisaiari dagokienez elementu degradatzailetzat hartzen badira.

2. Eraikin berrietarako baimena emateko, elementu degradatzaileak eraitsi eta flora inbaditzailea desagerrarazi behar denean, lan hori eraikuntza berriko obrak hasi aurretik egin beharko da.

87 artikulua **Lur-mugimenduak eta lurraren egokitzapena**

1. Lurzoru urbanizaezineko lurrak egokitzeko, hala nola betelanak lurrekin edo obra-hondakinekin egiteko, uren arloan eta, hala badagokio, biodibertsitatea babesteko arloan eskumena duten organoen txostena beharko da. Onespena udal-lizentzia eskatu aurretik lortu behar da, eta hondakinak hondakindegietan utzita eta betelanak eginez ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuan eta haren xedapen osagarrietan ezarritako baldintzak bete behar dira.

2. Betelanak Planak aldez aurretik baimendutako azpiegiturako erabilera edo elementu bat ezartzearekin lotutako obra osagarri gisa baino ez dira baimenduko.

3. Higadura zuzentzeko obrak higadura-tasa handia duten zonetan baino ez dira onartuko, baldin eta ur-ibilgu hurbilenetik gutxienez 50 metrora badaude. Ekintza horien barruan baso-berritzeetan, hazkunde ertain edo moteleko zuhaitz-espezieak erabiliko dira.

4. Orografiaren edozein aldaketak ez du eraginik izango partzelen azalera esanguratsuetan, eta lurzoruaren gaitasun edafikoa eta produktiboa zaindu beharko du.

5. Ezponden egonkortasuna, ahal dela, bioingeniaritzako teknikekin landuko da, teknikoki ezinezkoa den kasuetan izan ezik. Beren beregi debekaturik dago harri-lubetak, hormigoizko eustormak, lurrerauzketa gunitatuak edo lurzoruan, zorupean, lur gaineko uretan edo lur azpikoetan eragin negatiboa duten bestelako soluzioak eraikitzea.

6. Indusketa edo lur-mugimendu guztietan, obren titularrak landaretza naturala lehengoratu beharko du, beharrezko landare-lurrezko geruza barne, obren ondorioz kaltetua izan den aldeetan.

88 artikulua **Itxiturak eta hesiak**

1. Itxituren erabilera nekazaritza- edo abeltzaintza-jardueretarako landatutako edo benetan erabilitako eremuetara mugatuko da. Bi urtez jarraian erabiltzen ez bada, itxitura kenduko da, eta Udalak subsidiarioki egin ahal izango du lan hori, jabearen kontura.

2. Nekazaritza edo abeltzaintza erabilerako partzelen itxiturak, bertan dauden ekoizpen erabileren ondoriozko segurtasun arrazoiengatik beharrezkoa denean, gutxienez metro bateko tartea utzi beharko du bide edo bidexken ertzetik. Foru errepideetarako, dagokion araudian ezarritako distantziak errespetatuko dira.

3. Oro har, lurzoru urbanizaezineko itxiturak eta hesiak zurezko eta harizko hesolekin edo alanbre leuneko sarearekin egingo dira, edo espezie autoktonoen heskai biziekin, gehienez 1,2 metroko altueraraino. Beraz, debekatuta daude alanbre arantzadunak, hesi metalikoak, sare metaliko plastifikatuak edo elektrosoldatuak erabiltzen dituzten itxiturak.

4. Azienda kontrolatzeko hesola eta alanbrezko itxituren altuera azienda motak baldintzatuko du, eta artzain elektrikoak ere erabil daitezke.

5. Harrizko itxitura tradizionalak finkatutzat joko dira, edozein tamainatakoak direla ere, eta haien mantentze-lanak bermatu beharko dira.

6. Oro har, debekatuta dago ehiza-sareak erabiltzea, ingurumena hobetzeko jardueretan, birlandaketetan edo landutako partzeletan izan ezik, landatutako eremuan soilik. Halaber, zilegi da abeltzaintzako jardueretarako diren partzeletan erabiltzea, baldin eta haien jardueraren ezaugarriek hala eskatzen badute.

7. Edozein itxitura zati batean edo osorik berritzen bada, araudi honetan ezarritakoari egokituko zaio.

8. Babes bereziko zonetan, debekatuta dago era guztietako itxiturak egitea, ingurumena hobetzeko jardueretarako direnak izan ezik, hala nola, putzuak babestea, birlandaketak, muladarrak edo hegazti nekrofagoen elikatze-eremuak.

9. Lur gaineko urak babesteko kategoriaren barruan, erreka eta errekastoen bide zortasuneko aldea mantenduko da, eta debeku dira itxitura guztiak, ingurumena hobetzeko izendatutako aldeen ondoko bazterretan izan ezik. Eremu horietan itxiturak jarri ahal izango dira, baldin eta ingurumen-balioak berrezartzen laguntzen badute.

89 artikulua **Lurzoru urbanizaezineko partzeletako beste instalazio batzuk**

1. Erregai-tangak

   Lurzoru urbanizaezineko eraikinei lotutako erabilera pribatiboko erregai-biltegiak lurpetik instalatu behar dira, eta paisaian integratzeko neurriak ezarri behar dira, hala nola landaredia landatzea.

2. Ureztaketarako urmaelak

   Ureztaketarako urmaelen diseinuak anfibioen fauna eta flora urte osoan sartu eta egotea bermatu behar du, ibaiertzetako landare-kolonizazioa erraztuz eta paisaia leheneratzeko lanak sustatuz.

3. Igerilekuak

   Debekatuta dago lurzoru urbanizaezinean igerilekuak eraikitzea, handitzea edo birgaitzea.

4. Eraikuntza aurrefabrikatuak ezartzea

   Eraikuntza aurrefabrikatuen, finkoen edo mugikorren, karabanen edo bizitzeko edo aisialdirako beste elementu batzuen instalazio iraunkorra, modu jarraituan zein aldizka, etxebizitza berri baten eraikuntzaren parekoa izango da. Beraz, eraikin mota honetarako behar diren erregulazio eta baldintza guztiak bete beharko ditu.

5. Aparkalekuak eta zuhaitzak

   Ibilgailuak lurzoru urbanizaezinean aparkatzeko ingurumen-irizpideak eta drainatze iraunkorra bete behar dira. Aparkatzeko plaza bakoitzeko zuhaitz autoktonoak landatu behar dira, gehienez ere 4 metrora.

6. Publizitatea

Debekaturik dago publizitate estatikoa edo dinamikoa egitea lurzoru urbanizaezinean kartel, hesi, bitarteko akustiko edo ikus-entzunezkoen bidez, salbu eta zerbitzu turistikoetarako edo beste ekipamendu batzuetarako sarbidea adierazten duten seinale estandarrak, bidearen titularrak baimena eman ondoren.

V TITULUA HIRI LURZORUAREN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAREN ERREGIMEN OROKORRA

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

90 artikulua **Erabilerak eta eraikinak ezartzeko baldintza orokorrak**

1. Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian eraikuntzak eta erabilerak ezartzeko, indarrean dagoen legerian, lurralde-antolamenduko tresnetan, Plan Orokor honetan, garatzen duten dokumentuetan eta eraikuntza-ordenantzetan ezarritako aurreikuspenak bete beharko dira.

2. Eraikuntzak eta jarduerak hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian kokatzeko, Planeko xedapen orokorretan eta zona bakoitzaren baldintza espezifikoetan ezarritako eraikuntza eta erabilera erregimena bete beharko da.

3. Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian eraikuntza berriak, ordezkapenak edo zabalkuntzak egiteko, beharrezko txosten eta baimenak lortu beharko dira, baita hirigintzako baldintzak ere, indarrean dagoen legeriaren arabera.

4. Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian egiten diren eraikuntza eta erabilerek Planeko seigarren tituluan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

5. Proposatutako jarduketek paisaiari nabarmen eragiten diotenean edo ikus-inpaktu esanguratsua dutenean, Paisaia Integratzeko Azterlana egiteko eskatu ahal izango da, 90/2014 Dekretuaren arabera.

91 artikulua **Eraikinak eta instalazioak finkatzeko baldintzak**

1. Lehendik dauden eraikinak kasuan kasuko eremuko Hirigintza Arau Partikularretan ezarritako hirigintza erregimenaren arabera finkatuko dira, honako baldintza hauek betez:

   1a Erabilera nagusietarako diren eraikinak kontsolidatuko dira, hasieran helburu horretarako eraikiak, eraikitzeko parametroak mantenduz, hala nola solairuko okupazioa, solairu kopurua, altuera e.a.

   1b Erabilera osagarrietarako diren eraikinak finkatuko dira, hala nola aparkalekuak edo trastelekuak, baldin eta eraikitzeko udal lizentzia badute, eta eraikuntza parametroak mantenduko dira.

   1c Hasiera batean erabilera osagarrietarako diren eta eraikitzeko lizentziarik ez duten eraikuntzak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertuko da.

92 artikulua **Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzak eta erabilerak**

1. 2/2006 Legearen 101.3.b artikuluarekin bat etorriz, eta araudi espezifikoetan eta beste salbuespen batzuetan ezarritakoa kaltetu gabe, planeamenduarekin bat ez datozen eraikuntzatzat hartzen dira indarrean dagoen legeriak eta Plan Orokor honek definitutako erregimenarekin bat ez datozen eraikinak eta erabilerak, kokatuta dauden erabilera orokorreko zonaren eraikuntza- eta erabilera-erregimenari dagokionez, alderdi hauetan:

   - Erabileren bateragarritasunaren erregimena.
   - Erabilera bateragarrien gehieneko portzentajea gainditzea.
   - Antolamendu bolumetriko eta formaleko parametroak ez betetzea.
   - Dagokion legerian eta plangintzan aurreikusitako sektore-eraginen ondoriozko beste

edozein arau-hauste.

2. Eraikuntza, eraikin, instalazio eta erabilera desegokietarako erregimena honako hau izango da:

2a Eraikuntza erregimena

* Eraikinak modernizatu, bolumena handitu edo hobetzeko obrak ezin izango dira baimendu. Eraikina bizigarritasun eta osasungarritasun baldintza minimoetan finkatzeko eta mantentzeko obrak bakarrik onartuko dira, baita hirugarrenei kalterik ez eragiteko obrak ere, aurriari buruz aplika daitezkeen legezko xedapenen kalterik gabe. Zabalkuntza obren kasuan, desadostasuna aldi berean ebazten bada bakarrik baimenduko dira.
* Egungo eraikina ordezten bada, salbuespenik gabe aplikatuko da Plan Orokor honetan ezarritako araudia.
* Lehendik dauden eraikinak Plan Orokor honen araudira osorik edo zati batean egokitzeko eskatu ahal izango du Udalak, eraikin edo instalazio horiek dauden finkari eragiten dion edozein hirigintza-lizentzia eman aurretik edo aldi berean.
* Debekatuta dago eragindako partzelak eta/edo eraikinak bereiztea.

2b Erabilera erregimena

* Lehendik dauden erabilerak mantentzea baimentzen da, baina ez beste erabilera batzuekin ordeztea, dagokion lizentzia lortu ezean.

2c Baimendutako obra eta erabilerek ez dute, inola ere, eraikuntzaren balio ekonomikoa handitzea edo balioa handitzea ekarriko, ezta hirigintza-proposamenak desjabetzea edo gauzatzea ere. Horretarako, baimena emateko, aldez aurretik, obren eta erabileren sustatzaileak eta eragindako lokal edo eraikinaren jabeak uko egin beharko diote hura gauzatzearen eta ezartzearen ondoriozko balio ekonomikoaren edozein gehikuntzari.

93 artikulua **Antolamenduz kanpoko eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak**

1. Antolamenduz kanpoko erregimenari lotuta daude Plan Orokor honetan grafikoki edo idatziz berariaz adierazitako eraikinak eta erabilerak, baldin eta Plan Orokor honek epe jakin batean desagertzea aurreikusten badu.

Era berean, erregimen honetan sartzen dira legeztatu ezin diren eraikin guztiak, hirigintza-lizentziarik gabe egiten direnak eta hirigintza-antolamendua hertsatzeko lehengoratzeko legezko epeak preskribitu ez dituztenak.

2. Eraikuntza erregimena

- Obra eta jarduketa baimenduen erregimenari dagokionez, indarra duen legerian ezarritakoari jarraituko zaio.

- Egiten diren obrek ez dute ekarriko higiezinaren balioa handitzea.
- Ez da baimentzen eragindako partzelak eta/edo eraikinak bereiztea.

3. Erabilera erregimena

   - Kasu bakoitzean materialki dauden eta/edo egitez erabili ziren erabilera espezifikoei eustea baimentzen da (eraikina eta/edo haren zati espezifikoa), eta, kasu bakoitzean, egoera eta modalitate bereko beste erabilera batzuekin ordeztea, eraitsi arte.

94 artikulua **Antolamendu xehatuaren zain dauden area edo sektoreetan lehendik dauden eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak:**

Dagokion plan xehakatua formulatu eta onartzen ez den bitartean, eremu urbanizagarri edo hiri-eremu finkatu gabeetan dauden eraikinak, betiere bere garaian indarrean zegoen hirigintza-araudiaren arabera eraiki badira, lehendik dauden eraikintzat hartuko dira, hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, eta legez ezarritako erregimenari lotuta egongo dira.

95 artikulua **Lehendik dauden eraikinak altxatu eta ordezteko jarduketak**

Plan honetan planifikatutakoa edo berau garatzen duena gauzatzen ez den bitartean, eraikuntza eta erabilera erregimenaren ondorioetarako, finkatutako eraikinen tratamendua izango dute.

96 artikulua **Goitegi eta solairuarteen baldintza berezia.**

1. Eraikuntza-solairu guztietan solairuarteak ezartzeko baimena ematen da, paragrafo honetan eta eraikuntza-ordenantzetan ezarritako baldintzen arabera, betiere Arau Partikularretan eta/edo plangintza xehatuan ezarritako murrizketen mende.

2. Solairuarteak erabilera nagusirako edo erabilera osagarrietarako izango dira beti.

3. Solairuarte eta goitegien azalerak ezin izango du gainditu partzela eta erabilera mota bakoitzerako ezarritakoa.

4. Lehendik dauden eta lizentziadun solairuartea duten lokaletan, baldin eta baimenduriko ehunekoa gainditzen badu, ordezteko obrak egin ahal izango dira, haien neurriak eta antolamendua mantenduz, betiere eraikuntza-ordenantzetan ezarritako baldintzak errespetatuz.

5. Sabaiondoak funtzionalki integratu behar dira lokal nagusiarekin, eta erregistro-unitate zatiezina osatzen dute.

6. Eraikitzeko baldintzak Plan Orokor honetako eraikitzeko ordenantzetan ezarritakoak izango dira.

2. KAPITULUA BIZITEGI-ZONAK

97 artikulua **A zona Bizitegi-erabilera: Erregimen orokorra**

1. Definizioa

Batez ere udalerriko hiriguneetan eta eremu urbanizagarrietan kokatutako edo planifikatutako bizitegi-erabileretarako izendatutako kokalekuez osatutako zona globala, haien forma edo mota kontuan hartu gabe, Plan honek baimendutako gainerako erabilerekin batera.

2. Erabileraren erregimen orokorra

2a Berezko erabilerak

* Bizitegi-erabilerak, modalitate guztietan.

2b Erabilera bateragarriak edo onargarriak

* Bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren industria-erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak (merkataritzakoak badira, lehen kategoriakoak bakarrik baimenduko dira).
* Ekipamendu erabilerak, eremu bakoitzerako araudi partikularrean ezarritako modalitate eta baldintzetan.

2c Erabilera debekatuak

* Berezkoak edo onargarriak ez diren erabilerak, berezko erabileren edo onargarrien oinarrizko zerbitzuak edo zerbitzu osagarriak ez direnak.

2d Oro har, eta kasuan kasuko arau partikularretan zehaztu daitezkeen murrizketa gehigarriak alde batera utzi gabe, erabilera bateragarrien hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko muga guztizkoaren % 40 izango da.

2e 'A' bizitegi zona globalean dauden 'b.1' motako partzelak egungo erabilera-baldintzekin eta dagoen erabilerarekin finkatzen dira, eta, beraz, erabilera onartutzat hartuko dira jarduera amaitu arte.

3. Araubide juridikoa

Eremu bakoitzaren Araudi Partikularrean, Planak partzela publiko eta pribatuen kokapena ezartzen du, egiturazkoak edo xehatuak izan, dagokionaren arabera.

4. Hirigintza-eraikigarritasuna

Araudi orokor honetan eta eremu bakoitzeko araudi partikularrean zehaztutakoa.

98 artikulua **'a. bizitegi' partzelak: Eraikinen erabileraren, jabariaren eta formaren erregulazioaren erregimen xehakatua**

1. Erabilera erregimena

1a Garapen berrietan, zehaztasunez zehaztuko da erabilera osagarriei esleitutako hiri-eraikigarritasunaren kokapena, egiturazko antolamenduan ezarritako ehunekoaren arabera.

1b Partzela finkatuetan, erabilera osagarriek ez dute bakoitzaren eraikigarritasun osoaren % 40 gainditu behar.

1c Lehendik dauden bizitegi-eraikinak, baldin eta jarduera ekonomiko edo dotazionalen erabilerak hartzen badituzte baimenik gabe solairu eta baldintza espezifikoetan, onargarritzat joko dira dagokion jarduera amaitu arte. Gainera, beste jarduera ekonomiko edo dotazional batekin ordezkatu ahal izango da, dagokion araudi xehatuan bestelakorik adierazten ez bada.

1d Aurreko paragrafoetan ezarritako erabileren erregimena plan honetako hirigintza-plangintza xehatuak edo ondoren garatuko duen dokumentuak berregokitu ahal izango du.

2. Jabariaren erregimen juridikoa

2a Dagozkion ondorioetarako, partzela mota hau titularitate eta erabilera pribatuko eta/edo horren parekoa den partzela baten berezko izaera du.

2b Eremu bakoitzari buruzko araudi partikularrak xedatu dezake, mota horretako partzelen kasuan, zuzkidura publikoetarako erabilerak eta espazioak ezartzea, titulartasun publikokoak eta dagokion eraikigarritasunari lotuta, bai fisikoa bai irabazi-asmorik gabekoa, baita dagozkien erabilera publikoko zortasunak ere.

3. Eraikigarritasunaren baldintzak

ERAIKIGARRITASUNA	
Eraiki gabeko partzelak	Eraikigarritasuna dagokion eremuko arau partikularrean zehaztutakoa izango da.
Partzela eraikiak	Lehendik dauden eraikinen konfigurazioari lotutako eraikigarritasuna finkatu egiten da, Plan honetan definitutako irizpideen arabera zehaztuta, antolamendu xehatuan ezar daitezkeen xedapenei kalterik egin gabe.
Sestra azpiko eraikigarritasuna	Araudi orokor honetan partzela finkatuentzat horri buruz ezarritako irizpide orokorren emaitza da, edo, garapen berrien kasuan, dagokion araudi partikularrean ezarritakoa.

4. Partzelen arauketa

PARTZELAREN GAINEKO ZEHAZTAPENAK		
Gutxieneko partzela eraikigarria	Hiri-lurzoru finkatua	Dagoen partzela finkatu da. Lehendik dauden eta finkatzen diren eraikinen kasuan, atxikitako partzelen finkapena zainduko da, Planean ezarritako salbuespenak izan ezik. Partzelazio hori aldatzeko, hirigintza-dokumentu edo -proiektu egokiak formulatu ahal izango dira, hala nola plan xehatuak, xehetasun-azterketak, birpartzelazio-proiektuak edo bereizketa-lizentziak, indarrean dagoen hirigintza-araudiaren eskakizunen arabera.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Gutxieneko partzela 200 m2-koa izango da.
Bideetarako gutxieneko aurrealdea	Hiri-lurzoru finkatua	Dagoen partzela finkatzen da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Gutxieneko aurrealdea antolamendu xehakatuak ezarriko du.

5. Eraikuntzaren formaren erregulazioa

FORMA ARAUTZEA		
Gehieneko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira, bai kanpoko fatxadei dagokienez, bai etxadi-patioei dagokienez, antolamendu xehatuan horri buruz zehazten dena alde batera utzi gabe. Era berean, partzela osoa sestra azpiko eraikinarekin okupatu ahal izango da, antolamendu xehatuan horri buruz ezar daitezkeen mugei kalterik egin gabe.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Nahitaezko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Sestrak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikuntzako sestrak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestrak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Profila	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira. Sestra azpian, ordeztuz gero, bi soto eraiki ahal izango dira aparkalekurako, baldintzek horretarako aukera ematen badute eta inguruan sortzen diren ukipenak onargarriak badira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Esparruen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da.
Eraikinaren altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira.

	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Eremuen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da.

6. Etxebizitza babestuak eta era berean babestutako eranskinak (aparkalekuak eta trastelekuak) horiei buruz indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako eraikuntza-parametro eta -baldintzetara egokituko dira.

7. Eraiki gabeko espazioen eta partzela horietan kokatutako eraikinen baldintza estetiko eta paisajistiko zehatzak antolamendu xehatuan zehaztuko dira kasu bakoitzean.

99 artikulua **'a.1 bizitegi intentsiboa' partzelak: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa**

1. Definizioa

Eraikin bat edo gehiago izan ditzaketen edo har ditzaketen partzelak, nagusiki etxebizitzetarako direnak, eskailera nukleo baten edo gehiagoren inguruan bertikalean eta horizontalean elkartuta.

2. Erabilera erregimena

ERABILERA ARAUBIDEA			
Bizitegi erabilera			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Etxebizitza	Berezko erabilera	Familia anitzekoa	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da, araudi partikularrak hala ezartzen badu. Eraikin finkatuen kasuan, beheko solairuko etxebizitza baimentzen da, baldin eta Plan Orokor hau onartzeko unean bertan badago.
Bizitegi-kolektiboa	Berezko erabilera	Familia anitzekoa	Etxebizitza-erabilerarako ezarritakoa errepikatzen da.
Etxebizitza kolaboratiboa	Berezko erabilera	Familia anitzekoa	Etxebizitza-erabilerarako ezarritakoa errepikatzen da.
Etxebizitza produktibo	Berezko erabilera	Familia anitzekoa	Etxebizitza-erabilerarako ezarritakoa errepikatzen da.
Industria-erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Tailerrak	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.

Eskulangintza	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.
Biltegia	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.

Hirugarren sektoreko erabilerak

Erabilera modalitatea	Erregimena	Kategoria	Arauen zehaztapenak
Komertziala	Erabilera bateragarria	1 eta 2	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da.
Zerbitzua	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan eta lehen solairuan baimentzen da.
Ostalaritza	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan eta lehen solairuan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.
Ostatua eta ostaratzea	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan eta lehen solairuan baino ez da onartzen, baldin eta horien independentzia funtzionala bermatzen bada, gutxieneko baldintza hauen arabera: Sarbide independentea eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. Etxebizitzei osasun-, osasun-, zarata- eta gogaipenbaldintzak bermatuko zaizkie; arlo honetan, eraikina oso-osorik etxebizitzetarako izango balitz bezalako baldintzak izan beharko dituzte. Eraikin osoa okupatuz gero, b.2 partzeletarako ezarritako erregimena aplikatuko da. Etxebizitza turistikoen kasuan, lehenengo solairuan bakarrik baimentzen dira. Turismo-gelen kasuan, solairu guztietan baimentzen da. Titularra egoiliar bat duten jarduerak baino ez dira baimenduko, eta etxebizitzako bi logela baino gehiago ez dira baimenduko.

Ekipamenduak

Erabilera modalitatea	Erregimena	Tipologia	Arauen zehaztapenak
Irakaskuntzakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta lehen solairuan baimentzen da.
Kiroletakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan baimentzen da.
Osasunekoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta lehen solairuan baimentzen da.
Erlijiosoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan baimentzen da.

Zuzkidura-bizitokia	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Asistentziala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Aisialdikoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan baimentzen da.
Soziokulturala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta lehen solairuan baimentzen da.
Administratiboa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Nukleoa zoologiko	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da, kanpoko espazioekin.

3. Eraikuntzaren formaren erregulazioa

FORMA ARAUTZEA		
Altuera solairuak	Sestra azpiko solairuak	Gehieneko altuera 3,00 m-koa izango da eta gutxieneko altuera 80/2022 Dekretuak edo hori ordezkatzen duen arauak lurpeko aparkalekuetarako ezarritakoa izango da.
	Bizitegiko beheko solairua	Gutxieneko altuera egoitzako beheko solairuetarako ezarritakoa izango da eta gehienezkoa 3,50 metrokoa.
	Bizitegikoa ez den beheko solairua	Gutxieneko altuerak eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoak izango dira eta gehienezkoa 5,00 metrokoa. Okupazio handiko ikuskizun edo ostalaritzarako diren beheko solairuko lokalek (diskotekak, dantzalekuak, dantzalekuak...), bai eta jarduera horiei lotutako goiko edo beheko solairuetan dauden gainerako lokalek ere, ikuskizun publikoen eta jolas-jardueren arloan indarrean dagoen araudian ezarritako baldintzak bete beharko dituzte, gutxieneko altuerari dagozkionak barne.
	Bizitegiko goiko solairua	Gutxieneko altuera 80/2022 Dekretuan, bizigarritasun baldintza minimoei edo horren ordezko arauari buruzkoan, jasotakoa izango da gutxienez, eta gehienekoa 3,50 metrokoa.
Hegalkinak eta atzeraemanguneak	Hiri-lurzoru finkatua	Gaur egungo hegalkinak finkatu egingo dira, eta zabalduz gero, eremu bakoitzeko antolamendu xehatuan eta eraikuntza-ordenantzetan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Estalkiak	Hiri-lurzoru finkatua	Gaur egungo estalkiak finkatu egingo dira, eta, ordeztuz gero, eremu bakoitzeko antolamendu xehatuan eta eraikuntza-ordenantzetan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Patioak	Hiri-lurzoru finkatua	Gaur egungo patioak finkatu egingo dira eta, ordeztuz gero, eremu bakoitzeko antolamendu xehatuan eta eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.

Solairuarteak eta goitegiak	Hiri-lurzoru finkatua	Daudenak finkatu egiten dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikiak ezin izango du gainditu etxebizitzaren azalera eraikiaren % 30. Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikiak ezin izango du gainditu egoitzazkoak ez diren erabilerak ezartzen diren lokaletan eraikitako azaleraren % 60.

100 artikulua **'a.2. dentsitate baxuko bizitegi' partzela: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa**

1. Definizioa

Okupatutako lurzoruarekiko etxebizitza-dentsitate baxua duten tipologiako eraikinak izan ditzaketen edo bertan egon daitezkeen partzelak. Funtsean, familia bakarreko, bi familiako eraikuntza isolatua edo ilarako etxebizitza atxikiak.

2. Erabilera erregimena

ERABILERA ARAUBIDEA			
Bizitegi erabilera			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Etxebizitza	Berezko erabilera	Isolatua/atxikia	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Bizitegi-kolektiboa	Berezko erabilera	Isolatua/atxikia	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Etxebizitza kolaboratiboa	Berezko erabilera	Isolatua/atxikia	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Etxebizitza produktiboa	Berezko erabilera	Isolatua/atxikia	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Industria-erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Tailerrak	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.
Eskulangintza	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.

Biltegia	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Beheko solairuan baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.

Hirugarren sektoreko erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Komertzialak	Erabilera bateragarria	1 eta 2	Beheko solairuan bakarrik baimentzen da.
Zerbitzuak	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.
Ostalaritza	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da. Sotoan ere baimentzen da, beti ere beheko solairuan erabilera bera egoteari lotua, baldin eta 45/2025 Dekretuak ezartzen duen partzela pribatuan aparkatzeko gutxieneko kopurua betetzen bada.
Ostatua eta ostaratzea	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan eta goiko solairuan baimentzen da.

Ekipamenduak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Irakaskuntzakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Kiroletakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Osasunekoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Erlijiozkoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Zuzkidura-bizitokia	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Asistentziala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Aisialdikoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Soziokulturala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Administratiboa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan bakarrik baimentzen da.
Nukleo zoologikoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan onartuko da erabilera hori hartzeko azalera nahikoa duten espazio askeak dituzten lokaletan.

3. Beheko taulan, 'a.2. dentsitate baxuko bizitegi-partzel'etako eraikinen forma arautzeko baldintzak ezartzen dira. Artikulu honetan arautzen ez diren eraikuntza baldintzak Plan honetako eraikuntza ordenantzetan ezarriko dira.

FORMA ARAUTZEA		
Solairuen altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Dauden altuerak finkatzen dira. Ordeztuz gero, garapen berrietarako eskatutako baldintzak beteko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Sestrapeko solairuetan, gehieneko altuera 3,00 metrokoa izango da, eta gutxieneko altuera, berriz, bizigarritasun baldintza minimoei buruzko 80/2022 Dekretuak edo hori ordeztu edo aldatzen duen arauak ezarritakoa. Beheko solairuetan gutxieneko altuera egoitzako goiko solairuetarako ezarritakoa izango da eta gehienekoa 3,50 metrokoa. Goiko solairuetan, gutxieneko altuera 80/2022 Dekretuan, bizigarritasun baldintza minimoei edo hori ordeztu edo aldatzen duen arauari buruzkoan, ezarritakoa izango da, eta gehienekoa 3,50 metrokoa.
Hegalkinak eta atzeraemanguneak	Hiri-lurzoru finkatua	Gaur egungo hegalkinak finkatu egingo dira, eta zabalduz gero, eremu bakoitzeko antolamendu xehatuan eta eraikuntza-ordenantzetan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Estalkiak	Hiri-lurzoru finkatua	Gaur egungo estalkiak finkatu egingo dira, eta, ordeztuz gero, eremu bakoitzeko antolamendu xehatuan eta eraikuntza-ordenantzetan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Patioak	Hiri-lurzoru finkatua	Gaur egungo patioak finkatu egingo dira eta, ordeztuz gero, eremu bakoitzeko antolamendu xehatuan eta eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Solairuarteak eta goitegiak	Hiri-lurzoru finkatua	Daudenak finkatu egiten dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikia ezin izango da izan etxebizitzaren azalera eraikiaren % 40 baino handiagoa. Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikiak ezin izango du gainditu egoitzazkoak ez diren erabilerak ezartzen diren lokaletan eraikitako azaleraren % 60.

101 artikulua **Bizitegi-eraikinetako beheko solairuen erabilera aldatzeko erregimena**

1. Lehendik dauden bizitegi-eraikinen beheko solairuetan erabilera aldatzea baimenduko da, baldintza hauekin:

   - Erabileren erregimena bizitegi-partzelentzat ezarritakoa izango da.
   - '*A10 Bizitegi-eraikinen beheko solairuen erabilera-baldintza partikularrak*' planoaren

arabera erabilera-aldaketa oro murriztuko da, aurreko puntuan ezarritakoa kaltetu gabe.

- Erabilera aldaketaren ondorioz beheko solairuko lokaletan ezarri nahi diren etxebizitza berriek eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritako baldintza espezifikoak bete beharko dituzte.
- Lehendik dauden eraikinen beheko solairuetako erabilera aldaketaren ondoriozko etxebizitza berriak udal erregimen tasatu bati lotuta egongo dira. Etxebizitza horietarako baldintza bereziak udal ordenantza baten bidez ezarriko dira.

102 artikulua **Etxebizitzen banaketa**

1. Plan Orokor hau indarrean jartzean bizitegi-erabileratzat kalifikatutako egungo eraikina zatitu, banandu edo horizontalki berriro zatitzen denean, eta ondorioz etxebizitza berriak sortzen direnean, zehaztapen hauei jarraituko zaie:

   - Etxebizitza bakoitzaren gutxieneko azalera eraikia 75 m^2-tik gorakoa izango da.
   - Zatiketa horizontalaren ondoriozko etxebizitzen gehienezko kopurua, eraikitako gutxienezko azaleraren parametroa aplikatzearen ondoriozkoa izango da.
   - Etxebizitza bakoitzerako sarbidea elementu komun batetik egingo da, eta, halaber, eraikina birgaitzeko kasuetarako indarrean dagoen araudian jasotako bizigarritasun, irisgarritasun eta beste baldintza minimoak bermatuko dira.
   - Etxebizitzako aparkaleku baten erretserba bermatuko da, eraikinaren sotoan eta/edo beheko solairuan kokatuko dena. Aparkalekua elementu komun batean kokatu ahal izango da.
   - Partzela pribatuaren espazio librea, eraikitako espazioindependienteen multzoaren elementu komuna izango da, berton ezin izango delarik azpizatitzen duten obrazko itxiturarik egin.

103 artikulua **Ibilgailuen aparkalekua**

1. Ibilgailuen aparkalekuei dagozkien hirigintza-estandarrak.

   Kopuruari eta gutxieneko azalerei dagokienez, 45/2025 Dekretuan adierazitakoa beteko da.

2. Gainera, bizitegi-eraikin kolektiboetan, bizikletak aparkatzeko gutxieneko plazak eraikinaren logela kopuruaren parekoak izango dira.

104 artikulua **Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak.**

1. Eraikuntza erregimena

Erabilera osagarrietarako eraikin salbuetsiak baimentzen dira, desmuntagarriak eta zurez eginak, 6 m^2-ko gehienezko okupazioarekin (horien hirigintza-eraikigarritasuna ez da konputagarria). Eraikin hauek, bide, espazio publiko edo ibaibidetik gutxienez 5 m-ko distantziara kokatuko dira, nahiz eta ez diren behartuta egongo ondoko finkatik kentzera.

Sestra gaineko gehieneko profila: Sestra gaineko solairu 1 (sestraren azpian ez dago baimenduta).

Eraikinaren gehieneko altuera: 3 m

2. Aurreko atalean ezarritako baldintzatzaileak betetzen dituzten eraikin osagarriak finkatutzat joko dira.

3. Partzelen itxiturak

Itxiturak antolamendu xehatuan edo eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritako irizpideen arabera eraikiko dira.

3. KAPITULUA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ZONAK

105 artikulua **Jarduera ekonomikoetarako zona: Erregimen orokorra**

1. Definizioa

Lehentasunez jarduera ekonomikoetarako zona (industriakoa, hirugarren sektorekoa...), izaera orokorreko jardueretarako eta aurrekoen osagarri diren beste jarduera batzuetarako eraikinak dituena.

2. Erabileraren erregimen orokorra

2a Berezko erabilerak

* Industria-erabilerak, modalitate guztietan.

2b Erabilera onargarriak

* Oinarrizko zerbitzuen erabilerak.
* Hirugarren sektoreko erabilerak modalitate guztietan. Merkataritza jarduerak lehen eta bigarren kategorietara mugatuko dira.
* Etxebizitza-erabilera autonomoa: Plan hau onartu aurretik erabilera horretarako zeuden eta indarrean dagoen plangintzak finkatutako partzeletan eta/edo eraikuntzetan bakarrik.

* Ekipamendu erabilerak, eremu bakoitzerako araudi partikularrean ezarritako modalitate eta baldintzetan.

2c Erabilera debekatuak

* Berezkoak edo onargarriak ez diren erabilerak, eta berezko erabileren edo onargarrien oinarrizko zerbitzuak edo osagarriak ez direnak..

2d Oro har, eta kasuan kasuko arau partikularretan zehaztu daitezkeen murrizketa gehigarriak alde batera utzi gabe, erabilera bateragarrien hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko muga guztizkoaren % 40 izango da.

3. Araubide juridikoa

Eremu bakoitzaren Araudi Partikularrean, Planak partzela publiko eta pribatuen kokapena ezartzen du, egiturazkoak edo xehatuak izan, dagokionaren arabera.

4. Hirigintza-eraikigarritasuna

Eremu bakoitzeko araudi bereziak zehaztutakoa.

106 artikulua **'b. jarduera ekonomikoak' partzelak: Eraikinen erabileraren, jabariaren eta formaren erregulazioaren erregimen xehakatua**

1. Erabilera erregimena

1a Garapen berrietan, plangintza xehatuak erabilera osagarriei dagokien hiri-eraikigarritasunaren kokapen zehatza zehaztuko du, egitura-plangintzan esleitutako ehunekoa errespetatuz.

1b Partzela finkatuen kasuan, erabilera osagarriek ezin izango dute gainditu partzela bakoitzaren hirigintza eraikigarritasun osoaren % 40.

1c Lehendik dauden bizitegi-eraikinetan, baldin eta jarduera ekonomikoak edo zuzkidurazkoak badaude etxebizitzetan eta baimendu ezin diren baldintzetan, jarduera horrek jarraitzen duen bitartean onartuko dira. Gainera, baimena ematen da beste jarduera ekonomiko edo dotazional batekin ordezteko, dagokion araudi xehatuan bestelakorik ezartzen ez bada.

1d Aurreko paragrafoetan ezarritako erabileren erregimena plan honetako hirigintza-plangintza xehatuak edo ondoren garatuko duen dokumentuak berregokitu ahal izango du.

2. Jabariaren erregimen juridikoa

2a Dagozkion ondorioetarako, partzela mota hau titularitate eta erabilera pribatuko

eta/edo horren parekoa den partzela baten berezko izaera du.

2b Eremu bakoitzari buruzko araudi partikularrak, partzela mota honetan, hornidura publikoetarako erabilera eta lokalak antolatu ahal izango ditu, titulartasun publikoko erregimenari lotuak, horiei lotutako eraikigarritasunarekin (fisikoa eta irabazi-asmorik gabekoa) eta erabilera publikoko zortasunekin osatuak.

3. Eraikigarritasunaren baldintzak

ERAIKIGARRITASUNA	
Eraiki gabeko partzelak	Eraikigarritasuna dagokion eremuko arau partikularrean zehaztutakoa izango da.
Partzela eraikiak	Halaber, finkatu egiten da haiek okupatzen dituzten eraikinen formari lotutako eraikigarritasuna, Plan honetan ezarritako irizpideen arabera neurtua, antolamendu xehatuan horri buruz zehaztutakoa alde batera utzi gabe.
Eraikigarritasuna sestra azpian	Araudi orokor honetan partzela finkatuentzat horri buruz ezarritako irizpide orokorren emaitza da, edo, garapen berrien kasuan, dagokion araudi partikularrean ezarritakoa.

4. Partzelen erregulazioa

PARTZELAREN GAINEKO ZEHAZTAPENAK		
Gutxieneko partzela eraikigarria	Hiri-lurzoru finkatua	Dauden partzelak finkatzen dira. Lehendik dauden eta finkatzen diren eraikuntzak direnean, horiei lotutako partzelak finkatzen dira, beren ezaugarri eta baldintzekin, Plan honek egiturazko edo xehakaturiko salbuespenetan izan ezik. Partzelazio hori hirigintza-dokumentua edo -proiektua formulatuz alda daiteke (plangintza xehatua, xehetasun-azterketak, birpartzelazio-proiektuak, bereizketa-lizentziak...). Dokumentu edo proiektu hori egokitzat jotzen bada, indarrean dagoen hirigintza-antolamendua arautzen duten baldintzatzaileak kontuan hartuta.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Gutxieneko partzela 200 m^2-koa izango da, plan honetan aurreikusitako garapen berri baten xede ez bada edo plan hau garatzeko sustatu behar ez bada.
Bideetarako gutxieneko aurrealdea	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dagoen partzela finkatu egiten da. Ordeztuz gero, xehetasun azterlan baten bidez aldatu ahal izango da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Gutxieneko aurrealdea plangintza xehatuak zehaztuko du

5. Eraikuntzaren formaren erregulazioa

Ondorengo taulan, jarduera ekonomikoen "b" partzeletako eraikinen forma arautzeko baldintzak ezartzen dira. Artikulu honetan arautzen ez diren eraikuntza baldintzak Plan honetako eraikuntza ordenantzetan ezarriko dira.

FORMA ARAUTZEA		
Gehieneko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira, bai kanpoko fatxadei dagokienez, bai etxadi-patioei dagokienez, antolamendu xehatuan

		horri buruz zehazten dena alde batera utzi gabe. Era berean, partzela osoa sestra azpiko eraikinarekin okupatu ahal izango da, antolamendu xehatuan horri buruz ezar daitezkeen mugei kalterik egin gabe.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Nahitaezko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira. Ordezpenaren kasuan, partzela osoa sestra azpiko eraikinarekin okupatu ahal izango da, antolamendu xehatuan horri buruz ezar daitezkeen mugei kalterik egin gabe.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Patzelaren okupazioa	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	750 m^2 edo gutxiagoko partzeletan, gehienez ere % 80. 750 m^2-tik gorako partzeletan,% 60 gehienez.
Sestrak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikuntzako sestrak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestrak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Profila	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira. Sestra azpian, ordeztuz gero, bi soto eraiki ahal izango dira aparkalekurako, baldintzek horretarako aukera ematen badute eta inguruan sortzen diren ukipenak onargarriak badira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Esparruen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da.
Eraikinaren altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira. Salbuespen gisa, altuera hori gainditu ahal izango da, puntualki, ezaugarri teknologikoek saihestezina egiten duten instalazio, ekipo industrial eta abarretako elementuekin. Nolanahi ere, elementu horiek (ahal den guztietan eta hori eragozten duen arrazoirik ez dagoenean) lurraren mailan kokatu beharko dira, eta ez eraikinaren goiko solairuetan, ikus-inpaktua ahalik eta txikiena izan dadin. Nolanahi ere, xehetasun azterlana beharko da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Esparruen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da. Gehieneko altuera hori gainditu ahal izango da ezaugarri teknologikoak direla-eta ezinbestekoa den instalazio, industri ekipamendu eta abarretako elementuekin. Nolanahi ere, elementu horiek (ahal den guztietan eta hori eragozten duen arrazoirik ez dagoenean) lurraren mailan kokatu beharko dira, eta ez eraikinaren goiko solairuetan, ikus-inpaktua ahalik eta txikiena izan dadin.

6. Lehendik dauden eraikin eta instalazioetan berritze-lanak egiteko, nabeak eta pabiloiak aldatu edo berrerabili besterik egin gabe, nahitaezkoa izango da, dagokion obra- edo ireki-era-lizentziaren aurretik edo aldi berean, jarduera berriaren funtzionamendu egokia bermatuko duen azterketa bat egitea (ibilgailuen sarbidea eta aparkalekua, karga eta deskarga, bi-

zigarritasun-baldintzak, higienea eta ingurumenaren defentsa, etab.), hiri-egituraren elementuak errespetatzea (eraikinak lerrokadura berrietaraino kentzea, partzelako itxiturak eraikitzea, espaloi publiko perimetralak eta zerbitzu-azpiegitura orokorretarako harguneak, etab.), eta Hirigintzako Arauen eta Udal Ordenantzen zehaztapenak betetzearen justifikazioa. Azterlan hau ez aurkezteak edo Udalak ez onartzeak (aipatutako baldintzaren bat ez betetzeagatik) obra eta irekiera lizentzien tramitazioa etetea edo ukatzea ekarriko du.

Udalak, jarduketaren garrantziak edo beste inguruabar batzuek hala eskatzen dutenean (urbanizazioarekin, partzelazioarekin, lagapenak ezartzearekin, antolamenduz kanpoko elementuekin, antolatzeko zailtasun bereziekin lotutako arazoak daudenean), egokitzat jotzen dituen antolamendu-, urbanizazio- edo birpartzelazio-tresnak idazteko eskatu ahal izango du.

Baldintza horiek berak aplikatuko dira lehendik dauden industria, merkataritza eta hirugarren sektoreko instalazioak handitu edo berriak egiten direnean.

7. Eraiki gabeko espazioen eta partzela horietan kokatutako eraikinen baldintza estetiko eta paisajistiko zehatzak antolamendu xehatuan zehaztuko dira kasu bakoitzean.

107 artikulua **'b.1 industria' partzelak: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa**

1. Definizioa

Lehentasunez tipologia intentsiboko edo isolatuko industria-eraikinak ezartzeko partzelak, funtzionalki eta juridikoki enpresa bati edo gehiagori lotuak.

2. Erabilera erregimena

ERABILERA ARAUBIDEA			
Bizitegi erabilera			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Etxebizitza	Erabilera debekatua		
Bizitegi-kolektiboa	Erabilera debekatua		
Etxebizitza kolaboratiboa	Erabilera debekatua		
Etxebizitza	Erabilera debe-		

produktiboa	katua		
Industria-erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Nekazaritza-industriak Manufaktura-industriak Handizkako dendak Tailerrak Eskulangintza	Berezko erabilera	Industria bateragarria eta bateraezina	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da. Erdisotoko solairuetan edo sotoko lehen solairuan baimentzen da, baldin eta erabilera nagusiari funtzionalki lotuta badago eta gutxieneko segurtasun eta lan baldintzak betetzen badira. Sotoko gainerako solairuetan, aparkalekuko eta zerbitzuetako instalazioetako erabilera osagarriak bakarrik baimenduko dira.
Biltegia/ Logistika-zentroak	Berezko erabilera	Industria bateragarria eta bateraezina	Erabilera logistikoen kasuan, finkatu egiten dira lehendik dauden jarduerei lotutako erabilerak, eta haiek zabaltzea onartzen da. Hala ere, segurtasunarekin eta gehiegizko zirkulazioarekin lotutako arazoak direla eta, debekatuta dago horrelako jarduera berriak egitea, 300 m2-ko sabai-azalera gainditzen badute. Nolanahi ere, jarduera berri horiek, jarduera proiektuaren osagarri gisa, trafikoari buruzko azterlana aurkeztu beharko dute, sor ditzaketen eraginak baloratzeko.
Hirugarren sektoreko erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Komertziala	Erabilera bateragarria	1 eta 2	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Zerbitzuak	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Ostalaritza	Erabilera bateragarria		Beheko solairuan bakarrik baimentzen da. Erabilera beheko solairuarekin funtzionalki lotuta dagoenean baimentzen da goiko solairuetan.
Ostatua	Erabilera bateragarria		Eraikin osoa hartzen denean.

Ekipamenduak		**Erregimena**	
Irakaskuntzakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Kiroletakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Osasuna	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Erlijiosoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Zuzkidura-bizitokia	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Asistentziala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.

Aisialdia	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Soziokulturala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Administratiboa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Zerbitzuen azpiegiturak	**Oinarrizko zerbitzuak**		

3. Eraikuntzaren formaren erregulazioa

Taula honetan, 'b.1. Jarduera ekonomiko industrialak' partzeletako eraikinen forma erregulatzeko baldintzak zehazten dira. Artikulu honetan arautzen ez diren eraikuntza baldintzak Plan honetako eraikuntza ordenantzetan ezarriko dira.

FORMA ARAUTZEA		
Solairuen altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Dauden altuerak finkatzen dira. Ordezten bada eta altuera handiagoa behar bada, xehetasun azterlana idatzi beharko da, udalak ezartzen dituen baldintzen arabera.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Sestrapeko solairuetan, gehieneko altuera 5,00 m-koa izango da eta gutxieneko altuera eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoaren arabera. Beheko solairuetan, gutxieneko altuera eraikintzako ordenantzetan ezarritakoa izango da, eta gehienezkoa, berriz, antolamendu xehakatuak kasu bakoitzerako ezarritakoa. Goiko solairuetan, gutxieneko altuera eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa izango da, eta gehienezkoa, berriz, antolamendu xehakatuan kasu bakoitzerako ezarritakoa.
Hegalkinak eta atzeraemanguneak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen hegalkinak eta atzeraemanguneak finkatzen dira. Hegalkinak ordeztu eta handitu behar izanez gero, xehetasun azterlana idatzi beharko da, Udalak ezartzen dituen baldintzen arabera.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Estalkiak	Hiri-lurzoru finkatua	Dauden estalkiak finkatzen dira. Ordezten bada, eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
Patioak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden patioak finkatzen dira. Ordezten bada, eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
Solairuarteak eta goitegiak	Hiri-lurzoru finkatua	Daudenak finkatu egiten dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo	Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikia ezin izango da izan hirugarren sektoreko edo zuzkidurako erabilerak ezartzen diren loka-

	urbanizagarria	letan eraikitako azaleraren % 70 baino handiagoa. Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikia ezin izango da izan industria-erabilerak ezartzen diren lokaletan eraikitako azaleraren % 50 baino handiagoa.

108 artikulua **'b.2 hirugarren sektoreko' partzelak: Erabileren erregimen xehakatua eta eraikinen formaren erregulazioa**

1. Definizioa

Lehentasunez hirugarren sektoreko erabileretarako, tipologia intentsibo edo isolatukoak, funtzionalki eta juridikoki enpresa bati edo gehiagori lotuta dauden eraikinak ezartzeko diren partzelak.

2. Erabilera erregimena

ERABILERA ERREGIMEN A			
Bizitegi erabilera			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Etxebizitza	Erabilera debekatua		
Bizitegi kolektiboa	Erabilera debekatua		
Etxebizitza kolaboratiboa	Erabilera debekatua		
Etxebizitza produktiboa	Erabilera debekatua		
Industria-erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Nekazaritza-industriak Manufaktura-industriak Handizkako dendak Tailerrak Eskulangintza	Erabilera bateragarria	Industria bateragarria eta bateraezina	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da. Erdisotoko solairuetan edo sotoko lehen solairuan baimenduko da, baldin eta erabilera nagusiari funtzionalki lotuta badago eta gutxieneko segurtasun eta lan baldintzak betetzen badira. Sotoko gainerako solairuetan, aparkalekuko eta zerbitzuetako instalazioetako erabilera osagarriak bakarrik baimenduko dira. Sotoko solairuetan erabilera osagarriak (aparkalekua) ere onartzen dira.
Biltegia/ Logistika-zentroak			Erabilera logistikoen kasuan, lehendik dauden jarduerei lotutako erabilerak finkatu egiten dira, eta udalerrian horiek zabaltzea onartzen da. Hala ere, segurtasunarekin eta gehiegizko zirkulazioarekin lotutako arazoak direla eta, debekatuta dago horrelako jarduera berriak egitea, 300 m2-ko sabai-azalera gainditzen badute.

			Nolanahi ere, jarduera berri horiek, jarduera proiektuaren osagarri gisa, trafikoari buruzko azterlana aurkeztu beharko dute, sor ditzaketen eraginak baloratzeko.
Hirugarren sektoreko erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Komertziala Denda bereziak	Berezko erabilera	1, 2 eta 3	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da. Erdisotoko solairuetan edo sotoko lehen solairuan onartuko da, baldin eta erabilera nagusiari funtzionalki lotuta badago eta gutxieneko segurtasun eta lan baldintzak betetzen badira. Sotoko gainerako solairuetan, aparkalekuko eta zerbitzuetako instalazioetako erabilera osagarriak bakarrik baimenduko dira. Sotoko solairuetan erabilera osagarriak (aparkalekua) ere onartzen dira. Hirugarren kategoriako merkataritza-erabilera berriek, jarduera-proiektuaren osagarri, zirkulazio-azterketa bat aurkeztu beharko dute, eta horrek eragin ditzakeen kalteak ebaluatu.
Zerbitzuak Ostalaritza	Berezko erabilera		Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da. Erdisotoko solairuetan edo sotoko lehen solairuan onartuko da, baldin eta erabilera nagusiari funtzionalki lotuta badago eta gutxieneko segurtasun eta lan baldintzak betetzen badira. Sotoko gainerako solairuetan, aparkalekuko eta zerbitzuetako instalazioetako erabilera osagarriak bakarrik baimenduko dira. Sotoko solairuetan erabilera osagarriak (aparkalekua) ere onartzen dira.
Ostatua	Berezko erabilera		Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da. Sotoko solairuetan biltegiaren, aparkalekuaren eta zerbitzu instalazioen erabilera osagarriak bakarrik baimenduko dira. Logelek edo gaua igarotzeko espazioek kasu bakoitzean indarrean dauden legezko xedapenak bete beharko dituzte. Eta arautzen ez bada, etxebizitzetarako ezarritakoa beteko da.
Ekipamenduak		**Erregimena**	
Irakaskuntzakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Kiroletakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da.
Osasunekoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.
Erlijiosoa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.
Zuzkidura-bizitokia	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.

Asistentziala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.
Aisialdia	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.
Soziokulturala	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.
Administratiboa	Erabilera bateragarria	Denak	Beheko solairua eta goiko solairuetan baimentzen da.
Zerbitzuen azpiegiturak	**Oinarrizko zerbitzuak**		

3. Eraikuntzaren formaren erregulazioa

FORMA ARAUTZEA		
Solairuen altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Dauden altuerak finkatzen dira. Ordezten bada eta altuera handiagoa behar bada, xehetasun azterlana idatzi beharko da, udalak ezartzen dituen baldintzen arabera.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Solairu guztietan, gutxieneko altuera eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa izango da, eta gehienezkoa, berriz, antolamendu xehakatuan kasu bakoitzerako ezarritakoa.
Hegalkinak eta atzeraemanguneak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen hegalkinak eta atzeraemanguneak finkatzen dira. Hegalkinak ordeztu eta handitu behar izanez gero, xehetasun azterlana idatzi beharko da, Udalak ezartzen dituen baldintzen arabera.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Araudi partikularrean ezarritakoak.
Estalkiak	Hiri-lurzoru finkatua	Dauden estalkiak finkatzen dira. Ordezten bada, eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
Patioak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden patioak finkatzen dira. Ordezten bada, eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritakoa beteko da.
Solairuarteak eta goitegiak	Hiri-lurzoru finkatua	Daudenak finkatu egiten dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea edo urbanizagarria	Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikia ezin izango da izan hirugarren sektoreko edo zuzkidurako erabilerak ezartzen diren lokaletan eraikitako azaleraren% 70 baino handiagoa. Solairuartearen eta goitegiaren azalera eraikia ezin izango da izan industria-erabilerak ezartzen diren lokaletan eraikitako azaleraren% 50 baino handiagoa.

109 artikulua **Beren araudi partikularraren arabera araututako erabilera espezifikoak**

1. Ostalaritzarako, telekomunikazio-zerbitzuetarako (esatokiak...) eta antzekoetarako establezimenduak ezartzeko, arlo horietan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Okupazio handiko ikuskizun eta ostalaritzako erabilerak, hala nola diskotekak, dantzalekuak eta dantzalekuak, ikuskizun publikoen eta jolas jardueren arloan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoa betetzen duten lokaletan baino ezin izango dira kokatu.

110 artikulua **Sarbideak eta bideen barne sistema**

1. Partzela bakoitzak sarbide zuzena izan beharko du perimetroko bide publikoetatik edo eraiki gabeko espazio pribatuetatik; sarbide horiek ondoko partzela edo lokalen titularrek parteka ditzakete. Gainera, zamalanetarako gune berezi bat beharko da, plan honetan edo garapen plangintzan ezarritako baldintzak bete beharko dituena.

2. Merkataritzako jarduerak, kategoria guztietan, sarbide zuzena eta independentea duten lokaletan kokatu beharko dira, bide publikotik edo partzelaren espazio libretik. Merkataritza- edo ekonomia-erabileretarako hainbat instalaziok erabil dezakete sarbide hori. Debeku da baldintza hori betetzen ez duten lokalak azpizatitzea.

3. Bideen barne-sistema

   10.000 m^2-tik gorako azalera duten jarduera ekonomikoetarako partzeletarako, oinezkoentzako edo aldi berean ibiltzeko bide-sistema bereizia beharko da, ibilgailuen zirkulaziorako bideetatik bereizita, bai partzelaren bai eraikinetako sarbideak lotuko dituena.

111 artikulua **Partzelen espazio eraikiezinak**

1. Jardueraren funtzionamendurako beharrezkoak diren sarbideak, aparkalekuak, maniobrarako guneak eta zamalanetarako aldeak eraikinen barruan edo horretarako diren kanpoko guneetan integratuko dira.

2. Lur-mailaren gainean eraikigarriak ez diren partzelen zatietan, ibilgailuen babeserako, material ez-iraunkorrez eraikitako zerbitzuen azpiegiturak, baskulak, deposituak edo teilatu arin itxiak besterik ez dira baimentzen.

   Elementu horiek ez dira kontuan hartuko partzelaren eraikuntza aprobetxamendua kalkulatzeko.

3. Ez da baimenduko inolako elementu eraiki edo instalaziorik jartzea erabilera publikoko zortasunei lotutako edo indarrean dagoen legeriak ezarritako eraikuntza murrizketek eragindako partzelen zerrendetan.

112 artikulua **Ibilgailuen aparkalekua**

1. Ibilgailuen aparkalekuei dagozkien hirigintza-estandarrak

   Aparkalekuen zuzkidura hauxe izango da: 45/2025 Dekretua, jarduera ekonomikoetarako lurzorua sortzeko LPSa eta ekipamendu komertzialak edo horiek ordezkatzen edo aldatzen dituen araudia aplikatzetik ondorioztatzen dena.

2. Aparkalekuak jartzea ibilgailuak konpontzeko tailerretarako

   Aparkatzeko plaza bat, eraikitako 25 m2-ko azalera bakoitzeko, tailerreko jarduera espezifikorako soilik. Kalkulu honetarako ez dira kontuan hartuko ordezko piezak biltegiratzeko, administrazioa/harrera egiteko eta ibilgailuak aparkatzeko eremuak.

3. Aurreko paragrafoan ezarritakoari kalterik egin gabe, industria edo hirugarren sektoreko eraikinetan bizikletak aparkatzeko gutxieneko zuzkidura bat egongo da, jarduera egiten duten langileen kopuruaren berdina. Aparkaleku horiek eraikinaren sarbidearen barruan edo ondoan kokatuko dira eta barrukoak edo estaliak izango dira.

4. Eremu berriak garatzean edo sendotu gabeko eremuak birsortzean, 'b.2 tertziario' izendatutako partzelen inguruko urbanizazioak gutxienez 5 aparkaleku izango ditu bizikletentzat hirugarren sektoreko erabileretarako den 50 metro karratuko.

113 artikulua **Zamalanetarako guneak**

1. Produkzio edo biltegiratze azalera 500 metro karratutik gorakoa denean, instalazioak produktuak kargatzeko eta deskargatzeko eremu esklusiboa eduki behar du partzelaren barruan.

   Zona hau biltegi, industria edo jarduera egokirako diren lokal guztietatik sartu ahal izango da, eta kamioirako eta ibilgailuentzako sarbiderako gutxieneko edukiera izan beharko du.

2. Azalera 1.000 metro karratukoa baino handiagoa denean, zamalanetarako espazioa bikoiztu beharko da. Gainera, unitate gehigarri bat gehituko da produkzioko edo biltegiratzeko azalerako 1.000 metro karratu gehigarri bakoitzeko.

VI TITULUA SISTEMA OROKORREN ETA TOKI SISTEMEN ERREGIMEN OROKORRA

1. KAPITULUA ESPAZIO LIBREAK

1. ATALA ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

114 artikulua **C.1 Landa-espazio libreak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Plangintza orokorrean antolatutako espazio libre orokorrek osatutako zonak, lurzoru urbanizaezinean, besteak beste, biztanle guztien aisialdiko eta jostetako beharrei eta jarduerei erantzuteko.

2. Erabileraren erregimen orokorra

2a Berezko erabilerak

* Espazio libreen erabilerak (oinezkoentzako ibilbideak, ibai-parkeak, hiri-inguruko parkeak...)

2b Erabilera bateragarriak edo onargarriak

* Landa-erabilerak, modalitate hauetan:

  Ingurumen-babesa (kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, jarduera zientifiko-kulturalak); aisialdia eta aisialdia (aisialdi estentsiboa eta intentsiboa), komunitatearen baratzeak.

* Herri-onurako eta gizarte-intereseko erabilerak, sustapen eta titulartasun publikokoak, lurzoru urbanizaezinean ezarri behar direla justifikatu ondoren, haien izaera osagarria eta/edo berezko erabileraren zerbitzura dagoena, eta aipatutako onura eta interesa adierazi ondoren.

* Lorezaintzako mantentze-lanak (makinak, lanabesak eta antzekoak gordetzea) eta erabiltzaileei zerbitzua eta laguntza ematea (komun publikoak, etab.) ere onartzen dira.

* Irisgarritasun unibertsalaren baldintzak bermatzeko eraikin osagarriak, hala nola igogailuak, arrapalak, zubiak...

* Aparkalekuak: Erabilera honen zerbitzurako bakarrik diren espazioak izango dira eta ez dute inolako eraikuntza, urbanizazio edo lur mugimendurik ekarriko, lurra trinkotu eta belar-sastrakak kentzera mugatuta.

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

3. Eraikuntza erregimena

Zona orokor honetarako ezarritako hirigintza eta erabileren erregimenarekin bat datozen eta antolamendu xehatuaren testuinguruan ekipamendu komunitario publiko edo antzeko erabilera duten eraikuntzak eta instalazioak finkatu dira.

Oro har, debekatuta dago eraikuntza berriak eraikitzea, lurzoruaren mailaren gaineko aldi baterako egitura txikietarako izan ezik. Horiek desmuntagarriak, lekualdatzeko modukoak eta bioeraikuntzako materialekin eraikiak izan behar dute, zimendu iraunkorrik gabe, instalatzeko behar diren gutxieneko euskarriak izan ezik.

Hala ere, irisgarritasuna hobetzearekin lotutako eraikuntzek ez dute muga hori bete beharrik.

Herri onurako eta gizarte intereseko erabileretarako eraikinen kasuan, plan berezia tramitatu beharko da.

4. Araubide juridikoa

Eremu hau, dagozkion ondorio guztietarako, titulartasun publikokotzat hartuko da. Jabetza pribatuko erabileretarako onartutako egitura edo eraikuntzek, oro har, aldi baterako administrazio-emakida izango dute, eta lurzorua udalaren jabetzakoa izango da. Eskatutako lizentzia eta baimenetan, kontzesiodunak edo jabeak instalazio horiek nahitaez eta doan transferitu behar dituela zehaztuko da, emakida amaitzen den unean, kargarik eta erregistro egokirik gabe.

5. Eraikigarritasun fisikoa

Eraikigarritasuna, Sistema Orokor bakoitzaren berariazko xedapenek zehaztuko dute, erabileren erregimenaren edo horretarako idatziko den garapen planaren arabera. Hala ere, espazio librearen funtzionaltasuna hobetzeko egitura edo instalazio txikiak eraikitzea baimenduko da.

115 artikulua **C.2 Hiriko espazio libreak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Espazio libre orokorrek osatutako zonak, plangintza orokorrean hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian antolatuak, besteak beste, biztanleria osoaren jolas eta aisialdi orokorreko behar eta jarduerei erantzuteko. Horien funtzioa sektore edo eremu bat baino gehiagoko biztanleen erabilera eta zerbitzu nagusira mugatu daiteke.

2. Erabilera erregimena

ERABILERA ARAUBIDEA			
Espazio libreak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Tipologia**	**Arauen zehaztapenak**
Berdeguneak, lorategiak	Berezko erabilera		Aparkaleku-erabilerak, espazio libreen zorupean bakarrik, betiere antolamendu xehatuan baimentzen bada. Lorezaintzako mantentze-lanetarako (makinak, lanabesak eta antzekoak gordetzea) eta erabiltzaileei zerbitzua eta laguntza emateko (komun publikoak, etab.) erabilera osagarriak ere onartzen dira). Erabilera osagarriak irisgarritasun unibertsalaren baldintzak bermatzeko, hala nola igogailuak, arra-
Zolatutako zona, plaza, pasealekuak, oinezkoentzako ibilbideak...	Berezko erabilera		
Natur ondarea babestea eta balioestea	Berezko erabilera		
Baratzeak, haztegi txikiak...	Berezko erabilera		

Jolasguneak	Berezko erabilera		palak, zubiak...
Hirugarren sektoreko erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Komertziala	Erabilera osagarria	1	Lehendik dauden erabileretan, betiere plangintzarekin bat ez datozen egoeretan edo antolamendutik kanpo ez badaude. Kiosko txikiak eta antzekoak.
Zerbitzuak Ostalaritza	Erabilera osagarria		
Ekipamenduak		**Erregimena**	
Irakaskuntzakoa	Erabilera bateragarria	Denak	Aire zabaleko instalazio iragankor txikiak, hezkuntza- edo kultura-jarduerekin lotuak. Zirkuitu bioosasungarriak, Skatepark, parkour, aire zabaleko frontoi txikiak Botikin txikiak edo aldi baterako erabilerak. Lehendik dauden eraikinetan, araudi partikularrak finkatu ahal izango du ekipamendu komunitario publikoko erabileretarako. Sestra azpian dauden eraikin berrietan, baldin eta espazio librean erabat integratuta badaude.
Kiroletakoa	Erabilera bateragarria	Denak	
Osasunekoa	Erabilera bateragarria	Denak	
Aisialdia	Erabilera bateragarria	Denak	
Soziokulturala	Erabilera bateragarria	Denak	
Zerbitzuen azpiegiturak	**Oinarrizko zerbitzuak**		

Taula honetan sartzen ez diren erabilerak debekatutzat joko dira, baldin eta erabilera horietakoren batekin parekagarriak ez badira edo aurreikusi gabeko erabilera osagarria bada.

Sistema orokor bakoitzaren hirigintza fitxek erregimen xehatu murriztaileagoa ezarri ahal izango dute zona bakoitzerako.

3. Eraikuntzaren erregimena

FORMA ARAUTZEA		
Gehieneko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira, antolamendu xehatuan horri buruz ezarritakoari kalterik egin gabe. Zabalkuntza txikiak egin ahal izango dira, baldin eta, behar bezala justifikatu ondoren, egokitzat jotzen badira. Baldin eta ateratzen den espazio librearen azalera ez bada indarra duen legeriak ezarritako hirigintza estandarrek ezarritakoa baino txikiagoa. Era berean, partzela osoa sestra azpiko eraikinarekin okupatu ahal izango da, antolamendu xehatuan horri buruz ezar daitezkeen mugei kalterik egin gabe.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko nahitaezko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Nahitaezko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.

Partzelaren okupazioa	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden eraikuntza-lerrokadurak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	750 m^2 edo gutxiagoko partzeletan, gehienez %2 edo 10 m2 750 m^2-tik gorako partzeletan, gehienez % 1 edo 15m2
Sestrak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikuntzako sestrak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestrak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Profila	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira. Errasantearen azpian, ordeztearen kasuan, bi soto eraiki ahal izango dira, baldintzek baimentzen badute eta inguruan sortzen diren ukipenak onargarriak badira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Esparruen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da.
Eraikinaren altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira. Salbuespen gisa, gehieneko altuera hori puntualki gainditu ahal izango da, modu justifikatuan beharrezkoak diren instalazio-elementuekin.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Gehienez 3 m-koa izango da. Gehieneko altuera hori gainditu ahal izango da, modu justifikatuan beharrezkoak diren instalazioen elementuekin.

Sistema orokor bakoitzaren hirigintza fitxek taula honetan ezarritako erregimena aldatu ahal izango dute.

4. Jabariaren erregimena

Zona hau batez ere erabilera eta titulartasun publikorako izango da. Hala ere, salbuespen gisa eta jabari publikoa arautzen duten xedapenetan ezarritako irizpideak betetzen direla justifikatu ondoren, hirigintza-plangintzak titulartasun pribatuko erabilerak eta eraikuntzak onar ditzake.

Erabilera pribatiboetarako baimendutako instalazio edo eraikuntzek, oro har, aldi baterako administrazio-emakidak bete beharko dituzte, eta lurzorua udalaren jabetzakoa izango da beti.

5. Eraikigarritasuna

Eraikigarritasuna, Sistema Orokor bakoitzaren araudi partikularrean, erabileren erregimenaren arabera, edo horretarako idatzi beharreko garapen-plangintzan ezarritakoa izango da. Hala ere, espazio librearen funtzionaltasuna hobetuko duten eraikin edo instalazio txikiak eraikitzea baimenduko da.

2. ATALA ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA

116 artikulua **'c.1 espazio libre urbanoak': Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Espazio libreek izaera hori izango dute, baldin eta horretarako indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako ezaugarriak betetzen badituzte, dagozkien legezko estandarrak aplikatzearen ondorioz. Eremu edo sektore jakin batean bizi diren pertsonen erabilera eta zerbitzu nagusira mugatu daiteke haien funtzioa.

2. Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena

Espazio Libreen Sistema Orokorretarako ezarritako erregimena aplikatuko da, eta, hala badagokio, plan honetan edo berau garatzen duen dokumentuan jasotako araudi xehatua.

2. KAPITULUA EKIPAMENDU KOMUNITARIOA

1. ATALA EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMA OROKORRA

117 artikulua **D (1/D.2/D.3/D.4/D.5/D.6/D.7/D.8/D.9): Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena.**

1. Definizioa

Batez ere ekipamendu komunitarioko hainbat erabileretarako erabiltzen den zona globala, hala nola, hezkuntzakoak, osasunekoak, kiroletakoak, kulturakoak, etab. Eremu hori hirilurzoruetan, lurzoru urbanizagarrietan eta lurzoru ez-urbanizagarrietan egon daiteke, jabetza publiko zein pribatukoetan, eta udalerriko sistema orokorren sarearen parte da. Helburu nagusia da herritarren beharrak eta eskaerak asetzea, bai eta ekipamendu horien bidez erantzun daitezkeen udalez gaindiko beharrak ere.

2. Erabilera erregimena

ERABILERA ARAUBIDEA			
Ekipamenduak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Titulartasuna**	**Arauen zehaztapenak**
Irakaskuntzakoa	Berezko erabilera	Denak	Sotoan, beheko solairuan eta goiko solairuetan baimentzen da. Partzela baten modalitate batetik besterako erabilera aldaketak justifikatuta egin beharko dira, identi-
Kiroletakoa	Berezko erabilera	Denak	

Osasunekoa	Berezko erabilera	Denak	fikatutako behar sozialen arabera eta indarrean dagoen araudi sektoriala betez. Ekipamenduzko partzela baten eta bertan baimentzen den eraikinaren barruan, solairu denetan eta/edo edozeinetan baimentzen diren ekipamendu komunitarioko erabileren modalitateak ezarri ahal izango dira. Garaje erabilerak zorupean baino ez dira baimentzen, beti ere antolamendu xehatuan baimentzen bada.
Erlijiosoa	Berezko erabilera	Denak s	
Zuzkidura-bizitokia	Berezko erabilera	Denak	
Asistentziala	Berezko erabilera	Denak	
Aisialdia	Berezko erabilera	Denak	
Soziokulturala	Berezko erabilera	Denak	
Administratiboa	Berezko erabilera	Denak	
Hirugarren sektoreko erabilerak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Komertzialak	Erabilera osagarria	1	Irabazi-asmorik gabeak edo aldi baterako administrazio-emakidak badira.
Zerbitzuak Ostalaritza	Erabilera osagarria		
Espazio libreak			
Erabilera modalitatea	**Erregimena**	**Kategoria**	**Arauen zehaztapenak**
Berdeguneak, lorategiak	Erabilera bateragarria		
Zolatutako zona, plaza...	Erabilera bateragarria		
Natur ondarea babestea eta balioestea	Erabilera bateragarria		
Baratzeak, haztegi txikiak...	Erabilera bateragarria		
Haur jolasak	Erabilera bateragarria		
Zerbitzuen azpiegiturak	**Oinarrizko zerbitzuak**		

Taula honetan sartzen ez diren erabilerak debekatutzat joko dira, baldin eta erabilera horietakoren batekin parekagarriak ez badira edo aurreikusi gabeko erabilera osagarria bada.

Sistema orokor bakoitzaren hirigintza fitxek erregimen xehatu murriztaileagoa ezarri ahal izango dute zona bakoitzerako.

3. Eraikuntza erregimena

FORMA ARAUTZEA		
Gehieneko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Daudeneko eraikinezko lerrokapenak kontsolidatzen dira, horri buruz antolaketa zehaztuan ezartzen denaren kaltetan gabe. Ordezkapenak eginez gero, sestraren azpiko gehieneko lerrokadurak partzelaren mugaraino zabaldu ahal izango dira, antolamendu xehatuan horri buruz ezar daitezkeen mugei kalterik egin gabe.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Baimenduta dago, bai sestra gainean bai sestra azpian, kasu bakoitzean beharrezkotzat jotzen diren lerrokadurak ezartzea, kasuan kasuko ekipamenduari dagozkion erabilera eta jarduera propioak eta/edo horiei lotutakoak garatzeko eta gauzatzeko, bai eta erabilera bateragarriak edo onargarriak ere. Eraikin eta instalazio horiek Plan Orokor honen Arau Partikularrean edo haren garapenean sustatutako plangintzan ezarritako erregimenera egokitu beharko dira.
Nahitaezko lerrokadurak	Hiri-lurzoru finkatua	Sestra gainean dauden nahitaezko lerrokadurak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko nahitaezko lerrokadurak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak izango dira.
Partzelaren okupazioa	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen okupazioa finkatzen da. Ordeztuz gero, partzela osoa sestra azpiko eraikinarekin okupatu ahal izango da, antolamendu xehatuan horri buruz ezar daitezkeen mugei kalterik egin gabe.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestra gaineko eta sestrapeko gehieneko okupazioa antolamendu xehatuaren esparruan ezarritako gehieneko lerrokadurek definituko dute. Eraikinak egin daitezke irisgarritasun unibertsalaren baldintzak bermatzeko, hala nola igogailuak, arrapalak, zubiak...
Sestrak	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikuntzako sestrak finkatzen dira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Sestrak antolamendu xehatuaren esparruan ezarritakoak dira.
Profila	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen profilak finkatzen dira. Sestra azpian, ordezkatuz gero, bi soto eraiki ahal izango dira, baldin eta baldintzek horretarako aukera ematen badute eta inguruan sortzen diren ukipenak onargarriak badira.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Esparruen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da.
Eraikinaren altuera	Hiri-lurzoru finkatua	Lehendik dauden eraikinen altuerak finkatzen dira. Salbuespen gisa, gehieneko altuera hori puntualki gainditu ahal izango da, modu justifikatuan beharrezkoak diren instalazio-elementuekin.
	Hiri-lurzoru finkatu gabea eta urbanizagarria	Hirigintzako Esparruen Arau Partikularretan ezarritakoa izango da.

4. Jabariaren erregimena

Titulartasun eta erabilera publikoko zona izango da. Nolanahi ere, salbuespen gisa eta jabari publikoa arautzen duten xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitzen dela justifikatu ondoren, hirigintza-plangintzak titulartasun pribatuko erregimenean kudeatutako erabilerak eta eraikinak baimendu ahal izango ditu.

Erabilera pribatiboetarako baimendutako instalazio edo eraikinak, oro har, aldi baterako administrazio-emakidaren erregimenean izango dira, eta lurzorua beti egongo da udalarena.

5. Eraikigarritasuna

Eraikigarritasuna, Sistema Orokor bakoitzaren araudi partikularrean, erabileren erregimenaren arabera, edo horretarako idatzi beharreko garapen-plangintzan ezarritakoa izango da.

2. ATALA EKIPAMENDU KOMUNITARIOEN SISTEMA LOKALA

118 artikulua **'d. ekipamendu komunitarioa' partzelak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Ekipamendu komunitarioko erabilerak ezartzeko partzela eta/edo azpizona, haiei lotutako eraikuntzak eta instalazioak barne. Horien funtzioa eremu edo sektore jakin batean bizi direnen erabilera eta zerbitzu nagusira mugatu daiteke.

2. Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena

Espazio Libreen Sistema Orokorretarako ezarritako erregimena aplikatuko da, eta, hala badagokio, plan honetan edo berau garatzen duen dokumentuan jasotako araudi xehatua.

3. Eraikigarritasuna

Eraikigarritasuna, erabileren erregimenaren funtzioan araudi partikularrean edo horretarako idatzi beharreko garapen plangintzan ezarritakoa izango da.

3. KAPITULUA KOMUNIKABIDEAK

1. ATALA KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA

119 artikulua E.1 Trenbideak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena.

1. Definizioa

   Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sareak osatutako zona.

2. Erabilera erregimena

   2a Berezko erabilera: trenbidea.

   2b Erabilera bateragarriak: arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak.

   2c Jarduera ekonomikoen, ekipamenduen eta hiri-zerbitzuen azpiegituren erabilerak sartzen dira, aipatutako lege-xedapenetan ezarritakoarekin bat datozenean edo haiekin bateragarriak direnean.

   2d Erabilera debekatuak: aurreko ataletan aipatu ez diren gainerako erabilerak.

   Aurreko ataletan ezarritako erabileren erregimena Plan honek finkatutako hirigintza-plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

   Erabilerak baimentzeko, trenbideak arautzen dituzten xedapenak bete beharko dira eta administrazio eskudunak baimena eman beharko du.

3. Eraikuntza erregimena

   Dokumentu honetan eta zona globalaren eremuaren arau partikularrean zehaztutakoa.

   Eraikuntza, instalazio eta azpiegitura horiek baimentzeko, xedapen sektorial arautzaileetan ezarritako irizpideetara egokitu beharko dira, eta gai horretan eskumena duen administrazioak baimena eman beharko du.

4. Jabariaren erregimena

   Titulartasun eta erabilera publikoko zona izango da.

Salbuespen gisa, jabari publikoa arautzen duten xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitzen dela justifikatu ondoren, hirigintza-plangintzak titulartasun pribatuko erregimenean kudeatutako erabilerak eta eraikinak baimendu ahal izango ditu.

Erabilera pribatiboetarako baimendutako instalazio edo eraikinak, oro har, aldi baterako administrazio-emakidaren erregimenean izango dira, eta lurzorua beti egongo da udalarena.

5. Eraikigarritasuna

Eraikigarritasuna, erabileren erregimenaren funtzioan araudi partikularrean edo horretarako idatzi beharreko garapen plangintzan ezarritakoa izango da.

120 artikulua **E.2 Hiriarteko bideak eta E.3 Hiriko bideak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Hiriarteko errepideek eta titulartasun publikoko hiri-bide nagusiak osatzen duten zona.

2. Erabilera erregimena

2a Ohiko erabilera: Ibilgailu motordunen lehentasuna.

2b Erabilera bateragarriak: Arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak.

Jarduera ekonomikoen, ekipamenduen eta hiri-zerbitzuen azpiegituren erabilerak sartzen dira, aipatutako lege-xedapenetan ezarritakoarekin bat datozenean edo haiekin bateragarriak direnean.

Beharrezkoa dela justifikatu ondoren, eta betiere hiri eremuko erabilerekin bateragarria bada, hiri bideen zorupean aparkalekuak eraikitzea baimenduko da. Hori planteatzeko, plan berezi bat idatzi beharko da.

2c Erabilera debekatuak: aurreko ataletan aipatu ez diren gainerako erabilerak

Aurreko ataletan ezarritako erabileren erregimena Plan honek finkatutako hirigintza-plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

Erabilerak baimentzeko, errepideak arautzen dituzten xedapenak bete beharko dira eta administrazio eskudunak baimena eman beharko du.

3. Eraikuntza erregimena

   Oro har, debekatuta dago sestra gaineko eraikuntzak egitea hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, eta erabat lurzoru urbanizaezinean. Hala ere, arau horren salbuespenak daude. Lurzorua erabiltzeko beharrezkoak diren elementu eta instalazio funtzional eta osagarriak ezarri ahal izango dira, hala nola, zerbitzuguneak eta atsedenlekuak, horniketa-unitateak eta erregaien eta/edo elektrolineren zerbitzuguneak errepideen kasuan, baldin eta horiek instalatzea egingarria eta komenigarria bada. Gainera, salbuespen gisa, ekipamendu-erabileretarako eraikinak eta/edo instalazioak eraikitzea baimentzen da, indarrean dauden bide-erregulazioetan ezarritako irizpideak betetzen badituzte.

   Zerbitzuguneak errepideekin mugakide diren zonak dira, zirkulazioaren beharrak asetzeko instalazio eta zerbitzuak hartzeko berariaz diseinatuak. Erregaien, elektrizitatearen eta gasaren hornitegiak, hotelak, jatetxeak, konponketa-tailerrak eta errepideen erabiltzaileen segurtasuna eta erosotasuna errazteko antzeko zerbitzuak izan daitezke.

4. Lurzoru urbanizaezinean zerbitzuguneak, hotelak, jatetxeak etab. dituzten estazionamendu konplexuko aldeen erabileretarako, Plan Berezia idatzi eta tramitatu beharko da Udalean.

   Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian sestrapean eraikitzea baimentzen da, bide arloan indarrean dauden legezko xedapenen arabera.

   Eremuaren Arau Partikularrak erregimen hori egokitu ahal izango du, arau honetan ezarritakoaren arabera.

   Nolanahi ere, eraikuntza, instalazio eta azpiegitura horiek baimentzeko, kasuan kasuko araudi sektorialetan ezarritako irizpideak bete beharko dira, eta arlo horretan eskumena duen administrazioaren baimena beharko da.

5. Jabariaren erregimena

   Titulartasun eta erabilera publikoko zona izango da.

   Gainera, bide-sareen ertzetan kokatutako eraikin eta instalazioak titulartasun pribatukoak izan daitezke, baldin eta haien erabilera osagarri edo osagarrietarako badira eta indarrean dauden legezko arauetan ezarritako irizpideak betetzen badituzte. Erabilera horien artean, ostatua, zerbitzuguneak edo gasolindegiak egon daitezke, baita merkataritzako erabilerak edo baimendutako beste helburu batzuk ere.

6. Eraikigarritasuna

   Eraikigarritasuna araudi partikularrean edo horretarako idatziko den garapen plangintzan ezarritakoa izango da.

121 artikulua **E.4 Landa-bideak eta baso-pistak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Udalerriko lurzoru urbanizaezinean dauden landabideen eta pisten sareak osatutako zona.

2. Erabilera erregimena

2a Ohiko erabilera: Ibilgailu motordunen, oinezkoen, txirrindularien eta abarren zirkulazioa:

2b Erabilera bateragarriak: Espazio libreak, erabilera eta jabari publikoko ekipamendu komunitarioa eta zerbitzu-azpiegiturak.

2c Espazio libreez eta erabilera publikoko ekipamendu komunitarioaz gain, beste erabilera batzuk ere bateragarriak izango dira, hala nola baso-eraikuntza edo -ustiapenagatik tona askoko ibilgailuen zirkulazioa, bai eta ezohiko eta izaera pribatiboko beste erabilera batzuk ere.

2d Azken horietarako, beharrezkoa izango da Udalaren administrazio-baimena, behar diren baldintza funtzionalak eta denborazkoak, zehaztapen teknikoak, egon daitezkeen kalteak estaltzeko fidantza eta dagozkion tasak ezarriko dituena.

2e Udalak ahalmena izango du erabilera baimen edo lizentzietan ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten edo bide publikoak behar ez bezala erabiltzen ari diren jarduera edo obrak eteteko edo gelditzeko.

2f Erabilera debekatuak: aurreko ataletan aipatu ez diren gainerako erabilerak.

Aurreko ataletan ezarritako erabileren erregimena Plan honek finkatutako hirigintza-plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

3. Eraikuntza erregimena

Salbuespen batzuekin, landa-bideetan ez da eraikuntza eta eraikuntza berririk baimentzen, erabilera osagarriak ezartzeko izan ezik, hala nola autobus-geltokiak edo informazio-puntuak.

Landabideen alde bietan eraikitzeko mugako lerroa ezartzen da, herri jabariko gunearen kanpoko ertzetik 8 metroko distantziara, horizontalean eta bidearen ardatzarekiko perpendikularrean neurtuta. Debekaturik dago lerro honetatik haragoko edozein eraikuntza berri edo zabalkuntza, salbu eta lehendik dauden eraikinak artatu eta mantentzeko ezinbestekoak direnak.

Aurreko idatz-zatietan ezarritako eraikuntza erregimena Plan honek finkatutako hirigintza plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

4. Jabariaren erregimena

4a Jabari publikoko zona

* Mugaketa: Herri jabarikoak dira bideek eta beren elementu funtzionalek areka, lubeta, lurrerauzketa eta egituren euskarriek atzematen dituzten lurren kanpoko bi ertzen artean atzematen dituzten lurrak.

4b Zortasun aldea

* Mugaketa

  Landa-bideen zortasun-zonak bi lur-zerrenda izango ditu bi aldeetan. Zerrenda horiek bidearen jabari publikoko zonak mugatuko ditu barrutik, eta, kanpotik, lurberdinketaren kanpoko ertzekiko distantzia bereko bi lerrok, metro eta erdiko distantziara.

* Jabetzaren mugak

  Landa-bideen zortasun-zonan ez da baimenduko inolako obra iraunkorrik ez okupaziorik egitea, ez eta fabrika-obra duten edota metro eta erdiko altuera gainditzen duten itxiturak eraikitzea ere. Halaber, ez da onartuko zonan garatzen den laborearekin bakarrik zerikusirik ez duen jarduerarik. Fabrika-obrarik ez duten eta/edo metro eta erdiko altuera gainditzen ez duten itxitura baimenduak bidearen jabari publikoko eremutik gutxienez metro erdira kokatu beharko dira.

5. Eraikigarritasuna

Eraikin osagarrien kasuan, gehienezko eraikigarritasun fisikoa 10 m2/eraikinekoa izango da.

6. Bideen sare publikoa handitzea

Udalak lehendik dauden landabideen eta pisten sarea hobetu eta zabaldu ahal izango du, zuzenean, dagozkien obra arrunten proiektuak formulatuz. Proiektu horiek onura publikoaren deklarazioa ekarriko dute, ukitutako lurren desjabetzearen ondorioetarako.

Mota honetako bideen gehienezko zabalera 3 m-koa izango da (errodadura), euri-urak biltzeko sistema sartu gabe.

122 artikulua **E.5 Oinezkoentzako bideak eta E.6 Bizikleta-bideak: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

Oinezkoentzako bideen sareak (E5) eta egiturazko bizikleta-bideek (E6) osatutako zona.

2. Erabilera erregimena

2a Berezko erabilera

* Oinezkoen zirkulazioa (E5), bizikleta-zirkulazioa (E6) eta, hala badagokio, animaliak.

2b Erabilera bateragarriak

* Espazio libreak, erabilera eta jabari publikoko ekipamendu komunitarioa eta zerbitzu-azpiegiturak. Bizikleta-bideetan (E6) oinezkoen zirkulazioa bateragarria izango da.
* Beharrezkoa dela justifikatu ondoren, eta betiere hiri eremuko erabilerekin bateragarria bada, hiri bideen zorupean aparkalekuak eraikitzea baimenduko da. Hori planteatzeko, plan berezi bat idatzi beharko da.

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko ataletan aipatu ez diren gainerako erabilerak.

Aurreko ataletan ezarritako erabileren erregimena Plan honek finkatutako hirigintza-plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

3. Eraikuntza erregimena

Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian debekatuta dago sestra gaineko eraikuntzak egitea, kasu berezietan izan ezik, hala nola erabilera osagarriak ezartzea, hala nola informazio-puntuak, komunak edo bizikletak garbitzeko guneak. Hala ere, sestrapean eraikitzea onartzen da, plan honetan, hori garatuko duen planeamenduan eta urbanizazioari eta eraikuntzari buruzko ordenantzetan ezarritako irizpideen arabera.

Aurreko idatz-zatietan ezarritako eraikuntza erregimena Plan honek finkatutako hirigintza plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

4. Jabariaren erregimena

4a Jabari publikoko zona

* Mugaketa

Herri jabarikoak dira bideek eta beren elementu funtzionalek areka, lubeta, lurrerauzketa eta egituren euskarriek atzematen dituzten lurren kanpoko bi ertzen artean atzematen dituzten lurrak.

Hiri lurzoru finkatuan salbuespenak egon daitezke, lehendik dauden egoerengatik.

4b Zortasun aldea

4c Lurzoru urbanizaezinean

* Mugaketa

  Bide horien zortasun-zonak bi lur-zerrenda izango ditu bi alboetan. Lur-zerrenda horiek jabari publikoko zonak mugatuko ditu barrualdetik, eta, kanpoaldetik, lurberdinketaren kanpoko ertzetatik metro eta erdira dauden bi puntu-lerrok.

* Jabetzaren mugak

  Landa-bideen zortasun-zonan debekatuta dago edozein motatako obra iraunkorrak egitea, espazioa okupatzea edo fabrika-obrako elementuak dituzten edota metro eta erdiko altuera gainditzen duten itxiturak instalatzea. Gainera, eremu horretako laborantzarekin zuzenean lotuta ez dagoen jarduera oro mugatu da. Fabrika-obrako elementurik ez duten eta aipatutako altuera gainditzen ez duten itxitura baimenduak gutxienez jabari publikoko eremutik metro erdira kokatu behar dira.

4d Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian:

* Eremu bakoitzaren zonakatze xehatuak ezarriko du erabilera erregimena bide horien alboetan.

5. Eraikigarritasuna.

Eraikin osagarrien kasuan, gehienezko eraikigarritasun fisikoa 10 m2/eraikinekoa izango da.

Sestra azpiko eraikinen kasuan, eraikigarritasuna araudi partikularrean edo horretarako idatzi beharreko garapen-plangintzan ezarritakoa izango da.

2. ATALA KOMUNIKABIDEEN SISTEMA LOKALA

123 artikulua **'e.1, e.2, e.3, e.4 eta e.5': Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena**

1. Definizioa

- e.1 Hiri-bideak

Titulartasun publikoko hiri errepideek osatzen duten aldea.

- e.2 Aparkalekuak

Erabilera publikoko aparkaleku multzo batez osatutako zona. Ez dira kontuan hartzen errepideen alboetan dauden ilarako edo bateriako aparkalekuak.

- e.3 Oinezkoentzako bideak

Oinezkoentzako aldeak, beren ezaugarriengatik c1 espazio libretzat hartzen ez direnak.

- e.4 Koexistentziako bideak

Bideek osatzen duten zona, oinezkoek eta ibilgailu motordunek nahiz bizikletek erabiltzen dutena.

- e.5 Bizikleta-bideak

Bizikletak erabiltzeko bideek osatutako zona, bakarrik edo lehentasunez erabili ala ez.

2. Erabilera erregimena

2a Berezko erabilera

* Ibilgailuen zirkulazioa (e1 eta e2), oinezkoen zirkulazioa (e3 eta e4), bizikleta-zirkulazioa (e5).

2b Erabilera bateragarriak

* Ibilgailuen zirkulazioa e4an, oinezkoen zirkulazioa e5ean eta animalien zirkulazioa kasu guztietan, zirkulazio arauetan ezarritakoaren kalterik gabe.
* Zerbitzu azpiegiturak, espazio libreak, erabilera eta jabari publikoko ekipamendu komunitarioak.

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko ataletan aipatu ez diren gainerako erabilerak.

Aurreko ataletan ezarritako erabileren erregimena Plan honek finkatutako hirigintza-plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

3. Eraikuntza erregimena

Salbuespen jakin batzuekin, hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian eta azpieremuetan ez da baimenduko sestra gaineko eraikuntzak egitea. Salbuespen horiek lotuta daude erabilera osagarriren bat ezartzearekin: informazio-puntuak, komunak, bizikletak garbitzeko guneak...

Sestrapean eraiki ahal izango dira, plan honetan, hori garatuko duen planeamenduan eta urbanizazio eta eraikuntza ordenantzetan ezarritako irizpideen arabera.

Aurreko idatz-zatietan ezarritako eraikuntza erregimena Plan honek finkatutako hirigintza plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

4. Jabariaren erregimena

Erabilera eta titulartasun publikoko azpizonak dira.

5. Eraikigarritasuna

Eraikigarritasuna araudi partikularrean edo horretarako idatziko den garapen plangintzan ezarritakoa izango da.

4. KAPITULUA ZERBITZU-AZPIEGITURAK

124 artikulua F. Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena

1. Definizioa

Hiri azpiegitura eta zerbitzu kolektiboekin, horien sorrerarekin, eraldaketarekin, tratamenduarekin eta garraioarekin zerikusia duten instalazioak hartzeko diren gune eta sareei dagokie.

2. Erabilera erregimena

2a Berezko erabilera

* Hiri zerbitzuen azpiegiturak, Plan honetan ezarritako modalitateetan, bai eta, hala badagokio, hark finkatutako plangintzan edo haren garapenean sustatu beharreko plangintzan ere.

2b Erabilera bateragarriak

* Arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak.

2c Erabilera debekatuak

* Aurreko ataletan aipatu ez diren gainerako erabilerak.

Aurreko ataletan ezarritako erabileren erregimena Plan honek finkatutako hirigintza-plangintza xehatuak berregokitu ahal izango du, edo haren garapenean sustatu beharko da.

3. Eraikuntza erregimena

   Kasuan kasuko hiri zerbitzua eman eta garatzeko beharrezkoak diren eraikin eta instalazioak eraikitzea baimentzen da.

4. Jabariaren erregimena

   Erabilera publiko edo pribatuko zona da, arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoaren arabera.

5. Eraikigarritasuna

   Eremuaren arau partikularrean, ordenantzetan edo garapen-plangintzan zehaztutakoa.

5. KAPITULUA IBAI-IBILGUAK

125 artikulua H. Ubideen sistema orokorra: Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena

1. Definizioa

   Ur-laster jarraituen eta etengabeen ibilguek osatzen dute, baita aintziren, aintziren eta urtegien ohantzeek ere, Uren Legeak eta Jabari Publiko Hidraulikoa Babesteko Erregelamenduak horretarako ezarritakoaren arabera.

2. Erabilera, eraikuntza eta jabariko erregimena

   Erabileren eta eraikuntzaren erregimena arlo horretan indarrean dagoen araudi sektorialean ezarritakoa izango da.

   Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo zortasun- edo polizia-zonetan kokatzen den edozein esku-hartzek agintari hidrauliko eskudunaren aldez aurreko administrazio-baimena beharko du. Zehazki, Jabari Publiko Hidraulikoko zortasun-zonan egiten diren jarduketek, hau da, 5 metroko zerrenda bat ibilgu irekien edo lurpekoen bi aldeetan, ziurtatu behar dute eremu horrek oztoporik gabe eta, ahal den neurrian, lur naturalean esku-hartzerik gabe iraungo duela.

   Berariaz debekatuta dago estalitako ubideen gainean eraikitzea, bai eta arauzko erretiroetan ere, azpiegitura hidraulikoa babestu eta kontserbatzeko.

VII TITULUA HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN ERREGIMEN OROKORRA

1. KAPITULUA ARRISKU NATURALEN ETA KLIMA-ALDAKETAREN BALDINTZATZAILEAK

126 artikulua **BG.1 Ur-hartuneen babes-eremuak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa eta mugaketa

Ura hartzeko eremuak edo iturburu naturalak. Memoriaren dokumentuak bereziki adierazten ditu barne hartutako elementuak eta horien mugaketa 'A06A *Baldintzatzaile gainjarriak planoan islatutakoa da. Lurzoru* urbanizaezinaren natur arriskuak.

Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoko Gune Babestuen Erregistroko hartuneak sartzen dira bertan. Tokiko hartune txikiak ere sartzen dira, hala nola iturburuak eta iturriak, erregistro horretan ez daudenak eta Eusko Jaurlaritzak emandako datuen artean jasotzen direnak.

Esplizituki identifikatu ez diren ur-hartuneak edo iturburu naturalak ere artikulu honetako xedapenen mende egongo dira.

2. Hirigintzako erregimena

Hiri hornidurarako hartuneek, Plan Hidrologikoetako Gune Babestuen Erregistroan sartutakoek, dagokien babes perimetroa dute. Perimetro horietan, babestu beharreko eremuak, lurzoruaren erabilerak kontrolatzeko eta erregulatzeko neurriak eta baimendutako jarduerak ezartzen dira, uraren kantitateari eta kalitateari kalterik ez eragiteko. Zona horietan egiten den edozein esku-hartzeak dagokion babes-perimetroaren araudi espezifikoa bete behar du.

Erregistratu gabeko hartuneei dagokienez, 50 metroko diametroko babesgunea ezarri da. Alde hauetan, hirigintzako erregimena integratzen direneko zona globalerako ezarritakoa izango da, eraikuntza edo zabalkuntza berririk, instalazio berririk, zuhaitz-mozketa, zulaketa edo zundaketa edo lur-mugimendurik baimentzearena ezik. Udalak mugaketa hori eta hirigintza erregimena egokitu ditzake hartune bakoitzaren azterketa xehatuaren emaitzen arabera.

127 artikulua **BG.2 Eremu higagarriak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa eta mugaketa

Higadura jasateko arrisku handia duten eremuak dira ezaugarri litologikoak eta erliebe-ezaugarriak dituztenak, higadura jasan dezaketenak, Euskal Autonomia Erkidegoko nekazaritza eta basogintzako LPSren higadura-ereduaren emaitzen arabera. Gainera, foru- edo udalmailan xeheagoak diren arrisku-azterketek edo azterketa geomorfologikoek mugatutako beste eremu higagarri batzuk ere sar daitezke. 'A06A Baldintza gainjarriak planoan irudikatzen dira. *arrisku naturalak*'.

2. Hirigintzako erregimena

2a Baldintzatzaile honek ukitzen duen aldearen hirigintzako erregimen orokorrak Plan Orokor honetan zona globalerako ezarri dena beteko du.

2b Higadura-arrisku handiko zonetan zuhaitzak eta zuhaixkak babestu edo sartuko dira babes-neurri nagusi gisa. Lurzoruaren egonkortasunari eragin diezaioketen jarduerak saihestuko dira, eta beharrezkoak diren nekazaritza eta basogintzako jarduerak zainduko dira.

2c Lur-erauzketak eta azaleko, lurpeko drainatze-sareak eta landaredia desagertzea eki-

dingo da.

2d Eremu horietako jarduerak egiteko, kudeaketa hidrologikoko eta baso-kudeaketako planak egin beharko dira.

2e Baso-jarduerek baliabide edafikoen kontserbazioa bermatuko dute, hazkunde ertain edo moteleko zuhaiztiak ezartzea erraztuz, belar-sastraken garbiketa estentsiboak eta lur-mugimenduak ahalik eta gehien mugatuz, eta eskuzko landaketak lehenetsiz, landaketa mekanizatuaren gainetik, eta mozketa-metodo progresiboak, hala nola mozketaren gaineko segidako bakanketak, agintari eskudunak beharrezko baimenetan ezarritakoaren kalterik gabe.

2f Kudeaketa-jarduerek sortutako higaduraren kontrola sustatuko da, eta horren eragina murrizteko neurriak hartuko dira. Lur-irristatzeen aztarnen aurrean, bioingeniaritza bidez basoak egonkortzeko eta drainatzeko teknikak aplikatuko dira.

2g Lehentasuna emango zaio landarediari, batez ere zuhaizti autoktonoei, eta eremu biluziak sortu eta berehala landareztatuko dira, higadura saihesteko.

2h Ongarri, herbizida eta plagiziden erabilera mugatzen da, batez ere higadura jasan dezaketen zonetan, malda handikoetan eta ibaibideetatik hurbil.

128 artikulua **BG.3 Baso-sutearen arriskua: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa eta mugaketa

Eusko Jaurlaritzak egindako baso-suteen arrisku-mapan sute-arrisku handia edo oso handia duten eremuak dira, eta 'A06A Baldintza gainjarriak' planoan irudikatzen dira. A*rrisku naturalak*'.

2. Hirigintzako erregimena

Oro har, baldintzatzaile horrek ukitzen duen aldearen hirigintzako erregimen orokorra Plan Orokor honetan hura sartzen den zona globalerako ezarritakoa izango da.

Zona horietan, etorkizunean sute-arrisku handiagoa dakarten baso-berritze homogeneoak saihestuko dira.

Nolanahi ere, eremu horiek naturalizatu egin beharko dira, edo bertoko baso-espezieekin landatu, suteak ugaltzeko arrisku txikiagoa baitute. Hori guztia, agintari eskudunak beharrezko baimenetan ezarritakoaren kalterik gabe.

3. Basoak kudeatzeko neurriak

   Basoen kudeaketa funtsezkoa da basoak zaintzeko eta suteak prebenitzeko. Hona hemen neurri garrantzitsu batzuk:

   - Sastraken garbiketa eta inausketak kontrolatzea: Sastrakak kendu eta gaikako inausketak eginez gero, baso-suteetarako erregai gutxiago erabil daiteke, eta, hala, erregai horien intentsitatea eta hedapena murriztu.
   - Basoko tratamendua: Zuhaitzak urruntzearen eta kontrolatutako abeltzaintza-erabilerak sartzearen bidez, sua azkar hedatzeko ingurune irekiagoa eta ez hain emankorra sor daiteke.
   - Hosto erorkorreko hostozabalen espezieak tartekatzea: Hosto erorkorreko zuhaitzen espezie autoktonoak sartzeak hesi naturalak sor ditzake suaren aurka, espezie horiek koniferoak baino gutxiago sukoiak izaten baitira eta suebaki natural gisa jardun baitezakete.
   - Erregaiaren jarraitutasuna zuzentzeko baso-eragiketak: Erregaiaren jarraitutasun bertikala eta horizontala hausteko baso-kudeaketako eragiketak egiteak, hala nola suebakiak egitea, hildako zuhaitzak kentzea eta zuhaitzen dentsitatea murriztea, suteak azkar heda ez daitezen laguntzen du.

4. Gainera, IAEn jasotako neurriak aplikatuko dira.

129 artikulua **BG4 Akuiferoen urrakortasuna eta interes hidrogeologikoko eremuak. Arautze erregimen orokorra.**

1. Definizioa

   Uraren Euskal Agentziak (URA) emandako informazioaren arabera, udalerriaren esparruan unitate hidrogeologiko garrantzitsua osatzen duten akuiferoen multzo bat dago. Horrek esan nahi du udal-lurraldearen zati handi batek akuiferoen kutsaduraren kalteberatasun handia edo oso handia duten eremuak dituela.

2. Mugaketa

   Hurrengo eremuak bereizten dira:

   - BG 4.1 Akuiferoen urrakortasuna
   - BG 4.2 Interes hidrogeologikodun eremua

   Eraginpeko eremu guztiak gainjarritako baldintzatzaileetan sartu dira 'A06A Gainjarritako baldintzatzaileak. Arrisku naturalak' planoan.

3. Hirigintza araubidea

3a BG 4.1 Akuiferoen urrakortasuna

Eremu horietarako ezarritako erabilera- eta eraikuntza-erregimena Lurralde Antolamendurako Artezpideetan ezarritakoa izango da, eta, horien garapenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa.

Nolanahi ere, berariaz debekatuko dira lurpeko akuiferoetako urak kutsa ditzaketen edozein eratako isurketak (solidoak edo likidoak), eta hondakin solidoen zabortegiak eta hondakindegiak, baita 3 km2 baino gutxiagoko adar-arroa duten erreka edo isurketetan ere.

3b BG 4.2 Interes hidrogeologikodun eremua

Tolosaldeko ZLParen arabera:

3b.1 Erabilera egokiak.

Kontserbazio eta hobekuntza jarduerak eta azpiegitura hidraulikoak.

3b.2 Erabilera onargarriak.

Jolas estentsiboa.

Berariaz debekatuta ez dauden eta proposatutako babes-eragozpenarekin bateragarriak diren gainerako jarduerak Ertzak Antolatzeko LPSk eta, hala badagokio, garapen-plangintzak arautuko dituzte.

3b.3 Debekatutako erabilerak.

Nekazaritza-industriak, erauzketa-jarduerak, hondakindegiak eta, oro har, eraikuntza-erabilerak.

4. Gainera, IAEn jasotako neurriak aplikatu beharko dira.

130 artikulua **BG.5 Eragin hidraulikoko eremuak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa

URA Larraul uraren euskal agentziak egindako arrisku-mapen arabera, 1993an idatzitako Uholdeen Babeserako Plan Integralaren uholdeek kaltetutako eremu txikiren batek baino ez du eraginik Larraulen.

2. Mugaketa

Eragindako zona guztiak 'A06A Baldintzatzaile gainjarriak' planoan gainjarritako baldintzatzaileetan sartu dira. A*rrisku naturalak*'.

3. Hirigintzako erregimena

Polizia-zonetarako ezarritako erabilera- eta eraikuntza-erregimena Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planetik eta Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikotik eratorritako uholde-arriskua duten zonetarako lege-xedapenen multzoak ezartzen du.

Ubideen polizia-eremutik kanpo dauden urpean gera daitezkeen zonen kasuan, polizia-zonarako ezarritako erregimen bera aplikatuko da.

4. Gainera, IAEn jasotako neurriak aplikatuko dira.

2. KAPITULUA AZPIEGITURA BERDEAREN ETA ESPAZIO BABESTUEN BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

131 artikulua **BG.6 Naturgune babestuak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa

Parke naturalek, biotopo babestuek, zuhaitz bereziek, Natura 2000 Sareak, RAMSAR hezeguneek eta haien babes-eremu periferikoek osatzen dute, Lurralde Antolamenduko Jarraibideetan (LAG), natura-ingurunea hobetzeko onartutako Plan Berezietan edo ingurumen-babeseko edozein figurak mugatutako beste eremu batzuetan adierazitakoaren arabera.

2. Kategoriak eta mugaketa

- BG.6.1 Herni Gazume KBE

  Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE) ES2120008 Hernio-Gazume. Hernio-Gazume gunea Natura 2000 Sarearen zerrendan sartu zen 1997an, Batasunaren intereseko habitat eta flora eta fauna espezieak zeudelako. Gero, 2004an, Europako Batzordeak Batasunaren Garrantzizko Leku (BGL) izendatu zuen. Azkenik, 2013ko apirilaren 30ean, Eusko Jaurlaritzak Hernio-Gazume Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu zuen.

Gaur egungo mugaketa 'A6B Baldintzatzaile gainjarriak' planoan islatu da.

3. Hirigintzako erregimena

Natura 2000 Sarea eta Zainketa Bereziko Eremuak (KBE) arautzen dituzten legezko xedapenek eta aplikatu beharreko kudeaketa-tresnek ezartzen dute hirigintzako erregimena.

Oro har, arlo honetako jarduketek Ingurumen Administrazioaren txostena edo baimena beharko dute.

4. Gainera, IAEn jasotako neurriak aplikatuko dira.

132 artikulua **BG.7 Espezie mehatxatuen eremuak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa

Espezie Mehatxatuen edo Interesgarrien Habitat Propio gisa identifikatutako eremuak dira, eta interes bereziko eremuak izan daitezke mehatxatutako fauna edo florarentzat. Gaur egun, 'A06C *Baldintzatzaile gainjarriak*' *planoan adierazten da haien mugaketa*'. Lurzoru urbanizaezineko eremu babestuak.

2. Kategoriak eta mugaketa

Hurrengo eremuak jaso dira:

* BG.7.1 Bisoi Europarraren Lehentasunezko Banaketa Gunea: Usarragabi eta Arrallaga errekak.
* BG.7.2 Arriskuan dauden kiropteroen lehentasunezko banaketa-eremua: Hernio-Gatzume KBE.
* BG.7.3 Belatz handiaren lehentasunezko banaketa-eremua: Hernio-Gatzume KBE.
* BG.7.4 Hegazti nekrofagoak kudeatzeko planaren interes bereziko gunea eta elikagaiak babesteko gunea: Hernio-Gatzume KBE

Omisioagatik hala identifikatu ez diren eta aipatutako habitat edo espezieentzat interesgarriak diren guneak diren aldeak ere artikulu honen edukiaren eraginpean egongo dira.

3. Hirigintzako erregimena

3a Eragin eremuen hirigintzako erregimen orokorra, Plan Orokor honetan, integratzen den zona globalerako ezarritakoa izango da. Araubide hori aipatutako zonei ingurumen-balioak kontuan hartuta aplikatu beharreko lege-xedapenekin osatzen da.

3b Gipuzkoako Lurralde Historikoan Mustela lutreola bisoi europarra (Linnaeus, 1761) kudeatzeko plana onartzen duen 2004ko maiatzaren 12ko FORU AGINDUA aplikatuko da.

3c Kontserbazio bereziko Hernio-Gazume eremua izendatzeko (es2120008) Kontserbazio helburu eta neurrien dokumentuan jasotako neurriak kontuan hartuko dira, hegazti nekrofago eta kiropteroei dagokienez.

3d Abuztuaren 29ko 1432/2008 Errege Dekretua, goi-tentsioko linea elektrikoetan talkak eta elektrokuzioa gertatzeko arriskuen aurrean hegazti-fauna babesteko neurriak ezartzen dituena, eta Ingurumen eta Lurralde Politikako sailburuaren 2016ko maiatzaren 6ko Agindua aplikatuko dira. Azken horrek mehatxatutako hegazti-espezieak ugal-

tzeko, elikatzeko, sakabanatzeko eta kontzentratzeko lehentasunezko eremuak mugatzen ditu, eta goi-tentsioko aireko linea elektrikoetan talketatik eta elektrokuziotik babesteko neurriak ezarriko diren babes-zonak ere argitaratzen ditu.

3e .Era berean, HAPOk, hala badagokio, mehatxatutako espezieak kudeatzeko planek xedatutakoari jarraituko dio, onartu ahala.

3f Ugaltzeko edo espezieak babesteko erabiltzen duen habitataren ezaugarriak aldatzea eskatzen duen interes bereziko eremuetan edozein jarduketa egiteko, arlo horretan eskumena duen organoaren aldez aurreko baimena beharko da.

3g Aipaturiko habitat horien ertzetan hamabost metroko kanpo-zerrenda bat ezartzen da habitat horiek moteltzeko eremu gisa, eta debekatu egiten dira habitat horiek behar bezala kontserbatzeko arriskua sor dezaketen erabilerak (baso-jarduera erasokorrak, etab.) eta erriberako baso autoktonoak berreskuratzea sustatzen bada, agintari eskudunak beharrezko baimenetan ezarritakoaren kalterik gabe.

4. Gainera, IAEn jasotako neurriak aplikatuko dira.

133 artikulua **BG.8 Korridore ekologikoak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa

Diagnostikoan interkonexio-eremu gisa identifikatutako eremuak dira, truke genetikoa bermatzen dutenak eta habitaten bidez (edo beste elementu edo prozesu interesgarri batzuen bidez) izaki bizidunen sakabanaketa errazten dutenak, bi leku edo gehiago lotzen dituztenak eta garatzeko baldintza egokiak dituztenak.

2. Korridoreen diseinuarekin lotuta, lau eremu mota bereizten dira:

2a BG.8.1 FEIGetan oinarritutako lurraldeko korridore ekologikoak (2019)

2b BG.8.2 Tokiko korridore ekologikoak

3. Lurraldeko (2019ko azterketa) eta tokiko korridore ekologikoen hirigintzako erregimena BG.8.1 eta BG.8.2.

3a Eraginpeko hirigintzako erregimen orokorra, Plan Orokor honetan, integratzen den zona globalerako ezarritakoa izango da.

3b Nekazaritza eta Basogintzako LPSren 75. artikuluan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

3c Alde horietan eraikuntza eta azpiegitura berriak saihestuko dira, eta baldintzatzaile hori kontuan hartuko da ingurumen-inpaktua ebaluatzeko prozeduretan eta kokalekuaren alternatibak baloratzean.

3d Eremu horiek zeharkatzen dituzten linea elektrikoek segurtasun-araudia bete behar dute, eta hegaztiak babesteko gailuak ere bai.

3e Alanbreen ordez heskaiak jartzea sustatuko da, konektibitate ekologikoa eta paisajistikoa hobetzeko.

3f Ur-ibilguen lehenengo bost metroetan ez da onartuko pertsonak eta animaliak sartzea eragozten duen itxiturarik. Gainera, eremu babestuetan fauna mehatxatua oztopatzen duten elementuak saihestuko dira.

3g Zeharkako oztopoak kenduko dira, adibidez, kontzesiorik ez duten presa eta presa txikiak, eta horien ordez sistema iragazkorrak eraikiko dira uretako espezieak igarotzen laguntzeko. Ez da onartuko oztopo berririk eraikitzea, eta emari ekologikoak berreskuratzea bilatuko da.

3h Ur-ibilguen zeharkako lotura hobetzeko, harri-lubetak bezalako egiturak kendu edo atzeratuko dira.

3i Hondatutako eta zatitutako ertzak hobetzea sustatuko da, ibaiertzeko landaretza autoktonoa berreskuratuz. Edonola ere, ez da onartuko ibaiertzeko landaredi autoktonoa kentzea edo hondatzea, adibidez, ibaiertzeko basoak.

3j Gaur egun dauden zuhaiztiak mantenduko dira, baso autoktonoen hedadura handia baitute. Zuhaizti, entresaka edo segidako bakantze bidezko mozketen bidez tratatuko dira masa horiek, espezie hori birsortzeko metodorik egokienaren arabera.

3k Espezie aloktono inbaditzailerik ez egotea sustatuko da, ingurumena hobetzeko kategorian kolonizatutako azalerak barne. .

3l Baso-lanak zona horietara egokitu eta errespetatu beharko dira, eta bertako espezieak bakarrik landatu ahal izango dira.

3m Babes-neurriak ezarriko dira, hala nola faunaren prospekzioak, hainbat animalia-espezie bizi daitezkeen eremuetan obrak egin aurretik.

4. Gainera, IAEn jasotako neurriak aplikatuko dira.

134 artikulua **BG.9 Interes geologikoko eremua: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa eta mugaketa

Interes geologikoa izan dezaketen elementuak dituzten zonak dira. Udal eremuan, elementu garrantzitsu bat identifikatu da: 'A06C Baldintzatzaile gainjarriak. Eremu babestuak' planoan ageri dira.

2. Hirigintzako erregimena

Eragindako eremuaren hirigintza-araubide orokorra Plan Orokor honetan integratzen den zona globalerako ezarritakoa izango da, eta, bere balio geologikoen arabera, aipatutako zonei aplikatu beharreko lege-xedapenen multzoarekin osatuko da.

135 artikulua **BG.10Paisaia-intereseko eremuak eta elementuak: Arautzeko erregimen orokorra**

1. Definizioa eta mugaketa

Diagnostikoaren fasean identifikatutako paisaia-balio handiko tokiko eremuetan sartutako paisaia-balio handiko eremuak eta elementuak dira. 'A06C *Baldintzatzaile gainjarriak planoan ageri dira. Eremu babestuak*'.

2. Hirigintzako erregimena

2a Eraginpeko hirigintzako erregimen orokorra, Plan Orokor honetan, integratzen den zona globalerako ezarritakoa izango da.

2b Ez eraiki elementu nagusitan edo mendi-gailurretan, itsaslabarren ertzetan eta lurraren goialdeetan.

2c Lurren malda naturala zaintzea, erliebearen hegalak eta irtenguneak gordez, eta hormak, zuhaitzen lerrokadurak eta bide tradizionalak kentzea saihestuz.

2d Eraikinak, partzelak, bide-sarea eta azpiegiturak partzelaren topografiara egokitzea, mugarrien eta paisaia-elementu berezien ikuspenari eutsiz.

2e Landarediari eta baso naturalei eustea, lurraldearen kalitatea islatuko duten zuhaitzen presentzia sustatuz eta baso naturalen espezie bereizgarrien hazkuntza sustatuz.

2f Nekazaritza-paisaia tradizionalak kontserbatzea, hala nola landazabalak, mahastiak, baratzeak eta zuhaiztiak, paisaiaren aniztasunari egiten dioten ekarpenagatik, eta ehundura eta geometria nahasteari arreta berezia jarriz.

2g Lehendik dagoen landaredia desagertuz gero, konpentsazio-neurriak ezartzea, partzelen testura eta baso-masa kontserbatzeko, landare-estalkia sustatzeko eta bertako edo historikoki ustiatutako espezieak sustatzeko.

2h Landaredi autoktonoa berreskuratzea zuhaitzik gabeko eremuetan eta espezie exotikoak dituzten ustiategietan.

2i Espezie bakarreko landaketa handiak saihestea, bertako basoa birsortzeko zonekin konbinatuz eta bertako aleak eta errekak babesteko zerrendak errespetatuz.

2j Halaber, aplikatzekoak izango dira LAGen 21. artikuluan jasotako gainerako jarraibideak, Baliarraingo ikus-arroaren ezaugarriei eta eremu honetako erabilerak kategorizatzearen bidez antolatutako erabilerei zuzenean eragiten dietenak.

3. Nolanahi ere, 90/2014 Dekretuaren 7.3 artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituzten eta paisaian eragin handia duten planek eta proiektuek paisaian integratzeko azterketa bat izan beharko dute.

3. KAPITULUA SEKTOREKO ARAUDIAREN ONDORIOZKO BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

136 artikulua BG.11 Babes arkeologikoko eremuak eta elementu katalogatuak: Arautzeko erregimen orokorra

1. Definizioa eta mugaketa

Interesekoak diren udal-ondareko eremu edo elementuak dira, eremu arkeologikoak, ustezko eremu arkeologikoak, interes arkeologikoko guneak, monumentuak, babes bereziko maila ertainak edo oinarrizkoak dituzten monumentu-multzoak, elementu txikiak eta natura-balio handiko elementuak. Horiek guztiak 'A09 Katalogoa' planoan daude identifikatuta.

2. Hirigintzako erregimena

Ukitutako elementu, eraikin edo areen hirigintzako erregimen orokorra Plan Orokor honetan zona globalerako ezarritakoa izango da, eta, osagarri gisa, aipatutako zonetarako aplikagarri diren legezko xedapen guztiak eta Plan Orokor honen katalogoko zehaztapenak.

137 artikulua BG.12 Eragin akustikoa: Arautzeko erregimen orokorra

1. Definizioa eta mugaketa

Foru-errepideen bide-azpiegituretarako zortasun akustikoko zonak mugatzen dira, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 26ko 213/2012 Dekretuaren 28. artikuluan ('Zortasun akustikoko zonen mugaketa') ezarritakoaren arabera.

2. Hirigintzako erregimena

Horien onespena eta ondorioak dekretu horren 29. eta 30. artikuluetako zehaztapenen arabera arautuko dira.

Ukitzen den aldearen hirigintzako erregimen orokorra, Plan Orokor honetan, integratzen den zona globalerako ezarritakoa izango da, arlo honetan aplikatzekoak diren legezko xedapenekin osaturik.

VIII TITULUA PLANEAMENDUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA, GARAPENA ETA EXEKUZIOA

1. KAPITULUA PLANGINTZA GARATZEKO ERREGIMENA

138 artikulua **Plan Orokorra garatzeko plangintza egitea**

1. Garapen-plangintza hiri-lurzoruan

Hiri lurzoruko hirigintza garapenaren eremuan, Plan honen arabera gauzatuko diren plan bereziak eta horiek egiteko irizpide orokorrak zona bakoitzari dagozkion Hirigintza Arau Partikularrek definituko dituzte. Gainera, Plan Orokor hau onartu aurretik zeuden plan bere-

ziak integratu eta mantenduko dira, Hirigintzako Arau Partikularretan ezarritakoaren arabera.

2. Lurzoru urbanizagarri sektorizatuko garapen-plangintza

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuko hirigintza garapenari dagokionez, Plan honen arabera garatuko diren plan partzialak eta horiek formulatzeko lerro orokorrak sektore bakoitzeko Hirigintza Arau Partikularrek zehaztuko dituzte. Halaber, Plan Orokor hau onetsi aurretik indarrean dauden plan partzialak finkatuko dira, kasuan kasuko hirigintzako arau partikularretan xedatutakoaren arabera.

3. Garapen-plangintza lurzoru urbanizaezinean

Lurzoru urbanizaezineko hirigintza-garapenari dagokionez, sor daitezkeen plan bereziak eta horiek egiteko irizpide orokorrak kasuan kasuko hirigintza-arau partikularrek edo Hirigintza Arau Orokor hauetan ezarritako xedapenek definituko dituzte, lurzoru horretan jarduera edo eraikuntza mota batzuk arautu behar badira.

4. Landarediaren gaineko ingurumen eraginak

Etorkizuneko garapenek landaretza autoktonoko formazioetan izan daitezkeen eraginak saihestu edo minimizatu beharko dituzte. Berariazko identifikazioa egingo da, zeintzuk interesko habitat eta zuhaitz-ale integratu daitezkeen eremuaren antolamenduan eta zeintzuk kendu behar diren. Neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak proposatuko dira, ingurumen-balio handiko elementuen gaineko eragina saihestezina denean.

Eremuan flora aloktono inbaditzailea dagoenez, prospekzio zehatza egin beharko da, aleak deuseztatzeko jarraibideak eta zehaztapenak sartuko dira, eta zabaltzea saihesteko neurri egokiak hartuko dira.

5. Paisaia leheneratzeko planak

Garapen-plan guztiek Paisaia Leheneratzeko Plana izango dute.

2. KAPITULUA PLANGINTZA GAUZATZEKO ERREGIMENA

139 artikulua **Hirigintza-antolamendua gauzatzeko jarduera-motak**

1. Hirigintzako antolamenduaren exekuzioa, hirigintzako legerian ezarritakoarekin bat, jarduketa modalitate hauetara egokituko da:

2. Jarduketa isolatua

- Eraikuntzak zuzenean eta independenteki egiteko jarduketa, hirigintzako betebehar edo kargak bete beharrik ez duena eta/edo horiek dagoeneko bete dituena.
- Hori gauzatzeko, beharrezkoa izan daiteke partzelen doikuntzak egitea, antolamendu xehatura egokitzeko, edo urbanizazio obra osagarri puntualak egitea, indarrean dagoen legerian eta hirigintzako plangintzan ezarritako moduan eta irismenarekin.
- Sustatu beharreko hirigintza proiektuak
    * Birzatiketa proiektua
    * Urbanizazio obra osagarrien proiektua: Proiektua, jarduketa isolatuaren barruan zein kanpoan egonik, planteatzen den eraikuntza jarduketak eta beronek eskatzen dituen urbanizazio zerbitzuek ukitzen dituzten lurren multzora hedatuko da.

3. Zuzkiduraren jarduketa

- Aurrez gauzatutakoarekiko hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzea aurreikusten den lurzoruetan jarduerak sartzen dira. Plan honen eta indarrean dagoen legeriaren arabera, zuzkidura publikoak handitu beharko dira.
- Jarduketa horren xede diren eremuak mugatu eta/edo identifikatu egiten dira, bai dagozkien Hirigintza Esparruetako Hirigintza Arau Partikularretan, bai Plan honek finkatutako plangintza xehatuan edo haren garapenean sustatu beharreko plangintzan.
- Aurrekoez gain, Plan honetako edo aipatutako plangintza xehatuko proposamenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuan, eta eraikigarritasun haztatua handitzea dakarrelako, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen arabera jarduteko modalitate honi lotuta dauden partzelak edo eremuak gehitu behar dira.
- Zuzkidura-karga altxatzeko, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituko zaio. Hala ere, birzatiketa proiektuak tramitatuko dira mozkinak eta kargak banatu behar direnean. Proiektu horiek eremuko betebeharrak zehaztu eta formalizatuko dituzte, lurrak lagatzea eskatzen dutenak barne.
- Zuzkidura jarduketak xehekapen azterlanaren edo, hala denean, plan bereziaren bidez garatuko dira. Agiri horiek, duten gaitasunaren arabera, zuzkidura jarduketa burutzeko baldintzak justifikatu eta arrazoituko dituzte.
- Birzatiketa proiektuak eta urbanizazio obrak onartzea beharrezkoa ez den kasuetan, aurreikusitako betebeharrak eraikuntzako udal lizentzia eman baino lehen edo aldi berean bete beharko dira.

4. Jarduketa integratuak

- Hirigintza-antolamendua gauzatzeko jarduketa, besteak beste, honako baldintzatzaile hauek betetzeari lotua:
    * Urbanizatzeko Jarduketa Programa egitea eta onartzea.
    * Aurreikusitako urbanizazio berria gauzatzea eta/edo lehendik dagoena berritzea.

    * Mugatzen diren burutzapen une bakoitzaren hirigintzako antolamenduaren exekuzio orokorra eta bateratua.

- Jarduketa mota honetara lotuko dira indarrean dagoen legerian aurreikusitako kasuak. Plan Orokorrak, garapen-plangintzak edo Urbanizatzeko Jarduketa Programak berariaz adierazi ahal izango dituzte.
- Horien garapena onartutako jarduketa sistemaren araberakoa izanen da eta indarrean dagoen legerian ezarritako prozedurei lotuko zaie.
- Plan Orokor honetan ezartzen dena alde batera utzita, egikaritze-unitateak kasuan kasuko urbanizatzeko jarduketa-programan ezarri ahal izango dira. Programa horretan, gutxienez, plangintzak zehazten dituen zuzkidura-lurrak sartu edo atxikiko dira.
- Sustatu beharreko hirigintza proiektua: Jarduketa integratuko eremu bakoitzean, indarrean dagoen legerian aurreikusitako hirigintza-proiektuak sustatuko dira (urbanizatzeko jarduketa-programa; egikaritze-unitatea birzatitzeko eta/edo desjabetzeko proiektua; urbanizazio-proiektua, etab.).

5. Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak

- Hirigintza-plangintzak aurreikusitako zuzkidura publikoetatik (Plan hau barne) zuzenean eta independenteki egikaritzeko jarduketa, aurreko jarduera-motei lotu edo atxiki gabe.
- Lurzoru pribatuak ukituz gero, desjabetze bidez lortu behar dira.
- Jarduketa horren xede diren eremuak mugatu eta/edo identifikatu egiten dira, bai dagozkien Hirigintza Esparruetako Hirigintza Arau Partikularretan, bai Plan honek finkatutako plangintza xehatuan edo haren garapenean sustatu beharreko plangintzan.

140 artikulua **Hirigintza-antolamendua gauzatzeko baldintzak, finkatutako planen kasuan**

1. Hirigintza Plan honek onetsi eta indarrean jarri aurretik indarrean zegoen hirigintza-erregimena finkatzen duenean, bai eta erregimen hori gauzatzeko proiektuak ere (besteak beste, konpentsazio- eta birpartzelazio-proiektuak, urbanizazioa), proiektu horiei lotutako eskubideak eta betebeharrak betetzat joko dira finkatutako hirigintza-erregimena gauzatzean ezarritako baldintzen eta irismenen arabera.

   Gainera, Plan honek finkatutako hirigintza-plangintzako dokumentuak gauzatzeko proposatutako hirigintza-proiektuak dokumentu horietan ezarritako hirigintza-parametroetara egokituko dira, finkatze hori justifikatzen duen neurrian eta irismenarekin.

1. ATALA LURZORU URBANIZAEZINA

141 artikulua **Lurzoru urbanizaezineko jarduketak garatu eta burutzea**

1. HAPOko lurzoru urbanizaezineko aurreikuspenen garapenak jarduketa mota hauek aurreikusten ditu:

1a Jarduketa zuzena

Plan Orokorrak zuzenean baimenduta badago, nahiz eta txosten lotesleak behar izan.

* Exekuzio erregimena

Hasteko, lizentzia-eskaera aurkeztu behar da, eskatzen diren agiri edo proiektu teknikoekin batera.

1b Plan bereziaren bidez

Baldin eta jarduketak aldez aurretik garapen planeamenduko tresna idatzi behar badu.

* Exekuzio erregimena

Behar den Plan Bereziaren dokumentua onartzeko tramitera aurkeztuz hasiko da espedientea.

Instalatu nahi diren erabilerak eta jarduerak aldez aurretik baimendu behar direnean, Plan Bereziak gutxienez honako hauek justifikatu beharko ditu:

* Planteatutako erabilera eta eraikuntzen interes publikoa, baldin eta aurretik deklaratu ez bada.
* Proposatutako jarduera eta eraikinen kokalekuaren egokitasuna.
* Lehendik dauden eraikinetan osorik edo zati batean ezartzea bideraezina izatea.
* Ukitutako lurren eta haien inguruaren ingurumen eta natur baldintzak zaindu, mantendu eta, hala badagokio, lehengoratzeko egokitzat jotzen diren ingurumen eta paisaia arloko esku-hartze irizpideak zehaztea.
* Egin beharreko eraikuntzaren eta urbanizazioaren aurreproiektua.
* Hiriko hornidura eta azpiegituretarako konponbide proposamena:
* Sarrera.
* Ur hornidura.
* Hondakin-uren saneamendua eta arazketa.
* Hornidura elektrikoa eta kanpoko argiteria.
* Hidrokarburoen hornidura (gasolioa, gasa), hala badagokio.
* Hondakinen tratamendua eta kudeaketa.

* Komunikazio elektronikoen sarea.

1c Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa

Sistema orokorren eta tokikoen zuzkidura publikoen jarduketak dira, zuzenean egin ahal izango direnak eta ukitutako lurzorua eta eskubideak desjabetzearen bidez lortu behar direnak.

2. ATALA HIRI LURZORUA

142 artikulua **Jarduketak hiri lurzoru finkatuan garatu eta gauzatzea**

1. Jarduketa motak

HAPOko hiri-lurzoru finkatuaren aurreikuspenen garapenak jarduera-mota hauek aurreikusten ditu:

- Jarduketa isolatuak

2. Araubide aplikagarria

Lur horiek zuzenean garatu ahal izango dira, baina baliteke aldez aurretik birpartzelazio-prozesu bat egin behar izatea. Indarrean dagoen legeriaren arabera (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea edo hura ordezten duen beste edozein araudi), eraikuntza-lizentzia eskatzean, titulartasun eta jabari publikoko alboko partzeletan urbanizazio-obra osagarriak nahitaez egitea ezarri ahal izango da.

Eraikinak hornidura publikoetarako lurrak Udalari lagatzea eskatzen duenean, lagapen horretarako erabilitako legezko prozedura edozein dela ere, lagapen hori honako une hauetako batean gauzatuko da:

- Eraikuntza proiektu bakarra behar bada, lagapena proiektua tramitatu eta udal lizentzia eman baino lehen edo aldi berean eginen da.
- Birzatiketa proiektu bat egiten bada, lagapena proiektu horren testuinguruan egingo da, betiere dagokion eraikuntzarako udal lizentzia eman aurretik.

143 artikulua **Finkatu gabeko hiri lurzoruan jarduketak garatu eta gauzatzea**

1. HAPOko hiri-lurzoru finkatuaren aurreikuspenen garapenak jarduera-mota hauek aurreikusten ditu:

* Zuzkidura-jarduerak

* Jarduera integratuak
* Sistema orokorren edo tokikoen sareetako hornidura publikoak gauzatzeko jarduketak

3. ATALA LURZORU URBANIZAGARRIA

144 artikulua **Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan jarduketak garatu eta gauzatzea**

1. Hirigintza-antolamenduaren inplementazioa Plan honen Araudi Partikularrean ezarritakoari lotuko zaio, baita egingo den garapen-plangintzari ere. Testuinguru horretan, eta betiere antolamendu xehatuaren lerrunarekin, dagozkien garapen-eremuak mugatu eta identifikatuko dira. HAPOko lurzoru urbanizagarriko aurreikuspenen garapenak jarduera-mota hauek biltzen ditu:

   - Jarduera integratuak
   - Sistema orokorren edo tokikoen sareetako hornidura publikoak gauzatzeko jarduketak

1. Hirigintza-antolamenduaren inplementazioa Plan honen Araudi Partikularrean eta egingo den garapen-plangintzan xedatutakoari lotuko zaio. Testuinguru horretan, eta betiere antolamendu xehatuaren lerrunarekin, jarduketa integratuko eremuak mugatu eta identifikatuko dira.

2. Nolanahi ere, plan partzialak plan orokor honek ezarritako antolamendu esparruaren barruan idatzi beharko dira, egiturazko determinazioen bitartez.

145 artikulua **Sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarrian jarduketak garatu eta gauzatzea**

1. Garapenak sektorizazio-planen bidez gauzatuko dira, plan orokor honetan ezarritako programaren eta jardueren lehentasun-ordenaren arabera.

2. Kasu guztietan, sektorizazio planak Plan Orokor honek ezarritako antolamendu esparruaren barruan idatzi beharko dira, egiturazko determinazioen arabera.

   Sektorekatu ondoren, lurzoru mota honetarako aurreikuspenen garapenak aurreko artikuluan aipatutako jarduketa berak hartuko ditu kontuan.

3. KAPITULUA URBANIZAZIOA GAUZATZEKO ARAUBIDEA

146 artikulua **Urbanizazio obren proiektuak egiteko erregimena**

1. Kasu bakoitzean egin beharreko urbanizazio-obrak, hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenak garatzeko, proiektu hauetako batean definitzen direnak izango dira:

   1a 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 194. artikuluan araututako urbanizazio-proiektuak.

   1b Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 195.1 artikuluan araututako urbanizazio-obra osagarrien proiektuak, jarduketa isolatuetan beharrezkoak diren urbanizazio-obrak zehazteko sustatuak.

   1c Obra publikoko proiektuak eta/edo zuzkidura orokorrak eta lokalak gauzatzeko proiektuak, aipatutako Legearen 195.2 artikuluan araututakoak.

2. Jarduketa integratuko eremuak eta egikaritze-unitateak, plan honek, ondoriozko plangintzak edo beste edozein lege-mekanismok mugatuak, 1a puntuan aipatutako proiektuen xede izango dira oro har. Horrez gain, baldintzek justifikatzen badute, eremu horietan sartutako edo horiei atxikitako lurrei eragiten dieten obrak eta zuzkidurak obra publikoko proiektuen bidez eta/edo zuzkidura orokorren eta lokalen proiektuen bidez garatu ahal izango dira.

3. Urbanizazio-obrak egiteko dituzten zuzkidura-jarduketak behar dituzten eremuak urbanizazio-proiektuen edo urbanizazio-obra osagarrien proiektuen bidez landuko dira, dagokionaren arabera. Proiektu horiek egin eta onartu aurretik eraikuntza-proiektua eta eraikitzeko udal-lizentzia eman behar dira.

4. Egiteko dauden urbanizazio obrak dituzten jarduketa isolatuetarako eremuak urbanizazio obra osagarrien proiektuen bidez tratatuko dira. Proiektu horiek eraikuntza-proiektuaren eta eraikitzeko udal-lizentziaren aurretik eta/edo aldi berean egin eta onartu behar dira.

5. Sistema orokorren eta tokiko sistemen sarean integratutako obra publikoak eta zuzkidura publikoak aipatutako edozein proiektu-motaren bidez definitu eta kudeatu ahal izango dira.

6. Irisgarritasuna bermatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko betebeharra ez bada betetzen arlokako legeria aplikagarriaren arabera, irisgarritasuna bermatzeko beharrezkoak diren ondasun eta eskubideen desjabetzea baimendu ahal izango da. Udalak dagokion ordenantza garatuko du neurri hori gauzatzeko. Halakorik ezean, indarrean dagoen desjabetze-legerian ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

147 artikulua **Urbanizazio-obren proiektuen bidez antolamendua egokitzeko aukeren mugak**

1. Hiri-plangintzan ezarritako zerbitzu-azpiegituren sareen trazadurak eta ezaugarriak izaera adierazgarritzat hartuko dira. Zehazpen hauen behin betiko gauzapena dagozkien urbanizazio obren proiektuen bidez egingo da.

2. Komunikabide sistema orokorrari dagokionez, urbanizazio-obren proiektuek eskumena dute, eragindako eremuaren hirigintza-tratamendu orokorra definitzeaz gain, dagokion bide-bandaren barruko mugikortasun-modu desberdinetarako espazio espezifikoak identifikatzeko, eta gune horietako bakoitzaren tratamendu berezia agintzeko. Garrantzitsua da nabarmentzea zehaztapen horiek ez dutela inolako aldaketarik ekarriko aurrez ezarritako hirigintza-antolamenduan, zeinaren eskumena, oro har, aipatutako bide-banda mugatzera mugatzen baita.

148 artikulua **Urbanizazio obren edukia eta gutxieneko baldintza teknikoak**

1. Urbanizazio obren proiektuek indarrean dauden legezko xedapenak bete beharko dituzte, irisgarritasuna arautzen dutenak barne, baita kasuan kasuko udalerriari dagozkion hirigintzako udal ordenantzetan ezarritako baldintza teknikoak ere.

2. Zehazpen zehatzik ez badago, udal zerbitzu teknikoek ahalmena izango dute kasu bakoitzean aplika daitezkeen baldintzak ezartzeko, udal sustapen zuzeneko obretan erabili ohi diren kalitate estandarrei jarraituz.

3. Urbanizazio-obren proiektuek, hirigintza-plangintzaren xedapenekin bat etorriz eta azken horretan ezarritako irizpideen arabera, proposatutako urbanizazioaren kotak eta sestrak definitu beharko dituzte. Prozesu hori koordenatu digitalizatu egokiak erabiliz egingo da.

149 artikulua **Udalaz kanpoko sustatzaileek urbanizazio-obren proiektuak gauzatzea**

1. Aurrez aipatutako eta onartutako proiektuetan jasotako obrak egiteko ez da beharrezkoa izango aldez aurretik udal lizentzia lortzea.

2. Hala ere, obra horien sustatzaile eta/edo kontratista arduraduna behartuta dago Udalari obren hasieraren eta amaieraren berri ematera, bai eta tarteko edozein etaparen berri ematera ere, halakorik balego.

3. Obrak egiten diren bitartean ondorengo udal kontrolen testuinguruan, indarrean dagoen araudian eta aplika daitezkeen urbanizazio ordenantzetan ezarritako dokumentazio eta prozedura baldintzak bete beharko dira.

4. KAPITULUA ERAIKUNTZA GAUZATZEKO ARAUBIDEA

150 artikulua **Eraikinaren lerrokadurak eta sestrak zehazteko eskakizuna.**

1. Hirigintzako Planetan plan xehakatuak edo xehekapen azterlanak egin beharrekotzat jotzen diren hiri eremuetan edo eremu urbanizagarrietan eraikin berriak egiteko lizentziarik ez da baimenduko. Horiek onartu egin beharko dira proposamenak gauzatu aurretik.

2. Antolamendu xehatua duten partzelek hirigintza-plangintzan definituta izan beharko dituzte fatxada guztien lerrokadurak, altuerak, solairuen kopurua eta eraikuntza-hondoa, baita sestren kotak ere, urbanizazio-obrak egin ondoren orubetzat har daitezen.

3. Sestren lerrokadura eta kota horiek koordenatu digitalizatuen bidez zehaztu behar dira.

4. Baldintza horiek betetzen ez badira, Udalak baztertu egingo ditu eraikitzeko lizentziak. Horretarako, beharrezkoa izango da aldez aurretik xehetasun-azterlana edo identifikatutako akatsak zuzentzeko egokia den beste hirigintza-agiri bat egitea.

151 artikulua **Eraikuntza burutzeko baldintzak betetzea.**

1. Jarduketa integratuei eta/edo egikaritze-unitateei lotutako eremuetan eraikin berriak eraikitzeko lizentziak eskatu eta emateko, baldintza hauek bete behar dira:

   - Hirigintzako plangintza xehatua izatea.
   - Urbanizatzeko jarduketa programa prestatu eta behin betiko onestea.
   - Partzela dagoen exekuzio unitatearen onurak eta kargak berdinbanatzeko proiektua behin betiko onartzea.
   - Urbanizazio obren proiektua prestatu eta behin betiko onestea.
   - Dagozkion urbanizazio-obrak egin aurretik. Hala ere, kasu berezietan, eta ezaugarri bereziak kontuan hartuta, obra horiek eta eraikintzakoak aldi berean egitea baimendu daiteke. Egoera horretan, Udalak aldi berean exekutatzeko baimena baldintza dezake berme egokiak aurkeztearekin.

2. Baldintza horiek guztiak betetzen ez diren bitartean, lurrek eta partzelek ez dituzte betetzen eraikitzeko egokiak diren orubetzat hartzeko beharrezko baldintzak.

3. Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako partzeletan zuzkidura-jarduketek ere baldintza jakin batzuk bete behar dituzte, besteak beste:

   - Hirigintza-plangintza xehatua izatea.

- Dagokion exekuzio unitatearen onurak eta kargak hainbanatzeko proiektua behin betiko onartu eta argitaratzea, aurreikusitako salbuespenekin.
- Urbanizazio obrak zehaztu eta burutzeko proiektua, beharrezkoa bada, behin betiko onestea.
- Lagapen-betebeharrak eta bestelako betebeharrak aldez aurretik edo aldi berean betetzea, dagozkien berme eta abalak barne, lehen aipatutako proiektuak aurkeztu behar ez badira.

4. Jarduketa isolatuen kasuan, eraikuntza berriak eraikitzeko udal lizentzia emateko, aldez aurretik edo aldi berean urbanizazio obra osagarrien proiektua egin eta onartu beharko da.

   Era berean, aipatutako udal lizentzia emateko, aldez aurretik eta/edo aldi berean laga beharko zaizkio Udalari jarduketa horri lotutako zuzkidura publikoetarako partzelak.

152 artikulua **Bizigarritasun baldintza minimoak eta diseinu arauak betetzetik salbuestea**

1. 80/2022 Dekretuaren 10. artikuluko 2-a) idatz-zatian ezarritakoaren arabera (Euskal Autonomia Erkidegoko bizigarritasun-baldintza minimoak eta etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak diseinatzeko arauak arautzen ditu dekretu horrek), udalerriko hiri-lurzoru guztiak, finkatuak zein finkatu gabeak, gutxieneko baldintza horiek betetzetik salbuetsita egon behar du, betiere aipatutako xedapenaren arabera eta lurzoruaren sailkapen-planoaren arabera.

2. Nolanahi ere, salbuespenari heldu nahi dioten lehendik dauden eraikinen birgaitze integraleko proiektuen edo bizitegi-erabilera duten obra berrien ondoriozko etxebizitzek berariaz eskatu beharko dute, eta justifikatu beharko dute eraikinen edo lehendik dagoen partzelarioaren morfologia berezi eta konplexuak eragotzi egiten duela 80/2022 Dekretuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzea.

3. Salbuespenaren eskatzaileek dagokion memorian zehaztu beharko dituzte eragindako bizigarritasun-baldintza guztiak, salbuespenerako alegatutako arrazoien justifikazioa, salbuespena eskatzen den bizigarritasun-elementuak eta -baldintzak, eta proposatutako ordezko neurriak. Justifikazio hori eraikuntzarako edo birgaitzerako beharrezkoak diren dokumentu teknikoen atal berezi batean islatu beharko da, hala nola oinarrizko proiektuan, gauzatze-proiektuan eta obraren amaierako dokumentazioan.

4. Udalak salbuespenari buruzko ebazpena emango du, eskatzaileak justifikatu ondoren eta obra lizentzia eman aurretik.

5. Nolanahi ere, Udalak, hiri-lurzoruaren eraikuntza-morfologiaren eta partzela-banaketaren ezaugarriak eta baldintzak mugatzen dituen landa-lanean oinarrituta, eraikuntza-ordenantza baten bidez aldatu eta/edo egokitu ahal izango du artikulu honetako lehen paragrafoan deskribatutako salbuespenerako eremua.

6. Halaber, salbuetsi ahal izango dira ekimen berritzaileen ondoriozko etxebizitza-proiektuak, bai bizitegi-erabilera duten eraikinen birgaitze integralekoak, bai bizitegi-erabilerarako diren eraikin berrien eraikuntzakoak, 80/2022 Dekretuaren 10.4 artikuluan ezarritakoaren arabera.

153 artikulua **Eraikin katalogatuak**

Eraikin katalogatuen kasuan, erabilera, jabaria eta forma arautzea ondare babestua babesteko erregimenak baldintzatuko du, eta, beraz, plan honetan jasotako zehaztapenak ahal den neurrian aplikatuko dira, gertaera horren ondoriozko salbuespenen kalterik gabe.

154 artikulua **Gauzatzeko epeak**

1. Plan honek ezarritako antolamendu xehatuko eremu eta/edo azpieremuetan aurreikusitako hirigintza-garapenak honako gehienezko epe hauetan gauzatu beharko dira:

    - Jarduketa integratuetan barrusartzen diren egiteratze-unitateetan kokatzen diren partzela eraikigarrien kasuan, eraikitzeko lizentzia eskatu eta obrak hasteko epea Plan Orokor honetako dagokion fitxan edo Urbanizatzeko Jarduketazko Programan zehazten dena izango da.
    - Jarduketa integratuetan sartuta ez dauden exekuzio unitateetan kokaturiko partzela eraikigarrietan, eraikitzeko lizentzia eskatu eta obrak hasteko epea bi (2) urtekoa izango da, onurak eta zamak hainbanatzeko proiektua onesten denetik hasita.
    - Burutzapen unitateetan edota jarduketa integratuko eremuetan sartuta ez dauden partzela eraikigarrietan, eraikitzeko lizentzia eskatu eta obrak hasteko epea lau (4) urtekoa izango da, dagokion antolamendu xehatua onartzen denetik hasita.

2. Plangintza xehatuak eta urbanizatzeko jarduketa-programak, mugatutako jarduketa integratuko eremu bakoitza garatzeko, eraikuntza-lizentziak eskatzeko epeak zehaztuko dituzte, baita dagozkien obrak hasteko eta amaitzeko epeak ere.

IX TITULUA INGURUMENA, HIZKUNTZA ETA ERAGINA BABESTEKO ARAU OROKORRAK GENEROAREN ARABERA

1. KAPITULUA INGURUMENAREN BABESA

155 artikulua Ingurumen-babesari dagokionez, prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak behar bezala betearazteko araudia, irizpideak eta kontrola

1. HAPOn aurreikusitako esku-hartzeek ingurumena babesteko eta integratzeko irizpide hauek bete beharko dituzte:

- Ingurumen-legeria eta hura garatzeko xedapenak.
- Plan Orokor honen zehaztapenak, bereziki hirigintzako dokumentuarekin batera doan Ingurumen Azterketa Estrategikoaren neurriak.
- Ingurumen Adierazpen Estrategikoan sartutako integrazio-neurriak.
- HAPO honen dokumentazioa osatzen duten eraikuntza eta urbanizazio ordenantzak.
- Indarrean dagoen bitartean Udal Plan honen esparruan garatzen diren xedapen eta ordenantza gehigarriak.

2. Udalak beharrezko neurriak hartuko ditu Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako aurreikuspenak behar bezala betetzen direla ziurtatzeko, eta, bereziki, prebentzio-, babes-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak.

3. Zaintza Programak Plan Orokorraren hirigintza-proposamenak eta horien ingurumen-ebaluazioaren ondoriozkoak etengabe gainbegiratzea bermatuko du, ingurumenaren eta iraunkortasunaren ikuspegitik.

2. KAPITULUA GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN BABESA

156 artikulua **Genero-eraginaren gaineko prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak behar bezala gauzatzeko araudia, irizpideak eta kontrola**

1. HAPOn aurreikusitako esku-hartzeak genero-ikuspegiaren arloan honako hauetan ezarritako jarraibide eta irizpideetara egokitu beharko dira:

   - Gaiari buruzko legeria eta hura garatzeko xedapenak.
   - Lurraldearen antolamenduko dokumentuak.
   - Plan Orokor honen zehaztapenak, bereziki generoaren araberako eraginari buruzko azterlanean jasotako neurriak.
   - HAPO honen dokumentazioa osatzen duten eraikuntza eta urbanizazio ordenantzak.
   - Indarrean dagoen bitartean Udal Plan honen esparruan garatzen diren xedapen eta ordenantza gehigarriak.

2. Udalak beharrezko neurriak hartuko ditu Generoaren araberako eraginari buruzko azterlanean ezarritako aurreikuspenak behar bezala betetzen direla bermatzeko, eta, bereziki, proposatutako prebentzio, babes, zuzenketa eta konpentsazio neurriak hartuko ditu

3. KAPITULUA HIZKUNTZA ERAGINAREN BABESA

157 artikulua **Hizkuntza-inpaktua prebenitzeko, zuzentzeko eta konpentsatzeko neurriak behar bezala betetzen direla ziurtatzeko araudia, irizpideak eta kontrola**

1. HAPOn aurreikusitako esku-hartzeak hizkuntza babesteko ezarritako jarraibide eta irizpideetara egokitu beharko dira.

2. Oro har, HAPOn aurreikusitako esku-hartzeak hizkuntza-babesaren arloko jarraibide eta irizpideetara egokituko dira:

   - Indarrean dagoen legeria eta hura garatzeko xedapenak.
   - Lurraldearen antolamenduko dokumentuetan.
   - Plan Orokor honen zehaztapenak, bereziki Hizkuntza Eraginaren Azterlanean jasotako neurriak.
   - HAPO honen dokumentazioa osatzen duten eraikuntza eta urbanizazio ordenantzak.
   - Indarrean dagoen bitartean Udal Plan honen esparruan garatzen diren xedapen eta ordenantza gehigarriak.

3. Udalak behar diren neurriak hartuko ditu Hizkuntza Eraginari buruzko Azterlanean ezarritako aurreikuspenak behar bezala betetzen direla bermatzeko, bereziki proposatutako prebentzio, babes, zuzenketa eta konpentsazio neurriak.

4. KAPITULUA HAURREN, NERABEEN ETA FAMILIAREN GAINEKO ERAGINAREN BABESA

158 artikulua **Haur, nerabe eta familiaren gaineko eraginari dagokionez, prebentzio-, zuzenketa- eta konpentsazio-neurriak behar bezala betearazteko araudia, irizpideak eta kontrola**

1. HAPOn aurreikusitako esku-hartzeak haurrak, nerabeak eta familia babesteko ezarritako jarraibide eta irizpideetara egokitu beharko dira. Hona hemen jarraibide eta irizpide horiek:

   - Indarrean dagoen legeria eta hura garatzeko xedapenak.
   - Lurraldearen antolamenduko dokumentuak.
   - Plan Orokor honetan gai honi buruz zehaztutakoa eta, bereziki, Haur, Nerabe eta Familiaren gaineko Eraginaren Azterlanean jasotako neurriak.
   - HAPO honen dokumentazioa osatzen duten eraikuntza eta urbanizazio ordenantzak.
   - Indarrean dagoen bitartean Udal Plan honen esparruan garatzen diren xedapen eta ordenantza gehigarriak.

- Udalak beharrezko neurriak hartuko ditu Haur, Nerabe eta Familiaren gaineko Eraginari buruzko Azterlanean ezarritako aurreikuspenak behar bezala betetzen direla bermatzeko, bereziki proposatutako prebentzio, babes, zuzenketa eta konpentsazio neurriak barne.

X TITULUA XEDAPEN GEHIGARRIAK

159 artikulua **Planeamenduaren berrikuspenak**

1. Legezkotasun edo egokitasun arrazoiengatik Udal Korporazioak Plan Orokorra berrikusteko har ditzakeen ekimenak alde batera utzita, osorik berrikusiko da, honako kasu hauetan:

   1a Indarrean dauden hirigintza xedapenetan ezarritako kasuetan.

   1b Plan honetan aurreikusitako etxebizitza berrien % 75erako eraikuntza-lizentziak eman direnean eta osatu gabeko etxebizitza-beharra dagoenean.

   1c Berrikuspena automatikoki zehazten duten lege- eta hirigintza-esparruaren funtsezko aldaketak gertatzen direnean.

1d Goragoko lerruneko lurralde-plangintzako dokumentu bat onartzen denean, hala xedatzen duenean edo beharrezkoa denean.

1e Baldin eta, dagoen egoera aztertu ondoren, ondorioztatzen bada Plan Orokor honetan definitutako hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupazioaren estrategia nabarmen aldatu dela, edo aldaketa hori egitea beharrezkotzat jotzen bada.

2. Plan hau indarrean sartzen denetik bost urtean behin, txosten bat egingo da Plan Orokorraren gauzatze-maila ebaluatzeko. Txosten hori osorik edo zati batean berrikusi beharrari buruzko erabakiak hartzeko ere balioko du.

160 artikulua **Planeamenduko aldaketak**

1. HAPO honen aldaketak indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideetara egokituko dira.

2. Aldaketa gisa tramitatuko dira hurrengo artikuluan zehaztutako berrikuspen-kasuetan jasota ez dauden espediente guztiak.

3. Aldaketek berariaz justifikatu beharko dute:

3a Haren interes orokorra.

3b Proposatutako aldaketaren beharra.

3c HAPO honek ezarritako lurralde-ereduari eustea eta eredu horretan duen eragina.

4. Planaren egitura-zehaztapenen aldaketak, autonomiaz edo aurreko beste aldaketa batzuekin batera hartuta, indarrean dagoen hirigintza-legeriak horri buruz ezarritako erreferentzia-mugak gainditzen badituzte, Plan Orokorraren berrikuspenaren bidez izapidetu beharko dira.

161 artikulua **Udal ordenantzak**

1. Plan Orokor hau garatzeko eta indarrean dagoen hirigintza-legeriaren arabera, udal-ordenantzek hirigintza-antolamenduko irizpide osagarriak arautzeko helburua izango dute.

2. Udal ordenantzek araudi honetan ezarritakoa doitu eta osatu ahal izango dute, baldin eta horrek hirigintza-erabilerak arautzeko eta ezartzeko erregimena argiago eta zehatzago azaltzen laguntzen badu.

3. Edukia aipatutako legerian ezarritako irizpideetara egokituko da, eta bere izaerari buruzko dokumentu batek arautu ditzakeen parametroen zehaztapena azpimarratuko du. Urbanizazio, eraikuntza, ingurumen, paisaia eta natura babesteko baldintzak arautuko dituzte.

4. Ordenantza horiek, arlo horretan indarrean dagoen legeria garatuz, beharrezko neurriak zehaztuko dituzte, jabari publikoko okupazioak barne, igogailurik gabeko eraikinetan irisgarritasuna sustatzeko, eraikinaren energia hobetzeko inguratzailea handitzeko edo bizigarritasun-baldintzak hobetzeko.

5. Dagokion ordenantzan aurreko aurreikuspenak zehazteko, plangintza xehatuko espedienteak edo xehetasun-azterketak egin beharko dira, beharrezkotzat jotzen diren kasuetan.

162 artikulua **Katalogoa**

1. Plan Orokor honen Katalogoaren helburua da udalerrian dauden ondasun eta elementuen zerrenda zehaztea, bai eraikiak bai naturalak. Ondasun eta elementu horiek, interes artistikoa, kulturala, historikoa, ekologikoa edo naturalistikoa, zientifikoa, arkeologikoa edo beste batzuk direla-eta, balizko esku-hartze suntsitzaile edo degradatzaileetatik babestu eta babestu behar dira, dagokien babes-erregimena ezarriz.

2. Plan honetako 'B.3 Katalogoa' dokumentuan jasotako ondasun eta elementuek osatzen dute zerrenda hori.

3. Ondasun eta elementu horiek guztiak dokumentu honetako artikuluetan ezarritako babes erregimenaren mende egongo dira, eta, hala badagokio, kultur ondarearen arloan indarrean dauden xedapenetan ezarritako babes erregimenaren mende.

XI TITULUA XEDAPEN INDARGABETZAILEA

163 artikulua **Arau subsidiarioak**

1. Plan Orokor honek indargabetu egiten ditu Legorretako Plangintzako Arau Subsidiarioak, 2011ko apirilaren 5ean Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu zituenak (2011ko apirilaren 28ko GAOn, 60. zenbakian, argitaratu zen), baita gerora egindako aldaketak ere.

2. Indargabetze horretatik kanpo geratzen dira Plan honek Hirigintza Esparruetako Hirigintzako Arau Partikularretan berariaz finkatzen dituen hirigintza-dokumentuak, horietan adierazitako irismenarekin. Finkatze horrek dokumentu horien berariazko edukiari eta 2011ko Arau Subsidiarioetan ezarritako hirigintza-parametroei eragiten die. Parametro horiek justifikatu eta azaltzen dute edukia, eta horiek gabe, edukia ez litzateke zentzurik eta esanahirik galduko (terminologia, eraikuntza- eta erabilera-parametroak).

164 artikulua **Plan bereziak, partzialak eta xehetasun azterlanak**

1. Plan Orokor hau egin eta onartu aurretik behin betiko sustatu eta onartu diren plan bereziak eta partzialak eta xehetasun-azterketak indargabetu dira. Indargabetze horretan dokumentu horietan jasotako xedapenak sartzen dira, baldin eta kontraesanean badaude eta/edo Plan honetan ezarritakoekin bateraezinak badira.

XII TITULUA XEDAPEN IRAGANKORRA

165 artikulua **Izapidetzen ari diren hirigintza-planak**

1. Plan Orokorra indarrean sartzen den unean hasierako onespenik lortu ez duen planeamendua azken honetan ezarritako xedapenetara egokitu beharko da.

2. Plan Orokor hau indarrean jarri aurretik hasierako onarpena jaso duten antolamendu xehatuko planen kasuan, izapidetze-prozesuari jarraituko zaio, aldez aurreko plangintzaren arabera, baldin eta Plan Orokor honetan ezarritako xedapenekin gatazkan ez badago.

166 artikulua **Lehendik dauden eta eraikitzen ari diren eraikuntza finkatuen eraikuntza eta erabilera erregimena**

1. Plan honetako arauekin bat etorriz kontsolidatutako eraikuntzak, eraikuntza-parametro eta erabilera baimenduen arabera doitzen ez badira, osatuak edo eraikitze-prozesuan daudenak, eraikin eta erabilera desegokien erregimenak arautuko ditu.

2. Erregimen hori aplikatuko da eraikin horien birgaitze osoa eta/edo erabilera integrala aldatzen den arte. Kasu horretan, Plan honetan dagokion azpizona xehaturako ezarritako eraikuntza eta erabilera erregimenera egokitu beharko dira.

3. Eraikuntza horiek eraikitzeko eta/edo horietan erabilerak eta jarduerak ezartzeko emandako lizentziak iraungitzat jotzen badira, Plan honetan dagokion azpizonarako ezarritako eraikuntza- eta erabilera-erregimen osoa aplikatuko da.

167 artikulua **Udal ordenantzak**

1. Urbanizazioari eta eraikuntzari buruzko ordenantzak onartu eta indarrean sartu arte, indarrean egongo dira Legorretako Plangintzako Arau Subsidiarioen hirigintzako araudian eta ondorengo aldaketetan jasotzen direnak.

2. Gainera, indarrean jarraituko dute toki erregimenari buruzko legeriaren arabera onetsitako gainerako udal ordenantzek, baldin eta Arau Subsidiarioetan jasota ez badaude.

3. Udal ordenantzak onetsi edo aldatzeak, toki erregimenari buruzko arautegiarekin bat etorriz, Plan Orokorreko xedapenak aldatu edo indargabetzea ekarriko du, baldin eta xedapen horiek ordenantza horiei lotutako alderdiak arautzen badituzte.

XIII TITULUA AZKEN XEDAPENA

168 artikulua **Indarrean jartzea eta indarraldia**

1. HAPO hau indarrean jarriko da behin betiko onartzen denean eta bere Araudia argitaratzen denean.

2. HAPO honen indarraldia mugagabea da, izaera eta irismen berdintsuko beste dokumentu batez ordezten ez den bitartean, tramitatzen ahal diren aldaketa eta egokitzapenen kalterik gabe.

3. HAPO honen zehaztapen zehatzak baliogabetzeak, baliogabetzeak edo aldatzeak ez du eraginik izango dokumentuaren gainerakoaren balioan, baldin eta ez bada aplikagarria haiekin erlazio edo mendekotasun berezia izateagatik.