



2007ko abenduak 17 astelehena
244 Zenbakia

Lunes 17 de diciembre de 2007
Número 244

LABURPENA — SUMARIO

	<u>Orrialdea</u>		<u>Página</u>		
4	Gipuzkoako Lurralde Historikoko Administrazioa.....	33.251	4	Administración del T.H. de Gipuzkoa.....	33.251

4

GIPIIZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO ADMINISTRAZIOA ADMINISTRACION DEL TERRITORIO HISTORICO DE GIPIIZKOA

4

GIPIIZKOAKO FORU ALDUNDIA

MUGIKORTASUNENKO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Debako «Hiri Antolaketako Arauen berrikuspenaren testu bategina. (GHI-132/05-P05).

Diputatuen Kontseiluak, 2007ko urriaren 16ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitara:

«Udalak, izapideak egin ondoren, Foru Aldundian aurkeztu du Debako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina.

«Debako Hiri Antolaketako Arauak Berrikusteko» tresna Diputatuen Kontseiluak ebatzi zuen jada 2007ko uztailaren 30ean. Erabakiaren bidez behin betiko onartu zen plana, baldintza batzuk jarrita. Nolanahi ere, bigarren eta hirugarren paragrafoetan ezetsi egin zen Endoia, Arriola, Itxaspe eta Elorrixako landa gunek lurzoru hiritarrezin gisa onartzeko egin zen proposamena; eta erabakiaren laugarren paragrafoan atzeratu egiten da Hartzabal 13. Hirigintzako Arearen onarpenaren eragina, lurzorua kalitateari buruzko adierazpena eskuratu arte; azkenik, espedienteko hainbat erabaki eta agiri bateratuz eta erabakian adierazitako baldintzak betetz dokumentu bat onartu eta Foru Aldundiari bidaltzeko eskatu zitzaion Debako Udalarri.

DIPUTACION FORAL DE GIPIIZKOA

DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación Territorial

Texto refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal» de Deba. (GHI-132/05-P05).

El Consejo de Diputados en sesión de 16 de octubre de 2007 adoptó acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento, se presenta ante esta Diputación Foral el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba.

El instrumento para la «Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba», fue ya resuelto por este Consejo de Diputados en sesión de 30 de enero de 2007. En dicho acuerdo el plan se aprobó definitivamente con condiciones; no obstante, en los apartados segundo y tercero del acuerdo se desestimó la aprobación de los núcleos del suelo no urbanizable de Endoia, Arriola, Itxaspe y Elorrixa; y en el apartado cuarto del acuerdo quedó demorada la eficacia de la aprobación en el ámbito AU.13 Hartzabal a la obtención de la declaración de calidad de suelo; finalmente, se exigió la remisión a esta Diputación Foral de un documento aprobado por el Ayuntamiento de Deba en el que se refundiesen los distintos acuerdos y documentos del expediente y se diese cumplimiento a las condiciones señaladas en el propio acuerdo.

Aipatutakoa betez, orain aurkeztu den Testu Bategina prestatu zen eta 2007ko maiatzaren 10eko Udal Batzarrak onartu zuen.

Espedientea Foru Aldundian jaso ondoren, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak, 2007ko uztailaren 26ko bil-eran, aldeko iritzia eman zion testu bateginari, Hiri Antolaketako Arauei buruz egin zuen aurreko txostenean Miramar 02 Hirigintzako Areari buruz egindako baldintza berdinekin; txostenak hau adierazten du hitzez hitz: «Nolanahi ere, kontuan izanik 02 Hirigintzako Arean (Miramar-udal frontoiaren ingurua) dagoen eraikina bota eta beste bat egitea erabaki dela, area horri dagokionez eutsi egiten zaio Lurralde Antolaketako Batzordeak aurreko txostenean ezarri zuen baldintzari, hau da, Miramar hotela ordezkatzeko erabakitzen bada, espedientea Kosta Legea egokituko dela (20 metroko babes zorgunea)».

Bestalde, Kosta Zuzendaritza Nagusiak, Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenari buruz zenbait txosten egin ondoren, 2007ko uztailaren 16an txosten bat egin zuen Testu Bategin honi buruz, ondokoa adieraziz: «Egiaztatu da AU 12 fitxan (Osio) sartu direla departamentu honek eskatutako mugapenak. AU.02 fitxari (Miramar, udal frontoiaren ingurua) dagokionez, eta eraikina ordezkatu balitz, kontuan hartuko beharko da babes zorgunea errespetatu egin behar dela eta eraikinaren gainean ez dela eraikitzen utziko (terrazak, begiratokiak, gorputz irten itxiak). SG.30 fitxan azaltzen den kalifikazioa adierazpen bezala hartuko da, itsas bazterreko herri jabariaren ondorio-otarako.

Gainerakoan, Bide Azpiegituretako Departamentuak egini-ko txostenaren arabera, alor horretan egin diren aldaketak nahikotzat jotzen dira.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, ikusten da, alde batetik, Arriola, Itxaspe eta Elorrixako landa gunetako hirigintza erregulazioa osatu gabe dagoela eta, bestetik, ez duela adierazten nola beteko dituen indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko 2/06 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, horrelako lurzoru motentzat ezartzen dituen zehaztapenak; horregatik, ezinezkoa da haiei behin betiko onarpena orain ematea.

Arriola, Itxaspe eta Elorrixako landa gunek garatzeko Testu Bateginean aurreikusitako zehaztapenei buruz adierazitakoa kaltetu gabe, Diputatuen Kontseiluak 2007ko urtarrilaren 30ean haientzako erabakitako etenaldiri eutsi egiten baitzaio, bidezkoa da Udalak bidalitako Testu Bategina onartzea. Erabaki honen bidez, testu bateginean jasota geratzen dira Miramar hotela ordezkatzeko balitz kontuan hartu beharko liritekeen Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordearen eta Kosta Zuzendaritza Nagusiaren txostenetan ezarritako baldintzak.

Praileaitz kobari dagokionez, nahiz eta bete den Diputatuen Kontseiluaren 2007ko urtarrilaren 30eko erabakia, geroago Eusko Jaurlaritzak ebatzi du hari buruzko espedientea; horregatik, beharrezkoa da 2007ko uztailaren 17ko 120/2007 Dekretuak, ondasun kulturala, monumentu kategorian, kalifikatze-koak, onartutako behin betiko erregimena jasotzea, lehentasuna daukalako.

Ondorioz, Diputatuen Kontseiluak, legeria aplikagarria ikusita, Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuak proposaturik, eta gaiaz hitz egin ondoren,

En cumplimiento de ello, se ha elaborado el Texto Refundido ahora presentado y que fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria municipal celebrada el 10 de mayo de 2007.

Tras la remisión del expediente a esta Diputación Foral, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada el 26 de julio de 2007, ha informado favorablemente el Texto Refundido con las mismas condiciones que se establecían en su informe anterior a las Normas Subsidiarias en relación con el AU 02 Miramar, el cual literalmente dice lo siguiente: «No obstante, teniendo en cuenta que en el área AU.02 Miramar-Entorno Frontón municipal se ha optado por el derribo y posterior reconstrucción de la edificación existente, se mantiene con respecto a dicha área la condición establecida en el anterior informe de la Comisión de Ordenación del Territorio que señalaba que «en caso de posibilitarse la sustitución del Hotel Miramar el expediente se adecuará a la Ley de Costas (servidumbre de protección de 20 metros)».

A su vez, con fecha 16 de julio de 2007, la Dirección General de Costas, tras varios informes sobre la Revisión de las Normas Subsidiarias, emite informe sobre el presente Texto Refundido señalando lo siguiente: «Cabe comprobar que en la Ficha AU.12 (Osio) se han incluido las limitaciones requeridas por este Departamento. En relación con la ficha AU.02 (Miramar, Entorno Frontón Municipal) y ante una eventual sustitución de la edificación, deberá tenerse en cuenta el necesario respeto de la servidumbre de protección y la no autorización de vuelos (terrazas, miradores, cuerpos volados cerrados) sobre la misma. La calificación que aparece en la Ficha SG.30 sólo tendrá carácter indicativo, a los efectos del dominio público marítimo terrestre».

Por lo demás, según el informe emitido por el Departamento Foral de Infraestructuras Viarias los cambios realizados en esta materia se estiman suficientes.

Del análisis del documento realizado por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación, se observa que la regulación urbanística de los núcleos rurales de Arriola, Itxaspe y Elorrixa es incompleta y no justifica el cumplimiento de las determinaciones que la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece para esta clase de suelo, lo que impide, en este momento, la aprobación definitiva de los mismos.

Sin perjuicio de lo señalado sobre las determinaciones previstas en el Texto Refundido para el desarrollo de los núcleos rurales de Arriola, Itxaspe y Elorrixa en los cuales procede mantener la suspensión decretada por este Consejo de Diputados en el acuerdo de 30 de enero de 2007, parece oportuno aprobar el Texto Refundido enviado por el Ayuntamiento, incorporando las condiciones de los informes de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y de la Dirección General de Costas para el caso de sustitución del Hotel Miramar.

Respecto a la Cueva de Praileaitz, a pesar de que se cumple con el acuerdo de este Consejo de Diputados de 30 de enero de 2007, con posterioridad se ha resuelto el expediente por el Gobierno Vasco, por lo cual deviene necesario incorporar el régimen definitivo, aprobado por Decreto 120/2007 de 17 de julio por el que se califica como Bien Cultural con la categoría de Monumento, dado la prevalencia del mismo.

En consecuencia, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta de la Diputada Foral de Movilidad y Ordenación del Territorio y previa deliberación,

ERABAKI DU

Lehenengo. Onartzea Debako «Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina», erabaki honen bigarren paragrafoan xedatutakoa izan ezik.

Behin betiko onarpenak eragina izateko, ondorengo baldintza bete behar da:

AU.02 arean (Miramar-udal frontoiaren ingurua), egungo eraikina bota, hura berreraiki edo, beste eraikin bat egiteko kontuan hartu behar da, alde batetik, babes zorgunea errespetatu egin behar dela eta eraikinaren gainean ez dela eraikitzeko baimenik emango (terrazak, begiratokiak, gorputz irten itxiak) eta, bestetik, Lurralde Antolaketako Batzordearen txosteneko baldintza, hau da, Miramar hotela ordezkatzuz gero, espedientea Kosta Legea egokitu behar dela (20 metroko babes zorgunea).

Kultur ondareari dagokionez, ohartarazten da 2007ko uztailaren 17ko 120/2007 Dekretuak, Praileaitz koba ondare kulturala, monumentu kategorian, kalifikatzekoak, ezartzen duen babes erregimenak lehenetsuna duela eta, beraz, hura lehenetsuneko aplikaziozat hartu behar dela, eremu horretako planaren araudiaren aurrean.

Bigarren. Hiri Antolaketako Arauen behin betiko onarpenaren etenari bere horretan eustea, Arriola, Itxaspe eta Elorrixako landa gunek lurzoru hiritarrezin gisa sailkatzeko proposamenari dagokionez.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeo hautazko errekurtsioa aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzeoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte».S

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Arautegiaren testua.

Donostia, 2007ko abenduaren 3a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(9651)

(13445)

ERANSKINA

HIRIGINTZA ARAUAK

ATARIKO TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

001. artikulua. Aplikazio esparrua.

Debako udalerrri osoan aplikatuko dira Hiri Antolaketako Arauen dokumentu honetako xedapenak, horiek indarrean sartu eta gero.

002. artikulua. Indarrean jartzea eta indarrean izateko baldintzak.

1. Arau hauek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN horien araudia argitaratu eta hurrengo egunean sartuko dira indarrean; eta, hori guztia, Toki Araubidearen Oinarriak erregulatzen dituen 7/1985 Legearen 70. artikuluan horretarako aurreikusitakoa errespetatuz egingo da.

ACUERDA

Primero. Aprobar el «Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal» de Deba, salvo lo dispuesto en el apartado segundo del presente acuerdo.

La aprobación definitiva se otorga con la siguiente condición:

En el área AU.02 Miramar-Entorno Frontón municipal, en el supuesto de derribo y posterior reconstrucción o eventual sustitución de la edificación existente deberá tenerse en cuenta, por otra parte, el necesario respeto de la servidumbre de protección y la no autorización de vuelos (terrazas, miradores, cuerpos volados cerrados) sobre la misma, así como la condición establecida en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio de que en caso de posibilitarse la sustitución del Hotel Miramar el expediente se adecuará a la Ley de Costas (servidumbre de protección de 20 metros).

En lo referente al patrimonio cultural, se advierte que el régimen de protección establecido en el Decreto 120/2007, de 17 de julio, por el que se califica como Bien Cultural con la categoría de Monumento la Cueva de Praileaitz tiene carácter prevalente y será, por tanto, de aplicación preferente frente a la normativa del plan para dicho ámbito.

Segundo. Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias a la clasificación propuesta de suelo no urbanizable de núcleo rural para los ámbitos de Arriola, Itxaspe y Elorrixa.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta».

Anexo: Texto de la normativa contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, a 3 de diciembre de 2007.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(9651)

(13445)

ANEXO

NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 001. Ámbito de aplicación.

Las determinaciones del presente Documento de Normas Subsidiarias serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Deba.

Artículo 002. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

1. Las presentes Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación su normativa en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa todo ello sin perjuicio de lo previsto al efecto en el artículo 70 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local

2. Debako Hiri Antolaketako Arauen I. berrikuspenak egun indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauak ordezkatzeko, eta, beraz, indargabetzen ditu. Egun indarrean dauden arauak Gipuzkoako Foru Aldundiak 1985eko apirilaren 23an onartu zituen, eta 1995eko maiatzaren 15ean argitaratu ziren.

3. Plan honetako xedapenen bat baliogabetzeak, deuseztatzeak edo aldatzeak ez du gainontzekoen baliagarritasuna ukituko, non eta horien arteko erlazio edo mendekotasunen bat dela tarteko, xedapenen bat aplikaezina gertatzen ez bada.

4. Arau hauek Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen eta horren erregimen iragankorren arabera idatzi dira.

003. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak osatzen dituzten dokumentuak eta horien indar arautzailea.

1. Arauak dokumentu hauek osatzen dituzte:

1. dokumentua. Antolamenduaren memoria eta Azterketa ekonomikoa.

2. dokumentua. Hirigintza arauak.

3. dokumentua. Hirigintza fitxak.

4. dokumentua. Informazio/antolamenduaren planoak.

2. Hiri Antolaketako Arauen edukia goiko idazpuruan aipatutako dokumentu guztiek osatzen badute ere, berariazko izaera arautzailea eta udalerrri osoaren hirigintza erregulatzeko izaera dutenak hauek dira: 3. dokumentua, Hirigintza fitxak; 4. dokumentua, Antolamendu planoak; eta 2. dokumentua, Hirigintza arauak.

3. Eskala ezberdinetan egindako plano arautzaileen artean, hirigintza xedapenen bati buruzko desadostasunik baldin badago, eskala handiengan grafiatutako planoak hartuko dira kontuan, zehaztasun gehiago baitute; beti ere, desadostasun hori eskala handiengan grafiatutako planoek ageriko akats materialen bat dutelako gertatu ez bada. Osoko zonakatzean, 1/2.000 eskalan egindako dokumentuko planoak hartuko dira aintzat.

4. Izaera arautzailea eta loteslea izango dute dokumentu hauetako xedapenek: Lurzoruaren kalifikazioak, lurzoruaren sailkapenak, eta Hirigintza arautetako 4. dokumentuan—Antolamenduaren planoen lehenengo tituluko 2. dokumentuan—ezarritako eremu banaketak, bai eta ezarritako hirigintza probetxamenduko xedapenek ere.

5. Hirigintza fitxetako antolamendu xehekatuko xedapenek arau moduan zebateraino diren lotesle, alderdi bakoitzaren hirigintza fitxan zehazturik dago.

6. Arau hauetan titulu orientagarri moduan edo erreferentziako titulu moduan ageri diren antolamendu xedapenek aldatu egin ahal izango ditu kasu bakoitzerako aurreikusitako garapen planeamenduak.

Hala ere, aldaketa horiek interes orokorreko arrazoiak izango dituzte oinarri, eta ez dituzte dagokien lurraldearen ataleko arauen antolamendu irizpide orokorrak desitxuratuko.

Aldaketa horiek egin ahal izateko, horien deskribapen xehekatua eta horien egokitasuna justifikatzea eskatuko da, bai aldaketa horiek proposatzen dituen proiektuan, bai aldaketei dagokien onepen akordioetan.

2. La I Revisión de las Normas Subsidiarias de Deba sustituyen y, por tanto, derogan las determinaciones de las vigentes NN.SS. aprobadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 23 de abril de 1985 (publicado el 15/05/95).

3. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones de este Plan, no afectará a las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación, o dependencia de aquéllas.

4. Las presentes Normas se han redactado de acuerdo a Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi y su régimen transitorio.

Artículo 003. Documentos constitutivos de las Normas Subsidiarias y alcance normativo de los mismos.

1. Las presente Normas están constituidas por los siguientes documentos:

Documento 1. Memoria de Ordenación y Estudio Económico.

Documento 2. Normas Urbanísticas.

Documento 3. Fichas Urbanísticas.

Documento 4. Planos de Información/Ordenación.

2. Si bien el contenido normativo de las Normas Subsidiarias queda configurado por el conjunto de documentos reseñado en el epígrafe anterior, son el Documento 3, Fichas Urbanísticas, Documento 4 Planos de Ordenación, y el Documento 2, Normas Urbanísticas, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación urbanística de la totalidad del Municipio.

3. Si se advirtiese discordancia respecto a alguna determinación urbanística concreta entre planos normativos a distintas escalas, prevalecerá la establecida en los planos grafiados a mayor escala, en las que el nivel de detalle es mayor, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material contenido en éstos. A efectos de zonificación global tienen prevalencia los planos del documento a escala 1/2.000.

4. Las determinaciones constituidas por la calificación del suelo, la clasificación del suelo, y la división en áreas establecidas en el Documento 4—Planos de Ordenación en el Título Primero del Documento 2—Normas Urbanísticas, así como los aprovechamientos urbanísticos establecidos, tendrán carácter normativo vinculante.

5. El grado de vinculación normativa que afecta a las determinaciones de Ordenación Pormenorizada contenida en las Fichas Urbanísticas, queda especificado en la Ficha Urbanística de cada Área.

6. Aquellas otras determinaciones de ordenación que se hayan adoptado por estas Normas a título orientativo o de referencia podrán ser alteradas por el planeamiento de desarrollo previsto en cada caso.

Sin embargo, la variación de las mismas deberá basarse siempre en motivos de interés general y no desvirtuará los criterios básicos de ordenación adoptados por esas Normas para la correspondiente parte del territorio.

A tales alteraciones se les exigirá una descripción pormenorizada y una justificación expresa de su conveniencia y oportunidad, tanto en el Proyecto que las proponga como en los acuerdos aprobatorios correspondientes.

004. artikulua. Hiri Antolaketako Arauetako elementuen aldaketak.

1. Aldaketek, kasu guztietan, interes orokorreko arrazoiak izan beharko dituzte oinarri, eta aldaketen edukia deskribapen xehekatua eta horien justifikazioa berariaz azaltzea eskatuko da.

Deskribapen eta justifikazio horrekin batera, zehaztasun ezartutako da aldaketek zer eragin izango duten Hiri Antolaketako Arauen aurreikuspenetan, gai hauek kontuan harturik: Biztanleria, enplegua, komunitatearen ekipamendu orokorra eta tokikoa, espazio libreak, bideak eta aparkalekuak, eta azpiegiturak. Horiek guztiak aztertuko dira beti ere aldaketen garrantziak eta eragin ditzaketen ondorioek horrelakorik beharrezko edo egoki egiten dutenean.

Aldaketen onespren akordioetan berariaz azaldu eta baloratu beharko dira aipatu justifikazioak.

2. Bolumen eraikigarria handitzea (2/2006 Legeko 105.2. artikulua).

Planeamendu Erregelamenduko 154. artikuluko 4. idazpuruaz ezartzeko, Hiri Antolaketako Arauetako elementuen aldaketa batek alderdi edo sektore baten «bolumen eraikigarria» handitzeko joera duela esatean, hau ulertzen da: Aldaketa horrek eremuari edo sektoreari loturiko osoko probetxamenduaren parametro erregulatzaileraren bat handitzen duela.

Egoitza zonetan, espazio libre handiagoak eskatzeko aurreikuspena dela eta, gehitutako etxebizitza horietako bakoitzak 18 m²-ko espazio librea izan beharko du, gutxienez, eta 2/2006 Legearekin bat datorren 78. artikuluan ezarritako gutxieneko baldintzak betez egin beharko dira.

3. Aldaketak dokumentu honen egitura formalera egokitu dira; eta, edonola ere, aldaketak jasango dituzten Hiri Antolaketako Arauen ataletan, dokumentu batekin egin beharko da, aldi berean.

005. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak Plan Orokor bidez berrikusi eta ordezkatzeko baldintzak.

1. Arau hauek indarrean egongo diren denbora ez dago zehazturik, baina arauen hiri garapenak, printzipioz, zortzi urteko epea du; hori guztia, 2/2006 Legeko bigarren xedapen iragankorrek aurreikusitako aldaketak errespetatuz egingo da.

2. Udalak aurrera eraman ditzake Hiri Antolaketako Arauen elementuak berrikusteko edo aldatzeko ekimenak, hori egitea legalki beharrezkoa denean, bat-batean gertatutako faktoreak direla medio. Horretaz aparte, egoera hauetakoren bat agertzen denean, berrikuspena derrigorrezkoa izango da:

- a) Debako biztanleak 7.600 baino gehiago izatea.
 - b) Eraikirik egotea aurreikusitako etxebizitzaren %80 baino gehiago.
 - c) Garaturik egotea Hiri Antolaketako Arauetan aurreikusitako instalazio berrientzako industri lurzorua %80 baino gehiago.
3. Autonomia Erkidegoak edo eskuduna den organoak hori agintzea.
4. Ondoko udalerriek planeamenduak onartu dituztela eta, edo udalerriek gaidiko planak onartu direla eta beharrezko izango balitz, arauak ordezkatu edo berrikusi beharko dira.

Artículo 004. Modificaciones de elementos de las Normas Subsidiarias.

1. En todo caso las modificaciones deberán basarse en motivos de interés general y exigirán una descripción pormenorizada de su contenido y una justificación expresa de su razón o fundamento.

Junto con esta descripción y justificación se incluirán las referencias necesarias al impacto sobre las previsiones de las Normas Subsidiarias en lo referente a población, empleo, equipamiento comunitario general y local, espacios libres, vialidad y aparcamiento, e infraestructuras, siempre que la entidad o alcance de la reforma lo haga necesario u oportuno.

Los acuerdos aprobatorios de la modificación deberán hacer referencia expresa y valorada a dichas justificaciones.

2. Incremento del volumen edificable (art. 105.2 de la Ley 2/2006).

A los efectos del epígrafe 4 del Artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, se entenderá que una Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias tiende a incrementar el «volumen edificable» de un área o sector cuando se aumente cualquiera de los parámetros reguladores del aprovechamiento global –edificabilidad o intensidad de uso– asignados a la misma.

La previsión de mayores espacios libres requerida (en caso de las zonas residenciales) consistirá como mínimo en 18 m²/viv. referidos al número de viviendas incrementadas, y deberá disponerse según ámbitos que cumplieren los requisitos mínimos establecidos con arreglo al artículo 78 y concordantes de la Ley 2/2006.

3. Las modificaciones se adaptarán a la estructura formal de este documento; en todo caso, será obligatoria la elaboración simultánea del documento refundido en las partes afectadas de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 005. Condiciones para la revisión y sustitución por un Plan General, de las Normas Subsidiarias.

1. Las presentes Normas tienen vigencia indefinida, pero sus previsiones de desarrollo urbano han sido establecidas, en principio, para un límite temporal de ocho años, sin perjuicio, todo ello, de la adaptación prevista con arreglo a la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2006.

2. Con independencia de las iniciativas de Revisión o Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias que pudiera adoptar la Corporación Municipal por la concurrencia de factores sobrevenidos que obliguen legalmente a ello, la revisión será preceptiva cuando concurra alguna de las siguientes situaciones:

- a) Que la población de Deba haya superado los 7.600 habitantes.
- b) Que se hayan construido más del 80% de las viviendas previstas.
- c) Que se haya desarrollado más del 80% del suelo industrial para nuevas instalaciones previsto en las NN.SS.

3. Por imperativo de la Comunidad Autónoma u Órgano Competente.

4. Procederá la Sustitución o Revisión de las Normas cuando la aprobación del planeamiento de los municipios colindantes o la aprobación de los Planes supramunicipales así lo hagan necesario.

LEHENENGO TITULUA

HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA

1.1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

006. artikulua. Kalifikazio erregimena.

Debako udalerraren lurralde osoa honako dokumentu arauzaile hauetan definitzen den «kalifikazio orokorreko» erregimenak arautuko du:

- 2. dokumentua. Hirigintza arauak.
- 4. dokumentua. I. eta II. Antolamendu planoak.

007. artikulua. Kontzeptuen definizioa.

1. Lurraren erabilera eta eraikuntza erregimena definitzen dituen planeamenduko eragiketari «kalifikazioa» edo «zonak-tzea» esango zaio.

2. «Kalifikazio orokorra» da udalerriko lurralde zati bakoitzari, hots, zati bakoitzak dituen mugen barneko eremuari, berariazko hirigintza erabilerako eta eraikuntzako erregimena ezartzen dizkion hura. Lurraldearen zati horietako bakoitzak «zona» izena hartuko du.

«Zonak», zentzu hertsian hartuta, oinarritzko «erabileraren» baterako erabiltzen direnak dira, hau da, egoitzako, industriako eta hirugarren sektoreko erabilerak, dokumentu honetako 008. artikuluan jasotzen direnak.

3. «Sistema orokortzat» hartzen dira, nagusiki eta norma-lean eskusiboki, hirigintza arau hauetako aipatu 008. artikuluan, biztanleriaren zerbitzurako oinarritzko erabilera moduan ageri diren erabileretarako (komunikazioak, espazio libreak eta komunitatearen ekipamendua) bideratzen diren azalera.

Halaber, lurraldea osoki hartzen duten zerbitzuen azpiegitura orokorretako elementuak ezartzeko alderdiak ere sistema orokorren kalifikazioaren barruan sartzen dira, eta baita ibai ibilgu zein hondartzak ere.

Hiri Antolaketako Arau hauetan jasotzen da sistema orokor-rrak doan eskuratzeko aukera, apirilaren 15eko 6/98 Legearen arabera.

4. «Kalifikazio xehekatua» erabilera orokorreko zonen antolamendu zehatza ezartzen duena da, kalifikazio orokorrean zona horiei esleitutako erabilerako eta eraikuntzako baldintza orokorretatik abiatuta.

Erabilera xehekatuko lurzatiak bereiziko dira (edo zati batean nahiz osorik eraikuntzara bideratutako alderdiak).

Komunitatearen ekipamenduko sistema lokalak bereiziko dira (zerbitzu publikoko erabilerak, ekipamendurako lurzatiak, azpiegiturak eta espazio publikoak). Horiek hirigintza kudeaketaren bidez lortzen dira.

008. artikulua. Hirigintza erabileren sistematizazioa.

1. Hirigintza erabilera hauek bereizten dira, horien gauza-pena arautzeko:

- Egoitza erabilerak.
- Industri erabilerak.
- Hirugarren sektoreko erabilerak.
- Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak.
- Komunikazioen erabilerak.
- Espazio libreen erabilerak.
- Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.
- Zerbitzuen azpiegiturako erabilerak.

TITULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPITULO 1.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 006. Régimen de calificación.

Todo el territorio del término municipal de Deba, queda sometido al régimen de «Calificación Global» que se define en los siguientes documentos normativos:

- Documento 2. Normas Urbanísticas.
- Documento 4. I y II Planos de Ordenación.

Artículo 007. Definición de conceptos.

1. La operación de planeamiento mediante la cual se define el régimen de uso y edificación del territorio se denominará «calificación» o «zonificación».

2. «Calificación Global» es aquella que otorga a cada división del territorio del término municipal un régimen de Uso Urbanístico y edificación específico en cada una de sus demarcaciones. Dichas divisiones del territorio quedarán denominadas como «Zonas».

Son «zonas» propiamente dichas las destinadas a alguno de los «usos» básicos - residenciales, industriales, terciarios, etc, enunciados en el Artículo 008 de este documento.

3. Se consideran como «Sistemas Generales» las superficies destinadas, de forma predominante y en general exclusiva, a algunos de los usos básicos de servicio al conjunto de la población -comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario- enunciados en el citado Artículo 008 de las presentes Normas Urbanísticas.

Dentro del concepto de calificación de Sistemas Generales se incluyen también las áreas destinadas a la implantación de los elementos de las infraestructuras generales de servicios que dan lugar a una ocupación exclusiva del territorio, así como los cauces fluviales y la playa.

Estas NN.SS. contemplan la obtención de los Sistemas Generales de manera gratuita según la Ley 6/98 de 15 abril.

4. «Calificación pormenorizada» es aquella que establece la ordenación detallada de las zonas de uso global en base a las condiciones generales de uso y edificación asignados a las mismas en la calificación global.

Se distinguirán las parcelas de uso pormenorizado, (o áreas destinadas en parte o en su totalidad a la edificación).

Se distinguirán los sistemas locales de equipamiento comunitario (usos de servicio de carácter público, parcelas de equipamiento, infraestructuras y espacios públicos) cuya obtención viene determinada por la gestión urbanística.

Artículo 008. Sistematización de los Usos Urbanísticos.

1. A efectos de la regularización de su ejercicio, se distinguen los siguientes usos urbanísticos:

- Usos Residenciales.
- Usos Industriales.
- Usos Terciarios.
- Usos Rurales y de Explotación del Medio.
- Usos de Comunicaciones.
- Usos de Espacios Libres.
- Usos de Equipamiento Comunitario.
- Usos de Infraestructuras de Servicios.

2. Hirigintza erabilerak lurraldean ezartzeko erregimenak, bai kalifikazio orokorrari dagokionez, bai kalifikazio xehekatuari dagokionez, berariaz zehazten ditu, batetik, erabilera orokorreko zona bakoitzean ezarriko diren erabilera nagusiak edo berezkoak, eta, bestetik, baimendutako erabilerak eta debekatutako erabilerak.

Erabilera orokorreko zonari esleitutako erabilera nagusiaren araberakoa izango da zonen antolamendua, eta antolamendu xehekatutik sortutako gainerako lurzatiak, lehentasunez, erabilera nagusi horretarako erabiliko dira. Berariaz onartuz gero eta kontrako zentzuan definitzen ez bada, Oinarizko Zerbitzuen Erabileretan hauek sartuko dira: Komunikazioak, espazio libreak, komunitatearen ekipamenduak eta zerbitzuen azpiegiturak.

Lurzati eta espazio publikoen erabilera erregimena (kalifikazio xehekatua) zehazteko, hirigintzako esku-hartze esparruetako alderdi bakoitzari hauek esleitu behar zaizkio: Erabilera nagusi edo berezko bat, baimendutako erabilerak, eta berariaz debekatutako erabilerak.

009. artikulua. Hirigintza erabileren sailkapena eta edukia.

1. Egoitza erabilerak.

Egoitza erabilera bi ataletan banatzen da: Etxebizitza erabilera eta egoitza komunitarioko erabilera.

Etxebizitza erabileratzat hartzen dira egoitzen berezkoak diren alojamenduak: Pertsonalak, familiarak edo horien parekoak; okupatutako lokal bakoitzean, gehienez, hamabi pertsona egongo dira (kopuru hori gainditzeko aukera egongo da familia unitateak badira).

Etxebizitza erabileraren barnean sartzen dira etxebizitzaren erabilera osagarriak, hala nola atariak, trastelekuak, neurgailuen eta instalazioen gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak, eta abar.

Egoitza komunitarioko erabileratzat hartuko da edozein motako taldeen alojamendua, okupatutako lokal bakoitzeko hamabi pertsona baino gehiago daudenean. Hirugarren sektoreko erabileratzat edo komunitatearen ekipamenduko erabileratzat hartu ezin daitezkeen komunitate erlijiosoak eta sozialak egoitza komunitarioko erabileratzat hartuko dira.

Erabilera erantsi eta lagungarriak ere barnean sartzen dira, esaterako 1. kategoriako jarduerak, bulegoak, lanerako lokalak eta abar, beti ere horiek egoitzetako langileek soilik erabiltzen badituzte.

Oro har, egoitza erabileratik kanpo geldituko dira kategoria guztietako garaje erabilerak, merkataritza lokalak, erabilera pribatuko kirol instalazioak (igerilekua, pilotalekua eta abar) eta gas likidotuen deposituak; horiek, egoitza erabilera duten lurzati-tietan (etxebizitza erabilera eta egoitza komunitarioko erabilera) ezarri ahal izateko, berariaz baimendu beharko dira.

2. Industri erabilerak.

a) Industri erabileren barruan jardura hauek sartzen dira:

— Era guztietako produktuak eta ondasunak lortu eta eraldatzeko industriak.

— Ibilgailuak, makineria eta era guztietako tresnak konpontzeko tailerrak.

— Zerbitzuguneak, ibilgailuen garbiketa zerbitzuak eta garajeak, kategoria guztietakoak.

— Errepideko garraioen agentziak.

2. El régimen de implantación en el territorio de los Usos Urbanísticos, al nivel tanto de la Calificación Global como de la Calificación Pormenorizada, sistematiza para cada una de las zonas de uso global un Uso Predominante o Característico, los Usos Autorizados y los Usos Prohibidos de forma expresa.

El uso predominante asignado a la zona de uso global caracteriza la ordenación de la zona, y a él se destinan de manera preferente y prioritaria las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada. Comprenderá, con autorización expresa y salvo definición en sentido contrario los Usos de Servicios Básicos: Comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios e infraestructuras de servicios.

El régimen de uso definido para las parcelas y espacios públicos (calificación pormenorizada) se configura a través de la asignación de un Uso Predominante o Característico, Usos Autorizados y otros Expresamente Prohibidos a cada una de las Áreas en que se dividen los Ámbitos de Intervención Urbanística.

Artículo 009. Clasificación y contenido de los Usos Urbanísticos.

1. Usos Residenciales.

Se establecen dos categorías de usos residenciales, el Uso de Vivienda y el Uso de Residencia Comunitaria.

Se entiende por Uso de Vivienda el alojamiento del tipo personal, familiar o asimilable, propio de residencia y con un máximo de doce personas por local ocupado (en el caso de unidades familiares podrá sobrepasarse esta cifra).

Se consideran incluidas en el Uso de Vivienda los usos auxiliares del mismo, como portales, trasteros, cuartos de contadores e instalaciones, tendedores, jardines privados, etc.

Se entiende por Uso Residencial Comunitario el alojamiento de colectivos de cualquier tipo por encima de 12 personas por local ocupado. Se considerarán uso residencial comunitario las comunidades religiosas y sociales que no puedan ser asimiladas a usos terciarios ni a equipamientos comunitarios.

Comprenderán también otros usos anejos y auxiliares como Actividades de Categoría 1.^a, oficinas, locales de trabajo, etc., utilizados exclusivamente por el personal de la Residencia.

Se excluyen del Uso Residencial en general el Uso de Garaje en todas sus categorías, los locales comerciales las instalaciones deportivas de uso privativo, (piscina, frontón, etc.) y los depósitos de gases licuados, cuya implantación en las parcelas destinadas al uso residencial (vivienda y residencia comunitaria) deberá autorizarse de manera específica.

2. Usos Industriales.

a) Comprenden estos usos urbanísticos las siguientes Actividades:

— Las industrias de obtención y transformación de bienes y productos de todo tipo.

— Los talleres de reparación de vehículos, maquinaria y aparatos de toda clase.

— Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y los garajes en todas sus categorías.

— Las agencias de transporte por carretera.

— Oro har, lantzen, eraldatzen edo saltzen dituzten materialengatik edo erabiltzen dituzten elementu teknikoengatik, pertsonentzako desatseginak, arriskutsuak edo deserosoak izan daitezkeen edota ondasunentzako kaltegarriak izan daitezkeen jarduera guztiak.

— Makineria, txatarra, ibilgailuak edo materialak aire librean gordetzeko biltegi eta deposituak, landa ingurunean ustiapen produktiboari zuzenean lotutako produktuen biltegitratzea izan ezik.

— Industri erabilera nagusiaren erabilera lagungarriak, hala nola bulegoak, laborategiak eta kalkulu zentroak, zerbitzuen azpiegiturretako eta hondakinak arazteko instalazioak, eta abar. Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitza ere, erabilera lagungarri horien barnen dago; eta, jarri ahal izateko, berariaz baimendu beharko da, kasu bakoitzean egokiak diren baldintzak betez.

— Kotxetegiak eta ibilgailuen nahiz makineriaren parkeak.

— Portuan egiten diren desegite lana, mantentze lana, manipulazioa eta biltegitratzea, eta portuetako industri prozesuak.

Industri erabileren barnean sartzen dira Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionalen sailkatutako jarduerak direnak, eta, aldi berean, jarri ahal izateko industri erabilerako kalifikazioa behar dutena ere. Jarduera horietan sektore hauek sartzen dira:

— 1. sektorea: Energia eta ura.

— 2. sektorea: Mineral ez energetikoen erauzketa eta eraldaketa, modalitate guztietakoak.

— 3. sektorea: Metalak eraldatzeko industria. Doitasunezko mekanika.

— 4. sektorea: Beste manufaktura industria batzuk.

— 5. sektorea: Eraikuntza.

— 6. sektorea: Merkataritza, jatetxeak, ostalaritza, konponketak. 620 eta 670 modalitatekoak.

Beste hainbat erabilerari (hirugarren sektorekoa eta abar.) atxikitzeke duten aukera baldintzatu gabe, industri erabileren jarduerak zenbait kategoriatan bereizten dira. Aipatutako kategoriak baimendutako beste erabilera batzuekiko, eta, oro har, industri erabilerak ingurumenarekiko ageri ditzaketan traben, kalteen, osasunarentzako kalteen edo arriskuen arabera sailkatu daude; hauek dira kategoria horiek:

— Lehenengo kategoria.

Etxebizitzan ondoan egin daitezkeen jarduerak.

— Bigarren kategoria.

Egoitza zonekin bateragarri diren jarduerak. Tamainagatik, ekoizpen prozesuagatik eta dituen ondorioengatik zona horretako egoitza funtzioarentzako arriskurik edo kalterik ez dakarten jarduerak, eta, aldi berean, eraikuntza unitate independenteetan egiten direnak.

— Hirugarren kategoria.

Halakotzat hartzen dira industri zonetan edo industrialdeetan ezartzen diren eta, eskatutako baldintzaren bat betetzen ez dutelako, 1. eta 2. kategorian sar ezin daitezkeen jarduerak. Horietaz aparte, oro har, halakotzat hartzen dira, neurri zuzentzaileak hartu arren, egoitza erabilerarekin bateragarriak ez direnak ere, honako jarduera hauekin lotutako eragozpenak sortzen dituztelako: Ekoizpen jarduerarekin, sortzen duten trafikoarekin, aparkalekuen beharrek, zamalanekin, edo sortutako gaien biltegitratzearekin.

— En general, todas aquellas actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o por los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

— Los almacenes y depósitos al aire libre de maquinaria, chatarra, vehículos o materiales, con excepción del almacenamiento de productos directos de la explotación productiva del medio rural.

— Los usos auxiliares del uso industrial principal como las oficinas, laboratorios y centros de cálculo, los centros de infraestructuras de servicios y las instalaciones de depuración de residuos, etc. así como la vivienda del guarda o vigilante cuya implantación deberá ser autorizada de forma expresa bajo las condiciones que procedan en cada caso.

— Las cocheras, parques de vehículos y maquinaria.

— La actividad portuaria de desguaces, mantenimiento, manipulación y almacenaje y procesos industriales portuarios.

Comprenderá asimismo las actividades clasificadas en la C.N.A.E., y que requieren la Calificación de Uso Industrial para su ubicación y que comprenden los sectores siguientes:

— Sector 1: Energía y Agua.

— Sector 2: Extracción y transformación de Minerales no Energéticos, en todas sus ramas.

— Sector 3: Industria transformadora de metales. Mecánica de Precisión.

— Sector 4: Otras industrias manufactureras.

— Sector 5: Construcción.

— Sector 6: Comercio, Restaurantes, Hostelería, Reparaciones. Las ramas correspondientes 620 y 670.

Se distinguen las siguientes categorías dentro de las Actividades de Uso Industrial, sin perjuicio de ser asimilables a otros usos (terciario, etc.), atendiendo a las molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar o suponer respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto al medio ambiente en general.

— Categoría Primera.

Comprende aquellas actividades que pueden llevarse a cabo en contacto con la vivienda.

— Categoría Segunda.

Comprende aquellas actividades compatibles con las zonas residenciales. Aquellas que por su tamaño, proceso productivo y efectos producidos no suponen riesgos ni perjuicios al normal desarrollo de la función residencial de la zona, y son desarrolladas en unidades edificatorias independientes.

— Categoría Tercera.

Comprende aquellas Actividades a localizar en zonas o polígonos industriales, que no pueden ser consideradas de Categoría 1.^a y 2.^a por incumplir alguno de los requisitos exigidos, y las que, en general, aún con la adopción de medidas correctoras, puedan ser incompatibles con el uso residencial al ocasionar molestias relacionadas con su actividad productiva, con la generación de tráfico, con sus demandas de aparcamiento, con la carga y descarga, o con el almacenamiento que de ella se deriva.

— Laugarren kategoria.

Halakotzat hartzen dira bereziak diren jarduerak, eta berezia dela esaten da arriskutsuak, kaltegarriak edo osasungaitzak direlako, edo ingurumenean edo gizartean eragin handia dutelako, edota, besterik gabe, lur eremu handiak eskatzen dituztelako. Jarduera horiek, egoitza erabilerarako kalifikatutako alderdietatik oso urrun baimenduko dira soil-soilik.

Jarduera batek izan dezakeen trafikorako, zamalanetarako beharra arrazoi nahikoa izango da jarduera hori 1. eta 2. kategorietatik at gelditzeko, eta 3. kategoriara igarotzeko.

Jarduera bat kategoria jakin bati atxikitzeko, oro har, honako zerrenda honetan ageri diren ondorioak baloratuko dira:

- Eragozpenak.
 - Zarata sortzea (lokaldaren kanpoaldean eta auzokide kalte-tuetuenaren lokalean edo jabetzan).
 - Beroa sortzea.
 - Bibrazioak sortzea.
 - Hautsa sortzea.
 - Hondakin urak sortzea.
 - Industri hondakinak sortzea.
 - Salgaien zamaketa bolumena.
 - Aparkalekuen premia.
 - Ageriko instalazioak edo biltegiak.
 - Langileen pilaketa.
- Kaltegarria eta osasungaitza izatea.
 - Gas kutsatzaileak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.
 - Hondakin ur kutsatzaileak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.
 - Materia toxikoak erabiltzea.
 - Erradiazioak sortzea.
 - Hondakin solido kutsatzaileak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.
- Arriskuak.
 - Material erregaiak, sukoiak edo lehergarriak erabiltzea.
 - Presio arriskutsuko ekoizpen prozesuak eta ontziak erabiltzea.
 - Erasotzaile kimikoen jario eta isurketak izateko arriskua izatea.

Sortutako zarataren maila Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak edo eskumena duen organismoak zehaztuko ditu. Edonola ere, ordenantza hauetako bosgarren tituluko 5.1.3. atalean xedatutakoa beteko da.

3. Hirugarren sektoreko erabilerak.

Hirugarren sektoreko erabilerentzat industri erabilerarentzat ezarritako kategorien banaketa aplikatuko da, eta bateragarritasuna ordenantza hauetako III. tituluko 3.2. kapitulukoaren arabera izango da.

Hirugarren sektoreko erabilerak honela sailkatu dira:

- Hotel erabilera.
- Merkataritza erabilera.
- Bulego erabilera.

— Categoría Cuarta.

Comprende aquellas Actividades de carácter especial que por su peligrosidad, nocividad o insalubridad, por sus implicaciones sociales o medioambientales, o simplemente por su gran demanda de suelo, exclusivamente podrán admitirse en emplazamientos muy alejados de áreas calificadas de Uso Residencial.

Las demandas potenciales de tráfico, carga descarga etc. serán motivo suficiente para que una actividad pueda ser excluida de Categoría 1.^a y 2.^a, pasando a incluirse en 3.^a Categoría.

Para la adscripción de una Actividad a una Categoría determinada, se valorarán con carácter general los efectos numerados a continuación:

- Molestias.
 - Producción de ruido (Exterior del local propio y vecino más afectado).
 - Producción de calor.
 - Producción de vibraciones.
 - Producción de polvo.
 - Producción de aguas residuales.
 - Producción de residuos industriales.
 - Volumen de cargas y descargas de mercancías.
 - Necesidades de aparcamiento.
 - Instalaciones o almacenamientos visibles.
 - Aglomeraciones de personal.
- Nocividad e Insalubridad.
 - Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.
 - Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.
 - Manipulación de materias tóxicas.
 - Producción de radiaciones.
 - Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Peligrosidad.
 - Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.
 - Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
 - Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.

Los niveles de producción de ruidos serán en cada caso fijados por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco u Organismo Competente. En todo caso se atenderá a lo dispuesto en la sección 5.1.3 del Título Quinto de estas ordenanzas.

3. Usos Terciarios.

Para los usos terciarios será aplicable la división en categorías definida para el uso industrial, definiéndose su compatibilidad según el capítulo 3.2 del Título III de estas ordenanzas.

Se establece la siguiente clasificación de usos terciarios.

- Uso hotelero.
- Uso comercial.
- Uso de oficina.

- Aisialdi erabilera.
- Erabilera soziokulturala.
- Osasun eta sorospen erabilera.
- Hirugarren sektoreko hainbat erabilera.

Ostato edo hotel erabileraren barruan sartzen dira irabazi asmoko era guztietako ostatuak, hala nola hotelak, egoitza-hotelak, motelak, pentsioak eta aparthotelak.

Hotel erabilerari erantsitako erabilerei edo erabilera lagungarri dagokienez, etxebizitzarako lokal bat onartuko da hotel instalazio bakoitzeko. Aitzitik, garaje erabilera berariaz baimendu beharko da kasu bakoitzean.

Merkataritza arloan hainbat jardura ditugu, besteak beste era guztietako gai edo produktuak, handizka zein txikizka, jendeari saltzea, ostalaritzako negozioak –tabernak, kafetegiak, pubak eta jatetxeak–, edota jendeari eskaintzen zaizkion era guztietako zerbitzuak, hala nola ile-apaindegia, apaindegi orokorrak, tindategiak eta antzekoak, eta horien erabilera osagarriak. Era berean, merkataritza erabileren parekotzat hartuko dira bulegoak, aisialdirako elkarteak edo gastronomia elkarteak, zorizko jokoen aretoak, lokal itxietako kirol instalazioak, mediku eta albaitari kontsultategiak, hirugarren sektoreko erabilerak, eta titularitate publiko zein pribatuko hezkuntzako, erakundeen, osasun eta sorospenerako zein aisialdiko ekipamenduak eta erlijioso nahiz soziokulturalak. Hori dela eta, kasu orotan, merkataritzako erabilera nagusi den lurzati eta lokaletan, goiko erabilera horiek ezartzea baimenduko da, horientzat eskatzen diren baldintza beretan, eta egoera hori ez da berariaz adierazi beharko.

Planeamendu xehekatuaren berariazko baimena beharko da premia bereziak planteatzen dituzten merkataritza erabilerak edo horiei atxikitakoak ezartzeko. Premia horiek erabileraren tipologiak edo taimainak eragin ditzake, bai eta ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideen baldintzei loturiko, aparkalekuen zuzkidurari eta ezaugarri loturiko, edota zamalenerako espazio libre osagarrien antolamenduari loturiko beharrek ere. Planeamendu xehekatu horrek bermatu beharko du, halaber, aipatutako premia horiei behar bezala erantzuten zaiela, eta, era berean, aurreko idazpuruan kategorietarako finkatutako baldintzak betetzen direla.

Kategoria guztietako garaje erabilerak, merkataritza erabileratik kanpo geratuko dira espresuki; beraz, merkataritza erabilerako lokaletan garajea ezarri nahi izanez gero, planeamendu xehekatuaren berariazko baimena beharko da.

Bulego erabilerak titularitate pribatuko administrazio jarduerak biltzen ditu; besteak beste, mota orotako enpresen administrazio egoitzak eta ordezkariak; banku, burtsa eta aseguru bulegoak; gestoriak; bulegoak eta profesionalen estudioak; kalkulu zentroak eta laborategiak; aurrekoekin helburu bateragarriak eta parekagarriak dituzten antzeko beste zentro batzuk; eta guztiei dagozkien erabilera osagarriak.

Aisialdi erabileren barnean titularitate pribatua duten aisialdiko eta denbora libreko adierazpen komunitario batzuk ageri dira, baina erabilera horiek dituzten helburuengatik, ezin dira komunitatearen ekipamendutzat hartu. Horien artean daude, besteak beste, aisialdirako elkarteak edo elkarte gastronomikoak, zinemak eta antzokiak, dantzalekua, zorizko jokoen aretoak, kasinoak, lokal itxietako kirol instalazioak –gimnasioak, igerilekuak, eta antzekoak– eta kanpoko aisialdiko edo kirol arloko parkeak.

Erabilera soziokulturalen barnean, komunitatearen kultur adierazpenak daude, esaterako argazkigintzako elkarteak, museoak, pintura zein eskulturako areto eta tailerrak.

- Uso recreativo.
- Uso socio-cultural.
- Uso sanitario y asistencial.
- Usos terciarios diversos.

Se entiende por Uso Hotelero el hospedaje de personas con fines lucrativos en cualquiera de sus modalidades, hoteles, hoteles-residencia, moteles, pensiones y apartahoteles.

Entre los usos anejos y auxiliares al Hotelero se considerará un local de vivienda por instalación hotelera; no así el Uso de Garaje, que deberá autorizarse de manera expresa en cada caso.

Los Usos Comerciales comprenderán la venta al público de artículos y productos de todo tipo –al por mayor o al por menor–, los almacenes comerciales, los negocios de hostelería –bares, cafeterías, pubs y restaurantes–, la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, salones de belleza, tintorerías y similares, y los usos auxiliares correspondientes. Asimismo, se considerarán asimilados a los Usos Comerciales las oficinas, las asociaciones recreativas o gastronómicas, las salas de juegos de azar, las instalaciones deportivas en locales cerrados, los consultorios médicos y veterinarios, los Usos Terciarios Diversos y el equipamiento docente, institucional, de servicios públicos, sanitario, asistencia, socio-cultural, recreativo y religioso de titularidad pública o privada, por lo que se autoriza en todo caso su implantación en las parcelas y locales, que se destinan de forma predominante a la implantación de Usos Comerciales, en las mismas condiciones que se exigen para éstos, sin necesidad de la definición expresa de esta circunstancia.

La implantación de los Usos Comerciales o asimilados, que por su tipología y magnitud planteen necesidades singulares en cuanto a las condiciones de los accesos rodados y peatonales, a la dotación y características de los aparcamientos o a la disposición de espacios libres complementarios para carga y descarga, deberá ser objeto de autorización expresa en cada caso por el planeamiento pormenorizado, el cual deberá a su vez garantizar la adecuada resolución de las demandas citadas, sujeto a los requisitos especificados en el epígrafe anterior para las Categorías.

Se excluye expresamente de los Usos Comerciales, el uso de Garaje en todas sus categorías, por lo que su implantación en los locales destinados a estos usos deberá ser objeto de autorización expresa en cada caso, por el planeamiento pormenorizado.

El Uso de Oficinas comprende las actividades administrativas de titularidad privada, como las sedes y delegaciones administrativas de empresas de todo tipo, las oficinas de banca, bolsa y seguros, las gestorías, los despachos y estudios profesionales, los centros de cálculo y laboratorios que por su objeto resultan compatibles y asimilables a los antedichos, y otras análogas, así como los usos auxiliares correspondientes.

Los Usos Recreativos comprenden diversas manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre de titularidad privada que, por sus fines, no puedan ser consideradas como equipamiento comunitario. Entre ellas se encuentran las asociaciones recreativas o gastronómicas, los cines y teatros, las salas de fiestas, las salas de juegos de azar, los casinos, y las instalaciones deportivas en los locales cerrados –gimnasios, piscinas y otros– los Parques Recreativos y Deportivos al aire libre.

Los Usos Socios Culturales comprenden las diferentes manifestaciones comunitarias de la cultura tales como sociedades fotográficas, salas y talleres de pinturas, escultura, museos, etc.

Osasun eta sorospeneko erabileraren barnean, gaixoen tratamendurako eta alojamendurako erabilerak daude, baita dituzten ezaugarriengatik komunitateko ekipamenduztat har ezin daitezkeen beste batzuk ere. Honako hauek dira, besteak beste: Ospitaleak, klinikak, zaharren egoitzak, eta medikuen eta albai-tarian kontsultategiak.

Hirugarren sektoreko erabileren artean daude jarduera soziopolitikoak nahiz kultur eta hezkuntza jarduerak, eta baita titularitate pribatuko antzeko beste batzuk ere, dituzten ezaugarriengatik komunitatearen ekipamenduztat ezin har daitezkeenak. Azken horien artean daude elkarteen, alderdi politikoen eta sindikatuen egoitzak, erakusketa-areto pribatuak, akademia pribatuak eta abar.

4. Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak.

Landa erabilerak lurraldearen ustiapen produktiboa lehentasunezko helburuztat duten jarduerak dira. Honako kategorია hauek ezartzen dira:

- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenerako erabilerak.
- Basogintza.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapentzat hartzen dira, nahitaez landa ingurunean ezarri behar diren nekazaritza erabilerak nahiz abeltzaintza eta abelazkuntzako erabilerak. Nekazaritzaren kasuan, ustiapen horiek landare mota guztien laborantzarekin eta ekoizpenarekin loturikoak dira, baso ustiapena izan ezik; eta abeltzaintzaren eta abelazkuntzaren kasuan, animalia mota guztien hazkuntzarekin eta zainketarekin lotutako jarduera guztiak.

Bi modalitate bereizten dira:

— Nekazaritza ustiategi arrunten erabileren barnean sartzen dira hein batean edo guztiz profesionalak diren langileen ustiategiak, beti ere indarrean dagoen legediak gutxieneko ekoizpen dimentsioei buruz ezarritako baldintzak betetzen badituzte. Egoera hori egiaztatzeko, dena den, gai horretan eskuduna den administrazioaren (Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentua) ziurtagiria erakutsi beharko da, jarduera ezarzeko lizentzia eskatu aurretik.

Era berean, erabilera horren barruan sartuko dira horien erabilera lagungarriak ere; esate baterako, ustiategiari atxikitako ibilgailuak eta makineria gordetzea, produktuak biltegitratzea eta horiek ustiategian bertan eraldatzea. Azken hori erabilera lagungarri moduan hartuko da baldin eta eraldaketa horrek produkzio prozesuaren ekonomiarri nabarmen eragiten diola justifikatu badaiteke, eta baldin eta ustiategiak han lortutako lehengaiak erabateko mendekotasuna duela ziurtatzen bada. Nekazaritza intentsiboa ere (barazkiak, bizigaiak eta negutegiak) erabilera horretan sartzen da.

— Nekazaritzako ustiapen profesionalizatu gabeen erabileren barnean sartzen dira, besteak beste, nekazaritzako ustiapen arruntzat hartuak izateko baldintzak betetzen ez dituzten nekazaritzako ustiategiak. Nekazaritzako lanabesak gordetzea bakar-bakarrik hartuko da erabilera honen lagungarritzat.

Abeltzaintza eta abelazkuntzako erabilera arrunten artean aldaera hauek daude:

— Abeltzaintza estentsiboko erabilerak. Erabilera hori, batik bat, leku irekietan hazitako ganadua duten ustiategiek osatzen dute; ustiategi horietan ganadua normalean ukiulan egon ohi ez denez, ez zaie eskatzen hondakin organikoak ezabatzeko instalazioak dituen eraikin itxirik izaterik.

— Abeltzaintzako eta animalien produkzio intentsiboko erabilera. Erabilera horretan, era guztietako animaliak leku itxietan hazten dituzten ustiategiak sartuko dira. Horien artean, «granjatzat» hartzen dira tamainagatik eta ezaugarriengatik

Los Usos Sanitarios y Asistenciales comprenden el tratamiento y alojamiento de enfermos y otros usos similares que por sus características no puedan considerarse como equipamiento comunitario. Entre ellos se considerarán los hospitales, las clínicas y las residencias geriátricas y los consultorios médicos y veterinarios.

Los Usos Terciarios Diversos comprenden las actividades sociopolíticas, culturales, docentes y otras similares de titularidad privada, que por sus características no puedan considerarse como equipamiento comunitario. Entre ellas se considerarán las sedes de partidos, asociaciones o sindicatos, las salas de exposiciones privadas, las academias privadas y otros.

4. Usos Rurales y de Explotación del Medio.

Comprenden estos usos todas aquellas actividades cuyo fin prioritario es la explotación productiva del territorio. Se establecen las siguientes categorías:

- Usos de Explotación Agropecuaria.
- Usos Forestales.

Los Usos de Explotación Agropecuaria comprenden los Usos Agrícolas (cultivo y producción de todo tipo de vegetales con excepción de la explotación forestal) y los usos Ganaderos y de Producción Animal (actividades relacionadas con la crianza y cuidado de todo tipo de animales) que deban implantarse necesariamente en el medio rural.

En ellos se distinguen dos modalidades:

— Los Usos de Explotación Agraria Comunes, que estarán constituidas por aquellas explotaciones, ejercidas por personal parcial o totalmente profesionalizado, que reúnen los requisitos de dimensiones productivas mínimas exigidas por la legislación vigente. Esta circunstancia deberá ser objeto de certificación por la Administración Competente (Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa) previamente a la solicitud de licencia para su implantación.

Se considerarán incluidos en ellos los usos auxiliares correspondientes, la guarda de vehículos y maquinaria adscritos a la explotación; el almacenamiento de los productos de la misma y su transformación en origen en aquellos casos en que ésta se justifique por notorias economías en el proceso de producción y se garantice la dependencia exclusiva de las materias primas obtenidas en la explotación agrícola de la que forman parte, así mismo queda comprendido el uso de agricultura intensiva (hortalizas, víveres, e invernaderos).

— Los Usos de Explotación Agraria No Profesionalizados, entre los cuales se incluirán las Explotaciones Agrarias que no reúnen los requisitos exigidos para ser considerados como Usos de Explotación Agraria Comunes. Como uso auxiliar se considera exclusivamente la guarda de aperos de labranza.

Entre los Usos Ganaderos y de Producción Animal Comunes se distinguen a su vez las siguientes variantes:

— Usos de Ganadería Extensiva constituidos por aquellas explotaciones en las que el ganado se cría fundamentalmente en espacios abiertos, no siendo objeto de estabulación continuada, por lo que no exigen la disposición de edificaciones cerradas dotadas de instalaciones de eliminación de residuos orgánicos.

— Usos de Ganadería y de Producción Animal Intensivos, constituidos por las explotaciones destinadas a la cría intensiva de todo tipo de animales en espacios cerrados. Entre ellos se considerarán como «Granjas» aquellas que por su dimensión y

eragozpen nabarmenak sortzen dituztenak (usaina eta hondakin kutsagarriak). Hori horrela, era horretako erabilerak ezarri ahal izateko, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuaren txosten loteslea eskatu behar da, jarduera ezartzeko lizentzia eskatu aurretik. Gainera, Arau hauetako 164. artikuluan finkatuko diren baldintzak bete beharko dira.

Basogintza erabileren barnean, egurra biltzea eta zuzenean baso masak ustiatuz lortutako beste produktu batzuk biltzea helburu duten jarduerak daude, bai eta baso autoktonoak ekosistema integratu moduan zaindu eta lehengoratzeko jarduerak eta helburu horrek ezarritako mugen barruan egindako ustiapenak ere. Horietaz aparte, orain aipatutako erabilera guztien erabilera osagarriak ere basogintza erabileren barnean daude.

Itsasertza ustiatzeko erabilerak guztiz debekaturik daude Hiri Antolaketako Arau hauetan. Edozein kasutan ere, lurzorua aldi baterako okupatu ahal izateko, aurrez, kasuak kasu, Kosta Zerbitzuaren edo Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Zuzendaritzaren txosten loteslea beharko da beti.

5. Komunikazio erabilerak.

Komunikazio erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

- Ibilgailuen zirkulazioa.
- Aparkalekuak.
- Oinezkoen zirkulazioa.
- Bidegorria.
- Garajeak.
- Trenbidea.
- Portu erabilera.

Ibilgailuen zirkulazioa, aparkamendua, oinezkoen zirkulazioa eta bidegorriak oinarritzko zerbitzu moduan hartuko dira. Horrela, erabilera orokorreko zona guztietan zuzenean onartuko dira, ezaugarri hori berariaz adierazteko premiarik gabe. Izaera hori izango dute hiriarteko errepideek, herri barruko kaleak, landako bideen eta pisten sare nagusiak, espaloiek, ibilbide bera egiten duten bideek, eta bidegorriek.

Aparkalekutzat hartzen dira jabari publikoko edo pribatuko remuetan, kanpoan, ibilgailuak uzteko guneak.

Garajetzat hartzen dira ibilgailuak gordetzeko espazio ireki edo itxiak, eta garaje kolektiboak jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsutzat hartzen dira.

Garaje erabileran, erabilera pribatuko garajeak eta erabilera publikoko garajeak bereiziko dira. Erabilera pribatuko garajeak horien titularrek edo titularrek zuzenean baimendutako pertsonak erabiltzen dituztenak izango dira. Garaje horiek jabetza pribatukoak edo lagapen erregimenekoak izan daitezke. Erabilera publikoko garajeak, berriz, edonork, doan edo ordainduz, erabili ditzakeen sarbide libreko garajeak izango dira.

Erabilera horren barruan sartzen dira, halaber, dagozkion erabilera lagungarriak ere; esate baterako, komunak, instalazioen gelak eta bestelakoak. Aitzitik, erabilera horietatik kanpo egongo dira zerbitzuguneak, irabazi asmoa duten ibilgailuen garbiketara guneak eta ibilgailuak konpontzeko tailerrak.

Planeamendu xehekatuak arautu behar du era partikularrean lurzattia eraikigarri bakoitzeko garaje erabilera.

características produzcan molestias significativas por emisión de olores y producción de residuos contaminantes. A tal efecto, para la implantación de este tipo de usos se solicitará informe vinculante al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, previamente a la solicitud de licencia, además del cumplimiento de los requisitos específicos determinados en el Artículo 164 de estas Normas.

Los Usos Forestales comprenden tanto las actividades destinadas a la obtención de madera y otros productos por explotación directa de las masas de bosque así como las de preservación y regeneración del bosque autóctono como ecosistema integrado, incluyendo la explotación del mismo dentro de los límites que dicho objetivo permita; se incluyen asimismo los usos auxiliares de los anteriores.

Los Usos de Explotación del Litoral están terminantemente prohibidos en estas NN.SS. Cualquier ocupación temporal del territorio, precisará siempre previamente el informe vinculante del Servicio de Costas o de la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, según el caso que se trate.

5. Usos de Comunicaciones.

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Comunicaciones:

- Uso de Circulación Rodada.
- Uso de Aparcamiento.
- Uso de Circulación Peatonal.
- Uso de Carril-Bici. (Bidegorri).
- Uso de Garaje.
- Uso Ferroviario.
- Uso Portuario.

Los usos de Circulación Rodada, Aparcamiento, Circulación Peatonal, y Carril-Bici tendrán en todo caso el carácter de Usos de Servicios Básicos y se considerarán directamente autorizados en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin necesidad de que dicha circunstancia se señale de manera expresa. Se atribuye a las carreteras interurbanas, vías de la red urbana, a la red principal de caminos y pistas rurales, aceras, viales de coexistencia y bidegorris.

Se entiende por Aparcamiento el estacionamiento de vehículos al aire libre en espacios de dominio público o privado.

Se entiende por Garaje la guarda de vehículos en espacios cubiertos y cerrados y tienen consideración de Actividad M.I.N.P., los garajes colectivos.

En el Uso de Garaje se establecen las variantes de Garajes de uso privado y Garajes de uso público. Se considerarán como de Garajes de uso privado aquellos garajes que se utilicen de manera exclusiva por sus titulares, o por otras personas autorizadas por ellos de forma directa, bien sean de propiedad privada bien de titularidad pública en régimen de concesión; y como de Garajes de uso público aquellos que se destinen a su utilización por el público en general, en condiciones de libre acceso, ya sea de forma gratuita u onerosa.

Este uso comprende, asimismo, los usos auxiliares correspondientes, como los de servicios higiénicos, cuartos de instalaciones y otros. Se consideran, sin embargo, excluidos los usos de estación de servicio, lavado de vehículos con afán lucrativo y taller de reparación de los mismos.

La implantación del Uso de Garaje deberá ser regulada de manera particularizada para cada parcela edificable por el planeamiento pormenorizado.

Trenbide erabilerak burdinbideak, geltokiak eta azken horien erabilera lagungarriak hartzen ditu. Hala ere, trenbide materialaren konponketa tailerrei dagokien erabilera berariaz arautu beharko da, industri jarduera moduan.

Portu erabilerak itsas komunikazioen erabilerak izango dira, baina atrakatzera eta atrakatze egoeratik irteera soilik sartuko dira erabilera horren barnean; beraz, erabilera horietatik kanpo egongo dira manipulazio eta prozesu industrialak. Horietaz aparte, berariaz portuetakoak diren erabilera lagungarriak eta osagarriak ere barnean daude.

Erabilera horien barruan sartuko dira, batetik, itsasontzi txikien amarratze tradizionalen erabilerak, eta, bestetik, portuetako espazio libreen erabilerak, bai operatiboak ez diren portuko eremuetan, bai noizean behingo portu erabilera duten eremuetan, beti ere eremu horietan kroskoak hurbil badaude, eta, une jakinetan, eremu horiek portu erabilerarako erraz mugatu badaitezke.

Portu erabilerari atxikitat jotzen dira zerbitzu publikoaren ekipamenduak, hirugarren sektoreko erabilerak, administrazio eta erakunde publikoak, eta aisialdi eta kirol arloko erabilerak.

6. Espazio libreen erabilerak.

Espazio libreen erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

- Landako espazio libreen erabilera.
- Hiriko espazio libreen erabilera.

Espazio libreen erabilera, sarrera libreko espazioak diren eta komunikazio sareko elementuak ezartzera bideraturik ez dauden jabari publikoko espazioen erabilera da. Horietan, aparte kasu berezietan izan ezik, ez dira eraikuntza garapenak onartzen.

Horien artean aipatzekoak dira, batetik, plazak, lorategiak eta hirietako parkeak, eta bestetik, eraikigarriak ez diren landa eta hiri eremuetan dauden hondar eremuak nahiz eraikuntzetatik eta azpiegituretatik babesturik dauden eremuak, landa inguruneko aisialdirako eta erlaxatzeko jabari publikoko lurak, eta, azkenik, ibaien ibilgu publikoak eta itsasaldeko eremuak.

Landa lurretako espazio libreen erabileren barruan sartzen dira baso autoktonoak ekosistema integratu moduan zaintzeko eta biziberritzeko erabilerak, edo lurralde eremu jakin bateko (Hartzabal, Santa Katalina) natura- eta paisaia-balioak lehenara ekartzeko erabilerak. Halaber, aisialdi eta olgetarako jarduerak ere horretan sartuko dira, muga batzuekin eta kontrolpean.

Espazio libreen erabileraren barruan sartuko dira, halaber, mantentze lanetarako erabilera lagungarriak —makineria, lanabesak, materiala eta antzekoak gordetzea—, eta jendearentzako beharrezkoak diren bestelako zerbitzuak —garbigela publikoak eta antzekoak—.

Hiriko espazio libreen erabilerak oinarrizko zerbitzuen erabilerak izango dira kasu guztietan, eta zuzenean egongo dira baimenduta erabilera orokorreko zona guztietan, ezaugarri hori berariaz adierazi beharrik izan gabe.

7. Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.

Komunitatearen ekipamenduko erabilerak, erakunde publikoek nahiz pribatuek biztanleen zerbitzurako gauzatutako jarduerak biltzen dituzte. Ildo horri jarraituz, Udalak erakunde pribatu batek gauzatutako jarduera jakin bat komunitatearen ekipamendu moduan kalifikatzerik izango du, baldin eta herritar guztientzako oinarrizko zerbitzuaren erabilera duela balioesten badu. Bestela, jarduera hori hirugarren sektoreko erabilera bezala kalifikatuko da.

El Uso Ferroviario comprende el de vías férreas y el de estación y los usos auxiliares de este último. Entre ellos, sin embargo, el uso de talleres de reparación del material ferroviario será objeto de regulación específica, como actividad industrial.

Los Usos Portuarios comprenden los usos de comunicaciones marítimas, únicamente referidas al atraque y desatraque (queda fuera de este concepto las manipulaciones y procesos industriales), así como los usos auxiliares y complementarios, específicamente portuarios en este caso.

Comprenden los usos de amarres tradicionales de pequeñas embarcaciones, usos de Espacios Libres Portuarios sobre aquellas zonas de uso portuario no operativas y aquellas que no tienen uso portuario continuado sino esporádico, próximas en los cascos y fácilmente acotables en momentos puntuales para su uso portuario.

Se consideran asimiladas al uso portuario, los usos de equipamiento de Servicios Públicos, los usos Terciarios Diversos, Administrativo e Institucional Público, Recreativo y Deportivo.

6. Usos de Espacios Libres.

Se establecen las siguientes categorías en el uso de espacios libres:

- Uso de Espacios Libres Rurales.
- Uso de Espacio Libre Urbano.

El Uso de Espacios Libres es el propio de aquellos espacios de dominio público y libre acceso, no destinados a la implantación de infraestructuras de Comunicaciones o Servicios Urbanos, en los que se excluyen, salvo excepciones singulares, los desarrollos edificatorios.

Entre ellos procede señalar el propio de las plazas, jardines y Parques urbanos; el de los espacios residuales o de protección de construcciones e infraestructuras en el ámbito urbano o rural no edificables; el de los terrenos de dominio público destinados al ocio y expansión en el medio rural y el de los cauces fluviales públicos y la Zona Marítimo Terrestre.

Los Usos de Espacios Libres Rurales corresponden a la preservación y regeneración del bosque autóctono como ecosistema integrado, o de los valores naturalísticos y paisajísticos de un determinado ámbito territorial, (Hartzabal, Santa Catalina), y a las actividades de ocio y expansión bajo condiciones de limitación y control.

El Uso de Espacios Libres incluirá los usos auxiliares de mantenimiento —guarda de maquinaria, aperos y material y otros similares— y servicio a los usuarios —aseos públicos y otros similares—, necesarios.

El Uso de Espacios Libres tendrá en todo caso el carácter de Uso de Servicio Básico y se considerará directamente autorizado en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin necesidad de que esta circunstancia se señale de forma expresa.

7. Usos de Equipamiento Comunitario.

Los Usos de Equipamiento Comunitario comprenden las actividades de servicio a la población, ejercidas por entidades públicas o privadas. En ese sentido, el Ayuntamiento podrá optar por la calificación de una determinada actividad ejercida por una entidad privada como Equipamiento Comunitario, a partir de la valoración del carácter de Uso de Servicio Básico al conjunto de la población. En caso contrario, la actividad se tipificará como Uso Terciario.

Komunitatearen ekipamenduko erabileren barruan honako kategoriak bereizten dira:

- Hezkuntza ekipamenduko erabilera.
- Kirol ekipamenduko erabilera.
- Administrazioaren eta erakunde publikoen ekipamenduko erabilera.
- Osasun ekipamenduko erabilera.
- Ekipamendu soziokulturaleko erabilera.
- Aisialdirako ekipamenduko erabilera.
- Erljio arloko ekipamenduko erabilera.
- Zerbitzu publikoen ekipamenduko erabilera.

Hezkuntza ekipamenduko erabilerak irakaskuntzako modalitate guztiak hartzen ditu –haurtzaindegiak, eskolaurrea, OHO, batxilergoa, lanbide heziketa, heziketa berezia, erdi mailako ikasketak, unibertsitateko ikasketak, unibertsitate eskolak eta ikastetxe nagusiak barne–, bai eta ofizialki sailkatutako edo ofizialki sailkatu gabeko eskola tailerrak ere (publikoak eta pribatuak). Halaber, horien guztien erabilera lagungarriak ere barne hartzen ditu.

Kirol ekipamenduko erabilerak era guztietako kirolak eta kultura fisikoa lantzea hartzen ditu barne, bai eta horien irakaskuntza (eraikinetan nahiz berariaz horretarako egokitutako espazio libreetan) eta dagozkien erabilera erantsiak ere.

Nagusiki bestelako erabilera duten lurzatietan edo inguruetan bateragarriak diren instituzioen eta administrazioaren izaera publikoko erabilerak sartzen dira administrazioaren eta erakunde publikoen ekipamendu erabileraren barruan. Horietan sartzen dira, besteak beste, postetxeak, eta udalen edo beste administrazio batzuen (Probintziako Herri Administrazioak) bulegoak, baldin eta inguruko beste erabilerekin edo jarduerekin bateraezin gerta daitekeen zereginik burutzen ez badute. Horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere barnean sartzen dira beti.

Osasun eta sorospen ekipamenduko erabileratzat hartzen da, gaixoei ospitale, anbulatorio, klinika, erietxe, kontsultategi eta antzekoetan tratamendua eman eta alojamendua eskaintzea, edota babesgabe dauden biztanleei sorospena eta alojamendua eskaintzea; esate baterako, zaharren egoitzak, pasadizokoan etxeak eta abar.

Ekipamendu soziokulturaleko erabilerak kultur sustapene edo sorkuntza artistikorako jarduerak biltzen ditu, hala nola liburutegietan, museoetan, erakusketetarako eta hitzaldietako aretoetan, edota musika auditorioetan eta bestelakoetan gauzatzen diren jarduerak.

Aisialdiko ekipamenduko erabilerak antzokiak, zinemak, jolas parkeak eta beste aisialdirako erabilera batzuk biltzen ditu.

Erljio arloko ekipamenduko erabilerak, elizetan, ermitetan, kaperetan eta erljio katolikoko parroki zentroetan garatzen diren kultur edo erljio heziketarako jarduerak biltzen ditu, bai eta beste erljio batzuetako zentroetan gara daitezkeenak ere. Horiez gain, horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere erabilera horren barnean daude.

Zerbitzu publikoen ekipamendurako erabilerak, jendeari zerbitzuren bat eskaintzearen garatzen diren baina aurreko kategorietan aipatu ez diren bestelako jarduerak hartzen ditu. Askotariko izaera duten jarduerak dira, eta ez dira bereziki administrazio jarduerak, esaterako, suhiltzaileak, polizia, azokak, postetxea, hilerriak, aterpetxeak, turismoko kanpamenduak eta antzekoak –horien erabilera lagungarriekin batera– izan daitezke. Erabilera horiek Herri Administrazioko organis-

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Equipamiento Comunitario:

- Uso de Equipamiento Docente.
- Uso de Equipamiento Deportivo.
- Uso de Equipamiento administrativo e institucional público.
- Uso de Equipamiento Sanitario.
- Uso de Equipamiento Sociocultural.
- Uso de Equipamiento Recreativo.
- Uso de Equipamiento Religioso.
- Uso de Equipamiento de Servicios Públicos.

El Uso de Equipamiento Docente comprenden la enseñanza, en todas sus modalidades –guardería, preescolar, E.G.B., Bachillerato, F.P., Educación Especial, de Grado Medio, Universitaria, incluidos las Residencias Universitarias y Colegios Mayores– y otras tipificadas o no de forma oficial como escuelas-taller diversas, tanto de titularidad pública como privada, así como los usos auxiliares correspondientes.

El Uso de Equipamiento Deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados de forma expresa para ello, así como los usos anejos correspondientes.

El Uso de Equipamiento Administrativo e Institucional Público, comprende los usos institucionales y administrativos de carácter público cuya implantación resulte compatible en parcelas destinadas de manera predominante a otros usos o en su proximidad. Entre ellos se considerarán, las Oficinas de Correos, Oficinas Municipales y de otras Administraciones (A.P.P.) que no incluyan funciones incompatibles con la contigüidad o proximidad a otros usos, así como, en todos los casos, los usos auxiliares correspondientes.

El Uso de Equipamiento Sanitario y Asistencial comprende el tratamiento y alojamiento de enfermos en Hospitales, ambulatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares, así como los usos de alojamiento y asistencia a sectores de población desvalidos, como los Hogares de Jubilados o las Residencias de Ancianos, Hogar del Transeúnte, etc.

El Uso de Equipamiento Sociocultural comprende las actividades de promoción cultural o creación artística, como las ejercidas en bibliotecas, museos, salas de exposiciones, conferencias o congresos, los auditorios de música y otros.

El Uso de Equipamiento Recreativo comprende los teatros, cines, los parques recreativos, y otros usos recreativos.

El Uso de Equipamiento Religioso comprende las actividades de culto o formación religiosa que se desarrollan en las iglesias, ermitas, capillas y centros parroquiales entre los centros de religión católica, y los que pudieran desarrollar en los centros de otras religiones, así como los usos auxiliares correspondientes.

El Uso de Equipamiento de Servicios Públicos comprende aquellos usos de servicio al conjunto de la población no incluidos en las anteriores categorías, de carácter diverso y no específicamente administrativo, como los de Bomberos, Policía, Mercados, Correos, Cementerios, Albergues, Campamentos de Turismo y otros –así como los usos auxiliares correspondientes–, desarrollados por los diferentes organismos de la Administración Pública, que por sus características funcionales

moek burutuko dituzte eta erabileren ezaugarri funtzionalen ondorioz, bestelako jarduerak gauzatzeko mugatu diren lurzatiekin bateraezinak izan daitezke. Hori dela eta, kasuan kasuko araudi espezifikoak ezarri beharko zaie.

Egun indarrean dagoen Planeamendu Erregelamenduak zona jakin batzuetan derrigorrezko zuzkidura bezala definitzen dituen komunitatearen ekipamenduko erabilerak, oinarriko zerbitzutat hartuko dira aipatutako zona horietan guztietan; eta oinarriko zerbitzutat hartuko dira alorreko planek arautzen ez dituzten zonak badira ere. Beraz, planeamenduak horiek bereziki onartzea ez da beharrezkoa izango. Aipatutako zona horiek egoitza, industri eta hirugarren sektoreko erabilerak nagusi diren erabilera orokorreko zonak dira.

Zerbitzu publikoen ekipamenduko erabilerak ez dira, inolaz ere, talde horretan sartuko; izan ere, horrelako erabilerak ezarzteko baimena planeamenduak berariaz eman behar baitu, baldin eta ez badira nagusiki industriako erabilerak hartzen dituzten eremuetan dauden industri erabileretara atxiki daitezkeen modalitateak.

8. Zerbitzu azpiegiturako erabilerak.

Zerbitzu azpiegituren erabileren barruan, honako kategoria hauek bereizten dira:

— Ur hornidurarako eta ura edangarri egiteko azpiegituren erabilera.

— Estolderia eta hondakin urak arazteko azpiegituren erabilera.

— Energia elektrikoaren hornidurarako eta banaketarako azpiegituren erabilera.

— Erregaien hornidurarako azpiegituren erabilera.

— Telefoniaren, telekomunikazioen eta seinaleen azpiegituren erabilera.

— Kontrolpeko zabortegien eta hondakin solidoen tratamendurako azpiegituren erabilera.

Ur hornidurarako azpiegituren erabilerak hauek hartzen ditu barnean: Ur bilketak, araztegiak, hornidura adar handiak, bilketarako eta banaketarako deposituak, ponpaketa eta klonatze zentralak, eta horien guztien erabilera osagarriak eta banaketa sareak.

Estolderiaren eta hondakin urak arazteko azpiegituren erabilerak hondakin urak aurretratatze eta tratatzeko estazioak (ur zikinen araztegiak), kolektore handiak, ponpaketa guneak eta estolderia sareak hartzen ditu.

Elektrizitate hornidurarako azpiegituren erabilerak hauek hartzen ditu: Banaketarako estazio eta azpi-estazioak, transformazio zentroak, aireko nahiz lurpeko hornidurako eta banaketarako sareak, goi eta behe tentsioko hiri hariteriak (30 kV eta 13,2 kV), zentral hidroelektrikoak, zentral termikoak eta argite-ria publikorako sarea.

Telefoniaren, telekomunikazioaren eta seinaleen azpiegitura erabileran sartzen dira zentral telefonikoak, irrati eta telebista ekoizpeneko zentroak eta instalazioak, era guztietako antenak, itsasoko eta portuko seinale elementuak, bai eta horien guztien erabilera osagarriak eta horien sare mota guztiak ere.

Zentral telefonikoak eta irrati eta telebista ekoizpeneko zentroak eta instalazioak merkataritza eta bulego erabilerari atxikitako erabilera moduan hartuko dira.

pueden resultar incompatibles para su implantación en la proximidad de parcelas destinadas a otros usos, por lo que la misma debe ser objeto de una regulación específica en cada caso.

Los Usos de Equipamiento Comunitario definidos como dotación obligatoria por el vigente Reglamento de Planeamiento para las Zonas de Uso Global cuyos usos predominantes sean Residenciales, Industriales o Terciarios, se considerarán con carácter general en todas las Zonas citadas –aún cuando los mismos no sean objeto de planeamiento parcial– como Usos de Servicio Básicos, por lo que no será necesaria su autorización expresa por el planeamiento.

Entre ellos no se considerarán en ningún caso los Usos de Equipamiento de Servicios Públicos, cuya implantación, salvo en aquellas modalidades asimilables a los Usos Industriales en las Zonas destinadas de manera predominante a este último tipo de usos –deberá, por el contrario, autorizarse en cada caso de manera expresa por el planeamiento.

8. Usos de Infraestructuras de Servicios.

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Infraestructuras de Servicios:

— Uso de Infraestructuras de Abastecimiento y Potabilidad de Agua.

— Uso de Infraestructuras de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

— Uso de Infraestructuras de Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.

— Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Combustibles.

— Uso de Infraestructuras de Telefonía, Telecomunicaciones y Señalización.

— Uso de Vertederos Controlados y tratamiento de Residuos Sólidos.

El Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua comprenderá las captaciones, las estaciones depuradoras, las grandes arterias de abastecimiento y los depósitos de almacenamiento y distribución, estaciones de bombeo y clonado así como los usos auxiliares correspondientes y las redes de distribución.

El Uso de Infraestructuras de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales comprende las estaciones de pretratamiento y tratamiento (E.D.A.R.), los grandes colectores, las estaciones de bombeo y las redes de alcantarillado.

El Uso de Infraestructuras de Suministro Eléctrico comprende las estaciones y subestaciones de distribución (E.T.D.) y los centros de transformación (C.T.) y las redes aéreas y subterráneas de abastecimiento y distribución, la urbana de alta y baja (30 y 13,2 kV), las centrales hidroeléctricas, la central térmica y la red de alumbrado público.

El Uso de Infraestructuras de Telefonía, Telecomunicación y Señalización comprende las centrales telefónicas, las emisoras y centros de producción de radio y T.V. las antenas de todo tipo, los faros y los elementos de señalización marítima y portuaria así como los usos auxiliares correspondientes, y las redes correspondientes de todo tipo.

Las centrales telefónicas y las emisoras y centros de producción de radio y T.V. se considerarán asimilados a los usos Comerciales y de Oficinas.

Erregai hornidurarako azpiegituren erabilerak barne hartzen ditu gasbideak eta jendearentzako zuzeneko zerbitzua eskaintzen duten gas banaketako sareak, bai eta horiei erantsitako produktio, tratamendu eta biltegiak instalazioak ere. Era berean, kategoria honetan sartzen dira zuzeneko erabiltzaileen erregai deposituak. Horien artean, «petrolioaren eratorri astunen deposituak» –gasolia edo fuel-olioa– eta «gas likidotuen» deposituak bereizten dira.

Salmenta helburu duten era guztietako erregaiak ekoizteko eta biltzeko instalazioak, edozein modalitatekoak direla ere, industri erabileratzat hartuko dira ondorio guztietarako.

Honakoak oinarrizko zerbitzuetako erabileratzat joko dira: Era guztietako zerbitzuen banaketa sareak –ura, saneamendua, elektrizitatea, telefonia, gasa eta bestelakoak–; ura hornitzeko edo hondakin urak bideratzeko ponpaketa guneak; elektrizitatea transformatzeko zentroak, eta petroliotik eratorritako produktuen deposituak –gasolia edo fuel-olioa, erabiltzaileei zuzeneko zerbitzua emateko–. Horiek guztiak erabilera orokorreko zona guztietan baimenduko dira, egoera hori berariaz zehaztu beharrik izan gabe. Aitzitik, erabiltzaileei zerbitzu zuzena emateko gas erregai likidotuen deposituak planeamendua berariaz baimendu beharko ditu.

Kontrolpeko zabortegiaren eta hondakin solidoen tratamendurako azpiegituren erabileran sartzen dira hondakin organikoak eta bizigabeak baldintza kontrolatuetan ezabatzeko zabortegiak. Zabortegi horietan bermatu egin behar da instalazioa erabili bitartean ingurumeneari izan daitezkeen eraginak muga onargarrietara murrizten direla eta ukitutako eremu osoa lehenagoratu dela. Hondakin solidoak tratatzeko instalazioak eta horien erabilera lagungarriak ere sartzen dira. Udalerriko esparruan materia bizigabeen zabortegi kontrolatuen zona egongo dela aurreikusten da.

010. artikulua. Kalifikazio orokorraren sistematizazioa.

- A. Egoitza erabilerako zonak.
 - A.1. Alde zaharretako egoitza zonak.
 - A.2. Dentsitate intentsiboko egoitza zonak.
 - A.3. Dentsitate ertaineko/baxuko egoitza zonak.
- B. Industri erabilerako zonak.
 - B.1. Industri erabilerako zona arrunta.
- C. Hirugarren sektoreko erabilera zonak.
 - C.1. Administrazio, merkataritza eta zerbitzu erabileren zonak.
- D. Landa zonak.
 - D.1. Babes bereziko landa zonak.
 - D.2. Ingurumena hobetzeko landa zona.
 - D.3. Mendiko larreen landa zona.
 - D.4. Lur gaineko uren babeserako landa zona.
 - D.5. Basogintzako landa zona.
 - D.6. Nekazaritzarako eta abelazkuntzako landazabaleko zona.
 - D.7. Landa eremuen zona.
- E. Komunikazio sistemak.
 - E.1. Bide sareak.
 - E.1.1. Hiriarteko errepideak, A-8 autopista eta N-634 saihesbidea.

El Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Combustibles comprenderá los gasoductos y las redes de distribución de gas de servicio directo al público en general, así como las instalaciones de producción, tratamiento y almacenamiento anejas a las mismas. Asimismo se consideran incluidos en esta categoría de usos los depósitos de combustibles de los usuarios directos, distinguiendo en ellos entre los «depósitos de derivados pesados del petróleo» –gas oil o fuel oil– y los de «gases licuados».

Las instalaciones de producción y almacenamiento de combustibles de todo tipo, destinadas a la venta en cualquiera de sus modalidades, se considerarán a todos los efectos como Usos Industriales.

Las redes de distribución de servicios de todo tipo –agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas y otros– las estaciones de bombeo para el abastecimiento de agua o la conducción de aguas residuales, los centros de transformación de energía eléctrica y los depósitos de derivados del petróleo –gasóleo o fuel oil de servicio directo al usuario– se considerarán como Usos de Servicio Básicos, quedando autorizados en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin la necesidad de la definición expresa de esta circunstancia. Por el contrario, los depósitos de gases combustibles licuados de servicio directo al usuario deberán ser autorizados de manera expresa por el planeamiento.

El Uso de Vertederos Controlados y tratamiento de Residuos Sólidos comprende los vertederos para eliminación de residuos orgánicos e inertes en condiciones controladas que aseguren la reducción a límites adecuados de los impactos ambientales producidos durante su utilización, y la posterior recuperación superficial del ámbito afectado. Incluye también las plantas de tratamiento de residuos sólidos así como los usos auxiliares correspondientes etc. Se prevé Zona de Vertedero controlado de materiales inertes, en el ámbito municipal.

Artículo 010. Sistematización de la Calificación Global.

- A. Zonas de Uso Residencial.
 - A.1. Zonas Residenciales de Cascos Antiguos.
 - A.2. Zonas Residenciales de densidad Intensiva.
 - A.3. Zonas Residenciales de Media/Baja densidad.
- B. Zonas de Uso Industrial.
 - B.1. Zona Industrial Común.
- C. Zonas de Usos Terciarios.
 - C.1. Zonas de Usos Administrativos, Comerciales y de Servicios.
- D. Zonas Rurales.
 - D.1. Zonas Rurales de Especial Protección.
 - D.2. Zona Rural de Mejora Ambiental.
 - D.3. Zona Rural de Pastizales Montanos.
 - D.4. Zona Rural de protección de aguas superficiales.
 - D.5. Zona Rural Forestal.
 - D.6. Zona Rural de Campiña agroganadera.
 - D.7. Zona Rural de núcleos rurales.
- E. Sistemas de Comunicaciones.
 - E.1. Redes Viarias.
 - E.1.1. Carreteras interurbanas, autopista A-8, variante N-634.

- E.1.2. Errepide lokalak.
- E.1.3. Landabideak.
- E.1.4. Hiribide nagusiak.
- E.1.5. Bidegorriak.
- E.1.6. Oinezkoen ibilbideak.
- E.2. Trenbide sareak.
- E.3. Portu erabilerako zona Portuko sistema orokorra.
- E.3. Portu erabilerako eremuak.
- E.3.2. Portuko espazio libreak.
- E.3.3. Amarratze tradizionalen zonak.
- F. Espazio libreen sistema.
- F.1. Hiriko espazio libreak.
- F.2. Landako espazio libreak.
- F.3. Ibai ibilguak - erreka.
- F.4. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa.
- G. Komunitatearen ekipamenduko zonak.
- G.1. Xedatu gabeko komunitatearen ekipamenduko zonak.
- G.2. Irakaskuntza ekipamenduko zonak.
- G.3. Kirol ekipamenduko zonak.
- G.4. Administrazio eta erakunde publikoen ekipamenduko zonak.
- G.5. Osasun eta sorospeneke ekipamenduko zonak.
- G.6. Ekipamendu soziokultural eta aisialdiko zonak.
- G.7. Erljio arloko ekipamenduko zonak.
- G.8. Zerbitzu publikoen ekipamenduko zonak.
- H. Zerbitzuen azpiegiturarako zonak.
- H.1. Ur hornidurarako azpiegituren zonak.
- H.2. Estolderia sarea eta hondakin urak arazteko azpiegituren zonak.
- H.3. Elektrizitatearen hornidurarako azpiegituren zonak.
- H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegiturarako zonak.
- H.5. Gasaren hornidura eta banaketarako azpiegituren zonak.
- H.6. Zabortege kontrolaturako eta hondakin solidoen tratamendurako zonak.

011. artikulua. Erabilera orokorreko zonen eraikuntzako eta erabilerako erregimen orokorra.

- A. Egoitza erabilerako zonak.
- A.1. Alde zaharretako egoitza zonak.
- 1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Babes Jarduketeki buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuarekin bat etorriz, Deban eta Itziarren «Birgaitze eremu integratua» definitu eta horren mugak ezarriko dira, eta eraikitako ondarea babestu, kontserbatu eta hobetzeko joera duten jarduketak sustatuko dituen Hiri Eraberrikuntzako Plan Berezia idatziko da. Lehenasunezko helburua ondare artistikoari eta kulturalari eustea, eta herriko morfologia, erdi aroko lurzatiak eta eraikuntza motak errespetatzea izango da. Birgaitzea babes mailen arabera egingo da, eta zilegi izango da horretarako historia, kultura edo hirigintza aldetik baliorik ez duten eraikin zaharkituak ordezka-

- E.1.2. Carreteras locales.
- E.1.3. Caminos rurales.
- E.1.4. Vías urbanas principales.
- E.1.5. Vías ciclistas.
- E.1.6. Itinerarios peatonales.
- E.2. Redes Ferroviarias.
- E.3. Zona de Usos Portuarios. Sistema General Portuario.
- E.3.1. Zonas de uso portuario.
- E.3.2. Espacios libres portuarios.
- E.3.3. Zonas de amarres tradicionales.
- F. Sistemas de Espacios Libres.
- F.1. Espacios Libres Urbanos.
- F.2. Espacios Libres Rurales.
- F.3. Cauces Fluviales - Regatas.
- F.4. Dominio Público Marítimo Terrestre.
- G. Zonas de Equipamiento Comunitario.
- G.1. Zonas de Equipamiento Comunitario no determinado.
- G.2. Zonas de Equipamiento Docente.
- G.3. Zonas de Equipamiento Deportivo.
- G.4. Zonas de Equipamiento Administrativo e Institucional Público.
- G.5. Zonas de Equipamiento Sanitario y Asistencial.
- G.6. Zonas de Equipamiento Socio Cultural y Recreativo.
- G.7. Zonas de Equipamiento Religioso.
- G.8. Zonas de Equipamiento de Servicios Públicos.
- H. Zonas de Infraestructuras de Servicios.
- H.1. Zonas de Infraestructura de Abastecimiento de Agua.
- H.2. Zonas de Infraestructura de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.
- H.3. Zonas de Infraestructura de Suministro Eléctrico.
- H.4. Zonas de Infraestructura de Telecomunicaciones y Señalización.
- H.5. Zonas de Uso de Infraestructura de Abastecimiento y Distribución de Gas.
- H.6. Zona de Vertedero Controlado y Tratamiento de Residuos Sólidos.

Artículo 011. Régimen General de Edificación y Uso para las zonas de Uso Global.

- A. Zonas de uso residencial.
- A.1. Zonas de Uso Residencial de Cascos Antiguos.
- 1. Régimen General de Edificación.

De acuerdo al Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en los casco históricos de Deba e Itziar se definirá y delimitará «Área de Rehabilitación Integrada» y se redactará el correspondiente Plan Especial de Renovación Urbana, que promueva actuaciones tendentes a la protección, conservación y mejora del patrimonio edificado, serán objetivos prioritarios la preservación del patrimonio artístico y cultural y el respeto a la morfología urbana, el parcelario medieval y la tipología edificatoria. La rehabilitación se efectuará según distintos niveles de protección, sin perjuicio de, en los casos en

tzea, edota eraiki gabeko lurzatiak okupatzea. Eraikin berrien funtsezko tipologia jarraibideek —orokorrak eta eraikuntza alo-rrekoak— alde zaharretako jatorrizko eraikinak eta elementuak errespetatuko dituzte.

Eraikinen profila sestra gaintetik hiru solairu eta teilatupea izango da, baina birgaitze plan bereziek baldintza murriztaileagoak ezartzen badituzte azken horiek errespetatu beharko dira. Bestalde, lehendik dauden eta profil altuagoa duten eraikinak finkatu egin daitezke.

Aipatutako planean, era berean, sestra azpiko profila arau-tuko da (sotoak eta erdisotoak).

Aipatutako birgaitze planek ezarriko dituzten babes helbu-ruen arabera, eraikinen forma erregulatuko da, eraikuntza lerro-kaduren formulazio grafikoaren bitartez, eta ordenantza oroko-rran edo lurzatiaren ordenantza partikularren bitartez.

Irisgarritasuna sustatzeko, abenduaren 4ko 20/1997 Legeak izango duen eragina erabakitzeko modua ere erregulatu beharko da.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Etxebizitza.

Erabilera baimenduak:

— Egoitzako komunitarioa: Soilik erabilera horretarako diren lurzatiaren, eta araudi honetako III. tituluko 3.2. kapitu-luan ezartzen diren mugak errespetatuz.

— Industria jardueren erabilera: Lehenengo eta bigarren kategoriakoak, ezarritako mugak errespetatuz, eta etxebizitza zein merkataritzako erabilerei atxikitako erabilera moduan.

— Hirugarren sektoreko erabilera.

* Merkataritza erabilera: Berariaz erabilera horretarako diren lurzatiaren edo etxebizitzaren lurzatiaren (beheko solairue-tan; eta sotoan nahiz erdisotoan, soilik beheko solairuko erabi-leraren osagarri direnean), espazio publikoetatik sarbide zuzena badute, eta ezarritako mugak errespetatuz.

* Bulego erabilera: Alderdien ordenantza xehekatuetan ezarritakoa.

* Aisialdi erabilera: Merkataritza erabilerei atxikitako erabilera moduan.

* Hotel erabilera: Egoitza komunitarioko erabilera baldintza beretan.

* Osasun- eta sorospen-erabilera: Merkataritza erabi-leri atxikitako erabilera moduan edo egoitza komunitarioko era-bileraren baldintza beretan.

* Hirugarren sektoreko erabilera: Merkataritza eta bulego erabilerei atxikitako erabilera moduan.

— Garaje erabilera (ibilgailuak gordetzeko): Beheko solai-ruan, sotoan eta erdisotoan, planeamendu xehekatuak baimen-tzen duenean.

— Komunikazio erabilera: Debako alde zaharreko hirigu-neko zonekin lotura sendoa duten portuko zonak sartzen dira.

* Amarratze tradizionalen erabilera: Horrela definitu-riko portuko espazioetan.

* Portuko espazio libreen erabilera: Horrela definitu-riko portuko espazioak dira, eta fisikoki mugatu daitezke, portuko jardueraren behin-behineko beharren arabera egon daitezkeen

que proceda, efectuar la sustitución de la edificación obsoleta carente de valor histórico, cultural o urbanístico, o la ocupación de parcelas inedicadas. Las nuevas edificaciones se referirá en sus pautas tipológicas fundamentales —edificatorias de carácter general y constructivas— a las construcciones y elementos ori-ginarios existentes en los Cascos.

El perfil edificatorio será de tres plantas y bajocubierta sobre rasante sin perjuicio de que los Planes Especiales de Rehabilitación a redactar determinen condiciones más restricti-vas, o la consolidación de edificaciones existentes con un perfil más elevado.

En dicho Plan se regulará asimismo el perfil de edificación bajo rasante (sótanos o semisótanos).

Regulación de la forma de las construcciones a través de la formulación gráfica de las alineaciones de edificación y de ordenanzas generales o particulares de parcela, en función de los objetivos de preservación que fijen dichos Planes de Rehabilitación.

También deberá regularse el modo de resolución de la inci-dencia de la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para la promoción de accesibilidad.

2. Régimen General de Uso.

Uso Característico:

— Vivienda.

Usos Autorizados:

— Residencia Comunitaria: En parcelas destinadas exclusi-vemente a este uso y con las limitaciones establecidas en el Capítulo 3.2 del Título III de esta Normativa.

— Usos de Actividades Industriales: De primera y segunda categoría con las limitaciones establecidas, como usos asimila-dos al de vivienda y usos comerciales.

— Usos Terciarios.

* Usos Comerciales: En parcelas destinadas de manera específica a este uso o en parcelas de vivienda (Planta baja y exclusivamente de manera complementaria al de Planta Baja, en Sótano y Semisótano), con acceso directo desde los espacios públicos, con las limitaciones establecidas.

* Uso de Oficinas: Lo establecido en las ordenanzas por-menorizadas de las Áreas.

* Usos Recreativos: Asimilados a los usos comerciales.

* Usos Hoteleros: En las mismas condiciones que el de Residencia Comunitaria.

* Usos Sanitarios y Asistenciales: Asimilado a los Usos Comerciales o en las mismas condiciones que el uso de Residencia Comunitaria.

* Usos Terciarios Diversos: Asimiladas al uso comercial y oficinas.

— Uso de Garaje: (Guarda de vehículos), en P.B., sótano y semisótano cuando lo autorice el planeamiento pormenorizado.

— Usos de Comunicaciones: Incluye zonas portuarias estrechamente relacionadas con las zonas urbanas del Casco Histórico de Deba.

* Usos de amarres tradicionales: En los espacios portua-rios así definidos.

* Usos de espacios libres portuarios: Son los espacios portuarios así definidos, y pudiéndose acotar de manera física para posibles restricciones de este uso según necesidades tem-

murriztapenei erantzuteko. Behar horiek, esaterako, hauek izan daitezke: Ibilgailuak sartzea, Debako kaia (1 SO) (7 SO) karpaina zehatzekin (udako aparkalekuak) okupatzea.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera: Erabilera horretarako soilik diren lurzatietan, edo merkataritza erabilerei atxikitako erabilera moduan, baita etxebizitza erabilerarako lurzatietan ere.

— Zerbitzuen azpiegiturarako erabilerak: Planeamendu xehekatuak hori xedatzen duen lekuetan eta lehenengo kategoriako jarduera moduan.

- Debekatutako erabilerak:

— Hirugarren sektoreko erabilerak: Onartuta gabeko kategorietan eta aldaeretan.

— Industri erabilerak: Onartuta gabeko kategorietan eta aldaeretan.

— Landa erabilerak.

— Komunitatearen ekipamendua (etxebizitza erabilerarekin bateraezinak diren zerbitzu publikoak).

— Gas likidotuen deposituak.

A.2. Dentsitate intentsiboko egoitza erabilerako zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikuntza dentsitate altuko zonak, antolamendu irekia daukaten bloke edo dorre formako egoitzako eraikuntzez osaturik daudenak.

Aldaera bat proposatzen da; hots, eraikuntza irekiak. Forma horretan osatzen diren etxadiak irekiek dira, eta perimetroko kale eta espazio libreetan jarritako lerroak eta orokorrean 16 m baino sakonera gutxiago duten lerro formak izaten dituzte.

Hirigintza alderdi bakoitzerako arau partikularrek edo garapen planeamenduak, behar izango balitz, hirugarren sektoreko erabilerentzako soilik diren lurzati antolamendua arautuko dute.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Etxebizitza.

Erabilera baimenduak:

— Zona horiei A.1. zonari ezarritako erregimen bera ezarzen zaie.

Erabilera debekatuak:

— A.1 zonentzako ezarritako erabilera berberak.

A.3. Dentsitate ertaineko/baxuko egoitza erabilerako zonak.

Landa ingurunea (Arriola, Itxaspe eta Elorriaga) era zehatzean (Itziar eta Lasturreko lurzoru hiritarra izan ezik) mugatutako zonak, eraiki gabeko lurzati erantsietan dauden eraikin isolatuz osatuak. Eraikin horiek, orokorrean, familia bakarrekoak edo bi familiakoak dira.

Xehetasunezko azterketaren eta lurzatiaren ordenantzen bitartez arautuko da eraikitzeke era.

1. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Etxebizitza.

Erabilera baimenduak:

— Egoitza komunitarioko erabilera.

— Industri erabilerak (1. kategoriakoak, artisautzako tailer izaerakoak).

porales de la Actividad Portuaria (necesidad puntual de acceso rodado, o de ocupación temporal del muelle del Deba (S.G.1.) (S.G.7.), por campañas concretas, aparcamiento estivales, etc).

— Uso de Equipamiento Comunitario: En parcelas de uso exclusivo, o como uso asimilado a los usos comerciales y en parcelas de uso de vivienda.

— Uso de Infraestructura de Servicios: Donde el Planeamiento pormenorizado lo determine y como actividades de categoría primera.

- Usos Prohibidos:

— Usos Terciarios: En sus categorías y variantes no autorizadas.

— Usos Industriales: En sus categorías y variantes no autorizadas.

— Usos Rurales.

— Equipamiento Comunitario (servicios públicos no compatibles con el uso de vivienda).

— Depósito de gases licuados.

A.2. Zonas de Uso Residencial de densidad Intensiva.

1. Régimen General de Edificación.

Zonas de densidad edificatoria Alta, configuradas por edificación residencial en bloque o torre, en disposición abierta.

Se propone una variante, la edificación abierta, formando manzanas, que responde a una tipología lineal en general de fondo inferior a 16 m, con alineaciones apoyadas en las calles y espacios libres perimetrales, constituyendo manzanas abiertas.

Las Normas particulares para cada A.U., o el planeamiento de desarrollo, regularán la disposición de parcelas exclusivas para Usos Terciarios en su caso.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Vivienda.

Usos autorizados:

— Se asigna a estas zonas un régimen similar al establecido para las zonas A.1.

Usos prohibidos:

— Los mismos que para las zonas A.1.

A.3. Zonas de Uso Residencial de Media/Baja Densidad.

Zonas concretamente delimitadas (a excepción del Suelo Urbano de Itziar y Lastur), al medio rural (Arriola, Itxaspe y Elorriaga) configuradas por edificaciones aisladas sobre parcela aneja no edificada, que responderán en general a una tipología unifamiliar o bifamiliar.

Se regulará la forma de la edificación a través de Estudios de Detalle y las ordenanzas de parcela.

1. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Vivienda.

Usos autorizados:

— Residencia Comunitaria.

— Industriales (categoría 1.ª con carácter de taller artesanal).

— Hirugarren sektoreko erabilerak, A.1 zonan bezalaxe.
— Familia izaerako baratzeak eta abeltzaintza erabilera arruntak.

— Garajea.

— Komunitatearen ekipamendua.

— Gas likidotuen deposituak.

• Erabilera debekatuak:

— Industri erabilerak (berariaz onarturik ez dauden kategoriak).

— Landa erabilerak (berariaz onarturik ez dauden kategoriak).

B. Industri erabilerako zonak.

B.1. Industri erabilerako zona arrunta.

Erabilera zehatz eta berezietarako diren hainbat motatako lurzatia isolatuez osaturiko zonak. Erabilera horiek alderdi bakoitzerako definituko dira era partikular zein eta xehekatuan.

1. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Industri erabilera (1, 2, 3. kategoriak), alderdi bakoitzerako ezarriko diren xedapenekin bat etorriz.

Erabilera baimenduak:

— Merkataritza erabilerak (modalitate hauek soil-soilik: Ostalaritza, merkataritza biltegiak eta industri produktuak saltzen dituzten txikizkako saltokiak) lotutako jarduera moduan eta gehenez industria jardueraren azalera osoaren %30 okupatuko dute. Ostalaritzarako, 2002ko martxoaren 15eko eta 2003ko martxoaren 20ko Arauak (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkari*ko 119. zenbakia, ekainaren 18koa) aplikatuko dira. Agindu horiek Eusko Jaurlaritzako Osasun sailburuak eman zituen jangela kolektiboentzako eta ondoren banatzeko janariak prestatzen dituzten establezimenduentzako. Establezimenduaren sailkapenak ez du II. multzoa gaindituko.

— Hirugarren sektoreko erabilerak, murriztapenik gabe araudi xehekatuak hala xedatzen duenean.

— Bulegoak.

— Garajeak.

— Komunitatearen ekipamendua (kirol eta erakunde alorretan nahiz zerbitzu publiko eta osasun-sorospeneoetan).

— Zerbitzuen azpiegiturak.

Erabilera debekatuak:

— Egoitza erabilerak (berariaz baimendutakoak izan ezik).

— Industri erabilerak (4. kategoria).

— Landa erabilerak.

— Komunitatearen ekipamendua (berariaz onartu gabeak).

C. Hirugarren sektoreko erabilera zonak.

C.1. Administrazio, merkataritza eta zerbitzu erabilerako zonak.

Hainbat motatako (blokean edo etxadietan) eraikin isolatuak edo atxikiak, antolamendu espezifikoko proiektu baten bitartez araturikoak.

1. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Hirugarren sektoreko erabilerak (kategoria guztiak).

— Terciarios al igual que en la zona A1.

— Huerta y Usos Pecuarios Comunes de carácter familiar.

— Garaje.

— Equipamiento Comunitario.

— Depósitos de Gases Licuados.

• Usos prohibidos:

— Industriales (en sus categorías no autorizadas expresamente).

— Rurales (en sus categorías no autorizadas expresamente).

B. Zonas de uso industrial.

B.1. Zona Industrial Común.

Zonas constituidas por parcelas aisladas de tipologías diversas, que se destinan a Usos Industriales específicos y singularizados, que se definirán de manera particularizada y pormenorizada para cada Área.

1. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Industrial (categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a) de acuerdo con las especificaciones que se determinen en cada área.

Usos autorizados:

— Usos Comerciales (exclusivamente en las modalidades de hostelería, almacenes comerciales y comercios al por menor que comercialicen productos industriales) como actividades asociadas con ocupación máxima de un 30% de la superficie total de la actividad industrial. En caso de hostelería, serán de aplicación las Ordenes de 15 de marzo de 2002 y 20 de marzo de 2003 (*Boletín Oficial del País Vasco* número 119 de 18 de junio) del Consejero de Sanidad del Gobierno Vasco para Comedores Colectivos y Establecimientos de elaboración de Comidas para su distribución. La clasificación del Establecimiento no superará el Grupo II.

— Usos Terciarios sin restricciones allí donde la normativa pormenorizada lo determine.

— Oficinas.

— Garajes.

— Equipamiento Comunitario (en las divisiones de deportivo, institucional y servicios públicos y sanitario asistencial).

— Infraestructuras de Servicios.

Usos prohibidos:

— Residenciales (excepto las autorizadas de forma expresa).

— Industriales (4.^a categoría).

— Rurales.

— Equipamiento Comunitario (los que expresamente no se autorizan).

C. Zonas de usos terciarios.

C.1. Zonas de Usos Administrativos, Comerciales y de Servicios.

Edificación aislada o adosada con tipología diversa (en bloque o manzana), regulada a través de un proyecto de ordenación específico.

1. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Usos Terciarios en general (en todas las categorías).

- Erabilera baimenduak:

- 1. eta 2. kategoriako industri erabilerak, arau hauetan eta alderdi bakoitzaren araudi xehekatuan zehaztutako berariazko mugak errespetatuz.

- Egoitzako komunitarioa.

- Garajeak.

- Komunitatearen ekipamendua (bateragarri diren kategoriak).

- Erabilera debekatuak:

- Etxebizitza erabilera (Hotelentzako erabilera lagungarria izan ezik).

- Industri erabilerak (berariaz baimendu gabeak).

- Landa erabilerak.

D. Landa zonak.

D.1. Babes bereziko landa zona.

Ekologia edo paisaiaren aldetiko duten interesa dela eta, haien kontserbazioa oztopatuko lukeen edozein erabileraren aurrean babestea komeni diren zonak. Zona horiek, orokorrean, ekologia, kultura, paisaia eta arkeologia aldetik interesa dute eta hauek izan daitezke: Ongi kontserbatutako baso autoktonoak, itsasadarrak, estuarioak, egoera onean dauden ibaiak, hondartzak, eremu hezeak, itsaslabarrak eta marearteko zabalgunek. Artikulu honetako D1. idazpuruan xedatutakoaz gain, eraikuntzaren eta lurzoru erabileraren erregimen orokorra ordenantza hauetako 3.7. kapituluaren arabera arautuko da. Kontzeptu hauek banatu daitezke Deba Behoko Lurraldeko Alorreko Planarekin bat etorritik: Natur intereseko alderdiak, zientzi eta kultur interesekoak, interes hidrologikoak eta itsasbazterreko interesekoak, eta nekazaritza interesekoak.

Landa zona horietan asko eragingo luke edozein jarduketak, bai ingurumenean bai paisaian. Zona horiek hainbat arrazoiengatik babestu behar dira; hasteko, Praileaitz I, Ermittia, Urteaga eta Ekain kobetatik eta beste arkeologia elementu batzuetatik hurbil daudelako; bestetik, padurak, labarrak, pagadiak, artadiak eta belardi mardulak dituztelako; eta azkenik, dituzten ezaugarri fisikoengatik eta paisaia ezaugarriengatik.

Zona horiei zorrotz eustea eta osoki babestea proposatzen da.

Gainera, hobetzeko edota berreskuratzeko alderditzat hartuko dira orografia kokapen berezietan dauden zuhaitziak eta jada erabiltzen ez diren meategiak, harrobiak eta zabortegeak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Edozein eraikuntza mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegiturarako berariazko instalazioak izan ezik; horiek eraikitzeke, Udalaren baimen berezia beharko da, eraikinak izan dezakeen eragina eta beste kokagune bat aurkitu ezina baloratu ondoren.

Arau hauek onartu baino lehenagotik zeuden eraikinak finkatu egiten dira, bai eta horietan egiten diren erabilera baimenduak ere.

Antolamenduz kanpokotzat joko dira eraikin horien irudi tradizionala eta hasierako tipologia aldatzen duen edozein eraikin gehigarri, txabola edo eraikin atxiki. Eraikin horiek arau hauetako 166. artikuluan arabera eta landa zonan egoitza erabilerako eraikinak jartzeko bete beharreko xedapen araudien arabera egin beharko dira.

- Usos autorizados:

- Industrial en 1.ª y 2.ª categoría y con las limitaciones especificadas por estas Normas y la Normativa pormenorizada de cada Área.

- Residencia Comunitaria.

- Garajes.

- Equipamiento Comunitario (en sus categorías compatibles).

- Usos prohibidos:

- Vivienda (a excepción del uso auxiliar al Hotelero).

- Industrias (en las categorías no definidas expresamente).

- Rurales.

D. Zonas rurales.

D.1. Zona Rural de Especial Protección.

Se trata de zonas cuyo interés ecológico o paisajístico, bosques autóctonos bien conservados, rías, estuarios, complejos fluviales en buen estado, playas, zonas húmedas, acantilados costeros y rasa mareal y en general todos los elementos valiosos desde el punto de vista ecológico, cultural, paisaje arqueología, etc recomienda protegerlas de cualquier uso que impida su conservación. Además de lo dispuesto en el epígrafe D1 de este artículo el régimen general de edificación y uso del suelo se regulara según lo dispuesto en el capítulo 3.7 de estas ordenanzas. Se puede dividir en los siguientes conceptos: Áreas de interés natural, científico cultural, interés hidrológico y litoral e interés agrario en coordinación con el P.T.P. del Bajo Deba.

Son Zonas rurales, que como áreas a proteger tanto por su proximidad a las cuevas de Praileaitz I, Ermittia, Urteaga y Ekain y otros monumentos arqueológicos por sus marismas, acantilados, hayedos, encinares y pastizales frondosos así como por sus características físicas y paisajísticas, cualquier actuación supondría un gran impacto, tanto medio-ambiental como visual.

La propuesta se basa en su mantenimiento estricto y preservación integral.

Además como áreas a mejorar y/o recuperar, se entienden aquellos bosquetes en posiciones orográficas especiales y las minas, canteras y vertederos en desuso.

1. Régimen General de Edificación.

Quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones excepto aquellas instalaciones específicas para infraestructuras de servicios, requiriendo autorización especial del Ayuntamiento, una vez valorado su impacto e imposibilidad de localización alternativa.

Las edificaciones existentes antes de la aprobación inicial de estas normas se consolidan, así como los usos autorizados que en ellas se desarrollan.

Se declaran fuera de ordenación todas aquellas añadidas, txabolas y construcciones anexas que alteren la imagen tradicional de estas edificaciones y su tipología inicial. Estas edificaciones deberán adecuarse al artículo 166 de estas Normas y a todas las disposiciones normativas para las edificaciones de uso residencial a implantar en la zona rural.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Orokorrean:

Erabilera nagusia:

— Espazio libreen erabilerak; atsedenerako erabilerak; bai eta espazioa, fauna eta flora babesteko, biziberritzeko, horiei eusteko erabilerak, eta horien ustiapen kontrolatua ere.

— Baso erabilera. Soilik paisaia lehengoratzeko: Konifero espezieak (intsignia) landatzea berariaz debekaturik dago.

• Erabilera baimenduak:

— Ura hornitzeko zerbitzuen azpiegiturentzako erabilerak.

— Nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerak, arau hauek onartu baino lehenagotik zeudenak salbuespen moduan baimenduko dira.

— Komunitate ekipamenduaren erabilera.

Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

D.2. Ingurumenaren hobekuntzarako landa zona.

Baso degradatuetan, sasizetan eta bazter lurretan aplikatuko da, balio handiagoko zonen barruan edo ondoan daudelako, kalitatez hobetzea onuragarri litzakeela uste denean.

Txabolak, harrobiak edo kontrolatu gabeko baratzeak dituztelako, edo, beste gabe, utzikeria dela-eta degradatutako itxura duten lurzoru hiritarrezinako zonak dira. Barruan sartzen dira sakanetan eta erreketan dauden baso naturalak, intereseko artadiak eta hariztiak, eta kalitate hobea lortu behar duten lurzoruak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Edozein eraikin mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegiturentzako eta komunitatearen ekipamenduko erabilerentzako instalazio espezifikoak izan ezik.

Antolamenduz kanpokotzat jotzen dira eta eraitsi egingo dira txabolak eta egungo erabileraren eraikin lagungarri guztiak.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Espazio libreen erabilerak; espazioa babesteko, biziberritzeko eta horri eusteko erabilerak.

— Baso erabilera, paisaia lehengoratzeko erabilera moduan.

• Erabilera baimenduak:

— Nekazaritza eta abeltzaintza ustiapeneko erabilera, beti ere lurraldea eraldatzen ez bada, eta eraikin lagungarriak egitea beharrezkoa ez bada.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilerak, horien beharra eta jartzeko aukera dagoela justifikatzen den kasuetan, eta kirol alorrekoak, soziokulturalak nahiz aisialdi eta sorospene-koak direnean.

— Zerbitzu azpiegituren erabilerak.

• Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

D.3. Mendiko larreen landa zona.

Udalerriko leku garaienak dira eta dituzten ezaugarri fisiko-eragatik eta paisaia ezaugarriengatik, edozein jarduketak asko eragingo luke horietan, bai ingurumenean, bai paisaian. Mendiko baso erako artzaintza sistema estentsiboak dira: Mendiguneetako zona kakuminaletan kokatutako abeltzaintza eremu garaiak.

2. Régimen General de Uso.

En general:

Uso característico:

— Usos de Espacios Libres y esparcimiento, preservación, mantenimiento y regeneración del espacio, fauna y flora existente, así como su explotación controlada.

— Uso Forestal. solamente como recuperación paisajística. Prohibido expresamente la implantación de especies coníferas («insignis»).

• Usos autorizados:

— Usos de Infraestructuras de Servicios en su modalidad de abastecimiento de agua.

— Usos de Explotación Agropecuaria, de manera excepcional en aquellos casos preexistentes a la aprobación de estas Normas.

— Uso de Equipamiento Comunitario.

Usos prohibidos:

— Todos los demás.

D.2. Zona Rural de mejora ambiental.

Se aplica a los bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considere beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

Zonas del Suelo No Urbanizable que presentan en la actualidad un aspecto degradado debido a txabolak, canteras, usos de huertas incontroladas, o de mero abandono. También se refiere a bosques naturales en posiciones topográficas (barrancos y regatas), Encinares y Robledales de Interés y suelos que deben evolucionar hacia mayores grados de calidad.

1. Régimen de Edificación.

Queda prohibido cualquier tipo de edificación excepto aquellas instalaciones específicas al uso de Infraestructuras de Servicios y Equipamiento Comunitario.

Se declaran fuera de ordenación y a demoler todas las txabolak y edificaciones auxiliares del actual uso.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Usos de Espacios Libres preservación, mantenimiento y regeneración del espacio.

— Uso Forestal, como recuperación paisajística.

• Usos autorizados:

— Uso de Explotación Agropecuaria, siempre que no supongan alteraciones físicas del territorio, ni sean necesarias edificaciones auxiliares.

— Usos de Equipamiento Comunitario, en los casos que se justifique la necesidad y oportunidad de la implantación y en sus variantes deportivas, socio-cultural y recreativo y asistencial.

— Usos de Infraestructuras de Servicios.

• Usos prohibidos:

— Todos los demás.

D.3. Zona Rural de Pastizales Montanos.

Zonas referidas a los puntos mas altos del municipio y que por sus características físicas y paisajísticas, cualquier actuación supondría un gran impacto tanto medio ambiental como visual. Se trata de Sistemas silvo pastoriles extensivos de montaña: Zonas ganaderas de altura situadas en las zonas cacuminales de los macizos montañosos.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Edozein eraikuntza mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegituretarako berariazko instalazioak izan ezik; horiek eraikitzeo, Udalaren baimen berezia beharko da, eraikinak izan dezakeen eragina eta beste kokagune bat aurkitu ezina baloratu ondoren.

Arau hauek onartu baino lehenagotik zeuden eraikinak finkatu egiten dira, bai eta horietan egiten diren erabilera baimenduak ere.

Antolamenduz kanpokotzat joko dira eraikin horien irudi tradizionala eta hasierako tipologia aldatzen duen edozein eraikin gehigarri, txabola edo eraikin atxiki. Eraikin horiek arau hauetako 192. artikulua araberak eta landa zonan egoitza erabilerako eraikinak jartzeko bete beharreko xedapen araudien araberak egin beharko dira.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Espazio libreen erabilerak; eta espazioa, fauna eta flora zabaltzeko, babesteko, biziberritzeko eta horiei eusteko erabilerak, eta, larreei dagokienez, horiek era kontrolatuan ustiatzeko erabilerak.

— Baso erabilera, paisaia lehengoratzeko erabilera moduan soilik. Alor horretan, koniferoak (intsinis pinua) landatzea berariaz debekaturik dago.

- Erabilera baimenduak:

— Ura hornitzeko zerbitzuen azpiegituretzako erabilerak.

— Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerak, horiek onartu baino lehenagotik zeudenak salbuespen moduan baimenduko dira arau.

— Lehendik dauden etxebizitza erabilerak, ustiatgien erabilera osagarri moduan.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera.

- Erabilera debekatuak:

D.4. Lur gaineko uren babeserako landa zona.

Debako udalerriko ibaiak, ur ibilguk eta horiei dagozkien babesguneak osatutako eremua da. EAeko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeo Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zonarekin bat dator, ibaien izapidetzearen araberak, ingurumen-, hirigintza-osagaiak eta osagai hidraulikoak zeintzuk diren ikusiz.

Ordenantza hauetako 3.7 kapitulan, eta Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeo Lurralde Plan Sektorialean, zehazten da lur gaineko uren babeserako landa zonetako lurzorua eraikuntza eta erabilera erregimena, bai eta zona horietako erabileren, jardueren eta jarduketaren arautzea.

D.5. Basogintzako landa zona.

Baso autoktonoen zatiak dituzten zonak dira, edota duten malda nabarmenagatik, lurzorua higaduratik babesteko, basogintzako erabilerak soilik izan ditzaketen zonak. Hala ere, egindako sistematizazio orokorra ikusita, posible da basogintza zona horietako mugen barruan, nekazaritzako eta abeltzaintzako zona txiki bateragarriak egotea. Basogintzako pista zabaltzeko lizentzia eskuratu baino lehen, proiektu tekniko bat egin beharko da eta hori Debako Udalari aurkeztu. Lizentzian, eraikitzeo baldintzak ezarriko dira, bai eta zuhaitzak mozterakoan, eta ondoren, aplikatu beharreko neurri zuzentzaileak ere. Azken batean, zona horiek ekoizpen eta babes alorrean basogintzako erabilerarako baldintzarik onenak dituztenak dira.

1. Régimen General de Edificación.

Quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones excepto aquellas instalaciones específicas para infraestructuras de servicios, requiriendo autorización especial del Ayuntamiento, una vez valorado su impacto e imposibilidad de localización alternativa.

Las edificaciones existentes antes de la aprobación inicial de estas normas se consolidan, así como los usos autorizados que en ellas se desarrollan.

Se declaran fuera de ordenación todas aquellas añadidas, txabolas y construcciones anexas que alteren la imagen tradicional de estas edificaciones y su tipología inicial. Estas edificaciones deberán adecuarse al artículo 192 de estas Normas y a todas las disposiciones normativas para las edificaciones de uso residencial a implantar en la zona rural.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Usos de Espacios Libres y esparcimiento, preservación, mantenimiento y regeneración del espacio, fauna y flora existente, así como su explotación controlada en cuanto a los pastos se refiere.

— Uso Forestal. solamente como recuperación paisajística: Prohibido expresamente la implantación de especies coníferas («insignis») en este ámbito.

- Usos autorizados:

— Usos de Infraestructuras de Servicios en su modalidad de abastecimiento de agua.

— Usos de Explotación Agropecuaria, de manera excepcional en aquellos casos preexistentes a la aprobación de estas Normas.

— Vivienda como complemento de estas explotaciones, en los casos preexistentes.

— Uso de Equipamiento Comunitario.

- Usos prohibidos:

D.4. Zona Rural de protección de aguas superficiales.

Es la zona formada por los ríos y cursos de agua del término municipal de Deba y su correspondiente zona de protección. Coincide con la zona establecida por el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V., en función de la tramificación del río según los componentes ambiental, hidráulica, urbanística.

El régimen de edificación y uso de suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona de protección de aguas superficiales se establece en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos así como en el capítulo 3.7. de estas Ordenanzas.

D.5. Zona Rural forestal.

Son aquellas zonas que presentan vestigios de bosque autóctono, o que por su extremada pendiente sólo son capaces de soportar los usos forestales de cara a proteger el terreno de la erosión. No obstante y dada la sistematización global realizada podría ser posible que hubiese pequeñas zonas compatibles agroganaderas en el interior del límite forestal. La apertura de pistas forestales deberá recogerse en un proyecto técnico presentado ante el Ayuntamiento de Deba, previo a la concesión de licencia, la cual establecerá las condiciones de construcción así como las medidas correctoras durante y después de la ejecución de las talas correspondientes. En definitiva son aquellos terrenos que disponen de mejores condiciones para el uso forestal en su doble vertiente productiva y de protección.

1. Eraikuntza erregimen orokorra Ordenantza hauetako 179. artikulua araberakoa izango da.

Edozein motako eraikinak debekaturik daude, suteak itzaltzeko instalazioak izan ezik, edota basogintzako erabilerarekin loturiko ustiatze eta mantentze lanetarako instalazioak izan ezik.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Basogintzako erabilerak, existitzen den edo proposaturik dagoen espazioa babesteko, biziberritzeko eta espazio horri eusteko erabilerak, eta horren ustiapen kontrolatua.

- Erabilera baimenduak:

— Landako espazio libreen erabilerak.

- Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

D.6. Nekazaritzako eta abelazkuntzako landazabaleko zona.

Udal barrutian, nekazaritza ustiapenerako baldintzarik hoberenak erakusten dituzten lurzorua hartzen dituen eremua da. Lurren ahalmen agrologikoari eta nekazaritzako eta abelzaintzako jardueri eustea da kategoria horren helburu orokorra, bai eta aipatutako jarduerekin bateragarriak izanik, ekosistemak eta nekazaritza paisaiak zaintzea ziurtatuko duten jardueri eustea ere.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baimendutako erabilerarekin loturiko mota ezberdinetako eraikin isolatuak. Eraikin horiek bete beharko dituzte 3.7.4 ataleko Eraikuntzaren eta erabileren araudi espezifikoa» ageri diren lurzoru hiritarrezinako kategorietako VI. ataleko 184. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako baldintzak.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak eta baso ustiapenerako erabilerak, modalitate eta kategoria guztiak.

- Erabilera baimenduak:

— Egoitza erabilera, etxebizitza modalitatean; soilik arau hauek onartu baino lehen zeudenak, eta, aldi berean, etxebizitzarako erabiltzen zirenak onartuko dira. Eraikin horiek 184., 185., 186., 187. eta 188. artikuluetan definitzen diren tolerantziak errespetatu beharko dituzte.

— Hirugarren sektoreko erabilerak, ostalaritza modalitatean; sagardotegiak, askaldegia etab. onartuko dira, bai eta hotel jarduera ere, landetxe modalitatean. Aurrekoak arau hauek onartu baino lehendik zeuden kasuetan eta dagoen eraikinaren osagarri moduan soilik onartuko dira. (195., 196. eta 197. artikulua).

— Espazio libreen erabilera.

— Garaje erabilera, beste erabilera baimendu batzuen erabilera lagungarri moduan.

— Komunitateko ekipamenduko erabilerak kirol- eta aisialdi-ekipamenduko eta zerbitzu publikoentzako ekipamenduko modalitateetan; horiek landa giroan jartzea beharrezkoa eta egokia denean, eta, aldi berean, erabilera publikoko edo gizarte intereseko arrazoiengatik justifikatzen denean (198. artikulua).

Komunitatearen ekipamenduko modalitate horiek ez dute lur mugimendu handirik eragingo, eta ez da paisaia eta funtzioetan eragin nabarmena izango duten hiri ezaugarriak erai-

1. Régimen General de Edificación. Según artículo 179 de estas ordenanzas.

Quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones exceptuando aquéllas instalaciones específicas para extinción de incendios y/o explotación y mantenimiento vinculadas al uso forestal.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Usos Forestales, preservación, mantenimiento y regeneración del bosque existente o propuesto, así como su explotación controlada.

- Usos autorizados:

— Usos de Espacios Libres rurales.

- Usos prohibidos:

— Todos los Demás.

D.6. Zona Rural de Campiña Agroganadera.

Es la zona donde se sitúan los suelos que dentro del término municipal presentan mejores condiciones para los usos de explotación agrícola. El tratamiento general de esta categoría es el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios.

1. Régimen General de Edificación.

Edificación aislada de tipología diversa vinculada a los Usos Autorizados y que se deberá adecuar a las condiciones establecidas en el artículo 184 y siguientes de la sección VI, de la Sección 3.7.4. Regulación específica de los usos y de la Edificación en las categorías del suelo no urbanizable.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Uso de Explotación Agropecuaria (Agrícola, Ganadero) y de Explotación Forestal, en todas sus modalidades y categorías.

- Usos autorizados:

— Uso Residencial, en su modalidad de vivienda, únicamente en aquellos edificios existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas y ya destinadas a estos usos, con las tolerancias que se definen en los artículos 184, 185, 186, 187 y 188.

— Uso Terciario, en su modalidad hostelería, actividades de sidrería, merenderos, etc., y hotelera en su modalidad de agroturismo. Únicamente en aquellos edificios existentes con anterioridad a la aprobación de estas normas y como complemento a la edificación existente. (artículos 195, 196 y 197).

— Uso de Espacios Libres.

— Garaje, como uso auxiliar de otros usos autorizados.

— De Equipamiento Comunitario, en las modalidades de Equipamiento Deportivo, Recreativo y de Servicios Públicos, cuando su implantación en el medio rural resulte necesaria y oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social (artículo 198).

Se entiende que estas modalidades de Equipamiento Comunitario no conllevarán la implantación de grandes movimientos de tierras ni edificaciones de características urbanas

kinik egingo; hots, lurrazalean egongo dira eta kanpoko espazioen izaera izango dute; eta beharrezko zerbitzu lagungarriak izango dituzte.

— Zerbitzuen azpiegituren erabilera; horiek landa inguru-nean ezartzea beharrezkoa eta egokia bada, eta erabilgarritasun publiko eta soziala duela justifikatzen bada (199. artikulua).

Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

D.7. Landa eremuen zona.

Arriola, Itxaspe eta Elorriaga definitu eta mugatzen dira.

Ordenantza hauetako 3.7 kapituluko 201, 202 eta 203. artikuluetan xedatutakoaren arabera arautuko da.

E. Komunikazio sistemak.

E.1. Bide sareak.

E.1.1. Hiriarteko errepideak, A-8 autopista eta N-634 saihebidia.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, errepideko elementu funtzionalei atxikitako eraikinak izan ezik.

— Babeserako eta ustiapenerako alderdiak, gasolindegia, aparkalekuak, atsedenerako eremuak, pisaketa baskulak, sorospen postuak eta bestelakoak, eta mantentze lanetarako, konponketarako eta hobetzeko obrak egiteko behin-behineko eraikinak.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Ibilgailuen zirkulazioa.

• Erabilera baimenduak:

— Errepideen erabilera lagungarriak, baldin eta gai honetan indarrean dagoen legeria sektorialak onartzen baditu.

— Oinezkoen zirkulazioa (espaloiak).

• Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

3. Titularitatea:

— Gipuzkoako Foru Aldundia.

E.1.2. Errepide lokalak.

Eskualdeko errepideak dira (oinarrizko sarea, lehentasunezko sarea).

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, errepideari atxikitako elementu funtzionalak izan ezik, esate baterako, autobus geltokietako babeserako markesinak, pisaketa baskulak, sorospen postuak, zerbitzuguneak eta gasolindegia.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Ibilgailuen zirkulazioa (publikoa).

— Oinezkoen zirkulazioa (publikoa).

— Erabilera nagusiaren erabilera lagungarriak, esaterako, sorospen postuak, zerbitzuguneak eta gasolindegia, eta aparkalekuak eta atsedenerako guneak.

• Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

que produzcan impacto paisajístico y funcional significativo, es decir, serán únicamente en superficie y con carácter de espacio al aire libre, con los servicios auxiliares que necesiten.

— De Infraestructuras de Servicios, cuando su implantación en el medio rural resulte necesaria y oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública y social (artículo 199).

Usos prohibidos:

— Todos los Demás.

D.7. Zona Rural de Núcleos Rurales.

Se definen y delimitan los de Arriola, Itxaspe y Elorrixa.

Se regularán a través de lo dispuesto en el capítulo 3.7 de estas ordenanzas, artículos 201, 202 y 203.

E. Sistemas de comunicaciones.

E.1. Redes Viarias.

E.1.1. Carreteras interurbanas, autopista A-8 y variante N-634.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida, con excepción de las construcciones adscritas a los elementos funcionales de la carretera.

— Áreas de conservación y explotación, estaciones de servicio de combustible, áreas de aparcamiento y descanso, básculas de pesaje, puestos de socorro y otros, así como las construcciones provisionales para mantenimiento, reparación y ejecución de obras de mejora.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Circulación Rodada.

• Usos autorizados:

— Usos Auxiliares de las carreteras, autorizados por la legislación sectorial aplicable.

— Circulación Peatonal (aceras).

• Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Titularidad:

— Diputación Foral de Gipuzkoa.

E.1.2. Carreteras locales.

Se refiere a las carreteras comarcales (red básica, red preferente).

1. Régimen General de Edificación

Excluida con excepción de las correspondientes a los elementos funcionales adscritos a las carreteras, como marquesinas de protección en paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro, estaciones de servicio y unidades de suministros de combustible.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Circulación Rodada (público).

— Circulación Peatonal (público).

— Usos Auxiliares del uso característico como puestos de socorro, estaciones de servicio y unidades de suministro de combustible, zonas de aparcamiento y descanso, y otros.

• Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Titularitatea:

— Gipuzkoako Foru Aldundia eta Debako Udala (udaleko inbentarioaren arabera).

E.1.3. Landabideak.

Jabari eta erabilera publikoko basogintzarako errepideak, bideak eta pistak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra Baztertua, errepideari atxikitako elementu funtzionalak izan ezik.

2. Erabilera erregimen orokorra Erabilera nagusia:

— Ibilgailuen zirkulazioa (publikoa).

— Oinezkoen zirkulazioa (publikoa).

- Erabilera debekatuak:

Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

3. Titularitatea:

— Debako Udala (udaleko inbentarioaren arabera).

E.1.4. Hiribide nagusiak eta aparkalekuak hiri bilbean.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, lur azpian zerbitzuen azpiegiturarako zentroak eta garajeak eraikitzeke izan ezik, eta hiribideei atxikitako elementu funtzionalak eraikitzeke izan ezik, esate baterako, autobus geltokiak, pisaketa baskulak, sorospen postuak, zerbitzuguneak eta gasolindegia.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusiak:

— Ibilgailuen zirkulazioa (publikoa).

— Bidegorria (publikoa).

— Oinezkoen zirkulazioa (publikoa).

— Aparkalekua (publikoa).

- Erabilera baimenduak:

— Erabilera berezkoen erabilera lagungarriak, esaterako, zerbitzuguneak eta gasolindegia eta beste batzuk.

— Behin-behineko erabilerak, Udalaren baimenarekin.

— Garajea (ibilgailuak gordetzeko), sestra azpian eta lagapen erregimenean.

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

3. Titularitatea:

— Debako Udala eta Gipuzkoako Foru Aldundia.

E.1.5. Bizikleta bideak.

Definizioa: Bizikleten zirkulaziorako eraikitako bideak dira. Horretarako egindako plataforman edota bazterbidean, eta hiribideen edo hiriarteko bideen paraleloan, edo bestela, eraiki daitezke.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, lurpeko garajea eta errepideari atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

- Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Bidegorria.

3. Titularidad:

— Diputación Foral de Gipuzkoa y Ayuntamiento de Deba (según inventario municipal).

E.1.3. Caminos rurales.

Carreteras, caminos y pistas forestales de uso y dominio público.

1. Régimen general de edificación. Excluida con excepción de las correspondientes a los elementos funcionales adscritos a las carreteras.

2. Régimen general de uso. Uso característico.

— Circulación rodada (público).

— Circulación peatonal (público).

- Usos prohibidos:

Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Titularidad:

— Ayuntamiento de Deba (según inventario municipal).

E.1.4. Vías urbanas principales y aparcamientos en la red urbana.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida con excepción de la construcción en subsuelo de centros de infraestructura de servicios, garajes, y las correspondientes a elementos funcionales adscritos a las vías urbanas, como paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y estaciones de servicio y unidades de suministro de combustible.

2. Régimen General de Uso.

Usos característicos:

— Circulación Rodada (público).

— «Carril Bici» (público).

— Circulación Peatonal (público).

— Aparcamiento (público).

- Usos autorizados:

— Usos Auxiliares de los Usos Característicos como estaciones de servicio y unidades de suministro de combustibles y otros.

— Usos provisionales con autorización municipal.

— Garaje (guarda de vehículos), bajo rasante y en régimen de concesión.

- Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Titularidad:

— Ayuntamiento de Deba y Diputación Foral de Gipuzkoa.

E.1.5. Vías ciclistas.

Definición: Son aquellas vías destinadas a la circulación en bicicleta que se construyen sobre plataforma exclusiva o andén, pudiendo situarse o no de manera paralela a vías urbanas o interurbanas.

Régimen General de Edificación: Excluida con la excepción de Garaje en subsuelo y los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioscos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

- Régimen general de Usos.

Uso característico: Carril bici.

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Ibilgailuen zirkulazioa garbiketako eta mantentze lanetako zerbitzuen ibilgailuetara mugatuko da.

Oinezkoen zirkulazioa, gutxienez 4 metroko zabaleradun zatietan.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

E.1.6. Oinezkoen ibilbideak.

Definizioa: Oinezkoen zirkulaziorako bideak dira, hots, paisaia, turismo edo kultura aldetik oso erakargarriak diren bide tradizionalak, pasealekuak Hiri barruko bideen, hiriarteko bideen edo auzobideen paraleloan, edo bestela, egon daitezke. Itsasorako bideak ere kategoria honetan sartzen dira.

Eraikuntza erregimen orokorra Baztertua, bidearen ardatzetik 3 metro baino gutxiagora kokatutako lurpeko garajeak izan ezik. Ibilbide hauen zorpeneko eremuan, atxikitako elementu funtzionalak onartuko dira; esaterako, aterpe-guneak, seinaleak eta abar.

- Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Oinezkoen zirkulazioa.

Erabilera baimenduak: Ibilgailuen zirkulazioa honakoetara mugatuko da: Baimendutako ibilgailuak, sartzeko bide bakarra duten finketan edo baserrietan; salbamenduko ibilgailuak; eta garbiketako nahiz mantentze lanetako zerbitzuen ibilgailuak.

Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

- Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu ez diren guztiak.

E.2. Trenbide sareak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Soil-soilik tipologia berezia duten eta erabilera nagusiari edota horren erabilera lagungarriei eta osagarriei atxikirik dauzuden eraikuntzak.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Trenbide erabilera.

- Erabilera baimenduak:

— Hirugarren sektoreko erabilerak; ostalaritza denda txikiak edo geltokietako erabilera lagungarri edo osagarri moduan jarritako bulegoak.

— Komunitatearen ekipamendua, geltokien erabilera osagarri moduan.

— EuskoTrenbideak-en zerbitzu anitzeko autobus geltokiari dagozkion alderdietan, era xehekatuan ezarriko diren hirugarren sektoreko eta zerbitzu publikoko beste erabilera batzuk.

- Erabilera debekatuak:

— Baimendu ez diren guztiak.

E.3. Portuko zereginetarako erabilerako zona. Portuko sistema orokorra.

Debako Portuak hartzen duen eremuaren muga barruko esparrua, administrazioko eta hirugarren sektoreko erabilera zonak ere hartzen ditu.

E.3.1. Portuko zereginen erabilerako zona.

Zona guztia da jabari publikokoa.

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Circulación rodada limitada a los vehículos de los servicios de limpieza y mantenimiento.

Circulación peatonal en anchos no inferiores a 4 metros.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.1.6. Itinerarios peatonales.

Definición. Son los caminos tradicionales de gran atractivo paisajístico, turístico y cultural, paseos, etc. destinadas a la circulación peatonal, pudiendo situarse o no de manera paralela a vías urbanas, interurbanas o caminos vecinales. Tienen esta consideración también los accesos al mar.

Régimen General de Edificación. Excluida a menos de 3 metros del eje del sendero con la excepción de Garaje en subsuelo. En su zona de servidumbre se autorizan los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como pequeños refugios, elementos señalizadores, etc.

- Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación peatonal.

Usos autorizados: Circulación rodada sólo a vehículos autorizados en los casos de acceso único a fincas o caseríos, a los vehículos de salvamento y a los servicios de limpieza y mantenimiento.

Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

- Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.2. Redes Ferroviarias.

1. Régimen General de Edificación.

Exclusivamente edificaciones de tipología singularizada vinculadas al Uso Característico o a otros usos auxiliares y complementarios del mismo.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Uso Ferroviario.

- Usos autorizados:

— Usos Terciarios en modalidad de pequeños comercios hosteleros y oficinas auxiliares o complementarias de las estaciones.

— Equipamiento Comunitario, como uso complementario de las estaciones.

— Otros usos terciarios o de servicios públicos que se establezcan de manera pormenorizada en las áreas pertenecientes a la estación intermodal de autobuses de EuskoTrenbideak.

- Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados.

E.3. Zona de Usos Portuarios. Sistema General Portuario.

Delimitación del ámbito de afección portuario del Puerto de Deba, incluye zonas administrativas y terciarias.

E.3.1. Zona de uso portuario.

El dominio es público en la totalidad de la zona.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Soil-soilik tipologia bereziko eraikuntzak erabilera nagusiari edota horren erabilera lagungarriei eta osagarriei atxikirik daudenean, aplika daitekeen sektore legediak ezarritako baldintzak errespetatuz.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia:

— Portuko erabilerak, barkuak atrakatu eta atrakatze egoeratik ateratzea.

— Portuko erabilerak, ontzi tradizionalak eta kirol ontziak amarratzea.

— Industri erabilerak, 1. eta 2. kategoriakoak.

— Komunikaziorako erabilerak, aldaera eta kategoria guztietakoak.

• Erabilera baimenduak:

— Lehendik dauden egoitzako eta hirugarren sektoreko erabilerak, aplika daitekeen sektore legediak ezarritako baldintzak errespetatuz.

— Hirugarren sektoreko erabilerak, modalitate guztiak.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera, modalitate hauetan: Irakaskuntza, kirola, gizartea eta kultura, aisialdia, administrazioa, erakunde publikoak eta zerbitzu publikoak.

— Zerbitzuen azpiegituren erabilerak, modalitate guztiak.

• Erabilera debekatuak:

— Baimendu ez diren guztiak.

E.3.2. Portuko espazio libreak.

Orokorrean, aisialdirako edo atsedenerako erabiltzen diren espazioak dira, eta bi zona motatan egon ohi dira. Batetik, portuko erabilerarik ez duten zonetan, eta, bestetik, kaietan edota kroskoetatik hurbil daudelako, eta horietan portuko zeregin gutxi egiten delako, aisialdirako edo atsedenerako erabilerak izan ditzaketen zonetan. Azken horiek mugatzea posible izan behar da, kroskoetan portuko erabilerak egin ahal izan daitezen.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, guztiz beharrezkoak direnean, eta, aldi berean, espazio libreen erabilerarekin lotuak –kioskoak– daudenean izan ezik. Txikiak direnean eta izaera berezi dutenean, erabilera baimenduetara loturik daudenak ere baimenduko dira.

2. Erabilera erregimen orokorra.

• Erabilera nagusia:

— Espazio libreen erabilera.

• Erabilera baimenduak:

— Alderdi bakoitzarentzako arautu eta baimendutako tamaina txikiko Merkataritza erabilerak.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera.

— Portuko erabilerak, atrakatzea eta atrakatze egoeratik irtetea eta arrantza produktuen zamalanak.

— Ontzi tradizionalak eta kirol ontziak atrakatzeko eta amarratzeko erabilerak.

• Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimendugabeak.

E.3.3. Amarratze tradizionalako zonak.

Ontzi tradizionalak eta kirol ontziak amarratzeko erabiltako ohizko portuko espazioak.

1. Régimen General de Edificación.

Exclusivamente edificaciones de tipología singularizada vinculadas al Uso característico o a otros usos auxiliares o complementarios del mismo, en las condiciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

2. Régimen General de Uso.

Uso característico:

— Usos Portuarios, atraque y desatraque de barcos.

— Usos Portuarios, amarres de embarcaciones tradicionales y deportivas.

— Usos Industriales, en sus variantes de 1.^a y 2.^a categoría.

— Uso de Comunicaciones, en todas sus variantes y categorías.

• Usos autorizados:

— Usos Residenciales y Terciarios existentes en las condiciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

— Usos Terciarios, en todas sus modalidades.

— Usos de Equipamiento Comunitario en sus modalidades docente, deportivo, socio-cultural y recreativo, administrativo e institucional público y de servicios públicos.

— Usos de Infraestructuras de Servicios en todas sus modalidades.

• Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados.

E.3.2. Espacios libres portuarios.

Espacios destinados al uso de ocio y esparcimiento en general, bien sobre zonas no operativas del puerto o bien sobre muelles y zonas portuarias que por su proximidad a cascos y escaso uso portuario son susceptibles de éstos, si bien éstas últimas son acotables de manera que en los casos que corresponde sea practicable su uso portuario.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida, salvo la estrictamente necesaria y vinculada con el uso de espacios libres –kioskos, etc.–, con carácter singular y de pequeña entidad también podrá estar vinculada a los usos autorizados.

2. Régimen General de Uso.

• Uso característico:

— Espacios Libres.

• Usos autorizados:

— Usos Comerciales, de pequeña entidad, reguladas y autorizadas para cada área.

— Equipamiento Comunitario.

— Portuarios, de atraque y desatraque y carga y descarga de productos pesqueros.

— Usos de atraques y amarres de embarcaciones tradicionales y deportivas.

• Usos prohibidos:

— Los no autorizados de manera expresa.

E.3.3. Zonas de amarres tradicionales.

Espacios portuarios usados tradicionalmente para el amarre de embarcaciones de carácter doméstico y deportivo.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, instalazio lagungarri espezifikokoak izan ezik (pantalanak, malekoiak). Horiek lagapeneko erregimena izango dute.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

Portuko erabilerak, ontzi tradizionalak eta kirol ontziak amarratzea.

- Erabilera baimenduak:

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera, kirol modalitatea.

— Hirugarren sektoreko erabilera, ostalaritza eta aisialdi modalitatean, behin betiko edo behin-behineko instalazioetan.

— Zerbitzuen azpiegituren erabilerak.

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimendu gabeak.

F. Espazio libreen sistemak.

F.1. Hiriko espazio libreak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Orokorrean debekaturik dago, tamaina txikiko eta tipologia bereziko eraikinak izan ezik; horiek alderdi bakoitzerako era partikularrean baimendutako erabileretara loturik egon beharko dira.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Aisialdirako eta atsedenerako espazio libreak.

- Erabilera baimenduak:

— Merkataritza erabilerak, tamaina txikikoak eta lagapen erregimenean, alderdi bakoitzerako arautu eta baimenduak.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera.

— Garaje erabilera (ibilgailuak gordetzeko), sestra azpian eta lagapen erregimenean.

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimendu gabeak.

F.2. Landako espazio libreak.

Orokorrean, aisialdirako edo atsedenerako erabiltzen diren espazioak dira; erabilera orokor horretarako erabiltzen diren lurzoru horietan Udalak titularitaterik ez duenean, desjabetze bidez lortuko ditu lur horiek.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, espazio libreei loturik dagoenean –parkeak– eta behar-beharrezkoa denean izan ezik, eta beti ere Kosta Legeak gaiaren inguruan ezarritakoa betetzen bada.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusiak:

— Espazio libreak.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera, kirol eta aisialdi modalitateetan eta zerbitzu publikoen modalitateetan, beti ere horiek jartzea alderdi bakoitzean xedaturik eta xehekaturik badago.

— Hirugarren sektoreko erabilerak, tamaina txikiko aire zabaleko aisialdi erabilera moduan.

— Ura hornitzeko zerbitzuen azpiegituren erabilerak.

— Nekazaritza erabilerak eta basogintza erabilerak.

1. Régimen de Edificación.

Excluida, excepto aquellas instalaciones auxiliares específicas (pantalanes, malecones, etc). El régimen será en Concesión.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

Usos Portuarios, de amarre de embarcaciones tradicionales y deportivas.

- Usos autorizados:

— Equipamiento Comunitario, en su modalidad deportiva.

— Usos Terciarios, en su modalidad hostelera y recreativa, en instalaciones fijas o provisionales.

— Uso de Infraestructuras de Servicios.

- Usos prohibidos:

— Los no autorizados de manera expresa.

F. Sistemas de espacios libres.

F.1. Espacios Libres Urbanos.

1. Régimen General de Edificación.

En general prohibida, excepto edificaciones de pequeña entidad y tipologías singularizadas, vinculadas a los usos autorizados de manera particularizada para cada área.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Uso de Espacios Libres destinados a ocio y expansión.

- Usos autorizados:

— Usos Comerciales de pequeña entidad y régimen de concesión, regulados y autorizados para cada área.

— Equipamiento Comunitario.

— Garajes (guarda de vehículos) bajo rasante, en régimen de concesión.

- Usos prohibidos:

— Los no autorizados de manera expresa.

F.2. Espacios Libres Rurales.

Espacios destinados al uso de ocio y esparcimiento en general, la obtención de los suelos destinados a este uso global que no sean de titularidad municipal se realizará por Expropiación.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida, salvo la estrictamente necesaria y vinculada con el uso de espacios libres –parques– y cumpliendo con lo dispuesto al respecto en la ley de costas.

2. Régimen General de Uso.

- Usos característico:

— Espacios Libres.

— Equipamiento Comunitario, en sus modalidades de deportivo, recreativo y de servicios públicos, cuando su implantación sea determinada y pormenorizada en cada área.

— Terciarios en las modalidades de usos recreativos al aire libre y de pequeña escala.

— De Infraestructura de Servicios en su modalidad de abastecimiento de agua.

— Agrarios y Forestales.

- Erabilera debekatuak:
 - Bereziki baimendu gabekoak.
- F.3. Ibai ibilguak - erreka.
- 1. Eraikuntza erregimen orokorra.
- Baztertua.
- 2. Erabilera erregimen orokorra.
- Erabilera nagusia:
 - Espazio libreen erabilera, erreken berezko baldintzak errespetatuz, eta aplika daitekeen sektore legediak ezarritako erregimenarekin bat etorri. Legedi hori Uraren Legeak eta Ibai Ibilgu eta Erreken Lurralde Plan Sektorialak ezartzen du.
- Erabilera debekatuak:
 - Aplika daitekeen sektore legediak baimendu gabeko guztiak.
- F.4. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa.
- 1. Eraikuntza erregimen orokorra.
- Erabilera nagusiaren erabilera lagungarrietarako eraikuntza finkoak edota behin-behinekoak, seinaleak eta salbamenduko elementuak.
- 2. Erabilera erregimen orokorra.
- Erabilera nagusia:
 - Espazio libreen erabilera, paseatzeko eta atsedean hartzeko.
 - Komunitatearen ekipamendua, zerbitzu publikoen aldaeran, eta beti ere aplikagarri zaion sektore legeriak (Kosta Legeak) agindutakoari jarraituz.
 - Seinaleak eta salbamendua.
- Erabilera baimenduak:
 - Hirugarren sektoreko erabilera, ostalaritza modalitatean (behin betiko edo behin-behineko instalazioetan).
 - Komunikazio erabilerak, bide sareen eta hondartzen erabileren modalitateetan.
- Erabilera debekatuak:
 - Berariaz baimendu gabeko gainerakoak.
- G. Komunitatearen ekipamenduko zonak.
- G.1. Xedatu gabeko komunitatearen ekipamenduko zonak.
- Berriazko definiziorik ez duten zonak dira. Zona horiek garapen planeamendua definitzen ditu edo aurreikusitako gabeko plan bereziki xedatzen dituzte (116. artikulua).
- 1. Erabilera erregimen orokorra.
- Erabilera nagusia:
 - Komunitatearen ekipamendua, modalitate guztietakoak (Beharrezkoa denean, alderdi bakoitzerako berriazko arau gehigarriak ezarriko dira).
- Erabilera baimenduak:
 - Etxebizitza erabilera (ekipamenduaren erabilera lagungarri moduan).
 - Egoitza komunitarioko erabilera.
 - Hirugarren sektoreko erabilerak, alderdi bakoitzean berriaz arauturik.
- Erabilera debekatuak:
 - Berriaz baimentzen ez diren guztiak.

- Usos prohibidos:
 - Los expresamente no autorizados.
- F.3. Cauces Fluviales - Regatas.
- 1. Régimen General de Edificación.
- Excluida.
- 2. Régimen General de Uso.
- Uso característico:
 - Espacios libres de acuerdo a las condiciones propias de las regatas y el régimen establecido por la legislación sectorial aplicable (Ley de Aguas y PTS de Cauces y Arroyos Fluviales).
- Usos prohibidos:
 - Todas las no autorizadas por la legislación sectorial aplicable.
- F.4. Dominio Público Marítimo Terrestre.
- 1. Régimen General de Edificación.
- Construcciones fijas o provisionales para usos auxiliares del característico, elementos de señalización y salvamento.
- 2. Régimen General de Uso.
- Uso característico:
 - Espacios Libres, de paseo y esparcimiento.
 - Equipamiento Comunitario, en sus modalidades de servicios públicos, según la Legislación Sectorial aplicable (Ley de Costas).
 - Señalización y Salvamento.
- Usos autorizados:
 - Terciarios en su modalidad hostelera (en instalaciones fijas o provisionales).
 - Usos de comunicaciones en sus modalidades de Redes Viarias y Usos de Playas.
- Usos prohibidos:
 - Los no autorizados expresamente.
- G. Zonas de equipamiento comunitario.
- G.1. Zonas de Equipamiento Comunitario no determinado.
- Son aquellas zonas de equipamiento que resultan sin una definición expresa, siendo el planeamiento de desarrollo el encargado de definir las o los Planes Especiales no previstos los que las determinen (artículo 116).
- 1. Régimen General de Uso.
- Uso característico:
 - Equipamiento Comunitario (en todas sus modalidades. En su caso, se establecerán para cada «Área» regulaciones particularizadas adicionales).
- Usos autorizados:
 - Vivienda (como uso auxiliar del equipamiento).
 - Residencia Comunitaria.
 - Usos Terciarios que serán objeto de regulación particularizada para cada área.
- Usos prohibidos:
 - Todos los no autorizados de forma expresa.

G.2. Irakaskuntza ekipamenduko zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikin isolatu bereziak, berariazko antolamendu proiektu baten bitartez arauturik.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Irakaskuntza ekipamenduko erabilera (hartzaindegiak, eskolaurrea, OHO, BBB, UBI, Lanbide Heziketa eta heziketa berezia, eta aurrekoak parekatzen edo ordezkutzen dituzten beste batzuk).

- Erabilera baimenduak:

— Etxebizitza 1 (ikastetxeko unitate bat) eta egoitza komunitarioa, erabilera nagusiaren erabilera lagungarri moduan.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera (dituen gaineko kategoriak eta aldaerak, erabilera nagusiarekin bateraezina diren zerbitzu publikoen ekipamenduko erabilerak izan ezik).

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

G.3. Kirol ekipamenduko zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikin isolatu bereziak, berariazko antolamendu proiektu baten bitartez arauturik.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Kirol ekipamendua (biztanleen zerbitzurako).

- Erabilera baimenduak:

— Etxebizitza (kirol ekipamenduaren erabilera lagungarri moduan).

— Hirugarren sektoreko erabilerak, hotel erabileraren aldaerak (zona bakoitzerako berariazko araudi eta baimena beharko da) eta ostalaritza erabilerak, biak erabilera nagusiaren erabilera lagungarri moduan.

— Komunitatearen ekipamendua (erabilera nagusiarekin bateragarriak diren kategoria eta aldaera guztiak).

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

G.4. Administrazio eta erakunde publikoen ekipamenduko zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikin isolatu bereziak, orokorrean, antolamendu espezifiko proiektu baten bitartez arauturik. Eraikinak hauek betez egin beharko dira: Eraikinak izango duen erabileraren arabera aplikatu beharreko sektore legedia, dagozkien arau partikularretan ezarritako baldintzak eta ordenantza hauetako 3.5 kapituluan xedatutakoa.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Administrazioaren eta erakunde publikoen ekipamendua.

- Erabilera baimenduak:

— Hirugarren sektorekoak, oro har.

— Bateragarriak diren komunitatearen ekipamenduko beste modalitate batzuk.

- Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

G.2. Zonas de Equipamiento Docente.

1. Régimen General de Edificación.

Edificación aislada en base a tipologías singularizadas, regulada a través de un proyecto de ordenación específico.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Equipamiento Docente (en sus modalidades de guardería, preescolar, E.G.B., B.U.P., C.O.U., F.P. y Enseñanza Especial, u otras equivalentes que las sustituyen).

- Usos autorizados:

— Vivienda 1 (unidad por centro escolar) y Residencia Comunitaria, como usos auxiliares del predominante.

— Equipamiento Comunitario (en todas sus demás categorías y variantes, con excepción de los Usos de Equipamiento de Servicios Públicos incompatibles con el predominante).

- Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

G.3. Zonas de Equipamiento Deportivo.

1. Régimen General de Edificación.

Edificación aislada en base a tipologías singularizadas, regulada a través de un proyecto de ordenación específico.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Equipamiento Deportivo (de servicio al conjunto de la población).

- Usos autorizados:

— Vivienda (como uso auxiliar del equipamiento deportivo).

— Usos Terciarios, en sus variantes de uso hotelero (regulación y autorización específica para cada zona) y usos de hostelería, ambos como usos auxiliares del uso característico.

— Equipamiento Comunitario (en todas sus categorías y variantes compatibles con característico).

- Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

G.4. Zonas de Equipamiento Administrativo e Institucional Público.

1. Régimen General de Edificación.

Edificación aislada en base a tipologías singularizadas, por lo general objeto de proyecto de ordenación específico. Deberá adecuarse a la legislación sectorial aplicable según el uso concreto a que se destine, así como a las condiciones establecidas en las normas particulares correspondientes, y a lo dispuesto en el capítulo 3.5 de estas ordenanzas.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Equipamiento Administrativo e Institucional Público.

- Usos autorizados:

— Terciarios en general.

— Otras modalidades de Equipamiento Comunitario compatibles.

- Usos prohibidos:

— Todos los demás.

G5. Osasun eta sorospeneko ekipamendu zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikin isolatu bereziak, berariazko antolamendu proiektu baten bitartez araturik.

2. Erabilera erregimen orokorra.

• Erabilera nagusia:

— Osasun eta sorospeneko ekipamendua.

• Erabilera baimenduak:

— Erabilera nagusiaren lagungarriak.

— Etxebizitza eta egoitza kolektiboa (ekipamenduaren erabilera lagungarri moduan).

— Komunitatearen ekipamenduko erabilerak (dituen kategoria eta aldaera guztiak, erabilera nagusiarekin bateraezinak diren zerbitzu publikoen ekipamenduko erabilerak izan ezik).

• Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

G.6. Ekipamendu soziokultural eta aisialdiko zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Eraikitako edo eraikiko diren zonak dira, eta horietan, hainbat motatako eraikinak jarri edo finkatzen dira. Zona horiek berariazko antolamendu proiektu bat izango dute. Eraikinak hauek betez egin behar dira: Eraikinak izango duen erabileraren arabera aplikatu beharreko sektore legedia, dagozkien arau partikularretan ezarritako baldintzak eta ordenantza hauek 3.5 kapituluaren xedatutakoa.

2. Erabilera erregimen orokorra.

• Erabilera nagusia:

— Ekipamendu soziokultural eta aisialdikoak.

• Erabilera baimenduak:

— Hirugarren sektorekoak, oro har.

— Egoitza kolektiboko erabilera.

— Bateragarriak diren komunitatearen ekipamenduko beste modalitate batzuk.

• Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

G.7. Erljio arloko ekipamendu zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Oro har, eraikitako zonak dira, eta, horietan, erabilera berezkorako erabiltzen diren izaera bereziko eraikinak ere finkatu eta katalogatzen dira.

2. Erabilera erregimen orokorra.

• Erabilera nagusia:

— Erljio arloko ekipamendua, modalitate guztiak.

• Erabilera baimenduak:

— Egoitza komunitarioa.

— Hirugarren sektoreko erabilerak, hainbat modalitatetan: Bulegoak, erakusketa aretoak eta abar.

— Bateragarriak diren komunitatearen ekipamenduko beste erabilera batzuk, esaterako erljio heziketa, irakaskuntza, sorospena eta abar.

• Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

G.5. Zonas de Equipamiento Sanitario y Asistencial.

1. Régimen General de Edificación

Edificación aislada en base a tipologías singularizadas, regulada a través de un proyecto de ordenación específico.

2. Régimen General de Uso.

• Uso característico:

— Equipamiento Sanitario o Asistencial.

• Usos autorizados:

— Usos auxiliares del uso predominante.

— Vivienda y Residencia Colectiva (como usos auxiliares al equipamiento).

— Equipamiento comunitario (en todas sus demás categorías y variantes, con excepción de los usos de equipamiento de servicios públicos incompatibles con el predominante).

• Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

G.6. Zonas de Equipamiento Socio Cultural y Recreativo.

1. Régimen General de Edificación.

Zonas desarrolladas o de nuevo desarrollo, en las cuales se implantan o consolidan edificaciones de tipología diversa, objeto de proyecto de ordenación específico. Deberá adecuarse a la legislación sectorial aplicable según el uso concreto a que se destine, a las condiciones establecidas en las Normas Particulares correspondientes así como a lo dispuesto en el capítulo 3.5 de estas ordenanzas.

2. Régimen General de Uso.

• Uso característico:

— Equipamiento Socio Cultural y Recreativo.

• Usos autorizados:

— Terciarios en general.

— Residencia Comunitaria.

— Otras modalidades de equipamiento comunitario compatibles.

• Usos prohibidos:

— Todos los demás.

G.7. Zonas de Equipamiento Religioso.

1. Régimen General de Edificación.

Zonas desarrolladas en general en las que se consolidan y catalogan incluso las construcciones de carácter singular destinadas al uso característico.

2. Régimen General de Uso.

• Uso característico:

— Equipamiento Religioso en sus distintas modalidades.

• Usos autorizados:

— Residencia Comunitaria.

— Terciarios en sus modalidades de oficina, salas de exposiciones, etc.

— Otros usos de Equipamiento Comunitario compatible, como formación religiosa, docente, asistencial, etc.

• Usos prohibidos:

— Todos los demás.

G.8. Zerbitzu publikoen ekipamenduko zonak.

Eraikin isolatu bereziak, berariazko antolamendu proiektu baten bitartez araturik.

1. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Zerbitzu publikoen ekipamendukoa, alderdi bakoitzeko era partikularrean ezarritako modalitateekin bat etorritz.

- Erabilera baimenduak:

— 1. kategoriako industri erabilerak eta erabilera nagusiarekin bateragarriak diren hirugarren sektoreko eta komunitatearen ekipamenduko beste modalitate batzuetako erabilerak, alderdi bakoitzerako ezarritako baldintzak errespetatuz.

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

H. Zerbitzuen azpiegiturarako zonak.

H.1. Ur hornidurarako azpiegituren zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Oro har, baztertua, ur hornidurako zerbitzuari zuzenean atxikitako eraikuntzak izan ezik. Dena den, eraikinak erabilera mota horrek berariazkoa duen eraikuntza tipologia berezikoak izango dira.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:

— Ur hornidurarako zerbitzua.

- Erabilera baimenduak:

— Erabilera nagusiaren lagungarriak.

- Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

H.2. Estolderia sarea eta hondakin urak arazteko azpiegituren zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Oro har, baztertua, hondakin uren arazketa zerbitzuarekin eta estolderia sarearekin zuzenean lotutako eraikuntzak izan ezik; esate baterako, araztegiak, ponpaketa estazioak eta antzekoak. Dituzten ezaugarriak direla eta, industri instalazio eta jardueri buruz arau hauetako hirugarren tituluko 3.3 kapituluaren esaten dena beteko da.

2. Erabilera erregimena.

- Erabilera nagusia:

— Hondakin uren hoderia, aurretratamendua eta tratamendua.

- Erabilera baimenduak:

— Erabilera nagusiaren lagungarriak.

- Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

H.3. Elektrizitatearen hornidurarako azpiegitura zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Oro har baztertua, elektrizitatearen banaketa eta ekoizpen zerbitzuarekin zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak, transformazio estazioak eta zentroak eta abar izan ezik.

G.8. Zonas de Equipamiento de Servicios Públicos.

Edificación aislada en base a tipologías singularizadas, regulada a través de un proyecto de ordenación específico.

1. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Equipamiento de Servicios Públicos de acuerdo con las modalidades establecidas de manera particularizada para cada área.

- Usos autorizados:

— Usos Industriales de 1.ª categoría, usos Terciarios, o de otras modalidades de equipamiento comunitario, compatibles con el característico, en las condiciones que se establezcan para cada área.

- Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

H. Zonas de infraestructuras de servicios.

H.1. Zonas de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua.

1. Régimen General de Edificación.

Excluido por lo general a excepción de las construcciones adscritas directamente al servicio de abastecimiento de agua, que responderán a las tipologías edificatorias singularizadas propias de este tipo de usos.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:

— Servicio de Abastecimiento de Agua.

- Usos autorizados:

— Usos auxiliares del característico.

- Usos prohibidos:

— Todos los no autorizados de forma expresa.

H.2. Zonas de Infraestructura de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida por lo general a excepción de las construcciones adscritas directamente al servicio de Depuración de Aguas Residuales y Alcantarillado, tales como, estación depuradora, estación de bombeo, etc. Por sus características se atenderá a lo dispuesto en el capítulo 3.3 del Título Tercero de estas Normas en lo referente a las instalaciones y actividades industriales.

2. Régimen de Uso.

- Uso característico:

— Conducción, pretratamiento y tratamiento de aguas residuales.

- Usos autorizados:

— Los auxiliares del uso característico.

- Usos prohibidos:

— Todos los demás.

H.3. Zonas de Infraestructura de Suministro Eléctrico.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida por lo general, a excepción de las construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio de distribución y producción de electricidad, estaciones y centros de transformación, etc.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:
 - Energia elektrikoaren hornidurarako, transformaziorako eta banaketarako erabilera.

- Erabilera baimenduak:
 - Erabilera nagusiaren lagungarriak, hala nola, hirugarren sektoreko erabilerak: Bulegoen modalitatea eta instalazioa zaintzeko etxebizitza.

- Erabilera debekatuak:
 - Gainerako guztiak.

H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegiturarako zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Oro har baztertua, telekomunikazioen zerbitzuarekin zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik; esate baterako, antenak, zentral telefonikoak eta antzekoak.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:
 - Telekomunikazioko eta telefoniako gailuak, faroak eta seinaleak ezartzeko instalazioak.

- Erabilera baimenduak:
 - Erabilera nagusiaren lagungarriak, faroko edo zentral telefonikoko etxebizitza lagungarria ere horietan sartuta.

- Erabilera debekatuak:
 - Gainerako guztiak.

H.5. Gasaren hornidurarako eta banaketarako azpiegiturarako zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, erabilera nagusiari zuzenean atxikitako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:
 - Gas naturalaren banaketa.

- Erabilera baimenduak:
 - Erabilera nagusiaren lagungarriak.

- Erabilera debekatuak:
 - Gainerako guztiak.

H.6. Zabortege kontrolaturako eta hondakin solidoen tratamendurako zonak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra.

Baztertua, erabilera nagusiari zuzenean atxikitako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik.

2. Erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia:
 - Zabortege kontrolatua.
 - Hondakin solidoen tratamendua.

- Erabilera baimenduak:
 - Erabilera nagusiaren lagungarriak.

- Erabilera debekatuak:
 - Gainerako guztiak.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:
 - Producción, transformación y distribución de energía eléctrica.

- Usos autorizados:

- Usos Auxiliares del uso característico, tales como terciario en su modalidad de oficinas, y vivienda (vinculada a la vigilancia de la instalación).

- Usos prohibidos:

- Todos los demás.

H.4. Zonas de Infraestructura de Telecomunicaciones y Señalización.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida por lo general, a excepción de las construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio de telecomunicaciones (antenas, centrales telefónicas, etc).

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:
 - Instalaciones destinadas a las telecomunicaciones, telefonía, faros y señalización.

- Usos autorizados:

- Los Auxiliares del característico, incluida la del uso de vivienda auxiliar del faro o central telefónica.

- Usos prohibidos:

- Todos los demás.

H.5. Zonas de Infraestructuras de Abastecimiento y Distribución de Gas.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida a excepción de construcciones e instalaciones adscritas directamente al uso característico.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:
 - Distribución de Gas Natural.

- Usos autorizados:

- Usos Auxiliares del característico.

- Usos prohibidos:

- Todos los demás.

H.6. Zona de Vertedero Controlado y Tratamiento de Residuos Sólidos.

1. Régimen General de Edificación.

Excluida a excepción de construcciones e instalaciones adscritas directamente al uso característico.

2. Régimen General de Uso.

- Uso característico:
 - Vertedero controlado.
 - Tratamiento de residuos sólidos.

- Usos autorizados:

- Usos Auxiliares del característico.

- Usos prohibidos:

- Todos los demás.

012. artikulua. Kalifikazio xehekatua.

1. Kalifikazio xehekatuak hiri alderdi jakin baten antolamenduaren ondorioz sortutako eremuen erabilera zehatza eta berezia ezartzen du, hirigintzako esku-hartze esparruetarako eta sistema orokorretarako (erabilera orokorreko zonak).

Horren bitartez, definiturik gelditzen dira, batetik, zati batean edo osorik eraikuntzarako erabilera duten lurzatiak, eta bestetik, espazio publiko hiritarrezinak, hala nola bideak, berdeguneak, zona libreak, ibai ibilguak eta abar.

Tokiko sistematzat hartzen dira komunitatearen ekipamendurako, azpiegituren zentroentzako eta espazio publikoentzako erabiltzen diren lurzatiak, hots, izaera publikoko zerbitzuen erabilera duten azalera, baina azalera horiek arau hauetan sistema orokortzat katalogaturik ez daudenean.

2. Kalifikazio xehekatuaren erregimena 3. dokumentuan –Hiri Antolaketako Arau hauen hirigintza fitxetan eta 4.14 planoan (4.8 planoaren osagarria)– ezartzen da.

3. Kalifikazio Xehekatuaren sistematizazioa.

A. Egoitza erabilera lurzatiak.

A.1. Alde zaharretako egoitza asentamenduen lurzatiak.

A.2. Dentsitate intentsiboko egoitza lurzatiak.

A.3. Dentsitate ertain/baxuko egoitza lurzatiak.

B. Industri erabilera lurzatiak.

B.1. Industri lurzati arruntak.

C. Hirugarren sektoreko lurzatiak.

C.1. Zehaztu gabeko zerbitzu erabilera lurzatiak.

C.2. Administrazio erabilera eta bulegoen lurzatiak.

C.3. Merkataritza lurzatiak.

E. Komunikazio sistemen lurzatiak.

E.1. Bide sareen sistemak.

E.1.1. Hiriarteko errepideak, A-8 autopista eta N-634 saihebidia.

E.1.2. Errepide lokalak.

E.1.3. Landabideak.

E.1.4. Hiribide nagusiak.

E.1.5. Bidegorriak.

E.1.6. Oinezkoen ibilbideak.

E.1.7. Aparkalekuak.

E.2. Trenbide sareko sistemaren lurzatiak.

E.2.1. Geltokiak eta geralekuak.

E.2.2. Burdinbideak.

E.3. Portuko sistema orokorraren lurzatiak.

E.3.1. Portuko erabilera lurzatiak.

E.3.2. Portuetako espazio libreen lurzatiak.

E.3.3. Amarratze tradizionalen lurzatiak.

F. Espazio libreetako sistema orokorren lurzatiak.

F.1. Hiriko espazio libreak.

F.1.1. Parke eta lorategien lurzatiak.

F.1.2. Jolasguneen lurzatiak.

F.1.3. Plazak eta oinezkoentzako espazioak.

F.1.4. Espazio libre komunak.

Artículo 012. Calificación Pormenorizada.

1. Calificación pormenorizada es la que concreta, para los Ámbitos de Intervención Urbanística, (zonas de uso global) y sistemas generales, el uso preciso y singularizado de cada una de las partes resultantes de la ordenación singularizada de un determinado Área Urbana.

Mediante esta operación quedan definidas las parcelas destinadas en parte o en su totalidad a la edificación y los espacios públicos no edificables, tales como viales, zonas verdes y libres, cauces fluviales, etc.

Se denominan Sistemas Locales a aquellas parcelas de equipamiento comunitario, a los centros de infraestructura y a los espacios públicos, esto es, a aquellas superficies destinadas a usos de servicio de carácter público que no están catalogadas por estas Normas como sistemas generales.

2. El régimen de la Calificación Pormenorizada se establece en el documento 3 –Fichas Urbanísticas de estas Normas Subsidiarias y plano 4.14 (complementario del plano 4.8.)–.

3. Sistematización de la Calificación Pormenorizada.

A. Parcelas de Uso Residencial.

A.1. Parcelas de Asentamientos Residenciales de Cascos Antiguos.

A.2. Parcelas Residenciales de densidad Intensiva.

A.3. Parcelas Residenciales de Media/Baja densidad.

B. Parcelas de Uso Industrial.

B.1. Parcelas Industriales comunes.

C. Parcelas de Uso Terciarios.

C.1. Parcelas de usos de servicios no determinados.

C.2. Parcelas de usos administrativos y oficinas.

C.3. Parcelas comerciales.

E. Parcelas de Sistemas de Comunicaciones.

E.1. Sistema de Redes Vías.

E.1.1. Carreteras interurbanas, autopista A-8 y variante N-634.

E.1.2. Carreteras locales.

E.1.3. Caminos rurales.

E.1.4. Vías urbanas principales.

E.1.5. Vías ciclistas.

E.1.6. Itinerarios peatonales.

E.1.7. Aparcamientos.

E.2. Parcelas del Sistema de Redes Ferroviarias.

E.2.1. Estaciones y apeaderos.

E.2.2. Vías férreas.

E.3. Parcelas del Sistema General Portuario.

E.3.1. Parcelas de uso portuario.

E.3.2. Parcelas de espacios libres portuarios.

E.3.3. Parcelas de amarres tradicionales.

F. Parcelas de los Sistemas de Espacios Libres.

F.1. Espacios Libres Urbanos.

F.1.1. Parcelas de Parques y jardines.

F.1.2. Parcelas de Áreas de juego.

F.1.3. Plazas y espacios peatonales.

F.1.4. Espacios libres comunes.

- | | |
|---|---|
| <p>F.2. Landako espazio libreak.</p> <p>F.3. Ibai ibilguak - errekek.</p> <p>F.4. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa eta horri erantsitako zonak.</p> <p>F.4.1. Senaiak eta bainurako zonak.</p> <p>F.4.2. Itsaslabarrak eta kostaldeko eremu harritsuak.</p> <p>F.4.3. Itsasadarrak.</p> <p>F.4.4. Itsasertzeko pasealekuak.</p> <p>F.4.5. Hondartzetako zerbitzuak.</p> <p>G. Komunitatearen ekipamenduko sistemak.</p> <p>G.1. Zehaztu gabeko komunitatearen ekipamenduko lurzatiak.</p> <p>G.2. Irakaskuntza ekipamenduko lurzatiak.</p> <p>G.3. Kirol ekipamenduko lurzatiak.</p> <p>G.4. Administrazioaren eta erakunde publikoen ekipamenduko lurzatiak.</p> <p>G.5. Osasun eta sorospeneko ekipamendu lurzatiak.</p> <p>G.5.1. Osasun zentroak.</p> <p>G.5.2. Haurtzaindegiak.</p> <p>G.5.3. Askotariko sorospen zentroak.</p> <p>G.6. Ekipamendu soziokultural eta aisialdiko lurzatiak.</p> <p>G.7. Erlijio zentroyen lurzatiak.</p> <p>G.8. Zerbitzu publikoen ekipamenduko lurzatiak.</p> <p>G.8.1. Azoka eta merkataritza gune publikoak.</p> <p>G.8.2. Automobil parkeak eta biltegiatzeko parkeak.</p> <p>G.8.3. Hileta ekipamenduak.</p> <p>G.8.4. Posta eta telekomunikazio ekipamenduak.</p> <p>H. Zerbitzuen azpiegiturarako erabileren lurzatiak.</p> <p>H.1. Ur hornidurarako sarea.</p> <p>H.1.1. Ura ponpatzeko estazioak.</p> <p>H.1.2. Ur hornidura erregulatzeko deposituak.</p> <p>H.1.3. Uraren hornidurarako eta banaketarako hodieria.</p> <p>H.1.4. Itziariko edateko uraren tratamendurako estazioa.</p> <p>H.2. Hondakin uren estolderia sarea eta araztegiak.</p> <p>H.2.1. Hondakin ura ponpatzeko estazioak.</p> <p>H.2.2. Estolderia sarea.</p> <p>H.3. Energia elektrikoaren hornidura sarea.</p> <p>H.3.1. Produkzio eta transformazio estazioa.</p> <p>H.3.2. Transformazio zentroa.</p> <p>H.3.3. Elektrizitatearen hornidurarako hodieria.</p> <p>H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen sarea.</p> <p>H.4.1. Telekomunikazio antenak.</p> <p>H.4.2. Telefonía zentralak.</p> <p>H.4.3. Faroak eta seinaleak.</p> <p>H.4.4. Telefoniako eta telekomunikazioko hodieria.</p> <p>H.5. Gasaren hornidurarako eta banaketarako sarea.</p> <p>H.5.1. Gasaren ekoizpeneko eta banaketarako zentroa.</p> <p>H.5.2. Gasaren hodieria.</p> | <p>F.2. Espacios Libres Rurales.</p> <p>F.3. Cauces Fluviales - Regatas.</p> <p>F.4. Dominio Público Marítimo-terrestre y Zonas Anejas.</p> <p>F.4.1. Calas y zonas de baños.</p> <p>F.4.2. Acantilados y franjas costeras rocosas.</p> <p>F.4.3. Rías fluviales.</p> <p>F.4.4. Paseos marítimos.</p> <p>F.4.5. Servicios de playa.</p> <p>G. Sistemas de Equipamiento Comunitario.</p> <p>G.1. Parcelas de Equipamiento Comunitario no determinado.</p> <p>G.2. Parcelas de Equipamiento Docente.</p> <p>G.3. Parcelas de Equipamiento Deportivo.</p> <p>G.4. Parcelas de Equipamiento Administrativo e Institucional Público.</p> <p>G.5. Parcelas de Equipamiento Sanitario y Asistencial.</p> <p>G.5.1. Centros sanitarios.</p> <p>G.5.2. Guarderías.</p> <p>G.5.3. Centros asistenciales diversos.</p> <p>G.6. Parcelas de Equipamiento Socio Cultural y Recreativo.</p> <p>G.7. Parcelas de Centros Religiosos.</p> <p>G.8. Parcelas de Equipamiento de Servicios Públicos.</p> <p>G.8.1. Mercados y centros comerciales públicos.</p> <p>G.8.2. Parques automovilísticos y de almacenamiento.</p> <p>G.8.3. Equipamientos funerarios.</p> <p>G.8.4. Equipamientos postales y de telecomunicaciones.</p> <p>H. Parcelas de usos de Infraestructuras de Servicios.</p> <p>H.1. Red de Abastecimiento de Agua.</p> <p>H.1.1. Estaciones de bombeo de agua.</p> <p>H.1.2. Depósitos reguladores de abastecimiento de agua.</p> <p>H.1.3. Conducciones de abastecimiento y distribución de agua.</p> <p>H.1.4. Estación de tratamiento de agua potable de Itziar.</p> <p>H.2. Red de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.</p> <p>H.2.1. Estaciones de bombeo de aguas residuales.</p> <p>H.2.2. Red de alcantarillado.</p> <p>H.3. Red de Suministro Eléctrico.</p> <p>H.3.1. Estación de producción y transformación.</p> <p>H.3.2. Centros de transformación.</p> <p>H.3.3. Conducciones de suministro eléctrico.</p> <p>H.4. Redes de Telecomunicaciones y Señalización.</p> <p>H.4.1. Antenas de telecomunicaciones.</p> <p>H.4.2. Centrales telefónicas.</p> <p>H.4.3. Faros y señales.</p> <p>H.4.4. Conducciones de telefonía y telecomunicaciones.</p> <p>H.5. Red de Abastecimiento y Distribución de Gas.</p> <p>H.5.1. Centros de producción y distribución de gas.</p> <p>H.5.2. Conducciones de Gas.</p> |
|---|---|

1.2. KAPITULUA. PLANEAMENDUA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA

1.2.1. ATALA. Lurzoruaren sailkapena

013. artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

1. Debako udal barruti osoa indarrean dagoen 2/2006 Legeko 10. artikuluan eta 6/98 Legeko 7. artikuluan agertzen diren «lurzoru motetan» banaturik gelditzen da. Hauek dira «lurzoru mota» horiek:

- Lurzoru hiritarra (H.L.).
- Sektoretan banatutako lurzoru hiritargarria (S.L.U.).
- Lurzoru hiritarrezina (L.U.).

2. Sailkapen hori 4.7. eta 4.8. zenbakiko planoetan –Antolamendu planoak– eta 3. dokumentuko H.A. etako arau partikularretan dago jasorik.

3. Hirigintzak finkatu gabeko lurzoru hiritartzat joko dira gauzatze unitate moduan egituraturiko garapen eremu guztiak, Antolamenduaren memorian (2.2.2.1. atala) ezartzen den bezala.

1.2.2. ATALA. Planeamendua garatzeko erregimena

014. artikulua. Lurraldearen egitura.

Udal barruti osoa alderdietan banatu da, eta alderdi bakoitzak antolamendu eremu homogeneoa osatzen du. Aldi berean, alderdi horiek hirigintzako esku-hartze esparruen araberako taldeak osatzen dituzte, eta talde bakoitzak sailkapen eta klasifikazio orokor homogeneoa du.

015. artikulua. Erregimen aplikagarriaren aurkezpena.

1. Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako hirigintza erregimena, hala dagokionean, planeamendu xehekatu baten (garapen planeamendua) bitartez garatuko da.

2. Aipatutako planeamendu xehekatua idatzi eta onartzea beharrezkoa den ala ez ikusiz, jarduketa isolatuen eta gauzatze unitateen artean banaketa egin ahalko da.

Bi kasuetan ere, beste batzuen artean, proiektu honetako artikulua hauek xedatutakoa beteko da.

016. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak zuzenean gauzatzea.

1. Hirigintzako esku-hartze esparruetan lurzoru hiritar moduan sailkaturik dauden hiri alderdietan, aipatutako planeamendu xehekatua egitea aurreikusten ez denean, alderdi horiek «zuzeneko gauzapeneko» hiri alderditzat hartuko dira.

Horietan, hirigintza aurreikuspenak zuzenean egingo dira, eta Hiri Antolaketako Arauen berrikuspen honetan ezarritako izaera xehekatuko xedapenak beteko dira, bai eta, hala badagokio, proiektu honek finkatzen dituen aurreko Hiri Antolaketako Arauen babesean egindako planeamendu xehekatuen espedienteetan ezarritako xedapenak ere.

Ildo horretatik, hiri alderdi bat zuzeneko gauzapenekotzat jotzen bada ere, xehetasuneko azterketak eta hirigintza proiektuak aurrez aurkeztea eska daiteke, aurreikuspen osorako edo zati baterako.

CAPITULO 1.2. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN 1.2.1. Clasificación del Suelo

Artículo 013. Clasificación del suelo.

1. Todo el territorio del término municipal de Deba, queda dividido en las «clases de suelo» que el vigente artículo 10 de la Ley 2/2006 y 7 de la Ley 6/98, y que, a continuación se enuncian:

- Suelo Urbano, (S.U).
- Suelo Urbanizable Sectorizado (S.U.S).
- Suelo No Urbanizable, (S.N.U.).

2. Dicha clasificación queda recogida en los planos n.º 4.7 y 4.8. –Planos de Ordenación– y Normas Particulares de las A.U. del documento 3.

3. Se considera suelo urbano no consolidado por la urbanización, todos aquellos ámbitos de desarrollo estructurados como Unidades de Ejecución tal y como se establece en la Memoria de Ordenación (apartado 2.2.2.1.)

SECCIÓN 1.2.2. Régimen para el Desarrollo del Planeamiento

Artículo 014. Estructura del territorio.

Todo el territorio municipal ha sido dividido en Áreas que constituyen ámbitos homogéneos de ordenación. Estas quedan agrupadas a su vez en Ámbitos de Intervención Urbanística con clasificación y calificación global homogénea.

Artículo 015. Formulación del régimen aplicable.

1. El régimen urbanístico establecido en las presentes Normas Subsidiarias será, en su caso, objeto de desarrollo mediante formulación del correspondiente planeamiento pormenorizado (planeamiento de desarrollo).

2. En atención a que resulte o no necesaria la redacción y aprobación del citado planeamiento pormenorizado se podrá diferenciar entre Actuaciones Aisladas y Unidades de Ejecución.

En uno y otro caso, se estará a lo dispuesto, entre otros, en los siguientes artículos del presente proyecto.

Artículo 016. Ejecución directa de las Normas Subsidiarias.

1. Las Áreas Urbanas incluidas en Ámbitos de Intervención Urbanística clasificados como Suelo Urbano en los que no se prevé la formulación del citado planeamiento pormenorizado se considerarán como Áreas Urbanas de «Ejecución Directa».

En ellas, la ejecución de las correspondientes previsiones urbanísticas se efectuará directamente, de conformidad con las determinaciones de carácter pormenorizado establecido en la presente Revisión de Normas Subsidiarias o, en su caso, en expedientes de planeamiento pormenorizado formulados al amparo de las anteriores Normas Subsidiarias y que el presente proyecto consolida.

En este sentido, la consideración de un Área Urbana como de ejecución directa no excluye la posible exigencia de la previa formulación –para la totalidad o parte de la misma– de estudios de detalle, y proyectos de urbanización.

2. Hirigintzako esku-hartze esparruetan lurzoru hiritarre-zin moduan sailkatutako alderdietan, zuzenean egingo dira plan honetan ezarritako aurreikuspenak, beti ere ez bada ezarri edo ez bada ezartzen planeamendu xehekatua aurkezteko baldintza.

017. artikulua. Planeamendua lurzoru hiritarrean.

1. Plan bereziak.

A) Arau hauetan ezarritako aurreikuspenak gauzatu aurretik, plan berezia aurkeztu beharko da kasu hauetan:

a) Hirigintzako esku-hartze esparruetan lurzoru hiritar moduan sailkaturik dauden hiri alderdietan, hirigintza fitxak baldintza hori berariaz ezartzen duen kasu guztietan.

b) Egoera hori berariaz aurreikusirik ez badago ere, Udalak egoki eta beharrezko ikusten duenean, proiektu honetan eta 2/2006 Legearen 69. artikuluan agertzen diren helburuak betetzeko.

c) Indarrean dagoen antolamendua aldatzeko edo osatzeko. Antolamendu hori zuzenean plan honetan edo kasuan kasuko planeamendu xehekatuan egon daiteke ezarririk.

B) Plan bereziak egiteko egoerak ezartzen dira goian, eta atal horretako «b» eta «c» azpiataletan, posible izango da kasu bakoitzean onarturiko esparrua hiri alderdiarekin bat ez etortzea.

Kasu horretan, plan bereziak egoera hori behar adina justifikatu beharko du, eta kasu bakoitzean ukitutako alderdi eta eremuetarako antolamendu, probetxamendu eta abarreko xedapenek izango dituzten ondorioak aparte ezarri beharko ditu. Hori da 6 HA. Amillaga eta 12 HA. Osio alderdien kasua.

C) Beheko baldintzatzaileak betetzen direnean, aukera egongo da, Hiri Antolaketako Arauak aldatzeko espediente bat izapidetu gabe, plan bereziak egiteko, baita arau horietan sartutako «kalifikazio orokorreko» xedapenen bat berariaz aldatzen badute ere.

Baldintzatzaile horiek, besteak beste, hauek dira: Aldaketek ukitutako esparruak hobetu eta ostera zuzkitzea lehentasunezko helburua badute, edota jabari eta erabilera publikoko zuzkidura guneak nabarmen gehitzea badakarte; eragindako esparruari esleitutako irabazi asmoko probetxamendua handitzen ez badute; eta proiektatutako erabilera berriek sortzen dituzten era guztietako zuzkidura eskariei irtenbide egokia ematea bermatzen badute.

D) Plan bereziak, hirigintza legedia betetzeko izan behar dituzten gainerako xedapenez gain, hauek izango dituzte:

a) Edukia.

— «Sestra ganean» eta «sestra azpian» baimendutako probetxamenduen eta erabileren definizio zehatza.

— Lagapeneko, berdinbanaketako eta hirigintzako betebeharrak betetzeko epeak.

— Eraikuntza lizentziak eskatzeko epeak eta proiektatutako obren hasierako eta amaierako epeak.

— Aurreikusitako proiektuak kudeatzeko mekanismoen xedapenak, bai eta, hala badagokio, gauzatzeko unitateen mugak eta jarduketaren sistemaren definizioa.

2. En las Áreas incluidas en Ámbitos de Intervención Urbanística clasificados como suelo no urbanizable se ejecutarán directamente las previsiones establecidas en el presente Plan, siempre que no se haya establecido o se establezca el requisito de formulación de planeamiento pormenorizado.

Artículo 017. Planeamiento en Suelo Urbano.

1. Planes Especiales.

A) Previamente a la ejecución de las previsiones establecidas en estas Normas, deberá formularse el correspondiente Plan Especial:

a) En las Áreas Urbanas incluidas en Ámbitos de Intervención Urbanística clasificados como Suelo Urbano, siempre que en la Ficha Urbanística correspondiente se establezca expresamente dicho requisito.

b) Siempre que, aún en supuesto no previstos expresamente, el Ayuntamiento considere oportuna y necesaria su formulación con los fines y objetivos señalados, además de en el presente proyecto, en el artículo 69 de la Ley 2/2006.

c) Con el objetivo de modificar o complementar la ordenación pormenorizada vigente, establecida bien directamente en el presente Plan, bien en el planeamiento pormenorizado correspondiente.

B) En el supuesto de los Planes Especiales mencionados en los apartados «b» y «c» anteriores, el Ámbito aceptado en cada caso podrá no coincidir con las correspondientes Áreas Urbanas.

En ese caso, el Plan Especial deberá justificar suficientemente dicha circunstancia y referir diferenciadamente las repercusiones derivadas de las determinaciones de ordenación, aprovechamiento, etc resultantes, a cada una de las Áreas y Ámbitos, en su caso, afectados. Son los casos de las Áreas Urbanas 06 /Amillaga y 12 Osio.

C) Siempre que se cumplimenten los condicionantes que seguidamente se señalan, los Planes Especiales podrán formularse sin la previa tramitación de un expediente de modificación de las Normas Subsidiarias, aún cuando modifiquen de forma expresa alguna de las determinaciones de «calificación global» incluidas en las mismas.

Dichos condicionantes son, entre otros, los siguientes: Tener como objetivo prioritario la mejora y redotación de los ámbitos afectados y/o dar lugar a un incremento relevante de los espacios dotacionales de dominio y uso público; no incrementar el aprovechamiento lucrativo vigente; garantizar adecuadamente la resolución de las demandas dotacionales de todo tipo que los nuevos usos proyectados generen.

D) Sin perjuicio de las restantes determinaciones que de conformidad con la legislación urbanística han de contener, los planes especiales incluirán:

a) Contenido.

— Definición detallada de los usos y aprovechamientos autorizados tanto «sobre rasante» como «bajo rasante».

— Definición de los plazos para la cumplimentación de las obligaciones de cesión, equidistribución y urbanización.

— Definición de los plazos para la solicitud de las correspondientes licencias de edificación, así como para la iniciación y finalización de las obras proyectadas.

— Determinación de los correspondientes mecanismos para la gestión de las previsiones establecidas, incluyendo, en su caso, la delimitación de las consiguientes Unidades de Ejecución y la definición del Sistema de Actuación.

— Teilatuen eta fatxaden (arkupeak eta beheko solairuak barne) tratamendurako eskemak eta ordenantzak; horiek, emaitza arkitektoniko ordenatua eta arkitektura multzo unitarioak osatzen dituzten eraikinen artean, koordinazio egokia bermatuko dute.

— Espazio librean antolamendu zehatzaren definizioa, ezartzen dituen zolaketa, lorategien, zuhaitzen, hiri altzarrien eta abarren tratamendurako irizpideak.

b) Beharrezko dokumentuak.

Eraikuntzen eta urbanizazioaren lerroakadurak eta sestrak definitzen dituzten plano arautzaileak. Antolatutako alderdiaren egungo egoeraren planoan gainean grafiaturik egingo dira, gutxienez, 1/500 eskalan; plano horietan, eraikuntzak eta hiritartutako lurak elkartzeko konponbideak zehaztasunaz jasoko dira, batik bat, erabilera publikoko zorra duten elementuentzako —arkupeak, garajeetarako sarbideak eta abar—. Planaren dokumentazio guztia euskarri informatikoan aurkeztuko da. Sustapen publikoko kasuetan, euskaraz eta gazteleraz emango da.

E) Aurreko baldintzez gain, ekimen partikularreko plan bereziek 2/2006 Legeko 69. artikuluan ezarritakoak bete beharko dituzte, eta hauek aurkeztu beharko dira:

— Eragindako jabeen zerrenda, bai eta beste eskubide batzuen titular guztien zerrenda ere, baldin eta dagokion esparruan dauden higiezinetak legeko egoiliarak badira eta planeamenduaren aurreikuspenen arabera kanporatu egin behar badituzte.

Ildo horretatik, dagozkien katastroko eta erregistroko datuez gain, benetako jabeen zerrenda zehatza aurkeztu beharko da, eguneratutako lurzatiketa eguneratuaz batera, eta jabe bakoitzaren helbidea adierazita, jakinarazpenak jasotzeko.

— 2006ko Lurzoru Legearen (egoiliarak beste leku batean kokatzeari buruzkoa) bigarren xedapen gehigarriaren ondoriozko erantzukizunak esleitzeko baldintzen xedapena.

F) Kasuan kasuko hirigintza fitxetan berariaz aurreikusitako plan bereziak egiteko epea, eta, hala badagokio, Udalaririk aurkezteko epea Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean sartu eta gehienez lau (4) urtekoa izango da, eta arau horietan ezarritakoa betez egingo da.

2. Xehetasunezko Azterketak.

A) Proiektu honetan ezarritako hirigintza aurreikuspenak gauzatzeko, xehetasunezko azterketak egin beharko dira aurretik, beti ere kasuko hirigintza fitxan baldintza hori ezartzen bada.

Posible izango da espediente horiek aurreikusi gabeko egoeratan egitea, eraikinen osaera fisikoa aldatzeko edo indarrean dagoen planeamenduan aurreikusitako hirigintza antolamendua aldatzeko, indarrean dagoen hirigintza legedia errespetatuz.

Xehetasunezko azterketa egitea derrigorrezkoa izango da 18, 19 eta 20 industriako hiri alderdietan.

B) Edukia.

Hirigintzako jarduketaren eremuekin edo aurrez mugatutako jarduketaren unitateekin bat datozen lurren antolamendua egokitze edo osatzeko xehetasunezko azterketek antolamendu figura horren edukia ezartzeaz gain, eta arau hauek edo garrantzitsuak diren planeamendu xehekatuak kasu bakoitzean ezarriko

— Esquemas y ordenanzas de tratamiento de cubiertas y fachadas incluidos porches y plantas bajas que garanticen un resultado arquitectónico ordenado y una coordinación adecuada entre las edificaciones que componen conjuntos arquitectónicos unitarios.

— Definición de detalle de la ordenación de espacios públicos con indicación de criterios de tratamiento de la pavimentación, jardinería, arbolado, mobiliario urbano, etc.

b) Requisitos documentales.

Los planos normativos que definen las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficarán a escala mínima 1/500, superpuestos sobre el plano de estado actual del área ordenada, y en los mismos se recogerán con precisión soluciones de encuentro de las edificaciones con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos sobre los que se establezcan servidumbres de uso público —porches, accesos a garajes y otros—. Toda la documentación del Plan se presentará en soporte informático. En caso de promoción pública, se entregará en euskara y castellano.

E) Además de los requisitos anteriores, los Planes Especiales de iniciativa particular deberán cumplir los señalados en el artículo 69 de la Ley 2/2006, con el siguiente alcance:

— Relación de los propietarios afectados, así como de los titulares de derechos que tengan la condición de residentes legales en los inmuebles existentes en el ámbito correspondiente y que, en atención a las previsiones de planeamiento, hayan de ser desalojados.

En ese sentido, además de los datos catastrales y registrales correspondientes, se deberá presentar la relación depurada de los propietarios «reales», acompañada del consiguiente parcelario actualizado, con expresión de sus domicilios a efectos de notificaciones.

— Determinación, en su caso, de los criterios referentes a la asignación de las responsabilidades derivadas de la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Suelo de junio de 2006 en lo concerniente al realojo de residentes.

F) La formulación y, en su caso, presentación al Ayuntamiento, de los Planes Especiales expresamente previstos en las correspondientes Fichas Urbanísticas, se efectuará en el plazo máximo de cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias y sin perjuicio de lo establecido en aquéllas.

2. Estudios de Detalle.

A) La ejecución de las previsiones urbanísticas establecidas en el presente proyecto quedará condicionada a la previa formulación del consiguiente Estudio de Detalle siempre que se establezca dicho requisito en la Ficha Urbanística correspondiente.

También se podrán formular dichos expedientes en casos no previstos, con el objetivo de modificar la configuración física de las edificaciones o la ordenación de la urbanización previstas en el planeamiento vigente, dentro de los límites y en las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística.

Será requisito fundamental en las Áreas Urbanas Industriales AU 18, 19 y 20.

B) Contenido.

Además del contenido propio de esta figura de ordenación y de las determinaciones particulares que establezcan para ellos en cada caso, las presentes Normas o el Planeamiento Pormenorizado que las desarrolle, los Estudios de Detalle que completen o reajusten la ordenación de áreas territoriales coin-

dituen xedapen partikularrak ezartzeaz gain, horien hirigintza probetxamendu orokorra ezarri beharko dute m²(t)-tan, goiko idazpuruan aurreikusitako xehetasun mailarekin; eta hori arau hauek edo planeamendu xehekatuak era orokorrean edo zehaztasun nahikorik gabe ezarri dituen kasuetan egin beharko dute.

Halaber, idazpuru horretan aipatzen diren gainerako xedapenak ere izango ditu, baldin eta aurretik nahikoa xehetasunez zehaztu ez badira.

C) Beharrezko dokumentuak.

Eraikuntzaren eta hiritartzearen lerrokadurak eta sestrak definituko dituzten plano arautzaileak, antolatutako alderdiaren uneko egoeraren planoen gainean grafiatuko dira, gutxienez 1/200 eskalan. 1/500 eskala onartu ahal izango da industria garapenen kasuetan, Udalak nahikoa dela esaten badu. Plano arautzaileetan, eraikuntzak eta hiritartutako lurak elkartzeko konponbideak zehaztasunez jasoko dira, batik bat erabilera publikoko zorpena duten elementuei begira –arkupeak, garaje-etarako sarbideak eta abar-. Dokumentazio guztia euskarri informatikoan aurkeztuko da, eta sustapen publikoa euskaraz zein gazteleraz.

D) Epeak.

Proiektu honetan aurreikusitako xehetasunezko azterketak egiteko epea Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean sartu eta gehienez lau (4) urtekoa izango da.

018. artikulua. *Planeamendua lurzoru hiritargarrian.*

Hiri Antolaketako Arau hauek lurzoru hiritargarriei buruz emandako xedapenen garapena plan hauen arabera egiaztatu behar da:

- a) Alorreko planak, 2006ko Lurzoruaren Legearen 68. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik.
- b) Plan bereziak eta xehetasunezko azterketak, azken horiek alorreko planen xedapenak zehazteko beharrezkoak direnean, 2/2006ko Legearen 69. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik.

Posible da plana garatzeko beharrezko esparrua guztiz bat ez etortzea Hiri Antolaketako Arau hauetan ezarritako sektore-arekin. Hori gertatuz gero, planak behar adina justifikatu beharko du egoera hori, aurrez Hiri Antolaketako Arauak aldatzeko izapidetze bat egin behar izan gabe.

Plan bereziek eta alorrekoek, hirigintza legedia betetzeko izan behar dituzten gainerako xedapenez gain, hauek izango dituzte:

a) Edukia.

— «Sestra gainean» eta «sestrapean» baimendutako probetxamenduen eta erabileren definizio zehatza.

— Antolamenduaren ondoriozko espazio publikoen definizioa, eta planeamendu erregelamenduaren eranskina betetzen dela justifikatzea.

— Lagapeneko, berdinbanaketako eta hirigintzako betebeharrak betetzeko epeak.

— Eraikuntza lizentziak eskatzeko epeak eta proiektatutako obren hasierako eta amaierako epeak.

— Aurreikusitako proiektuak kudeatzeko mekanismoen xedapenak, bai eta, hala badagokio, gauzatze unitateen mugak eta jarduketa sistemaren definizioa ere.

cidentes con ámbitos de actuación urbanística o unidades de actuación previamente delimitados, deberán precisar, en el caso de que las presentes Normas o el Planeamiento Pormenorizado lo hayan definido de forma genérica o insuficiente, y con el nivel de detalle previsto en el epígrafe anterior para el planeamiento especial, el aprovechamiento urbanístico global de los mismos en m²(t).

Asimismo, incorporarán el resto de las determinaciones a las que se hace referencia en dicho epígrafe, en el caso de que las mismas no hubiesen sido definidas con la precisión suficiente con anterioridad.

C) Requisitos documentales

Los planos normativos que definen las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización, se graficarán a escala mínima 1/200, se podrá admitir la escala 1/500 en el caso de desarrollos industriales si el Ayuntamiento lo considera suficiente superpuesto sobre el plano del estado actual del área ordenada, y en ellos se recogerán con precisión las soluciones del encuentro de las edificaciones con el terreno urbanizado, y en concreto, las de los elementos sobre los que se establezcan servidumbres de uso público, porches, accesos y garajes y otros. Toda la documentación se entregará en soporte informático y la promoción pública en euskara y castellano.

D) Plazos.

La formulación y, en su caso, la presentación al Ayuntamiento, de los Estudios de Detalle previstos en el presente proyecto se efectuará en el plazo máximo de cuatro (4) años contados a partir de su entrada en vigor.

Artículo 018. *Planeamiento en suelo urbanizable.*

El desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias en suelo urbanizable, ha de verificarse a través de los siguientes planes:

- a) Planes Parciales, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley del Suelo de 2006.)
- b) Planes Especiales y Estudios de Detalle, éstos últimos cuando sean precisos a fin de concretar las determinaciones de los planes parciales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 2/2006.

El ámbito necesario para el desarrollo del Plan pudiera no coincidir exactamente con el correspondiente Sector establecido en estas NN.SS. En ese caso el Plan deberá justificar suficientemente dicha circunstancia pudiendo formularse sin la previa tramitación de una Modificación de NN.SS.

Sin perjuicio de las determinaciones que de conformidad con la legislación urbanística han de contener, los planes, tanto parciales como especiales, incluirán:

a) Contenido.

— Definición detallada de los usos y aprovechamientos autorizados tanto «sobre rasante» como «bajo rasante».

— Definición de los espacios públicos resultantes de la ordenación y justificación de cumplimiento del Anejo del Reglamento de Planeamiento.

— Definición de los plazos para la cumplimentación de las obligaciones de cesión, equidistribución y urbanización.

— Definición de los plazos para la solicitud de las correspondientes licencias de edificación, así como para la iniciación y finalización de las obras proyectadas.

— Determinación de los correspondientes mecanismos para la gestión de las previsiones establecidas, incluyendo, en su caso, la delimitación de las consiguientes Unidades de Ejecución y la definición del Sistema de Actuación.

— Teilatuen eta fatxaden (arkupeak eta beheko solairuak barne) tratamendurako eskemak eta ordenantzak; horiek, arkitektura ondorio antolatua eta arkitektura multzo unitarioak osatzen dituzten eraikinen artean, koordinazio egokia bermatuko dute.

— Espazio librean antolamendu zehatzaren definizioa, ezartzen dituen zolaketaren, lorategien, zuhaitzen, hiri altzarrien eta abarren tratamendurako irizpideak.

b) Beharrezko dokumentuak.

Eraikuntzaren eta hiritartzearen lerrokadurak eta sestrak definituko dituzten plano arautzaileak, antolatutako alderdiaren uneko egoeraren planoen gainean grafiatuko dira, gutxienez 1/500 eskalan; eta, horietan, eraikuntzak eta hiritartutako lurak elkartzeko konponbideak zehaztasunez jasoko dira, batik bat erabilera publikoko zorpena duten elementuei begira —arkupeak, garajeetarako sarbideak eta abar—. Dokumentazio guztia euskarri informatikoan aurkeztuko da, eta sustapen publikoko kasuetan euskaraz zein gaztelerez.

019. artikulua. *Planeamendua lurzoru hiritarrezinean.*

Hiri Antolaketako Arau hauetan berariaz aurreikusitako ez gain, landa ingurunean jarri beharrezko erabilera edo interes publikoko eraikuntzak edo instalazioak jartzeko, Debako Udalak eskatu ahalko du aurrez plan berezi bat egitea eta onartzea, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 72. artikuluan aurreikusitako helbururen batekin. Eta hori egin ahal izango du, erabilera horien kokalekuagatik, horien izaeragatik eta dakarten garapenagatik nahiz beste faktore batzuegatik, aholkagarria denean ingurumen eta paisaia aldetiko balioen zein bestelako balioen babesa bermatuko duen antolamendu bat aurrez definitzea.

1.2.3. ATALA. Kudeaketa erregimena.

020. artikulua. *Hirigintza kudeaketa lurzoru hiritarrean.*

1. Arau hauetan dauden aurreikuspenak hauek xedatutakoaren arabera kudeatu eta gauzatuko dira: Atal honek, mugatutako hirigintza esku-hartze esparruen fitxek, eta horien garapenean egingo diren planeamendu xehekatuek, eta indarrean dagoen hirigintza legediak.

2. Planeamendu xehekatua egiterik behar ez duten hiri alderdien hirigintza fitxetan, hala badagokio, gauzatze unitateak mugatuko dira, eta kasu bakoitzean jarduketa sistemak definituko dira.

Hala badagokio, gauzatze unitateak mugatzea eta jarduketa sistemak definitzea 2/2006ko Legearen 144 eta 145. artikuluek xedatutakoaren arabera egingo da. Unitate horien mugak aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera aldatu ahalko dira.

3. Planeamendu xehekatua behar duten hiri alderdietan, planeamendu horrek mugatuko ditu, hala badagokio, gauzatze unitateak, eta planeamendu horrek definituko ditu kasu bakoitzean jarduketa sistemak.

4. Proiektu honetan dauden aurreikuspenak eta gauzatze unitateetan ez dauden lurren planeamendu xehekatua indarrean dagoen hirigintza legedian ezarritakoaren arabera egingo da.

— Esquemas y ordenanzas de tratamiento de cubiertas y fachadas incluidos porches y plantas bajas que garanticen un resultado arquitectónico ordenado y una coordinación adecuada entre las edificaciones que componen conjuntos arquitectónicos unitarios.

— Definición de detalle de la ordenación de espacios públicos con indicación de criterios de tratamiento de la pavimentación, jardinería, arbolado, mobiliario urbano, etc.

b) Requisitos documentales.

Los planos normativos que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficarán a escala mínima 1/500, superpuestos sobre el plano de estado actual del área ordenada, y en los mismos se recogerán con precisión soluciones de encuentro de las edificaciones con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos sobre los que se establezcan servidumbres de uso público —porches, accesos a garajes y otros—. Toda la documentación, se presentarán en soporte informático, siendo en caso de promoción pública en euskara y castellano.

Artículo 019. *Planeamiento en suelo no urbanizable.*

Además de los expresamente previstos en las presentes Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Deba podrá exigir la previa formulación y aprobación de un Plan Especial con alguna de las finalidades previstas en el artículo 72 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi, para la implantación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, etc., cuando el emplazamiento de esos usos, la entidad de los mismos y del desarrollo que implique, y otros factores aconsejen la previa definición de una ordenación que garantice la defensa de valores paisajísticos, medioambientales o de otro tipo que reclamen su protección.

SECCIÓN 1.2.3. Régimen de Gestión

Artículo 020. *Gestión Urbanística en Suelo Urbano.*

1. La gestión y ejecución de las previsiones incluidas en las presentes Normas se ajustará a lo dispuesto en la presente Sección, en las Fichas de los Ámbitos de Intervención Urbanística delimitados, y en el planeamiento pormenorizado que se formule en su desarrollo, así como en la vigente legislación urbanística.

2. En las Fichas Urbanísticas de las Áreas Urbanas para las que no se requiere la formulación de planeamiento pormenorizado, se delimitan, en su caso, las correspondientes Unidades de Ejecución y se define en cada caso el consiguiente sistema de actuación.

La delimitación, en su caso, de otras Unidades de Ejecución, y la definición del correspondiente sistema de actuación, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 144 y 145 de la Ley 2/2006. La propia delimitación de dicha Unidad podrá ser modificada a través de lo dispuesto en el artículo anterior.

3. En las Áreas Urbanas en las que se establece la necesidad de su formulación, el planeamiento pormenorizado delimitará, en su caso, las Unidades de Ejecución y definirá en cada caso el sistema de actuación.

4. La gestión y ejecución de las previsiones contenidas en el presente Proyecto, así como en el planeamiento pormenorizado correspondiente, referidas a terrenos no incluidos en Unidades de Ejecución se ajustará a lo establecido en la vigente legislación urbanística.

Edonola ere, eskura daitekeen probetxamendua (Probetxamenduari buruzko erreferentzietarako, 2/2006 Legearen 35. eta 77. artikuluetan aurreikusitako eraikigarritasuna hartuko da kontuan) gauzatze unitateetako batez besteko ondoriozko probetxamenduari buruz indarrean dagoen legediak esaten duena izango da; hala ere, lurra ez badaude unitate horietan sarturik, eskura daitekeen probetxamendua Hiri Antolaketako Arau hauetan baimendutakoa izango da.

Eraikuntzak edo probetxamenduak aurrez edo aldi berean gauzatzaren diren kasuetan, bermatu beharko da planeamenduan ezarritako hirigintzako, lagapeneko eta abarreko betebeharrak betetzen direla. Horretarako, arau hauetako 034. artikuluko «6.2.b» idazpuruan xedatutakoa errespetatuko da.

021. artikulua. Lurzatiketak lurzoru hiritar edo hiritar-garrarian.

Lurzoru hiritar moduan sailkatutako lurren zatiketa lege-dian xedatutakoaren arabera, indarrean dagoen hirigintza planeamenduen arabera, eta proiektu honek horretarako ezarritzen dituen xedapenen arabera egin eta gauzatuko da.

022. artikulua. Lurzatiketak lurzoru hiritarrezinean.

1. Oro har, lurzoru hiritarrezin moduan sailkatutako finak banatu edo zatitzeko, aurrez udal lizentzia eskuratu beharko da. Lizentzia hori lortzeko, beste alderdi batzuen artean, arau hauetan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

2. Ezingo da finka banaketarik egin, baldin eta, baimendutako erabilera eta eraikinak ezartzeko, arau hauetan araututako ekarpen lurzatiaren azaleraren neurria baino neurri txikiagoko finak sortzen badira. Hala ere, baldintza horietan banandutako zatiak beste finka batzuekin elkartzeko badira, eta finka berriek araututako neurriak betetzen badituzte, banaketa horiek egin ahal izango dira.

3. Lurzatiketaren ondoriozko sailek bereziki etenak diren lurrei eragin ahalko diete, beti ere nekazaritza, abeltzaintza eta basoko erabilerekin lotura dutenean.

Bestela, lurzatiak beste erabilera batzuetarako erabiltzen badira, ondoriozko lurzatiek osotasun jarraitu bat osatu beharko dute.

4. 2/2006 Legeko 236. artikuluan eta gainerakoetan xedatutakoa betez, lurzoru hiritarrezinean arau hauetan xedatutakoaren kontra eta arau hauek onartu ondoren egiten diren lurzatiketak eta banaketak burutu gabekotzat hartuko dira, eraikinak eta erabilera baimenduak jartzeko. Beraz, eskatzaileak jatorrizko finka nagusia osorik jarri beharko du, edo hori posible ez bada, aurretik lurzatiketa lizentzia eskatu beharko du, arau hauetan ezarritakoaren arabera.

5. Erregimen berariazko eta xehekatua hirigintza arau hauen 3.7 kapituluaren ezarriko da.

1.2.4. ATALA. Hiritartzea gauzatzea.

023. artikulua. Hiritartze obrak gauzatzeko proiektu modalitateak.

1. Hiritartze obrak hauen bidez definitu eta gauzatu ahalko dira:

— «Hiritartze proiektuak», 2/2006 Legearen 194. artikuluan arautuak.

En cualquier caso el aprovechamiento susceptible de apropiación (Las referencias al aprovechamiento se entenderán hechas respecto a la edificabilidad prevista en los artículos 35 y 77 de la Ley 2/2006) será el indicado en la Legislación vigente respecto del aprovechamiento medio resultante en la Unidad de Ejecución respectiva o en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas unidades del permitido por estas Normas Subsidiarias.

En los casos, previa o simultáneamente a la ejecución de la edificación o aprovechamiento correspondiente se deberá garantizar la cumplimentación de las obligaciones de urbanización, cesión, etc. establecidas en el planeamiento. A esos efectos, se estará a lo dispuesto en el epígrafe «6.2.b» del artículo 034 de las presentes Normas.

Artículo 021. Parcelaciones en suelo urbano o urbanizable.

La ejecución y formalización de parcelaciones en terrenos clasificados como Suelo Urbano se ajustará a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes, incluidas las determinaciones que a esos efectos establece el presente Proyecto.

Artículo 022. Parcelaciones en suelo no urbanizable.

1. Con carácter general, las parcelaciones o segregaciones de fincas clasificadas como Suelo No Urbanizable, estarán sujetas a la obligación de obtener previamente la correspondiente licencia municipal, cuya concesión se vinculará, entre otros aspectos, a la cumplimentación de las condiciones establecidas en las presentes Normas.

2. Se prohíben las segregaciones o parcelaciones de fincas que pretendan reducir la superficie de las mismas por debajo de los límites que, en cuanto a la superficie de parcela aportada, exigen las presentes Normas a los efectos de la implantación de usos y construcciones autorizadas, salvo que las porciones segregadas en esas condiciones se agrupen de forma simultánea con otras fincas, cumplimentando las fincas resultantes dichas condiciones.

3. Siempre que estén vinculados a usos agrícolas, ganaderos o forestales, las parcelas resultantes podrán afectar a terrenos especialmente discontinuos.

En otro caso, siempre que estén vinculados a otros usos, las parcelas resultantes deberán constituir un todo continuo.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 236 y concordantes de la Ley 2/2006, las parcelaciones o segregaciones que se realicen en el Suelo No Urbanizable en contra de lo dispuesto en las presentes Normas, con posterioridad a su aprobación, se tendrán por no realizadas a los efectos de la implantación de construcciones y usos autorizados, por lo que el peticionario deberá aportar como única la finca matriz originaria, o, en el caso de que ello no resulte posible, solicitar previamente la correspondiente licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en este Proyecto.

5. El régimen específico y pormenorizado se establecerá en el capítulo 3.7. de las presentes Normas Urbanísticas.

SECCIÓN 1.2.4. Ejecución de la Urbanización.

Artículo 023. Modalidades de proyectos para la ejecución de obras de urbanización.

1. La definición y ejecución de las obras de urbanización podrá efectuarse mediante:

— «Proyectos de Urbanización» regulados en el artículo 194 de la Ley 2/2006.

— «Hiritartze obra arrunten proiektuak», Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 194. artikuluan arautuak.

— «Eraikuntza proiektuen proiektu osagarriak», bai lurzati jakin bat orubetzat hartzeko beharrezkoak diren zerbitzuez hornitzeko xedearekin eginak, bai lehendik dagoen urbanizazioa berregiteko eta hobetzeko xedearekin eginak, dagokion planeamenduan eta lizentzian ezarritakoaren arabera.

2. Horrela, kasu bakoitzean hirigintza fitxetan edo horiek garatzean egingo diren planeamendu xehekatuetan definiturikoak izango dira arau hauetan mugatzen diren hiri alderdi bakoitzerako irizpideak eta xedapenak.

024. artikulua. Hiritartze obren proiektuetarako arauak dokumentazioari eta edukitari dagokienez.

1. Egingo den proiektua edozein modalitatekoa edo motakoa izanda ere, indarrean dagoen hirigintza legediak eskatutakoez gain, proiektuak honakoak izango ditu:

— Arau hauetan eskatzen direnak, bai eraikuntza kalitateari eta hirigintzaren zerbitzuari dagokienez (IV. tituluko 183 eta 190. artikulua), bai lizentzien eskaerari, izapidetzeari eta kontrolari dagokionez (II. titulua).

— Dokumentu honetako edo berau garatuko duen planeamenduko —proiektu honek gauzatuko bide duena— antolamendu planoen, errepide sarearen planoen eta zerbitzuen eskemen kopiak.

— Indarrean dagoen araudiak hirigintza oztupoak kentzeari buruz ezartzen dituen baldintzak eta betebeharrak betetzen direla argi eta era xehekatuan azaltzen duen eranskina. Eranskina horretan, gai horri buruz hartutako neurriak azalduko dira.

2. Aipatu proiektuek agindutako obren baldintza teknikoak, gutxienez, arau hauetako IV. tituluko 183 eta 190. artikuluetan zehaztutakoak izango dira.

3. Dokumentazio guztia euskarri informatikoan aurkeztuko da, eta sustapen publikoko kasuetan, euskaraz eta gaztelez.

025. artikulua. Hirigintza proiektuek antolamendua egokitzeko dituzten aukeren mugak.

Hiritartze proiektuek espazio libreen eta komunikazioen sistema lokalen elementuen antolamendua aldatu ahalko dute, eta, noiz-nola, azken sistema horren zonakatzeko xehekatua eta 2/2006. Legearen 105. artikulua erregimenean sarturik ez dauden espazio libre arrunten (erabilera xehekatuko zonak) zonakatzeko xehekatua ere aldatu ahalko dute.

Hala ere, ez da posible 2/2006 Legearen 105. artikuluko erregimenaren arabera araututako lurzati edo espazio libreen zonakatzeko xehekatuak aukera hori erabiltzea; eta ezingo da aukera erabili ibilgailuentzako edo oinezkoentzako bideak zabaldu edo ezabatzea.

026. artikulua. Partikularrek hiritartze proiektuak gauzatzeko.

1. Behin betiko onartutako «hiritartze proiektu» batean aurreikusitako obrak gauzatzeko, ez da aurrez udal lizentzia eskatu eta lortu behar; hala ere, beharrezko izango da obren hasierako aurre-jakinazpena.

2. Obren hasieraren jakinarazpena alkatetzara zuzenduko da, eta obren titularrak edo pertsona horren ordezkariak izenpetuko du. Jakinarazpen horretan hauek agertuko dira: Bien

— «Proyectos de obras ordinarias de urbanización» regulados en el Artículo 195 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

— «Proyectos de urbanización complementaria a los de edificación», formulados con el objeto de dotar a una determinada parcela de los servicios necesarios para su consideración como solar, o para proceder a la reposición y mejora de la urbanización existente, en los términos establecidos tanto en el planeamiento como en la licencia correspondiente.

2. A este respecto, los criterios y determinaciones correspondientes a cada una de las Áreas Urbanas que se delimitan en las presentes Normas, serán los definidos en cada caso en Fichas Urbanísticas correspondientes, o en el planeamiento pormenorizado que se formule en su desarrollo.

Artículo 024. Normas de documentación y contenido para los proyectos de obras de urbanización.

1. Cualquiera que sea la modalidad o tipo de Proyecto que se formule, además de los documentos y determinaciones exigidos por la vigente legislación urbanística, contendrá los siguientes:

— Los exigidos en las presentes Normas, tanto en lo referente a la calidad constructiva y nivel de servicio de la Urbanización (Título IV. Artículos 183 a 190), como a la solitud, tramitación y control de licencias (Título II).

— Reproducción de los planos de ordenación, red viaria y esquemas de servicios del presente documento o del planeamiento que lo desarrolle, y que el proyecto tienda a ejecutar.

— Anexo en el que se indique de forma clara y pormenorizada el cumplimiento de los condicionantes y exigencias establecidos en la normativa vigente en materia de supresión de barreras urbanísticas, con una descripción de las medidas adoptadas al respecto.

2. Las condiciones técnicas de las obras que prescriban los proyectos mencionados, serán al menos las especificadas en los Artículos 183 a 190 del Título IV de las presentes Normas.

3. Todos los documentos se presentarán en soporte informático, siendo en caso de promoción pública en euskara y castellano.

Artículo 025. Límites de la posibilidad de efectuar adaptaciones de la ordenación por los proyectos de urbanización.

Los proyectos de Urbanización podrán adaptar las alineaciones y rasantes de ordenación de los Elementos del Sistema Local de Espacios Libres y Comunicaciones, afectando incluso, de forma puntual, a la zonificación pormenorizada relativa a los elementos de este último sistema y de los espacios libres comunes (zonas de uso pormenorizado) no sometidos al régimen del artículo 105 de la Ley 2/2006.

Esta posibilidad, sin embargo, no será extensible a la zonificación pormenorizada de las parcelas o de los espacios libres sometidos al régimen del artículo 105 de la Ley 2/2006, ni podrá suponer la apertura o eliminación de elementos de vialidad rodada o peatonal.

Artículo 026. Ejecución de proyectos de urbanización por los particulares.

1. La ejecución de las obras previstas en un «proyecto de urbanización» definitivamente aprobado no exigirá la previa solicitud y obtención de licencia municipal, pero si el Aviso Previo de Inicio de Obras.

2. La notificación del comienzo de las obras, dirigida a la Alcaldía y suscrita por el titular de las obras o personas que lo represente, deberá contener los datos de ambos, identificación

datuak, egingo den obraren identifikazio grafikoa, obra unitateen zerrenda eta zerrenda horren neurriak sistematikari dago-kionez, onartutako proiektuaren aurrekontuaren definizioak, obra egingo duen eraikuntza enpresa eta teknikari zuzen-dari(ak) zein d(ir)en, eta zuinketa eskaera.

3. Obrak egiteko udal kontrolaren prozesurako, zehazki, dokumentu honetako 041, 042, 043, 047 eta 048. artikulua aplikatuko dira. Hori, indarrean dagoen antolamendu juridikoak ezarritako edozein mekanismoren bitartez gauzatuko den udal kontrolaren ahalmenak errespetatuz egingo da.

4. Obra arrunten proiektuak eta eraikinen proiektu osagarriak egiteko, udal lizentzia beharko da, arau hauetako 031. artikuluan xedatutakoaren arabera.

1.2.5. ATALA. Eraikitze ahalmena erabiltzea.

027. artikulua. Lurzoru hiritarrean eraikitze ahalmena erabiltzea.

1. Lurzoru hiritar moduan sailkatutako hiri alderdietako lurzatietan, plan berezia edo xehetasuneko azterketa egitea baldintza bezala ageri denean, ezingo da eraikuntza lizentziarik eman, horiek egin eta behin betiko onartzen diren arte.

Lurzati horietan, aipaturiko baldintzak betetzen ez diren bitartean, orubetzat hartuak izateko indarrean dagoen hirigintza legediak ezartzen dituen baldintzatzaileak ez betetzat hartuko dira.

2. Aurreko atalean azaldutako egoeran ez dauden lurzatiek, orubetzat hartu ahal izateko, fatxada guztien lerrokadurak, altuerak, profilak eta eraikuntza sakonerak zehaztuta izan beharko dituzte.

Xedapenak osorik definiturik ez badaude, Udalak ez du lizentziarik emango, eta xehetasuneko azterketa bat egitea eskatuko du.

3. Ezingo da, inolaz ere, gauzatze unitateen barnean dauden lurzatietan eraikuntza lizentziarik eskatu edo eman, honakoak behin betiko onartzen ez diren bitartean: Lurzatiek eta horien titularrek dituzten hirigintzako eta lagapeneko betebeharrak definitzen dituzten hiritartzeko jarduketara programak (2/2006 Legearen 135. artikulua), «berdinbanaketaren, mozkinen eta kargen» proiektuak eta «hiritartze» proiektuak.

Lagapeneko eta berdinbanaketako legezko betebeharrak konplizteko epeak eta hiritartzea gauzatzeko dokumentu honetan ageri diren epeak berak dira.

5. Lurzatiek orube izateko baldintzak betetzen badituzte, eraikuntza lizentzia emateko bi baldintza jar daitezke: Alde batetik, beharrezkoak diren hiritartze obrak aldi berean egitea, eta, bestetik, lehendik dagoen urbanizazioa berregin edo hobetzea; horretarako, dagokion planeamenduan eta lizentzian ezarritakoa beteko da.

6. Eraikuntza lizentzia eskatzeko eta obraren hasiera eta bukaerako epeak.

Hirigintza fitxetan xedatutakoa salbu:

— Plan berezia ezinbestekoa den guztietan, plan horrek eraikuntza lizentzia eskatzeko epea ezarriko du, bai eta, hala badagokio, obraren hasierarako eta bukaerarako epeak ere.

gráfica de la parte de obra a realizar, relación de unidades de obra y mediciones de la misma referida a la sistemática y definiciones del presupuesto del proyecto aprobado, identidad de la empresa constructora encargada de la ejecución y del Técnico o Técnicos Directores de obra y solicitud de replanteo.

3. En concreto, en el proceso de control municipal de la ejecución de las obras, serán de aplicación los artículos 041, 042, 043, 047 y 048 del presente documento. Ello, sin perjuicio de las facultades de control municipal que se ejercerán a través de cualquiera de los mecanismos que establece el ordenamiento jurídico vigente.

4. Los Proyectos de obras ordinarias y los Proyectos complementarios a la edificación estarán sujetos a la obtención de la correspondiente licencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 031 de estas Normas.

SECCIÓN 1.2.5. Ejercicio de la Facultad de Edificar.

Artículo 027. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano.

1. Tratándose de parcelas incluidas en Áreas Urbanas clasificadas como Suelo Urbano en las que se establece la condición de su formulación no podrán otorgarse licencias de edificación en tanto sea formulado y aprobado definitivamente el correspondiente Plan Especial o Estudio de Detalle.

En dichas parcelas, en tanto no se cumplieren los requisitos mencionados, se considerarán incumplidos los condicionantes establecidos en la legislación urbanística vigente para su consideración como solares.

2. En el supuesto de parcelas que no se encuentren en la situación descrita en el apartado anterior, deberán tener definidas las alineaciones de todas sus fachadas, las rasantes, las alturas, el perfil y el fondo de edificación, para que puedan ser consideradas como solares.

En el caso de que dichas determinaciones no estén definidas en su integridad, el Ayuntamiento deberá denegar la licencia correspondiente, y exigir la formulación de un Estudio de Detalle.

3. En ningún caso podrá solicitarse ni concederse licencia de edificación en las parcelas incluidas en Unidades de Ejecución en tanto no se hayan aprobado definitivamente los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora (artículo 135 de la Ley 2/2006) Proyectos de «equidistribución de beneficios y cargas» y de «urbanización», que definan las obligaciones de urbanización y cesión asignadas a las mismas y a sus titulares.

Los plazos para la ejecución de la urbanización señalados en este documento constituyen igualmente plazos para el cumplimiento de los deberes legales de cesión y equidistribución.

5. En el supuesto de parcelas que reúnan los requisitos necesarios para su consideración como solar, la concesión de la correspondiente licencia de edificación podrá condicionarse a la ejecución simultánea de las obras de urbanización complementarias que resulten necesarias o a la reposición y mejora de la urbanización existente, de conformidad, a esos efectos, con lo establecido en el planeamiento.

6. Plazos para la solicitud de licencia de edificación, e inicio y finalización de las obras.

Salvo lo dispuesto en las fichas urbanísticas:

— Siempre que resulte necesaria la formulación de un Plan Especial, éste fijará el plazo correspondiente para la solicitud de las licencias de edificación, así como, en su caso, para el inicio y finalización de las obras proyectadas.

— Lurzati eraikigarriek ez badute plan berezi baten beharrik eta ez badaude gauzatze unitateen barnean, lizentzia eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea hiru (3) urtekoa izango da, dagokion eraikuntza lizentzia ematen denetik zenbatzen hasita.

— Gauzatze unitateetan dauden lurzatiak badira, lizentzia eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea hiru (3) urtekoa izango da, lurzatiaren titularrak edo titularrek hirigintza probetxamenduko eskubidea eskuratzen dutenetik zenbatzen hasita.

Dagokion planeamenduan ezarritako irizpideen arabera, eta beti ere aurrez izaera loteslez definiturik badaude, proiektatu-tako eraikuntza obrak hasteko epeak, gehienezko etena eta bukatzeko epea eraikuntza lizentzia ematean ezarriko dira.

Epe horiek eraikina baino lehen edo aldi berean egin behar diren, eta eraikinaren osagarri diren, hiritartze obrei begira ere ezarriko dira.

028. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

Arau hauetan aitatutakoak dira. Horiek ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 101.5 artikulua murrizketen menpe egongo dira, eta dokumentu honetan ageri diren epeetan eraitsi edo ezabatuko dira edo, bestela, garapen planetan eta gauzatze proiektuetan ezartzen diren epeetan; eraitsi edo ezabatuak izango dira, halaber, beste xedapenik ezean, sistema orokorrak edo sistema lokalak sortzeko edo hobetzeko beharrezkoa denean.

Antolamenduz kanpokotzat joko dira legeztatu ezin daitezkeen eraikin nahiz erabilerak, udal lizentziarik ez dutenean eta lizentzia hori ezinbestekoa denean. Horiek interesdunen batek edo Udalak berak hala eskatuta eraitsi edo ezaba daitezke.

Dokumentu hau behin betiko onartu baino lehenagotik dauden eta dokumentu honek esandakoarekin bat ez datozen gainerako eraikin, instalazio eta erabilerak 60. artikuluko murrizketak jasan gabe bere horretan jarraitu ahalko dute, baina eraisten edo ezabatzen direnean, artikuluko horren xedapenak zorrotz bete beharko dira.

029. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean eraikitze ahalmena erabiltzea.

1. Lurzoru hiritarrezinean eraikinak eta jarduerak jartzeko ahalmena erabiltzeko, arau hauetan, eta, hala badagokio, horien garapenean egingo diren plan berezietan eta 2/2006 Legearen 72. artikuluan xedatutakoak beteko da.

2. «Landa» erabilerak eta obra publikoei loturiko erabilerak ezartzeko, aplikagarri den sektore legedira egokitzen direla dioen ziu-tagiri bat eskuratu beharko da. Ziu-tagiri hori kasu bakoitzean eskumena duen administrazioak emango du.

3. Aurreko atalean aipaturiko erabilerekin gain beste erabilerak batzuk jartzeko prozedurari dagokionez, baldintza hauek bete beharko dira (azaroaren 24ko 82/1998 Dekretua—Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN abenduaren 4ko 232. zenbakia—):

a) Izapidetzea hasteko, Udalari eskabide orria aurkeztu beharko zaio, eta orri horri eraikinaren edo instalazioaren aurre-proiektu bat erantsiko zaio. Aurreproiektu horrek, berezko duen edukiaz gain, zehaztapen hauek bildu beharko ditu:

— Eragina jasango duen finkaren egoera eta kokapen planoak, haren azaleraren neurriak barne.

— En el supuesto de parcelas edificables que no requieran la formulación de un Plan Especial y no se incluyan en Unidades de Ejecución, el plazo para la solicitud de la licencia e inicio de la edificación será de un (3) años contados a partir de la aprobación del presente proyecto.

— En el supuesto de parcelas edificables incluidas en Unidades de Ejecución, el plazo para la solicitud de licencia e inicio de la edificación será de tres (3) años contados a partir de la adquisición por su titular o titulares del derecho al aprovechamiento urbanístico.

— A su vez, de conformidad con los criterios establecidos en el planeamiento correspondiente, y siempre que estén definidos previamente con carácter vinculante en el acto de otorgamiento de la licencia de edificación se fijarán los plazos para el inicio, interrupción máxima y finalización de las obras de edificación proyectadas.

Dichos plazos también serán establecidos en relación con las obras de urbanización que, en su caso, deban ejecutarse previa o simultáneamente a la edificación, y complementariamente a la misma.

Artículo 028. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.

Son los señalados en las presentes Normas. Quedan sujetos a las restricciones del artículo 101.5 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, y deberán ser demolidos o suprimidos en los plazos fijados por el presente documento, o en los que establezcan los planes de desarrollo y los proyectos de ejecución, o a falta de otras determinaciones, cuando ello sea preciso para crear o mejorar sistemas generales o locales.

También se declaran fuera de ordenación los edificios y/o los usos no legalizables y carentes de licencia municipal siendo ésta preceptiva. Su demolición o eliminación podrá llevarse a cabo a instancia de cualquier interesado o del propio Ayuntamiento.

Los restantes edificios, instalaciones y usos erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de este documento y disconformes con éste, pueden subsistir sin que les sean aplicables las limitaciones del citado Artículo 60, pero cuando sean demolidos o suprimidos, quedarán estrictamente sujetos a sus determinaciones.

Artículo 029. Ejercicio de la facultad de edificar en el suelo no urbanizable.

1. El ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades en el Suelo No Urbanizable se acomodará a lo dispuesto en las presentes Normas y, en su caso, en los Planes Especiales que se formulen en su desarrollo, así como en los artículos 72 de la Ley 2/2006.

2. La implantación de usos «rurales» y de usos vinculados a obras públicas estará vinculada a la obtención previa de la certificación de su adecuación a la legislación sectorial aplicable, emitida por la Administración competente en cada caso.

3. La implantación de otros usos distintos a los mencionados en el apartado anterior estará sujeta a los siguientes condicionantes procedimentales (Decreto 82/1998 de 24 de noviembre—BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa número 232 de 4 de diciembre—):

a) El trámite se iniciará mediante la presentación de la solicitud ante el Ayuntamiento, a la que se adjuntará un anteproyecto del edificio o instalación, el cual, además del contenido que le es propio, deberá incluir las siguientes precisiones:

— Planos de situación y emplazamiento de la finca afectada, incluyendo la medición de su superficie.

— Erikuntza landa ingurunean jartzeko beharra behar adina justifikatzea.

— Eskatzen den hirigintza justifikazioa, eta horren barnean, arau hauetan ezarritako xedapenak betetzearen balorazio zehatua joango da, bai eta lehendik lurraldean dauden instalazioek eta azpiegiturek jasango dituzten ondorioen balorazioa ere.

b) Tokiko gobernu batzordeak eskaeraren txosten bat egingo du. Goiko atalean aipatutako alderdiak baloratu, eta eraikuntza lizentzia eskatu eta eman baino lehen, plan berezi bat egin behar den erabakiko du, arau hauetako 19. artikuluan ezarritakoa betez.

c) Plan berezia egitea ezinbestekoa ez bada, espedientea Gipuzkoako Foru Aldundira bidaliko da, eta han jendaurrean jarriko dute hamabost egunez, informazio publiko gisa.

Epe hori pasata, aldundiak egindako eskaerari buruzko behin betiko erabakia hartuko du.

Erabakia baiezkoa bada, eskatzaileak lizentzia eskaera egin ahalko du.

d) Aipaturiko plana egitea derrigorrezkoa izanez gero, Udalaren erabakiaren berri emango zaio interesdunari eta plana publikoa edo sustapen pribatukoa izan behar den adieraziko da.

Edonola ere, plan hori Gipuzkoako Foru Aldundira bidaliko da, han behin betiko onartua izan dadin.

4. Plan berezia egitea ezinbestekoa den esparruetan, plan hori behin betiko onartzen ez den bitartean, baimendutako landa erabilerei loturiko eraikinak soilik egin ahalko dira.

5. Arau hauetan, lur azalera jakin bati eraikin, instalazio edo jarduera batekin loturik egotea eskatzen zaion guztietan, lehenengo aldiz erabiltzeko lizentzia emateko, lotura hori dagoela ziurtatzen eta bermatzen duen erregistro ziurtagiri bat aurkeztu behar da, eta une horretatik aurrera lurzatia zatiezintzat hartuko da.

6. Lurzoru hiritarrezinetan egingo diren era guztietako obra proiektuek, ingurumen inpaktua ebaluatzeko eta zuzentzeko indarreko legediak xedatutakoaren arabera beharrezko diren azterketak gehituko dituzte, hala dagokienean.

7. Oro har, ez da onartuko eraikuntza probetxamenduk handitzerik —eraikitako azalera, bolumena eta eraikinen oinaren okupazioa—, lurzati ekarpenaren eskaerak ez direnean betetzen, edo aipaturiko probetxamenduek arau hauek baimentzen dituzten mugak gainditzen badituzte. Era berean, ezingo da, inolaz ere, eraikin baten etxebizitza kopurua bi (2) etxebizitza baino gehiago handitu, mota horretako eraikin autonomoetan.

Hala eta guztiz ere, udalerrian lehendik dauden baserriak oinean duten azaleraren %25 hazi ahalko dira, etxebizitza erabilera berreskuratzeko hori egitea beharrezko izanez gero, edota ustiategiaren onuradunaren lehen mailako ondorengoren batenzat, etxebizitza berriren bat egiteko. Kasu horretan, etxebizitza berri bat banantzea onartuko da, familia arrazoiak direla eta.

8. Erabiltzen ez diren eraikinak, duten kontserbazio egoeratik eta bizigarritasun baldintzengatik aurrerago dauden eraikintzat hartu badaitezke, ez dira aintzat hartuko eraikuntza eskubideak finkatzeko, eraiki gabeko finkentzat oro har ezarritakoaren gainetik, ez eta «lehendik dauden eraikinetan» plan

— Justificación suficiente de la necesidad de la implantación en el medio rural.

— Justificación urbanística de solicitud, incluyendo una valoración detallada del cumplimiento de las determinaciones establecidas en las presentes normas, y de las afecciones de la instalación sobre el territorio y las infraestructuras existentes.

b) La solicitud será sometida a informe de la Comisión de Junta de Gobierno Local, que valorará los aspectos reseñados en el apartado anterior, y determinará, en su caso, la exigencia de la formulación, previamente a la solicitud y concesión de la licencia de edificación, de un Plan Especial, de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de las presentes Normas.

c) En el supuesto de que no se considere necesaria la formulación de un Plan Especial, el expediente se remitirá a la Diputación Foral de Gipuzkoa, que lo someterá a información pública durante quince días.

Transcurrido dicho plazo, la Diputación adoptará la resolución definitiva respecto a la solicitud planteada.

En caso de resultar la misma favorable, el solicitante podrá proceder a la solicitud de licencia correspondiente.

d) En el supuesto de que se considere necesaria la formulación del citado Plan, la resolución municipal correspondiente será notificada al interesado, indicando en la misma si dicho Plan ha de ser de formulación pública o promoción privada.

En todo caso, dicho Plan será remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva.

4. En los ámbitos en los que se establece expresamente la obligatoriedad de la formulación de un Plan Especial, en tanto éste no sea aprobado definitivamente únicamente se permitirá la ejecución de construcciones vinculadas a los usos rurales autorizados.

5. En todos aquellos casos en los que en las presentes Normas se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno a una edificación, instalación o actividad, la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación, considerándose a partir de ese momento la parcela como indivisible.

6. Los proyectos de obras de todo tipo que se formulen en el Suelo No Urbanizable incorporarán, en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

7. No se autorizarán, con carácter general, incrementos del aprovechamiento edificatorio —superficie construida, volumen y ocupación en planta de las edificaciones— cuando se incumplan las exigencias de parcela aportada o el citado aprovechamiento supere los límites autorizados por las presentes Normas. Asimismo, en ningún caso se autorizará incrementar por encima de dos (2) el número de viviendas de un edificio destinado a este tipo de usos con carácter autónomo.

No obstante los caseríos existentes en el término municipal podrán ampliar los mismos hasta un 25% de su ocupación en planta, si ello fuera necesario para una readecuación de los usos de la vivienda o la incorporación de una nueva vivienda para algún descendiente de primer grado y/o beneficiario de la explotación. En tal caso se permitirá la segregación de la nueva vivienda por razones familiares.

8. Las construcciones existentes fuera de uso, que por su estado de conservación y condiciones de habitabilidad sean susceptibles de ser declaradas en estado de ruina técnica, no se tomarán en consideración a los efectos de la consolidación de derechos edificatorios por encima de lo establecido con carác-

honetan baimendutako erabilerak eta jarduerak jartzeko ere. Edonola ere, Debako Udalak horiek eraistea, berreraikitzea, birgaitzea edo berriztatzea erabaki ahal izango du.

9. Hori guztia era xehekatuan arautzen da ordenantza hauetako 3.7 kapituluan.

030. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak lurzoru hiritarrezinean.

1. Antolamenduz kanpokotzat joko dira, arau hauek xedatzen dutenaren arabera, edo egiten diren plan berezietan xedatzen denaren arabera, legezatu ezin daitezkeen eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

2. Horrela, «legezatu ezin daitezkeen» eraikinak hauek izango dira:

a) «Babes bereziko» zonetan –D.1 eta D.2 zonak– eta 28, 29 eta 30 sistema orokorretan, horietako bakoitzerako ezarritako eraikuntza erregimenekoak ez diren guztiak.

b) Gainerako zonetan, dituzten ezaugarriengatik berariaz debekaturiko erabileretarako soilik erabiltzen direnak, eta, horien artean, eraikineko bi etxebizitza baino gehiago dituzten etxebizitza erabilera dutenak daude.

Udalaren lizentzia ez izanez gero, eta indarrean dauden legeak onartu baino lehen eraiki baziren, muga hori ere unitateko bi etxebizitzakoa izango da.

3. Goiko idazpuruko a) eta b) ataletan definituriko kasuetako eraikinak eta instalazioak, «antolamenduz kanpoko» erregimen arinduari atxikita daudela ulertuko da, eraispenerako administrazio espedienteren batean epe irmoak ezartzen ez diren bitartean; erregimen hori 2/2006 Legearen 101.6 artikuluan definiturik dago.

4. Antolamenduz kanpokotzat hartuak izan ez arren, arau hauetako xedapenen bat betetzen ez duten eraikin eta instalazioetan, Udalak aipaturiko xedapenetara erabat edo hein batean egoki daitezela eskatu ahal izango du, eraikin edo instalazio horiek paratuta dauden finkan eragingo duen edozein hirigintza lizentzia emateko aurretiazko edo aldi bereko baldintza moduan.

5. Hori guztia era xehekatuan arautzen da ordenantza hauetako 3.7 kapituluan.

BIGARREN TITULUA

LIZENTZIAK

(OBRAK ETA INSTALAZIOAK EGIN ETA JARDUERAK EZARTZEKO LIZENTZIAK ESKATZEKO, IZAPIDETZEKO ETA HORIEN GAUZAPENA KONTROLATZEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK)

031. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

1. 2/2006 Legearen 207. artikulua aipaturiko egintzez gain, eta sustatzailea edozein izanda ere, honakoek lizentzia beharko dute:

a) Lan lagunariak, esaterako, finkak, orubeak eta lur sailak ixtea; obretan babeserako hesiak, aldamiok, eskoramentuak eta gainerako eraikuntza elementu osagarriak jartzea; fatxadaren estalkiak, zabaltzak edo akaberak, edo hirigintza elementu zehatzak (zerbitzu hartuneak, zoruen konponketak eta abar) konpontzea, eta errotuluak, olanak edo markesinak jartzea.

ter general para las fincas no edificadas, ni a los de implantación en «edificaciones existentes» de usos y actividades autorizados en el presente Plan, sin perjuicio de las consideraciones de derribo, reconstrucción o restauración que establezca para cada caso, el Ayuntamiento de Deba.

9. Todo ello se regula de forma pormenorizada desde el capítulo 3.7. de estas ordenanzas.

Artículo 030. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación en el suelo no urbanizable.

1. Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes que no resulten legalizables, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Normas, o, en su caso, por los Planes Especiales que se formulen.

2. A tal efecto, se considerarán como «no legalizables» los edificios e instalaciones siguientes:

a) En las Zonas objeto de «Protección Especial» –Zonas D.1., D.2.– y en los Sistemas Generales 28, 29 y 30, todos los que no se ajusten al régimen de edificación establecido para cada una de ellas.

b) En el resto de las zonas, todos los que por sus características puedan destinarse exclusivamente a la implantación de usos prohibidos de manera expresa, y, entre ellos los destinados a Usos de Vivienda con más de dos (2) unidades de vivienda por edificio.

Si carecieran de la preceptiva licencia municipal y hubiesen sido construidos con posterioridad a la aprobación de las vigentes Normas, este límite será también dos (2) unidades de vivienda.

3. Los edificios e instalaciones comprendidos en los casos definidos en los apartados a) y b) del epígrafe anterior, en tanto no se fijen por algún expediente administrativo plazos firmes para su demolición, se considerarán adscritos al régimen de «fuera de ordenación» atenuado, definido por el artículo 101.6 de la Ley 2/2006.

4. En los edificios e instalaciones no declarados fuera de ordenación que incumplan alguna de las determinaciones de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir su adecuación total o parcial a dichas determinaciones como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca sobre la que dichos edificios o instalaciones se sitúan.

5. Todo ello se regula de forma pormenorizada en el capítulo 3.7. de estas ordenanzas.

TITULO SEGUNDO

LICENCIAS

(ORDENANZAS REGULADORAS DE LA SOLICITUD, TRAMITACIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LICENCIAS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES, Y LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES)

Artículo 031. Actos sujetos a licencia.

1. Además de los actos enumerados por el artículo 207 de la Ley 2/2006, y cualquiera que sea su promotor, estarán sujetos a licencia los siguientes:

a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

b) Jarduerak ezartzea, edo titularitatea eskualdatu edo aldatzea.

c) Erauzketa erabilerak ezartzea; esaterako, agregakinak ateratzea eta harrobiak ustiatzea.

d) Itsasoko eta itsasertzeko baliabideak ustiatzeko erabilerak ezartzea.

e) Nekazaritza ustiategi berri bat ezartzea.

f) Erabilera eta eraikin nagusiak edo lagungarriak jartzea, bai nekazaritza ustiategi arruntak direnean, bai eta baso erabilerak, nekazaritza erabilera profesionalizatu gabeak eta itsasertza ustiatzeko erabilerak direnean ere.

g) Lurzoru hiritarrezinean lurrak ustiatzeko ez diren «egoitza erabilerak» ezartzea.

h) Lurzoru hiritarrezinean, baimendu daitekeen eta landa erabilerakoa ez den edozein motatako erabilera ezartzea.

i) Lurzoru hiritarrezinetako finkak zatitu edo banantzea, indarrean dagoen planeamenduak erabileren edota eraikuntzen gutxieneko lurzatiketa edo afekzio azalerak zehazten baditu.

j) Lurzoru hiritarrezinean pistak nahiz bideak eraiki edo aldatzea.

k) Zuhaitzak moztea.

l) Ustia daitezkeen baso masak sortu ditzaketen zuhaitzak landatzea.

m) Suebakiak egitea.

n) Putzuak eta hobi septikoak edo etxeko arazketarako instalazio txikiak eraikitzea.

ñ) Kanpinak eta kanpalekuak jartzea.

o) Eraikin aurrefabrikatuak edo gela, bizitoki edo aisarako leku moduan erabil daitekeen beste edozein elementu betirako edo aldi baterako ezartzea (asteburuetan, urteko epe jakinetan edo beste denbora epe batzuetan), bai eta eraikin horiek zimendurik ez dutenean ere.

p) Edozein lur mota ibilgailuen, makinen, materialen edo beste elementu batzuen biltegi moduan erabiltzea.

q) Etxebizitzak, lokalak edo pabilioiak erabilera independente unitate txikiagotan banatzea.

r) Lurrak zabortegei moduan erabiltzea.

s) Esplorazio geoteknikoko edo lan arkeologikoko laginketak egiteak.

t) «Hiritartze proiektu» baten barnean ez dauden obrak edo Udalaren lizentzia duten beste edozein jarduketan lagun-garri edo osagarri moduan baimendurik ez dauden obrak.

u) Fatxadetako kanaletatik edo toberetatik, eraikinen goiko pisuetako obra hondakinak botatzea eta biltzea, eta hondakin ontzia bide publikoan jartzea. Hori berariaz horretarako prestaturiko edukiontzietan egingo da.

v) Kaiak eta dikeak eraikitzea.

x) Zerbitzuen azpiegiturak, eraikuntzetako instalazioak (gasa, telekomunikazioak).

2. Goian ageri den zerrendak, alegia, lizentzia behar duten ekintzen zerrendak, izaera ez-murriztailea du; beraz, lizentzia behar da, zerrendan agertzen ez badira ere, eraikuntzako eta lurzoruaren nahiz lurpeko lurraren erabilerako egintza orotarako,

b) La implantación de actividades, transmisiones o cambios de Titularidad.

c) La implantación de Usos Extractivos, como la extracción de áridos y la explotación de canteras.

d) La implantación de Usos de Explotación de Recursos Marinos y del Litoral.

e) La implantación de una nueva Explotación Agraria.

f) La implantación de construcciones y usos principales o auxiliares, tanto de Explotaciones Agrarias Comunes como de Usos Forestales, Usos Agrarios No Profesionalizados y usos de explotación del litoral.

g) La implantación en el suelo no urbanizable de «usos residenciales» no vinculados a la explotación del territorio.

h) La implantación en el suelo No Urbanizable de cualquier tipo o modalidad de uso no rural susceptible de autorización.

i) La división o segregación de una finca sita en Suelo No Urbanizable, cuando el planeamiento vigente determine superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.

j) La construcción o modificación de caminos y pistas en el Suelo No Urbanizable.

k) La tala de árboles.

l) La plantación de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.

m) La apertura de cortafuegos.

n) La construcción de pozos y fosas sépticas, o pequeñas instalaciones de depuración doméstica.

ñ) La instalación de campings y acampadas.

o) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (finas de semana, determinadas épocas del año y otros períodos temporales).

p) El uso de todo tipo de terrenos como de depósito –almacén de vehículos, maquinaria, materiales y otros elementos–.

q) La división interior de viviendas, locales o pabellones en unidades menores de propiedad o uso independiente.

r) La utilización de terrenos como vertederos.

s) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos.

t) Obras de urbanización no incluidas en el contexto de un «proyecto de urbanización» ni autorizadas como auxiliares o complementarias de cualquier otra actuación sujeta a licencia municipal.

u) La extracción y depósito de escombros en los pisos en altura de las edificaciones por canales o tolvas colocadas en fachadas, y el depósito de escombros en la vía pública, que en todo caso deberá de realizarse en contenedores expresamente preparados para dicho fin.

v) Construcción de muelles y diques.

x) Infraestructuras de servicios, instalaciones en los edificios (gas, telecomunicaciones).

2. La enumeración de actos sujetos a licencia, expuesta anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia asimismo cualquier acto de edificación, construcción y uso del suelo o del subsuelo, y en particular aquellos

batik bat egintza horiek lurren egoera fisikoa aldatzea dakartenean.

3. Ondasun publikoak administratzen dituzten zuzenbide publikoko erakundeen eskutik, edo Estatuko nahiz autonomia erkidegoko organoen eskutik, udaleko lurretan (edozein motatakoak direla ere) aurreko idazpuruan adierazitako egintzak sustatzen badira, Udalaren baimena beharko da, indarrean dagoen legedian ezarritako baldintzetan.

Horrela, Debako portuko esparruan aipaturiko egintzak egin eta gauzatzeko, udal lizentzia beharko da, sustatzailea edozein izanda ere.

4. Hala ere, ez da gauzatzeko lizentziarik beharko, konponketa obrak nahiz instalazioak berritzeko obrak egiteko, lan horiek segurtasun baldintza orokorre edo hartune sare orokorre eragiten ez dietenean, eta ez da gauzatzeko lizentziarik beharko, lurzoruen akaberak, sabaiak edo parametroak konpontzeko edo berritzatzeko obrak egiteko, horiek barneko espazioaren antolamendua aldatzen ez badute, eta egiturako elementuei nahiz kanpoko fatxadei eragiten ez badiete; edonola ere, baimena eskatu beharko da.

5. Aurreko idazpuruetan adierazitako lizentzia eskatzeak eta lortzeak ez du esan nahi indarrean dagoen legediaren arabera derrigorrezkoak diren gainerako baimenak, txostenak, izapideak eta abar lortu behar ez direnik.

032. artikulua. Lizentzien sailkapena.

1. Lizentziak eskatzeko aurkeztu beharreko dokumentuak, eta lizentziak emateko eta betetzeko prozedura baldintzak arautzeko, lizentzia mota hauek definitzen dira:

a) Lurren zatiketarako lizentzia, indarrean dagoen hirigintza legedian arauturik dauden kudeaketa proiektuen testuinguruetako batean ere aurreikusirik ez dagoenean.

b) Lurrak mugitzeko lizentzia, hurrengo atalean aipatu proiekturen baten testuinguruan aurreikusirik ez daudenean.

c) Hiritartzeko edo azpiegiturak egiteko obra lizentziak, obra horiek ez badaude, osagarri moduan, behin betiko onartutako hiritartze edo eraikuntza proiekturen batean.

d) Garabi-dorreak jartzeko lizentziak.

e) Eraikuntzak eraisteko lizentziak.

f) Eraikuntza obrak egiteko lizentziak.

f) Obra txikiak egiteko lizentziak.

h) Behin-behineko erabilerak ezartzeko lizentziak.

i) Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arrisku-tsuei buruzko Araudiaren menpe ez dauden jarduerak ezartzeko lizentziak (jarduera ez kaltegarriak abiatzeko lizentzia).

j) Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arrisku-tsuei buruzko Araudiaren menpe dauden jarduerak ezartzeko lizentziak (sailkaturiko jarduerak abiatzeko lizentzia).

k) Kartelak eta publizitate elementuak jartzeko lizentziak.

l) Lizentziak lurzoru hiritarrezinean.

m) Eraikin edo instalazioen lehen erabilerako lizentziak.

que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos, aún cuando no estén expresamente recogidos en la misma.

3. Los actos relacionados en los epígrafes anteriores que se promuevan por Órganos del Estado, de la Comunidad Autónoma, o por Entidades de Derecho Público que administren bienes públicos sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, estarán igualmente sujetos a licencias municipal.

En ese sentido, la realización y ejecución de los citados actos en el ámbito del Puerto de Deba requerirá la previa obtención de la correspondiente licencia municipal, cualquiera que sea su promotor.

4. Sin embargo, no será precisa licencia para ejecutar, en el interior de los edificios, obras de reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales, ni para aquellas otras de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores, debiendo solicitarse, en cualquier caso, la autorización correspondiente.

5. La solicitud y obtención de la licencia a que se refieren los epígrafes anteriores será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones, informes, etc. que, de conformidad con la legalidad vigente, sean en su caso preceptivos.

Artículo 032. Clasificación de las licencias.

1. Con el objeto de regular los requisitos documentales en las solicitudes de licencia y las condiciones procedimentales en su concesión y ejecución, se definen las siguientes modalidades de licencias:

a) Licencias de parcelación de terrenos, cuando ésta no esté prevista en el contexto de alguno de los proyectos de gestión regulados en la legislación urbanística vigente.

b) Licencias de movimiento de tierras, cuando dichas obras no estén previstas en el contexto de alguno de los proyectos mencionados en el siguiente apartado.

c) Licencias de obras de urbanización o ejecución de infraestructuras, cuando dichas obras no estén comprendidas en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o en un proyecto de edificación, como complementarias del mismo.

d) Licencias de instalación de grúas-torre.

e) Licencias de demolición de construcciones.

f) Licencias de obras de edificación.

g) Licencias de obras menores.

h) Licencias de implantación de usos provisionales.

i) Licencias de implantación de actividades no sujetas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Licencias de apertura de actividades inocuas).

j) Licencia de implantación de actividades sujetas al Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Licencia de apertura de actividades clasificadas).

k) Licencias de colocación de carteles y elementos publicitarios.

l) Licencias en Suelo No Urbanizable.

m) Licencias de primera utilización de edificios o instalaciones.

2. Eraikuntza obrak.

Eraikuntza obratzat hatuko dira oin berriko eraikuntza lanak; lehendik dauden eraikinak, lokalak instalazioak edo eraikuntzak handitzeko, berritzeko edo finkatzeko lanak (bal-koiak eta terrazak ixtea barne); txabolak eta teilapeak eraiki-tzea, eta eraikuntza obren osagarritzat hartzen diren urbanizazio obrak.

Handitze obrak eraikinaren edo eraikuntzaren oinaren oku-pazioa edo azalera erabilgarria handitzen dutenak dira, solairu berriak eraikiko direlako nahiz kanpoko itxituren antolamendua aldatuko delako.

Berritze obrak sostengu egitura, kanpoko fatxadaren antola-mendua edo zerbitzu instalazioen elementu nagusiak aldatzen dituztenak dira, beti ere handitze obratzat hartzeko baldintzak betetzen ez badituzte.

Finkatze obrak eraikin baten egiturazko elementuak, kan-poko fatxadak, teilatuak edo instalazio nagusiak, hondatuta daudelako, ordezkatzeko edo finkatzen dituztenak dira, eta obra horien helburua eraikinaren iraupena luzatzea eta egonkortasuna nahiz segurtasuna bermatzea izango da, eskatzaileak adie-razitako asmoa edozein dela ere; finkatze obratzat hartuko dira, beti ere handitze edo berritze obratzat hartzeko baldintzak bete-zen ez badituzte.

Eraikuntza obren lizentziek obra horiek egiteko beharrez-koak diren, eta, aldi berean, obra txikitat hartzen diren lan osa-garriak egiteko baimena emango dute; esaterako, babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta abar jartzeko baimena. Hala ere, lan osagarri horiek lizentzia jasoko duen proiektuan aurreikusi gabeko moduan, edo, jabari publikoko eremuen lizentzian, era-gin badezakete, alboko eraikuntzei edo onibarrei, lizentzia berezia eskatu beharko zaie lan horiek egiteko.

3. Obra txikiak.

Obra txikitat hartzen dira teknika soileko eta eraikuntzari eta ekonomiari begira munta txikikoak diren barruko eta kan-poko obrak, etxebizitzeko eta lokalen bolumena, erabilera objek-tiboa edo kopurua aldatzen ez badituzte, eta eraikinaren edo instalazioaren egiturari, kanpo diseinuari, eta bizigarritasun eta segurtasun baldintzei eragiten ez badiete. Hauek dira, adibidez, obra txiki batzuk: Etxebizitzeko, lokalen eta eraikinaren barruko banaketa aldatzea, erabilera edozein dela ere; finkak, orubeak eta lursailak ixtea; obretan babes hesiak, aldamiok, eskora-menduak eta gainerako eraikuntza elementu osagarriak jartzea; teilatuak, zabaltzak edo fatxadaren akaberak, eta hirigintza ele-mento zehatzak zerbitzu hartuneak, zoruen konponketak eta abar konpontzea; errotiluak, olanak edo markesinak jartzea, eta antzeko beste lan batzuk egitea.

4. Jarduerak ezartzea (Irekitzeko lizentzia).

Jarduera ezartzea lursail, eraikin edo lokal jakin batean jar-duera jakin bat garatzera bideraturiko jarduketa izango da, ex novo izan daiteke, edo aurreko besteren bat ordezkatu; edozein kasutan ere, indarrean dauden hirigintza arauetan nahiz ezar daitezkeen beste lege xedapen batzuetan xedatutakoari egokitu beharko zaio.

Hirugarren batzuei sor ditzaketen eragozpenetan eta horri buruz indarrean dagoen legedian xedatutakoan arreta jarritz, jar-duera horiek banatzeko, besteak beste, irizpide hau erabiltzen da: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arrisku-tsuei buruzko Araudian, edo hori ordezkatzeko edo osatzen duten arauetan, xedatutakoa betetzen duten ala ez.

2. Obras de Edificación.

Se consideran Obras de Edificación, las obras de construc-ción de edificios de Nueva Planta y las de Ampliación, Reforma o Consolidación de edificios, locales, instalaciones o construc-ciones ya existentes, incluyendo entre ellas el cierre de balco-nes y terrazas abiertas y la construcción de chabolas y tejava-nas, así como las obras de urbanización definidas como complementarias de éstas.

Se denominan Obras de Ampliación aquellas que supongan aumento de la ocupación en planta del edificio o construcción, o de su superficie útil por construcción de nuevos pisos o modi-ficación de la disposición de los cerramientos exteriores.

Serán Obras de Reforma las consistentes en la modificación de la estructura portante, de la disposición de fachadas exte-riores o de los elementos principales de sus instalaciones de servi-cios, siempre que no reúnan los requisitos necesarios para ser consideradas como Obras de Ampliación.

Las Obras de Consolidación serán aquellas en que se susti-tuyan o refuercen los elementos estructurales, fachadas exte-riores, cubiertas o instalaciones principales de un edificio debido al deterioro de los mismos, con el objetivo, al margen de la intencionalidad declarada por el solicitante, de prolongar la duración del mismo, garantizando su estabilidad y seguridad, siempre que no reúnan requisitos para ser consideradas como Obras de Ampliación o Reforma.

Las licencias de Obras de Edificación comprenderán asi-mismo autorización para el desarrollo de las operaciones auxi-liares consideradas como obras menores necesarias para su eje-cución, como son la colocación de vallas o cercas de protección, andamios, apuntalamientos, etc Sin embargo, cuando estas ope-raciones auxiliares puedan afectar de forma no prevista en el proyecto objeto de licencia, o en esta última, a áreas de dominio público, o a los predios o construcciones colindantes, se deberá solicitar una licencia específica para su ejecución.

3. Obras menores.

Se conceptúan como tales, aquellas obras interiores o exte-riores, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no supongan alteración de la superficie edifi-cada, del uso objetivo, del número de viviendas y locales, ni afecten a la estructura o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio o instalación. Se inclu-yen entre ellas la modificación de la distribución interior de viviendas, locales y edificios, cualquiera que sea su uso, excepto en los edificios catalogados en que todas las construc-ciones tendrán el carácter de obra mayor los cerramientos de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubier-tas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc), colocación de toldos, rótulos, marquesinas y otras similares.

4. Implantación de actividades (Licencia de Apertura).

Se entenderá por tal la actuación encaminada a desarrollar en un terreno, edificio o local determinado una actividad con-creta, bien con carácter «ex novo», bien sustituyendo a otra anterior, en cualquier caso, se deberá ajustar a lo dispuesto tanto en la normativa urbanística vigente como en otras disposiciones legales que resulten aplicables.

En atención a las molestias que, en su caso, puedan produ-cir a terceros y a lo dispuesto al respecto por la legalidad vigente, dichas actividades se diferencian, entre otros aspectos, en función de que hayan de ajustarse o no a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o Normas que lo sustituyan o complementen.

Goikoa hala izanda ere, eragozpenik eta arriskurik agertzen ez denean, jardueraren tamaina txikia denean, edo jardueran denbora partzialean aritzen direnean, IGOKA jardueren espediente bat izapidetzea neurritz kanpokotzat joko da, eta posible izango da izapidetze hori ez egitea, baina inola ere ez da irekitzeko lizentzia emango. Lizentzia hori dagozkion murrizketekin batera emango da.

Hauek jarduera salbuetsiak (Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 1998/123 Lege Orokorra) izango dira:

Lanaldi mugatuko ile-apaindegiak, etxebizitza baten zati bat, edo, gehienez, bi lurzati aldi berean, okupatzen dutenean, eta etxebizitza baten zati bat okupatzen duten hizkuntzen akademiak, ikasgaiak errekupeartzeko gelak eta abar.

Manipulaziorik gabeko okindegiak.

Estankoak, saltzeko soilik eta justifika daitekeen kopuruan. Eta martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuan ezarritako guztiak.

Jarduerak ezartzeko ezinbesteko bada nolabaiteko obrak egitea, horietarako baimen eskaera egin beharko da; horretarako espediente bakarra egingo da, eta Udalak behin bakarrik edo aldi berean emango du bie dagokien ebazpena. Bestela, nahikoa izango da dagokion irekitze edota jarduera lizentzia izapidetzea.

33. artikulua. Lizentzia eskabideen eduki orokorra.

1. Lizentzia eskabidea alkatetzara bideratuko da, eta interresdunak edo horren ordezkariak egingo du. Eskabide horretan, sinatzailearen datu pertsonalez gain, lizentzia eskatzeko, lan mota identifikatu eta lanaren —obra, jarduera edo instalazio— egoera zein den adierazi beharko da.

Eskaerarekin batera, lizentziaren izaeraren arabera beharrezko diren dokumentuen hiru kopia aurkeztuko dira edozein kasutan, baita proiektu honetan adierazitakoak eta, hala dagokionean, beste xedapen batzuek eska ditzaketan dokumentuak ere. Beste administrazio batzuek espedienteak baimendu behar dituztenean, dokumentuen bost kopia aurkeztu beharko dira.

Dokumentu tekniko guztiak eskatzaileak eta, hurrengo artikuluan adierazten diren oharrekin, profesional eskudunak sinatuta aurkeztuko dira, kasu horretan dagokion elkargo ofizialaren oniritziaz. Euskarri informatikoan aurkeztuko dira.

2. Lizentzia eskabideek, kasu guztietan, adierazten dituzten jarduketan edukia, xedea eta irismena xeheki eta argitasun osoz ulertzeko beharrezkoak diren dokumentu eta datu guztiak izan beharko dituzte.

Oro har, eta artikulua honetan eta hurrengoan adierazten diren salbuespenak salbuespen, proiektu teknikoek honakoak barne hartuko dituzte:

a) Egingo diren obren, jardueren eta instalazioen memoria deskribatzailea, eta, memoria horretan, indarrean dagoen hirigintza araudia edo, hala dagokionean, aplikagarri diren beste lege xedapen batzuek xedatutakoa betetzen duten adieraziko da. Obra txikiak egiteko eta garabi-dorreak jartzeko lizentzia eskaerak ez dute baldintza hori bete beharko.

Dokumentu horretan, justifikaturik agertuko dira obrak has-teko eta bukatzeko epeak, bai eta obrak gauzatzeko programan eragin dezakeen edozein egoera ere.

No obstante lo anterior, cuando por razones de ausencia de molestias y riesgos, reducidas dimensiones de la actividad o desarrollo a tiempo parcial de la misma, se entiende justificadamente lo desproporcionado de la tramitación de un expediente de actividades MINP, se podrá mediante acuerdo plenario dispensar esa tramitación, pero en ningún caso la obtención de la licencia de apertura que se emitirá con las restricciones correspondientes.

Se consideran actividades exentas (Ley 3/1998 de 27 de febrero/LPV 1998/123, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco) las siguientes:

Peluquerías a tiempo parcial, ocupando parte de una vivienda y con un máximo de dos plazas simultáneamente, academias de idiomas, recuperación de asignaturas, etc. a desarrollar ocupando parcialmente la vivienda.

Panaderías sin manipulación.

Estancos, sólo venta y cuantas justificadamente así se consideren. Y todas aquellas establecidas en el Decreto 165/1999 de 9 de marzo.

Si la implantación de la actividad hace necesaria la ejecución de obras de algún tipo, las solicitudes de autorización correspondientes a éstas y aquella serán objeto de un único expediente y de una única o simultánea resolución municipal. En caso contrario bastará con la tramitación de la correspondiente licencia de apertura.

Artículo 33. Contenido general de las solicitudes de licencia.

1. La solicitud de licencia, dirigida a la Alcaldía y suscrita por el interesado o persona que lo represente, deberá contener los datos personales del firmante y la identificación del tipo y situación de la operación-obra, actividad o instalación— para la que se solicita la licencia.

Con la solicitud se acompañarán por triplicado los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinan en el artículo siguiente, además de los que se señalan a continuación y de los que, en su caso, puedan exigir otras disposiciones. En los casos de expedientes sometidos a autorización previa por otros organismos de la Administración se aumentará a cinco el número de copias de los documentos a presentar.

Todos los documentos técnicos serán suscritos por el solicitante y, con las salvedades señaladas en el artículo siguiente, por facultativo competente, incluyendo en tal caso el visado del Colegio Oficial correspondiente. Se presentarán en soporte informático.

2. Las solicitudes de licencia incluirán en todo caso todos aquellos documentos y datos que resulten necesarios para una detallada y clara comprensión del contenido, objeto y alcance de las actuaciones a que se refieran.

Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones que en este sentido se indican tanto en este artículo como en el siguiente los proyectos técnicos correspondientes incorporarán:

a) Memoria descriptiva de las obras, actividades o instalaciones a implantar, de su adecuación a la normativa urbanística vigente y del cumplimiento en su caso de lo dispuesto en otras disposiciones legales que resulten aplicables; se exceptúan de este requisito las solicitudes de licencia de obras menores y de instalación de grúas-torre.

En dicho documento se indicarán además, justificadamente, los plazos previstos para el inicio y la finalización de las obras, así como todo tipo de circunstancias que incidan en el programa de ejecución de las mismas.

b) Hala dagokionean, proiektu honetan eta dagokion legegia sektorialean xedatutakoaren arabera, administrazioaren beste organismo batzuek igorri beharreko txostenak eta baime-nak, beti ere lizentzia eskatzaileari dagokionean horiek eska-tzea.

c) Udaleko kaleen planoaren gainean, gutxienez 1/2.000 eskalan, grafiaturiko kokapen planoak, ukitutako esparrua lur-zorur hiritarrean edo hiritargarrin badago. Esparrua lurzorur hiritarrezinean badago, Foru Aldundiaren plano topografikoaren gainean, 1/5.000 eskalan, grafiaturiko planoak. Plano horiek eguneratu beharko dira eta eranskin moduan emango. Esku-hartzea jasango duen eraikinaren fatxaden planoak ondoko erai-kinen fatxaden osagarri izango dira, eraikuntza multzoan txerta daitezten. Udalak, egokia dela uste duen kasuetan, eraikuntza multzoaren kolorezko planoak, perspektiba eta fotomuntaketa eska ditzake.

d) Ukitutako lurzati edo esparruaren uneko egoeraren plano topografikoa. Plano horretan eraikin, azpiegitura eta zuhaitzi guztiak ageriko dira, 1/200 edo 1/500 eskalan, eta eus-karri informatikoan.

Lurzorur hiritarrezinetan kokatutako lurrak badira, eragin-dako esparruaren azaleraren arabera, Udalak 1/1.000 edo 1/2.000 eskalako planoak erabiltzea baimendu ahal izango du.

e) Kokalekuaren eta obrer edo instalazioer zuinketaren planoak, egungo egoeraren planoaren gainean eta eskala berean grafiatua, hurrengo artikuluarer 2, 3,4 eta 6. idazpurueter ager-zten diren kasuetan. Plano horrek, egin beharreko obrak eta ins-talazioak lur horietan kokatzeko deskribapen grafikoaz gain, ezarpen horren funtsezko sestra kotak, eta horietatik argi eta garbi identifika daitezkeen inguruko elementuetarainoko distantziak jaso beharko ditu, inolako nahasketarik gabe, peri-metroa zuzenean lurrera lekualdatzeko moduan, lurrazalean nahiz lur azpian.

f) Lizentzia eskabideak obrak egitea eskatzen badu, aurre-kontu xehekatua aurkeztu beharko da, eta obra unitateak bereizi eta neurtu, eta prezio bateratuak emango dira (kapituluen, lan-bideen edo teknologiarer arabera taldekatuta). Dagokion indus-tria mozkina eta ezarriko zaion BEZa ere zehaztuko dira.

3. Aurreko idazpuruan aipaturiko dokumentazioaz gain, izaera kontuan hartuta zein motakoak diren ikusiz, hurrengo artikuluko idazpurueterako kasu bakoitzarentzako zehazten den dokumentazioa ere sartu beharko da, bai eta, hala dagokionean, egin nahi den obraren, jardueraren edo instalazioer arabera, beste lege xedapen batzuk agintzen duten dokumentazioa ere.

Eskatutako lizentziak zenbait modalitatetan sartzeko baldintzak betetzen baditu, modalitate horietako bakoitzak eskatzen dituen dokumentuak aurkeztuko dira.

4. Udalak aukera izango du beharrezkotzat jotzen dituen dokumentu gehigarriak aurkeztea eskatzeko, eskatzen den dokumenturen bat aurkeztea ez-beharrezkotzat jotzeko, edo duten tamainagatik eraikuntza obra batzuk obra txikitat jotzeko, eskatutako dokumentazioa neurritz kanpokotzat jotzen bada.

b) Acreditación de los informes y autorizaciones que, en su caso, y de conformidad con lo dispuesto tanto en el presente Proyecto como en la legislación sectorial correspondiente, hayan de ser emitidos por otros organismos de la Administración, siempre que su solicitud compete al peticionario de la licencia.

c) Plano de situación grafiado sobre el Plano Callejero Municipal a escala 1/2.000 como mínimo, —que sin perjuicio de su progresiva actualización se adjunta como anexo— si el ámbito afectado se sitúa en Suelo Urbano, o Urbanizable y sobre el levantamiento topográfico de la Diputación Foral a escala 1/5.000 si se sitúa en Suelo No Urbanizable. Los planos de fachada de la edificación intervenida, se complementarán con las fachadas de los edificios lindantes con objeto de sopesar su integración en el conjunto. A criterio del Ayuntamiento podrá asimismo en los casos que se estime oportuno exigirse plano coloreado, perspectiva y fotomontaje del conjunto.

d) Plano topográfico de estado actual de la parcela o ámbito afectado, que recoja la totalidad de las edificaciones, infraestructuras y arbolado existente, a escalas 1/200 ó 1/500 en soporte informático.

En el caso de terrenos situados en Suelo No Urbanizable, y en función de la superficie del ámbito afectado, el Ayuntamiento podrá autorizar la utilización de escalas 1/1.000 ó 1/2.000.

e) Plano de emplazamiento y replanteo de las obras o instalaciones, grafiado en superposición sobre el plano del estado actual y a su misma escala, en los casos incluidos en los epígrafes 2, 3, 4 y 6 del artículo siguiente. Dicho plano, además de la descripción gráfica de la implantación sobre el terreno de las obras e instalaciones a realizar, incluirá las cotas de rasante fundamentales de dicha implantación y las distancias en planta de las distintas partes de las mismas hasta elementos claramente identificables del entorno, de tal forma que resulte posible, sin confusión ninguna, la directa trasposición al terreno de su perímetro, en superficie y en subsuelo.

f) Presupuesto detallado, siempre que la solicitud de licencia implique la ejecución de obras, con diferenciación de unidades de obra, medición de las mismas y precios unitarios, agrupadas por capítulos, oficios o tecnologías, incluyendo el beneficio industrial correspondiente, y el I.V.A. aplicable.

3. Además de la documentación mencionada en el epígrafe anterior, las solicitudes de licencia deberán incluir, según la clase a la que puedan ser adscritas de acuerdo con su naturaleza, la documentación que se especifica para cada caso en los diferentes epígrafes del artículo siguiente, así como la que en su caso dicten otras disposiciones legales que se hayan de considerar en función de la obra, actividad o instalación que se pretenda implantar.

En el caso de que la licencia solicitada reúna condiciones para ser incluida en varias de las modalidades definidas, se deberán cumplimentar los requisitos documentales exigidos para cada una de ellas.

4. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de la documentación adicional que se considere necesaria, liberar de la obligación de presentación de alguno de los documentos exigidos si los mismos resultaran innecesarios, o considerar como Obra Menor aquellas Obras de Edificación para las que, por su escasa envergadura, resulte desproporcionada la documentación exigida para estas últimas.

034. artikulua. *Eskabidean gehitu beharreko berariazko dokumentazioa, lizentzia motaren arabera.*

1. Lurzatiketak.

a) Proposatutako lurzatiketa justifikatzen duen memoria, lurzatiketa hori dagokion planeamenduaren xedapenetara egokitzen dela dioena; horrez gain, lehendik dauden finKaren edo finken eta bukaerako lurzatiaren deskribapenak.

b) Jabetza erregistroaren ziurtagiria, ukitutako finken jabari egoeraren inguruabarrak, kargen egoera eta funtsezko inskripzio datuak jasoko dituen. Azken horiek zehaztasunez egokitu beharko dira baldintza errealekara; horrela, datuak bat ez badatoz edo zehaztasun ezarik egonez gero, datu horiek zuzendu eta benetakoak jarriko dira, hipoteka legedian aurreikusitako prozeduraren bidez.

Orobat, hala dagokionean, aipatutako jabariaren eta kargen egoeran eragiten duten erregistroz kanpoko inguruabarrak zehaztuko dira.

c) Hala dagokionean, lurzatiaren dauden edo ezar daitezkeen eraikinak, jarduerak edo instalazioak lurzati horretara atxiki edo lotzen dituen konpromisoa (erregistro konpromisoa ere eska daiteke), beti ere planeamenduak lotura hori aurreikusten badu.

d) Uneko egoeraren planoak, aurreko artikuluan adierazitako baldintza orokorrak jasoko dituen. Planoan, lurzatiaren mugak grafiatutako dira eta, hala dagokionean, lurzatiaren eragingo duten hirigintza xedapenak. Halaber, alboko lurzatiaren jabeak ere adieraziko dira.

d) Lurzatiketa planoak, uneko egoeraren planoaren eskala eta baldintza orokor bereberkin.

f) Udal lurzatiketaren gainean egindako planoak.

2. Lurketak.

Teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu teknikoak aurkeztuko da, egin beharreko obren garrantzia txikia delako Udalak beharrezkotzat jotzen ez duenean salbu; kasu horretan, Udalak zehaztuko ditu aurkeztu beharreko dokumentuak.

Proiektuak, berariaz eta gutxienez, dokumentu hauek barne hartuko ditu:

a) Proiektatutako obren, lanak gauzatzeko programaren eta obrari berari, bide publikoei eta alboko finkei dagokienez harturiko neurrien memoria deskribatzailea.

b) Uneko egoeraren planoak, ibilgailuen zirkulazioko bide publiko hurbileneraino, eta obrek eragin ditzaketen ondoko lurzatiaren zatietaraino, adieraziko dena.

c) Proiektu planoak, gaur egungo egoeraren planoaren eskala berean. Lursailen egungo profilak eta proiektatutako profilak definitu beharko ditu, bai eta eraiki gabe geldituko diren azalaren tratamendua ere.

Udalak beharrezko baderitzo, teknikari eskudun batek egindako lurren azterketa geoteknikoa eskatu ahal izango du.

Obrak bukatu ondoren, paperean edo euskarri informatikoan plano topografiko bat aurkeztuko da, bukaerako udal puntu geodesikoak azaltzen dituen.

3. Hiriritze obrak edo azpiegiturak egitea.

Teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu bat aurkeztuko da, eta aurreko artikuluan adierazitako planoak gain, ukitutako zerbitzu sareen proiektu planoak jasoko ditu, uneko egoeraren planoaren gainean eta eskala berean grafiatuta.

Artículo 034. *Documentación específica a incluir en la solicitud, según el carácter de la licencia.*

1. Parcelaciones.

a) Memoria en la que se justifique la parcelación propuesta, su adecuación a las determinaciones del planeamiento en el que se fundamente y descripciones de la finca o fincas originales existentes y de las parcelas resultantes.

b) Certificado del Registro de la Propiedad en el que consten las circunstancias de dominio de las fincas afectadas, el estado de cargas y la descripción de los datos fundamentales de inscripción de las mismas. Estos últimos deberán ajustarse con exactitud a las circunstancias reales existentes, para lo cual se procederá, en caso de desajustes o inexactitudes, a su adecuación previa a dichas circunstancias por el procedimiento previsto en la Legislación Hipotecaria.

Asimismo, se precisarán, en su caso, las circunstancias extrarregistrables que incidan en el estado de dominio y de cargas mencionado.

c) En su caso, compromiso de adscripción y vinculación, incluso registral, de la parcela o parcelas correspondientes al edificio, actividad o instalación que en ella exista o que pudiera implantarse, siempre que el planeamiento prevea dicha vinculación.

d) Plano de estado actual con los requisitos generales señalados en el artículo anterior, en el que se graficarán los linderos de la parcela y, en su caso, las determinaciones urbanísticas que incidan sobre la misma; se señalarán, asimismo, los propietarios de las parcelas colindantes.

e) Plano de parcelación resultante con la misma escala y condiciones generales que el plano de estado actual.

f) Plano superpuesto sobre Parcelario Municipal.

2. Movimiento de tierras.

Se presentará un proyecto técnico suscrito por facultativo competente, salvo que el Ayuntamiento lo considere innecesario en función de la escasa entidad de las obras a realizar (en este caso se definirá por la Corporación de forma expresa, la documentación a presentar).

El proyecto incorporará específicamente y como mínimo los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las obras proyectadas, del programa de ejecución de los trabajos y de las precauciones adoptadas en relación a la propia obra, a las vías públicas y a las fincas colindantes.

b) Plano de estado actual que alcanzará hasta la vía pública de circulación rodada más próxima y a las partes de las parcelas colindantes que pudieran resultar afectadas por las obras.

c) Planos de proyecto a la misma escala que el de estado actual que definan los perfiles del terreno existentes y los proyectados, así como el tratamiento de las superficies que vayan a quedar libres de edificación.

El ayuntamiento podrá exigir, si lo considera necesario, un estudio geotécnico de los terrenos, realizado por facultativo competente.

Una vez finalizadas las obras se presentará un plano topográfico en formato papel y soporte informático referido a los puntos geodésicos municipales del resultado final.

3. Obras de urbanización o ejecución de infraestructuras.

Se presentará un proyecto suscrito por facultativo competente que, además de los documentos señalados en el artículo anterior, incluya planos de proyecto de las redes de servicio afectadas, grafiados en superposición sobre el plano de estado actual y a la escala exigida para el mismo.

4. Garabi-dorreak jartzea.

a) Kokapen planoak, kasu honetan, datu hauek jasoko beharko ditu: Garabiaren gehienezko altuera, kontrapisuaren kokapena, garabi besoaren eta gakoa zintzilikatze organen ekortze eremua, eta ekortze eremu horretako eraikinen eta instalazioen altuera. Jabari publikoko lurzoruen gainean jarri behar bada, halaber, garabia lizentzia jasoko duen finkaren barruan jarri ezin dela justifikatuko da, lurzoru publikoa zenbat denboraz okupatuko den adierazi, eta oinarriak eta babeserako itxiturak hartuko duten gehienezko eremua definituko da, bai eta lurzoruaren egungo egoerara itzultzeko beharrezko neurriak ere.

b) Enpresa instalatzailearen deklarazioa, teknikari eskudun batek izenpetua. Deklarazioan adieraziko da garabiaren elementuen egoera egokia dela, eta instalazioaren ardura bere gain hartzen duela, funtzionatzeko baldintza egokietan utzi arte. Deklarazioan adierazi beharko dira garabiak jarrera desegokietan garraia ditzakeen gehienezko kargak, aurreikusten diren erabilera kasu guztietan.

c) Garabiaren funtzionamenduak eta hura obran egoteak sor ditzaketen kalteen erantzukizun zibil mugagabea estaltzen duen aseguru poliza.

Obra batean garabia lekuz aldatzen den bakoitzean, instalatzeko lizentzia berri bat eskatu beharko da.

5. Eraikinak eta eraikuntzak eraistea.

Teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu tekniko bat aurkeztuko da, eraitsiko den eraikuntzaren edo eraikuntzen garrantzia dela eta Udalak beharrezkotzat jotzen ez duenean salbu. Eskuarki eskatzen diren dokumentuez gain, honakoak jasoko ditu:

a) Proiektatutako obren memoria deskribatzailea, 033. artikuluan aipaturiko baldintzez gain, hala dagokionean, Udalari lagatzeko espazioen mugak eta lurrazalak adierazten dituen. Plano hori ez da beharrezkoa izango eraikinak berritzeko edo finkatzeko obretan, horiek eraikinak lurzorian duen ezarpenari eragiten ez badiote.

b) Ukitutako eraikinen uneko egoeraren planoak goitiko bista, aurretiko bista eta sekzioak adieraziz, gutxienez 1/100 gutxienezko eskalara.

c) Eraikin osoaren kanpo itxuraren argazkiak, 18 x 24 cm-ko neurrian eta proiektuaren egileak sinatuak, benetako eraikina islatzen dutela adieraziz.

6. Eraikuntza obrak Obra handiak (oin berrikoak, eta lehendik dauden eraikinen handitze, berritze edo finkatze lanak).

6.1. Teknikari eskudun batek izenpeturiko proiektu teknikoa aurkeztuko da; proiektu horrek legezko xedapen aplikagarriak eta titulu honetako 033. artikuluko eskaturiko dokumentazioaz gain, dokumentu hauek barne hartuko ditu:

a) Proiektatutako obren memoria deskribatzailea.

b) Eraikinaren kokapen eta zuinketa planoak; plano horretan, 2.e idazpuruko xedapenez gain, hala bada gogokio, Udalari lagako zaizkion espazioen mugak eta lurren azalera zehaztuko dira. Plano hori ez da beharrezkoa izango eraikinak berritzeko edo finkatzeko obretan, horiek eraikinak lurzorian duen ezarpenari eragiten ez badiote.

c) Eraikuntzaren solairu eta fatxada guztien planoak, eta obrak erabat definitzeko behar diren sekzioak, gutxienez 1/100 gutxienezko eskalan; etxebizitzak eraikitzen direnean, berriz, 1/50 izango da gutxienezko eskala.

4. Instalación de grúas-torre.

a) El plano de emplazamiento indicará en este caso la altura máxima de la grúa, la posición del contrapeso, las áreas de barrido de la pluma y el carro del que cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en el área de barrido. Si tuviera que instalarse sobre terrenos de dominio público, asimismo, se justificaría la inviabilidad de su implantación en el interior de la finca objeto de la licencia, se hará constar el plazo previsto de ocupación del terreno público y se definirá el área máxima a ocupar por la base de apoyo y el cierre de protección de la misma, así como las medidas necesarias para la perfecta reposición del estado actual.

b) Declaración de la casa instaladora, suscrita por técnico competente, acreditando el buen estado de la grúa a montar y asumiendo la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en adecuadas condiciones de funcionamiento. En dicha declaración deberán hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevén.

c) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada sobre los daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

Siempre que una misma obra desplace o traslade la grúa, deberá solicitarse una nueva licencia para su instalación.

5. Demolición de edificios y construcciones.

Se presentará —con excepción de los casos en el que el Ayuntamiento lo considere innecesario dada la escasa entidad de la construcción o construcciones objeto de derribo— un proyecto técnico suscrito por facultativo competente, que además de los exigidos con carácter general, incluirá los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras proyectadas, que además de los requisitos señalados en el Artículo 033, incluya, en su caso, la delimitación y superficie de los espacios de cesión al Ayuntamiento. Este plano no será necesario en las obras de reforma o consolidación de edificios que no afecten a su implantación en el terreno.

b) Planos de «estado actual» de las construcciones afectadas en plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1/100.

c) Fotografías del aspecto exterior del conjunto del edificio a tamaño 18 x 24 cm, firmadas por el autor del proyecto y bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

6. Obras de edificación. (Nueva planta y ampliación, reforma o consolidación de edificios existentes) Obras Mayores.

6.1. Se presentará un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, que, además de la documentación exigida por las disposiciones legales aplicables y por el Artículo 033 del presente Título, incorporará los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras proyectadas.

b) Plano de emplazamiento y replanteo de la edificación, en el que, además de las determinaciones señaladas en el epígrafe 2.e, incluya, en su caso, la delimitación y superficie de los espacios de cesión al ayuntamiento. Este plano no será necesario en las obras de reforma o consolidación de edificios que no afecten a su implantación en el terreno.

c) Planos de todas las plantas y fachadas de la edificación, que incluirán en todo caso la definición del tratamiento de las plantas bajas, así como las secciones necesarias para la completa definición de las obras, a escala mínima 1/100, salvo en los casos de construcción de viviendas en que la escala mínima será 1/50.

Plano guztiak akotatuta egongo dira, eta kasu horretan ezarriko diren ordenantzak betetzen direla egiaztatzeko behar diren datuak agertuko dira, baita espazioen eraikitako azalera eta azalera erabilgarriak eta espazioen berariazko erabilerak ere.

Sekzioek eraikuntzaren solairu erabilgarrien, teilegalaren goiko ertzaren eta teilatuaren goihabeen –bi kasuetan, amaituta– sestra kotak adieraziko dituzte uneko egoera eta kokapen planoetako kotekiko eta horien zehaztasun maila berberaz, estalkiaren malda barne. Proiektatutako eraikinaren fatxaden planoak ondoko eraikinen fatxaden osagarri izango dira, eraikin multzoan integra daitezke. Udalak, hala irizten dionean eta informazioa osatze aldera, eraikuntzan multzoaren perspektibak eta fotomuntaketak eskatu ahal izango ditu.

d) Eraikinaren Kode Teknikoabetetzearen justifikazio zehatza (martxoaren 17ko 314/2006 E.D. – *Estatuko Aldizkari Ofizialeko* 74. zkia.), bai eta arau hauen 5.4 kapitulua, suteen kontrako babesari buruzkoa, betetzearena ere, arau hori aplikagarri zaien eraikinak badira.

e) Proiektuak lurketak barne hartzen baditu, memoriak eta kokapen planoak artikuluko honen 2. idazpuruan lan horietarako ezarritako baldintzak bete beharko dituzte. Aipatu lurketek eraikuntzak hartutako esparrutik kanpo egonez gero, adierazitako proiektu planoak ere aurkeztu beharko dira, Udalak beharrezko irizten badiu.

f) «Zerbitzu sareetarako hartuneen planoak». Ur hornidura, saneamendua, energia elektrikoa, telefonia, eta abar kokapen planoaren gainean grafiaturik ageriko dira; hartune horien ezaguerien definizio zehatzak izango ditu, eta obren ondorioz sortuko diren behar berriak asetzeko sare orokorrak nahikoa direla justifikatuko da.

g) Erregaien biltegiak instalatzea programatuz gero, horien kokapen planoak eta banaketa sareen kokapen planoak, neurriak eta ezaugarriak zehaztuz. Indarrean dagoen legediaren arabera beharrezkoa balitz, segurtasuneko neurriak ere jasoko dira.

Biltegiak eraikuntzatik kanpo kokatzen badira, horien planoak «proiektuaren kokapen planoaren» gainean grafiatuko dira.

Baldintza berak bete beharko dira hobi septikoak edo hondakin urak iragazteko antzeko elementuak ezartzea proiektatzen bada.

h) Garajeen erabilera ezartzea aurreikusten bada, proiektuaren planoetan plazak eta pasabideak adieraziko dira, bai eta gutxienezko neurri erabilgarriak ere; maldan jarriz gero, tarteen maldak ardatzean akotatuko dira.

i) Obrek zuhaitzen bati eragiten badiote, adierazi egingo da, bai eta hori egiteko justifikazioa ere. Kokapen planoan, zuhaitzaren kokapena grafiatuko da.

j) Lizentzia Debako hirigune historikoko egoitza zonan kokatutako lurzatietan oin berriko eraikina egiteko edo fatxadaren bat berriztatze eskatu bada, fatxaden osakeraren planoak ere aurkeztu egingo dira, gutxienez 1/200 eskalan. Planoak eraikinaren etxadia jasoko du, egungo egoeran, eta atxikita izango du eraikuntza berria. Proiektua idatzi zenean ondoan zeuden etheen 18 x 24 tamainako argazkiak atxikiko dira.

En todos los planos, que estarán acotados, constarán los datos necesarios para la comprobación del cumplimiento de las ordenanzas aplicables al caso, incluyendo las superficies edificadas y útiles de los distintos espacios y la consignación de los usos específicos a que se destinan.

Las secciones indicarán las cotas de rasante de las distintas plantas útiles de la edificación, de la esquina superior del alero y de las cumbreras de cubierta –terminadas en ambos casos–, referidas a las cotas de los planos de estado actual y emplazamiento, y con el mismo nivel de precisión que éstos, incluida la pendiente de la cubierta. Los planos de fachada de la edificación proyectada se complementarán con las fachadas de los edificios colindantes con objeto de valorar su integración en el conjunto. A criterio municipal se aumentará la información con perspectivas y fotomontajes del conjunto.

d) Justificación precisa del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–), y capítulo 5.4 de estas Normas sobre condiciones de protección contra incendios, si se tratara de edificios a los que dicha norma resulte aplicable.

e) Si el proyecto comprendiera movimientos de tierra, la memoria y el «plano de emplazamiento» deberán cumplir los requisitos exigidos en el epígrafe 2 del presente artículo para este tipo de obras, debiéndose presentar asimismo los planos de proyecto señalados, en el caso de que los citados movimientos afecten a terrenos situados fuera del ámbito ocupado por la edificación, si el Ayuntamiento lo considera necesario.

f) «Plano de acometida a las redes de servicios» abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, etc., grafiado sobre el plano de emplazamiento, con definición precisa de las características de dichas acometidas, y justificación de la suficiencia de las redes generales para satisfacer las nuevas necesidades que se produzcan como consecuencia de la realización de las obras.

g) Si se programase la instalación de depósitos de combustible, planos de emplazamiento de los mismos y de las redes de distribución, precisándose sus dimensiones y características. En caso de que sea necesario, según legislación vigente, incluyéndose las medidas de seguridad.

En el caso de que los depósitos se sitúen fuera de la edificación, dichos planos se graficarán sobre el «plano de emplazamiento» del proyecto.

Los mismos requisitos se deberán cumplimentar en el caso de que se proyecte la instalación de fosas sépticas u otros elementos equivalentes de depuración de aguas residuales.

h) Si se prevé la implantación de usos de garaje, en los planos de proyecto se señalarán las plazas correspondientes, y los pasillos de acceso, acotándose sus medidas útiles mínimas y las pendientes de sus distintos tramos –en el eje– en el caso de que los mismos se dispongan en rampa.

i) Si las obras afectasen o pudieran afectar a algún árbol, se hará constar este hecho, justificándose su necesidad, y se graficará en el «plano de emplazamiento» la posición del mismo.

j) Si la licencia solicitada se refiere a obras de edificación de nueva planta o reforma de fachadas en parcelas situadas en el Casco de Deba, se acompañarán planos de composición de fachadas, a escala mínima 1/200, del conjunto de la manzana en la que se integran, en su estado actual, y con la nueva edificación incorporada. Se adjuntarán también las fotografías tamaño 18 x 24 de las casas colindantes en la fecha de redacción del proyecto.

k) Oin berriko eraikuntza obrekin edo handitze obrekin batera, aldi berean, hirigintza obra osagarriak egin behar direnean, horien definizioa eraikuntza proiektuan sartu ahalko da. Hala ere, definizio horren zati grafikoak eraikinen planoekiko independentea den plano multzoa osatu beharko du eta, zehaztasunari eta edukiari dagokienez, berariazko hiritartze proiektu baten baldintzak bete beharko ditu.

l) Irisgarritasunari buruzko Legea betetzea eraikuntzan nahiz hiritartzeetan.

Era berean, eraikuntzakoarekiko berezia izango den aurrekontu bat aurkeztuko da, dokumentu mota horri oro har exijitzen zaizkion baldintza guztiak bete beharko dituen.

m) Goian aipatutako dokumentazioa beti eskatu ahal izango da, baita proiektu teknikoak oinarritzeko denean ere. Kasu horretan, ondoren aurkeztu beharko den proiektuak modalitate horren gainerako definizioak, dagokion elkargo ofizialaren xedapenek eskatutakoak, jaso beharko ditu.

n) Gauzatze proiektuak zundaketa geotekniko bat barne hartuko du, luraren ezaugarriei buruzko datu nahikoa dituen, lurketak eta zimendatzeak diseinatze aldera.

6.2. Lizentzia ematean eraikitze eskubidea eskuratzea eskatzen bada, horren eskabideak honakoak bildu beharko ditu:

Lurzoru hiritar moduan sailkatutako lurra direnean, eta lurzattia edo lurra gauzatze unitateetan ez dagoenean:

— Lurraren titularitatea ziurtatzen duten dokumentuak, eta lurraren funtsezko ezaugarriak: Katastro datuak, lurrazala eta abar.

— 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarriaren ondoriozko erantzukizunen xedapenak, eraitsi behar diren higiezinetatik legezko egoilarrak atera behar diren guztietan.

— Hala dagokionean, jabari edo erabilera publikoko zuzkidei dagozkien lagapena, edo lagapeneko konpromisoa, Lurzoruaren Legeko 307.2. eta 308. artikuluek xedatutakoetan arabera, horiek administrazioaren alde jabetza erregistroan jaso ahal izan daitezten.

6.3. Gainera, orubetat hartuak izateko ezaugarriak ez dituzten lurzoru hiritar edo hiritargarran egiten diren oin berriko eraikinen kasuan, edo, ezaugarri horiek badituzte ere, dagoen urbanizazioa berrizatzeko eta hobetzeko obrak egitea beharrezkoa den kasuetan, lizentzia eskabidean, interesdunak bere gain hartuko ditu aipatutako xedapenek eta indarrean dagoen planeamenduak garatzean ezarriko dituen gainerako xedapenek ezartzen dituzten konpromisoak, baldintzak, fidantzak eta abar.

Besteak beste, «hiritartze obrak» gauzatzeko konpromisoa behar bezala bermatuko da, dagokion fidantza barne, bai eta «hiritartze obrak» bukatuak egon arte eraikuntza ez erabiltzea ere; horretaz aparte, eraikin osorako edo zati baterako egingo diren jabetza edo erabilera eskubideen lagapenetan, baldintza hori berariaz azaltzen dela bermatuko da.

7. Obra txikiak.

Eraikinen egitura nahiz eraikuntza elementuei eta haien fatxadei eragiten ez dieten guztiak dira.

k) Cuando simultáneamente a la ejecución de las obras de edificación de nueva planta o ampliación deban realizarse obras de urbanización complementarias, su definición podrá incluirse en el proyecto de edificación. Sin embargo, la parte gráfica de dicha definición deberá constituir un conjunto de planos independiente de los de la edificación, que reunirá los requisitos, en cuanto a precisión y contenido, propios de un proyecto específico de urbanización.

l) Cumplimiento de la Ley de Accesibilidad tanto en Edificación como Urbanización.

Asimismo, se presentará un presupuesto independiente del de la edificación con todos los requisitos exigidos con carácter general para este tipo de documentos.

m) La documentación anteriormente reseñada, será exigible en todo caso, aún cuando el proyecto técnico se presente bajo la modalidad de proyecto básico. En tal caso, el proyecto de ejecución a presentar posteriormente deberá contener el resto de las definiciones propias de esa modalidad, exigidas por las disposiciones del Colegio Oficial correspondiente.

n) El proyecto de ejecución incluirá un sondeo geotécnico que contenga los datos suficientes de las características del terreno, para el diseño de los movimientos de tierras y cimentaciones correspondientes.

6.2. En el supuesto de que el otorgamiento de la licencia determine la adquisición del derecho a edificar, la solicitud correspondiente incluirá, además:

Siempre que, tratándose de terrenos clasificados como Suelo Urbano, la parcela o terreno correspondiente no esté incluida en una Unidad de Ejecución:

— Documentos que acrediten la titularidad del terreno, así como las características fundamentales del mismo: Datos catastrales, superficie, etc.

— Determinación, en su caso, de las responsabilidades correspondientes en los términos establecidos en la Disposición adicional Segunda de la Ley 2/2006, siempre que se produzca el desalojo de residentes legales en inmuebles que hayan de derribarse.

— Cesión, o compromiso de cesión, de los terrenos que, en su caso, estén destinados a dotaciones de dominio y uso público, de modo que, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 307.2 y 308 de la Ley del Suelo, puedan los mismos inscribirse en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración.

6.3. Además, en el caso de edificación de nueva planta en Suelo Urbano o Urbanizable sobre terrenos que no reúnan las características necesarias para ser considerados como solares, o en aquellos en los que, reuniéndolas, resulte necesario ejecutar obras de reposición y mejora de la urbanización existente, la solicitud de licencia incluirá las necesarias garantías de asunción por el interesado de los compromisos, condiciones, fianzas, etc. a que las citadas disposiciones se refieren, además de las que en su desarrollo establezca el planeamiento vigente.

Se garantizará debidamente, entre otros aspectos, el compromiso de ejecución de las «obras de urbanización» necesarias, incluyendo la fianza correspondiente, así como el no hacer uso de la construcción en tanto no estén concluidas las «obras de urbanización», y el de hacer indicación expresa de esta condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

7. Obras menores.

Son todas aquellas obras no afectan a los elementos estructurales, constructivos y fachadas de las edificaciones.

Eskaera idatzia eta kokapen planoaz gain, nahikoa izango da, kasu honetan, eskatzaileak soilik izenpetutako dokumentu hauek aurkeztea, bi aletan:

— Proiektatutako obrak eta, hala dagokionean, ukitutako finken erabilera edo jarduera egoki eta osoki deskribatuko dituen memoria, horien azalera erabilgarrien eta azalera eraikien taula deskribatzaile bat jasoz.

— Egin beharreko obren krokis akotatua (goitiko bista, aurretiko bista eta sekzioak), eta obrek ukituko dituzten eraikien edo eraikin zatien uneko egoeraren krokisa.

— Aurrekontua.

Obren muntagatik gomendagarria denean, obren eskalako planoak eta obrak gauzatuko dituen zuzendaritza teknikoa aurkezteko eskatutako da, eta, beharrezkotzat jotzen bada, baita osoko proiektu teknikoa ere.

31.4 artikuluan aipatu obrek ez dute ezinbestean proiektu baten edo gogian azaldutakoaren beharrik.

8. Behin behineko erabilerak eta obrak (6/68 Legearen 17. artikulua eta 2/2006 Legearen 36 eta 37. artikulua).

Planeamenduak baimentzen ez dituzten baina haren aurreikuspenak gauzatzea zaildu edo eragotziko ez dituzten behin-behineko erabilerak ezartzeko obra lizentzien eskaerak egitean, ezarpena egiteko epea jaso beharko da, eta eskatzaileak berariaz adierazi beharko du onartzen duela, Udalak hala eskatzen duenean, eta inolako kalte-ordainik jaso gabe, egindako obrak eraistea eta erabilera iraungitzea; horrez gain, eskatutako lizentziaren berariazko izaeraren arabera eska daitezkeen gainerako dokumentuak ere aurkeztu beharko ditu.

Lizentzia erabili ahal izateko, kasu guztietan, eskatzaileak eskuratutako lizentziaren baldintzak onartzen dituela adierazten duen erregistroko izen-ematea egin dela ziurtatzeko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

9. Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudiaren menpe ez dauden jarduerak ezartzea.

Jarduera ezartzeko obrak egin behar badira, jarduerarako lizentzia eskabidea obrak egiteko oro har eskatzen den dokumentazioan sartuko da, eta ukitutako lokalen, eraikinen, eta, hala badagokio, lursailen oin, sekzio eta fatxaden planoak izango ditu, gutxienez 1/100 eskalan. Plano horien bitartez, idazpuru honetan azaltzen den lizentzia era egokian interpretatu ahal izango da. Obrak egitea aurreikusten ez bada, nahikoa izango da plano horiek esandako eskalan aurkeztea, ukitutako lokal, eraikin edo lursailaren kokapen planoarekin batera.

Udalak, jardueraren arabera, hurrengo puntuan agertzen direnetatik egoki jotzen duen dokumentazioa eskatu ahal izango du.

10. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legearen arabera araututako jarduerak ezartzea.

Industri jarduerak, hirugarren sektoreko jarduerak eta aipaturiko araudiak xedatutakoaren menpe dauden beste jarduerak proiektu teknikoa beharko dute; proiektu horrek, aurreko artikuluan orokorrean eskaturiko dokumentazioaz eta dagokion sektoreko legediak eska dezakeenez gain, honakoak ere barne hartuko ditu:

a) Memoria deskribatzailea, oro har eskaturiko edukiaz gain, alderdi hauek ere aztertuko dituena, jarduerari eragiten dioten ala ez aintzat hartuz:

Además del escrito de solicitud y del plano de situación, bastará con presentar, en este caso, por duplicado, la siguiente documentación suscrita exclusivamente por el solicitante:

— Memoria donde se describan de forma adecuada y completa las obras proyectadas, y, en su caso, el uso o actividad a que se pretendan destinar las fincas afectadas incluyéndose un cuadro descriptivo de las superficies útiles y construidas resultantes.

— Croquis acotados en planta, alzado y secciones de las obras a realizar, y del estado actual de las edificaciones o partes de ellas, sobre las que dichas obras se sitúan.

— Presupuesto.

En los casos en que la envergadura de la obra lo aconseje, se exigirá la presentación de planos a escala de las obras y dirección facultativa para su ejecución, o, incluso, si llegara a considerarse necesario, de un proyecto técnico completo.

No necesitan necesariamente ni proyecto, ni lo anteriormente expuesto las obras que se describen en el artículo 31.4.

8. Usos y obras provisionales (Artículo 17 de la Ley 6/98 y artículos 36 y 37 de la Ley 2/2006).

La solicitud de licencias de implantación de usos provisionales no autorizados por el planeamiento, pero que no dificulten o impidan la ejecución futura de las previsiones del mismo, deberá señalar el plazo previsto de implantación e incluir la aceptación expresa de la demolición de las obras y extinción de los usos sin indemnización alguna por parte del solicitante cuando sea requerido para ello por el Ayuntamiento, así como el resto de la documentación exigible en función de la naturaleza específica de la licencia solicitada.

Para su ejecutividad se exigirá asimismo, en todo caso, la presentación de documentación acreditativa de la inscripción registral de la aceptación por el solicitante de las condiciones de la licencia concedida.

9. Implantación de actividades no sujetas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Si la implantación de la actividad va unida a la ejecución de obras, la correspondiente solicitud se integrará en la documentación exigida con carácter general para estas últimas, que incluirá planos en planta, secciones y fachada a escala mínima 1/100 de los locales, edificios o, en su caso, terrenos afectados, que permitan una adecuada interpretación de la licencia a que se refiere este epígrafe. En el supuesto de no preverse la ejecución de obras, bastará con presentar estos últimos planos a la misma escala señalada, junto con el de situación del local, edificio o terreno afectado.

El Ayuntamiento podrá exigir, dependiendo de la actividad, la documentación que estime oportuna de las reflejadas en el punto siguiente.

10. Implantación de actividades sujetas a la Ley de Medio Ambiente del País Vasco.

Las solicitudes de licencia referidas a la implantación de actividades industriales, terciarias o cualesquiera otras sujetas a lo dispuesto en el mencionado Reglamento, acompañarán proyecto técnico que además de la documentación exigida con carácter general en el artículo precedente y de la que pudiera exigir la legislación sectorial correspondiente cumplimentara los siguientes requisitos:

a) Memoria descriptiva que, además del contenido exigido con carácter general, analizará, en función de que afecten o no a la actividad de la que se trate, los siguientes aspectos:

— Lokalaren edo eraikinen ezaugarriak: Kokapena, okupatutako azalera, sarbideen deskribapena, eskailerak, proiektutako banaketa, higie-ne zerbitzuak, aireztapena, gainkarga onargarriak eta gainerako eraikuntza ezaugarriak; bereziki aipatu beharko da suteen prebentzioan, segurtasunean, osasun egoeran eta higie-nean ezar daitezkeen ordenantzak betetzen direla.

— Lehengai eta bitarteko produktuen zerrenda: Bakoi-tzarentzat aurreikusitako urteko kontsumoa eta gehie-nezko biltegitratzea, eta horien ezaugarri fisikoak eta kimikoak, horien arteko eragin gehigarria, eta hartutako segurtasun neurriak adierazi beharko dira.

— Makineriaren zerrenda, ezaugarriak eta potentziak aipatu-tuz.

— Industri prozesua, haren fase ezberdinak eta lehengaiak akaberako produktu bihurtu arte beharrezko diren aldaketak azalduz.

— Ekoizpena: Zein kopuru ekoiztea aurreikusten den, aurreikusitako gehie-neko biltegitratzea eta akaberako zein hon-darreko produktuen izaera, horniketean hartutako segurtasun neurriak eta produktuak nora bideratuko diren adieraziz.

— Ingurunean izan ditzakeen ondorioak: Zaratak, bibra-zioak, keak, lainoak, lurrinak eta usainak, hondakin uren isur-ketak, ingurune-ko tenperaturaz besteko tenperaturak eragitea eta sute arriskuak (horiei aurka egiteko neurrien eraginkortasun maila eta segurtasun bermea adierazi beharko dira), ondorio gehigarri posibleak eta egungo araudian ezarritako berariazko baldintzen betekizuna.

— Zama-lanetarako beharren ebaluazioa: Ibilgailu kopurua eta horien ezaugarriak, eta hornidurarako eta banaketarako aurreikusitako maiztasuna nahiz ordutegia.

b) Egoera plana, kasu honetan 1/1.000 eskalara; gutxie-nez, jarduera ezarri nahi den eraikinaren inguruko 100 metroko zirkulu batek barne hartuko lukeen ingurunea jasoko du.

d) Eraikin barruan lokalak duen kokapenaren planoak 1/50 edo 1/100 eskalara, bai goitiko bistan bai sekzioan, alda-meneko lokal eta espazioen erabilerak eta jarduerak adieraziz.

c) Ukitutako lokal eta instalazioen planoak 1/50 eskalan, makinak kokalekuak berariaz adieraziz, halakorik balego.

Jarduera ezartzeak obrak egitea eskatzen badu, lehenago aipaturiko dokumentuak eta obrak ezaugarrien araberako doku-mentu orokorrak edo espezifikak proiektu bakar batean batuko dira. Obra lizentzia eta irekitzeko lizentzia Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legeak xedatutakoren ara-bera egingo dira.

Halaber, Ekonomia Jardueren gaineko Zergan alta izatea erakusten duen dokumentazioa eta jardueraren Ekonomia Jardueren Sailkapen Nazionalako (EJSN) kodea atxiki beharko dira.

11. Kartelak eta publizitate elementuak jartzea.

Teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu tekniko bat aurkeztuko da, eta proiektu horrek dokumentu hauek izango ditu:

a) Instalatu nahi den elementu(ar)en memoria deskriba-tzailea; memoria horrek tamaina eta muntatze sistemak zehaz-tuko ditu. Horrez gain, instalazioaren segurtasunaren eta erabi-litako materialen kontserbazioaren memoria justifikatzailea ere aurkeztuko da.

b) Kokapen plana.

— Características del local o edificio: Situación, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, distribución proyectada, servicios higiénicos, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de la normativa referente a la prevención de incendios, seguridad, salubridad e higiene y accesibilidad.

— Relación de materias primas y productos intermedios: Consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada uno de ellos, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

— Relación de maquinaria, con indicación de sus características y potencias.

— Proceso industrial, con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de la materia prima hasta llegar a los productos terminados.

— Producción: Cantidad que se prevé producir, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en el almacenamiento y destino de éstos.

— Posibles repercusiones sobre el entorno: Ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la vigente legislación.

— Evaluación de las necesidades de carga y descarga: Número y características de los vehículos, frecuencia, horario previsto, tanto para abastecimiento como distribución.

b) Plano de situación, que en este caso se graficará a escala 1/1.000, que abarque un entorno no inferior a 100 m alrededor del edificio en el que se pretende implantar la actividad.

c) Planos de situación del local dentro del edificio a escala 1/50 ó 1/100 tanto en planta como en sección, con señalamiento de los usos y actividades a que se destinan los locales y espacios colindantes.

d) Planos a escala 1/50 de los locales e instalaciones afectados con señalamiento expreso de los puntos de emplazamiento de las máquinas si las hubiere.

En el caso de que la implantación de la actividad exija la ejecución de obras, los documentos antes citados, así como los de carácter general y específico que deban presentarse en función de las características de las obras a realizar, se integrarán en un único proyecto; las correspondientes licencias de obras y de apertura se realizarán según lo dispuesto en la Ley del Medio Ambiente del País Vasco.

Se deberá adjuntar asimismo documentación que acredite la declaración de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, y su codificación en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.).

11. Colocación de carteles y elementos publicitarios.

Se presentará proyecto técnico suscrito por facultativo competente que incluirá los documentos siguientes:

a) Memoria descriptiva del elemento o elementos a instalar, especificando dimensiones, sistemas de montaje y memoria justificativa de la seguridad de la instalación y de la buena conservación de los materiales empleados.

b) Plano de situación.

c) Publizitate hesi edo elementuaren planoak –goitiko bista, aurretiko bista eta sekzioa– 1/50 eskalara. Aurretiko bistak publizitate panel edo elementuak oinarri duen eraikinaren fatxada osoa –edo fatxada osoak– jasoko du.

d) publizitate panel edo elementua ezarri nahi den gunearen eta haren ingurunearen argazkia, 18 x 24 cm-koa.

e) Instalazioaren aurrekontua.

f) Publizitate panel edo elementua ezarri nahi den lursail edo eraikinaren jabearen idatzizko baimena. Elementu horiek higiezinan hiri finken argiak edo bistak murrizten badituzte edo higiezinaren okupatzaileei eragozpenak sortzen badizkiete, eragozpen edo murriztapen horiek jasaten dituztenen baimena ere beharko da.

g) Hala dagokionean, aurreikusitako kokalekuaren arabera kontuan hartu behar diren beste lege xedapen batzuek eskatutako baimenak eta eskatzaileak kanpoko publizitate erregistroan izena emanda duela esaten duen egiaztagirri konpultsatua.

Gainera, kasu bakoitzean, Udalak baloratuko du komeni den edo ez publizitate panel edo elementua instalatzeagatik, hirugarrenek jasan ditzaketen kalteak estaltzen dituen erantzuzin zibileko aseguru poliza aurkeztea.

12. Lurzoru hiritarrezineko lizentziak.

Lizentzia eskabidearekin batera, hala dagokionean, proiektu teknikoa joango da. Proiektu horrek, aintzat hartuko diren lege xedapenek eskatutako dokumentazioaz gain, egin nahi den obraren edo erabileraren arabera, horientzat orokorrean ezarritzen den dokumentazioa emango da, aldaketa eta baldintza gehigarri hauekin:

a) Proiektu honetan ezarritako berariazko baldintzak betetzen direla adierazten duen memoria justifikatzailea. Baldintza horiek gauzatu edo ezarri nahi den obraren, instalazio, erabilera eta abarren arabera izango dira.

b) Gipuzkoako Foru Aldundiaren 1/5.000 eskalako planoaren gainean grafiatutako kokapen planoak, beharrezkoa balitz eskatzaileak behar bezala eguneratua. Plano horretan, beste eraikin batzuekiko tarteei buruz ezarritako eskaerak betetzen direla justifikatuko da eta, hala dagokionean, biztanleen gune bat ez osatzea justifikatuko da.

Plano horretan, ukitutako lurzatiaren inguruan gutxienez kilometro bateko erradioa hartuko duen azalera agertuko da eta dauden eraikinak agerian egongo dira.

c) Uneko egoeraren planoak eta kokapeneko plano takimetrokoan, gutxienez 1/500 eskalara, Udalak aurrez eskala txikiagoak erabiltzeko baimena eman ezean. Plano horiek lurzati ekarpenak, eta horien mugak eta azalerak jasoko dituzte, indarrean dagoen legediak hala eskatzen duen gutzietan.

Ezarri nahi den erabilerak edo eraikinak ibilgailuentzako sarbidea izatea eskatzen badu, sarbide hori badagoela grafikoki justifikatu beharko da, eta baita eraikuntzarako hartunearen trazadura ere, lurbetetzeak eta lubetak aztertuz.

d) Ukitutako lurren ezaugarrien –lurrazala, etenak edo jarraituak diren etabar– eta titularitatearen erregistroko ziurtagirri deskribatzailea, obrak egiteko edo edozein jardura ezartzeko, gutxienezko lurzati baten ekarpena eskatzen den gutzietan. Horrez gain, jabea, ezarritako banaezintasuneko baldintzetan, ezarri nahi den jardura edo eraikina lurzatiari lotzarekin ados dagoela dioen agiria ere aurkeztuko da.

c) Planos a escala 1/50 de la valla o elemento publicitario en planta, alzado y sección. El alzado incorporará la fachada o fachadas completas del edificio sobre el que, en su caso, se apoye la valla o elemento publicitario.

d) Fotografía de 18 x 24 cm del punto donde se pretenda instalar la valla o elemento publicitario y su entorno.

e) Presupuesto de la instalación.

f) Autorización por escrito del propietario del terreno o edificio sobre el que se pretenda instalar la valla o elemento publicitario, así como, tratándose de instalaciones que producen limitación de las luces o vistas de las fincas urbanas del inmueble o molestias a sus ocupantes, de quienes resulten afectados por dichas limitaciones o molestias.

g) Autorizaciones exigidas, en su caso, por otras disposiciones legales que deban observarse en función del emplazamiento previsto, además del justificante compulsado de la inclusión del solicitante en el Registro de Publicidad Exterior.

Además, en cada caso, el Ayuntamiento valorará la conveniencia o no de presentar una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que pudieran producirse con motivo de la instalación de la valla o elemento publicitario.

12. Licencias en el Suelo No Urbanizable.

Con la solicitud de licencia se acompañará, en su caso, proyecto técnico que, además de la documentación exigida por otras disposiciones legales que se hayan de observar, incorporarán, en función de la obra o uso que se pretenda implantar, la documentación que para ellos se establece con carácter general con las modificaciones y requisitos adicionales que se señalan a continuación:

a) Memoria justificativa del cumplimiento de los requisitos específicos establecidos en el presente Proyecto, en función de la obra, instalación, uso, etc. que se pretenda ejecutar o implantar.

b) Plano de situación grafiado sobre el levantamiento a escala 1/5.000 de la Diputación debidamente actualizado, si fuese necesario, por el peticionario de la licencia, en el que se justificará el cumplimiento de las exigencias establecidas en cuanto a la separación de otras edificaciones, o, en su caso, en cuanto a la no formación de núcleo de población.

Dicho plano abarcará un área que cubra un círculo en el entorno de la parcela afectada de al menos un kilómetro de radio, remarcándose en el mismo las edificaciones existentes.

c) Planos de estado actual y emplazamiento sobre un plano taquimétrico a escala mínima 1/500, salvo que el Ayuntamiento autorice previamente la utilización de escalas más pequeñas, que incorporará siempre que la normativa vigente lo exija la aportación de parcelas, la delimitación y superficie de ésta o éstas.

En los casos en los que el uso o edificación a implantar requiera por su destino disponer de acceso rodado, deberá aportarse justificación gráfica de la existencia del mismo, y del trazado –con estudio de desmontes y terraplenes– de la acometida hasta la propia edificación.

d) Siempre que, sea para la ejecución de obras o para la implantación de cualquier actividad, se exija la aportación de una superficie mínima de parcela, se acompañará certificación registral descriptiva de la titularidad y de las características de los terrenos afectados –superficie, continuidad o discontinuidad de los mismos, etc.– así como la conformidad del propietario para vincular la parcela correspondiente a la edificación o actividad pretendidas en las condiciones de indivisibilidad establecidas.

e) Beste dokumentu batzuk:

1. Nekazaritza ustiategi bati atxikitako etxebizitzak eraiki, berreraiki edo handitu nahi direnean, eskatzaileak honakoak aurkeztu beharko ditu: Memoria, eta eskatzailearen titularitatea, titularkidetzeta edo baserria alokatzeko eskubidea justifikatzen duten gainerako dokumentuak, edo, hala dagokionean, titularra proposaturiko jarduerarekin ados dagoela dioen agiria; eta, azkenik, ustiapen sistematiko eta iraunkor bat izatearen dokumentazio justifikatzaileak, ustiategi horrek finkaren azalerarekin, gaitasunarekin eta balioarekin bat datozen bitarteko egoiak dituela esaten duena —neurrien zerrenda bat egingo da eta bakoitza zehaztasunez deskribatuko da—.

Dokumentu horiek eskatzaileak eta teknikari eskudun batek sinatuko dituzte, eta haiek hartuko dute erantzukizuna beren gain.

Udalak aukera dauka eskatzaileari justifikazio horiek ez eskatzeko, horiek adierazten dutena nabarmena denean.

Lizentzia baserrian lan egiten duen semeak edo oinordekoak eskatzen badu, eta horrek familia bat osatu badu, baserriarekin jarraitu nahi izanez gero, bere lanbide bakarra edo nagusia nekazari izatea dela dokumentuen bitartez justifikatu beharko du.

2. Nekazaritza intentsiboko ustiategi bat (negutegia) ezartzeko lizentzia eskakizunak, gutxienez, memoria, planoak eta aurrekontuak izan beharko ditu, eta dokumentu horiek hauek zehaztuko dituzte: Lurzatiaren kokalekua eta azalera, lurzatiaren barnean negutegia non dagoen, negutegiaren eta ondoko lurren arteko tartea, negutegiaren altuera, horren ezaugarri tekniko eta estetikoak, eta instalazioaren aurrekontu ekonomikoa.

3. Finkaren edo finken datuak eta horien jabetza erregistro inskripzioa, bai eta eskatzaileak eta teknikari baimendun batek izenpeturiko lurzatiaren plano takimetricoa ere, neurketak egiteko eta bermatzeko.

4. Landa ingurunean egin beharreko obra proiektu orok, erabilera publikokoak eta gizarte interesekoak barne, obraren ezaugarriak zehaztuko ditu xehetasun osoz, eta, hala dagokionean, hirigintzaren eta zerbitzu dotazioen ezaugarriak adierazi eta horiek lurzoru hiritarrezinean jartzeko aukera edo beharra behar bezala justifikatuko dira.

Artikulu honetako seigarren idazpuruan, «Eraikuntza obrak» izenekoan, eskatutako dokumentuak aurkeztuko dira, proiektatutako obrekin harremanik ez izateagatik baten bat behar ez denean salbu.

13. Eraikinen eta instalazioen lehen erabilera.

Eskaera idatziarekin batera, dokumentu hauek aurkeztuko dira:

a) Obra lizentzi(ar)en kopia bat.

b) Obra amaieraren ziurtagiria, zuzendariak izenpetua eta dagokion elkargoaren oniritziaz, lanak obra lizentzia jaso zuen proiektuari eta balizko aldaketei jarraiki egin direla ziurtatzen duena, ezar litezkeen baldintza bereziak ere jasoz.

c) Egindako obren planoak, lizentziako proiektuari eskatutako eskalan eta xehetasun mailaz. Horretaz gain, udal kartografiaren gainean egindako lurzatiaren behin betiko egoeraren plano bat aurkeztuko da, 1/200 edo 1/500 eskalara. Plano horretan, egindako eraikuntzak eta hiritartze obrak jasoko dira, ondoriozko sestra-kota berriak nahiz burututako azpiegitura berrien ezarpena adieraziz. Orobat, azpiegiturarako hartuneen, materialen, diametroen, sakoneren eta abarren planoak ere aurkeztuko dira, bai eta erakunde hornitzaileen baimenak ere.

e) Otros documentos:

1. Cuando se trate de construir, reconstruir o ampliar viviendas adscritas a una explotación agrícola, el solicitante deberá aportar: Memoria y demás documentos justificativos de su titularidad, cotitularidad o derecho de arrendamiento del caserío, o, en su caso, de la conformidad del titular con la actuación propuesta y de la realidad de una explotación sistemática, y permanente dotada de medios idóneos —que serán enumerados y descritos con todo detalle— para producir rendimientos que guarden proporción con la superficie de la finca, la aptitud y el valor de la misma.

Dichos documentos estarán suscritos, bajo su responsabilidad, por el solicitante y por un facultativo competente.

El Ayuntamiento podrá eximir al solicitante de estas justificaciones cuando los hechos le consten por notoriedad.

Si la licencia fuese solicitada por el hijo o heredero que trabaje en el caserío y que, habiendo formado una nueva familia, proyecte continuar al frente del mismo, deberá justificar documentalmente que su profesión exclusiva o predominante es la de agricultor.

2. La solicitud de licencia para instalar una explotación agrícola intensiva (invernadero) deberá contener, como mínimo, una memoria, planos y presupuestos que determinen el emplazamiento y superficie de la parcela, la localización en su interior del invernadero, las distancias de éste a linderos, la altura del mismo, sus características técnicas y estéticas y el presupuesto económico de la instalación.

3. Datos de la finca o fincas y su inscripción en el Registro de la propiedad, así como un plano taquimétrico de la parcela, firmado por el solicitante y por facultativo autorizado para efectuar y avalar mediciones.

4. Todo proyecto de obras, incluso las de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, concretará con toda precisión las características de las mismas, incluidas, en su caso, las de urbanización y dotación de servicios y su justificación suficiente de la necesidad u oportunidad de su implantación en el Suelo No Urbanizable.

Incorporará los documentos exigidos por el epígrafe «6. Obras de edificación» del presente artículo, salvo que alguno resulte innecesario por no guardar relación con las obras proyectadas.

13. Primera utilización de edificios o instalaciones.

Al escrito de solicitud se adjuntarán los siguientes documentos:

a) Copia de la licencia o licencias de obras.

b) Certificado de fin de obra suscrito por el Director de la misma, y visado por el Colegio correspondiente, acreditando que las mismas se han ejecutado conforme al proyecto y eventuales modificaciones del mismo, objeto de las licencias de obras concedidas, incluidos las condiciones especiales que se hubieran podido imponer.

c) Planos de la obra efectivamente ejecutada a las escalas y con el nivel de detalle exigidos para el proyecto objeto de la licencia. Se incluirá también un plano del estado definitivo de la parcela sobre la cartografía municipal a escala 1/200 ó 1/500, que incluya las edificaciones y obras de urbanización realizadas, señalando las nuevas cotas de rasante resultantes en soporte informático. Igualmente los planos de acometidas a infraestructuras, materiales, diámetros, profundidades así como las autorizaciones de los Entes Suministradores.

d) Eraikinen edo instalazioen kanpoaldeko argazkiak, 18 x 24 cm-koak. Atzealdean, lizentzia eskatzailearen, obra zuzendariaren eta proiektuaren egilearen sinadurak beharko dituzte, eta azken horrek argazkiek errealitatea islatzen dutela adieraziko du.

e) Azken likidazioa, obra edo instalazioen benetako kostua adieraziz; zuzendariaren sinadura eramango du, eta dagokion elkargoaren oniritzia.

f) Behin betiko kalifikazioaren zedula, babes ofizialeko etxebizitzak badira.

g) Obra berriaren adierazpen eskrituraren baimendutako kopia. Dokumentu horretan, hala dagokionean, Udalari egin beharreko nahitaezko lagapeneko lurren transmisioa formalizatu da, obra lizentzian ezarritako baldintzetan, eta baita laga ez diren eraikuntza eskubideak justifikatzeko, eraikuntza edo instalazio horiek ekarpen moduan gaineratutako lurrekiko duten lotura ere. Lur horien jabetza ezingo da eraikuntzaren jabetatik banandu.

h) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan alta eman izanaren adierazpena, hala dagokionean.

i) Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan alta eman izanaren adierazpena, hala dagokionean.

j) Eusko Jaurlaritzaren Estatistika Aldizkaria, behar bezala bete.

035. artikulua. Lizentzien titularitatea eta horiek eskualdatzea.

1. Lizentziaren titularrak lizentzia eskatu duena izango da, zuzenean edo ordezkari baten bidez.

2. Lizentziaren titularrak lizentzian aurreikusitakoa beteko ahalko du, Udalaren kontrolpean, eta bera izango da lizentzian esandakoa ezarritako baldintzetara egokituz egiten dela bermatzearen arduraduna, baita indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako tasak ordaintzearen arduraduna ere.

3. Eskatzailea ordezkari moduan edo mandatuz aritzen bada, ordezkatzaren duen hori akreditatu beharko du eskatzaileak. Hori egin ezean, lizentziaren titulartzat hartuko da, ondorio guztietarako, ordezkatuarekiko edo mandatugilearekiko era solidarioan.

4. Lizentzien titulartasuna indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako baldintzen arabera eskualdatu ahal izango da. Eskualdatzean obrak gauzatzen ari badira, horien egoera zehaztu beharko da.

Dena dela ere, titular berriak bere gain hartu beharko ditu aurrekoak hartutako konpromiso eta betebeharrak guztiak, eta, hala dagokionean, egindako dokumentu publikoak aldatuko dira.

036. artikulua. Lizentziak izapidetzea.

1. artikulua honetako hurrengo ataletan, edota, hala dagokionean, indarrean dauden beste lege xedapen batzuetan ezarritakoa errespetatuz, lizentzien izapidetzeak indarrean dagoen legeriak toki erregimenari buruz ezarritakoaren arabera egingo dira.

2. Berria izan edo ez, «Nekazaritza Ustiategi Arrunt» bati eragiten dioten edo horrelako ustiategi bati loturik dauden lizentzia eskabideek aurrez Gipuzkoako Nekazaritza departamentuaren ziurtagiria beharko dute; Udalak, garrantzi txikiagatik edo egin nahi dena nabarmena izateagatik, beharrezkoa ez dela dioena kasuetan izan ezik. Horretarako, eskatzailea ekoizlea dela, ustiategia produktiboa dela, eta instalazioak aplikagarri den legedia betetzen duela zehazteko gorabehera guztiak azalduko dira eskabidean, eta eskabidea «Nekazaritza

d) Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones a tamaño 18 x 24 cm, firmadas al dorso por el titular de la licencia y por el Director de la obra, firmadas por el autor del proyecto y bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

e) Liquidación Final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el Director de las mismas y visada por el Colegio correspondiente.

f) Cédula de calificación definitiva, en el caso de tratarse de viviendas de protección oficial.

g) Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva mediante la que, en su caso, se formalizará la transmisión al Ayuntamiento, en las condiciones fijadas en la correspondiente licencia de obras, de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación del edificio o instalación a los terrenos aportados para justificar los derechos edificatorios desarrollados que no hayan sido objeto de cesión, la propiedad de los cuales no podrá segregarse de la del edificio.

h) Declaración de alta, en su caso, en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

i) Declaración de Alta, en su caso, en el Impuesto de Actividades Económicas.

j) Boletín de Estadística del Gobierno Vasco debidamente cumplimentado.

Artículo 035. Titularidad de las licencias y transmisión de la misma.

1. Se considera titular de la licencia a quien por sí o representado por otra persona, la hubiese solicitado.

2. El titular de la licencia podrá ejecutar las previsiones de la misma, sometido al control municipal, siendo responsable de que dicha ejecución se adecue a las condiciones establecidas así como del pago de las tasas determinadas por la Ordenanza fiscal correspondiente.

3. En el caso de que el solicitante actúe en representación o por mandato deberá acreditar tal particular. En caso contrario, será conceptuado como titular de la licencia a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.

4. La titularidad de las licencias podrá transmitirse en las condiciones establecidas en la legislación vigente. Si en el momento de la transmisión las obras se encuentran en curso de ejecución, deberá especificarse el estado de las mismas.

En cualquier caso, el nuevo titular deberá asumir expresamente la totalidad de los compromisos y obligaciones adquiridos por su predecesor, modificándose, en su caso y a ese respecto, los documentos públicos que se hubiesen formulado.

Artículo 036. Tramitación de las licencias.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los epígrafes siguientes del presente artículo, así como, en su caso, en otras disposiciones legales vigentes, la tramitación de las licencias se ajustará a lo dispuesto en la Legislación de Régimen Local.

2. Las solicitudes de licencia que afecten o se integren en una «Explotación Agraria Común», existente o de nueva creación, deberán ser objeto, salvo que el Ayuntamiento lo considere innecesario, bien por la escasa relevancia o, en su caso, notoriedad de lo pretendido, de la certificación previa del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa. A tales efectos, la solicitud correspondiente explicitará todas y cada una de las circunstancias que precisen la condición de productor agrario del solicitante, la entidad productiva de la explotación y la ade-

ustiatgien» testuinguruan bideragarria eta koherentea dela justifikatuko da.

3. Gainera, entresakak eta baso masei eragiten dieten beste prozedura batzuk egiteko lizentzia eskabideak aurrez Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza departamentuak baimendu beharko ditu.

4. Aurreikusitako erabilerak edo jarduerak erabilera orokorreko zonentzat edo dagokien lurzatiarentzat indarrean dagoen planteamenduetan berariaz debekatzen dituen artean badago, edo zuzenean horietara atxiki badaiteke, zuzenean ukatuko dira irekitzeko lizentziak, eta Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudian ezarritakoaren arabera, ez dira izapidetuko.

5. Ezarri nahi den jarduerak obrak egitea eskatzen badu, bi espediente tramitatuko da, eta horien ebazpenak irekitzeko lizentziari nahiz obra lizentziari erantzungo dio.

6. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan onartutako jarduerak eta instalazioak hirigintza araudi honek eta Kosta Legeko 24 eta 25. artikuluek arautuko dituzte, eta lizentzia eskabidea egin baino lehen, erkidego autonomoko organo eskudunaren baimena izan beharko dute.

037. artikulua. Lizentzien eraginkortasunerako baldintza orokorrak eta bermeak.

1. Lizentziek gauzatze epeei buruzko, proiektatutako obren edukiaren aldaketei buruzko, eta lurzorua hiritartze eta lagapeneko betebeharrak buruzko baldintzak eduki ahal izango dituzte, baita udal eskumenaren beste zenbait alderdiri buruzko baldintzak ere. Udalak baldintza horiek ezarri beharko ditu, beti ere horien bidez lizentzia bat ukatzea ekiditen bada.

2. Obrak egiteko lizentzia bat ematean, hasteko epeak, gehienezko etenak eta obren amaiera epeak zehaztu beharko dira.

Hasteko eta bukatzeko epeak lizentzia eskatzaileak proposatutakoak izango dira, edozein arrazoirengatik epe horiek zehaztu ez badira edo, eskatzailearen proposamenik ezean, hiru eta sei hileko epeak (obra txikia bada) eta sei hilabete eta urte eta erdikoak (obra handia bada) izango dira. Epea eskatzaileari dagokion udal erabakia jakinarazten zaion unetik aurrera zebatikuko da.

Planeamenduan, edota lizentzia emateko erabakian, hori buruzko berariazko erreferentzia egiten den kasuetan izan ezik, obrak ezingo dira, ezein kasutan, sei hilabete baino gehiagoz eten edo gelditu.

3. Udalak, era justifikatuan egokia iruditzen zaion moduan, obren hondakinak garraiatzeko eta isurtzeko baldintzak jar ditzake. Kasu guztietan, isurketa hori baimendutako zabortegietan edo Udalaren berariazko oniritzia duten lekuetan egin beharko da.

4. Lizentzia bat ematean, lizentzia erabiltzeko baldintza moduan dokumentazio osagarria aurkeztea eskatzen bada, behin horiek aurkeztuta, hogeita hamar laneguneko epea edukiko du Udalak zuzendu behar diren akatsen berri emateko, eta, zuzendu arte, lizentzia erabiltzeko aukera etenda geratzen den edo ez jakinarazteko.

Zuzenketak egin behar badira, gehienezko epe bat ezarriko da eskatutako zuzenketak aurkezteko. Epe hori betetzen ez bada, lizentzia etenda geratuko da, Udalak inolako adierazpenik egin behar izan gabe, eta horrela geratuko da, udal irizpidearen arabera akatsak konpontzen diren arte.

cuación de la instalación a la normativa aplicable al respecto, justificando la viabilidad y coherencia de dicha solicitud en el contexto de la «Explotación Agraria» afectada.

3. También serán objeto de autorización previa por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa las solicitudes de licencia para la ejecución de entresacas y tales que afecten a masas forestales.

4. Las licencias de apertura, cuando el uso o actividad previstos se encuentren entre los usos expresamente prohibidos por el planeamiento vigente en la zona de uso global o parcela correspondiente, o pueda ser directamente asimilado a ellos, se denegarán de forma directa, sin que proceda su tramitación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y esta normativa.

5. En caso contrario, si la implantación de la actividad que se pretende exige la ejecución de obras, se tramitará en dos expedientes y su resolución se referirá tanto a la licencia de apertura como a la de obras.

6. Las actividades e instalaciones admitidas en la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo Terrestre, regulada por la presente normativa urbanística y por los art. 24 y 25 de la Ley de Costas deberán contar, con carácter previo a la solicitud de la licencia, con la autorización del órgano competente de la comunidad autónoma.

Artículo 037. Condiciones generales y garantías para la efectividad de las licencias.

1. Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos de ejecución, modificaciones del contenido de las obras proyectadas, obligaciones de urbanización y cesión de suelo, y otros aspectos propios de la competencia municipal, debiendo el Ayuntamiento imponerlas siempre que, mediante ellas, se pueda evitar la denegación de una licencia.

2. En el acto de otorgamiento de licencia para la ejecución de obras deberán determinarse los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las mismas.

Si por cualquier circunstancia no se fijasen dichos plazos se entenderá que los referidos a la iniciación y finalización de las obras son los propuestos, en su caso, por el solicitante, o, en su defecto, los de tres y seis meses —en el caso de las obras menores—, y de seis meses y un año —en el caso de obras mayores—. Dicho plazo comenzará a contarse a partir de la notificación al solicitante del acuerdo municipal correspondiente.

Salvo referencia expresa al respecto en el planeamiento o en el acuerdo de otorgamiento de la licencia, en ningún caso las obras podrán interrumpirse o quedar paralizadas por un período superior a seis meses.

3. El Ayuntamiento podrá condicionar el transporte y vertido de escombros de modo que, justificadamente, considere oportuno. En todo caso dicho vertido deberá efectuarse en vertederos autorizados o en lugares que reciben, expresamente, el visto bueno municipal.

4. Cuando en la concesión de una licencia se condicione su ejecutividad a la presentación de documentación complementaria, una vez presentada la misma, el Ayuntamiento dispondrá de treinta días hábiles para notificar al solicitante la existencia de posibles deficiencias que deban ser corregidas y si la ejecutividad de la misma sigue o no en suspenso hasta que las deficiencias se subsanen.

En este último supuesto se fijará un plazo máximo para la presentación de las correcciones solicitadas, que si resultara incumplido, dará lugar, sin necesidad de declaración expresa, a que la licencia quede nuevamente en suspenso hasta que las deficiencias se subsanen de acuerdo con el criterio municipal.

Ezarritako hamar eguneko epean, eskatzaileak ez badu gaiari buruzko Udalaren jakinarazpenik jaso, aurkeztutako dokumentazioa onartutzat hartuko da, baina, hala eta guztiz ere, ez dute baliorik izango emandako lizentzian ezarritakoa urratu edo aldatzen duten alderdiek, edota indarrean dagoen legediaren aurkakoak direnek.

5. Lizentzia emateko proiektu teknikoa eskatzen den kasu guztietan, eta Udalak, lizentzia emateko erabakian, proiektu hori aurkeztea baldintzatuz ezartzen duen kasuetan (hasiera batean, beharrezkoa ez bada ere), lizentziaren titularrak obra zuzendari bat izendatu beharko du, obren ezaugarriekin bat datorren titulu teknikoa duena, eta, hala dagokionean, eginkizun horietan lagunduko dion erdi mailako teknikari bat (aparejadora, arkitekto teknikoa edo ingeniari teknikoa) izendatu beharko du.

Izendapen hori eta izendatutako teknikarien berariazko onespena Udalari jakinaraziko zaio obrak hasi aurretik, eta hori jakinaraztea ezinbesteko baldintza izango da, emandako lizentzia erabili ahal izateko.

6. Lizentziak ematean, Udalak baldintza moduan abalak aurkezteko premia ezartzeko aukera izango du, estetika, uniformetasuna, obren konplexutasuna eta hiriaren kontserbazioa argudiatuta. Abal horiek gaizki egindako obren edo lizentzian jarritakoa betetzen ez duten obren gauzatze subsidiariorako balioko dute, bai eta eragindako hiritartze edo zerbitzuak lehengoratzeko ere.

Abalen kopurua kasu bakoitzerako ezarriko da, eta kopuru hori obraren guztizko kostuaren pareko izatera heldu ahal izango da.

7. Lizentziek ez dute baliorik izango, dagozkien tasak (lizentzia ematean finkaturikoak) ordaindu arte.

8. Kokapen eta zuinketa plana behar den lizentzia guztietan, obrak hasi aurretik lizentziaren titularrak horiek dagozkion lursailetan ezartzeko Udalaren oniritzia eskatu beharko du, zuinketa akta deritzonean jasoko dena.

9. Irekitzeko lizentzien eta eraikuntza obren lizentzien titularrek —kasu guztietan— eta obra txikien eta beste jarduera batzuk ezartzeko titularrek —emakida erabakian hala ezartzen denean— lehen erabilerako lizentzia —obrari dagokiona edo jarduerari dagokiona, edo biei dagokiena— lortu beharko dute, lizentziak baimentzen dituen eraikinak eta lokalak aurreikusitako helburuetarako eta dagokion jarduera egiteko erabili aurretik.

Eraikuntza edo lokal batek irekitze edo jarduera lizentzia eta obrak egiteko lizentzia baditu, lizentzien izapidetzeak ezingo dira aldi berean egin, eta ezingo dute espediente bakarra osatu.

Dena dela ere, titularrek hirugarren batek eraikuntza erabili edo okupa dezan eragotzi beharko dute, lizentzia ematen den bitartean.

Lizentzia hori eskuratzea ezinbestekoa izango da eraikina hiriko zerbitzu sareetara —ur hornidura, energia elektrikoaren hornidura, telefonoak eta, dagokionean, gas hornidura— lotzeko. Eta konpainia hornitzaileak alta ukatu beharko die, lizentzia hori ez dutenei.

Si transcurriera el plazo de diez días establecido sin que el solicitante reciba notificación al respecto del Ayuntamiento, se entenderá aceptada la documentación presentada, si bien, en ningún caso tendrá validez los aspectos de la misma que vulneren o modifiquen lo establecido en la licencia concedida, o aquellos otros que resulten contrarios a la legalidad vigente.

5. En todos los casos en los que se exige el proyecto técnico para la concesión de la licencia, y en aquellos en los que, si bien dicho proyecto no resulta en principio necesario, el Ayuntamiento imponga esa condición en el acuerdo de concesión, el titular de la licencia deberá nombrar un Director de Obra, con la titulación técnica adecuada en función de la naturaleza de las obras, y, en su caso, el técnico de grado medio —aparejador, arquitecto técnico o ingeniero técnico— correspondiente que le asista en sus funciones.

Dicho nombramiento, con la aceptación expresa de los técnicos nominados, se comunicará al Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras, considerándose la comunicación citada, asimismo, como requisito indispensable para la ejecutividad de la licencia concedida.

6. En las concesiones de licencias, el Ayuntamiento por razones de estética, uniformidad, complejidad de las obras y conservación urbana, podrá condicionar la obtención de la misma a la presentación de Aavales que servirán para la ejecución subsidiaria de obras, incorrectamente realizadas o disconformes a la licencia concedida, así como para la reposición de las urbanizaciones o servicios afectados.

La cuantía de estos aavales se determinará en cada caso pudiendo alcanzar el coste total de las mismas.

7. Las licencias no serán ejecutivas en tanto no se abone el importe de las tasas correspondientes, fijadas en el acto de otorgamiento de las mismas.

8. En todas aquellas licencias de obras en las que se exige plano de emplazamiento y replanteo previamente al comienzo de dichas obras, el titular de la licencia deberá solicitar el visto bueno municipal a la implantación efectiva de éstas sobre el terreno, el cual se reflejará en la denominada acta de replanteo.

9. Los titulares de licencia de apertura y obras de edificación —en todos los casos—, y los de licencias de obras menores e implantación de otras actividades —cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión—, deberán obtener la correspondiente licencia de primera utilización —sea en relación con la obra o la actividad, o con ambas—, antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia a los fines previstos, y de ejercer la actividad correspondiente.

Si un mismo edificio o local es objeto tanto de licencia de apertura o actividad como de obras, los trámites referentes a las correspondientes licencias de primera utilización no podrán simultanearse, ni conformar un único expediente.

En cualquier caso, los titulares correspondientes deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta que la licencia citada haya sido concedida.

La obtención de dicha licencia será requisito indispensable para la conexión efectiva del edificio a las redes de servicios urbanos —abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, teléfonos y, en su caso, suministro de gas— debiendo denegar en caso de incumplimiento del mismo el alta correspondiente las compañías suministradoras.

10. Goiko hori betetzeko, Udalak lizentzia eskuratu izanaren berri emango die konpainia hornitzaileei.

038. artikulua. Lizentzien eraginkortasunerako bera-riako baldintzak, betekizunak eta bermeak.

1. Lurzatiketarako lizentziak.

Lurzati bat banantzeko lizentzia ematean hurabeste bati edo batzuei eransteke, emakida hori gauzatzeko nahitaezko baldintza izango da eskatzaileak elkartzea egikaritu duen eskrituraren kopia zilegitua aurkeztea, eta baita aipatu eskritura jabetza erregistroan aurkeztu izanaren egiaztagiria ere, erregistroan jasota gera dadin. Baldintza hori betetzen ez den artean, eskatutako lurzatiketa egin gabekotzat joko da.

2. Eraikitze lizentzia.

Eraikuntza lizentziak oinarriko proiektu bat oinari harturik ematen direnean, lizentzia betearazi eta obrei ekin ahal izateko aurrez gauzate proiektua aurkeztu beharko da, dagokion elkargo ofizialaren xedapenetan ezarritako betekizunak konplitu.

Proiektu horrek ezingo du emandako lizentziaren baldintzarik aldatu, eta ezta lizentziapean dagoen oinarriko proiektua gauzatzearekin lotura estua duten xedapenez bestelakorik jaso ere.

Lizentzia horrek ez du, gauzate proiektua aurkeztu arte, eskubiderik emango inolako obrarik egiteko, ezta lurketak egin edo lurak egokitzeko ere. Aipatu obra horiek gauzate proiektua aurkeztu baino lehen egin nahi badira, hori aparte eskatu beharko da, arau hauen 34.2 artikuluari jarraiki.

3. Behin-behineko erabilera lizentziak eta obrak.

Behin-behineko erabilerak ezartzeko eta obrak egiteko lizentziek ez dute ondoriorik izango, eta, beraz, ezingo zaie baimentzen diren erabilerei eta eraikuntzei ekin, jabetza erregistroan inskribatu direla egiaztatu arte. Interesdunak onartu egin beharko du horien behin-behinekotasuna, baita, Udalak hala adierazten duenean, eta kalte ordainik jasotzeko eskubiderik gabe, erabilera eteteko edota eraikuntza botatzeko betebeharra duela.

039. artikulua. Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.

1. Lizentzien zergak eta tasak, kasu eta modalitate bakoitzean, arau hauetako udaleko ordenantza fiskal independenteek finkatuko dituzte.

2. Lizentzia ematean zehaztutako eskubideen ordainketa «konturakoa» izango da, eta lizentziaren titularra derrigortuta dago obra amaitzean behin betiko kostua adieraztera, dagokion likidazio osagarria egin ahal izateko.

3. Udaleko zerbitzuek adierazpen horiek egiazkoak diren egiaztatu ahal izango dute, obran esku hartu duen orori kostua zehazteko beharrezko aurrekariak, ziurtagiriak eta dokumentuak eskatuta.

4. Bigarren mailako landabideak.

Maila handiagoko beste batzuetatik abiatzen diren bideak dira, asfaltoz edo hormigoiz eginak ala ez, eta gune, landetxe, baserri, onibar, labore eremua eta abelazkuntza eremuei sarbidea eta zerbitzua eskaintzen dizkietena.

10. Para el efectivo cumplimiento de lo arriba citado el Ayuntamiento notificará a las compañías suministradoras la obtención de dicha licencia.

Artículo 038. Condiciones específicas, requisitos y garantías para la efectividad de diversas clases de licencias.

1. Licencias de parcelación.

Cuando se otorgue licencia de segregación de una parcela, con el objetivo de su agregación a otra u otras, dicha concesión quedará sometida a la condición suspensiva de que el peticionario presente copia autorizada de la escritura en que se haya formalizado efectivamente la agrupación, y justificante de presentación de la misma en el Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción. En tanto no se cumpla la condición, la parcelación solicitada quedará sin efecto.

2. Licencias de edificación.

Cuando se concedan licencias de edificación en base a un Proyecto Básico, su ejecutividad y la posibilidad del comienzo de las obras, quedará supeditada a la presentación y autorización previas del Proyecto de Ejecución con los requisitos exigidos por las disposiciones del Colegio Oficial correspondiente.

Dicho proyecto no podrá modificar ninguna de las condiciones de la licencia concedida, ni incluir otras determinaciones que las estrictamente referentes a la ejecución material del proyecto básico objeto de licencia.

Dicha licencia, y hasta la presentación del proyecto de Ejecución, no dará derecho a realizar ningún tipo de obras, ni siquiera de movimientos de tierras ni acondicionamiento de terrenos, los cuales deberán solicitarse, caso de que quieran iniciarse previamente a la presentación del Proyecto de Ejecución, con carácter independiente y de acuerdo al Artículo 34.2 de estas Normas.

3. Licencias de usos y obras provisionales.

Las licencias de implantación de usos y ejecución de obras de carácter provisional no producirán efecto y por ello, no podrán iniciarse los usos o construcciones que autoricen hasta que se justifique su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción objeto de la licencia en el momento en que lo señale el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

Artículo 039. Abono de impuestos, tasas y derechos.

1. La cuantía de los impuestos y tasas de licencia, en sus distintos casos y modalidades, se fijará por Ordenanzas Fiscales Municipales independientes de las presentes Normas.

2. El abono de los derechos fijados en el acto de otorgamiento de licencia tendrá el carácter de «a cuenta», quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste definitivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que, en su caso, corresponda.

3. Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de esas declaraciones, reclamando, de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de la obra, los antecedentes, certificados y documentos precisos para determinar el costo.

4. Caminos rurales secundarios.

Son aquellos vías que parten de otras de categoría superior disponiendo o no de asfaltado u hormigonado, y dan acceso y servicio a núcleos, casas rurales, caseríos, heredades, zonas de cultivo y zonas de cría de ganado.

Bide horiek erabiltzeko eta babesteko, azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak, Gipuzkoako errepide eta bideei buruzkoak (abenduaren 2ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 229. zkia.), IV. tituluaren xedatutakoari jarraitu beharko zaio.

Nolanahi ere, errepideko edo bideko zabalgunearen ertz edo kanpoko lerrotik 10 m baino gutxiagora ezingo da eraikin berriak ezarri, ezta finka itxiturarik ere, bidearen ardatzetik 3 m baino gutxiagora edo zabalgunearen ertz edo kanpoko lerrotik metro bat baino gutxiagora.

Hiri Antolaketako Arau hauek onartu baino lehenagotik dauden eta landabidetik 10 m baino gutxiagora dauden base-riki handitzean, bidearen eta handitutako zatiaren artean 4 metroko distantzia utzi beharko da, gutxienez.

4. Obrek Udalaren jabari publikoko ondasunen probetxamendu berezia badakarte —hegalkinak barne—, dagozkion zerga ordenantzetan zehaztutako eskubideak eta tasak ordainduko ditu eskatzaileak, ordenantza horietan edo lizentzia emateko erabakian ezarritako epean eta moduan.

040. artikulua. Erregistro bermeak.

1. Jabetza erregistroan jakinaraziko da oin berriko eraikina egiteko lizentziak jaso dituzten lurzatiaren banaezintasuna, lizentzia horien bitartez, lurzatiaren hirigintza probetxamendu osoa edo horren zati bat garatuko denean; eta hori jakinaraziko da 2/2006 Legearen 40. artikulua ezarritakoaren arabera, horiek inskribatzeko. Era berean, lurzatiak lizentziak eman direla ere jakinaraziko da, 2/2006 Legearen 41. artikuluan ezarritako ondorioetarako.

2. Era berean, lurzoru hiritarrezinean dauden finken banantze edo zatiketek hirigintza arau hauetan erabilera, eraikuntza eta lurzatiak erregimenari buruz ezarritako xedapenak bete beharko dituzte kasuan kasu, eta banantze horiek jabetza erregistroan jaso beharko dira.

3. Erregistratzeko gastuak, kasu guztietan, lizentziaren onuradunak ordaindu beharko ditu.

041. artikulua. Zuinketa.

1. Hala dagokionean, lizentziak balio osoa izateko exijitzen diren baldintzak bete ondoren, lizentziaren titularrak idatziz eskatu beharko du udal teknikari batek berriki desala proiektutako eraikinaren edo eraikuntzen zuinketa. Berriki horretara, ezinbestean, obren zuzendari teknikoak edo zuzendari teknikoek joan beharko dute.

2. Aipatu zuinketa lizentzia jaso duten eraikuntzen perimetroa lurzoruan markatzean datza, lerrokadura eta sestra nagusiak seinalatuz, dagokion eskaeran jasotako kokapen eta zuinketa planoak ezarritakoari jarraiki eta, halakorik denean, lizentzia emateko erabakian ezarritako zuzenketez.

3. Zuinketa lizentziaren baldintzetara zuzenean egokitzeko eragozpenik balego, udal teknikariak erabakiko ditu egin beharreko aldaketak.

4. Gertatutakoen akta jasoko da, eta, hala gertatzen bada, lizentziaren titularrak eta obraren zuzendaria udaleko teknikariarekin ados ez dauden kasuak jasoko dira. Aktari kokapen eta zuinketa planoen kopia bat atxikiko zaio, adostutako zuzenketein, eta bildutako guztiek izenpetuko dute.

Todas ellas quedarán sometidas en cuanto a su uso y protección a lo dispuesto en el Título IV de la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de carreteras y caminos de Gipuzkoa (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 229 de 2 de diciembre).

En cualquier caso, ninguna nueva edificación podrá situarse a una distancia menor de 10 metros del borde o línea exterior de la explanación de la carretera o camino, ni ningún cierre de finca a menos de 1,5 metros del mismo borde o línea exterior.

Las ampliaciones de los caseríos existentes, antes de la aprobación de estas NN.SS y que estén a menos de 10 metros del camino rural correspondiente no podrán superar la distancia de 4 metros al citado camino (...)

4. En el supuesto de que las obras implicasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo de concesión de la licencia.

Artículo 040. Garantías registrales.

1. Se notificará al Registro de la Propiedad la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta que desarrollen la totalidad o parte del aprovechamiento urbanístico de las mismas, para su inscripción de acuerdo con lo establecido por el Artículo 40 de la Ley 2/2006, y la concesión de licencias de parcelación urbanística, a los efectos establecidos en el Artículo 41 de la Ley 2/2006.

2. Asimismo, las segregaciones o divisiones de fincas situadas en Suelo No Urbanizable, deberán ajustarse en cada caso a las determinaciones que en relación con el régimen de uso, edificación y parcelación establezcan las presentes Normas Urbanísticas, haciéndose constar las mismas en el Registro de la Propiedad.

3. Los gastos inherentes a la inscripción serán en todo caso a cargo del beneficiario de la licencia.

Artículo 041. Replanteo.

1. En los casos en que así proceda, una vez cumplimentados los requisitos exigidos para la plena efectividad de la licencia, el titular de la licencia solicitará por escrito, con un mínimo de ocho días de antelación, la revisión por un técnico municipal del replanteo del edificio o construcciones proyectadas. A dicha revisión deberán asistir obligatoriamente el Director o Directores Técnicos de las obras.

2. El citado replanteo consistirá en la transposición al terreno del perímetro de las construcciones objeto de la licencia, señalando sus alineaciones y rasantes fundamentales de acuerdo con lo establecido por el plano de emplazamiento y replanteo contenido en la solicitud correspondiente, y, en su caso, con las rectificaciones que se hubieran impuesto en el acuerdo de concesión de la licencia.

3. En el caso de que existieran dificultades para la directa adecuación del replanteo a las condiciones de la licencia, el Técnico Municipal decidirá las modificaciones a introducir en el mismo.

4. Se levantará acta de las incidencias ocurridas, haciendo constar, en su caso, el Titular de la Licencia y el Director o Directores de las obras su eventual discrepancia con las decisiones del Técnico Municipal. Al acta se adjuntará una copia del plano de emplazamiento y replanteo con las correcciones que se hubiesen acordado, siendo firmados ambos documentos por la totalidad de los asistentes.

5. Lizentziaren titularra edo obren zuzendaria(k) udal teknikariak ezarritako zuinketekin bat ez datozela aktan jasota gelditzen bada, gobernu batzordeak, edo horrelakorik ez balego alkateak, horri buruzko behin betiko erabakia hartuko du, gehienez hamabost eguneko epean; hori egin ezean, aktan jasotako alegazioak atzera botako dira.

042. artikulua. Obrak eta erabilerak ikuskatzea.

1. Edozein udal teknikari edo udaltzain edozein unetan sartu ahal izango da obretan, lanean ari diren bitartean, baita baimendutako erabilerak egiten diren tokietan ere, lizentziaren baldintzak, ezar daitezkeen ordenantzak eta erregelamenduak betetzen direla egiaztatzeko.

2. Lizentzia emateko dokumentua eta onartutako proiektua, edo horien kopiak, obrak edo jarduerak egiten ari diren lekuan edo leku horren ondoan gordeko dira, aurreko paragrafoan adierazitako ikuskatzea egitean, horiek guztiak ere aztertu ahal izateko.

3. Oin berriko eraikuntza obretan, titularrak idatziz jakinaraziko dio Udalari obren fase hauek amaitu direla, udal teknikariek ikuska ditzaten:

- a) Zutabeen eta hormen abioak, edo zimenduaren oinarria-gainean kanpoko eta barneko egitura fabrika egiten hastea.
- b) Beheko solairuko sabaiaren egitura amaitzea.
- c) Teilatuaren egitura bukatzea.

Kasu bakoitzean, udaleko zerbitzu teknikoek, gehienez ere zortzi eguneko epean, lizentzian eta zuinketa aktan eraikuntzen kokapenei eta oineko neurriei nahiz altuerari dagokienez ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatuko dute; eta horri buruzko txostena egingo dute.

Horretarako, aipaturiko lehenengo ikuskapenean, zuinketa erreferentziak lehenegoratzeko eskatu ahal da, obrak egitean erreferentzia horiek ezabatu badira, eta zuinketa akta berri bat jasotzea ere eska daiteke.

043. artikulua. Obra zuzendaritza aldatzea.

Edozein arrazoi dela eta, obretako zuzendari teknikoren batek bere kargua utziko duela aurreikusten bada, hori egin baino hamabost egun lehenago, alderdiren batek –sustatzailak edo dagokion teknikoak– Udalari jakinarazi beharko dio hori. Zuzendari berri batek kargua hartu duela jakinarazten ez den bitartean, ezingo da obrekin jarraitu.

044. artikulua. Lizentzien edukia aldatzea.

1. Lanak egiten ari diren bitartean, lizentzia batean xehetasunezko aldaketak egin nahi badira, Udalari eman beharko zaio horren berri, eta horrek zerbitzu teknikoaren txostena eskatuko du.

2. Zerbitzu teknikoek, txostenean, aldaketa munta eskasekoa den eta indarrean dagoen hirigintza araudiari egokitzen zaion aztertuko dute; horrela bada, zuzenean onartu ahal izango da, eta bestela lizentzia emateko berariazko erabakia hartu beharko da.

3. Berariazko lizentzia behar badu, lizentziaren titularrari jakinaraziko zaio gertakaria, eskabidea aurkeztu eta gehienez ere hamabost eguneko epean. Beharrezkoa denean, aurkeztu behar dituen dokumentu gehigarriak adieraziko dira.

5. En el caso de que el Titular de la licencia o el Director de las obras hicieran constar en el acta correspondiente su desacuerdo con el replanteo establecido por el Técnico Municipal, la Comisión de Gobierno o, en su defecto, el Alcalde adoptará una decisión definitiva al respecto en un plazo máximo de quince días, entendiéndose en caso contrario como desestimadas las alegaciones formuladas en el acta.

Artículo 042. Inspección de las obras y de los usos.

1. Cualquier Técnico Municipal y cualquier Policía Municipal tendrán libre acceso a las obras, mientras en las mismas se trabaje, y a los lugares donde se desarrollen los usos autorizados con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia, de las Ordenanzas y de los Reglamentos aplicables.

2. El documento de otorgamiento de la licencia y el Proyecto aprobados o fotocopias de los mismos serán depositados en/o junto al lugar de la obra o desarrollo de las actividades, a fin de que puedan ser examinados al tiempo de efectuarse la comprobación referida en el párrafo anterior.

3. En las obras de edificación de nueva planta, el titular de las mismas comunicará por escrito al Ayuntamiento la finalización de las fases de obras siguientes, con vistas a su inspección por los Técnicos Municipales:

- a) Arranque de pilares, muros o inicio de fábrica estructural interior y exterior sobre el envase de la cimentación.
- b) Terminación de la estructura del techo de planta baja.
- c) Terminación de la estructura de cubierta.

En cada caso, los servicios Técnicos Municipales comprobarán, en un plazo no superior a ocho días, el cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia y el acta de replanteo en cuanto a emplazamiento de las construcciones y dimensiones en planta y en altura de las mismas, emitiendo informe al respecto.

A tal efecto, en la primera de las inspecciones señaladas podrán solicitar la recomposición de las referencias de replanteo si éstas se hubiesen eliminado durante la ejecución de las obras realizadas, e incluso el levantamiento de una nueva acta de replanteo.

Artículo 043. Cambio de dirección de obra.

Cuando, por cualquier causa, se prevea el cese en su cargo de alguno de los técnicos directores de obra, se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento por cualquiera de las partes –promoción o técnico afectado– con quince días de antelación, no pudiendo continuarse las obras hasta que se comunique la entrada en funciones de un nuevo director.

Artículo 044. Modificaciones del contenido de las licencias.

1. Cuando se pretenda introducir modificaciones de detalle en una licencia durante la ejecución de éstas, se deberá notificar el hecho al Ayuntamiento, el cual solicitará informe de los servicios técnicos.

2. Estos, en su informe analizarán si la modificación es poco revelante y se ajusta a la normativa urbanística vigente, por lo que puede ser aceptada directamente, o si, por el contrario, debe ser objeto de un acuerdo de concesión de licencia específico.

3. En este caso, se comunicará el hecho al titular de la licencia en un plazo no superior a quince días a partir de la presentación de la solicitud, señalando, si fuese necesario, la documentación adicional que el mismo deba presentar.

4. Adierazitako epea igaro eta lizentziaren titularrak ez badu Udalaren jakinarazpenik jaso, aldaketa onartuztat hartuko da, eta lanei ekin ahal izango zaie. Hala ere, ezingo da lortu, bide horretatik, indarrean dagoen hirigintza araudiaren aurka doan eskubiderik.

5. Lizentzien edukia garrantzizko aldaketentzat, lehenik eta behin, lizentzia eskatu beharko da, eta lizentzia horren eskabidea eta izapidetzea prozedura arruntaren arabera egingo dira.

045. artikulua. Lizentziak luzatzea.

1. Lizentzia bati hasiera eman eta hura gauzatzeko epeak behar bezala arrazoitutako arrazoiengatik soilik luzatu ahal izango dira. Horretarako, interesdunak eskaria idatziz egin beharko du, epea amaitu baino 15 egun lehenagotik.

2. Lizentzia behin bakarrik luzatu ahal izango da, eta ordura arte egindakoa kontuan hartuta obra jarduera baimenduak amaitzeko beharrezkoa irizten zaion tartez baino ez.

046. artikulua. Lizentziak iraungitzea.

1. Obra lizentziak jarraian aipatzen diren kasuetan iraungiko dira, Udalak aurrez horri buruzko berariazko deklarazioa egin ondoren:

a) Obrak hasi ez badira, lizentzia emateko erabakiak horretarako ezartzen duen epean, edo horrelakorik egon ezean, arau hauetako 037. artikuluan subsidiarioki ezarritako epean.

b) Obrek sei hilabete baino gehiagoko epea izan eta, epearen erdia igaro ondoren, egindako obrek proiektu osoaren aurrekontuaren %25 gainditu ez bada.

c) Baimendutako obrak ez badira bukatu lizentzia ematean ezarritako epean, edo horrelakorik egon ezean, arau hauetako 037. artikuluan subsidiarioki ezarritako epean.

d) Baimendutako obrak hasi eta sei hilabete baino gehiagoko epean etenda egon badira.

Obrak etentzat emango dira, burututako obrez gain, noiz-behinkako lanen bat edo lan osagarriren bat egin arren, lizentzian ezarritako epean amaitzeko adinako intentsitatez ekiten ez bazaie lanei.

2. Oro har, industri edo hirugarren sektoreko erabilera edo jarduerak ezartzeko lizentziak iraungi egingo dira jarduerak geratu eta lokala sei hilabete baino gehiagoz ixten bada, edo, dena dela ere, baja ematen bada Ekonomi Jardueren gaineko Zergan.

3. Lizentzia bat iraungitako lizentziazat jotzen denean, beste lizentzia bat eskatu beharko da lanak amaitzeko edo jarduerari berriz ekiteko.

047. artikulua. Obretako hondakinak atera, bildu eta garraiatzea.

1. Udalaren berariazko baimena beharko da fatxadetako kanaletatik edo toberetatik, eraikinen goiko pisuetako obra hondakinak ateratzeko eta biltzeko, eta hondakin ontzia bide publikoan jartzeko. Hori berariaz horretarako prestatutako edukiontzietan egingo da.

2. Ildo berean, hondakinen garraioa eta isurketa arautu ahal izango ditu udal agintaritzak, komenigarri irizten badio. Isurketak, kasu guztietan, zabortegi baimenduetan edo Udalaren oniritzia jaso duten lekuetan egingo dira.

4. Si transcurriera el plazo señalado, sin que el titular de la licencia reciba notificación municipal alguna al respecto, la modificación podrá considerarse aceptada pudiendo comenzar su ejecución, si bien en ningún caso podrán adquirirse por esta vía derechos en contra de la normativa urbanística vigente.

5. Las modificaciones de importancia del contenido de las licencias deberán ir precedidas en todo caso de la correspondiente licencia, cuya solicitud y tramitación se ajustarán al procedimiento ordinario.

Artículo 045. Prórroga de las licencias.

1. Solamente podrán prorrogarse los plazos para la iniciación y ejecución de una licencia por causas debidamente justificadas, previa petición por escrito del interesado 15 días antes de producirse la finalización del plazo de ejecución establecido.

2. La duración de la prórroga, que se concederá una sola vez, alcanzará como máximo el período que se estime necesario para la conclusión de las obras o actividades autorizadas, habida cuenta de la parte ya realizada.

Artículo 046. Caducidad de las licencias.

1. Las licencias de obras caducarán, previa declaración municipal expresa al respecto, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Por no iniciarse las obras, bien en el plazo que al efecto establezca el acuerdo de concesión de la licencia, o en su defecto, en el establecido con carácter subsidiario en el art. 037 de las presentes Normas.

b) En los casos de obras con un plazo de ejecución superior a seis meses, si vencida la mitad del plazo concedido no estuviesen ejecutadas obras por valor que supere el 25% del presupuesto del proyecto completo.

c) Por no haber concluido la obra autorizada en el plazo fijado en el acuerdo de concesión de la licencia o, en caso contrario, en el establecido con carácter subsidiario en el art. 037 de las presentes Normas.

d) Por quedar paralizadas las obras autorizadas por un período superior a seis meses después de su iniciación.

Las citadas obras se considerarán paralizadas aunque se efectúan trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiéndose por tales aquellos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluir la dentro del plazo que reste de validez a la licencia.

2. Las licencias de usos o actividades secundarias o terciarias caducarán al paralizarse las mismas y cerrarse el local correspondiente, por un período superior a seis meses, y, en cualquier caso, al producirse la Baja en el Impuesto de Actividades Económicas.

3. Una vez declarada la caducidad de una licencia, será preciso solicitar nueva licencia para finalizar las obras aún no ejecutadas o reanudar la actividad.

Artículo 047. Extracción, depósito y transporte de escombros.

1. La extracción y depósito de escombros en los pisos en altura de las edificaciones por canales o tolvas colocadas en fachadas, y el depósito de escombros en la vía pública, que en todo caso deberá realizarse en contenedores expresamente preparados para dicho fin, deberán ser objeto de autorización expresa por el Ayuntamiento.

2. Asimismo, la autoridad municipal podrá regular, si lo considera conveniente, el transporte y vertido de escombros que deberá efectuarse en todo caso en vertederos autorizados o en lugares que reciban, expresamente, el visto bueno municipal.

048. artikulua. Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra.

1. Lizentziaren titularra behartuta dago obrek bide publikoetan eta gainerako alboko espazioetan sortutako kalteak konpontzera eta eremu horiek garbi edukitzera.

2. Lizentzia jaso duten obrak utzi badira, edo, horiek bukatzeko aurreikusitako denbora pasa delako, gelditu egin badira, Udalak, subsidiarioki, segurtasuna bermatzeko eta bide publikoan nahiz landa ingurunea apaintzeko beharrezko obrak egingo ditu. Erabiltzen diren eraikinak badira, berriz, Udalak horiek era egokian funtzionatzeko beharrezko obrak egingo ditu, bai eta hondatutako hirigintza elementuak ordezkatu ere; goiko guztia beti ere ezarritako epeetan hirigintza betebeharrak ez betetzeagatik indarrean dagoen hirigintza legediak xedatutakoa aplikatuz egingo da. Obra horien kostua lizentziaren titularrek ordaindu beharko dute, eta, subsidiarioki, lurzatiaren jabeak.

049. artikulua. Obrak amaitzea, eraikinak eta instalazioak erabiltzeko moduan uztea, eta jarduerari ekitea.

1. Lehen erabilerako lizentzia eskatzea ezinbestekoa den kasuetan, lizentziaren eta Udalak ondoren baimendutako eta agindutako aldaketen arabera obrak amaitu eta gero, obra lizentziaren titularrak lehen aldiz erabiltzeko lizentzia eskatuko du, eta lizentzia hori ezinbesteko betekizuna izango da eraikina edo instalazioa martxan jartzeko.

2. Horretarako, hirigintza arau hauetako 034. artikuluko 13. idazpuruan ezarritako dokumentazioa aurkezteaz gain, baldintza hauek bete beharko ditu:

a) Eraikitakoak arau hauetan edo kasu bakoitzari dagoen legedi orokorrean eskatutako gutxienezko segurtasun, osasun eta apaindura baldintzak betetzea, eta instalazioak arazorik gabe funtzionatzea.

b) Eskatutako hiritartze obra osagarriak eginda egotea, ezarritako baldintzetan.

c) Bide eta espazio publikoetan egindako kalteak konponduta egotea, eta horiek garbitasun baldintza egokietan izatea.

3. Jarduerari ekin aurretik egin beharreko egiaztapeneko bisita, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudiaren 34. artikuluan jasoa, lehen erabilerako lizentziaren espedientea bideratzeko izapideen baitan burutuko da.

4. Udalak ezingo du lehen erabilerako lizentziarik era baldintzatuan eman; beraz, udaleko zerbitzuen txostenak baldintzaren bat ez dela betetzen erakusten badu, ukatu egingo da lizentzia, eta prozedura eten. Eskatzaileari hautemandako akatsak adieraziko zaizkio, baita horiek konpontzeko epea ere (epe horrek ezingo du gainditu lizentzia irauzgarritako ezarritako data).

Epe hori iragan ondoren, Udalak beharrezko obrak subsidiarioki egiteari ekin ahal izango dio.

5. Lizentzia hori lortzea ezinbestekoa izango da eraikinak hiriko zerbitzu sareetan —ur hornidura, energia elektrikoaren hornidura, telefonoak eta, dagokionean, gas hornidura— alta hartzeko, eta, ondoren horietara lotzeko.

Artículo 048. Deber de reparación y limpieza.

1. El titular de la licencia estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de limpieza.

2. Sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la legislación urbanística vigente para el supuesto de incumplimiento de los deberes urbanísticos en los plazos establecidos al respecto, en el caso de que las obras objeto de licencia fueran abandonadas, o resultaran paralizadas por haber transcurrido el plazo previsto para su conclusión, el Ayuntamiento realizará subsidiariamente las obras necesarias para garantizar la seguridad y el ornato de las vías públicas o el medio rural, o, en el caso de edificios en uso, la adecuada funcionalidad de los mismos, así como para reponer los elementos de urbanización deteriorados. De su costo responderá el titular de la licencia, y, subsidiariamente, el propietario de la parcela.

Artículo 049. Finalización de las obras y puesta en uso de los edificios e instalaciones, e inicio de la actividad.

1. En los casos en que resulte preceptiva la solicitud de licencia de primera utilización, el titular de la licencia de obras, una vez finalizadas éstas de acuerdo con dicha licencia y con las modificaciones posteriormente autorizadas u ordenadas por el Ayuntamiento, solicitará la licencia de primera utilización como requisito previo para la puesta en uso del edificio o instalación.

2. Para ello, además de presentar la documentación establecida en el epígrafe 13 del artículo 034 de las presentes Normas Urbanísticas, deberá haber cumplimentado los siguientes requisitos:

a) Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos por estas Normas, o por la legislación general aplicable en cada caso, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.

b) Que se hayan ejecutado, en las condiciones establecidas, las obras de urbanización complementarias exigidas.

c) Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y éstos se encuentren en adecuadas condiciones de limpieza.

3. La preceptiva visita de comprobación, previa al inicio de la actividad, a que se refiere el artículo 34 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, será efectuada en el contexto de la tramitación del expediente de la licencia de primera utilización.

4. El Ayuntamiento no podrá conceder la licencia de primera utilización de forma condicionada, por lo que, si en el preceptivo informe de los servicios municipales se apreciara el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, deberá denegarse la misma expresamente o suspender el procedimiento, indicando al peticionario las deficiencias observadas y señalándose plazo para subsanarlas, el cual, en ningún caso, podrá superar el establecido para la caducidad de la licencia.

Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las obras necesarias.

5. La obtención de la licencia de primera utilización será requisito indispensable para la obtención del alta, y posterior conexión, en los servicios urbanos —abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, teléfonos y, en su caso, suministro de gas—.

HIRUGARREN TITULUA

ERAIKUNTZARI ETA LURZORUAREN ERABILERARI
BURUZKO ORDENANTZA OROKORRAK3.1. KAPITULUA. ORDENANTZAK APLIKATZEKO
BALDINTZA OROKORRAK ETA
OINARRIZKO DEFINIZIOAK

050 artikulua. Aplikagarritasuna.

Ordenantzak horrela aplikatuko dira:

a) Nagusiki, eta legeekiko, erregelamendu orokorrekiko eta goragoko mailetako beste xedapen batzuekiko mendekotasuna errespetatuz, ordenantzak udal barrutiko alderdi eta sektore guztietan aplikatuko dira, eta, bereziki, araudi xehekatuko (3. dokumentua) hirigintza fitxek berariaz arautzen dituzten lurzoru hiritarreko alderdietan.

b) Izaera osagarriarekin arau hauetan aurreikusi gabeko edo nahikoa ez garatutako alderdiak arautzeko:

1. Lurzoru hiritarreko alderdien hirigintza fitxen xedapenetan (3. dokumentua).

2. Hiri Antolaketako Arau hauek baimendu ondoren egin daitezkeen plan berezietan eta xehetasunezko azterketen ordenantzetan.

051. artikulua. Kontzeptuen terminologia.

1. Hirigintza arau hauek aplikatzeko, artikulua honetan aipatzen eta definitzen diren kontzeptuen esanahia definizio hauen arabera izango da:

2. Kontzeptuen zerrenda eta definizioa.

a) Eraikitze era arautzeko oinarriko erreferentzia geometrikoak.

— Lurzatiaren lerrokadura:

Urbanizatutako lurrazalaren gainean egoten den lerroa da, eta, gainerako lurzatietatik nahiz guneko publikoetatik bereziz, lurzatiak mugatzen ditu.

— Eraikinen lerrokadura:

Hiritartutako lursailaren gainean, eta lurzati eraikigarriaren barruan, lurzatiaren lerrokadurarekin bat etorri edo ez, sestra gainean baimendutako eraikinak oinean duen gehieneko inguratzaila definitzen duen marra da. Hala ere, kasu berezietan, marra horretatik ateratzen diren elementuentzako tolerantziak ezar daitezke.

Lur azpian eraikitako solairuek eraikinaren lerrokadura gainditzen badute, hiritartutako lurzoruaren gainazalean solairu horien oineko proiektzioa lurpeko eraikinen lerrokadura deituko da.

— Atzerapena:

Horizontalki neurtutik, lurzatiaren lerrokaduraren edozein puntutatik eraikinaren lerrokadurara dagoen distantzia da.

— Fatxadaren azalera:

Eraikuntzaren lerrokaduratik bertikalki altxatzen den azalera.

— Mehelina:

Lurzati arrunt batek beste lurzati batekin edo batzuekin duen lerrokaduraren gainean jasotzen den azalera bertikala da, eta lurzati eraikigarri ezberdinekoak diren atxikitako bi eraikinen mugak ezartzen ditu.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS GENERALES DEL USO DEL SUELO Y
EDIFICACIÓNCAPITULO 3.1. CONDICIONES GENERALES Y
DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA
APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

Artículo 050. Aplicabilidad.

Estas Ordenanzas se aplicarán:

a) Con carácter principal y sin perjuicio de subordinación a las leyes, reglamentos generales y otras disposiciones de mayor rango, a todas las áreas y sectores del término municipal y específicamente en aquellas áreas de suelo urbano en las que de forma explícita queda estipulado por las fichas urbanísticas de la Normativa Pormenorizada (Documento 3).

b) Con carácter complementario para regular los aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados en:

1. Las determinaciones de las fichas urbanísticas de las áreas de suelo urbano (Documento 3).

2. Las Ordenanzas de los Planes Especiales y de los Estudios de Detalle que puedan formularse a raíz de la aprobación de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 051. Terminología de conceptos.

1. A los efectos de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas, el significado de los conceptos que se relacionan y definen en el presente artículo se ajustará en todo caso a las definiciones realizadas a continuación.

2. Relación y definición de conceptos.

a) Referencias geométricas básicas para la regulación de la forma de la edificación.

— Alineación de parcela:

Es la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado, delimita las parcelas separándolas de los espacios públicos y de otras parcelas.

— Alineación de edificación:

Es la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado y en el interior de las parcelas edificables, coincidiendo o no con la alineación de parcela, define la envolvente máxima en planta de la edificación autorizada sobre rasante, sin perjuicio de las tolerancias que excepcionalmente pudieran establecerse respecto a la disposición de elementos que sobresalgan de ella.

En el caso de que las plantas edificadas en subsuelo sobresalgan de la alineación de edificación, la proyección en planta de las mismas sobre la superficie del terreno urbanizado se denominará alineación de edificación en subsuelo.

— Retiro:

Es la distancia, medida horizontalmente, desde cualquier punto de una alineación de parcela a la alineación de edificación.

— Superficie de fachada:

Es la superficie que se erige verticalmente a partir de la alineación de edificación.

— Medianera:

Es la superficie vertical que, sobre la alineación de parcela común con otra u otras, delimita dos edificaciones adosadas pertenecientes a parcelas edificables diferentes.

— Eraikuntzaren altuera:

Eraikin baten fatxadaren azaleraren altuera da. Arau haue-
tako 53, 54 eta 55. artikuluek ezarritako irizpideen arabera
neurtuko da.

— Eraikuntzaren profila:

Eraikin baten fatxadan ageri diren solairu kopurua da. Arau
haue-
tako 53, 54 eta 55. artikuluek ezarritako zenbaketa irizpi-
deen arabera neurtuko da.

— Teilatuaren profila:

Eraikin baten fatxadaren puntu bat da; puntu horretan,
fatxadaren azaleraren plano bertikal bat eta perpendikular bat
elkartzen dira, eta, horiek aldi berean, teilatuaren forjatuarekin
edo taularekin eta horren elementuekin (karelak, goreneko
erlaitza edo teilatagala) elkartzen dira.

— Atzeraemangunea:

Fatxadaren azalerarekiko barrura sartutako fatxadaren edo-
zein puntutatik fatxadara dagoen distantzia.

— Altuera librea: (estalitako espazioena).

Eraikitako espazio batean, amaitutako sabaiaren beheko
aldearen puntu jakin batetik bukatutako zoruaren azalera-
ko distantzia. Oro har, solairu batean nagusi eta orokor den altue-
rari eraikinaren solairuko altuera libre deituko zaio; hala ere,
solairu horretako zenbait elementu eta espaziok beste altuera
libre bat izan dezakete.

b) Eraikinetako solairuen sailkapena.

— Beheko solairua (B.S.):

Bide publiko batetik edo espazio libre batetik —publikoa edo
pribatua— sarbidea duen solairuetatik garaiena da. Beheko
solairuen lurra sarbidearen mailan dago, edo, gehienez, 1,20 m
gainetik edo 0,80 m azpitik.

— Tarteko solairua (T.S.):

Bide publiko batetik edo espazio libre batetik sarbidea duen
solairua da. Tarteko solairuen maila sarbidearen mailaren 1,20
m eta 3 m artean dago.

— Goiko solairua (G.S.):

Beheko solairuaren eta tartekoaren gainetik dauden guztiak
dira.

— Atikoko solairua (At.S.):

Azken goi solairuaren gainean dago eta fatxadaren azalera
baino barrurago dago.

— Teilatupeko solairua edo ganbara (Te.S.):

Teilatuaren forjatuaren edo taularen azpian dagoen solairua
da.

— Erdisotoko solairua (E.S.S.):

Tarteko solairu baten azpian badago, «beheko solairu» iza-
teko baldintzak betetzen ez dituen solairua da; edo, beheko
solairu baten edo beste erdisoto baten azpian badago, gutxienez
perimetroaren %25ean, 1,20 m baino altuera gehiagoko fatxada
azalera duen solairua da.

— Sotoko solairua (S.S.):

Beheko solairu baten azpian, erdisoto baten azpian (erdi-
soto izateko baldintzak betetzen ez dituen) edo beste soto
baten azpian dagoen solairua.

— Altura de edificación:

Es la altura de la superficie de fachada de un edificio. Se
medirá con los criterios establecidos en los artículos 53, 54, y
55 de las presentes Normas.

— Perfil de edificación:

Es el número de plantas con frente a fachada de una edifi-
cación. Se medirá de acuerdo con los criterios de cómputo esta-
blecidos en los artículos 53, 54, y 55 de las presentes Normas.

— Perfil de cubierta:

En un punto de la fachada de un edificio, es el que se pro-
duce por la intersección de un plano vertical y otro perpendicu-
lar a la superficie de fachada en ese punto, con el forjado o
tablero de cubierta y los elementos de remate de la misma ante-
pecho, cornisa o alero.

— Retranqueo:

Es la distancia desde un punto cualquiera de la fachada,
remetido respecto de la superficie de fachada, hasta ésta.

— Altura libre: (de un espacio cubierto).

Es la distancia desde un punto determinado de la cara infe-
rior del techo terminado de un espacio edificado hasta la super-
ficie del suelo terminado. Con carácter general se entenderá
como altura libre de una planta de edificación aquella que se
produce de forma mayoritaria y generalizada en la misma, sin
perjuicio de que determinados elementos o espacios singulari-
zados tengan una altura libre diferente.

b) Clasificación de las plantas de los edificios.

— Planta baja (P.B.):

Es la más elevada de aquéllas a las que se accede directa-
mente desde una vía pública o espacio libre —público o pri-
vado— y cuyo suelo está situado a nivel del acceso o dentro de
unos límites de 1,20 m por encima ó 0,80 m por debajo de ese
nivel.

— Entreplanta (E.P.):

Es aquella a la que se accede directamente desde una vía
pública o espacio libre y cuyo suelo está situado a un nivel igual
o superior a 1,20 m y menor de 3,00 m por encima del nivel del
acceso.

— Planta alta (P.A.):

Es toda aquella situada por encima de la planta baja o de la
entreplanta.

— Planta de áticos (P.at.):

Es aquella que, situada sobre la última planta alta, se retran-
quea de la superficie de fachada.

— Planta de bajocubierta, o desván (P.B.C.):

Es aquella situada directamente bajo el forjado o tablero de
cubierta.

— Planta de semisótano (P.S.S.):

Es aquella que en el caso de situarse debajo de una entre-
planta no reúne las condiciones exigidas para su consideración
como «planta baja», y si se sitúa debajo de ésta o de otro
semisótano, presenta una altura en fachada superior a 1,20 m al
menos en un 25% de su perímetro.

— Planta de sótano (P.S.):

Es la situada debajo de una planta baja, de un semisótano
(no reuniendo en este caso las condiciones exigidas para su
consideración como semisótano) o de otro sótano.

— Goitegia (G):

Fatxadaren azalerara heldu gabe, baimendutako altuera librean bi maila gainjartzea ahalbidetzen duten solairuen barruan paratzen den hura da.

c) Eraikinen elementuak.

— Fatxada:

Eraikinaren kanpo itxituraren perimetroa da. Fatxadan, argiarentzako eta aireztapenerako bakoak egin daitezke.

— Elementu irtenak:

Elementu irmoak dira, eraikuntza edo apaindurazkoak. Ezin da horietan bizi ezta horiek okupatu. Fatxadaren zati edo elementu gehigarriak dira eta fatxadaren azaleratik irteten dira.

Esaterako, zokaloak, pilastrak, inpostak, mentsulak, teilategalak, gorenko erlaitzak eta markesinak elementu irtenkariak dira.

— Hegalkinak:

Fatxadaren azaleratik ateratzen diren elementuak dira, pertsonak egoteko edo bizitzeko modukoak. Itxiak, erdi itxiak edo irekiak izan daitezke.

Behatokiak, egurrezkoak edo fabrikakoak, hegalkin itxiak dira, eta haien ezaugarri bereizgarria alde guztietatik itxiak izatea da, ireki edo desmuntatu badaitezke ere.

Hegalkin erdi itxiak aldeetako bat guztiz itxirik duten hegalkinak dira, esaterako galeriak eta eguterak.

Hegalkin irekiak aldeetako bat eta aurrealdea guztiz edo hein batean irekirik dituztenak dira, adibidez terrazak eta balkoiak.

Hegalkin baten sakonera fatxadaren azaleratik urrutien dagoen atal edo elementutik fatxadaren azalerara dagoen distantzia da.

— Patioak:

Etxadiko patioak: Etxadi bat osatzen duten eraikinei argia eta bistak emateko erabiltzen den patioa.

Lurzatiko patioa: Eraikin batentzako argia eta aireztapena lortzeko patioa. Eraikinaren barnean egon ohi da.

Aireztapeneko patioa: Lurzatiko patioen ezaugarri berak ditu, baina eskailerak, bainugelak, trastelekuak, eta sukaldeak, logelak edo gelak ez diren beste espazio batzuk argiztatzeko eta aireztatzeko erabiltzen dira.

Elkartutako patioak: Bata bestearen ondoan dauden bi eraikinen edo gehiagoren barneko patioak dira.

Kanpoko patioa: Patioa, altuera osoan edo zati batean, fatxadaren azaleraren atzeraemangune moduan fatxadan zabalzen denean.

052. artikulua. Azalera eraikigarriak zenbatzea.

1. Arau hauek edo izapidetuko diren planek zehaztuko dituzten zonetan garatuko den eraikitze kopurua edo eraikuntzarako probetxamendua (2/2006 Legeko 35 eta 77. artikulua: Eraikigarritasuna.) neurtzeko unitatea $m^2(t)$ -tan emandako sabai eraikigarriaren azalera izango da. Azalera hori gehieneko azalera izango da eta fatxadaren lerroan neurtuko da, hegalkin itxiak, erdi itxiak edo irekiak aintzat hartu gabe.

2. Ereku jakin bateko baimendutako eraikuntzarako probetxamendua, eremuaren $m^2(t)/m^2$ -ei dagokienez, eremu horretan baimentzen den gehieneko sabai eraikigarriaren aza-

— Altillio (A):

Es aquella planta de edificación que sin llegar a la superficie de fachada se dispone en el interior de aquellas plantas en las que la altura libre autorizada permite superponer dos niveles de autorización.

c) Elementos de los edificios.

— Fachada:

Es el paramento de cierre exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para la luz y la ventilación.

— Elementos salientes:

Son los elementos fijos, no habitables ni ocupables, de carácter constructivo y ornamental, que formando parte de la fachada o como añadidos a ella sobresalen de la superficie de fachada.

Tienen esa condición, entre otros, los zócalos, pilastras, impostas, ménsulas, aleros, cornisas y marquesinas.

— Vuelos:

Son los elementos habitables u ocupables, que sobresalen de la superficie de fachada. Los vuelos pueden ser cerrados, semicerrados o abiertos.

Son vuelos cerrados los miradores, ya sean de carpintería o de fábrica, caracterizados por poseer cerramiento completo en todos sus lados, aún cuando sean practicables o parcialmente desmontables.

Son vuelos semicerrados aquellos que tengan cerrado totalmente alguno de sus lados, como las galerías o solanas.

Son vuelos abiertos, los que tienen total o parcialmente abiertos sus lados y su frente, como las terrazas y balcones.

Se denominará profundidad de un vuelo a la distancia desde su parte o elemento más saliente hasta la superficie de fachada.

— Patios:

De manzana: Es el que se destina a dar luces y vistas al conjunto de edificios que forman la manzana.

De parcela: Es el destinado a obtener iluminación y ventilación para un sólo edificio y situado dentro del mismo.

De ventilación: Es el que, reuniendo los mismos requisitos que el patio de parcela, sólo es utilizable para iluminar o ventilar escaleras, baños, trasteros y otros espacios y dependencias no destinados a cocinas, dormitorios o estancias.

Mancomunados: Son aquellos patios interiores que sirven simultáneamente a dos o más edificios colindantes.

Exteriores: Los que se abren en fachada como retranqueos respecto a la superficie de fachada, en toda o en parte de su altura.

Artículo 052. Cómputo de superficies edificables.

1. La unidad para la medición de la cantidad de edificación o aprovechamiento edificatorio (Artículos 35 y 77 de la Ley 2/2006: Edificabilidad) a desarrollar en las zonas que determinen las presentes Normas, o los Planes de desarrollo a tramitar será la superficie de techo edificable en m^2 (t). Esta superficie se considera máxima y se medirá en la línea de fachada, sin tener en cuenta los vuelos cerrados, semicerrados o abiertos.

2. El aprovechamiento edificatorio autorizado en un ámbito determinado se regulará a través de la definición de la superficie de techo edificable total máxima que se autoriza a

leraren definizioaren arabera neurtuko da. Lurzatienez, era absolutuan arautu ahalko da, horien formak eta solairuak zehazten dituzten ordenantzen bitartez.

Plan honen ondoren onartuko den garapeneko planeamenduak bi xedapen (eraikigarritasuna, eremuaren arabera edo lurzatiaren arabera) horiek definitzen baditu, planeamenduan zehaztu beharko da zeinek duen izaera arautzailea eta zein den informatzailea soilik.

Eraikigarritasuna handitu edo txikitu ahalko da, hirigintza espedienterik tramitatzeko beharrik gabe, eraikigarritasuna definitu duen planeamendua onartu ondoren, erreferentzia moduan erabilitako datua okerra zela frogatzen bada.

Zuzenketa horren ondorioz probetxamendua handituko balitz, eraikitze lizentzia lortu baino lehen, udalbatzak datua berretsi beharko du, eta ezingo da modu horretan lurzati bati ezarritako probetxamenduaren %15 baino gehiago azalera hori handitu.

Goikoa horrela izanda ere, arrazoi tekniko justifikatuak direla medio, sotoetan eta erdisotoetan proposaturiko probetxamenduak egin ezin badira —inoiz ez borondatez etsi izanagatik—, probetxamendu horiek ez dira aintzat hartuko batez besteko probetxamenduaren kalkuluan.

053. artikulua. Azalera eraikigarriak kalkulatzeko eta altuerak neurtzeko irizpideak.

1. Hirigintza fitxa bakoitzean ezarri daitekeena errespetatuz, lurzati bateko azalera eraikigarria, lurzati batean planeamenduak eraikitzea baimentzen duen (edo eraikita dauden) espazioen oinoko azalaren batuketa da. Espazio horiek bata bestearen gainean egon daitezke, edo ez.

2. Azalera eraikigarria kalkulatzeko elementu konputagarriak:

— Azalera erabilgarriak, 1,80 m baino gehiagoko altuera dutenak.

— Eraikinaren elementu trinkoak eta instalazioen eroaleak.

— Aireztapeneko patioak eta barruko patioak, eraikuntza ordenantzek eskatutako tamainarik ez badute.

— Lehenengo sotoa eta erdisotoa.

— Teilatupeak, 1,50 metroko altuera libretek gora.

3. Azalera eraikigarria kalkulatzeko elementu ez konputagarriak:

— Baldintza hauek dituzten arkupeak:

— Bide publikoaren mailan egotea.

— Inolako itxiturarik ez izatea, edo erabilera publikokoak izatea. Azkenengo kasuan, jabetza erregistroan dagokion zortzena jasota egon beharko da.

— Atariak erabilera publikorako beharrezko azalera edukitzea, hots, 3 metroko gutxienezko sakonera.

— Eraikuntza ordenantzen betekizunak betetzen dituzten barruko patioak.

— Berariaz baimenduriko eta planeamenduaren eskutik ez konputagarri moduan definituriko goitegiak.

— Irogailuak eta instalazioak, irisgarritasunagatik edo arkitektura oztupoak kentzeko, finkatutako eraikinetan horiek sartzea derrigorrezkoa denean.

desarrollar en él, en relación con la superficie del ámbito m^2 (t)/ m^2 . Para las parcelas podrá regularse en términos absolutos a través de ordenanzas que determinen su forma y diferentes plantas.

El planeamiento de desarrollo aprobado con posterioridad al presente Plan, si define ambos tipos de determinaciones (edificabilidad, en relación al ámbito o por parcelas), deberá especificar cuál tiene carácter normativo y cuál debe considerarse exclusivamente informativo.

La edificabilidad será susceptible de ajustes al alza o a la baja, sin necesidad de tramitar ningún expediente urbanístico, si se comprobara, con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento que lo defina, que el dato de la superficie utilizado como referencia era equivocado.

Si la rectificación diera lugar a incrementos del aprovechamiento asignado, previo a la concesión de licencia de edificación, el dato deberá ser ratificado previamente por el Pleno Municipal, no pudiendo autorizarse por esta vía incrementos del aprovechamiento asignado a una parcela superior al 15%.

No obstante lo anterior, en los casos en que por justificadas razones técnicas, los aprovechamientos propuestos en sótanos y semisótanos no sea posible llevarlos a cabo, —nunca por desestimación voluntario— dichos aprovechamientos no serán tenidos en cuenta en el cálculo del aprovechamiento medio.

Artículo 053. Criterios de cómputo de las superficies edificables y medición de alturas.

1. Se considera superficie edificable en una parcela, sin perjuicio de lo que se pueda establecer en cada ficha urbanística, a la suma de las superficies en planta de los distintos espacios, superpuestos o no, que el planeamiento autoriza edificar (o edificados) en la misma, de acuerdo a los criterios aquí establecidos.

2. Elementos que computan superficie edificable:

— Superficies útiles con más de 1,80 m de altura.

— Elementos macizos de la edificación y conductores de instalaciones.

— Patios de ventilación e interiores si no cumplen los requisitos dimensionales exigidos por las ordenanzas de edificación.

— El primer sótano y el semisótano.

— Los bajocubiertas a partir de 1,50 de altura libre.

3. Elementos que no computan superficie edificable:

— Los porches que cumplan las siguientes condiciones:

— Que estén situados a nivel de la vía pública.

— Que no tengan cerramiento alguno y su uso sea público, debiendo de constar la correspondiente servidumbre en el Registro de Propiedad.

— Que el área porticada tenga una superficie suficiente para el uso público, es decir, fondo mínimo libre 3m.

— Los patios interiores que cumplan los requisitos de las ordenanzas de edificación.

— Los altillos expresamente autorizados y definidos como no computables por el planeamiento.

— Los ascensores e instalaciones que por razones de accesibilidad o supresión de barreras arquitectónicas sea necesario introducir sobre edificios consolidados.

— Balkoiak, terrazak eta eguterak, irekiak edo itxiak.

— Sotoko bigarren solairua eta hurrengoak.

4. Altuerak neurtzea.

— Eraikinen altuera:

Fatxadaren azaleraren gainean neurtuko da bertikalki, eraikinen lerrokaduraren batez besteko puntutik, fatxadak duen azken solairuaren sabai forjatuaren barnealdearen mailara.

Teilatuaren plano edo teilategalaren azpiko aldea fatxadaren azalerarekin elkartzen den puntua aipatutako forjatua baino altuera gehiagoko puntu batean dagoenean, altuera gehien duen erreferentzia hartuko da neurketa egiteko.

054. artikulua. Eraikinen profila ezartzea.

Eraikinen profila ezartzeko, solairu hauek konputatuko dira:

— Sotoak eta erdisotoak. 5 m baino gehiagoko erdisototan, balizko tarteko solairu moduan, azaleraren %30 konputatuko da.

— Beheko solairuak, solairuartekoak, goiko solairuak eta atikoak.

— Teilatupeko solairua.

— Txapitulak dituzten teilatuak, edo, oro har, etxebizitza erabilerarako indarreko planeamenduak edo udal ordenantzak xedatzen dituzten gutxieneko bizigarritasun baldintzak betetzen dituenak.

055. artikulua. Baimendutako gehienezko estalki profila, oro har.

Hiri Antolaketako Arauek eraikinen gehienezko altuera ezartzen duten zonetan, garapeneko planeamenduak eta udal ordenantzak beste xedapenik ezarri ez dutenean, baimendutako gehienezko teilatu profila marra baten bitartez kalkulatzen da. Marra hori lurzatiaren barrurantz doa, %35eko goranzko malda dauka eta erakinaren altuera kalkulatzeko erreferentzia gorenetik edo teilategalaren ertzetik abiatzen da; salbuespen dira arkitektura proiektuan behar bezala justifikatzen diren ekipamendu eta instalazio bereziak.

3.2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA KO ORDENANTZA OROKORRAK EGOITZA ERABILERA KO LURZATIETARA KO

3.2.1. ATALA. Eraikuntza baldintza orokorrak

056. artikulua. Eraikuntzaren lerrokadurak.

Lerrokadurak arau hauetako planoetan (3 eta 4. dokumentuak), hirigintza fitxetako lurzatietakoa probetxamendu tauletan edo dokumentu honen arabera garatutako planeamenduaren tresnetan grafiatutakoak izango dira.

Interpretazioan zalantza egonez gero, hirigintza arau hauetako 003. artikuluan ezarritakoa hartuko da kontuan.

Udalak egokia dela uste badu, antolamendu hobea lortzeko edo ezarritako lerrokadurak doitzeko, xehetasunezko azterketa baten bidez (2/2006 Legearen 73. artikulua arabera) edo, hala badagokio, plan berezi baten bidez erabakiko da.

— Balcones, terrazas y solanas abiertas o cerradas.

— Las segundas y siguientes plantas de sótano.

4. Medición de alturas.

— Alturas de edificación:

Se medirá verticalmente sobre la superficie de fachada, desde el nivel del punto medio de la alineación de la edificación hasta el nivel de la cara inferior del forjado de techo de la última planta con frente a la fachada en cuestión.

Cuando la intersección del plano de cubierta o de la cara inferior del alero con la superficie de fachada se sitúe a una cota superior a la del citado forjado, se tomará la referencia de más altura para hacer la medición.

Artículo 054. Determinación del perfil del edificio.

Para la determinación del perfil de edificación, se computarán las siguientes plantas:

— Los sótanos y semisótanos. En los semisótanos de altura superior a 5 m se computará además una superficie equivalente al 30% del total como posible entreplanta.

— Las plantas bajas, las de entresuelo, las plantas altas y áticos.

— Planta Bajo Cubierta.

— Cuando la cubierta presente soluciones amansardadas y abuhardilladas, o en general dispongan de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por las ordenanzas municipales y planeamiento vigente para el uso de vivienda

Artículo 055. Perfil de cubierta máximo autorizado con carácter general.

En aquellas zonas en las que las Normas Subsidiarias definen la altura de la edificación y en las que el planeamiento de desarrollo o las ordenanzas municipales no haya establecido otras determinaciones al respecto, el perfil de cubierta máximo autorizado queda definido por una línea de pendiente ascendente del 35% hacia el interior de la parcela a partir del punto que sirva de referencia superior para el cálculo de la altura de la edificación o borde de alero a excepción de equipamientos e instalaciones singulares debidamente justificados en el proyecto arquitectónico.

CAPITULO 3.2. ORDENANZAS GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN PARA LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

SECCIÓN 3.2.1. Condiciones Generales de Edificación

Artículo 056. Alineaciones de la edificación.

Serán las así grafiadas en los Planos (documentos 3 y 4) de estas Normas, en los cuadros de aprovechamientos de parcelas de las fichas urbanísticas, o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo a redactarse según el presente documento.

En caso de suscitarse dudas de interpretación prevalecerá lo establecido en el artículo 003 de estas Normas Urbanísticas a los efectos oportunos.

En el caso de que el Ayuntamiento lo estimase oportuno, por lograr una mejor ordenación o introducir reajustes en las alineaciones ya determinadas, se resolverá por medio de un Estudio de Detalle, en los términos del artículo 73 de la Ley 2/2006, o un Plan Especial en su caso.

057. artikulua. Sestrak.

Bide publikoen sestrak, informazio grafikoan ezartzen direnak dira, eta informazio horretan ageri diren kota altimetrikoen bitartez islatzen dira.

Hiritartze proiektuaren edo proiektuen behin betiko datuen arabera, datuak doitu ahalko dira, beti ere doikuntza horiek konponbide egokiago bat bilatzeko joera badute. Aurretiaz udal-eko zerbitzu publikoen txostena beharko da.

058. artikulua. Eraikuntzaren sakonera.

1. Kasu bakoitzean Hiri Antolaketako Arau hauek (hirigintza fitxak eta antolamenduko planoak - 4. dokumentua) ezarritakoa izango da.

2. Finkaturiko eraikinak berritzean, erakinak lehendik zuena izango da gehienezko sakonera, lerrokadura berriak aurreikusten ez badira behintzat.

059. artikulua. Fatxadaren gutxieneko zabalera.

1. Eraiki gabeko orubeetan, edo nagusiki etxebizitza erabilera ez zuten eraikinak zituzten eremuetan eraikiko diren eraikinen gutxieneko zabalera sei metro eta erdikoa izango da. Hala ere, alde zaharren birgaitze planetan salbuespenak egon daitezke.

2. Etxebizitza erabilera zuen eraikin bat eraistean sortutako orubean egingo den eraikinaren fatxada nagusiaren zabalera eraitsitako higiezinarenaren zabalera berekoa izan daiteke, araudian kontrako xedapenen bat dagoenean izan ezik.

060. artikulua. Eraikinen altuera eta solairu kopurua.

Eraikinen altuera eta solairuen kopurua Hiri Antolaketako Arau hauetan, arauak garatuko dituen planeamenduko tresnek edo arkitektura proiektuek (Hiri Antolaketako Arauetan aurreikusi gabeko alderdiak zehazten badituzte) alderdi edo lurzati bakoitzarentzako ezartzen dituztenak izango dira. Aldeko txosten teknikoa beharko da beti, eta ezingo da inoiz sabai eraikigarria gainditu.

061. artikulua. Atal irtenak (hegalkinak).

1. Oin berriko eraikinetan, eraikin bat ordezkatu ala ez, ezingo da fatxadaren marra finetik haratago hegalkinik jarri, balkoiak eta behatokiak izan ezik, aurrerago arautuko den eran.

2. Patioko fatxadetan (063. artikulua) edo beste bigarren mailako espazio batzuetan, atzeraemanguneetan, karabanetan eta abar ezingo da inolako hegalkinik jarri.

3. Hegalkinek gehienez 1,50 m neurtuko dute, eta hori hala izango da hegalkin irekientzat, erdi itxientzat zein itxientzat.

— Hegalkin irekien kasuan (adibidez, balkoiak), gehienezko zabalera 1,40 m-koa izango da.

— Hegalkin itxien kasuan, gehienezko zabalera 2,80 m-koa izango da.

— Hegalkin irekiak fatxada osoan zehar jar daitezke, osararako arrazoiengatik hori baimentzen denean; eta, era berean, hegalkin itxiak taldeka banaka daitezke, horrela, baimendutako gehieneko zabalera gaindituz.

— Hegalkin itxiak eta irekiak ezingo dira, inolaz ere, mehilaren marraren 0,75 m-ra hasi.

— Edonola ere, hirigintza fitxetan xedatutakoa egingo da.

Artículo 057. Rasantes.

Las rasantes de las vías públicas son las que se establecen en la Información Gráfica, mediante las cotas altimétricas allí reflejadas.

Se podrán introducir reajustes según los datos topográficos definitivos del proyecto o proyectos de Urbanización, siempre que sean encaminados a producir una solución más adecuada. Mediará informe previo de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 058. Fondo de la edificación.

1. Será el establecido en cada caso por las presentes Normas Subsidiarias (fichas urbanísticas y planos de ordenación –documento 4–).

2. Para aquellos casos de reposición de edificios consolidados, el fondo máximo será el del edificio preexistente, si no se prevén nuevas alineaciones.

Artículo 059. Anchura mínima de fachada.

1. En los edificios que se construyan sobre solares no edificados con anterioridad o donde hubiesen existido construcciones no destinadas con carácter principal a vivienda, esta anchura será de seis metros y medio, con las excepciones que oportunamente puedan establecer los Planes de Rehabilitación de los Cascos Históricos.

2. En los supuestos de construcción sobre el solar resultante de la demolición de un edificio preexistente destinado a viviendas, el nuevo edificio, salvo disposición normativa contraria, podrá tener una anchura de fachada principal equivalente a la del inmueble derruido.

Artículo 060. Altura de los edificios y n.º de plantas.

Serán las que se determinen para cada área o parcela en estas Normas Subsidiarias, los instrumentos de planeamiento que las desarrollen o los proyectos arquitectónicos si resuelven aspectos compositivos interesantes no previstos en estas NN.SS. siempre previo informe técnico favorable y sin sobrepasar en ningún momento el techo edificable.

Artículo 061. Cuerpos salientes (vuelos).

1. En los edificios de nueva planta, que sustituyen o no a un edificio preexistente, no se podrá volar sobre la línea fina de fachada salvo en el caso de balcones y miradores y en la forma que se regula más adelante.

2. En fachadas a patio, art. 063, o a otros espacios secundarios, retranqueos, cárcavas, etc., no se autoriza ningún tipo de vuelos.

3. El vuelo máximo será de 1,50 m, para la formación de vuelos abiertos, semicerrados y cerrados.

— En el caso de los vuelos abiertos, balcones, la anchura máxima será de 1,40 m.

— En el caso de los vuelos cerrados, el ancho máximo será de 2,80 m.

— Los vuelos abiertos podrán ser corridos a lo largo de toda la fachada cuando por razones compositivas así se autorice, pudiendo asimismo agruparse los vuelos cerrados superándose de esta forma el ancho máximo autorizado.

— En ningún caso tanto los vuelos cerrados como abiertos, podrán iniciarse a 0,75 m de la línea medianera.

— En todo caso se atenderá a lo dispuesto en las fichas urbanísticas.

a) Alde zaharretako gehienezko hegalkina, plan bereziek zehaztu ezean, 0,35 m-koa izango da, birgaitzeko plan berezirik ez badago.

b) 15 m arteko zabalguneeetan eta kaleetan, gehienezko hegalkina 0,75 m-koa izango da.

4. Hegalkinen forjatuetan erabiltzeko materialak hauek izan ahalko dira:

Harri naturala.

Harri artifiziala.

Hormigoi armatua.

Material tradizionalak.

Ertzek ez dute 20 cm baino gehiago izango, osaera arrazoiengatik berariaz onartzen diren konponbide puntualetan edo konponbide tradizioaletan salbu.

5. Itxiturak sarrailategikoak izango dira, eta, lehenetasunez, piezakatze bertikala eta 12 zentimetroko gutxieneko baaio izango dute; sareekin edo forma osagarriekin apain daitezke.

Hegalkin itxiek fatxadetara atxikitako altzariek elementu autonomo moduan ditzuten osaera baldintzak beteko ditzute.

Zeramikazko materialak edo proposatutako materialez gain berteren bat erabiltzea berariaz baimendu beharko da, eta hori hiriaren itxura nabarmen hobetzea dakarten arkitektura arrazoiengatik egin beharko da.

6. Hegalkinak iraunkorrak izango dira, hots, ezingo da horiek itxiz hegalkin ireki bat itxi bihurtu, planeamendu eremu-tako ordenantza xehekatuetan aurreikusitako salbuespenetan izan ezik.

7. Hegalkinak eraikinaren lehenengo solairutik gora jarri beharko dira, horrela, hegalkinaren eraikitako edozein zati bide publikoaren sestratik edo urbanizatutako lurzoru libretik gutxienez 3 metrora egongo da.

Edonola ere, hirigintza fitxetan jasotako ordenantza partikularrek xedatutakoa beteko da.

062. artikulua. Elementu irtenak.

1. Teilategala, bide publikoaren edo espazio libre pribatuaren gainetik, gehienez 1,80 m irten ahalko da fatxadaren planotik; patio eta bigarren mailako espazioen gainetik, berriz, 0,50 m, alde zaharrea izan ezik. Alde zaharrea teilategala 80 cm baino gehiago ezingo da atera, birgaitzeko plan berezirik egon ezean.

2. Gutxienez 10 metroko zabalera duten kaleetako eraikinen beheko solairuko fatxadetan, markesinak onartuko dira; alde zaharrea eta errebaletan izan ezik, horiek garapen planeamenduaren bitartez arautuko dira.

Elementu irtenaren edozein puntu ez da inoiz espaloiaren zabalera ken 1 m baino gehiago irtengo, eta, gehienez, 1,50 m izango ditu. Esekirik jarri beharko da, eta elementuaren zati guztiak 3 m baino gehiagoko altueran egon beharko dira.

Kasu guztietan, elementu horietarako proiektatutako den edozein xedapen eraikineko fatxadaren osaeraren arauekin loturik egongo da, bai eta beheko solairuko bakoaren xedapenarekin ere, elementu horiek funtzio bat izan dezaten, eta ez daitezkeen beste gabe jarri.

Kale edo etxadi bereko markesinak altuera berean jarriko dira, eta osaera antzekoa izango dute haien artean.

a) El vuelo máximo en los Cascos Históricos salvo lo que determinen los Planes Especiales, será de 0,35 m en ausencia de P.E. Rehabilitación.

b) En los Ensanches y en calles, de una anchura de hasta 15 m, el vuelo máximo será de 0,75 m.

4. El material a emplear en los forjados de los vuelos podrá ser:

Piedra natural.

Piedra artificial.

Hormigón armado.

Materiales tradicionales.

El canto no será superior a 20 cm molduras incluidas, salvo soluciones puntuales que se acepten expresamente por razones compositivas o el empleo de soluciones tradicionales.

5. Los cierres serán de cerrajería y con despiece preferentemente vertical y hueco mínimo de 12 cm, pudiendo ser enriquecido con celosías o formas complementarias.

Los vuelos cerrados reunirán las características compositivas de los muebles adosados a fachadas como elementos autónomos.

El empleo de materiales cerámicos o soluciones distintas a las aquí planteadas, deberán ser autorizadas expresamente por razones arquitectónicas que supongan claramente una mejora de la escena urbana.

6. Los conceptos de vuelos (abiertos, semicerrados y cerrados), serán permanentes en el tiempo, es decir no se podrá mediante un posterior cierre, transformar un vuelo abierto en cerrado, salvo las excepciones previstas en las Ordenanzas por menorizadas en los Ámbitos de Planeamiento.

7. Los vuelos se deberán situar siempre a partir de la primera planta del edificio, de forma que cualquiera de sus partes construidas se sitúe al menos a 3 m sobre la rasante de la vía pública o suelo libre urbanizado.

En cualquier caso se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas particulares recogidas en las fichas urbanísticas.

Artículo 062. Elementos salientes.

1. El alero podrá volar desde el plano de fachada un máximo de 1,80 m sobre la vía pública o espacio libre privado, y de 0,50 m sobre patios y espacios secundarios, a excepción de los Cascos históricos que no podrán superar los 80 cm, en ausencia de P.E. Rehabilitación.

2. Se admiten las marquesinas en la fachada de la planta baja de la edificación, que dé frente a una calle de, al menos, 10 m de anchura, a excepción del Casco y Arrabales que se regularán a través del planeamiento de desarrollo.

El saliente máximo no será superior en ningún punto al ancho de la acera menos 1,00 m con tope máximo de 1,50 m. Deberá colocarse en vuelo, y sin que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a 3,00 m, por encima de la rasante de la acera.

En cualquier supuesto, la disposición que se proyecte para estos elementos estará en relación con las reglas de composición de la fachada del edificio y con la disposición de los huecos de planta baja, de manera que tengan un sentido funcional y no gratuito.

Las marquesinas de una misma calle o manzana, se colocarán a la misma altura y con una relación compositiva entre ellas.

Fatxaden osaeragatik edo beste arrazoi batzuegatik, uniformetasun horri eustea ezinezkoa balitz, Udalak erabakiko du, kasu bakoitzean, zein konponbide moldatzen den gehien dokumentu honek emandako konponbidera.

3. Markesinak jartzea onartzen den fatxaden beheko solairuetan, olana tolesgarriak jartzea ere onartzen da.

Elementu irtenaren edozein puntu ez da inoiz espaloieren zabalera ken 1 m baino gehiago irtengo, eta elementu irtenak, gehienez, 1,50 m izango du. Elementuaren edozein puntutatik espaloieren sestrara 2,50 m-ko altuera librekoa egon beharko da, gutxienez.

Olanak zabaldu eta tolesteko euskarriak eta mekanismoak altuera baxuagoan jarri ahalko dira, eta fatxadaren marratik, gehienez, 0,20 m irten ahalko dira, beti ere ezin badira horiek bao barruan sartu.

Olana irmoek markesinentzako aurreikusitako baldintzak beteko dituzte.

Era berean, goiko solairuetan olanak jartzea baimenduko da ordenantza hauetako 085. artikuluan (eraikinen kanpo tratamenduaren homogeneotasuna) xedatutakoa betez.

4. Zokaloak, pilastrak eta apaindurazko elementuak ez dira fatxadaren lerrotik 5 cm baino gehiago irtengo. Atze-raemanguneak onartuko dira, osaera arrazoiengatik egiten direnean.

5. Ez da, inolaz ere, beira arasarik edo erakusleihorik onartuko, fatxaden marraren kanpoaldetik edo arkupeen barne lerrokatutatik.

6. Beheko solairuko lokalen errotuluak, iragarkiak edo publizitate elementuak fatxadarekiko paralelo jarriko dira. Elementu horiek, gehienez, 0,10 m irtengo dira, eta, gutxienez, espaloieren sestraren gainetik 2,50 m-ra egongo dira, beti ere beheko solairuko lurzoruaren forjatuaren barnealdean gainditu gabe.

Ez da onartzen horrelako elementurik eraikinen goi solairuetako fatxadetan jartzetik. Edonola ere, arau hauetako II. tituluaren 034. artikuluko 11. idazpuruan xedatutakoa beteko da.

7. Pertsianen kutxa ez da fatxadaren azaleratik irtengo eta, fabrika itxituren sarturik gelditzen ez den kasuetan, baoan integratuko da, baoaren azaleratik irten gabe.

8. Edonola ere, arau hauetako III. tituluaren 3.2.6. atalean (Tratamendu estetikorako baldintzak) xedaturikoa beteko da.

063. artikulua. *Patioak.*

a) Etxadietako patio orokorrak:

1. Horien barruan, espazioa jabetzetan banatzeko elementuak jar daitezke (hormak, hesiak):

Hormek, gehienez, 0,50 m-ko altuera izango dute, eta, horien gainean, gehienez 2 m-ko altuerako hesiak jar daitezke.

2. Dokumentu honetan, edo garapen planeamenduan, patioek ez dutenean lorategiko edo espazio libreko (publikoa edo pribatua) erabilerarik, eraikinen lehenengo solairuko altuera arte estal daitezke, sotoko edo beheko solairuko lokalak handitzeko.

3. Handitutako espazio horien sabaien kotak ezin direnean kota berean egin, Udalak erabakiko du, unea heltzean, konponbiderik onena zein izan daitekeen.

En el caso que por la composición de las fachadas que la forman y otras causas no pudiera adoptarse tal uniformidad, el Ayuntamiento determinará, en cada caso, la solución que más se aproxime a la pretendida por la intención de este documento.

3. Se admiten toldos plegables en la Planta Baja en las mismas fachadas en las que se permite la colocación de marquesinas.

El saliente máximo no será superior en ningún punto al ancho de la acera menos 1,00 m con el tope máximo de 3 m La altura libre en cualquier punto desde la rasante de la acera, no será inferior a 2,50 m.

Podrán situarse a menor altura y con un saliente máximo de línea de fachada de 0,20 m los soportes y mecanismos para extender y plegar los toldos, siempre y cuando no pueda situarse dentro del hueco.

Los toldos fijos se atenderán a las condiciones previstas para las marquesinas.

Asimismo, se autorizarán toldos en plantas altas atendiendo a lo dispuesto en el art. 085 de estas Ordenanzas, homogeneidad en el tratamiento exterior de las edificaciones.

4. Los zócalos, pilastras y otros motivos ornamentales no sobresaldrán de la línea fina de fachada más de 5 cm Si se admiten, por motivos compositivos, retranqueos de mayor profundidad.

5. No se autoriza, en ningún caso, la colocación de vitrinas o expositores por el exterior de la línea de fachadas o alineación interior de porches.

6. Los rótulos, anuncios, o motivos publicitarios de los locales de Planta Baja se desarrollarán en sentido paralelo a la fachada, con un saliente máximo de 0,10 m y estarán situados al menos a 2,50 m sobre la rasante de la acera, siempre sin superar la cara inferior del forjado de suelo de la Primera Planta.

No se admiten implantaciones en fachada de las Plantas Altas del edificio de este tipo de elementos. Se atenderá en todo caso, a lo dispuesto en el Título II, de estas Normas, Artículo 034 epígrafe 11.

7. Las cajas de persianas no sobresaldrán de la superficie de fachada y en todo caso quedarán integradas en la carpintería del hueco, sin sobresalir de ésta, en los casos en los que no quede embebida en el cerramiento de fábrica.

8. En cualquier caso se atenderá a lo dispuesto en el Título III de estas Normas, sección 3.2.6. Condiciones de Tratamiento Estético.

Artículo 063. Patios.

a) Generales de manzana:

1. Dentro de los mismos se podrán construir elementos divisores de las propiedades (muros y verjas):

Los muros tendrán una altura máxima de 0,50 m y sobre ellos podrán colocarse verjas de hasta 2 m.

2. Cuando estos patios no estén destinados a jardín o espacio libre (público o privado) en el presente documento, o planeamiento de desarrollo, podrán ser cubiertos hasta la altura del suelo de la primera planta del edificio correspondiente, a fin de ampliar los locales de sótano y planta baja.

3. En el caso de que las cotas de los techos de esas ampliaciones no puedan resolverse a la misma cota, el Ayuntamiento determinará en su momento la mejor solución a adoptar.

4. Aipaturiko elementuak argiztatzeko, sabaileihoak eta argizuloak egin daitezke. Ezingo dira 1 m baino gehiago irten, jarrita dauden lurzoruaeren planotik.

Ez dira teilatutako azaleraren 1/8 baino txikiagoak izango, eta, gutxienez, 2 m² izango dituzte.

5. Teilatutako horiek erakinetik sarbide zuzena eta eroso izango dute.

b) Lurzatiaren patioak (argiztatzeko patioak):

1. Gutxienezko tamaina izateko bi baldintza bete behar dituzte: Batetik, elementu horien barnean, duten altueraren 1/6eko (gutxienez) diametroko zirkulu bat inskribatu ahal da, eta, bestetik, horien garapen osoan, gutxienez, hiru metroko diametroa izan beharko dute.

Patioaren altuera behean dagoen aireztatzeko gelaren zoladuraren mailatik, kontuan hartu den aurreko paramentuen fabrikaren goiko atalaren marrara artekoa izango da.

2. Patioak elementu gardenekin edo argia pasatzen uzten dutenekin instalatu daitezke, beti ere, itxitura horien eta patioaren alboko hormen artean (perimetroan), alboko espazio libre bat uzten bada, itxiturarik gabea, eta patioaren oinaren azaleraren 1/10eko (gutxienez) aireztapen eremuarekin.

3. Patioaren zoladuraren sestra ezingo da behean dagoen argiztatu edo aireztatu beharreko gelaren lurzoruaeren mailaren gainetik egon, hori ezinbestean dakarten eraikuntza konponbideak salbu (zoladura flotagarriak), eta horiek behar bezala justifikatu beharko dira.

Sestra horren gainean ezingo da inolako eraikuntza lanik egin.

4. Etxebizitzarako erabiltzen ez diren eta patioaren sestra-ean dauden espazioak argiztatzeko, sabaileihoak eta argizuloak erabili daitezke, beti ere patio horretan argiztapen eta aireztatzeko zuzena jasotzen duen lehen solairuko gelen lurzoruaeren mailatik metro bat baino gehiago irtetzen ez badira.

Ez dira, inolaz ere, usainak eta eragozpenak sortzen dituzten elementuak onartuko.

5. Patioak, solairu iragazgaitza, isurbidea, lurrazaleko urak biltzeko sistema, sifoi erregistragarria eta beste izan beharko ditu.

c) Aireztatzeko patioak:

1. Gutxienez, 1,80 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal da patio horien barnean.

Ezingo da horrelako patioerik egin bosgarren solairua baino gorago.

Altuera neurtzeko argiztatzeko patioetarako ezarritako modu bera erabiliko da.

2. Espazio lagungarriak (bainugelak, garbigelak, pasilloak, trastelekuak) aireztatzeko izango da horien funtzioa. Horretaz aparte, eraikinaren hodi nagusiak pasatzeko ere erabili daitezke, beti ere eraikinaren punturen batetik erregistra baditezke.

3. Lurzatiaren patioentzat ezarritako baldintza berak izango dituzte, gutxienezko tamainaren baldintza izan ezik.

d) Elkartutako patioak:

1. Lurzatiaren patioetarako ezarritako baldintza berak izango dituzte.

4. La iluminación de los citados elementos se podrá efectuar a través de claraboyas y lucernarios. No podrán sobresalir más de 1,00 m del plano del suelo sobre el que vayan colocadas.

No será inferior a 1/8 de la superficie cubierta, con un mínimo de 2 m².

5. Estas cubiertas serán de acceso directo y cómodo desde el interior del edificio.

b) De Parcela (de luces).

1. La dimensión mínima será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro al menos a 1/6 de su altura, y con al menos un diámetro de tres metros en todo su desarrollo.

La altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de la habitación a ventilar más baja hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

2. Los patios podrán ser cubiertos con elementos constructivos traslúcidos o transparentes, siempre que deje un espacio perimetral libre, sin cierre de clase alguno, entre dicho cerramiento y las paredes laterales del patio, con una superficie mínima de ventilación que no sea inferior a 1/10 de la superficie de la planta del patio.

3. La rasante del pavimento del patio no podrá estar situada por encima del nivel del suelo de la dependencia a iluminar o ventilar más baja, a excepción de soluciones constructivas específicas que obliguen a ello, debidamente justificadas (pavimento flotante, etc).

Sobre esta rasante no podrá ejecutarse construcción alguna.

4. La iluminación de espacios sitios bajo la rasante del patio no destinadas a vivienda, podrá efectuarse por medio de lucernarios o claraboyas, de manera que no sobresalgan más de un metro por encima del nivel del suelo de las dependencias de la primera planta que recibe iluminación y ventilaciones directa de dicho patio.

En ningún caso se permitirán elementos de ventilación que den lugar a olores y molestias.

5. Deberá dotarse al patio de piso impermeable, desagüe y sistema de recogida de aguas superficiales, sifón registrable, etc.

c) De ventilación (Patinillos).

1. La dimensión del patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de al menos 1,80 m de diámetro.

No se permiten este tipo de patios en alturas superiores a cinco plantas.

La altura se medirá de la misma manera que lo establecido para los patios de luces.

2. Su función será exclusivamente ventilar espacios auxiliares, como baños, aseos, pasillos y trasteros, pudiendo servir asimismo de alojamiento para las conducciones generales del edificio, siempre que estas sean registrables desde algún elemento común del edificio.

3. Regirán las condiciones citadas para los patios de parcela excepto lo referente a medida mínima.

d) Mancomunados.

1. Se regirán por las normas fijadas para los patios de parcela.

2. Etorkizunean elkartutako patioa izango dena mehelina-ekin elkartzean, mehelina kanpotik agerian geldituz gero, eta horri eraikuntza konponbide bat ematea epe laburrean aurreikusirik ez badago, zati hori estali egingo da, kanpotik ez ikusteko moduan, beirazko, egurrezko eta abarrezko saretekin, eta uneoroko aireztapena bermatuko da. Gai hori, edonola ere, lehen okupazioko lizentzia eman aurretik argitu beharko da.

064. artikulua. Estalkiak.

1. Teilategalaren gainetik edo eraikinaren azkenengo solairuaren gainetik, estalkia eta eraikinaren instalazioen elementu jakin batzuk soilik eraiki ahal dira.

2. Estalkiaren gainetik, eraikinaren instalazio orokorreko elementuak soilik irten ahaliko dira, hots, tximiniak, ke edo aireztapeneko hodiak, sabaileihoak eta argizuloak, irrati eta telebista antenak (kolektiboak izan beharko dira) eta tximistorratzak.

Elementu horiek funtzionaltasun zorrotzeko arrazoiengatik izan behar duten luzera soilik izango dute, eta ez gehiago.

Elementu horiek bizitzeko moduko azken solairuaren fatxadaren atzeraemangunetik gutxienez mi metrora jarriko dira.

3. Jabetza eta erabilera pribatuko estalkipeko gelen argizuloek edo aireztapeneko nahiz argiztatzeko elementuek ezingo dute estalkiaren profilaren marra gainditu.

4. Barandak edo karelak estalki lauetan soilik eraiki ahal izango dira, eta ezingo dira duten zoladura kotaren gainetik 1 m baino gehiago irten.

5. Finkatuko diren eraikinetan, hirigintza fitxetan xedatutakoa kontuan hartuta, artikulua honetan azaldutakoaz gain, 055. artikuluan azaltzen den muga gainditzen duten konponbide puntualak baimendu ahal izango dira, dituzten ezaugarri teknologikoengatik muga horiek ezinbestean gainditzen dituzten instalazio elementuak direnean. Horiek behar bezala justifikatu beharko dira, eta aurrez udaleko zerbitzu teknikoaren txosten bat eta Udalaren berariazko baimena beharko dira.

Elementu berezi horien osaera tratamendua eta materialak hiri eszena aberasteko modukoak izango dira, eta ondorio guztietarako fatxada bat balitz bezala tratatuko dira.

Udalak beharrezko dela ikusten badu, proiektuaren egilea ez den beste goi mailako arkitekto bati agindu diezaiokete elementu horren tratamendurako proiektua egiteko.

3.2.2. ATALA. Erabilera baldintza orokorrak

065. artikulua. Egoitza erabilerako lurzatiaren erabilera erregimen orokorra.

1. Egoitza erabilerako lurzatiek, nagusiki, etxebizitza edo egoitza komunitarioko erabilera izango dute (erabilera nagusia).

2. Egoitza erabilera duten eraikinetan, hirigintza fitxetan baimendutako kasuak, eta, modu osagarritz, 1. kategoriako jarduerak ezartzea eta erabiltzea onartzen da (hurrengo artikuluetan ezarritako mugekin), bai eta zona bakoitzarentzat 011. artikuluan jasotako erabilerak ere.

2. En el caso de que una medianería con una parte del futuro patio mancomunado quede al descubierto y no haya previsión a corto plazo de su resolución edificatoria definitiva, dicha parte se ocultará de la visión desde el exterior mediante un cerramiento tipo celosía de vidrio, carpintería, etc, garantizándose la ventilación en todo caso. Este aspecto deberá resolverse en cualquier caso previamente a la concesión de la licencia de 1.ª ocupación.

Artículo 064. Cubiertas.

1. Por encima del alero o de la última planta del edificio sólo se puede construir la cubierta y ciertos elementos técnicos de las instalaciones del edificio.

2. Por encima de la cubierta sólo podrá sobresalir elementos de las instalaciones comunes del edificio, esto es, chimeneas, conductos de humos o de ventilación, claraboyas y lucernarios, antenas de radio y televisión (que deberán ser colectivas) y pararrayos.

El saliente de esos elementos no excederá del que por razones de estricta funcionalidad deban tener.

Dichos elementos deberán colocarse a no menos de dos metros de retranqueo respecto de las fachadas del último piso habitable.

3. Los lucernarios o elementos de iluminación y ventilación de las dependencias bajo cubierta de uso y propiedad privada no podrán superar la línea de perfil de cubierta.

4. Las barandillas o antepechos sólo podrán construirse en cubiertas planas, y no superarán una altura mayor de 1 m sobre la cota del pavimento de las mismas.

5. En aquellos edificios que se consolidan y atendiendo a lo dispuesto en las fichas urbanísticas, además de lo anteriormente indicado en este artículo, podrán autorizarse soluciones puntuales que superen el límite establecido art. 055, cuando sean elementos de instalaciones cuyas características tecnológicas lo hagan inevitable, siempre debidamente justificado, previo informe de los servicios técnicos municipales y autorización expresa de la corporación.

Esos elementos singulares, deberán recibir un tratamiento compositivo y de empleo de materiales, que contribuyan al enriquecimiento de la escena urbana, dado lo excepcional de su autorización y debiendo tratarse a todos los efectos como si de una fachada se tratase.

Caso de así estimarlo necesario el Ayuntamiento, podrá encargarse el proyecto de tratamiento de dicho elemento a un Arquitecto Superior, distinto del redactor del proyecto.

SECCIÓN 3.2.2. Condiciones Generales de Uso

Artículo 065. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial.

1. Las parcelas de uso residencial se destinarán, de forma predominante, a los usos de vivienda o residencia comunitaria. (uso característico).

2. En los edificios destinados a usos residenciales, se admiten (con las limitaciones establecidas en el articulado siguiente), los casos así especificados en las fichas urbanísticas, y con un carácter siempre accesorio la implantación y uso de Actividades de 1.ª categoría, así como los usos autorizados descritos en el artículo 011 para cada zona.

066. artikulua. Sotoko eta erdisotoko lokalen erabilera baldintzak.

1. Sotoko eta erdisotoko lokalak egoitza erabilera orokorraren erabilera erantsietarako eta osagarrietarako soilik erabiliko dira, edota sestra gaineko solairuetan egiten diren baimendutako gainerako erabileretarako. Horiez gain, azpiegituren zentro publikoak jartzeko edo garaje erabilerarako ere erabil daitezke.

Edonola ere, hirigintza fitxetan xedatutakoa beteko da. Gutxieneko altuera 2,2 m-koa izango da.

2. Fatxada jarraitua, kalearen mailatik sarbidea eta 2,50 m baino gehiagoko altuera duten erdisotoko lokalei beheko solairuetako erabilera erregimena edo hirigintza fitxetan horri buruz agertzen dena aplikatuko zaie.

3. Besteak beste, erabilera hauek izango dituzte:

a) Egoitza erabileraren erabilera lagungarriak:

— Etxebizitzetara edo egoitza komunitarioei erantsirik trastelekuak.

— Eraikuntzako instalazio zerbitzuak (erregaien biltegia, ur biltegia, galdarak, presio multzoa, igogailuaren makineria eta abar).

b) Beheko solairuetako lokalen erabilera lagungarriak:

— Jardueran erabiltzen diren salgaien, produktuen eta tresnen biltegia, beti ere arau hauetan eta indarreko legedian ezarritako mugak errespetatuz.

c) Ibilgailuak gordetzeko erabilera, eta horren erabilera lagungarriak eta osagarriak, berariaz ezartzen direnean.

d) Energia elektrikoa eraldatzeko zentroak, berariaz ezartzen direnean.

4. Ibilgailuak gordetzeko (garajeak) erabilera ez den aipatu beste erabilerak gutxieneko aparkaleku plazan zuzkidura bermatzen denean soilik ezarri ahal izango dira. Erabilera horiek sotoetako eta erdisotoetako gainerako zatietan soilik jarri ahal izango dira.

5. Erabilera lagungarri horietarako erabiltzen diren sotoetako eta erdisotoetako lokalek erregistro unitate zatiezina osatuko dute, goiko solairuetako (horien mendean daude) lokalekin.

Bien arteko komunikazioa zuzena izango da, eta egoitza erabileretarako eduki ezean, debekaturik egongo da sarbide edo komunikazio hori eraikinaren elementu orokorrean egotea.

Ibilgailuak gordetzeko lokalak eta trastelekuak erregistro finka independenteak izan ahal dira.

6. Sotoetako eta erdisotoetako lokaletan berariaz debekatu dira publikoarentzako bulego jarduerak edo etengabe jendea egotea eragingo duten jarduerak, artikuluko honetako bigarren idazpuruan aipaturiko baldintzak betetzen dituztenak salbu.

067. artikulua. Beheko solairuko edo solairuarterako lokalen erabilera baldintzak.

1. Soilik hirigintza fitxetan (etxebizitza, edo egoitza komunitarioa) horrela aurreikusitako kasuetan, erabili ahal izango dira beheko solairuak egoitza erabilerentzat, beti ere araudi honetako 73 eta 74. artikuluetan zehazturiko bizigarritasun baldintzak betetzen badira edo, gutxienez, udalerraren ezaugarri topografikoak direla eta, 73.4 artikulua betetzen bada; hots, lehenengo solairuan badaude, espazio publiko edo pribatu librerara begiratuz.

Artículo 066. Condiciones de uso de los locales de sótano y semisótano.

1. Los locales de sótano y semisótano se destinarán exclusivamente a usos anejos y auxiliares del uso residencial predominante y/o de los usos autorizados que se desarrollen en las plantas sobre rasante, así como a la implantación de centros de infraestructuras de servicios de carácter público o a usos de garaje.

Se atenderá en todo caso a lo dispuesto en las fichas urbanísticas. La altura mínima será de 2,20 metros.

2. Los locales de semisótano, en aquellas situaciones en las que presenten una fachada continua con accesos al mismo nivel de la calle y altura superior a 2,50 m, se aplicará el régimen de usos de plantas bajas o lo que en las fichas urbanísticas se disponga al respecto.

3. Entre otros se destinarán a los siguientes usos:

a) Auxiliares de los usos residenciales:

— Trasteros anejos a las viviendas o a las residencias comunitarias.

— Instalaciones de servicios del edificio (depósitos de combustible, de agua, calderas, grupo de presión, maquinaria de ascensor, etc).

b) Usos auxiliares de los que ocupen los locales de la planta baja:

— Almacén de mercancías, productos o enseres utilizados en la actividad, siempre dentro de las limitaciones establecidas en estas Normas y la Legislación vigente.

c) Guarda de vehículos y usos auxiliares y complementarios, cuando expresamente se establezca.

d) Centros de transformación de energía eléctrica cuando expresamente se establezca.

4. Los usos reseñados, distintos de los de guarda de vehículos (garajes), sólo podrán habilitarse cuando quede garantizada la dotación de plazas mínimas de aparcamiento. Dichos usos sólo podrán habilitarse en la parte de locales de sótano o semisótano restante.

5. Los locales de sótano y semisótano que se destinen a estos usos auxiliares constituirán en todo caso una unidad registral indivisible con los locales de las plantas superiores de las que dependen.

La comunicación entre ambos será directa, prohibiéndose que tenga lugar a través de elementos comunes del edificio en el caso de que sean sirvientes de usos no residenciales.

Los locales destinados a guarda de vehículos y trasteros podrán configurarse como fincas registrales independientes.

6. En los locales de sótano y semisótano se prohíben expresamente las actividades de despacho al público, o que den lugar a la estancia continuada de personas, excepto en aquellos que cumplan las condiciones citadas en el epígrafe 2 de este Artículo.

Artículo 067. Condiciones de uso de locales de planta baja o entreplanta.

1. Las plantas bajas podrán destinarse a usos residenciales exclusivamente en los casos así previstos en las fichas urbanísticas (vivienda, o residencia comunitaria), siempre que cumplan las condiciones de habitabilidad especificadas en el artículo 73 a 75 de esta Normativa y por lo menos en cumplimiento del artículo 73.4.a, se sitúen en planta primera dando a espacio libre público o privado dadas las condiciones topográficas del municipio.

Goiko solairuetako egoitzakoen erabilera lagungarrietarako erabili ahal izango dira.

2. Erabilera hauek izango dira posible: Hirugarren sektoreko erabilera (diskotekak eta dantzalekuak salbu); komunitatearen ekipamendurako erabilera; bulegoak; eta merkataritza, gizarte eta industri erabilerak. Azken erabilera horiek 1. kategoriako direnean soilik ezarri ahal izango dira, kasu bakoitzarako ezarritako mugak eta baldintzak bete beharko dira, eta beti ere eraikinaren elementu orokorrekiko independenteak diren sarbideen eta komunikazioaren gaia argitu beharko da.

3. Garaje kolektiboan erabilerak ezarri ahal izango dira, bide sare publikotik sarbide bakarra badute.

068. artikulua. Goiko solairuak erabiltzeko baldintzak.

1. Goiko solairuak, lehenetsunez, etxebizitza erabilerarako erabiliko dira.

2. Probetxamenduko tauletan eta hirigintza fitxetan ezarritako murrizketak errespetatuz, lehenengo solairuak ez direnetan, erabilera hauek baimenduko dira:

— Egoitza komunitarioa, gehienezko azalerarik gabe, baina eraikinaren sarbide orokorrekiko independenteak diren sarbideez.

— 1. kategoriako jarduerak:

— Hirugarren sektorekoak:

a) Hotel erabilera.

— Pentsioak, 180 m²-ko azalera erabilgarrira bitarte.

— Pentsioak eta ostatuak, gehienezko azalerarik gabe, baina eraikinaren sarbide orokorrekiko independenteak diren sarbideekin.

— Hotel erabilera, erabilera horrekin soilik.

b) Bulegoak eta estudio profesionalak, etxebizitzara loturik edota bereizirik.

— Gainerako jarduerak debekaturik daude.

3. Probetxamenduko tauletan eta hirigintza fitxetan ezarritako murriztapenak errespetatuz, erabilera hauek baimenduko dira lehenengo solairuetan:

— Egoitza kolektiboa, gainerako etxebizitzaren sarbide berekin, eta 180m²-ko gehienezko azalarekin.

— 1. kategoriako jarduerak:

— Hirugarren sektorekoak:

a) Hotel erabilera, egoitza kolektiborako erabileraren baldintza beretan.

b) 1. kategoriako merkataritza jarduerak, jabetzan eta funtzionalki beheko solairuko jardueraren batekin lotura dutenean, eta lokal horretatik soilik dutenean sarbidea; sarbidea zuzena izango da. Horretaz aparte, gutxienez 100 m²-ko azalera erabilgarria izango dute eta lehenengo solairuko azalera berera mugaturik egongo dira.

c) Bulegoak eta bulego profesionalak, etxebizitzaren sarbide bera dutenak, eta, gehienez, 250 m² gehienezko azalarekin. Azalera hori baino handiagoak badira, eraikinaren sarbide orokorrekiko sarbide independente bat izan beharko dute.

d) Aisialdi erabilera: Soilik «Aisialdirako elkartean» modalitatean, eta beheko solairuko lokal batetik sarbide zuzen eta bereziaz.

e) Erabilera soziokulturala: Bulego erabileren baldintza berekin.

Podrán destinarse a usos auxiliares de los usos residenciales localizados en las plantas superiores.

2. Podrán dedicarse a usos terciarios (salvo discotecas y salas de fiestas), de equipamiento comunitario, oficinas, comercial y/o social, e industrial, siempre que sean actividades de 1.ª categoría con las limitaciones y en las condiciones que en cada caso se establezcan y siempre que resuelvan sus accesos y comunicaciones independientemente de los generales del edificio.

3. Podrán implantarse usos de garajes colectivos siempre que se resuelva correctamente un único acceso desde la red vial pública.

Artículo 068. Condiciones de uso de las plantas altas.

1. Las plantas altas se destinarán de forma prioritaria al uso de vivienda.

2. Se autorizarán, sin perjuicio de las limitaciones así establecidas en los cuadros de aprovechamiento y fichas urbanísticas, los siguientes usos en aquellas que no sean la primera planta.

— Residencia comunitaria, sin limitación de superficie, pero con accesos independientes de los generales del edificio.

— Actividades de 1.ª Categoría:

— Usos Terciarios:

a) Uso Hotelero.

— Pensiones de hasta 180 m² de superficie útil.

— Pensiones y hostales sin limitación de superficie pero con accesos independientes de los generales.

— Uso hotelero, en su uso exclusivo.

b) Oficinas, despachos y estudios profesionales vinculados a la propia vivienda y/o exentos.

— El resto de actividades quedan excluidas.

3. Se autorizarán, sin perjuicio de las limitaciones así establecidas en los cuadros de aprovechamiento y fichas urbanísticas los siguientes usos en las plantas primeras.

— Residencia comunitaria, con acceso común al resto de viviendas y una superficie útil máxima de 180 m².

— Actividades de 1.ª categoría:

— Usos Terciarios

a) Uso hotelero: Con las mismas limitaciones que el uso de residencia comunitaria.

b) Actividades comerciales (1.ª categoría), ligadas en propiedad y funcionalmente con la actividad de un local de planta baja y con acceso directo y exclusivo desde dicho local que deberá tener al menos una superficie útil de 100 m² y limitado a una superficie idéntica en primera planta.

c) Oficinas, despachos profesionales, con acceso común al de las viviendas y una superficie máxima de 250 m² útiles. Si excede de dicha superficie deberá contar con acceso independiente de los generales del edificio.

d) Uso recreativo: Sólo en modalidad de «Asociaciones Recreativas» y con acceso independiente y directo desde un local de planta baja.

e) Uso socio-cultural: En las mismas condiciones que el uso de oficinas.

— Komunitatearen ekipamendurako erabilera:

a) Irakaskuntza, kirol eta administrazio erabilerak (zerbitzu publikoak, osasun eta sorospeneko zerbitzuak), bulego erabileren baldintza beretan.

b) Kultur erlijio arloko erabilera, aisialdi erabileraren baldintza beretan.

Gainerako jarduerak eta erabilerak debekaturik daude.

069. artikulua. Ganbarak eta estalkipeak erabiltzeko baldintzak.

1. Ganbarak eta estalkipeak eraikineko etxebizitzaren elementu teknikoak, instalazioak eta trasteleku erantsiak jartzeko erabiliko dira, eta azken horiek etxebizitzetan bizi direnen gauzak gordetzeko edo biltzeko erabiliko dira.

Erregistroaren ikuspegitik, ganbarak eraikinaren jabeakideen komunitatetik banaezinak izango dira, eta estalkipeak, berriz, eraikinaren etxebizitzetatik, eta horrela agertu beharko da obra berrien deklarazio notarialean, eta eraikinaren komunitateko barne arauetan, erosteko eta saltzeko eskriturretan eta jabetza erregistroko inskribapenean.

2. Etxebizitza bereizi moduan erabili ahal izango dira, duten azalera erabilgarria gutxienez 45 m²-koa bada, 1,50 m-ko altueratik aurrera zenbatuz.

Gutxienezko azalera hori ez bada, beheko etxebizitzara edo etxebizitzetara loturik geldituko da eta erregistro unitate banaezina osatuko dute, hirigintza fitxaren arabera.

3. Etxebizitza nagusiarekiko bereziak diren egoteko zonak, estudioak, irakurketa gelak, atsedenerako eremuak eta abar jartzeko erabil daitezke, eta etxebizitza nagusiarekiko independentea den sarbidea eduki ahal izango dute, beti ere jabeakideen komunitatearen barne hitzarmenak errespetatuz; horiek bide zibiletik eskatu ahal izango dira.

Ez da baimenduko, aipatutako espazioetan, jendaurreko bulegoa duen edo pertsonak denbora jarraian (gutxi bada ere) egotea eskatzen duen negozio lokal, bulego edo antzekorik, ez eta IGOKA jardueren erregelamenduan sarturiko jarduerarik eta auzokideei eragozpenak sor diezazkienik ere.

070. artikulua. Erabilera publikoko zorpena duten lurzoru pribatuak erabiltzeko baldintzak.

1. Espazio horiek egoteko alderdiak edo oinezkoentzako sarbideak (arkupeak) izango dira, erabilera eta gozamen publikoko zorpenaz kargatuko da horien jabetza, eta Udalak edo zorpenaren titularrak eremu horretan espazio libreen erabilerak eta jarduerak ezarri ahal izango ditu. Mantentze lanen ardurari buruz, zoladura eta hiri altzariak soilik izango dira Udalaren erantzukizun, eta jabari publikoak erantzun beharko du egituraren, malda osaeren, isolatzaileen, iragazgaiztasunaren eta beste material eta instalazio batzuen beharrezko mantentze lan eta kostuen aurrean.

071. artikulua. Lurzoru pribatu ez-eraikigarriak erabiltzeko baldintzak.

1. Egoitza erabilerako lurzatiei atxikitako espazio horietan, lorategiak, baratzeak, egoteko eta jolasteko guneak, eta oinezkoentzako sarbideak egongo dira.

2. Ibilgailuentzako zuzeneko sarbidea badago, kanpoko aparkaleku moduan erabili ahal izango dira, beti ere araudi xehekatuan berariaz hala baimentzen bada.

— Uso de Equipamiento Comunitario:

a) Uso docente, deportivo, administrativo, (servicio público y sanitario, asistencia, etc.) en las mismas condiciones que el uso de oficinas.

b) Uso cultural y religioso en las mismas condiciones que el uso recreativo.

Quedan excluidas el resto de actividades y usos.

Artículo 069. Condiciones de uso de los desvanes y bajo-cubiertas.

1. Los desvanes y bajocubiertas se destinarán a la implantación de los elementos técnicos, instalaciones y trasteros anejos a las viviendas del edificio, destinados éstos exclusivamente al depósito o almacenamiento de enseres de los moradores de las mismas.

Serán inseparables, desde el punto de vista registral, de la comunidad de propietarios del edificio en el primer caso y de las viviendas del mismo en el segundo, debiendo constar así en la declaración notarial de obra nueva, y en las normas internas de la comunidad del edificio, escrituras de compra-venta y en la inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Podrán destinarse al uso de viviendas independientes siempre que su superficie útil, contada a partir de una altura de 1,50 m, sea mínima de 45 m² útiles.

En caso de no alcanzar la citada superficie mínima deberán quedar vinculadas a la vivienda o viviendas inferiores como una unidad registral indivisible y de acuerdo a la ficha urbanística.

3. Podrán destinarse a zonas de estancia independientes de la vivienda principal, estudios, zonas de lectura y esparcimiento, etc., pudiendo contar con accesos independientes de la vivienda principal, todo ello sin contradicción con los propios acuerdos internos entre la comunidad de propietario, que serán exigibles por la vía civil.

No se autorizan en estos citados espacios, locales de negocio, despachos, etc., que impliquen despacho al público o estancia continuada de personas, incluso en su más mínima expresión, ni actividades incluidas en el Reglamento de Actividades MINYP, ni aquellas que produzcan o sean susceptibles de producir molestias al vecindario.

Artículo 070. Condiciones de uso del suelo privado con servidumbre de uso público.

1. Estos espacios se destinarán a áreas de estancia y accesos peatonales (porches), la propiedad irá gravada con una servidumbre de uso y disfrute público, pudiendo establecer el Ayuntamiento o el titular de la servidumbre, las mismas actividades y usos que el de espacios libres. Referente al mantenimiento de los mismos, solo es competencia municipal el pavimento y el mobiliario urbano siendo a costa del dominio privado el mantenimiento y costos derivados de la estructura, formación de pendientes, aislamientos, impermeabilización y otros materiales e instalaciones que fueran necesarias.

Artículo 071. Condiciones de uso del suelo privado no edificable.

1. Estos espacios adscritos a parcelas de uso residencial se destinarán a jardín, huerta, áreas de estancia, juego y acceso peatonal.

2. Si disponen de acceso rodado directo, y siempre que así se autorice expresamente por la normativa pormenorizada, podrán usarse como aparcamiento al aire libre.

3. Lurzoru horietan, ezingo da (horren kontrako xedepetik egon ezean) sestra gainean bolumena duen bigarren mailako erabilerarik ezarri (txabolak, teilapeak, eta beste eraikuntza edo erabilera lagungarri batzuk), ez eta sestrapean ere, etxeetan erabiltzeko lur azpiko erregaia (gas likidotua salbu) izan ezik.

3.2.3. ATALA. Egoitza erabilerako lokalen bizigarritasun baldintza orokorrak (Espazioen tamainak, betekizun funtzionalak eta oinarritzko instalazioen zuzkidura)

072. artikulua. Baldintza orokorrak. Ordezkapen egoerak.

1. Plan hau indarrean dagoela eraikiko diren egoitza erabilerako eraikuntzak araudi honek eskatutako bizigarritasun betekizunak eta indarrean dauden beste lege xedapen batzuk eskatutakoak beteko dituzte.

2. Era osagarrian aplikatuko dira babes ofizialeko etxebizitzaren arau erregulatuazaleetan, edo, horiek ordezkatzeko edo osatzeko emandakoetan, gaiari buruz dauden xedapenak.

3. Gehienezko etxebizitza kopurua, ordezkapen egoeretan:

3.1. Oro har, lehendik zegoena izango da gehienezko etxebizitza kopurua, probetxamendua murrizteko araudi baldintzatzailearik ez badago eta gehienezko etxebizitza kopurua ezarriarik ez badago. Murriztapenak badaude, etxebizitza kopuruari definituriko ehunekoa aplikatuko zaio eta hamarrekoak ez dira aintzat hartuko behin betiko zifra emateko.

3.2. Zabalguneko lurzatietako ordezkapen jarduerentzat, beti ere fitxetan gehienezko etxebizitza kopurua definiturik ez badago, zifra hori erreferentzia honen arabera emango da, eta beti «gehienezko» izaera izango du:

$m^2(t)$ eraikigarriak konputaturik:

- 75 $m^2(t)$ bakoitzeko etxebizitza bat (1).
- 90 eta 140 $m^2(t)$ arteko solairuentzat, solairuko bi (2) etxebizitza.
- 90 $m^2(t)$ baino azalera txikiagoko solairuetan, solairuko etxebizitza bat (1).

4. Zalantza edo zehaztasun eza dagoenean, edo araua betetzea ezinezkoa denean, interesdunak hori behar bezala justifikatu ondoren, eta txosten teknikoak egin eta gero, Udalak konponbidea aukeratuko du. Eta konponbide hori aukeratzeko, Udalak bere ustetan udal interesentzako irizpiderik egokiena hautatuko du, eta, aldi berean, probetxamenduaren bukaerako definiziorako beharrezko moldaketek arau hauetan eragingo dituzten aldaketak nabarmenak ez izatea posible egingo duen aukera hautatuko du.

073. artikulua. Etxebizitza lokaletan eta horien elementu orokorretan aplikagarri diren baldintzak.

1. Azalera erabilgarria:

Arau hauetan aurreikusitakoa aplikatzeko, azalera erabilgarri edo bizitzeko moduko azalera izango da etxebizitza, lokala eta abar osatzen duten gunetako bakoitzaren itxituren barnealdeko perimetroaren lurzoru azalera.

2. Etxebizitzaren gutxieneko programa eta neurriak:

a) Etxebizitzaren gutxieneko neurriak:

Alde zaharreko A1 zonan ez da onartzen 33 m^2 baino azalera erabilgarri txikiagoko eraikinik, ez eta gainerako udal barrutian 40 m^2 baino azalera erabilgarri txikiagokorik ere.

3. Este suelo (salvo disposición en contrario), no es susceptible de aprovechamiento volumétrico secundario sobre rasante (chabolas, tejavanos y otras construcciones o instalaciones auxiliares) ni bajo rasante, a excepción de los depósitos enterrados de combustible para uso doméstico (salvo de gases licuados).

SECCIÓN 3.2.3. Condiciones Generales de Habitabilidad de los locales en los edificios de uso residencial. (Dimensiones de los espacios, requisitos funcionales y dotación de las instalaciones básicas)

Artículo 072. Condiciones generales. Casos de sustitución.

1. Los edificios de uso residencial que se construyan al amparo del presente Plan, cumplirán los requisitos de habitabilidad exigidas por esta normativa y otras disposiciones legales vigentes.

2. Se aplicarán con carácter complementario las disposiciones al efecto contenidas en las Normas Reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o en las que se dicten en sustitución o complemento de las mismas.

3. Número máximo de viviendas en caso de sustitución:

3.1. El caso general será el mismo número que el preexistente, si no hay condicionante normativo de reducción de aprovechamiento y no está fijado el número máximo de viviendas. En el caso de reducción se aplicará el porcentaje definido al número de viviendas, no computándose los decimales para determinar el número definitivo.

3.2. Para las actuaciones de sustitución en parcelas de ensanche y siempre que no esté definido en las fichas el número máximo de viviendas, dicho número, vendrá determinado por la siguiente referencia, siempre con carácter de máximo:

Computado el total de m^2 (t) edificable:

- Una (1) vivienda por cada 75 m^2 (t).
- Para plantas entre 90 y 140 m^2 (t), dos (2) viviendas por planta.
- Para plantas menores de 90 m^2 (t), una (1) vivienda por planta.

4. En los casos de duda o imprecisión, o en caso de imposible cumplimiento, tras la debida justificación, suficiente por parte del interesado y tras los informes técnicos oportunos, el Ayuntamiento resolverá la solución a adoptar, según el criterio que considere más oportuno para los intereses municipales, sin que los ajustes necesarios en la definición final del aprovechamiento supongan una modificación sustancial de estas Normas.

Artículo 073. Condiciones aplicables a los locales destinados a vivienda y elementos comunes a estos.

1. Superficie útil:

A los efectos de lo previsto en estas Normas, se define como superficie útil o habitable, la superficie de suelo comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de los cerramientos de cada espacio que componen la vivienda, local, etc.

2. Programa y dimensiones mínimas de vivienda:

a) Dimensión mínima de vivienda:

No se autorizan la construcción de viviendas inferiores a 33 m^2 útiles en las zonas A1 de Cascos Antiguos, ni inferiores a 40 m^2 útiles en el resto del municipio.

b) Gutxieneko programa:

Etxebizitza guztiak, gutxienez, erabilera ezberdineko espazio edo gela hauek izango dituzte:

— Sukalde-jangela edo sukalde-egongela.

— Logela bikoitz 1, egongela-logela izan ahalko dena, egongela bereizirik edo sukalde-egongelarik programaturik ez bada.

— Bainugela oso 1 (dutxa edo bainuontzia, konketa eta komuna).

c) Apartamentuak.

— Etxebizitzari apartamentu esango zaio, gutxieneko programa beteta etxebizitzaren azalera erabilgarria 60 m²-tik gorakoa ez bada.

— Hirigintza estandarren konputuaren ondorioetarako, etxebizitza moduan kontabilizatuko dira.

— Apartamentuak ez dira eraikinaren etxebizitza kopurua bosten bat baino gehiago izango.

3. Gelen eta piezen gutxieneko tamaina:

a) Gutxieneko azalera erabilgarria:

— Sala edo egongela: 12 m² (3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da).

— Egongela-logela: 20 m² (3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da).

— Bakarkako logela: 6 m²; aldeek gutxienez 1,80 m² 15 m³ izango dituzte.

— Logela bikoitza: 10 m² eta 25 m³.

— Bainugela osoa: 3,5 m².

— Garbigela: 1,5 m².

— Sukaldea: 7 m².

— Sukalde-jangela edo egongela: 20 m² (3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da).

b) Gutxieneko zabalera libre:

Pasabideen espazio libreek, gutxienez, 1 m-ko zabalera izango dute; hala ere, punturen batean 0,95 m edukitzea onartu ahal izango da, zutabeak edo hozkadurak badaude.

Fabrika itxiturekin mugaturik ez dauden barneko eskailek, gutxienez, 0,85 m-ko zabalera eduki ahal izango dute.

c) Gutxieneko altuera libre:

Etxebizitza unitate osoan, gutxieneko altuera 2,50 m-koa izango da, garbigeletan, pasilloetan eta biltegietan, armairuetan eta abar izan ezik; horietan, gutxieneko altuera 2,25 m-koa izan ahalko da.

Aipatutako tamainak zertxobait aldatzea onartuko da, aldatzeko arkitektura hobekuntzak badakartzate, baina berariaz baimendu beharko dira.

4. Gelen eta piezen argiztapena eta aireztapena.

a) Etxebizitza guztiak izango dituzte, gutxienez, ireki ahal daitezkeen bi bao, eta horietatik bat egongelarena, egongelalagelarena edo sukalde-egongelarena izango da.

b) Erabilera jarraituko eta luzeko gela nagusi bakoitzak argiztapen eta aireztapen naturala izango du, ireki daitezkeen baoen bitartez; bao horiek fatxadan edo argiztapen patioan nahiz elkartutako patioan egon daitezke.

b) Programa mínimo:

Toda vivienda o apartamento tendrá como mínimo, los siguientes espacios o dependencias de diferente uso:

— Cocina-comedor o estar-cocina.

— 1 dormitorio doble que podrá ser sala-dormitorio si no se programa sala independiente o cocina-estar.

— 1 baño completo (ducha o bañera, lavabo e inodoro).

c) Apartamentos.

— La unidad de vivienda se denominará apartamento si cumpliendo el programa mínimo no supera los 60 m² útiles.

— Contabilizarán como una vivienda a efectos de cómputo de estándares urbanísticos.

— No excederá de la quinta parte del número total de viviendas del edificio.

3. Dimensiones mínimas de las habitaciones y piezas.

a) Superficie útil mínima:

— Sala o cuarto de estar: 12 m² (se podrá inscribir un círculo de 3 m de diámetro).

— Sala dormitorio: 20 m² (se podrá inscribir un círculo de 3 m de diámetro).

— Dormitorio individual: 6 m² con lado mínimo de 1,80 m² y 15 m³.

— Dormitorio doble: 10 m² y 25 m³.

— Baño completo: 3,5 m².

— Aseo: 1,5 m².

— Cocina: 7 m².

— Cocina-comedor o sala de estar: 20 m² (se podrá inscribir un círculo de 3 m de diámetro).

b) Anchura libre mínima:

Los espacios libres de paso (pasillos y escaleras interiores), tendrán un ancho mínimo de 1,00 m, si bien podrá admitirse en algún punto 0,95 m caso de pilares o moquetas, etc.

Las escaleras interiores en el caso de no ir limitadas entre cerramientos de fábrica podrán tener una anchura mínima de 0,85 m.

c) Altura libre mínima:

La altura mínima libre en toda unidad de vivienda será de 2,50 m, salvo aseos, pasillos y despensas, armarios, etc., en las que se podrá reducir a 2,25 m.

Se podrán admitir ligeras modificaciones de las dimensiones anteriores siempre que justificadamente supongan mejoras arquitectónicas, debiendo ser autorizadas expresamente.

4. Iluminación y ventilación de las habitaciones y dependencias.

a) Toda vivienda tendrá, al menos, dos huecos practicables sobre las fachadas exteriores del edificio, de las que uno será el de la sala de estar, o sala-dormitorio o cocina-estar.

b) Cada una de las dependencias principales de uso continuo y prolongado de personas (sala o cuarto de estar, dormitorio, cocina-comedor, etc.) tendrán iluminación y ventilación natural por medio de huecos practicables, bien a fachada, bien a patio de luces o mancomunado.

Baoen guztizko hedadura dagokien barrutien azaleraren 1/8 izango da, gutxienez, eta, edozein kasutan, ezingo ditu 1 m² baino txikiagoa izan.

Baoak ireki ahalko dira, eta barnealdea denbora batez iluntzeko elementuak (pertsianak, leiho atreak) izango dituzte.

c) Garbigelak, bainugelak, trastelekuak eta goiko idazpuruan zehaztu ez diren gainerako gelak aireztatzeko (sukaldeak salbu), sistema hau erabili ahalko da:

— Hodi bidezko aireztapena, 1975eko uztailaren 2ko Aginduaren bidez onartutako NTE-ISV (Instalazio osasungarriak: Aireztapena) arau teknikoari jarraiki, edo horiek osatzeko edo ordezkatzeko argitaratuko direnei jarraiki.

d) Sukaldeak kea eta gasak ateratzeko hodi bat izango du, eta galdara mistorik edo ekonomikarik izanez gero, horietan egindako erreketatik etorritako kea ateratzeko beste hodi bereizi bat ere bai. Eta sukaldea eta egongela bat badira, gutxienez 300 m³ orduko ateratzen duen aireztapen osagarria bermatzen duten bitarteko mekanikoak izango ditu. Hodi horiek eraikinaren estalki edo zabaltzan izango dute irteera.

Arau hauetan xedatutakoa beteko da: NTE-ISH eta NTE-ISV arauetan, jendea bizi den eraikinetako gas instalazioen oinarritzako arauetan, gai horri buruz babes ofizialeko etxebizitzaren erregelamenduan zehazturiko arauetan, edo horiek osatzeko edo ordezkatzeko argitaratuko direnetan.

5. Hiritartutako lursailen sestrarekiko gutxieneko altuera.

Etxebizitza bateko edozein gela argizatzen edo aireztatzen duen edozein baoren leiho ertza, gutxienez, 2,30 m-ko altueran egongo da, kanpoko eremu hiritartuaren (publikoa edo pribatua) sestra gainetik. Hori horrela egingo da gutxienez 1 m-ko altuera eta gutxienez fatxadara 3 m-ko tartea (sakonera) duen kanpoko obra itxitura duten terrazan edo lorategien eremuetan izan ezean.

6. Funtzioen antolamendua eta etxebizitzaren barne banaketa.

— Logelak eta bainugelak gela independenteak izango dira.

— Sukaldetik ezingo da logeletara edo garbigeletara (zerbitzurako izan ezik) zuzenean joan.

— Logeletarako sarbideak banaketa espazioetan eta barne sarbideetan (pasilloak, atondoa, banatzaileak eta abar) egongo dira.

— Bainugeletako eta garbigeletako sarbideak ere espazio horietan egongo dira (gutxienez, bainugela batentzat).

Bat baino gehiago egonez gero, batek logela batetik izan ahalko du sarbidea.

— Bi logelako etxebizitzek bainugela bat izan beharko dute, hiru logelakoek bainugela eta garbigela, eta lau logelako etxebizitzek bi bainugela.

7. Etxebizitzetara sartzeko elementu orokorren ezaugarriak (aplikagarri diren segurtasun, suteen kontrako, babeseko eta bestelako arauak errespetatuz).

a) Atariak:

— Etxebizitza guztiak, familia bakarrekoak eta binakakoak izan ezik, horiek kanpotik sarbidea izango dute atari orokor baten bidez.

La superficie de estos huecos será al menos de 1/8 de superficie de la estancia y en cualquier caso, no inferior a 1 m².

Los huecos serán practicables y conllevarán medios que permitan el obscurecimiento temporal de su interior (persianas, contraventanas, etc.).

c) La ventilación de otras dependencias, destinadas a aseos, baños, trasteros y aquellas dependencias que no sean las especificadas en el epígrafe anterior, excepto cocinas, podrá efectuarse mediante la utilización del siguiente sistema:

— Ventilación por conducto, de acuerdo con las Normas Técnicas NTE-ISV, «Instalaciones de Salubridad: Ventilación», aprobada por Orden de 2 de julio de 1975, o con las que se publiquen en sustitución y complementación de éstas.

d) La cocina dispondrá de un conducto de extracción de humos y gases, otro independiente de extracción de humos procedentes de combustión de caldera mixta o cocina económica, en caso de que se disponga de ella, y en el caso de que esté incorporada a la sala, estará dotada de medios mecánicos de ventilación suplementaria que aseguren al menos la extracción de 300 m³/h. Estos conductos dispondrán de salida a la cubierta o azotea del edificio.

Se atenderá a lo dispuesto en las Normas NTE-ISH, NTE-ISV y Norma Básica de instalaciones de gas en edificios habitados y Normas específicas al respecto contenidas en el Reglamento de Vivienda de Protección Oficial, o las que se publiquen en sustitución y complementación de éstas.

5. Altura mínima respecto a la rasante del terreno urbanizado.

El alfeizar de cualquier hueco que ilumine o ventile cualquier dependencia de una vivienda, quedará en todo caso a una altura mínima de 2,30 m sobre la rasante del espacio urbanizado exterior a éste, ya sea público o privado, salvo la disposición de una zona de terraza o jardín, con cierres al exterior por un cerramiento de obra de al menos 1,00 m de altura y una distancia (fondo) mínimo a la fachada de 3,00 m.

6. Organización funcional y distribución interior de viviendas.

— Los dormitorios y baños serán recintos independientes.

— La cocina no dará acceso a ningún dormitorio y aseo (excepto para servicio).

— El acceso a dormitorios se realizará desde los espacios de distribución y acceso internos (pasillos, hall, distribuidores, etc.).

— El acceso a baños y aseos deberá efectuarse, asimismo, desde estos espacios (al menos para un baño).

Si existe más de uno podrá estar incorporado a algún dormitorio.

— El número de baños será de uno para viviendas de dos dormitorios, baño y aseo para viviendas de tres dormitorios y dos baños para viviendas de cuatro dormitorios como mínimo.

7. Condiciones de elementos comunes de accesos de las viviendas (sin perjuicio de las Normas de seguridad, protección contra incendios, etc., aplicables al respecto).

a) Portales:

— Todas las viviendas, salvo las unifamiliares y las pareadas, tendrán acceso desde el exterior por medio de un portal común.

— Pertsonak hartzeko espazioak, gutxienez, 2,20 m-ko zabalera eta 3 m-ko luzera izango du, eta distantzia hori sarbideko atearen planotik eskaileraren abiora neurtuko da.

— Igogailuari itxoiteko espazioa gutxienez 1,50 x 1,50 m-koa izango da.

— Atarira sartzeko atearen irekitzeko eremuak gutxienez 1,20 m-ko zabalera izango du.

— Atariak ezingo du beheko solairuko, tarteko solairuko edo sotoko lokalekin, edo etxebizitzaren komunitatearekin lotura zuzenik ez duten lokalekin sarbide zorpenik izan.

— Ataria, igogailua itzaroteko espazioa, igogailua, eskailera, neurgailuak eta abar batera ageri direnean, espazio horrek gutxienez 20 m² izango ditu.

— Igogailua duten oin berriko erakinetan, edota eraikinaren erabilera dela eta, jende asko bilduko den erakinetan, mugikortasun mugatuko pertsonentzako irisgarritasunari buruz abenduaren 4ko 20/1997 Legeak eta bere Erregelamenduek xedatutakoa beteko da.

b) Eskailerak.

1. Diseinuari buruzko baldintzak.

— Eskailera zuloaren gutxienezko zabalera paramentu artean, 2,20 m izango da, tartetean, berriz, metro bateko zabalera libre izango du gutxienez (baranda zenbatu gabe).

— Eskailera mailen mailagaineak, gutxienez, 28 cm izango dute, kontramailek, berriz, 18 cm.

— Tarte bateko gehienezko maila kopurua 16 izango da, eta gutxienezko 3.

— Eskailera makurrak eta konpentsatuak baimendurik daude oin berriko eraikinaren elementu orokor moduan. Eskailera horiek NBE-CPI-96aren, edo hori ordezkatzeko duen araudiaren arabera, eta arau hauetako IV. tituluko 4.4 kapituluaren arabera egin beharko dira.

— Etxebizitza, lokal eta abarrera sartzeko erabiltzen diren eskailburuek gutxienez 1,20 m-ko zabalera izango dute.

— Eskailera tartean arteko eskailburuen neurria mailen luzeraren berbera izango da.

Edonola ere, 1 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.

— Azken mailaren ertzetik etxebizitzara edo lokaletara sartzeko atearen markora gutxienezko tarte utzi beharko da, eta tarte hori mailagainen zabalaren berbera edo handiagoa izango da.

— Barandaren eskubandaren gutxienezko altuera 0,95 m-koa izango da, eta mailen ertzetik bertikalki neurtuko da.

— Balaustren edo barandaren elementu definitzaileen zirrikituak edo banaketak ez dira inoiz 12 cm baino handiagoak izango, bai horizontalki bai bertikalki neurtuta.

— Eskailera kutxaren oinako antolamenduak posible gin behar du pertsona bat ohatilan ateratzea.

2. Argiztapen eta aireztapen baldintzak.

— Eskailera kutxak, gutxienez solairu guztietan, fatxadaren baten edo argiztatzeko patiorene baten leiho batetik argi zuzena jasoko du. Leihoaren bakoak ez du 1 m² baino gutxiago izango, eta zabaldu ahal izango da.

— Gehienez BS+4GS+Te moduko profila duten eraikinetan, argiztapen zenitala onartzen da. Argiztapen hori eskailera zuloaren gainean, erdian, kokaturiko argizulo baten bitartez lor-

— La parte destinada a recepción de personas será un espacio mínimo de 2,20 m de anchura mínima y 3,00 de longitud mínima, medida desde el plano de la puerta de acceso hasta el arranque de la escalera.

— El espacio de espera del ascensor, será de 1,50 x 1,50 de dimensiones mínimas.

— La puerta de acceso al portal será de una anchura mínima libre de 1,20, practicable.

— El portal no podrá ser objeto de servidumbre de accesos a locales de planta baja, entreplanta y sótanos o locales no destinados de forma directa con la comunidad de viviendas.

— El conjunto formado por portal, espacio de espera al ascensor, ascensor, escalera, contadores, etc. adquirirá unas dimensiones mínimas de 20 m².

— Los edificios de nueva planta que dispongan de ascensor y aquellos cuyo uso implique concurrencia de público, se atenderán a lo dispuesto sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida, en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre y sus Reglamentos.

b) Escaleras

1. Condiciones de diseño.

— El ancho mínimo del hueco de escaleras, entre paramentos, será de 2,20 m y el de los tramos de 1 m de anchura libre (sin contar la barandilla).

— La dimensión mínima de las gradas de escalera serán de 28 cm en la huella y un máximo de 18 cm en la contrahuella.

— El número máximo de gradas en un sólo tramo de escalera será de 16 y el mínimo de 3.

— Las escaleras curvas y compensadas se autorizan como elementos comunes para edificios de nueva planta, en los términos especificados en la NBE-CPI-96 o normativa que la sustituya y el capítulo 4.4 del Título IV de estas Normas.

— Las mesetas y rellanos de escalera que sirvan de acceso a viviendas, locales, etc., tendrán una anchura mínima de 1,20 m.

— Las intermedias, entre tramos de escaleras tendrán una dimensión mínima igual a la longitud del peldaño.

En todo caso se podrá inscribir un círculo de 1 m de diámetro.

— Deberá respetarse una distancia mínima desde la arista del último peldaño hasta el marco de la puerta de acceso a viviendas o locales igual o superior al ancho de la huella de los escalones.

— La altura del pasamanos de la barandilla será al menos de 0,95 m, medidas desde la arista del peldaño en vertical.

— Los intersticios y separación entre balaustres o elementos definidores de la barandilla no será nunca superior a los 12 cm medidos horizontal o verticalmente.

— La configuración en planta de la caja de escaleras, permitirá en todo caso, la evacuación de una persona en camilla.

2. Condiciones de iluminación y ventilación.

— La caja de escaleras recibirá luz directa desde alguna fachada, o desde patio de luces mediante ventanas, al menos en cada piso con una superficie de hueco no menor a un (1) m², y practicable.

— En aquellos edificios de perfil máximo P.B. + 4PA + BC., se admite la iluminación y ventilación cenital por un lucernario centrado sobre el hueco de la escalera y con una superfi-

tzen da, eta argizulo horren azalera ez da eskailera kutxaren azaleraren 3/4 baino txikiagoa izango.

Eskailera begiak, gutxienez, 1,25 m-ko azalera izango du, eta 0,85 m-ko gutxieneko alde.

— Edonolako osaera izanda ere, eskailerek, goiko aldean, aireztapena izango dute, eta behealdetik airea sartuko da, bai atariaren bitartez bai patioaren bitartez.

c) Igogailuak.

— Igogailua jartzea derrigorrezkoa izango da egoitza erabilerako (etxebizitza) solairuren bat sarbideko sestraren gainetik (ataritik neurtuta) 9,50 m baino gorago dagoen eraikinetan.

— Igogailuaren abioaren altuera aurreko erreferentzia neurritik (atariaren sestra) hartu ahal izango da, beti ere, eraikinetako gutxieneko irisgarritasun neurriei buruzko maiatzaren 19ko 556/1989 Errege Dekretua betetzen bada.

074. artikulua. Egoitza komunitarioko lokalei aplikagarri zaizkien baldintzak.

1. Mota horretako lokalek erabilera mota horiek arautzen dituzten legeen eta erregelamenduen betekizunak eta eskaerak bete, eta organismo eskudunen baimenak izan beharko dituzte.

2. Geletarako argiztapen eta aireztapen baldintzak etxebizitzetarako zehazturiko berak izango dira.

075. artikulua. Baimendutako beste erabilera batzuekiko lokalei aplikagarri zaizkien baldintzak.

1. Gutxieneko altuera libre.

Jendaurreko gelek 2,80 m izango dute; garbigelek, biltegiak eta goitegiak, berriz, 2,25 m.

2. Fatxadaren luzera.

Beheko solairuetako lokal bakoitzaren fatxadak, gutxienez, 3 m hartuko ditu bide publikoan.

3. Irisgarritasuna.

Eraikinaren kanpoaldetik zuzenean sartu ahal izango da. Publikoa sartzeko ate-orriek, gutxienez, 0,90 m izango dute, eta kanporantz zabalduko dira.

Dagokion jardueraren berariazko araudiak hala eskatzen duenean, sarbideak ate bikoitza izango du.

Ateak, bi kasuetan, horiek zabaltzean kanpoko orriek espaloia edo espazio publikoa ez hartzeko moduan jarriko dira.

4. Gutxieneko azalera.

Beheko solairuko lokalen azalera erabilgarria ez da 26 m² baino txikiagoa izango.

5. Jendaurreko salmentarako gutxieneko azalera.

Lokal bakoitzean, jendaurreko salmentarako erabiltzen den eremuak ezingo ditu 10 m² baino gutxiago izan.

6. Argiztapen eta aireztapen baldintzak.

Artikulu honetan arautzen den lokalen zatia jendea egoteko eta jendearen arretarako lekuak dira. Leku horiek aireztapen eta argiztapen naturala izango dute, fatxadan, etxadiko patioan edo argiztatzeko patioan zabalduko baion bitartez; nolana ere, bao horiek erakusleihu izan ahal dira.

Aireztapen naturalerako, argiztapenerako baion azaleraren hiru laurden bat, gutxienez, zabaldu ahal izango da. (Inoiz aireztatu beharreko lokalaren azaleraren 1/8 baino azalera txikiagoa).

El ojo de escalera será de al menos 1,25 m² de superficie, con un lado mínimo de 0,85 m.

El ojo de escalera será de al menos 1,25 m² de superficie, con un lado mínimo de 0,85 m.

— Independientemente de estas soluciones o cuando sea una solución conjunta, tendrán ventilación por la parte superior y dispondrán de entrada de aire en la parte baja, bien a través del portal o bien a través del arranque del patio.

c) Ascensores.

— La instalación de un ascensor será obligatoria siempre en todo edificio en el que alguna planta de uso residencial (vivienda) se sitúe a una altura sobre el nivel de la rasante del acceso, tomada en el portal, superior a 9,50 m.

— La altura de arranque del ascensor en el portal podrá situarse sobre la medida de referencia anterior (rasante del portal), siempre que se cumpla el RD 556/1989 del 19 de mayo sobre medidas mínimas de accesibilidad en los edificios.

Artículo 074. Condiciones aplicables a los locales destinados a residencia comunitaria.

1. Deberán cumplir todos los requisitos y exigencias de las leyes y reglamentos que regulen este tipo de uso, y las autorizaciones de los organismos competentes al respecto.

2. Las condiciones de iluminación y ventilación para las dependencias serán las mismas que las especificadas para los locales de vivienda.

Artículo 075. Condiciones aplicables a los locales destinados a otros usos autorizados.

1. Altura libre mínima.

Será de 2,80 m en las dependencias de atención al público y 2,25 m para aseos, almacén o altillos.

2. Longitud de fachada.

Cada local de planta baja, tendrá una longitud de fachada mínima a vía pública de 3,00 m.

3. Accesibilidad.

Tendrán acceso directo desde el exterior del edificio. Las hojas de las puertas serán de 0,90 m de dimensión mínima para acceso al público, con apertura hacia fuera.

En aquellos casos en los que la normativa específica de actividad así lo exija, se dotará al acceso de doble puerta.

En ambos casos la instalación de estas puertas será de manera que las hojas exteriores en su barrido no invadan la acera o espacio público.

4. Superficie mínima.

La superficie útil de los locales de planta baja no será inferior a 26 m².

5. Superficie mínima de venta al público.

La zona destinada a venta al público en cada local comercial tendrá una superficie no inferior a 10 m².

6. Condiciones de ventilación e iluminación.

La parte de los locales comprendidos en el presente artículo, destinada a la estancia y atención al público, tendrá iluminación y ventilación natural, mediante huecos abiertos a fachada, patio de manzana o patio de luces, aunque podrá ser a través de expositorios.

La ventilación natural dispondrá de luces practicables al menos en una tercera parte de superficie de los huecos de iluminación. (Nunca inferior a 1/8 de la superficie del local a ventilar).

Aireztatzeko, beheko solairuan dauden merkataritza jarduera bakoitzarentzat edo horrelako jarduerako 100 m² bakoitzeko, oin berriko eraikinetan, derrigorrez jarri beharko dira etxebizitzekiko bereziak diren hodiak. Hodi horiek estalkiraino joango dira.

Debekaturik dago horrelako hodiak fatxadetatik edo patioetatik joatea.

Aireztapen eta argiztapen artifizialeko instalazioentzat, Udalak, egoki irizten badio, teknikari eskudun batek izenpeturiko berariazko proiektua eskatu ahal izango du.

Kasu zehatzetarako, kasuko araudietan xedatutakoa beteko da (tamaina eta banaketa, edo aireztapen hodi kopurua eta horien ezaugarriak). Lehendik dauden eraikinetan, proiektu teknikoak aireztapen hodiak kokatzeko lekua eta horien ezaugarriak ezarriko ditu. Espazio publikoen kasuan, espaloiares ses-tira gainetik gutxienez 2 metrora jarri beharko dira.

7. Merkataritza lokalen eta BSen gelen baldintzak.

a) Garbigelak eta bainugelak (oro har).

Beheko solairuko lokal bakoitzak bainugelak eta garbigelak izango ditu, etxebizitzetako argiztapen eta aireztapen baldintza beretan.

Lokalak jendearen arretarako 100 m² baino gehiago baditu, garbigelak bikoitzak izango dira emakumeentzat eta gizonezkoentzat.

10 langile baino gehiagoko lokaletan, higiene zerbitzuak eta aldagelak egon beharko dira, pertsonako 1 m²-ko tamainaz, lanean segurtasun eta higieneko ordenantza orokorre edo araudi aplikagarriek esandakoa betez.

b) Bainugelak eta garbigelak jatetxe eta kafetegietan.

Sarbidetik azalera edo jendearen arretarako azalera 50 m²-ra artekoa bada, bi garbigela egongo dira, eta konketa eta komuna bakarria izango da biantzat.

100 m²-ra arte bi garbigela egongo dira, bat emakumeentzat, bestea gizonezkoentzat. Emakumeentzako garbigelak komuna eta konketa izango ditu; gizonentzako komunak, berriz, komuna, konketa eta pixatokia.

200 m²-ra arte eta hortik aurrera, bi garbigela egongo dira. Emakumeen garbigelak bi komun eta bi konketa izango ditu, gizonezkoenak, berriz, komuna, bi pixatoki eta bi konketa.

Edonola ere, batetik, ikuskizun publikoen polizia erregelamenduak (abuztuak 27 ko 2816 R.D. (*Estatuko Aldizkari Ofiziala* 267 zk) Eraikuntzaren Kodigo Tekniko berreiarengatik partzialki indargabetua. Gainera Euskal Parlamentuaren azaroren 10 eko 4/1995 legea (abenduak 1 eko *Euskalerriko Agintaritzaren Aldizkaria* 230 zkia), lokalaren edukieraren eta egiten den jardueraren arabera xedatutakoa, eta, bestetik, irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legeak xedaturikoa bete beharko dira.

8. Goitegia edo tarteko solairuak.

a) Lokalaren zati izango dira eta ezingo dira lokaletik banandu. Ez dute elementu orokorretara edo beste finka batera irtenbiderik izango eta erregistro unitate zatiezina osatuko dute dagokien lokalarekin.

b) Gutxienezko altuera librea 2,25 m-koa izango da, eta ezingo da dira lokal horiek jende asko biltzea ekarriko duten erabileretarako edo jendea hartzeko erabili, horretarako eskatzen diren ezaugarriak ez badira betetzen (publikoa egongo den lokaletan 2,80 m-ko altuera librea, bulegoen kasuan 2,50 m-koa).

Para la ventilación se dispondrá obligatoriamente en los edificios de nueva planta de conductos independientes para cada bajo comercial o cada 100 m² de bajo comercial a las de las viviendas hasta la cubierta.

Se prohíbe la instalación de este tipo de conductos por fachada o patios.

Para aquellas instalaciones de iluminación y ventilación artificial, el Ayuntamiento podrá exigir proyecto específico para dicha instalación suscrito por técnico competente si así lo considera oportuno.

Para casos específicos se atenderá a lo dispuesto en sus respectivas normativas (dimensiones y secciones o número de tubos de ventilación y sus características). En los edificios existentes, la ventilación artificial el proyecto técnico y/o de actividad establecerá el punto y condiciones de evacuación, siempre mínimamente 2 metros por encima de la rasante de la acera en el caso de espacios públicos.

7. Condiciones de las dependencias de los locales comerciales y de P.B.

a) Aseos y baños (con carácter general).

Cada uno de los locales de planta baja, dispondrá de aseos y baños, con las mismas condiciones de ventilación e iluminación que las de las viviendas.

Si el local es de más de 100 m². destinados para la atención al público, los aseos serán dobles, para hombres y mujeres.

En aquellos locales con más de 10 trabajadores se dispondrán de servicios higiénicos y vestuarios en razón de 1 m². por persona, ateniéndose a lo regulado por la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo o normativas aplicables.

b) Aseos y baños en restaurantes y cafés.

Hasta 50 m² de superficie de atención al público o acceso público, dos cuartos de aseo provisto de inodoro y lavabo común.

Hasta 100 m², dos cuartos de aseo uno para caballeros y otro para señoras, constando de inodoro y lavabo éste último, e inodoro, lavabo y urinario el de caballeros.

Hasta 200 m² y en adelante dos cuartos de aseo, contando el de señoras con dos inodoros y dos lavabos, y el de caballeros un inodoro, dos urinarios y dos lavabos.

En cualquier caso se atenderá a lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos (R.D. 2816/1982 de 27 de agosto (*Boletín Oficial del Estado* número 267) parcialmente derogado por el Código Técnico de la Edificación. Además Ley 4/1995 de 10 de noviembre del Parlamento Vasco (*Boletín Oficial del País Vasco* número 230 de 1 de diciembre). Dependiendo del aforo del local y del tipo de actividad a realizar y a la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad.

8. Altillos o entreplantas.

a) Formarán parte integrante e indivisible del local, sin salida independiente a elementos comunes o a otra finca, constituyendo una única unidad registral.

b) La altura mínima libre será de 2,25 m no pudiéndose destinar a uso que exija concurrencia de personas o atención al público, si no reúne las características para ello exigidas (2,80 m libres en locales de pública concurrencia, siendo 2,50 m en caso de oficinas).

Gutxieneko altuera libre hori, egiturazko elementu, egitura eta abarrak direla eta, puntualki baxuagoa izan daiteke, beti ere 1,95 m baino baxuagoa ez bada.

c) Gehieneko azalera lokalaren azaleraren %100ekoa izan ahalko da.

d) Solairu horren eta solairuaren aurrealdea dagoen fatxadaren edo fatxaden barnealdearen arteko gutxieneko distantzia zero metrokoa da; solairu horiek fatxadara heltzea baimenduko da, tarteko solairu osoa kanpoko urbanizazioaren sestraren maila berean edo azpitik gelditzen den kasuetan.

e) Baimendutako tarteko solairuek espazio lagungarrien izaera izango dute, eta, beraz, ezingo dira etxebizitza moduan erabili, ez eta publikoaren arretarako eta pertsonak denbora jarraian egoteko ere.

076. artikulua. Garaje erabilerako lokalak (ibilgailuak gordetzea).

1. Baldintza orokorrak.

Ibilgailuak gordetzeko lokal oro garajetzat hartzen da (ibilgailu batetik aurrera).

Edonola ere, lokal guztiek DB-SI Eraikinaren Kode Teknikoa (martxoaren 17ko 314/2006 ED – *Estatuko Aldizkari Ofiziala* 74. zkia.), eta hori era xehekatuan justifikaturik osatuko duen araudia beteko dute, bai eta arau hauetako IV. titulu 4.4 kapituluaren xedatutakoa ere.

2. Gutxieneko lurzatiak, itxiturarik ez badauka, 2,20 x 5,00 m izango ditu; itxiturak badauzka, berriz, 2,60 x 5,00 m.

Ondorio orokorretarako, aurreikusitako ibilgailu bakoitzeko 20 m²-ko garajea beharrezko izango da (plaza, espaloia, bidea eta abar barne). Gutxieneko altuera erabilgarria 2,20 m-koa izango da.

3. Irisgarritasun baldintzak.

Sarbideko arrapalek, tarte zuzenetan, %16ko maldak izango dituzte gehienez, eta tarte kurbadunetan, berriz, %12koak (arrapalaren ardatzean 6,00 m-ko gutxieneko erradioa).

Bide publikoen arrapalak eta sestrak garajeko lurzoruekin elkartzen diren puntuak parabola formakoak izango dira.

Aurreikusitako plaza kopurua 100 baino gehiagokoa bada, sarbidearen zabalera 5 m-koa izan beharko da, eta sarbide hori bitan banatu ahal izango da, bide bat irteteko eta bestea ateratzeko.

Arrapaletarako baldintzak berberak dira.

Plaza kopurua ehun (100) baino txikiagoa bada, sarbidea 3,50 m-koa izan ahalko da.

Etxebizitzei loturiko garaje pribatuen arrapalak eta sarbideak ezingo dira erabilera eta jabari publikoko lurzoru librean jarri. Sarbideak eraikinaren lerrokadura barnean egon beharko dira.

Garajeen arrapalek, lurzati barnean, itzaroteko eremu bat izango dute, gehienez, %3ko maldaz, ondoko espazio publikoak ez hartzeko.

Etxebizitzei soilik loturik ez dauden garajeetan, oinezkoentzako sarbide independentea egon beharko da.

4. Aireztapena.

Garajeetako lokaletan, indarreko araudiak ezarri bezala, lurrinak eta gasak ez pilatzeko adinako aireztapen naturala edo artifiziala egongo da.

Podrá verse reducida puntualmente por elementos de estructura, instalaciones, etc., siempre que no quede por debajo de 1,95 m.

c) La superficie máxima podrá alcanzar el 100% de la del local.

d) La distancia mínima de ese piso a la parte interior de la fachada o fachadas del edificio a que dé frente se reduce a cero metros, autorizándose que llegue hasta ella en los tramos en que el piso de la entreplanta quede en su totalidad a un nivel igual o inferior a la rasante de la urbanización exterior.

e) Los entrepisos autorizados tendrán el carácter de espacios auxiliares por lo que no podrán utilizarse como vivienda, ni para el servicio al público, ni para la permanencia continuada de personas.

Artículo 076. Locales destinados a garajes (guarda de vehículos).

1. Condiciones generales.

Se consideran garajes todos aquellos locales destinados a guarda de vehículos (de uno en adelante).

En cualquier caso todos los locales cumplirán la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–) y normativa que la complementa justificándose pormenorizadamente, además de lo dispuesto en el Capítulo 4.4 del Título IV de estas Normas.

2. La parcela mínima será de 2,20 x 5,00 m, en caso de no llevar cerramientos (rayas) y de 2,60 x 5,00 m en caso de llevarlas.

A efectos generales será necesario 20 m² de garaje por cada vehículo previsto. (inc. plaza, acera, vial, etc.) la altura mínima útil será 2,20 metros.

3. Condiciones de accesibilidad.

La rampa de acceso, tendrá una pendiente máxima del 16% en los tramos rectos y del 12% en tramos curvos (radio mínimo en el eje de la rampa 6,00).

Los acuerdos de rampas y rasantes de vías públicas y suelo del garaje serán parabólicas.

Si el número de plazas previsto es superior a cien (100), la anchura del acceso será como mínimo 5 m, pudiendo dividirse en 2 de 2,50 m, de entrada y salida.

Iguals condiciones rigen para las rampas.

Si el número de plazas es inferior a cien (100) el acceso podrá ser de 3,50 m.

Las rampas y entradas de los garajes privados vinculados a vivienda no podrán situarse sobre suelo libre de uso y dominio público. Deberá resolver los accesos desde el interior de la alineaciones del edificio.

Las rampas de garaje dispondrán en el interior de la parcela de una meseta de espera con una pendiente máxima del 3% a fin de no invadir los espacios públicos contiguos.

Dispondrá de acceso peatonal independiente en el caso de garajes no vinculados exclusivamente a viviendas.

4. Ventilación.

En los locales destinados a usos de garaje, la ventilación natural o forzada estará proyectada de forma suficiente para impedir la acumulación de vapores y gases, en cumplimiento de la Normativa Vigente.

Aireztapen hodi horiek etxebizitzaren hodieko independenteak izango dira, teilaturaino joango dira, eta gaiari buruz indarrean dauden lege xedapenak eta teknikak erabiliz egingo dira.

Udalak, instalazioaren konplexutasunaren arabera, edo egoia dela uste badu, proiektu tekniko espezifiko eskatu ahal du.

077. artikulua. Erdisotoko eta sotoko lokalei aplikagarri zaizkien baldintzak.

Ibilgailuak gordetzeko ez diren erdisotoetako edo sotoetako lokal batzuk edo, erabilera dela eta, beheko solairuarekin loturiko lokal batzuk, trasteleku moduan edo etxebizitza erabilera lagungarri moduan erabiltzen dira. Horrelako lokalek ez dute argiztapen naturalik eduki behar, bai ordea aireztapen zuzen edo zeharkakoa, eta 2,25 m-ko altuera libre. Altuera libre hori, elementu irtenengatik eta beste baldintza batzuegatik, zoladuratik 2,05 m-ra jaitsi ahal izango da.

3.2.4. ATALA. Instalazioen eraikuntza kalitatearen eta funtzionaltasunaren baldintzak egoitza erabilera eraikinetan

078. artikulua. Baldintza orokorrak.

Arau hauek indarrean egon bitartean egingo diren egoitza erabilera eraikuntzek arau hauek beteko dituzte: Batetik, indarrean dagoen araudi orokorrak, Eraikuntzaren Kode Teknikoak (martxoaren 17ko 314/2006 ED – *Estatuko Aldizkari Ofiziala* 74. zkia.), eskutatako eraikuntza kalitatearen eta instalazioen funtzionaltasunaren baldintzak; bestetik, irisgarritasunari buruzkoak diren Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta irisgarritasun baldintzei buruzko 68/2000 Dekretua; horiez gain, 842/2002 Errege Dekretua, Behe Tentsioko Erregelamendu Elektronikoari buruzkoa, Telekomunikazioen 32/03 Lege Orokorra, otsailaren 27ko 1/98 Errege Dekretu Legegilea, telekomunikazio zerbitzuak eskuratzeko azpiegitura orokorreari buruzkoa, eta legezko beste xedapen batzuk.

Osagarri moduan, babes ofizialeko etxebizitzaren arau erregulatzaileak aplikatuko dira.

079. artikulua. Instalazioen baldintzak.

1. Saneamendua.

— Kanpoko sarea banatzailea izango da eta bi kutxeta izango ditu kanpoan. Sarea udal sarera lotuko da Udalak eta Ur Zerbitzuak ezarritako baldintzetan, edo sare orokorrera lotuko da, indarreko araudian ezarritako baldintzetan.

— Osasun aparatuek itxiera hidraulikoa izango dute. Sifoiak eskura egongo dira, eta erregistratu ahal izango dira.

— Garajeek hustubide bat izango dute 200 m²-ko edo frakzio bakoitzeko, eta hustubide horiek koipea bereizteko gailua izan behar dute.

— Kanpoko euri zorrotak, beheko solairuan, galdategiko hodien edo muturrekoen bitartez babestuko dira, beheko solairuko gutxieneko altueran.

2. Hornidura.

— Neurgailu guztiek bateria bakarra izango dute, eta bateria hori erabilera hori soilik duen lokal batean egongo da. Lokal horrek ur hartunea eta isurbidea izango ditu lurrean, eta eraikinaren ataritik sartu ahal du.

— Baldintza berak bete behar dituzte argiaren nahiz uraren neurgailuek eta instalaziotako beste neurtzeko elementu orokor batzuen neurgailuek.

Se efectuará por conductos independientes a la de vivienda, hasta la cubierta, y se adoptarán atendiendo a las disposiciones legales y técnicas vigentes en la materia.

El Ayuntamiento según la complejidad de la instalación, o si así lo considera oportuno, podrá exigir proyecto técnico específico.

Artículo 077. Condiciones aplicables a los locales de semisótano y sótano.

Aquellos locales no destinados a guarda de vehículos en semisótano y sótano o ligados a usos con la planta baja, destinados a trasteros o usos auxiliares de vivienda, no requerirán iluminación natural, sí ventilación directa o indirecta y una altura libre mínima de 2,25 m, que podrá ser rebajada por salientes y condiciones hasta 2,05 m del pavimento.

SECCIÓN 3.2.4. Condiciones de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones en los edificios de uso residencial

Artículo 078. Condiciones generales.

Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo de estas Normas, cumplirán los requisitos de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones exigidas por la normativa general vigente, Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–), las de accesibilidad, Ley 20/1997 de 4 de diciembre del Gobierno Vasco y Decreto 68/2000 sobre condiciones de accesibilidad, RD 842/2002 Reglamento Electrónico de Baja Tensión, Ley 32/03 General de Telecomunicaciones, Real Decreto Ley 1/98 de 27 de febrero en materia de infraestructuras comunes en los edificios para acceso a los servicios de telecomunicación, y demás disposiciones vigentes.

Con carácter complementario se aplicarán al respecto las Normas Reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial.

Artículo 079. Condiciones de las instalaciones.

1. Saneamiento.

— La red exterior será separativa con sendas arquetas en el exterior que se conducirán a la red municipal en base a las condiciones establecidas por el Ayuntamiento y Ur Serbitzuak y verterá a las redes generales en las condiciones establecidas por la Normativa vigente.

— Los aparatos sanitarios, irán provistos de cierre hidráulico, siendo los sifones registrables y accesibles.

— Los garajes dispondrán de un sumidero por cada doscientos (200) m² o fracción, con dispositivo separador de grasas.

— Las bajantes de pluviales exteriores irán protegidas en Planta baja por tubos o morriones de fundición, en una altura mínima igual a la de Planta baja.

2. Abastecimientos.

— Los contadores irán centralizados en una batería que se ubicará en un local de uso exclusivo, dotado de toma de agua y de desagüe en el suelo, y con acceso directo desde el portal del edificio.

— Iguales condiciones rigen para los contadores de luz, gas y en general elementos de medición de las instalaciones.

3. Aireztatzeko tximiniak.

Baldintza hauekin onartuko dira:

- a) Kolektore bakar batek gehienez ere 7 solairu zerbitzatu-tuko ditu.
- b) Hodi guztiak (taldekakoak edo indibidualak) erabat bertikalak izan beharko dira, eta material erregaitzezkoak.
- c) Taldeko kolektoreen gutxieneko sekzioa 400 cm²-koa izango da, eta indibidualena 150 cm²-koa.
- d) Aireztapen tximinien goiko aldean aspiragailu estatiko bat jarri beharko da.
- e) Ez dira taldeko kolektore berean elkartuko aireztapen hodi indibidualak eta erregaien keak ateratzeko hodiak.

080. artikulua. Neurri zuzentzaileak.

Arau hauen eskutik egoitza erabilerako zonetan onartzen den jarduera orok indarreko legediak eskatzen dituen sistema zuzentzaileak izango ditu, zarakak, bibrazioak edo usainak direla eta sor ditzakeen eragozpenak mugatzeko.

Jarraian azaldutako zarata mugak errespetatuko dira, bai eta V. tituluan zehazturikoak ere. Titulu horretan, jardueren funtzionamendu normalean sortutakoez gain, jarduera batzuek bes-tela ere (zamalanak) sor ditzaketen zaraten inguruko arauak ageri dira. Hala ere, arau murriztaileagoak egonez gero, horiek beteko dira.

— Gauean (22etatik 8etara) etxebizitzetako geletan eta egongeletan neurtutako gehieznako maila: 30 dBA, eta egunez (8etatik 22etara): 36 dBA, LEQ pareko maila jarraituan, gutxienez minutu batez neurtuta.

— Etxebizitzan, bide publikoen edo etxadi patioen nahiz argiztapen patioen kanpoaldeko gehienezko maila: 45 dBA gauez, eta 55 dBA egunez.

3.2.5. ATALA. Egoitza erabilerako eraikinen eta horien lokalen segurtasun baldintzak

081. artikulua. Baldintza orokorrak.

1. Arau hauek indarrean egon bitartean egingo diren eraikuntzek arau hauek beteko dituzte: Batetik, indarrean dagoen segurtasuneko eta babeseko araudi orokorrak, Eraikuntzaren Kode Teknikoak (martxoaren 17ko 314/2006 ED – *Estatuko Aldizkari Ofiziala* 74. zkia.), eskatutako funtzio- eta eraikuntza-betekizunak; bestetik, arau hauetako IV. tituluko 4.4. kapitulua; eta, azkenik, Behe eta Goi Tentsioko Erregelamendu Elektronikoa, eta horiek osatzeko edo ordezkatzeko argitaratuko diren beste batzuk.

2. Era osagarrian aplikatuko dira babes ofizialeko etxebizitzan arau erregulatzaileetan edo, horiek ordezkatzeko edo osatzeko emandakoetan, gaiari buruz dauden xedapenak.

082. artikulua. Baoen, leihoen eta terrazetarako irteeren babesa.

Jausteko arriskua agertzen duten geletan, baoak gutxienez 0,95 m-ko altuerako (gela barruko zorutik kontaktzen hasita) karel edo baranda batekin babestuko dira.

083. artikulua. Behatxuloak.

Etxearen atean, etxebizitza barrutik eskailburua edo atau-rea ikusteko aukera emango duen elementu bat jarriko da.

3. Chimeneas de ventilación.

Se admitirán con las siguientes condiciones:

- a) Un sólo colector servirá a un máximo de 7 plantas.
- b) Todos los conductos (conjuntos o individuales), deben ser totalmente verticales y de materiales incombustibles.
- c) La sección mínima de colectores conjuntos será de 400 cm² y la de las individuales de 150 cm².
- d) La parte superior de las chimeneas de ventilación debe ir coronada con un aspirador estático.
- e) No acometerán en un mismo colector conjunto conductos individuales de ventilación y salida de humos.

Artículo 080. Medidas correctoras.

Toda instalación de actividades, cuya implantación en áreas de uso residencial esté permitida por estas Normas, contará con los sistemas correctores exigidos por la legislación vigente para limitar las molestias generadas por ruidos, vibraciones u olores.

Sin perjuicio de otras normas más restrictivas se respetarán las siguientes limitaciones en cuanto a ruidos, además de lo especificado en el Título V para dichas actividades o las que su normal funcionamiento pueda generar aparte de las propias (carga y descarga, etc).

— Nivel máximo medido en habitaciones y estar de viviendas durante horario nocturno (de 22 a 8 horas): 30 dBA y durante horario diurno (de 8 a 22 horas): 36 dBA., en nivel continuo equivalente LEQ, medido en un minuto mínimo.

— Nivel máximo exterior a viviendas, en vía pública o patios de manzana y luces: 45 dBA durante la noche y 55 dBA durante el día.

SECCIÓN 3.2.5. Condiciones de Seguridad de las Edificaciones de Uso Residencial y sus locales

Artículo 081. Condiciones generales.

1. Todas las edificaciones que se construyan al amparo de estas Normas, cumplirán los requisitos funcionales y constructivos exigidos por la normativa de Seguridad y Protección de carácter general Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–), Capítulo 4.4 del Título IV de estas Normas, Reglamento Electrotécnico de Alta y Baja tensión, y otros que se publiquen como complemento y/o sustitución de los mismos.

2. Se aplicará con carácter complementario las disposiciones en el respecto contenidas en las Normas Reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o las que se dicten en sustitución de las mismas.

Artículo 082. Protección de huecos, ventanas y salidas a terrazas.

Los huecos irán protegidos con un antepecho o barandilla de al menos 0,95 m de altura desde el suelo interior de la dependencia, para los que haya peligro de caída.

Artículo 083. Mirillas.

En el acceso a la vivienda se colocará un elemento que posibilite el reconocimiento visual desde el interior, de la respectiva meseta de escalera o antepuerta.

084. artikulua. Teilaturako irteerak.

Eraikin guztiek teilatura ateratzeko irteera eroso bat izango dute, irteera horretara eraikineko espazio orokor batetik joan ahal izango da, eta ez da gela itxi batean egongo.

3.2.6. ATALA. Tratamendu estetikoko baldintzak

085. artikulua. Homogeneotasuna eraikinetako kanpoaldearen tratamenduan.

1. Kasu guztietan, eraikinetako kanpoaldearen tratamendu bateratu eta homogeneoa exijituko da.

2. Eraikin baten fatxadaren tratamendua aldatu dela esatean, fatxadako egurren, karelen, balkoien eta terrazan itxituren estaldura, diseinua edo materialak aldatu direla esan nahi dugu, edo, beheko solairuetan, baoen edo estalduren osaera aldatu egin direla.

Irizpide bateratu bat hartu beharko da eta, kasu guztietan, fatxada osoaren aurretiko bistaren plano bat aurkeztea eskatuko da.

Egin beharreko aldaketaren muntaren arabera, Udalak goi mailako arkitekto batek edo teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu teknikoa eskatu ahal izango du.

3. Udalak, egoki irizten dionean, material, ehundura, kolore edo osaerari begira jarraibide batzuk erabiltzea eskatu ahal izango du, multzoa ahalik eta gehien harmonizatzeko.

Hori izango da araua eraikin berrientzat edo fatxada tratamendu aldaketentzat.

Era berean, Udalak aukera izango du lizentzia ez emateko, erakinen ezaugarri edo inguruari begira emaitza ez dela egokia izango aurreikusten duenean.

086. artikulua. Estalkien tratamendua.

1. Oro har, zeramikazko teila gorri arabiarrez egingo dira. Eraikin berezietan edo ekipamenduetan, kobrea, zinka edota beira moduko material nobleak erabili ahal izango dira.

2. Buruhorma bertikaletan edo iristeko zailtasunak ageritzen dituzten lekuetan, teilaren imitaziozko beste material batzuk ere onartzen dira, uniformetasun berezia eta homogeneotasuna ageri badute: Lauza bituminosoak, teilazko akaberadun altzairuzko txapak eta abar.

3. Teilatu hodiak eta zorrotanak agerikoak badira, osaera elementutzat hartuko dira, eta fatxadan integratu beharko dira; horiek proiektuaren dokumentazioan behar bezala grafiatuko dira.

4. Irratiko eta telebistako antenak kolektiboak izango dira eta teilatuan jarriko dira. Halaber, estalkian jarriko dira eraikinean erabiltzen diren antenak, kaptadoreak eta antzeko elementu guztiak, horien erabilera banakakoa, aisialdikoa, ongintzakoa edo beste edozein delarik ere, beti ere dagokien alorreko legeriek xedatutako lizentzia eta baimenen arabera.

087. artikulua. Esekitokien tratamendua.

1. Ahal dela barruko patioetan edo estalkipeetan jarriko dira.

2. Fatxada aldera jarri ahal izango dira, sareta motako itxitura jarraitu batekin behar bezala integratzen badira. Sareta horren osaera eta materialak fatxadari begira egokiak izango dira, eta sareta horretan ezingo da instalazio elementurik (erregailuak, termoak eta abar) jarri.

Artículo 084. Salida al tejado.

Todos los edificios tendrán una salida cómoda al tejado, desde un espacio común del edificio, independiente de toda habitación cerrada.

SECCIÓN 3.2.6. Condiciones de tratamiento estético

Artículo 085. Homogeneidad en el tratamiento exterior de las edificaciones.

1. Se exigirá, en todos los casos un tratamiento unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones.

2. Se entiende por modificación del tratamiento de fachadas de un edificio, la modificación del revestimiento, cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, el cierre de terrazas y la modificación de composición de huecos y/o revestimientos de obra en Plantas bajas.

Se planteará con un criterio unitario, exigiéndose la presentación en todos los casos de un plano de alzado de la fachada completa.

Dependiendo de la relevancia de la modificación a realizar, el Ayuntamiento podrá exigir Proyecto técnico suscrito por arquitecto superior, o técnico competente.

3. Podrá exigir el Ayuntamiento, cuando así lo estime oportuno, el empleo de ciertos materiales, texturas, colores o directrices compositivos, con objetivo de armonizar al máximo un conjunto.

Esto regirá para nuevas edificaciones o modificaciones del tratamiento de fachadas.

Asimismo podrá denegar licencia a aquellas actuaciones en las que prevea un resultado inadecuado a las características del edificio o de su entorno.

Artículo 086. Tratamiento de cubiertas.

1. En general, irán acabadas con teja cerámica curva roja. Se podrán emplear materiales nobles como cobre, zinc, vidrio, etc y otros materiales, en el caso de edificios singulares o equipamientos.

2. Se admiten otros materiales imitación teja siempre que presenten condiciones de uniformidad singulares y homogeneidad. (Losas bituminosas, chapa de acero con acabado teja, etc) para testeros verticales o lugares complejos de accesibilidad.

3. Los canalones y bajantes si van vistos se considerarán como elementos compositivos, integrándose como tales en la fachada, y serán debidamente grafiados en la documentación de proyecto.

4. Las antenas de radio y televisión serán colectivas y se colocarán en cubierta. Asimismo, se situarán en cubierta cuantas antenas, captadores, etc. se utilicen en el edificio, aún cuando tengan un uso individual, de ocio, de carácter benéfico o cualquier otro, sujetos siempre a los permisos y autorizaciones derivadas de la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 087. Tratamiento de tendedores.

1. Se situarán hacia patios interiores o bajocubiertas en caso de que sea posible.

2. Se podrán disponer hacia fachada, debidamente integradas en ella con un cerramiento continuo de tipo celosía cuya composición y materiales sean acordes a ella, no pudiendo situarse en ellos elementos de instalación, como quemadores, termos, etc.

088. artikulua. Beheko solairuetako fatxadaren tratamendua.

1. Eraikin berrien proiektuen definizioetan, beheko solairuen tratamendua sartu beharko da, arau hauetako 085. artikuluan erabakitakoaren arabera.

Fatxada horiek eraikinaren gainerako atalekin batera bukatu beharko dira.

Elementu horiek fatxadaren behin betiko elementutzat hartzen dira, eta horien diseinua eta materialen tratamendua eraikinaren osotasunarekin bat etorri behar dira.

Aldaketak egiteko, 085.2 artikuluan erabakitakoa beteko da.

2. Arkupeen sabaien tratamendua osaera eta egitura elementuekiko eta argiekiko uniforme izango da zati bakoitzean.

Arkupeetakoak berezkoak ez diren ageriko instalazioak debekaturik daude, bai eta erraz hondatzen diren sabai aizunak ere.

089. artikulua. Errotuluak eta iragarki argidunak.

1. Tamainari eta kokalekuari dagokienean, ordenantza hauetako 6. idazpuruko 62. artikuluan xedatutako beteko da.

2. Fatxadaren antolamenduarekin bat datozen osaera elementuak izango dira, eta ez dute fatxadaren antolamendu orokorra aldatu edo kaltetuko.

3. Ezingo dira fatxadarekiko perpendikular jarri.

090. artikulua. Erabilera publikoko espazio pribatu eta publikoak apaintzea.

Itxirik ez dauden eraikinak eta jolasekin loturiko eraikin lagungarriak soilik onartuko dira, eta horiek egiteko, Udalak ingurunean ondoen egokitzen diren material, kolore eta abarrak jakin batzuk erabiltzea exijituko du.

3.2.7. ATALA. Jabari baldintza orokorrak

091. artikulua. Oinarrizko erregimena.

1. Egoitza erabilerako lurzatiak jabari pribatukoak izango dira, hirigintza fitxetan kontrakoa ageri denean salbu.

092. artikulua. Erabilera publikoko zorpenak erabiltzeari buruzko baldintzak.

1. Planeamenduak lurzatietan ezarritako egonaldi publikorako eta oinezkoen zirkulaziorako erabilera publikoko zorpenak inolako murriztapenik gabe gauzatu dira, eta ez da baimenduko, ukitutako eremuetan, planean aurreikusi gabeko elementurik eraiki edo ezartzea, Udalak hala baimentzen duenean izan ezik.

2. Xedapen horiek lehendik eginda dauden egoitza erabilerako lurzatietan ere, erabilera publikoko zorpenak finkatzen diren kasuetan, aplikatu ahal izango dira.

093. artikulua. Fatxadetan zerbitzu eta seinaleztapeneko elementuak jartzea.

1. Udalak, bere kargura, egoitza erabilerako lurzatiak euskarriak eta seinaleak (edo hiriaren zerbitzurako edo beste edozein elementu) ezarri, kendu edo aldatu ahal izango ditu, eta jabeak hori onartzera derrigortuta egongo dira.

2. Eraikinetan edo finketan obrak edo eraisketa lanak egiten badira, eta horiek aipatutako elementu horiei eragiten badiete, finkaren jabea behartuta egongo da behin-behineko zerbitzua ematera, obrek iraun bitartean, eta kaltetutako elementuak berriro jartzera, Udalak ezartzen dituen baldintzetan.

Artículo 088. Tratamiento de las fachadas de plantas bajas.

1. En los proyectos de nueva edificación deberán incluir en sus definiciones el tratamiento de la planta baja, según lo estipulado en el art. 085 de estas Normas.

Deberán quedar terminados con el resto del edificio.

Estos elementos se considerarán como elementos permanentes de la fachada, siendo su diseño y tratamiento de materiales coherentes con el conjunto del edificio.

Para modificaciones, regirá lo estipulado en el art. 085.2.

2. El tratamiento del techo de los porches será uniforme en cada tramo, respecto a elementos compositivos, estructurales y de alumbrado.

Se prohíben instalaciones vistas no propias del porche y los falsos techos fácilmente deteriorables.

Artículo 089. Rótulos y anuncios luminosos.

1. Se atenderán en cuanto a dimensiones y emplazamiento, a lo dispuesto en el artículo 62, epígrafe 6 de estas Ordenanzas.

2. Constituirán un elemento compositivo concorde a la ordenación de la fachada sin alterar ni discordar de su configuración general.

3. Se prohíbe su disposición perpendicular a fachada.

Artículo 090. Ornato de los espacios privados y públicos de uso público.

Sólo se admitirán construcciones ornamentales no cerradas y construcciones auxiliares de carácter lúdico, respecto a las cuales el Ayuntamiento exigirá la adopción de determinados materiales, colores, etc., que mejor se adapten al entorno.

SECCIÓN 3.2.7. Condiciones generales de dominio

Artículo 091. Régimen básico.

1. Las Parcelas de uso residencial serán objeto de dominio privado excepto lo dispuesto al respecto en las Fichas Urbanísticas.

Artículo 092. Condiciones relativas al ejercicio de las servidumbres de uso público.

1. Las servidumbres de uso público de circulación peatonal y estancia de carácter público establecidas por el planeamiento sobre las parcelas, se ejercerán sin ninguna restricción, no permitiéndose en las áreas afectadas la construcción o colocación de elementos no previstos por el plan, salvo que el Ayuntamiento lo autorice expresamente.

2. Estas disposiciones serán asimismo aplicables a las parcelas de uso residencial ya desarrolladas, en las que se consolidan las servidumbres de uso público existentes.

Artículo 093. Colocación de elementos de servicio y señalización en las fachadas.

1. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, soportes, señales (y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad) en las parcelas de uso residencial, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo.

2. Siempre que por realización de obra o derribo en las fincas o edificios se vieran afectados dichos elementos, vendrá obligado el propietario de la finca a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

094. artikulua. Lurzati arteko zorpena.

1. Beste lurzati batzuen jabeek planeamendutik eratorritako eskubideak askatasun osoz eta erabat gauzatu ahal izateko beharrezkoak diren zorpenak izango dituzte egoitza erabilerako lurzatiek eta hango eraikinek.

2. Estolderia bideen zorpena.

— Finken jabeek, saneamendu kolektoreen kokalekua dela eta, edo horrelakorik egon ezean, ibai hurbilenaren kokalekua dela eta, ezin badute horiekiko beharrezko lotura beste norbaiten jabetza zeharkatu gabe egin, beharrezko hodiak jarri ahal izango dituzte azken horren finkan, ahalik eta kalte eta traba gutxien eraginez, eta sortutako kalteen zenbatekoa ordaindu beharko dute.

— Ordenantza hau onartzeak Euskadiko Lurzoruko eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 181. artikulua aurreikusitako ondorioak sortuko ditu.

3. Elkartutako patioak.

— Elkartutako patioa duten finken jabeek araudi bat osatuko dute patioaz gozatzeko eta horren helburua betetzeko; horrela, erabilerari, konponketei, zainketari eta garbitasunari dagokienez beharrezkoak edo komenigarriak diren arauak jarriko dituzte. Horrez gain, araudian mugak, baldintzak eta elkarrekiko zorpenak zehaztuko dituzte.

Udalak, elkartutako patioa osatzeko baimena emateko, araudi hori ofizialki egin dela jakin beharko du, eta edukia eza-gutu beharko du.

— Araudi hori eskritura publikoan jaso beharko da, eta ukitutako finken jabetza erregistroan jasotzeko eskatuko da.

Baldintza horiek betetzen direla justifikatu beharko da erai-kinaren lehen erabilerako baimena jaso ahal izateko.

3.3. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA KO ORDENANTZA OROKORRAK INDUSTRI ERABILERA KO LURZATIETARAKO

3.3.1. ATALA. Aplikazio baldintzak

095. artikulua. Aplikazio baldintzak.

Ordenantza hauek, industri erabilerako eraikinetarako bera-riazkoak, subsidiarioki eta osagarri moduan aplikatuko dira, honakoei dagokienez:

— Beheko solairuetan, sotoetan edota erdisotoetan finkatuko diren industri erabilerak, 3.2. kapituluaren horri buruz zehaztutakoa osatze aldera.

— Beheko solairuetan, sotoetan, erdisotoetan edota araudi hauek egoitza erabilerako lurzati-tan berariaz baimentzen dituzten lokaletan kokatuko diren industri erabilerak.

3.3.2. ATALA. Eraikuntza baldintza orokorrak

096. artikulua. Eraikinen lerrokadurak, sestrak eta gehie-nezko sakonera.

Eraikin berriak egitean, edo lehendik dauden eraikinak aldatu, handitu edo ordezkatzean, informazio grafikoan eta planoetan ageri denari jarraituko zaio. Horietan jasotako bideen trazadura loteslea izango da eta, beraz, gehie-nezko lerrokadu-ren marra, araudi xehekatua, alderdi bakoitzaren hirigintza fitxak eta bestelakoak ere lotesleak izango dira.

Artículo 094. Servidumbres entre parcelas.

1. Las Parcelas de Uso Residencial y las edificaciones que las ocupen estarán sujetas a las servidumbres precisas para que los propietarios de otras parcelas puedan ejercer plena y libremente los derechos que dimanar del planeamiento.

2. Servidumbre de paso de alcantarillado.

— Los propietarios de aquellas fincas que, por su situación respecto del colector de saneamiento o en su defecto cauce próximo, no puedan efectuar la conexión debida sin atravesar otras pertenecientes a distinto dueño, podrán instalar las tuberías necesarias en dichas fincas ajenas, con el trazado y en las condiciones que causen menos perjuicios y molestias y resarciendo el importe de los daños que originen.

— La aprobación de la presente Ordenanza producirá los efectos previstos por el artículo 181 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi.

3. Patios mancomunados.

— Los propietarios de las fincas colindantes que compartan un patio mancomunado, formalizarán un reglamento sobre uso, reparación, conservación y limpieza de ese patio, y constitución de las limitaciones, condiciones y servidumbres recíprocas que resulten necesarias o convenientes para su disfrute y cumplimiento de su finalidad.

El Ayuntamiento sólo podrá autorizar la construcción del patio mancomunado después de tener conocimiento oficial de la formalización y contenido de ese reglamento.

— Dicho reglamento será elevado a escritura pública y se solicitará la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas.

La justificación del cumplimiento de estos requisitos deberá efectuarse como condición previa al otorgamiento de la licencia de primera utilización de los edificios.

CAPITULO 3.3. ORDENANZAS GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN PARA LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL

SECCIÓN 3.3.1. Condiciones de Aplicación

Artículo 095. Condiciones de aplicación.

Estas Ordenanzas, específicas para las edificaciones de uso industrial, serán de aplicación subsidiaria y complementaria también para la parte correspondiente a:

— Usos industriales que se consoliden, en plantas bajas, en sótanos y/o semisótanos, complementado con lo especificado al respecto en el Capítulo 3.2.

— Usos industriales a ubicarse en plantas bajas, en sótanos, semisótanos y/o locales de las parcelas de uso residencial donde de forma expresa así se autorice en estas Normas.

SECCIÓN 3.3.2. Condiciones generales de edificación

Artículo 096. Alineaciones, rasantes y fondo máximo de edificación.

En aquellas operaciones de nueva edificación, modificación, ampliación o sustitución de las construcciones existentes se atenderá a lo señalado en la información gráfica, planos, siendo vinculante el trazado de los viales y, por lo tanto, la línea correspondiente a alineaciones máximas, así como lo establecido por la Normativa Pormenorizada, fichas urbanísticas de cada área, etc.

Industri lurzatiak okupatzen dituzten eraikinek lurzoru hiritartuan dituzten sestrak eta berme mailak eraikin horiek finkatzeko unean zegoen urbanizaziokoak izango dira. Hiritartze berriko proiektuak edo lehendik dauden hiritartzeak aldatzeko proiektuak ezartzen diren alderdietan, alderdi horien hirigintza fitxetan ezarritako erreferentzia mailetatik abiatuz finkatuko dira sestrak, edo, bestela, bide elementu berrietatik abiatuz.

Erabilera publikoko zorpena duten lurzatiako alderdien sestrak eta hiritartze mailak alderdi horiek integraturik dauden espazio publikoetako sestretara eta hiritartze mailalara moldatuko dira. Era berean, erabilera pribatuko alderdi ez-erakigarriek aldameneko eremu publikoen sestra eta maila berak izango dituzte perimetroan, antolamendu xehekatuko planoek eta hirigintza fitxek kontrakoa esaten dutenean salbu.

097. artikulua. Gutxieneko zabalera.

Oin berriko industrialdeen gutxieneko zabalera 8 m-koa izango da, fatxada guztietan.

098. artikulua. Altuerak eta profila.

1. Hiri Antolaketako Arau hauek (araudi xehekatua hirigintza fitzak) edo garapeneko planeamenduaren tresnek sektore, alderdi edo lurzati bakoitzerako ezartzen dituztenak izango dira.

2. Ezarritako muga gaitzen duten konponbide puntualak baimendu ahal izango dira, dituzten ezaugarri teknologikoengatik muga horiek ezinbestean gaitzen dituzten instalazio elementuen eta industria ekipamenduen kasuan. Horiek behar bezala justifikatu beharko dira, eta, aurrez, udaleko zerbitzu teknikoaren bat eta Udalaren berariazko baimena beharko dira.

3. Baimentzen da, ordenantza hauetan aurreikusitako erabilera baldintzetan, pabilioiak okupatzen duen azalera guztian sotoko solairu bat eraikitzea; solairu horren altuera 2,25 m eta 3,50 m artekoa izango da.

4. Era berean, aipatutako erabilera baldintzak betez, eta kasu bakoitzean ezarritako altuerako eta probetxamenduko mugak kontuan hartuz, tarteko solairuak edo goitegiak eraikitzea baimenduko da, gutxienez 5 m-ko altuera librean duten lokaletan.

5. Goitegiak eta tarteko solairuek ez dute lokalaren azalaren %30 baino gehiago okupatuko. Ordenantza hauetako 75.8 artikuluan xedatutakoa beteko da.

099. artikulua. Hegalkinak eta elementu irtenak.

1. Ez da onartuko ezarritako lerroakaduretatik irtetzen den hegalkinik.

2. Industri erabilera soilik duten eraikinetan elementu irten hauek onartuko dira:

— Teilategalak eta moldurak; fatxadaren alderdi finetik, gehienez 0,60 m irten ahal izango dira.

— Markesinak eta hegalak: Gehienez 1,20 m irten ahal izango dira, ezingo dira espaloi edo bide publikoen gainean egon, eta lurzoru hiritartuaren sestratik 3,50 m-ko altuerara kokatu beharko dira.

— Zokaloak, moldurak eta pilastrak ezingo dira fatxadatik 5 cm baino gehiago irten.

— Fatxadarekiko paralelo jarritako errotuluak eta iragarki elementuak: Ezingo dira 0,10 m baino gehiago irten eta urbanizazioko sestraren gainetik gutxienez 3,50 m-ra egon beharko dira, eta beti ere eraikinaren fatxadaren osaera elementutzat hartuko dira.

Las rasantes y niveles de apoyo en el terreno urbanizado de las edificaciones que ocupen las parcelas industriales serán las de la urbanización existente cuando ésta se consolida. En las Áreas en que se establezcan proyectos de nueva urbanización o modificación de la existente, las rasantes se fijarán a partir de los niveles de referencia establecidos en las fichas urbanísticas de dichas Áreas y/o en los elementos viarios de nuevo desarrollo.

Las áreas de parcelas sometidas a servidumbres de uso, público adecuarán sus rasantes y niveles de urbanización a las de los espacios públicos en los que se integran. De igual modo las áreas no edificables de uso privado mantendrán en su perímetro las rasantes y niveles de los espacios públicos a los que dan frente, salvo indicación expresa en sentido contrario en los planos y fichas urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 097. Anchura mínima.

Los pabellones de nueva planta tendrán una anchura no inferior a 8 m, medida en cualquiera de sus fachadas.

Artículo 098. Alturas y perfil.

1. Serán las que determinen para cada sector, área o parcela estas Normas Subsidiarias (Fichas Urbanísticas de la Normativa Pormenorizada) o los instrumentos de planeamiento que las desarrollan.

2. Se admitirán soluciones puntuales que superen el límite establecido, cuando sean elementos de instalaciones y equipo industrial cuyas características tecnológicas lo hagan inevitable, siempre debidamente justificado, previo informe técnico de los Servicios Municipales y autorización expresa de la Corporación.

3. Se autoriza, en las condiciones de uso previstas en estas ordenanzas, la construcción en toda la superficie ocupada por el pabellón, de una planta de sótano cuya altura libre no será menor de 2,25 m ni mayor de 3,50.

4. Asimismo, sin perjuicio del cumplimiento de las citadas condiciones de uso y de los límites de altura y aprovechamiento establecidos en cada caso, se autoriza, en locales de altura libre mínima 5,00 m, la construcción de una entreplanta o altillo.

5. Los altillos y entreplantas no sobrepasarán en ocupación el 30% de la superficie del local correspondiente. Se atenderá a lo dispuesto en el art. 75.8 de estas Ordenanzas.

Artículo 099. Vuelos y elementos salientes.

1. No se autorizan vuelos que sobresalgan de las alineaciones establecidas.

2. Se admiten los siguientes elementos salientes para los edificios de exclusivo uso industrial.

— Aleros y molduras con vuelo máximo de 0,60 m sobre la cara fina de fachada.

— Marquesinas y voladizos de 1,20 m de saliente máximo, que no vuelen sobre acera ni vial público, colocados al menos a 3,50 m de la rasante de suelo urbanizado.

— Zócalos, molduras y pilastras que no sobresalgan más de 5 cm de la fachada.

— Rótulos y elementos publicitarios en el sentido de la fachada, que no sobresalgan más de 0,10 m y situados al menos a 3,50 m de la rasante de la urbanización, siempre entendidos como elementos compositivos de la fachada del edificio.

100. artikulua. Pabilioien banaketa.

1. Pabilioiak erabilera edo jabetza bereiziko bi lokaletan edo gehiagotan banatzeko proiektuak baimentzeko, lehenik eta behin sarbidearekin eta ibilgailuen aparkalekuekin loturiko arazoak konpondu beharko dira, eta pabilioia dagoen lurzatiari begira aplikagarri diren gainerako hirigintza eta kudeaketako berariazko baldintzak bete beharko dira. Hirigintza fitxetan azaldu bezala egingo dira. Bestela, paragrafo hauen edukia aplikatuko da.

2. Lehendik dauden pabilioiak edo pabilioi berriak barrutik banatzean, ezingo da 350 m² baino eraikitako azalera gutxiago duen lokalik sortu. Azalera hori konputatzerakoan, ez dira kontuan hartuko tarteko solairua eta hainbat lokalek batera erabiltzen dituzten eremuak (sarbideak, komunak eta abar).

3. Xehetasunezko azterketen bitartez, pabilioien banaketa eta lurzatiaketa (101. artikulua) idatzi eta kontrolatuko dira.

Udalak lehendik dauden eta 2.000 m²-tik gorako azalera eraikia duten pabilioiak banatzeko baimena eman ahal izango du, eta azalera oso horren %15 gutxienez 200 m²-ko lokal bereziak osatzera bideratu ahal izango ditu. Lokal horiek, 1., 2., eta 3. kategoriako industri jardueretarako, edo industri erregimenak onartzen dituen zerbitzuen, hirugarren sektoreen eta ekipamenduen erabileretako izango dira.

101. artikulua. Lurzatiaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauetan eta horien garapeneko planeamenduan proposatutako antolamendutik sortutakoak izango da.

Ez da baimenduko finkatutako antolamendu alderdian dauden lurzatiak banatzerik, bermatzen ez bada banaketa horretatik irteerako azpi-lurzati bakoitzean gutxienez oinplanoan 200 m² izango dituen eraikuntza bat jaso ahal izango dela. Horrez gain, bermatu beharko da ibilgailuen sarbideari buruzko, ondoko lurzatiekiko eraikinaren tarteari buruzko eta fatxadaren gutxieneko aurrealdeari buruzko araudiak betetzen direla.

102. artikulua. Lurzoru libre pribatuaren eraikuntza probetxamendua.

Hiri Antolaketako Arau hauetan, erabilera pribatuko industri lurzatiak lurzoru ez-eraikigarri —espazio libre pribatuak— moduan berariaz kalifikatu diren lurzoruetan, instalazioen elementuak, biltegiak edo aparkatutako ibilgailuak babesteko behin-behineko teilape arinak soilik jarri ahal dira; horiek ez dira konputatuko, ezarritako eraikuntza probetxamenduaren mugen ondorioetarako.

3.3.3. ATALA. Industri erabilerako lurzatietan oro har aplikagarri diren erabilera baldintza orokorrak

103. artikulua. Erabilera erregimen orokorra.

1. Horrela kalifikatutako lurzatiak, lehenik, 1., 2., eta 3. kategorietako industri erabileretarako erabiliko dira, arau hauetan ezarritako bateragarritasunaren arabera. Portu erabilerako zonetan (7 SO) jarriko diren industriek portuko sektorearekin duten harremana justifikatuko dute.

2. Erabilera baimendu batzuk ezartzen dira (11. artikulua B.1 idazpuru), beti ere kasu bakoitzerako aplikagarri diren betekizun funtzionalak eta berariazko araudia betetzen badira.

— Merkataritza erabilera.

— Zehaztu gabeko hirugarren sektoreko erabilera.

Artículo 100. División de pabellones.

1. El proyecto de dividir pabellones en dos o más locales de uso o propiedad independientes, sólo será autorizado cuando sean debidamente resueltos los problemas de acceso y aparcamiento de vehículos y se dé cumplimiento al resto de condiciones urbanísticas y de gestión específicas aplicables a la parcela en que se ubiquen. Se realizarán según se indique en la ficha urbanística correspondiente. En caso contrario, se aplicarán los contenidos de los párrafos siguientes.

2. La división interior de pabellones existentes o de nueva construcción, no podrá dar lugar a locales independientes de superficie construida total menor de 350 m², en los que no se computarán, si existieran, la entreplanta y otras dependencias de uso común a varios locales (accesos, servicios, etc).

3. Se redactará y controlará la división y parcelación (art. 101) de pabellones a través de Estudios de Detalle.

El Ayuntamiento, podrá autorizar en determinados casos de división de pabellones existentes con superficie construida total no menor de 2.000 m², y destinar el 15% de dicha superficie a conformar locales independientes de, al menos, 200 m² construidos, siempre que queden destinados a actividades industriales de categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, o a los usos de servicios, terciarios o de equipamiento tolerados por el régimen general del uso industrial.

Artículo 101. Parcelación.

Será la que resulte de la ordenación propuesta en estas Normas Subsidiarias, y del planeamiento de desarrollo de las mismas.

No se autorizan segregaciones de parcelas ubicadas en áreas de ordenación consolidada que no garanticen que cada subparcela resultante tenga, al menos, una posibilidad edificatoria de 200 m² en planta y el cumplimiento de la normativa referente a acceso rodado, separación de la edificación a linderos y frente mínimo de fachada.

Artículo 102. Aprovechamiento edificatorio del suelo libre privado.

En aquel suelo de las parcelas industriales que se califica expresamente en estas Normas Subsidiarias como no edificable de uso privado —espacios libres privados— se autorizará exclusivamente la implantación de elementos de instalaciones, depósitos o tejavanas ligeras, no cerradas y de carácter no permanente, para la protección de vehículos aparcados, los cuales no serán computables a efectos de los límites de aprovechamiento edificatorio establecidos.

SECCIÓN 3.3.3. Condiciones Generales de Uso Aplicables con Carácter General a las Parcelas de Uso Industrial

Artículo 103. Régimen general de uso.

1. Las parcelas así calificadas, se destinarán de forma predominante al uso industrial en sus categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, según la compatibilidad establecida en estas Normas. Las industrias a desarrollarse en la Zona de Usos Portuarios, (S.G.7) justificarán su relación con el sector portuario.

2. Se establecen una serie de usos autorizados (artículo 11 epígrafe B.1) siempre que cumplan las exigencias funcionales y la normativa específica aplicable a cada uno de ellos.

— Uso Comercial.

— Uso Terciario no determinado.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera, kirol, erakunde eta osasun modalitateetan.

— Aparkalekuen eta garajeen erabilera.

— Zerbitzuen azpiegitura.

3. Etxebizitza erabilera baimentzen da, erabilera lagungarri (zaintzaz arduratzen diren langileentzat) moduan eta baldintza hauekin:

— 4.000 m² bakoitzeko eta lurzati bakoitzeko bat.

— Azalera erabilgarria ez da 90 m² baino handiagoa izango.

— Zerbitzua jasotzen duen lurzatiarekin erregistro unitate zatiezina osatuko du.

— Etxebizitzak ez du lurzatian edo ondoko lurzatiatan industri erabileran eragozpenik edo mugarik sortuko.

104. artikulua. Eraikuntzaren erabilera baldintzak.

1. Sotoko edo erdisotoko solairuak ibilgailuak gordezko, salgaiak biltzeko edo industria jardueraren zerbitzu lagungarrirentzako erabiliko dira. Ekoizpen erabilera bazterturik gelditzen da, kalerako sarbide bereizia duten erdisotoak izan ezik, hirigintza fitxek hala esaten dutenean.

2. Sestra gaineko solairuen erabilera goiko artikuluan azaldukoaren arabera arautuko da.

3. Tarteko solairuetan eta goitegietan, bulegoak, bilera gelak, erakusketa gelak egingo dira, bai eta aldagelak, garbigelak, biltegiak, eta, halakorik bada, zaindariaren etxebizitza ere.

105. artikulua. Garajeen baldintzak eta ezaugarriak.

Sotoetan, erdisotoetan edo sestra gaineko solairuetan jartzen diren garajeek egoitza erabilerako lurzatiatarako 76. artikuluan ezarritako funtzionaltasun baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

106. artikulua. Lurzoru pribatu ez-eraikigarriaren erabilera baldintzak.

Lurzati bakoitzeko eremu ez-eraikigarriak ibilgailuak apartatu eta maniobrak egiteko, barneko bideetarako eta zenbait substantzia aire zabalean biltzeko soilik erabili ahal izango dira; substantzia horiek ez dira toxikoak, arriskutsuak edo sukoiak izango eta ez dituzte biztanleak, ondoko eraikinak edo lorategiak nahiz zuhaitzak arriskuan jarriko.

Udalak neurriak hartzeko eskatu ahal izango du (pilatutako materialaren altuera mugatzea, bista mugatzeko pantailak paratzea) aire zabalean biltegiak jartzeak eragin dezakeen paisaia eta ingurumen aldetiko inpaktua murrizte aldera.

Eremu horiek ezingo dira, inolaz ere, hondakinak, obren hondakinak, zaborrak eta beste biltzeko erabili.

3.3.4. ATALA. Funtzionaltasunari, eraikuntza kalitateari, bizigarritasun, segurtasun nahiz higienezari eta estetika tratamenduari buruzko baldintza orokorrak

107. artikulua. Instalazioen funtzionaltasunari eta eraikuntza kalitateari buruzko baldintzak.

1. Baldintza orokorrak.

Industri erabileretarako baliatzen diren eraikinek, beheko solairuek, sotoek eta erdisotoek indarreko araudiak horri buruz eska ditzakeen eta hirigintza arau hauek eska ditzaketan funtzionaltasuneko eta eraikuntza kalitateko baldintzak beteko dituzte.

— Equipamiento comunitario en su modalidad de uso deportivo, institucional y sanitario.

— Uso de aparcamiento y garaje.

— Infraestructuras de servicio.

3. Se autoriza el uso de vivienda, en calidad de auxiliar (destinada al personal encargado de vigilancia), con los siguientes condicionantes:

— Una, por cada 4.000 m² y parcela.

— Superficie máxima no mayor de 90 m² útiles.

— Constituirán una unidad registral indivisible con la parcela servida.

— La existencia de estas viviendas no creará incompatibilidad o limitación del uso industrial en la parcela, o las parcelas vecinas y próximas.

Artículo 104. Condiciones de uso de la edificación.

1. Las plantas de sótano o semisótano se utilizarán como guarda de vehículos, almacén de mercancías o servicios auxiliares de la actividad industrial. Quedan excluidos los usos de producción con excepción de los semisótanos con acceso independiente a la calle, cuando la ficha urbanística así lo indique.

2. El uso de las plantas sobre rasante se regulará según lo estipulado en el artículo anterior.

3. El uso de las entreplantas y altillos será reservado para oficinas, reuniones, exposiciones y otros usos representativos similares, vestuarios, aseos, almacenes y en su caso a vivienda del guarda.

Artículo 105. Condiciones y características de los garajes.

Los garajes que se habiliten en sótanos, semisótanos o plantas edificadas sobre rasante deberán cumplir los requisitos de funcionalidad general establecidos en el Artículo 76 para las parcelas de uso residencial.

Artículo 106. Condiciones de uso del suelo privado no edificable.

Los espacios no edificables de cada parcela, sólo podrán dedicarse al estacionamiento y maniobra de vehículos, viales interiores y almacenaje al aire libre de sustancias no tóxicas ni peligrosas ni susceptibles de ser inflamables o suponer un riesgo para la población, edificios colindantes, o lugares ajardinados o arbolados.

El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas (limitación de altura de apilado de materiales, creación de pantallas visuales, etc) que tiendan a atemperar el desfavorable impacto que, en el orden ambiental y paisajístico, pueda conllevar el almacenaje al aire libre.

En ningún caso servirán para el almacenaje de residuos, escombros, basuras, etc.

SECCIÓN 3.3.4. Condiciones generales de funcionalidad, calidad constructiva, habitabilidad y seguridad e higiene, y tratamiento estético

Artículo 107. Condiciones de funcionalidad y calidad constructiva de las instalaciones.

1. Condiciones Generales.

Los edificios destinados a usos industriales así como los destinados a dichos usos en locales de plantas bajas, sótanos y semisótanos cumplirán los requisitos de calidad constructiva y funcionalidad exigibles por la normativa vigente al respecto y por las presentes normas urbanísticas.

2. Saneamenduko instalazioak.

Ur partzuergoaren ordenantzen arabera.

— Banatzailea izango da.

— Euri uren sarea estalkietako eta lur gaineko urbanizazioa euri urak jasotzeko izango da soilik.

— Industrietako hondakin urek indarreko araudian ezarritako isurketa baldintzak beteko dituzte.

Sare orokorrera isurtzeko gutxieneko baldintzak betetzen ez dituzten hondakinak sortzen dituzten industrien aurretratamenduko edo tratamenduko sistemak jarri beharko dituzte, eta, hala badagokio, ur horiek desagerrarazteko sistemak.

Horretarako, jabeen komunitateak sor daitezke, instalazioak batera kudeatze aldera.

Ordenantza hauek betetzeko beharko diren instalazioen eraikuntza, ustiapena eta mantentze lanak jardueraren erabiltzailearen kontura izango dira.

Prozesuetan hondakin urak sortzen dituzten industrien, lurzatiako barne saneamenduko sarea eta sare orokorra elkartzeko diren puntuan, ur emaria neurtzeko gailuak eta putzuak jarriko dituzte. Horiek arau hauetako V. tituluko 255. artikuluan (Isurketen erregimena) eskatzen dira, eta artikulua horretan bertan ereduak ageri dira.

Ur isurketak lurzatiako edo industrialdeko barneko sarean egiten badira (zenbait jarduera lurzati sare orokor batekin), gailu eta putzu horiek bi sareen elkartzeko puntuan egin beharko dira.

Kutxeta horiek udaleko zerbitzu teknikoek emandako argibideen arabera egingo dira, eraikinetik kanpo, erraz iristeko moduko lekuetan, eta ahal dela lurzoru publikoan.

Tratatuturiko efluenta, edo isurketen araudia betetzen denean, tratatu gabeko efluenta ur beltzen sarera isuriko da, baita sukalde, jangela, osasun zerbitzu eta abarretik datozenak ere.

— Garajeek hustubide bat izango dute 200 m²-ko edo frakzio bakoitzeko, eta hustubide horrek koipea bereizteko gailua izan beharko du.

3. Gasen isurketak.

Industria instalazio guztiek bitarteko eta sistema nahikoa izan behar dituzte bermatu ahal izateko atmosferara botatzen dituzten gasak, hautsak eta beste substantzia batzuk legeak ezarritzen dituen mugen barnean daudela.

Abenduaren 22ko 38/1972 «Atmosferako ingurumena babesteko legeak», eta otsailaren 6ko 833/1975 «Industriak eragindako atmosfera kutsadurari buruzko erregelamenduak» eta garapenean onartu daitezkeen legediak (aldatzeko edo ordezkatzeko) ezarritakoa beteko da.

4. Zaborrak eta hondakin solidoak.

Maiatzaren 4ko 20/1986 Legeari (hondakin toxikoei eta arriskutsuei buruzkoa) atxikitako zerrendako substantziak ezingo dira, inolaz ere, saneamendu sistemaren bidez edo zaborrak eta hondakin solidoak biltzeko sistemaren bidez isuri.

Substantzia mota horiek ekoiztu eta kudeatzeko oinarritako sistema lege horretan edo hori ordezkatzeko duten legeetan ezarritakoa izango da.

5. Zaratak, bibrazioak eta usainak.

Soilik industri erabilera duten eraikinetan, lokalaren edo pabilioiaren kanpoko soinu maila ez da 55 dBA baino handiagoa izango gaeuz, eta ez da 65 dBA baino handiagoa izango

2. Instalaciones de Saneamiento.

Según Ordenanzas del Consorcio de Aguas.

— Será separativa.

— La red de pluviales quedará reservada para recoger exclusivamente las aguas de lluvia de las cubiertas y urbanización superficial.

— Las aguas residuales industriales cumplirán las condiciones de vertido establecidas en la normativa vigente.

Las industrias cuyas aguas residuales no cumplan las citadas condiciones mínimas de vertido a la red general, deberán adoptar o instalar su propio sistema de pretratamiento, tratamiento o, en su caso, de eliminaciones de dichas aguas.

A tal efecto podrán constituirse comunidades de propietarios para una gestión común de las instalaciones.

Serán a cargo del usuario, la construcción, explotación y mantenimiento de instalaciones a que hubiera lugar con objeto de satisfacer las exigencias de estas ordenanzas.

Las industrias que produzcan aguas residuales en su proceso instalarán, en el punto de acometida del saneamiento interior de la parcela a la red general, los aforos y pozos de muestra exigidos en el artículo 255 Régimen de Vertidos, Título V de estas Normas.

En el caso de que las acometidas se realicen a la red interior de la parcela o polígono (diversas actividades con una red de parcela común), dichos aforos y pozos habrán de instalarse en las acometidas a esta red.

Estas arquetas serán ubicadas según instrucciones de los servicios técnicos municipales, fuera de las edificaciones, en lugares fácilmente accesibles y en suelo público a ser posible.

Este efluente tratado o, en los casos en que cumpla la normativa de vertido, sin tratar se incorporará a la red de aguas negras, así como el procedente de cocinas, comedores, servicios sanitarios, etc.

— Los garajes dispondrán de un sumidero por cada 200 m² de superficie o fracción, con dispositivo separador de grasas previo a su acometida a la red.

3. Emisiones gaseosas.

Toda instalación industrial deberá estar dotada de los medios y sistemas suficientes que garanticen la eliminación hasta los límites legalmente exigibles de las emisiones a la atmósfera de gases, polvo y otras sustancias.

Se atenderá a lo establecido en la «Ley de protección del ambiente atmosférico» 38/1972 del 22 de diciembre, y por el «Reglamento sobre contaminación atmosférica producida por la industria» 833/1975 del 6 de febrero y por la legislación que se apruebe en desarrollo, modificación o sustitución.

4. Basuras y residuos sólidos.

Las sustancias incluidas en la relación anexa a la Ley 20/1986 del 14 de mayo, «De Residuos tóxicos y peligrosos», no podrán ser evacuados en ningún caso a través del sistema de saneamiento o recogida comunitaria de basuras y residuos sólidos.

El sistema básico para producción y gestión de dicho tipo de sustancias es el establecido en la citada ley o legislación que la sustituye.

5. Ruidos, vibraciones y olores.

Sin perjuicio de cualquier otra normativa de obligada aplicación, cuyas exigencias sean más restrictivas, el nivel sonoro exterior al local o pabellón en que se emplaza, no será superior

egunez; inguruan egoitza erabilerako eraikinak badaude, ingurumen legediak ezarritako murriztapenak errespetatuko dira. Edonola ere, derrigorrez aplikatu behar den beste araudiren bat badago, eta horren eskaerak zorrotzagoak badira, azken horiek beteko dira.

6. Zamaletarako guneak.

— Eraikin industrial orok, barnean, edo bere espazio libre pribatu eta itxietan, salgaien zamaletarako eremu bat izan beharko du. Eremu horretara biltegiarako eta industriarako erabiltzen diren lokal guztietatik sartu ahal izango da, eta (kamioi) plaza batentzako azalera nahikoa izan beharko du. Horrez gain, ibilgailuak, bide publikoan maniobrak egin behar izanik gabe, irten eta sartzea posible izateko moduko sarbide bat izan beharko du.

— Industri jarduera eraikinaren goiko pisu batean badago, eta ez badago hara iristeko arrapala egokirik, aipatutako eremua beheko solairuan edo horren ondoko gune pribatu eta itxi batean egon beharko da. Horretaz aparte, zamaletarako ataria ere egon beharko da jarduera egiten den solairuan, eta atari hori beheko solairuarekin karga jasogailu baten bidez loturik egongo da.

— Industria jardueraren azalera 1.000 m²-tik gorakoa bada, zamaletarako eremuak bi (kamioi) plazako azalera okupatuko ditu.

7. Aparkalekuak.

Aparkalekuen zuzkidura eraikitako plaza batekoa izango da 100 m²(t)-ko, gutxienez. Aparkalekuak pribatuak (lurzati barruan) eta publikoak (bide publikoetan) izan ahal dira.

108. artikulua. Bizigarritasun baldintzak.

Industri erabilerarako eraikinek eta lokalek indarreko legediak bizigarritasunari buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte:

— Laneko Segurtasunari eta Higieneari buruzko Ordenantza Orokorrak (1971ko martxoaren 4a).

— IGOKA jardueren erregelamendua. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Legea.

1. Industri erabilerako lokalen gutxieneko altuera librea.

— Produkzio industrialeko jardueretarako: 3,50 m.

— Bulegoak eta erabilera lagungarrien gelak: 2,50 m.

— Aldagelak, biltegiak, komunak (pertsonak denbora luzez egoten ez diren gelak): 2,25 m.

2. Gutxieneko azalera.

Soilik edo lehentasunez industriarako erabiltzen diren erai-kinetan dauden industri erabilerako lokaletarako: 200 m².

3. Argiztapena eta aireztapena.

— Argiztapen eta aireztapen naturala izango dituzte (lokala- ren azaleraren 1/8 baino azalera bera edo handiagoa).

— Argiztapen eta aireztapen artifiziala jartzeko, berariazko proiektu bat beharko da. Proiektu hori era berezian edo jardue- raren proiektuan beste kapitulu batean integraturik aurkeztu ahal izango da, eta teknikari eskudunak izenpetu beharko du.

4. Higiene zerbitzuak.

— «Laneko segurtasun eta higieneari» buruzko arauetan finkaturikoak, eta pertsonalean hamar langile baino gehiago dituzten enpresetarako, gutxienez hauek: Pertsonako 2 m²-ko aldagela eta osasun zerbitzuak, sexuka bananduak.

a 55 dBA durante la noche y 65 dBA durante el día, para edificios de exclusivo uso industrial, con las limitaciones impuestas en la legislación medioambiental en caso de proximidad de edificaciones de Uso Residencial.

6. Espacios de carga y descarga.

— Todo edificio industrial deberá disponer en su interior o en sus espacios libres privados y cerrados de una zona de carga y descarga de mercancías, a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén e industria, con capacidad suficiente para una plaza (de camión) y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos sin maniobras en la vía pública.

— Si la industria está situada en un piso alto de un edificio industrial y no dispone de una rampa de acceso al mismo de características adecuadas, deberá contar con dicho espacio en planta baja o en el espacio libre privado y cerrado lindante con ésta, así como un vestíbulo de carga y descarga en su mismo nivel conectado con el primero mediante montacargas.

— Si la superficie de la actividad industrial excede de 1.000 m², la capacidad mínima del espacio de carga y descarga será de dos plazas (de camión).

7. Aparcamientos.

Se tendrá en cuenta una dotación mínima de aparcamientos de una plaza por cada 100 m²(t) de superficie construida; podrán distribuirse entre plazas privadas (dentro de las parcelas) y públicas (anexo a viales).

Artículo 108. Condiciones de habitabilidad.

Los edificios y locales destinados a uso industrial cumplirán los requisitos al respecto establecidos por la legislación vigente:

— Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (4 de marzo de 1971).

— Reglamento de Actividades M.I.N.P. Ley de Medio Ambiente del País Vasco.

1. Altura libre mínima de locales de uso industrial.

— Destinado a actividades productiva industrial: 3,50 m.

— Oficinas y dependencias de usos auxiliares: 2,50 m.

— Vestuarios, almacenes, servicios (dependencias en las que no existe estancia prolongada de personas): 2,25 m.

2. Superficie mínima.

Para locales de uso industrial sitos en edificios de uso exclusivo o predominante industrial: 200 m².

3. Iluminación y ventilación.

— Dispondrán de iluminación y ventilación natural. (Superficie no inferior a 1/8 de la superficie del local).

— El sistema de iluminación y ventilación forzada (artificial) será objeto de proyecto específico, bien independiente bien integrado en un capítulo aparte dentro del proyecto de la actividad a implantar, suscrito por técnico competente.

4. Servicios higiénicos.

— Los fijados en las normas sobre «Seguridad e Higiene en el trabajo», y para las empresas de más de diez trabajadores en plantilla, al menos los siguientes: 2 m² de vestuario y servicios sanitarios por persona, con separación por sexos.

— Hamar langile baino gutxiago badira, komun bat eta konketa bat, gutxienez.

— Gune horien argiztapen eta aireztapen sistema etxebizitzetako bainugela eta garbigeletarako aurreikusitakoren bat izango da.

109. artikulua. Segurtasun baldintzak.

Segurtasunari buruz arau orokorrekin ezarritakoa beteko da:

— Eraikuntzaren Kode Teknikoa (martxoaren 17ko 314/2006 ED — *Estatuko Aldizkari Ofiziala* 74. zkia.) eta arau hauetako 5.4 kapituluaren xedaturikoa, baita erabilera aldaketatan ere.

— Behe eta goi tentsioko erregelamendu elektroteknikoa.

— IGOKA jardueren erregelamendua.

— Goikoak ordezkatzeko edo osatzen dituzten guztiak edo horri buruzko araudi berriak.

3.3.5. ATALA. Tratamendu estetikoari, lurzatiaren jabariari eta eraikin industrialei buruzko baldintza orokorrak

110. artikulua. Tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.

1. Jarduera bereziak gauzatzen diren eraikin industrialetan eta lokal multzoetan, fatxadaren osara homogeenari eutsiko zaio, eta osara horretan ez dira onartuko jarduera puntualak, eta ezta material, kolore eta abarren ordezkapen puntualak edo zatikakorik ere.

2. Errotulu, iragarki argidun eta abarrek egoitza erabilerrako zoneetarako aurreikusitako tamainak eta kokalekuak (ordenantza hauetako 62.2 artikulua) izango dituzte.

Fatxadan integratuko dira eta izaera homogenea izango dute.

3. Udalak materialak eta tresnak kanpoan biltzeko edo instalazio bereziek sortzen duten ingurumen eta paisaia aldetiko inpaktua txikitzeko neurriak hartzeko eskatu ahal izango du Udalak. Klausula hori medio lizentzia ukatu ahal izango da.

111. artikulua. Jabari baldintzak.

1. Erabilera publikoko zorpena duten industri lurzatiaren azaleran, erakinak eta instalazioak jartzea debekaturik dago, horiek behin-behinekoak izanik ere.

2. Lurzatiaren egingo diren banaketak mehelinen bidez gauzatuko dira. Horrela, lurzatiaren mugara arte eraiki ahal izango da, baina aldameneko azpi-lurzatiak ez du horregatik bista edo argiztapenik edukitzeko eskubiderik izango.

3. Finkaturiko industri alderdi batzuetan, bi lurzati pribatuen arteko mugarekiko lurzatiaren arteko distantzia bat gorde behar dutela dioen ordenantza dago. Kasu horietan, Udalak, kasuan kasuko bi jabeen artean hitzarmen bat egin eta gero, ordenantza hori ez betetzea utzi ahal izango du, eta mehelin komun bat osatzeko baimendu, beti ere hori eginez bi lurzatiaren arteko aplikagarri diren gainerako hirigintza araudiak urratzen ez badira, eta lurzati horietako industri jarduerari eskatzen zaizkien funtzionaltasun eta ingurumen baldintzen betekizuna bermatzen bada.

— Si son menos de 10 trabajadores, al menos un inodoro y lavabo.

— El sistema de ventilación e iluminación de estas dependencias será alguno de los previstos para baños y aseos de viviendas.

Artículo 109. Condiciones de seguridad.

Cumplirán lo establecido por las normas de carácter general al respecto:

— Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo —*Boletín Oficial del Estado* número 74—) y lo dispuesto en el Capítulo 5.4 de estas Normas, incluso en los cambios de uso.

— Reglamento Electrotécnico de Baja y Alta tensión.

— Reglamento de Actividades M.I.N.P.

— Todas aquellas que sustituyen o complementen las anteriores o nuevas normativas al respecto.

SECCIÓN 3.3.5. Condiciones Generales de Tratamiento Estético y Dominio de las Parcelas y Edificaciones industriales

Artículo 110. Condiciones de tratamiento estético.

1. Aquellos edificios industriales o conjunto de locales que contengan actividades independientes mantendrán un carácter homogéneo en su composición de fachadas, no autorizándose actuaciones puntuales de composición, sustitución puntual y/o parcial de materiales, colores, etc.

2. Los rótulos, anuncios luminosos, etc., se atenderán en cuanto a dimensiones y emplazamientos a lo previsto al respecto para las zonas de uso residencial (art. 62.6 de estas Ordenanzas).

Quedarán integrados en el conjunto de la fachada, con un carácter homogéneo.

3. El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas encaminadas a reducir el impacto ambiental y paisajístico derivado de la presencia de instalaciones especiales o almacenaje al aire libre de materias o enseres. Asimismo esta cláusula podrá ser motivo de denegación de licencia.

Artículo 111. Condiciones de dominio.

1. En la superficie de las parcelas industriales sometidas a servidumbre de uso público se prohíbe la implantación de construcciones e instalaciones, aún cuando posean carácter provisional.

2. Las subdivisiones que se efectúen en las parcelas tendrán el carácter de señalamiento de medianerías, pudiendo edificarse hasta dicho límite sin que ello genere, en ningún caso, derechos de vistas o iluminación sobre la subparcela colindante.

3. En aquellas áreas industriales consolidadas en las que rija una ordenanza que obligue a la separación de las edificaciones de los lindes comunes entre dos parcelas privadas, el Ayuntamiento previo acuerdo entre los propietarios colindantes podrá dispensar del cumplimiento de dicho precepto y autorizar la constitución de una medianería común, siempre que con ello no se conculque el resto de la normativa urbanística aplicable a ambas parcelas y quede garantizado el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad y medio ambientales exigibles a las actividades industriales de las mismas (accesibilidad, seguridad, etc).

4. Era berean, industri lurzatieta ordenantza hauetako 94 eta 91. artikuluetan ezarritako jabari baldintzak aplikatuko dira.

3.4. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA KO ORDENANTZA OROKORRAK HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA KO LURZATIETARAKO

112. artikulua. Eraikuntza baldintza orokorrak.

1. Hiri Antolaketako Arauetako antolamendu aurreikuspenak zuzenean gauzatu eta finkatzea proposatzen den lurzoru hiritarrek alderdietan dauden hirugarren sektoreko erabilera ko lurzatieta, araudi xehekatuko kasuan kasuko hirigintza fitxan ezarritako eraikuntza baldintzak beteko dira.

2. Hegalkinak eta elementu irtenak.

Erabilera orokorreko industri zonetan jasoko diren eraikinetarako baldintza berberen arabera eta egoitza erabilera orokorreko zonetakoentzako dauden 61 eta 62. artikuluen arabera arautuko dira.

113. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak.

— Erabilera nagusia: Hirugarren sektorea, bulegoak, hotela merkataritza.

— Erabilera baimenduak, C.1 idazpuruko 11. artikuluan jasotakoak:

— Aisialdi erabilera.

— Industri erabilera, 1. eta 2. kategoriakoak.

— Komunitatearen ekipamenduko erabilera, ezarritako salbuespenez.

— Garajeen eta aparkalekuen erabilera.

— Egoitza erabilera.

114. artikulua. Bizigarritasunari, eraikuntza kalitateari, segurtasunari, estetika tratamenduari eta jabariari buruzko baldintza orokorrak.

Horri buruz indarrean dagoen araudia aplikatuko da eta, era osagarrian, egoitza eta industri erabilera ko nagusi diren lurzatieta ko lokaletarako ezarritako baldintzak ere aplikatuko dira, horietan hirugarren sektoreko erabilera ko baimentzen direnean.

3.5. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA KO ORDENANTZA OROKORRAK KOMUNITATEAREN EKIPAMENDUKO SISTEMEN ETA AZPIEGITURAKO ZERBITZUEN LURZATIETARAKO

115. artikulua. Eraikuntza baldintza orokorrak.

Hiri Antolaketako Arauetako antolamendu aurreikuspenak zuzenean gauzatu eta finkatzea baimentzen den lurzoru hiritarrek alderdietan, kasuan kasuko hirigintza fitxetan ezarritakoa beteko da eraikinen lerroakurari eta tipologiari dagokienez, lurzoru hiritartuan eraikinen berme maileri dagokienez eta komunitatearen ekipamenduko sistemen eta azpiegituren zerbitzuen lurzatieta ko bolumeneko eta probetxamenduko baldintzei dagokienez.

Horietan, batetik, katalogoan daudelako eraitsi ezingo diren eraikinak ageriko dira, eta, bestetik, lehendik dauden eraikinak ordezkatu, handitu edo aldatzeko baldintzak eta garatu gabeko lurzatieta ko eraikin berriak egiteko baldintzak ere azalduko dira.

4. Serán asimismo de aplicación en las parcelas industriales las condiciones de dominio establecidas en los Artículos 91 a 94 de estas Ordenanzas.

CAPITULO 3.4. ORDENANZAS GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN PARA LAS PARCELAS DE USOS TERCIARIOS

Artículo 112. Condiciones generales de edificación.

1. Las parcelas de usos terciarios comprendidas en áreas de suelo urbano en las que se propone la consolidación o la ejecución directa de las previsiones ordenadoras de las Normas Subsidiarias se ajustarán a las condiciones de edificación establecidas en cada caso por las Fichas Urbanísticas correspondientes de la Normativa Pormenorizada.

2. Vuelos y elementos salientes.

Regirán las mismas condiciones que para los edificios a construir en las zonas de uso global industrial (art. 99) y las de los artículos 61 y 62 para las enclavadas en zona de uso Global Residencial.

Artículo 113. Condiciones generales de uso.

— Uso característico: Terciario, oficinas, hotelero y comercial.

— Usos autorizados, los descritos en el artículo 11, epígrafe C.1:

— Usos Recreativos.

— Uso industrial 1.ª y 2.ª categoría.

— Usos de Equipamiento comunitario, con las excepciones establecidas.

— Uso de Garaje y aparcamiento.

— Residencial.

Artículo 114. Condiciones generales de habitabilidad, calidad constructiva, seguridad, tratamiento estético y dominio.

Será de aplicación la Normativa vigente al respecto y, con carácter complementario, las condiciones establecidas para dichos usos en locales de parcelas destinadas de manera predominante a usos residenciales e industriales, en las que asimismo se autoriza su implantación.

CAPITULO 3.5. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN PARA LAS PARCELAS DE LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Artículo 115. Condiciones generales de edificación.

En las áreas de suelo urbano en las que se autoriza la consolidación o la ejecución directa de las previsiones ordenadoras de las Normas Subsidiarias, las alineaciones y tipología de edificación, los niveles de apoyo de la edificación en el terreno urbanizado y las condiciones de volumen y aprovechamiento edificatorio de las parcelas de sistema de equipamiento comunitario e infraestructuras de servicios, se ajustarán a lo establecido en las Fichas Urbanísticas correspondientes.

En ellas se señalan los edificios que no podrán ser objeto de derribo por incluirse en el Catálogo, las condiciones para la sustitución, ampliación o modificación de los edificios existentes y las de nueva edificación para las parcelas no desarrolladas.

Lehendik dauden ekipamenduen instalazioak berriro edo modernizatzea posible izango da, bai eta eraikitako azalera zein bolumena handitzea ere. Instalazio horiek handitzeko, arauak onartzean instalazioek zuten azalera eta bolumena %25 handitu ahal izango dira, beti ere handitze horiek arauak onartzeko unean adskribitutako lurzatiaren barruan egiten badira, eta ondoko lurzatiekin gorde behar den 3 m-ko tartea edo handitu aurretik zegoena errespetatzen bada.

116. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak.

1. Komunitatearen ekipamenduko eta azpiegituren zerbitzuen erabilera berariazkoa kasu bakoitzari dagokion hirigintza fitxan zehazturik ageri da.

2. «Ekipamendu publiko edo komunitatearen ekipamendu ezberdinetarako erreserba» moduan kalifikatutako kasuetan, Udalak, horiei begira egingo dituen programen arabera, lurzatiaren erabilera zehatza definituko du, beti ere gauzatuko diren komunitatearen ekipamenduko erabileren barnean. Erabilera horiek titularitate publikoaren bidez, edo interes orokorrak hala aholkatzen duenean, administrazio emakidaren bidez baliatuko dira.

3. Komunitatearen ekipamenduko lurzati publikoetan, Hiri Antolaketako Arau hauek lurzati horietarako erabilera zehatz bat ezarri dutenean ere, lurzatiaren zati batean edo osotasunean mota bereko beste erabilera batzuk ere burutu ahal izango dira, titularitate publikoaren bitartez. Udalak hori egitea erabaki ahal izango du, egin ditzakeen udal zerbitzuen arrazionalizazio programetan oinarrituz.

Titularitate pribatuko ekipamenduen kasuan, lurzatiei ezarritako erabilera kasuan kasuko hirigintza fitxetan zehaztutako ekipamendu alternatiboko erabilerekin ordezkatu ahal izango da, edo bi erabilera aldi berean gauzatu ahal izango dira. Hori egin ahal izateko, aurrez Udalaren baimena beharko da, eta baimen hori lortzeko, hasieran emandako erabilera erregimena aldatzeko beharra justifikatuko duten baldintzak bete beharko dira; aldi berean, ezarri nahi diren erabilera berrietarako aplikagarri den araudi orokorrean eta kasuko fitxan aurreikusitako hirigintza baldintzak bete beharko dira.

117. artikulua. Eraikinen baldintza funtzionalak zein horien eraikuntzari, osasun eta higienari eta segurtasunari buruzkoak.

Sistema orokor eta lokaletako lurzatiaren egingo diren eraikinek horien eraikuntza prozesuan indarrean dauden kasuan kasuko araudi orokor aplikagarriak eskatzen dituzten baldintza funtzionalak zein horien eraikuntzari, osasun eta higienari eta segurtasunari buruzkoak bete beharko dituzte.

3.6. KAPITULUA. ETA ERAIKUNTZA ORDENANTZAK ITSASO ETA LEHORRAREN ARTEKO JABARI PUBLIKOKO LURZATIETARAKO (KOSTALDEA)

3.6.1. ATALA. Kostaldea

118. artikulua. Itsasertzeko jabari publikoa.

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa erabiltzean, Kosta Legeko III. tituluan xedatutakoa beteko da, bai eta Hiri Antolaketako Arauetan xedatutakoa ere.

Erabilera orokorrak eta itsasoaren erriberarekin bat datozenak soilik baimenduko dira; esaterako, paseatzea, egonean egotea, bainua hartzea, nabigatzea, itsasoratu eta lehorreratzea, arrantzatzea, landareak eta mariskoa hartzea (sektoreko legediak ezarriko dituen mugen barruan) eta inolako obrarik edo instalaziorik behar ez duten antzeko beste batzuk. Ekipamendu

Los equipamientos existentes podrán renovar o modernizar sus instalaciones y ampliar la superficie y el volumen construido hasta un 25% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita y se respete la distancia de 3 m a linderos o la existente antes de la ampliación.

Artículo 116. Condiciones generales de uso.

1. El uso específico de equipamiento comunitario y de infraestructuras de servicios queda determinado en cada caso por la Ficha Urbanística correspondiente.

2. En aquellos casos calificados como de «Reserva para Equipamiento Público o Equipamiento Comunitario Diverso», el Ayuntamiento, a raíz de los programas que al efecto elabore, definirá el destino concreto de la parcela, siempre dentro de los usos de equipamiento comunitario que se ejercerán bajo titularidad pública o mediante concesión administrativa si el interés general lo aconsejase.

3. Las parcelas públicas de equipamiento comunitario, aún cuando tuvieran asignado un uso concreto por estas Normas Subsidiarias, podrán dedicarse en parte o en su totalidad a otros usos de la misma clase bajo titularidad pública; el Ayuntamiento podrá así acordarlo en base a los programas de racionalización de servicios municipales que pueda elaborar.

En caso de equipamiento de titularidad privada, el uso concreto asignado podrá ser sustituido o simultaneado con los usos de equipamiento alternativos especificados en la correspondiente Ficha Urbanística; dicha circunstancia requerirá la previa autorización municipal, que será otorgada siempre que concurren circunstancias acreditadas que justifiquen la necesidad de alterar el régimen de uso inicialmente otorgado y que se cumplan las condiciones urbanísticas previstas al efecto en la Ficha y la Normativa General aplicable a los nuevos usos que se pretendan implantar.

Artículo 117. Condiciones funcionales, constructivas, higiénico sanitarias y de seguridad de las edificaciones.

Las edificaciones que se desarrollen en las parcelas de Sistemas Generales y Locales deberán cumplimentar los requisitos funcionales, constructivos, higiénico-sanitarios y de seguridad exigidos por la normativa general aplicable en cada caso y vigente en el momento de su construcción.

CAPITULO 3.6. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN PARA LOS SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (COSTAS)

SECCIÓN 3.6.1. Costas

Artículo 118. Del dominio público marítimo terrestre.

La utilización del dominio Público Marítimo Terrestre se ajustará a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas y a lo dispuesto en las presentes Normas Subsidiarias.

Se autorizan exclusivamente los usos comunes y acordes con la ribera del mar, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos (dentro de las limitaciones que la legislación sectorial establezca) y otros actos semejantes, que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo. Salvo en los espacios calificados

publiko moduan eta itsasaldeko paseo moduan kalifikatutako espazioetan, hala ere, obra eta instalazio berriak onartuko dira, proposaturiko helburuaren zerbitzura.

119. artikulua. Babes zorpena.

Oro har, 100 m-koa, Kosta Legeko 23, 24 eta 25. artikuluetan zehaztua. Salbuespen gisa, Sakonetako itsaslabarren zerrenda batean zorpena itsasoko erriberatik hasi eta 200 m-koa da (Kosta Legeko 23.2 artikulua).

Tarte horretan debekaturik dago, oro har, natur eta paisaia baldintzak alda ditzakeen edozein erabilera, bai eta Kosta Legeko 25.1 artikuluan debekatutako erabilerak eta baldintzak ere.

Lurzoru hiritar moduan kalifikaturiko babeseke zorpena duten lurzoruetan, goiko paragrafoan azaldutakoetan bezala, Kosta Legea eta horren erregelamendua nahiz Hiri Antolaketako Arau hauetan xedatutakoa beteko da.

Baimendutako erabilerak eta instalazioak ezartzeko, arau hauetan araututako lizentziaz gain, autonomia erkidegoko organo eskudunaren baimena beharko da, eta beharrezko betekizunak betetzen direla justifikatuko da (Kostako erregimen orokorreko bederatzigarren xedapen iragankorra).

120. artikulua. Iragaita eta sarbide zorpenak.

Arau hauek Kosta Legeak horri buruz 27, 28 eta 44.6. artikuluetan esandakoa bazter utzi gabe ezarriko dira.

3.6.2. ATALA. Portua. Portuko sistema orokorra

121. artikulua. Portuko plan berezia.

Portuko eremuan edozein aldaketa, handitze edo garapen egiteko, ordenantza hauetako 17.1 artikuluan zehaztutako dokumentazioa beharko da, gutxienez; horretaz aparte, arau hauek eta kasuko hirigintza fitxak emandako hirigintza xedapen lotesleak bete beharko dira.

Hiri ntolaketako Arauetan 7 SO moduan definitzen da.

Deba ibaiaren estuariorako (30 SO. Udalaz gaindiko ekipamendua: Mutriku-Deba) plan berezi bat egiten bada, 7 SO esparrua eremu horretan sartu ahal izango da, antolamendu orokorrak hala zehazten badu.

3.7. KAPITULUA. LURZORU HIRITARREZINA. LURZORUAREN ERREGIMENA ETA ERAIKUNTZA

3.7.1. ATALA. Xedapen orokorra

122. artikulua. Definizioa.

Lurzoru hiritarrezinak nekazaritzaren, basogintzaren, ekologiaren eta paisaiaren aldetik interesa duten udalerriko eremuak barne hartzen ditu, bai eta planeamenduak (6/98 Legeko 9. artikulua eta 2/2006 Legeko 13 eta 28. artikulua) hiri garapenerako desegokitzat jotzen dituen lurak ere. Eremu horietan, Hiri Antolaketako Arauek ez dute urbanizazio hiritarreko prozesurik baimentzen, eremu horien natura baliabideei eta ingurumen nahiz produkzio balioei jarraipena eman eta horiek hobetze aldera, lehen sektorearen oinarria eta funtsa dien heinean.

123. artikulua. Helburuak.

Hiri Antolaketako Arauek xede hauek lortu nahi dituzte lurzoru hiritarrezina erregulatzean:

como equipamiento público y paseo marítimo, en la que sí se admiten nuevas obras e instalaciones al servicio exclusivo del fin propuesto.

Artículo 119. De la servidumbre de protección.

En general 100 metros especificada en el art. 23, 24 y 25 de la Ley de Costas, a excepción de una franja de los acantilados de Sakoneta ampliada hasta los 200 m, de la ribera del mar (art. 23.2 de la Ley de Costas).

Se prohíbe en general cualquier uso en esta franja costera que pueda suponer alteración de las condiciones naturalísticas y paisajísticas además de los usos y condiciones prohibidas en el Artículo 25.1 de la Ley de Costas.

Los suelos de la zona de servidumbre de protección clasificados como suelo urbano se ajustarán, de igual forma que los referidos en el párrafo anterior, a la ley de costas y su reglamento y a lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias.

La implantación de los usos e instalaciones admitidas exigirá, además de la licencia regulada en estas Normas, la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, debiendo justificarse el cumplimiento de los requisitos necesarios (Transitoria novena R.G. Costas).

Artículo 120. Servidumbres de tránsito y acceso.

Las presentes Normas se establecen sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 27, 28 y 44.6 de la Ley de Costas al respecto.

SECCIÓN 3.6.2. Puerto. Sistema General Portuario

Artículo 121. Plan especial portuario.

Cualquier modificación, ampliación o desarrollo en el ámbito portuario deberá contener como mínimo la documentación especificada en el artículo 17.1 de estas Ordenanzas, además de ajustarse a las determinaciones urbanísticas vinculantes dictadas desde estas Normas, y la ficha urbanística correspondiente.

Se define en las NN.SS. como S.G.7.

En el caso que se aborde la redacción de un Plan Especial para el Estuario del río Deba (S.G.30. Equipamiento Supramunicipal: Mutriku Deba) podrá en ámbito del S.G.7. incluirse en dicho ámbito si así lo precisará la ordenación general.

CAPITULO 3.7. SUELO NO URBANIZABLE, RÉGIMEN DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN

SECCIÓN 3.7.1. Disposición de carácter general

Artículo 122. Definición.

El Suelo No Urbanizable comprende aquellas áreas del territorio municipal caracterizadas por su interés agrario, forestal, ecológico o paisajístico o aquel que el Planeamiento considera inadecuado para el desarrollo urbano (art. 9 de la Ley 6/98 y 13 y 28 de la Ley 2/2006), en las que las NN.SS no permiten procesos de urbanización de carácter urbano a fin de potenciar la continuidad y mejora de sus condiciones naturales, de sus valores medioambientales y productivos, en la medida en que constituye la base y el fundamento del sector primario del municipio.

Artículo 123. Finalidades.

Las NN.SS, a través de la regulación del Suelo No Urbanizable pretenden las siguientes finalidades:

a) Horrela sailkatutako lurzoruak urbanizazio hiritarreko prozesuetatik babestea.

b) Iraunkortasun irizpideetatik abiatuta, nekazaritzako eta basogintzako ustiapenen, horien ahalmen produktiboan eta jardura horietan diharduten pertsonen bizi eta lan baldintzen hobekuntza babestu eta bultzatzea.

c) Lurraldearen eite orokorraren eraketan eta izaeran duten garrantziagatik, elementu natural nabarmenenak babestea, elementu horien balio ekologikoei eta paisaia balioei eutsiz.

d) Zona bakoitzean onartutako erabilerean eta jardueren erregulazioa finkatzea, babestu nahi diren balioekin bat etorritz.

e) Interes publiko eta soziala duten instalazioei eta obra publikoak gauzatu eta burutzeko ezarri direnei begira ezaugarri eta kokagune egokienak xedatzeko irizpideak finkatzea.

124. artikulua. Erregimen juridikoa.

Lurzoru hiritarrezin moduan sailkaturiko lurzoruak indarrean dagoen hirigintza legedian (6/98 Legearen 9. artikulua) ezarritako babes bereziko erregimenaren arabera arautuko dira.

125. artikulua. Mugaketa eta azalera.

Lurzoru hiritarrezinaren mugak arau hauetako 5.7 planoan ageri dira, eta eremu horrek 4.891, 6.254 areako osoko azalera hartzen du.

3.7.2. ATALA. Lurzoru hiritarrezinaren erregulazio orokorra

126. artikulua. Definizioa.

Arau hauek lurzoru hiritarrezinerako xedapen orokorrak ezartzen dituzte; nolana ere, indarrean dagoen legedi orokorrak kasu bakoitzerako arautzen duena beteko da.

127. artikulua. Hiri Antolaketako Arauen garapena.

Indarreko hirigintza legedian aurreikusitako xederen batekin, Udalak lurzoru hiritarrezinean plan berezi bat egiteko eta onesteko eskatu ahal izango du, ondoren azaltzen diren kasuetan eta adierazten diren helburuekin:

- Landa ingurunea hobetzea.
- Laboreak eta baso eremuak babestu eta lehenera ekartzeta.
- Paisaia nahiz natur eta kultur ondasunak babestu eta lehenera ekartzeta.
- Nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza sustatu eta garatzea.
- Natur inguruneari buruzko hezkuntza eta heziketa jarduerak sustatzea.

Landa ingurunean kokatu beharreko herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikin eta instalazio baimenduak gauzatzeta.

— Lurraldea antolatzeko tresnetan edo hirigintza planeamenduan aurreikusi ez diren eta beste erabilera baimendu batzuen ezarpenerako obra osagarri edo lagungarri gisa ere justifikatu edo baimendu ez diren azpiegitura elementu berriak egitea —errepideak, ibai ibilguen bideratzeak, zerbitzuen azpiegiturak ezartzea, hiritartze obrak edo antzeko beste elementu batzuk—.

a) Proteger los suelos así clasificados de los procesos de urbanización de carácter urbano.

b) Proteger y promover desde criterios de sostenibilidad la mejora de las explotaciones agrarias y forestales, de sus capacidades productivas, y de las condiciones de vida y trabajo de las personas a ellas vinculadas.

c) Proteger los elementos naturales más destacados por su papel en la configuración del aspecto global y el carácter del territorio, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.

d) Establecer la regulación de los diversos usos y actividades admitidos en cada zona, en coherencia con los valores que se pretende proteger.

e) Establecer los criterios sobre las características y localizaciones mas adecuadas para las instalaciones de interés público y social, y las destinadas a la ejecución y el cumplimiento de las obras públicas.

Artículo 124. Régimen jurídico.

Los suelos incluidos en la clasificación de No Urbanizable están sometidos al régimen de especial protección establecido en la legislación urbanística vigente (Artículo 9 Ley 6/98).

Artículo 125. Delimitación y superficie.

La delimitación del Suelo No Urbanizable se refleja en el plano n.º 5.7 de las presentes NN.SS, y abarca una superficie total de 4891, 6254 Has.

SECCIÓN 3.7.2. Regularización general del suelo no urbanizable

Artículo 126. Definición

Las presentes Normas establecen las determinaciones generales del Suelo No Urbanizable sin perjuicio de lo que en cada caso regule la legislación general vigente.

Artículo 127. Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Con alguna de las finalidades previstas en la vigente legislación urbanística, el Ayuntamiento podrá exigir la previa formulación y aprobación de un plan especial en Suelo No Urbanizable en los supuestos y con los fines que se exponen a continuación:

- La mejora del medio rural.
- La protección y regeneración de cultivos y espacios forestales.
- La protección y regeneración del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
- La promoción y desarrollo agrícola, ganadero y forestal.
- La actividad educativa y formativa en relación con el medio natural.

— Ejecución de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social autorizados que deban de emplazarse en el medio rural.

— Realización de nuevos elementos de infraestructura —carreteras, canalizaciones de cauces fluviales, implantación de infraestructuras de servicios, realización de obras de urbanización u otros elementos similares— no previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o en el planeamientos urbanístico, ni justificados o autorizados como obras complementarias o auxiliares de la implantación de otros usos autorizados.

— Ezarri beharreko erabileren berariazko ezaugarriak, burutu beharreko garapenaren munta, lurraldearen eraldaketa aurreikusgarria, bide sistemak jasango duen eragina edo beste faktore batzuek direla eta, komenigarria gertatzen denean jarduketa hirigintza mailan behar bezala txertatuko dela eta lurraldearen paisaia, ingurumen zein natur balioak babestuko direla bermatuko duen antolamendu bat alde zuzenetik zehaztea.

Udal ebazpenak zehaztuko du plana taxutzeko ekimena eskatzaileari dagokion edo Udalak beretzat gordetzen duen; nolahi ere, Hiri Antolaketako Arau hauek definitutako lurraldearen egitura orokor eta organikoa moldatzen duten elementuak garatzen dituzten plan bereziak egikaritzea ezingo zaie inola ere partikularrei esleitu.

Plan berezi horiek, hala dagokionean, indarrean dagoen legeriaren arabera beharrezkoak diren ingurumen eraginari buruzko ebaluaketa eta zuzenketa azterketak barne hartu beharko dituzte.

Behin betiko onespena Gipuzkoako Foru Aldundiari dago-kio.

128. artikulua. Landa erabilerak.

A. Halakotzat hartzen dira xede nagusia lurraldearen ustiapen produktiboa duten jarduera guztiak. Honako modalitate hauek ezartzen dira:

- Erauzketa erabilerak.
- Nekazaritzako ustiapen erabilerak.
- Baso erabilerak.

B. Erauzketa erabilerak gaur egun Lasturren eta Sasiolan ustiitzen ari diren harrobiak barne hartzen dituzte, hala nola dagozkien osagarriko erabilerak. Hala ere, horien arteko hauek ez dira sartzen: Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitza, kasu horretan erabilera hori ezartzeko eskatzen diren baldintza orokorrak bete behar baitira; eta hormigoia edo asfalto produktuak ekoizteko zentralak, nahiz eta kokatu nahi diren lekuaren ondoko harrobitik ateratako agregakinak erabili, horiek beti 5. mailako industri erabileratzat hartuko baitira.

C. Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapentzat hartzen dira nahitaez landa ingurunean ezarri behar diren nekazaritza erabilerak eta abeltzaintzako zein abelazkuntzako erabilerak. Nekazaritzaren kasuan, ustiapen horiek landare mota guztien laborantzarekin eta ekoizpenarekin loturikoak dira, baso ustiapena izan ezik; eta abeltzaintzaren eta abelazkuntzaren kasuan, animalia mota guztien hazkuntzarekin eta zainketaekin lotutako jarduera guztiak.

Horietan bi maila bereizten dira:

— Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen erabilera arruntak. Ustiapen horietan erabat edo partzialki profesionalizatu-tako pertsonak arituko dira, eta ustiapena ekonomia aldetik bideragarria izateko beharrezko gutxienezko ekoizpen baldintzak bete beharko dituzte. Egoera hori gai horri buruzko administrazio eskudunak egiaztatu beharko du: Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuak.

Kategoria horretan sartuko dira dagozkion erabilera lagun-garriak ere, hala nola etxebizitza erabilera, ustiategikoak diren ibilgailuak eta makinak gordetzea eta ustiategiko produktuak biltegitratzea eta bertan saltzea. Landa turismoko jarduerak baimenduko dira, baldin eta, gai horri buruzko indarreko legediak ezartzen duena betetzeaz gain, nekazaritza ustiategiaren osagarri badira; ez dira baimenduko jarduera nagusiak badira.

— Cuando las características específicas de los usos a implantar, la entidad del desarrollo a realizar, la transformación previsible del territorio, la afecciones sobre el sistema viario u otros factores, aconsejen la previa definición de una ordenación que garantice la adecuada inserción urbanística de la actuación y la defensa de los valores paisajísticos, medio ambientales y naturalísticos del territorio.

La resolución municipal definirá si la iniciativa de la formulación del mismo recae en el solicitante, o se la reserva el propio Ayuntamiento, entendiéndose que en ningún caso podrá asignarse a particulares la responsabilidad de formulación de planes especiales que desarrollen elementos constituyentes de estructura general y orgánica del territorio definidos por estas Normas Subsidiarias.

Dichos planes especiales incorporarán, en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

Su aprobación definitiva corresponderá a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 128. Usos Rurales.

A. Se consideran como tales todas aquellas actividades cuyo fin prioritario es la explotación productiva de territorio. Se establecen las siguientes modalidades:

- Usos extractivos
- Usos de explotación agraria
- Usos forestales

B. Los usos extractivos comprenden las canteras actualmente en explotación de Lastur y Sasiola, así como los usos auxiliares correspondientes. Entre ellos, no se considerarán incluidos la vivienda de guarda o vigilante, la cual deberá cumplimentar los requisitos generales exigidos para la implantación de este tipo de usos, ni las centrales de producción de hormigón o productos asfálticos, aún cuando utilicen áridos procedentes de la cantera junto a la que pretendas situarse, las cuales en todo caso, se considerarán como usos industriales de categoría «5.ª».

C. Los usos de explotación agraria comprenden los usos agrícolas –cultivo y producción de todo tipo de vegetales con excepción de la explotación forestal– y los usos ganaderos y de producción animal –actividades relacionadas con la crianza y cuidado de todo tipo de animales– que deban implantarse necesariamente en el medio rural.

En ellos se distinguen dos categorías:

— Los usos de explotación agraria comunes, que estará constituidos por aquellas explotaciones, ejercidas por personal parcial o totalmente profesionalizado, que reúnan los requisitos de dimensión productiva mínima necesarios para una explotación económicamente viable. Esta circunstancia deberá ser objeto de certificación por la administración competente en la materia –Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa–.

Se considerarán incluidos en ellos los usos auxiliares correspondientes y entre ellos el de vivienda, guarda de vehículos y maquinaria adscritos a la explotación, el almacenamiento de los productos de la misma y su venta directa en origen. Se autorizará la implantación de actividades de agroturismo siempre, además de cumplir las condiciones establecidas en la legislación vigente en la materia, tengan carácter auxiliar de la explotación agraria, y en ningún caso principal.

Halaber, ustiategiari loturiko nekazaritza industriak ere erabilera lagungarritzat hartuko dira. Esate baterako, ustiategi produktuen jatorrizko eraldaketa, baldin eta produkzio prozesuaren ekonomiari nabarmen eragiten badio eta lotura horren nagusitasuna bermatzen bada; lore eta landare mintegiak, landaketak ustiategiko lurra erabiliz egiten ez badira; eta mota guztietako nekazaritza eta abeltzaintzako industriak, 1.200 m²(t)-ko gehienezko solairu azalera arte.

— Profesionalizatu gabeko nekazaritzako ustiapen erabilera, eta horien artean barne egongo dira nekazaritzako ustiategi arruntzat hartzeko eskatutako produkzioaren bideragarritasun eta autonomia baldintzak betetzen ez dituzten nekazaritza ustiapenak. Erabilpen osagarritzat ustiapenari lotutako lanabesak gordetzea baino ez da hartuko.

D. Baso erabilerak izango dira bai baso masen zuzeneko ustiapenaren bidez egurra eta beste produktu batzuk lortzeko jarduerak, bai lortutako produktuen lehen transformaziokoak, baldin eta, horren ezaugarrien ondorioz, industria erabilera baten pareko ez badira.

129. artikulua. Erabilera bateraezinak, oro har.

Zona bakoitzerako aurreikusitakoa gorabehera, bateraezintzat jotzen dira eta lurzoru hiritarrezin osoan debekaturik egongo dira lurzoru mota horren xedea edo ezaugarriak aldatzea dakarten edo 123. artikulua biltzen dituen helburuak lortzea tratatzen duten erabilera guztiak.

130. artikulua. Erabilera bateraezinei buruzko zehaztapenak.

Beti ere bateraezintzat joko dira:

- Industri erabilerak, horien edozein aldaeratan.
- Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean sartzean, jarduean ez dauden erauzketa-jarduerak.
- Hotel establezimenduak, edonolakoak izanda ere, 193 eta 194. artikuluetan ezarritakoak izan ezik.
- Ibilgailu motordunentzako zirkuituak, golf edo minigolf zelaiak, ur parkeak edo antzekoak.
- Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean jartzeko ulean legeztaturik ez zeuden diskotekak, dantzalekuak, jolaslekuak edo antzekoak.
- Mota guztietako zaborteziak edo hondakindegia, zakartegiak, auto hilerriak edo antzekoak.
- Ibilgailuen, karabanen, eraikuntza materialen eta abarren erakusketa.

131. artikulua. Baserria edo ustiapen unitatea.

Arau hauen aplikazioaren ondorioetarako, baserria edo ustiapen unitatea zenbait ondasun, eskubide eta funtzioen multzo antolatua bat da, higiezin euskarritzat honako hauek dituen: Ustiapenaren titularraren eta haren familiaren etxebizitza, eraikin osagarriak, eta lursail bat edo batzuk, mugakideak edo bereziak, baina landa erabilera edo jarduera produktibo bakar bati atxikiak.

132. artikulua. Lurzatiketak edo banantzeak.

1. Oro har, lurzoru hiritarrezinean kokatuta dauden lursailen zatiketak edo bereizketak gauzatzeko aldera, derrigorrezkoa izango da alde aurretik dagokien udal lizentzia lortzea. Lizentzia hori indarreko legerian(1), proiektu honetan eta, hala bada, gorkio, horren garapenean egiten den planeamendu berezian ezarritako zatiketa irizpideetara eta gainerako baldintzetara egokitu beharko da.

Asimismo, se considerarán como usos auxiliares las industrias agrarias vinculadas a la explotación, como la transformación en origen de los productos de la misma en aquellos casos en que ésta se justifique por notorias economías en el proceso de producción, y, se garantice dicha dependencia con carácter predominante; los viveros de flores y plantas en los que la plantación no se realice sobre el terreno; y las industrias agropecuarias de todo tipo, hasta una superficie de techo máxima de 1.200 m²(t).

— Los usos de explotación agraria no profesionalizados, entre los cuales se incluirán las explotaciones agrarias que no reúnan los requisitos de viabilidad y autonomía productivas exigidos para ser considerados como usos de explotación agraria comunes. Como uso auxiliar se considerará exclusivamente la guarda de aperos de labranza adscritos a la explotación.

D. Los usos forestales comprenden tanto las actividades destinadas a la obtención de madera y otros productos por explotación directa de las masas de bosque y los de primera transformación de los productos obtenidos, siempre que ésta no resulte, por sus características, asimilable a un uso industrial.

Artículo 129. Usos incompatibles con carácter general.

Con independencia de lo previsto para cada zona, se declaran incompatibles y quedan prohibidos en la totalidad del S.N.U., todos aquellos usos que impliquen transformación del destino o de las características de este tipo de suelo, o perjudiquen la consecución de las finalidades que recoge el Artículo 123.

Artículo 130. Precisión sobre los usos incompatibles.

Se consideran incompatibles en cualquier caso:

- Los usos industriales en cualquiera de sus variantes.
- Las actividades extractivas no activas en el momento de la entrada en vigor de las presentes NN.SS.
- Los establecimientos hoteleros en cualquiera de sus modalidades salvo los establecidos en el artículo 193 y 194.
- Los circuitos de vehículos a motor, los campos de golf o minigolf, parques acuáticos o similares.
- Discotecas, salas de fiestas, locales recreativos o similares no legalizados en el momento de la entrada en vigor de las presentes NN.SS.
- Todo tipo de vertederos o almacenes de residuos, escombreras, cementerios de coches o similares.
- La exposición de vehículos, caravanas, materiales de construcción, etc.

Artículo 131. Caserío o unidad de explotación.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas se define como caserío o unidad de explotación, el conjunto organizado de bienes, derechos y funciones, cuyo soporte inmobiliario está constituido por la vivienda del titular de la explotación y su familia, las construcciones auxiliares y el terreno o terrenos, límites o separados en el espacio, pero adscritos a una sola unidad de uso o actividad rural productiva.

Artículo 132. Parcelaciones o segregaciones.

1. Con carácter general, las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en suelo no urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones establecidas tanto en la legislación vigente(1), como en el presente proyecto y en el planeamiento especial que, en su caso, se formule en su desarrollo.

(1) Bat etorri beharko du, besteak beste, Euskal Autonomia Erkidegoan 1997ko uztailaren 8an promulgatutako 168. Dekretuan xedatutakorekin, non gutxieneko laborantza unitatea arautzen baita, edo hura aldatu, osatu edo ordezkatzan duten xedapenekin.

2. Zona guztietan baimendutako eraikinak, erabilerak eta jarduerak ezartzeko, beharrezkoa izango da kasu bakoitzean eskatutako gutxieneko eremuaren ekarpena egiteko baldintza betetzea. Eremu hori, ondorio guztietarako —erregistroak eta abar— aipatu eraikin eta erabilerei lotuta geldituko da.

3. Baserriak, legeen eta higiezinaren ikuspuntutik, osatzen duen lursail bakarretik, eraikuntzatik salbuetsitako lurzatiak bereizi ahal izango dira, ondoren arautzen diren xede eta baldintzekin:

1. 10 ha-tik gorako ustiapen unitateek edo baserriek lurzatiak edo lurzatietatik banandutako zatiak transmititu ahal izango dituzte:

a) Baserri edo ustiapen unitate berri bat sortzeko, arau hauetan adierazten diren baldintzetan.

Kasu horretan, baserri edo ustiapen unitate eskualdatzaileak gutxienez 10 ha-ko eremu bat mantendu beharko du, eta horri atxikita geratuko da ustiapeneko nagusiaren edo haren familiaren etxebizitza izango den eraikina.

b) Gaur egun dauden baserri edo ustiapen unitateetako edozeini, etxebizitzarako eraikina kokatuta dagoen lurzati izan ezik.

Eskualdaketa onduz, baserri hartzaileak gutxienez 8 ha-ko eremua izatea lortzen badu, eskualdatzaileak, halaber, 8 ha-ko gutxieneko eremu bat gorde ahal izango du.

2. Guztira 2,5 ha eta 10 ha arteko eremua hartzen duten baserriek edo ustiapen unitateek ezingo dute inolako bereizketarik egin, salbu 8 ha baino gehiago dutenek, soberakina bereizi ahal izango baitute aurreko ataleko baldintza beretan.

3. 2,5 ha baino gutxiagoko ustiapen unitateek edo baserriek lurzatiak edo lurzatietatik banandutako zatiak transmititu ahal izango dituzte:

— Baserri edo ustiapen unitate berri bat sortzeko, arau hauetan adierazten diren baldintzetan.

— Gaur egun dauden baserri edo ustiapen unitateetako edozeini.

Bi kasuetan, baserri edo ustiapen unitate eskualdatzailea ezingo da 1 ha baino gutxiagora murriztu, ez eta etxebizitza den eraikina kokatuta dagoen lurzati osoa edo haren zati bat beste-eremu ere. Gaur egun eremu txikiagoa hartzen dutenek ezingo dute zatiketarik edo bereizterik egin.

4. Nolanahi ere, lurzatiak edo haietatik banandutako zatiak eskualdatu ahal izango dira, salbu eta etxebizitza, herri administrazio, erakunde edo partikularretarako eraikinak dauzkatena, zonetakako bakoitzean, galda daitezkeen xedapen eta administrazio ekintzen bidez, baimengarritzat jotako erabilpenak garatzeko ahalmena berariaz emanda izanez gero.

Kasu hauetan, eskualdatutako lurzati eremua gutxienekoa izango da hartzaileak baimendutako erabilera garatzea izan dezan, eta, horrelako eskualdatze baten ondorioz, «1» ataleko baserriak inoiz ere ezingo dira murriztu 10 ha-tik beherako eremu batera; 2,5 ha-tik beherako batera «2» atalean, edo 1 ha-tik beherakora «3» atalean.

(1) Deberá ajustarse, entre otros aspectos, a lo dispuesto, bien en el Decreto N.º 168, de 8 de julio de 1997, promulgando en la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante el que se regula la unidad mínima de cultivo, bien en las disposiciones que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

2. La implantación de las edificaciones, usos y actividades autorizados en las diversas zonas, requerirá la cumplimiento de la condición de aportación de la superficie mínima exigida en cada caso, Dicha superficie quedará a todos los efectos —registrales, etc.— vinculada a las citadas edificaciones y usos.

3. De la finca única que desde la perspectiva jurídico-inmobiliaria constituye el caserío, podrán efectuarse segregaciones de parcelas exentas de edificación con las finalidades y en las condiciones que se regulan a continuación:

1. Los caseríos o unidades de explotación superiores a 10 ha podrán transmitir parcelas o porciones segregadas de parcelas:

a) Para la formación de un nuevo caserío o unidad de explotación en las condiciones que se regulan en las presentes Normas.

En tal caso, el caserío o unidad de explotación transmitente deberá mantener una superficie mínima de 10 ha superficie a la que quedará ligado el edificio destinado a la vivienda del jefe de explotación o su familia.

b) A cualquiera de los caseríos o unidades de explotación existentes en la actualidad, con excepción de la parcela en la que se sitúa el edificio vivienda.

Si como resultado de la transmisión, el caserío receptor alcanza una superficie mínima de 8 ha el transmitente podrá conservar una superficie, igualmente mínima, de 8 ha.

2. Los caseríos o unidades de explotación cuya superficie total esté comprendida entre 2,5 ha y 10 ha no podrán efectuar ningún tipo de segregación, salvo los que disponen de más de 8 ha que podrán segregar el exceso en las mismas condiciones del apartado anterior.

3. Los caseríos o unidades de explotación cuya superficie sea menor que 2,5 ha podrán efectuar transmisiones de parcelas o porciones segregadas de parcelas:

— Para la formación de un nuevo caserío o unidad de explotación en las condiciones que se regulan en las presentes Normas.

— A cualquiera de los caseríos o unidades de explotación existentes en la actualidad.

En ambos casos, el caserío o unidad de explotación transmitente no podrá quedar reducido a una superficie menor que 1 Ha. ni enajenar todo o parte de la parcela en la que se sitúa el edificio destinado a vivienda. Los que en la actualidad dispongan de una superficie inferior, no podrán efectuar parcelaciones ni segregaciones.

4. En cualquier caso, podrán transmitirse parcelas o segregaciones de parcelas, con excepción de aquellas en las que se sitúan los edificios destinados a vivienda, a la administración pública, entidades o particulares que estén expresamente facultados mediante las disposiciones y los actos administrativos exigibles para desarrollar los usos definidos como susceptibles de autorización en cada una de las zonas.

En estos casos, la superficie de parcela transmitida será la mínima para que el adquirente pueda desarrollar el uso autorizado, y nunca, como consecuencia de una transmisión de este tipo, los caseríos incluidos en el apartado «1» podrán quedar reducidos a una superficie menor que 10 ha; menor que 2,5 ha para el apartado «2», o que 1 ha para el apartado «3».

5. Orokorrean, aurreikusitako egoeretak edozeini begira, notarioek eta erregistroaileek jasota utziko dute lursailean zatiezintzat hartu beharreko zatiak ordenantza hauek arautzen dituzten etxebizitza eta eraikin osagarriekin duen lotura.

6. Lehen puntuan esandakoa gorabehera, nolana ere, eraikitzeak salbuesitako lurzatietan bereizketak gertatu ahal izango dira, baldin eta horiek egiteko helburua lursail mugakideen jabeen eskualdatzea bada, lursail horien egungo ustiapena edo proiektuan dagoena hobetzeko, edo bideragarri bihurtzeko, beti ere zatitzen den lursailak, bere ustiapenaren bideragarritasunaren ikuspegitik, bereizitako lurak izan gabe irauteko modua badauka, eta, azkenean, hektarea bat (1 ha) baino txikiagoa ez bada.

7. Arau hauetan, eraikitze baldintza gisa, lur eremu jakin bat horretarako lotuta egoteko eskatzen bada, aipatu lotze hori egiaztatzen eta bermatzen duen erregistroko ziurtagiri bat aurkeztea izango da lehen erabilerako lizentzia egokia emateko baldintza.

8. Plan hau onetsi ondoren, artikulua honetan xedatutakoaren aurka, lurzoru hiritarrezinean egindako bereizketak ez dira burutuztat hartuko, baimendutako eraikuntza eta erabileren ezarpenaren ondorioetarako, eta, horregatik, eskatzaileak jatorrizko lursaila lursail bakar gisa ekarri beharko du, edo, zatiketa baimengarria bada, aldez aurretik zatitzeko baimena eskatu beharko du, arau hauetan ezarritakoaren arabera.

133. artikulua. Baimendutako eraikinak eta jarduerak ezartzeko baldintza orokorrak.

1. Landa erabilerak eta herri lanei lotutako erabilerak ezartzea.

— Aipatu erabilerak ezartzeko, aldez aurretik egiaztatu beharko da aplikagarri den alorreko legeriara egokitzen direla; egiaztagiria kasu bakoitzean eskumena duen Administrazioaren erakundeak eman beharko du.

— Betekizun horretatik salbuesita egongo dira nekazaritza ustiapeneko erabilera profesionalizatu gabeak; horiek ezartzeko nahikoa izango da udal lizentzia zuzenean eskatzea.

2. Beste erabilera baimendu batzuk ezartzea.

— Plan hau onartu aurretik jadanik baziren eraikinetan:

Eraikin horiek finkatuta daudela ulertuko da, haien baldintzatzaileak barne (eraikinaren ezaugarriak, lotutako eremua, mugetarainoko distantziak eta abar), non eta, Hiri Antolaketako Arau hauetan edo horien garapenean egiten diren espediente eta proiektuetan jasotako aurreikuspenen ondorioz, antolamenduz kanpokotzat jotzen ez badira.

Aipatutako erabilera baimenduak ezartzeko erabili ahal izango dira, eta ez dituzte eraikin berrietarako ezarritako baldintzak bete behar izango (gutxienean eremu lotua, distantziak, probetxamendua eta abar).

Nolana ere, erabilera horietarako baimena indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpide eta izapideei lotuko zaie.

— Eraikin berrietan.

Landa jardueretarako ez diren eta baimen daitezkeen jardueretako eraikinak (herri onurakoak edo gizarte interesekoak) lurzoru hiritarrezinean ezartzeko, aldez aurretik probetxamendu, eraikuntza eta erabilera baldintza bereziak zehaztuko dituen plan berezi bat egin eta onetsi beharko da.

5. Con carácter general para cualquiera de las situaciones contempladas, los notarios y registradores harán constar la vinculación de la parte de la finca que deba ser considerada como indivisible con respecto a la vivienda y edificios auxiliares que regula las presentes Ordenanzas.

6. No obstante lo dicho en el punto primero, en cualquier caso, podrán producirse segregaciones de parcelas exentas de edificación si tienen como finalidad su transmisión a favor de propietarios de fincas colindantes por razón de la viabilidad o mejora de su explotación existente o en proyecto, siempre y cuando la finca que se divide pueda prescindir de los terrenos segregados desde el punto de vista de la viabilidad de su propia explotación, y no resulte de extensión inferior a una hectárea (1ha).

7. En todos aquellos casos en los que en las presentes Normas se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

8. Las segregaciones que se realicen en el Suelo No Urbanizable con posterioridad a la aprobación del presente Plan, en contra de lo dispuesto en este Artículo se tendrán por no realizadas a efectos de la implantación de construcciones y usos autorizados, por lo que el peticionario deberá aportar como única la finca matriz originaria, o, en el caso de que la misma sea autorizable, solicitar previamente licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.

Artículo 133. Condiciones generales para la implantación de las edificaciones y actividades autorizadas.

1. Implantación de usos rurales, y de usos vinculados a las obras públicas.

— La implantación de los citados usos exigirá la certificación previa de su adecuación a la legislación sectorial aplicable, emitida por el organismo de la Administración competente en cada caso.

— Quedan excluidos de este requisito los usos de explotación agraria no profesionalizados, para cuya implantación bastará con la solicitud directa de licencia municipal.

2. Implantación de otros usos autorizados.

— En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan.

Dichas edificaciones se entenderán consolidadas con sus diversos condicionantes —características de la edificación; superficie vinculada; distancias a linderos; etc.—, salvo que, como consecuencia de las previsiones contenidas en estas mismas Normas Subsidiarias o en expedientes y proyectos que se formulen en su desarrollo, se declaren fuera de ordenación.

Podrán destinarse a la implantación de los citados usos autorizados, sin que resulte necesaria la cumplimentación de los requisitos establecidos para las nuevas edificaciones —superficie mínima; vinculada, distancias; aprovechamiento; etc.—.

En todo caso, la autorización de dichos usos se ajustará a los criterios y trámites establecidos en la vigente legislación urbanística.

— En nuevas edificaciones.

La implantación en suelo no urbanizable de nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas — usos de utilidad pública o interés social—, requerirá la previa formulación y aprobación de un plan especial que defina los condicionantes específicos de aprovechamiento, edificación y uso.

Espediente hori Udalak izapidetuko du, eta Gipuzkoako Foru Aldundira igorriko, behin betiko onar dezan. Onarpen horrek berarekin ekarriko du Hirigintza Kudeaketa Araudiko 44. artikuluko «2.2», «2.3» eta «2.4.» ataletan aurreikusitako izapidea betetzea.

Nolanahi ere, horiek baimendu eta ezartzeko, inguruan sus-tutatuko landa erabileretarako —edo haien osagarrietarako— aurrez egin diren beste lizentzia eskaera batzuetatik ondorioztatzen diren baldintzak bete beharko dira, azken horiek, osoki edo hein batean, eskatu diren erabilera edo jarduera berriekin bate-raezinak badira.

3. Aurreko ondorioetarako, lehendik dauden eraikintzat hartuko dira, beren egungo egoera fisikoa gorabehera, eta hurrengo artikuluan xedatutakoaren arabera antolamendutik kanpo ez egonik, 1985. urtetik inoiz edo behin erabili direnak. Kasu bakoitzean egiaztatu egin beharko dira bai erabilera hori, bai dagokion eraikinaren eraikuntza probetxamenduko ezaugarriak eta ezaugarri formalak.

4. Eraikin berrietan erabilera baimendu berriak ezarri nahi badira, eta arau hauetan eraikuntza egiteko lur eremu jakin bat izateko eskatzen bada, lehen erabilerako lizentzia emateko, lur eremu hori izatea bermatzen duen erregistroko egiaztagiria aurkeztu beharko da.

5. Lurzoru hiritarrezinean obra proiektuak egin eta orotariko jarduerak ezartzeko, derrigorrezkoa izango da beharrezko ingurumen eraginaren ebaluazio eta zuzenketa azterketak aurkeztea, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz.

134. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio eta erabilerak lurzoru hiritarrezinean.

1. Antolamenduz kanpokotzat deklaratu dira arau hauek indarrean jarri aurretik eraiki diren eta, horien edukia arabera, legeztatze modukoak ez diren eraikin eta instalazioak.

2. Horri dagokionez, honako erabilera eta eraikin hauek ez dira legeztagarriak izango:

a) Babes zonetarako eta sistema orokorren babeserako ezarritako eraikuntza erregimena urratzen dutenak.

b) Haien ezaugarriengatik zona bakoitzaren izaeraren eta erabilera onartuen aurka doazen edo horiekin bateraezinek diren guztiak, berariaz debekaturik egon ez arren.

3. Antolamenduz kanpokotzat deklarata egon ez, eta arau hauetako xedapenen bat betetzen ez duten eraikin eta instalazioetan, Udalak aipatu xedapenetara erabat edo hein batean egoki daitezela exijitu ahal izango du, eraikin edo instalazio horiek paratuta dauden lursailari eragin diezaiokeen edozein hirigintza lizentzia emateko aurretiatzko edo aldi bereko baldintza gisa.

4. Antolamenduz kanpokotzat jotako erabilera edo eraikinek 2/2006 Legeko 101.5 artikuluko 3. atalean ezarritakoari jarraituko diote, administrazio espediente irmoren batean haiek eraisteko epeak finkatu bitartean.

135. artikulua. Lizentzia eskaeretako baldintza bereziak lurzoru hiritarrezinean.

Hiri Antolaketako Arau hauetan lizentzia eskatzeko orokorrean ezarritako baldintzez gain, lurzoru hiritarrezinari dagozkionez honako hauek ere jaso behar dituzte:

Dicho expediente será tramitado por el Ayuntamiento, y remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa a los efectos de su aprobación definitiva. Esta aprobación llevará implícita la cumplimiento del trámite previsto en los apartados «2.2», «2.3» y «2.4» del Artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En todo caso, su autorización e implantación se subordinará a las condiciones que se deduzcan de otras solicitudes de licencia, previas a su concesión, para la implantación de los usos rurales propiciados en la zona —o auxiliares de los mismos—, e, incompatibles, total o parcialmente, con los usos actividades cuya implantación se solicita.

3. A los efectos anteriores, se considerarán como existentes las edificaciones que, con independencia de su estado físico actual y no encontrándose en situación de fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el siguiente Artículo, hayan sido objeto de utilización y uso en cualquier momento a partir del año 1985. Deberá acreditarse en cada caso, tanto dicho uso como las características formales y de aprovechamiento edificatorio de la edificación correspondiente.

4. En todos aquellos casos en los que, tratándose de la nueva implantación de usos autorizados en nuevas edificaciones, en las presentes Normas se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

5. Los proyectos de obras y la implantación de todo tipo de actividades en el suelo no urbanizable exigirán en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

Artículo 134. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

1. Se declaran fuera de ordenación aquellos edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, que no resulten legalizables con arreglo al contenido de las mismas.

2. A tal efecto se consideran como no legalizables los siguientes usos y edificaciones:

a) Los que infrinjan el régimen de edificación establecido para las diferentes zonas de protección y para la protección de los sistemas generales.

b) Todos aquellos que por sus características resulten contrarios o incompatibles con el carácter y los usos admitidos en cada zona, aunque no estén expresamente prohibidos.

3. En los edificios e instalaciones no declarados fuera de ordenación que incumplan alguna de las determinaciones de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir su adecuación total o parcial a dichas determinaciones como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca sobre la que dichos edificios o instalaciones se sitúan.

4. Los usos o edificaciones calificados como fuera de ordenación se regirán conforme a lo establecido en el apartado 3 del Artículo 101.5 de la Ley 2/2006, en tanto no se fijen plazos para su demolición en algún expediente administrativo firme.

Artículo 135. Condiciones particulares de las solicitudes de licencia en S.N.U.

Además de las condiciones que con carácter general fijan las presentes NN.SS para la solicitud de licencias, las que hagan referencia al suelo no urbanizable deberán incorporar:

— Beharrezkoa denean, 1/5.000 eskalako planoak, non, arau hauek ezarritakoaren arabera, kasuan kasuko eraikin edo jarduerari lotutako lur eremua argi eta garbi identifikatuko baita. Kasu horietan, halaber, lursail edo lursailen jabetza erregistroko inskripzio datuak ere eskainiko dira.

— Egoki denean, Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuak emandako ziurtagiria, lizentziaren eskatzailea nekazaritzako profesionala dela egiaztatzen duena.

— Beti ere, etxebizitzak eta eraikinak lurzoru hiritarrezinean eraikitzeke lizentziak bat etorriko dira lurzoru hiritarrezinean baimenak eta lizentziak emateko jardueren koordinazioaz azaroaren 24an onartutako 82/1998 Foru Dekretuan ezarritako prozedurarekin. Aipatu Foru Dekretuan isiltasun positiboari buruz adierazitakoa gorabehera, etxebizitza lizentzien kasuan Udalak beti aldeko txostena exijituko du.

— Nahitaez bete beharrezkoa izango da uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua (169. zenbakiko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, azaroaren 3koa), non abeltzaintza ustiapenen teknika, higie-ne eta osasun zein ingurumen arauak ezartzen baitira, eta zeina instalazio berriko abeltzaintza ustiapenetan aplikagarria baita, salbu eta jarduera lizentzia lortzetik salbuesita daudenetan, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, horretan adierazten baita zein jarduera dauden salbuesita Ingurumena Babesteko Legean aurreikusitako jarduera lizentzia lortzetik.

136. artikulua. Eraikitzeke eta hiritartzeko baldintza orokorrak.

1. Kokalekuari buruzko baldintzak.

Orotariko paisaia edo ingurumen eraginak nahiz sor litekeen bestelako ondorio kaltegarriak murriztu eta txikiagotze aldera, Udalak, kasu bakoitzean, honi dagokionez egin daitezkeen proposamenak aldatuz, baimendutako eraikinak kokatzeko baldintzak ezarri ahal izango ditu; baldintza horiek proiektu honetan berariaz eta kasu bakoitzean ezartzen diren osagarri izango dira.

Baldintza horiek bai proiektatutako eraikin berrietan, bai lehendik zeuden eraikin eta instalazioak ordeztzeko, handitzeko proposamenetan eragina izan dezakete.

2. Eraikin berrien forma, bolumen eta materialei buruzko baldintzak.

— Bolometriari eta itxura orokorrari dagokionez, eraikinak inguruko herri arkitektura onaren adierazgarritzat jotzen diren eraikuntza tradizioaletan oinarrituko dira, eta aukeran aipatu eraikuntzen berezko elementuez eraikiko dira.

— Aipatu eraikuntza tradizionalen oinarritzko ezaugarriak honakoak izango dira: Bolometria soila eta bi, hiru edo lau isurkiko estalki inklinatuak, %35etik gorako maldarik izan gabe.

— Honako hauek hartzen dira landa eraikuntzen berezko elementutzat: Harlanduzko hormak, morterozko emokaduraz edo gabe, antzeko kanpo itxura ematen duten eraikuntzako beste baliabide batzuk, zeramikazko teila estalki inklinatuak, berezko kolorearekin, edo beste material batez osatuak, antzeko akaberarekin, eta zurezko arotzeriak.

— Beste tratamendu edo irizpide batzuk ere onartu ahal izango dira, Udalaren iritziz proposamenak onarpena merezi badu, arkitekturaren kalitateagatik eta ingurunean behar bezala txertatzen delako.

— Cuando resulte necesario, planos a escala 1/5000 donde se identifique con claridad la superficie de terreno que, de acuerdo con lo que las presentes normas establecen, se vincule a la edificación o actividad de que se trate. En tales casos se aportarán también datos de inscripción en el registro de la propiedad de la finca o fincas correspondientes.

— Cuando proceda, certificación expedida por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral, en la que se acredite la condición de profesional agrario del solicitante de la licencia.

— En cualquier caso, las licencias de edificación de viviendas y construcciones en suelo no urbanizable se ajustarán al procedimiento establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. No obstante lo expresado en dicho Decreto Foral sobre el silencio positivo, para el caso de las licencias de vivienda, el Ayuntamiento exigirá siempre el informe favorable.

— Será de obligado cumplimiento el Decreto 141/2004 de 6 de julio (*Boletín Oficial del País Vasco* número 169 de 3 de noviembre), por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, que es aplicable a las explotaciones ganaderas de nueva instalación, excepto a las exentas de la obtención de la licencia de actividad según el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente.

Artículo 136. Condiciones generales de edificación y urbanización.

1. Condiciones de emplazamiento.

Con el fin de reducir y minimizar todo tipo de impacto paisajístico, medioambiental, y cualquier efecto perjudicial que de otra manera pudiera producirse, el Ayuntamiento podrá establecer en cada caso, modificando las propuestas que a ese respecto puedan plantearse, condiciones de emplazamiento y ubicación de las construcciones autorizadas, adicionales a las que se establecen expresamente y en cada caso en el presente proyecto.

Esas condiciones podrán incidir tanto en nuevas edificaciones proyectadas, como en propuestas de sustitución, ampliación, etc., de construcciones e instalaciones ya existentes.

2. Condiciones de forma, volumen y materiales de las nuevas edificaciones.

— Las edificaciones se inspirarán, en lo que a volumetría y aspecto general se refiere, en las construcciones tradicionales consideradas como representativas de la buena arquitectura popular del entorno, y se construirán preferentemente con los elementos propios de dichas construcciones.

— Características básicas de dichas construcciones tradicionales se considera la volumetría simple y las cubiertas inclinadas a dos, tres, o cuatro aguas con pendientes no superiores al 35%.

— Se consideran elementos propios de las construcciones rurales: Los muros en sillar o mampostería, con o sin revoco de mortero, otras soluciones constructivas de aspecto exterior similar, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, o de otro material en acabado similar, y las carpinterías de madera.

— También podrán ser admitidos otros tratamientos o criterios distintos si a juicio del Ayuntamiento la propuesta lo merece por la calidad de su arquitectura el acierto en su integración con el entorno.

— Behin eraikita, etxebizitzarako eraikinak ezingo dira handitu, eta hobetze eta konpontze lanak nahiz eraikin osagarrien eraikuntza nekazaritza eta abeltzaintza zein baso zonetakarako xedatutakoaren arabera arautuko dira.

— Eraikuntza berriko esku-hartzeetan, lurzati eta jabetza berean kokatutako eraikuntzek ingurumenera egokitu beharko dute.

137. artikulua. Ingurunearen hiritartze eta tratamendurako baldintza orokorrak.

1. Lursailen itxiturak.

Aukeran, lursailen itxiturak landarez moldatuak izango dira eta gehienez 1,80 m-ko garaierakoak. Itxitura mistoak ere onartuko dira; horiek tarte itsu edo trinko bat izango dute, 1,20 m baino garaiagoa izango ez dena, eta, haren gainean bermaturik, metalezko, zurezko edo sare metalikozko burdinesi bat izango da, gehieneko garaiera onartua osatu arte.

Kasu horietan, debekaturik daude hormigoizko hormak, akabera «ageriko hormigoizkoak» izan ezean adreiluzkoak, «agerikoak» izanda ere, eta hormigoizkoak, izaera hori ez badute, edo zarpiatuta ez badaude.

2. Eustormak.

Aukeran harlanduzko akabera izango dute, haren edozein aldaeratan, baina ageriko hormigoizkoak onartzen dira, baldin eta kalitateko diseinu eta akaberak badituzte, aldeko txosten teknikoaren arabera.

3. Eraginen zuzenketa.

Jadanik badiren eraikinek nahiz berriek eta hirigintzako elementuek paisaia izan dezaketean eragina leuntzearen, Udalak zuhaiztiak landatzea exijitu ahal izango du, egoera jakin bakoitzarako egokia den espeziea erabiliz, eta behar adinako kopuruan.

4. Sarbidea eta zerbitzuak.

Ibilgailuen sarbidea, ur eta elektrizitate hornidurarako zerbitzuak eta saneamendu egokia behar dituzten erabilera edo eraikin baimengarriak ezartzeko, aldeaz aurretik lurzatiak aipatu zerbitzuak behar adinako neurrian dituela egiaztatzeko exijituko da. Bestela, eskatzaileak, bere kontura, zerbitzu horiek ezarri edo hobetuko direla bermatu beharko du.

5. Airetiko lineak paisaian txertatzea.

Elektrizitatea eramateko linea berrien kasuan, jadanik badirenekin batera bideratu eta antolatuko dira, eta korridoreak aurreikusiko dira komunikazio azpiegiturretan, edo ingurumenean eta paisaian eragin txikiagoa duten eta nekazaritza edo basogintza probetxamenduei kalte txikiagoa egiten dieten lurretan.

6. Bizigarritasun baldintzak.

Lurzoru hiritarrezinean baimendutako eraikinetan, aplikagarri izango dira, hala egokituz gero, lurzoru hiritarrari buruzko ordenantzetan antzeko espazioetarako ezarritako bizigarritasun baldintzak, gelen gutxieneko tamainei, aireztapenari eta argiztapenari dagokienez.

Ondorio horietarako, ganadua ukuiluratzeko eraikinak, granjak barne, lanlekutzat hartuko dira, industri erabilerekin parekatuta.

138. artikulua. Eraikuntza mugikorrek edo aurrefabrikatuak ezartzea.

Eraikuntza aurrefabrikatuak, finkoak edo mugikorrek, modu egonkorrean ezartzea, edota bizitzeko, ostatu hartzeko

— Una vez construidos los edificios destinados a vivienda, no serán susceptibles de ampliación regulándose las obras de mejora y reparación, así como la construcción de edificios auxiliares según lo dispuesto a tales efectos con carácter común a las zonas agropecuaria y forestal.

— Las intervenciones de nueva edificación conllevarán la adecuación ambiental de las edificaciones ubicadas en la misma parcela y propiedad.

Artículo 137. Condiciones generales de urbanización y tratamiento del entorno.

1. Cierres de fincas.

Los cierres de fincas serán preferentemente vegetales y de una altura máxima de 1,80 m, admitiéndose también cierres mixtos formados por una fase ciega, de altura no superior a 1,20 m sobre la que se apoya una verja metálica, de madera o de malla metálica hasta completar la altura máxima admitida.

En tales casos se prohíben los muros de hormigón salvo que tengan acabado de «hormigón visto», los de ladrillo, aunque sean «cara vista» y los de bloque de hormigón si no tienen dicho carácter o no están raseados.

2. Muros de contención.

Tendrán, preferentemente, acabados de mampostería en cualquiera de sus modalidades, aunque se admiten los de hormigón visto si presenta diseños y acabados de calidad, bajo informe técnico favorable.

3. Corrección de impactos.

Con el fin de moderar el impacto en el paisaje de las edificaciones tanto existentes como de nueva planta, así como de los elementos de urbanización, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de arbolado de especie adecuada a cada situación específica, y en la cantidad necesaria.

4. Acceso y servicios.

Para la implantación de los usos o edificaciones susceptibles de autorización, que requieren acceso rodado así como servicios de abastecimiento de agua, saneamiento adecuado y suministro de electricidad, se exigirá la previa justificación de que la parcela correspondiente dispone de dichos servicios en la medida necesaria. En caso contrario el solicitante deberá garantizar, a su cargo, su correspondiente implantación o mejora.

5. Integración paisajística de los tendidos aéreos.

En el caso de nuevas líneas de transporte eléctrico, se canalizarán y ordenarán conjuntamente con las existentes previendo corredores a lo largo de las infraestructuras de comunicación o para los terrenos que generen menor afección ambiental y paisajística y perjudiquen en menor medida los aprovechamientos agrícolas o forestales.

6. Condiciones de habitabilidad.

En las edificaciones autorizadas en suelo no urbanizable serán de aplicación, en su caso, las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las piezas, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas correspondientes al suelo urbano.

A esos efectos, las edificaciones destinadas a la estabulación de ganado, incluidas las granjas, serán consideradas como lugares de trabajo, asimilados a los usos industriales.

Artículo 138. Implantación de construcciones móviles o prefabricadas.

La implantación estable de construcciones prefabricadas, fijas o móviles, o cualquier otro elemento susceptible de ser uti-

edo olgetarako erabil daitekeen beste edozein elementu, eten-gabe edo etenka ezarrita ere, etxebizitza erabilera duen eraikin berri gisa hartuko da ondorio guztietarako, eta eraikuntza mota horri exijitutako baldintza guzti-guztiak izango zaizkio aplikagarri.

139. artikulua. Errepideak. Landabideak eta baso pistak.

1. Errepide eta landabidetzat hartzen dira lurzoru hiritarrezinean egon, Komunikazioen Sistema Orokorreko zatitatz berariak hartu, eta Hiri Antolaketako Arau hauetako plano egokian grafiatuta daudenak, bai eta exijitutako baldintzak betetzeagatik gerora sare berean sar daitezkeenak ere.

2. Errepide eta bide berriak zabaltzea ez da baimenduko, herriaren onurako zein gizartearen intereseko arrazoiak egon ezean, edo jadanik badiren eta antolamenduz kanpokotzat jota ez dauden eraikuntzetarako sarbidea egin edo hobetzeko ez bada.

3. Landabide nagusiak.

Bide hauek zorua asfaltatuta edo hormigoizkoa dute, eta, maila handiagoko bide batzuetatik abiatuta, sarbidea eta zerbitzua dira landa inguru zabalentzat, edo landa guneak beren artean komunikatzen dituzte; landa ingurune oinarritzko azpiegitura dira.

4. Bigarren mailako landabideak.

Bide hauek maila handiagoko beste batzuetatik abiatzen dira, asfaltoz edo hormigoiz eginda daude, eta landa gune, etxe, baserri, sail, labore eremu eta abelazkuntza eremu sarbidea eta zerbitzua eskaintzen dizkiete.

Haien erabilera eta babesari begira, guztiek Gipuzkoako errepide eta bideei buruzko azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauko IV. tituluan xedatutakoari jarraitu beharko diote.

Inoiz ere ezingo da inolako eraikin berririk ezarri errepide edo bideko berdinketaren ertz edo kanpoko lerrotik 10 m baino gutxiagora, ez eta inolako lursail itxiturarik ere ertz edo kanpoko lerro beretik 1,5 m baino gutxiagora, lehendik dauden baserrien handitze kasuetan izan ezik, baldin eta bigarren mailako bideetatik 10 m baino gutxiagora badaude; orduan, bide horiekiko 4 m-ko distantzia gorde egin beharko da.

5. Baso pistak.

Landa ingurune komunikazio bide batzuk dira, larre, baso eta, oro har, mendi eremuetatik igarotzen direnak, beti ere horiek Gipuzkoako Mendiei buruzko Foru Arauan jasotzen duten definizioaren arabera, eta nagusiki baso jardueraren zerbitzuari lotuta daudenak. Segurtasun eta salbamendu arrazoiengatik bezala baso eremu zabal bati zerbitzua emateagatik ere (lehentasuna eman ez baso eremuen arteko lotura irizpideei) baso jarduerarako oinarritzko eta funtsezko azpiegituratzat jotako baso pista horiek guztiek osatuko dute Baso Pisten Lehentasunezko Sarea.

Aurreko atalean, eraikinetarako eta lursailak ixteko distantziei dagokienez, oinarritzko sarea osatzen duten bideentzat finkatutako gutxieneko murrizketa berberak izango dituzte.

140. artikulua. Natur interesa duten ibilbideen sarea.

Nagusiki hiru ezartzen dira, grafikoki 5.7. planoan jasoak:

1. Kultur Intereseko Ibilbidea.

Santiago bidea. Kultur Intereseko Ibilbidea (1 KII) Zumaia hasita, Elorriaga, Itziar, San Roke, Sasiola, behin-behineko bide gisa.

lizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, ya sea de forma continua o intermitente, será considerada a todos los efectos como una nueva edificación destinada al uso de vivienda y le serán de aplicación la totalidad de las condiciones exigidas para este tipo de construcciones.

Artículo 139. Carreteras. Caminos rurales y pistas forestales.

1. Se consideran como carreteras y caminos rurales los existentes en suelo no urbanizable calificados expresamente como pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones y grafiados en el plano correspondiente de las presentes NN.SS y aquello que con posterioridad se incorporen a la misma red por reunir las condiciones exigidas.

2. No se autorizará la apertura de nuevas carreteras y caminos, salvo por razones de utilidad pública o interés social, y para dar o mejorar el acceso a las construcciones existentes y no declaradas fuera de ordenación.

3. Caminos rurales principales.

Son aquellas vías que disponiendo de firme asfaltado u hormigonado, y partiendo de vías de categoría superior dan acceso y servicio a amplias zonas rurales o comunican núcleos rurales entre sí, constituyendo la infraestructura básica del medio rural.

4. Caminos rurales secundarios.

Son aquellas vías que parten de otras de categoría superior disponiendo o no de asfaltado u hormigonado, y dan acceso y servicio a núcleos, casas rurales, caseríos, heredades, zonas de cultivo y zonas de cría de ganado.

Todas ellas quedarán sometidas en cuanto a su uso y protección a lo dispuesto en el Título IV de la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de carreteras y caminos de Gipuzkoa.

Ninguna nueva edificación podrá situarse a una distancia menor de 10 m del borde o línea exterior de la explanación de la carretera o camino, ni ningún cierre de finca a menos de 1,5 m del mismo borde o línea exterior, exceptuando los casos de ampliaciones de los caseríos existentes que se encuentren a menos de 10 m de los caminos secundarios, donde deberá guardarse la distancia de 4 m a estos.

5. Pistas forestales.

Son aquellas vías de comunicación rurales que discurriendo por superficies de prados, bosques y montes en general, tal y como quedan definidos en la Norma Foral de Montes de Gipuzkoa, están vinculados principalmente al servicio de la actividad forestal. Integrarán la Red Preferente de Pistas Forestales el conjunto de éstas pistas forestales principales que, bien por razones de seguridad y salvamento, o bien por dar servicio a una extensa área forestal (primando criterios de conectividad entre diferentes zonas forestales), se consideren infraestructuras básicas y esenciales para la actividad forestal.

Quedarán sometidas a las mismas restricciones mínimas en cuanto a distancias de las edificaciones y cierres de fincas que las establecidas en el apartado anterior para las vías que integran la red básica.

Artículo 140. Red de itinerarios de interés naturalístico.

Se establecen principalmente tres que se recogen gráficamente en el plano 5.7.:

1. Itinerario de Interés Cultural.

Camino de Santiago. Itinerario de Interés Cultural (I.I.C.1) desde Zumaia, Elorriaga, Itziar, San Roke, Sasiola, como trazado provisional.

Sasiola-Lastur-Ekain bidea-Kultur Intereseko Ibilbidea (2 KII).

- a) Historiaurreko gunea: Ermitia-Ekaingo haitzuloak.
 - b) burdinolen garapen gunea: Lastur.
 - c) erlijio gunea: Sasiola-Itziar.
2. Paisaia Intereseko Ibilbidea.

Itsasertzeko bidea. Paisaia Intereseko Ibilbidea (1 PII).

Elorriaga-Pikote-Arronamendi, Sakonetarako eta Mendatako puntarako sarrerarekin.

3. Eraikuntzek eta lursail ixteek ertzetatik izan behar dituzten distantziei dagokienez aurreko artikuluan ezarritako murrizketak bete behar izateaz gain, Udalak baldintza bereziak ezarri ahal izango ditu bidearen alde banatan, 30 metroko zerrenda batean, kokatutako eraikuntza eta ixteen itxura eta materialei begira, haiek sarearen kultur eta paisaia ezaugarrietan ahalik eta ongien txerta daitezen bermatzeko. Era berean, Udalak, desjabetzea baliatuz, ibilbideen sarean hori handitu edo hobetzeko, egonlekuak paratzeko edo zerbitzu osagarriak jarzeko beharrezko lurrak sartu ahal izango ditu.

3.7.3. ATALA. Ingurumenaren babeserako arau orokorrak

141. artikulua. Ingurumen babesa. Helburuak eta aplikazio esparrua.

Ordenantza honen xedea da hainbat neurri orokor ematea, besteak beste, lurzoru hiritarrezinean, oro har, ingurumena babesteko, ingurumena inpaktuetatik gordetzeko, baso masa eta landaredia kontserbatzeko, ubideak eta kostaldea babesteko eta abar.

Arau hauetan berariaz araututakoaz gain, aintzat hartu beharrekoak dira indarrean dagoen alorreko legeria, ingurumen alorreko erakunde eskudunek ezartzen dituzten xedapenak, eta haiekin bat datozenak, besteak beste Gipuzkoako Mendiei buruzko 6/1994 Foru Araua, gaitzat zuhaitzen landaketa eta ebaketa, baso berritzeak eta paisaia eta natura babesteko arauak dituzten aginduetan.

Beti ere aintzat hartu beharko dira, bereziki gainera, ingurumen baliabideak babesteko erregimena eta esku-hartze administratiboaren erregulazioa, ingurumenean eragiten duten jardueri dagokienez; azken hori Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrean jasota dago.

Aplikatzekoa da, halaber, uztailearen 6ko 141/2004 Dekretua, non abeltzaintza ustiapenen teknika, higiene, osasun eta ingurumen arauak ezartzen baitira, eta zeina instalazio berriko abeltzaintza ustiapenetan aplikagarria baita, salbu jarduera lizentzia lortzetik salbuetsita daudenetan, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, horretan adierazten baita zein jarduera dauden salbuetsita Ingurumena Babesteko Legean aurreikusitako jarduera lizentzia lortzetik.

142. artikulua. Hondakin uren saneamendua.

Jarraian doazen arauak ezarriko dira, aurreko artikulua aplikatzearen ondorioz erabakitzen dena edozer izanik ere:

1. Lurzoru hiritarrezinean egindako eraikuntzek, hurbil ur beltzen saneamendu sare bat badute, ordenantza hauetako 213 eta 214. artikuluetan xedatutakoaren arabera hustuko dituzte beren hondakin urak.

Camino Sasiola-Lastur-Ekain-Itinerario de Interés Cultural (I.I.C.2).

- a) Espacio prehistórico: Cuevas de Ermitia-Ekain.
 - b) espacio de desarrollo de ferrerías: Lastur.
 - c) espacio religioso: Sasiola-Itziar.
2. Itinerario de Interés Paisajístico.

Camino del Litoral. Itinerario de Interés Paisajístico (I.I.P.1).

Elorrixa-Pikote-Arrona Mendi, con acceso a Sakoneta y Punta Mendata.

3. Además de someterse a las restricciones establecidas en el artículo anterior en relación con las distancias a sus bordes de las edificaciones y cierres de fincas, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones especiales para la forma y materiales de las edificaciones y cierres que se sitúen en una franja de 30 metros a ambos lados del camino, con el fin de garantizar su mejor integración con el carácter cultural y paisajístico de la red. Asimismo el Ayuntamiento podrá, mediante la vía expropiatoria, incorporar a la red de itinerarios los suelos necesarios para su ampliación o mejora, así como para el acondicionamiento de áreas de estancia o la implantación de servicios complementarias.

SECCIÓN 3.7.3. Normas Generales de Protección Medioambiental

Artículo 141. Protección medio ambiental. Objetivos y ámbito de aplicación.

Es objeto de esta ordenanza dictar las medidas generales de protección medio ambiental del suelo no urbanizable en general, preservación de impactos medio ambientales, conservación de la masa forestal y vegetación, protección de cauces y litoral, etc.

Además de lo específicamente regulado en estas Normas, se remite a la legislación vigente en la materia, disposiciones que dicten los Organismos Competentes en Medio Ambiente y otras disposiciones concordantes, entre otros la Norma Foral 6/1994 de Montes de Gipuzkoa, en aquellos preceptos que versan sobre la plantación y corte de arbolado, repoblaciones y normas de protección del paisaje y de la naturaleza.

En todo caso y con especial incidencia debe tenerse en cuenta el régimen de protección de los recursos ambientales y la regulación de la intervención administrativa respecto de las actividades con incidencia en el medio ambiente recogido en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

También es de aplicación el Decreto 141/2004 de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, que es aplicable a las explotaciones ganaderas de nueva instalación, excepto a las exentas de la obtención de la licencia de actividad según el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención del licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente.

Artículo 142. Saneamiento de aguas residuales.

Se establecen las siguientes normas, independientemente de lo que a resultas de la aplicación del Artículo anterior se determine:

1. Las edificaciones en Suelo No Urbanizable que tengan una de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades, efectuarán la evacuación de sus aguas residuales según lo dispuesto en los art. 213 y 214 de estas ordenanzas.

2. Lurzoru hiritarrezinean dauden eraikinen inguruan ur beltzen saneamendu sarerik ez badago, eraikin horiek hondakin urak arazteko instalazio egokiak izan beharko dituzte.

a) Etxebizitzetako eta nekazaritza zein abeltzaintzako familia ustiategi tradizionaletako saneamendu instalazioek hobi septiko bat edo antzeko putzu bat (Emscher, Imboff edo antzekoa) eta bakterio-iragazki bat eduki beharko dituzte. Arazketaren isurkia lurrean infiltratu ahal izango da, edo ur ibilgu natural batera isuri, ezarritako baldintzei jarraituz. Lurrean infiltratu ahal izateko, ur freatikoa ez dela kutsatuko ziurtatu beharko da; horretarako, material iragazkorrezko edo hodi porotsuz betetako zangak erabiliko dira.

Inola ere ez da onartuko akuiferoen eta lurpeko uren babes eremuen gainean edo inguruan infiltraziorik egitea.

Hobi septikoen tipologia, neurriak eta eraikuntza diseinua Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetza argitaratutako «Gune bakartuetarako hondakin uren tratamendu sistemak» argitalpenean ezarritako irizpideen arabera izango dira.

b) Etxebizitza edo nekazaritza eta abeltzaintzako familia ustiategi ez diren eraikinetarako eskatzen diren instalazioek proiektu bat beharko dute. Proiektu hori Udalak eta gainerako erakunde eskudunek onartu beharko dute, isurketak indarrean dagoen legediak eskatzen dituen baldintzak betetzen dituela bermatuz.

Abeltzaintzako ustiategietako eraikinen kasuan, hondakinak biltegitatu eta kentzeko sistemei buruzko proposamen xehekatu bat aurkeztu beharko da. Proposamen horretan honako alderdi hauek aztertuko dira, gutxienez:

— Simaurtegi eta minda putzuetarako proposatutako kokagunea, ur ibilguetatik urrun. Horretarako, kontu handiz ibili beharko da kareharrizko eremuetan, lurpeko urak kutsa ez daitezten.

— Ustiategian urtero zenbat hondakin solido edota likido ekoiotzea aurreikusten den azienda motaren arabera.

— Deposituetako hondakinak biltegitatuta edukitzeko aurreikusitako denbora.

— Proposatutako simaurtegi eta putzu motak eta horien edukierak, hondakinak aurreikusitako denboran behar bezala biltegitatzeko. Horiek eraikitzean, paramentu guztiak irazgaitzak izango dira, gordetako simaurra iragaz ez dadin.

— Simaurra ezabatzeke proposatzen den modua; horretarako beti ere ingurumena kutsatzen ez duten sistemak erabiliko dira. Hori dela eta, simaurra ustiategiko lurretan isuri behar bada, gehieneko dosi onargarria 30 m³ simaur ha-ko eta urteko izango da; isurketa egiteko nahikoa lur ez badago, baliatuko diren ordezkotako irtenbideak zehaztuko dira.

Proposamena aztertu ondoren, udalak horri buruzko erabakia hartuko du. Zuzena bada, onartu egingo du, eta jabeari eskatuko dio alderdi osagabe edo okerrekoak osa edo zuzen ditzala, horrelakorik balego; helburuak lortzeko desegokia bada, berriz, proposamena errefusa dezake.

c) Ubide naturaletara eginiko isurketek, aldeztu aurretik araztu badira ere, Uren Komisariak edo haren eskumenak bere gain hartu dituen erakundeak ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2. Las edificaciones en Suelo No Urbanizable que carezcan de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades, deberán estar provistas de instalaciones de depuración de aguas residuales adecuadas.

a) Las instalaciones de saneamiento en las edificaciones destinadas a viviendas y explotación agropecuaria familiar tradicional, constarán de una fosa séptica o pozo equivalente (Emscher, Imboff, o similar) y un filtro bacteriano. El efluente de la depuración podrá ser infiltrado en el terreno, o vertido a un curso natural en las condiciones establecidas. Para que sea admisible la infiltración en el terreno, deberá asegurarse la no contaminación del agua freática, y se efectuará con zanjas relleñas de material filtrante o dotadas de tubos porosos.

En ningún caso se admitirá la infiltración sobre o en el entorno próximo de las áreas de protección de acuíferos y subterráneas.

Las fosas sépticas se adecuarán en cuanto a tipología, dimensionamiento y diseño constructivo, a los criterios establecidos en la publicación «Sistemas de tratamiento de aguas residuales para núcleos aislados» realizada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

b) Las instalaciones requeridas en las edificaciones no destinadas a viviendas o a explotación agropecuaria familiar deberán ser objeto de proyecto, que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento y demás Organismos competentes, garantizando la adecuación del vertido en las condiciones exigidas por la legislación vigente.

En el caso de construcciones dedicadas a explotaciones ganaderas, se exigirá la presentación de una propuesta detallada de los sistemas de almacenamiento y eliminación de residuos que se vayan a dotar en la explotación, en la que se contemplen como mínimo los siguientes aspectos:

— Emplazamiento propuesto para los estercoleros y fosas de purines, situándolos en zonas alejadas de cursos de agua. A estos efectos se extremarán las precauciones en las zonas calizas para evitar la contaminación de aguas subterráneas.

— Cantidad anual prevista de residuos sólidos y/o líquidos producidos en la explotación en función de las especies de ganados.

— Período de tiempo previsto de almacenamiento de los residuos de los depósitos.

— Tipos y capacidades de los estercoleros y fosas propuestas para el adecuado almacenamiento de los residuos durante el período previsto. En la construcción de los mismos se proyectarán impermeables todos los paramentos para impedir filtraciones de los estiércoles almacenados.

— Modo de eliminación de los estiércoles que se propone, utilizando, en cualquier caso, sistemas que no provoquen contaminaciones ambientales. A estos efectos, en el caso de que el destino de los estiércoles sea el de ser vertidos en las parcelas de terrenos propios de la explotación, se considerará como dosis máximo admisible la de 30 m³ de estiércol por Ha. y año; si no se dispone de terrenos suficientes para el vertido, se concretarán las soluciones alternativas a adoptar.

A la vista de la propuesta, el Ayuntamiento resolverá sobre la misma, admitiéndola si resultase correcta, requiriendo al propietario para que la complete o rectifique en aquellos aspectos que estuvieran incompletos o fuesen incorrectos, o rechazándola por inadecuado o ineficaz para la resolución de los objetivos de la misma.

c) Los vertidos a los cauces naturales, aún cuando hayan sido previamente depurados, deberán cumplimentar las condiciones que determine la Comisaría de Aguas, o el organismo que asuma sus competencias.

143. artikulua. Saneamendu sarerako isurketen erregimena.

Lurzoru hiritarrezinean egindako instalazioek edo eraikuntzek, hurbil gorozki uren saneamendu sare bat badute, sarera isurtzeko ordenantza hauetako 214. artikuluan aurreikusitako erregimenaren arabera isuri beharko dute.

144. artikulua. Lurketak eta zakartegiak.

1. Udalerrian debekatuta dago baimendutako obretan egindako hondeaketa edo lurketetan sortutako zaborrak eta hondakinak (inerteak) botatzea.

2. Une zehatzetan eta salbuespen moduan, isurketa horiek baimendu ahal izango dira, lurren jabeak hala eskatuz gero, lur horiek lurzoru hiritarrezinean kokatuta badaude, nekazaritza eta abeltzaintza edo basogintza ustiatzeko aukerak hobetze aldera, edo bere lurreko sestrak baimendutako plan edo proiektura egokitze aldera. Kasu horretan ziurtatu egin beharko lirarteke drainaketaren egokitasuna, eragindakoak izan daitezkeen elementuen babesa, naturalak izan edo eraikiak, profilak ingurunera egokitzen direla, eta etorkizuneko inpaktuaren tratamendua, hiritartzeko helbururik izan ezean; gainera, landare-lur geruza behar bezain lodi bat ezarriko da, eta landatu edo birlandatu egingo dira ingurunerako egokiak diren hazte azkarreko zuhaitzak eta landare espezieak, zuhaixkarak edo belarkarak.

3. Ezpondak edota indusketak egitean, beharrezkoak badira, ahalik eta gehien gutxituko da ingurumen inpaktua, tratamendu egoki batekin: Landare-lur geruza bat ezartzea eta horretarako beharrezkoak diren hazte azkarreko landare espezieak (zuhaitzak, zuhaixkak eta belarrak) landatzea.

145. artikulua. Zuhaitziak babestea.

1. Debekatuta dago baso autoktonoa botatzea, non eta hobetzeko eta garbitzeko ez bada, edo jarduera hori ustiapen eta mantentze plan baten barnean ez badago. Horiek egiteko, dagokion Foru Aldundiko departamentuak emandako berariazko baimena beharko da, eta baita lurraren balizko higadura eragoztearren hartu beharreko neurriak ere; horretarako, Gipuzkoako Mendiei buruzko urriaren 20ko 7/2006 Foru Arauan (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 204. zenbakiduna, urriaren 26koa) zehaztutako baimenak, izapideak eta baldintzak hartuko dira kontuan.

Debeku hori berdin bete beharko da, baldintza beretan, ubide publikoetako ertz eta erriberetako zuhaitzi eta zuhaixkekin.

2. Zuhaitzen bati eragiten dioten obrak egiteko lizentziak eskatzen badira, hori eskaeran eta dagokion dokumentazioan adieraziko da, eta Udaleko zerbitzu teknikoek ezartzen dituzten babes neurriak hartu beharko dira. Desagertzea dakarten kalteak gertatuz gero, birjartze bikoitza izango da gutxieneko neurria. Era berean, kalte ordainak exijitu ahal izango dira zuhaitza edo zuhaitzak publikoak badira, ordenantza hauetako 192. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

3. Gipuzkoako Foru Aldundiko 4/1990 Foru Dekretuaren arabera, babestuta daude, interes bereziko espezie kategoriaz, honako flora espezie hauek:

Hagina (*Taxus baccata* L.); artelatza (*Quercus suber* L.); ametz ilaunduna (*Quercus pubescens* Willd.); sagarmina (*Malus sylvestris* L.); udareondoa (*Pyrus communis* L.); oilarana (*Prunus mahaleb* Mill); ihar frantsesa (*Acer monspessulanum* L.); otsalizarra (*Sorbus aucuparia* L.); hostazuria (*Sorbus aria* Crantz); mazpila (*Sorbus torminalis* Crantz); gorostia (*Ilex aquifolium* L.).

Artículo 143. Régimen de vertido a la red de saneamiento.

Las instalaciones o edificaciones en Suelo No Urbanizable que tengan una de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades, deberán verter a esta cumpliendo con el régimen de vertido a la red previsto en el art. 214 de estas ordenanzas.

Artículo 144. Movimiento de tierras y escombreras.

1. Se prohíbe en el término municipal el vertido de basuras y escombros (de naturaleza inerte) procedentes de excavaciones o movimientos de tierras realizadas como parte de obras autorizadas.

2. Puntual y excepcionalmente, se podrán autorizar dichos vertidos cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agropecuaria o forestal, si se sitúa en el Suelo no Urbanizable, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones del Plan o proyecto autorizado. En este caso se debería asegurar el drenaje adecuado, protección de elementos que pudieran resultar afectados, bien naturales, bien construidos, integración de los perfiles en el entorno y tratamiento de impacto futuro, en caso de que no sea destinado a urbanización, disponiéndose de capa de tierra vegetal de espesor suficiente y la plantación y/o repoblación de árboles y especies vegetales, arbustivas o herbáceas de crecimiento rápido adecuado al entorno.

3. La apertura de taludes y/o excavaciones cuando sea necesario minimizará al máximo el impacto medio ambiental con un tratamiento adecuado que consistirá en la dotación de capa de tierra vegetal y plantado de las especies vegetales (árboles, arbustos y hierbas) de crecimiento rápido, necesarias para tal fin.

Artículo 145. Protección del arbolado.

1. Se prohíben las talas de masas forestales autóctonas, salvo caso de mejora, limpieza o integradas en un plan de explotaciones y mantenimiento. Para éstas se exigirá autorización expresa emitida por el Departamento correspondiente de la Diputación Foral así como las medidas a adoptar para evitar la posible erosión del suelo, ateniéndose expresamente a las autorizaciones, trámites y requisitos especificados en la Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 204 de 26 de octubre) de Montes de Gipuzkoa.

Esta prohibición se extiende al arbolado y vegetación arbustiva en las márgenes y riberas de cauces públicos, en las mismas condiciones.

2. Cuando se solicitan licencias de obras a realizar que afecten a algún árbol se hará constar este hecho en la solicitud y documentación al respecto, debiéndose adoptar las medidas de protección que señalen los Servicios Técnicos Municipales. En caso de que se produzcan daños que signifiquen su desaparición, la medida mínima será la de reposición doble. Se podrán exigir asimismo indemnizaciones si el árbol o árboles fueran públicos, conforme a lo previsto en el artículo 192 de estas ordenanzas.

3. De conformidad con el Decreto Foral 4/1990 de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se encuentran protegidas, con la categoría de especies de interés especial las siguientes especies de flora:

Tejo (*Taxus baccata* L.); Alcornoque (*Quercus suber* L.); Roble pubescente (*Quercus pubescens* Willd.); Manzano silvestre (*Malus sylvestris* L.); Peral silvestre (*Pyrus communis* L.); Cerezo de Santa Lucía (*Prunus mahaleb* Mill); Arce (*Acer monspessulanum* L.); Serbal de cazadores (*Sorbus aucuparia* L.); Mostajo (*Sorbus aria* Crantz); Serbal silvestre (*Sorbus torminalis* Crantz); Acebo (*Ilex aquifolium* L.).

Ez dago baimenduta horiek moztea. Zerrenda horrek ez ditu gainerako espezieak baztertzen, eta gerora onartzen diren dekretu edo foru arauetan azaltzen diren beste espezie batzuku ere sartu ahal izango dira.

146. artikulua. Zabortegiak.

Udalerri osoan debekatuta daude hondakin solidoen zabortegi eta depositu pribatuak, bai urbanoak bai industriaren. Udalak herri-erabilerako zabortegi bat baimendu ahal izango du.

Hondakin solidoak, zaborrak edo uzkinak botatzea hirigintza legaltasunaren urraketatzat hartuko da, eta zigor egokiak ezartzea ekarriko du, bai eta lurzorua horren egoera orokorrean berriz jarri beharra ere, kasuan kasuko sektoreko legediaren arabera ezar daitezkeen zigorrak baztertu gabe.

Artikulu honetako 1. ataleko a) eta b) kasuetarako, Udalak herri titulartasuneko zabortegiak ezarri ahal izango ditu, indarreko ingurumen legediaren arabera.

1. Hondakin solidoak honela sailkatzen dira:

a) Lurreko inerteak: Lurketa, hustuketa, lurbetetze eta hondeaketetatik bakarrik datozenak.

b) Lurreko eta obra hondakinetakoko inerteak: Hiritartze eta eraikuntza obretatik, obra hondakinetatik, lurbetetzeetatik, eraispenetatik eta abarretik datozenak.

c) Hondakin organikoak: Etxeko jardueretan sortu eta lurrik edo obra hondakinik ez dutenak, eta, oro har, erradioaktiboak (debekatuak) ez direnak, meatarizatik ez datozenak, ez eta simaurtegiak zein hobi septikoak garbitzetik ere. Ez dira barne hartzen industriek eta ospitaleek sortzen dituztenak, ez eta, oro har, Kutsaduraren Kontrol ordenantzan, isurpenen erregimeneko 252. artikuluan, araututa daudenak ere.

2. Hondakin solidoak eskualdeko hondakindegia kontrolatutara bota beharko dira. Bestela, eta egoki izanez gero, Debako Udalak herri erabilerako hondakindegia bat baimendu ahal izango du aurreko ataleko b) eta c) kasuetarako, eta berariz debekatuko dira obra handien botatzeak.

Hondakin solidoak, hala hirikoak zein industrialak, isuri, garraiatu eta uzteko, honako arau hauek bete beharko dira: 442/1975 Legea, azaroaren 19koa, hiri hondar eta hondakin solidoak bildu eta tratatzeari buruzkoa (ekainaren 13ko 1.163/1986 Errege Dekretuak aldatua); Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltagarri eta Arriskutsuei buruzko Araudia; 20/1986 Legea, maiatzaren 14koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzkoa; EEEko zuzentarauak —hondakinei buruzko 1975eko uztailaren 15ekoa; hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzko 1978ko martxoaren 20koa; eta hondakin arriskutsuen mugaz gaindiko garraioak Erkidegoan kontrolatu eta jarraitze-ari buruzko 1984ko abenduaren 6koa—; 423/1994ko Dekretua, azaroaren 2koa, hondakin inerteak eta inertizatuak kudeatzeari buruzkoa, eta hura garatzen duen Agindua; eta arau hauek. Aipatu 423/94 Dekretuaren arabera, hondakin inerteen hondakindegia ezartzeko, lurbetetzeak egiteko eta lurrak egokitzeak beharrezkoa izango da autonomia erkidegoko ingurumen organoaren baimena edukitzea; organo horrek kokagunea egokia ote den aztertuko du, besteak beste.

Une zehatzetan eta salbuespen moduan, lur eta hondakin botatze horiek baimendu ahal izango dira, lurren jabeak hala eskatuz gero, lur horiek lurzoru hiritarrezinean kokatuta badaude, nekazaritza eta abeltzaintza edo basogintza ustiatzeko aukerak hobetze aldera, edo bere lurreko sestrak baimendutako plan edo proiektura egokitze aldera. Kasu horretan ziurtatu egin beharko dira drainaketaren egokitasuna, eragindakoak izan dai-

No se autoriza su tala. Este listado se considera no excluyente y abierto a inclusiones de otras especies en posteriores decretos o Normas Forales.

Artículo 146. Vertederos.

Se prohíben en todo el término municipal los vertederos y depósitos de residuos sólidos, de carácter privado, tanto urbanos como procedentes de industrias. El Ayuntamiento podrá autorizar un vertedero de uso público.

El depósito de residuos sólidos, basuras o desechos tendrá la consideración de vulneración de la legalidad urbanística, y dará lugar a las sanciones correspondientes, y a la restitución del suelo a su estado general, sin perjuicio de las sanciones en que pueda incurrir, con arreglo a la legislación sectorial correspondiente.

Para los casos a) y b) del apartado 1 de este artículo, el Ayuntamiento podrá establecer vertederos de titularidad pública, con arreglo a la legislación medioambiental vigente.

1. Los residuos sólidos se clasifican en:

a) Inertes de tierras: Aquellos procedentes del movimiento de tierras, vaciados, desmontes, excavaciones exclusivamente.

b) Inertes de tierras y escombros: Procedentes de obras de urbanización y de edificación, de desechos de obras, desmontes, demoliciones, etc.

c) Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contengan tierras ni escombros, y en general que no sean radioactivos (prohibidos), mineros, ni que procedan de la limpieza de sentinas y fosas sépticas. No se consideran incluidos los industriales, hospitalarios y en general los regulados en la ordenanza de Control de la Contaminación, Artículo 252 de Régimen de vertidos.

2. El vertido de residuos sólidos deberá efectuarse en los vertederos controlados comarcales. En su defecto y si procediese el Ayuntamiento de Deba podrá autorizar un vertedero de uso público para los casos b) y c) del apartado anterior, prohibiéndose expresamente los vertidos de las grandes obras

El vertido, transporte y depósito de residuos sólidos, tanto urbanos como procedente de industrias deberán ajustarse a las prescripciones de la Ley 42/1975 de 19 de noviembre (Modificación R.D. 1.163/1986 de 13 de junio) sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, a Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, a la Ley y la Ley 20/1986 de 14 de mayo, sobre residuos tóxicos, peligrosos, a las Directivas de la C.E.E. de 15 de julio de 1975, relativa a residuos del 20 de marzo de 1978, relativa a los residuos tóxicos y peligrosos, y del 6 de diciembre de 1984, relativa al seguimiento y al control en la Comunidad de los traslados transfronterizos de residuos peligrosos, al Decreto 423/1994 del 2 de noviembre sobre Gestión de Residuos Inertes e Inertizados y la Orden que lo desarrolla, y a estas Normas. En aplicación del citado Decreto 423/94, la instalación de vertederos de residuos inertes, los rellenos y acondicionamiento de tierras precisarán la autorización del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, que evaluará, entre otros aspectos, la idoneidad de la localización.

Puntual y excepcionalmente, se podrán autorizar estos vertidos de tierras y escombros cuando el propietario de los terrenos lo solicite, con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agropecuaria o forestal, si se sitúa en suelo no urbanizable, o con el fin de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones del Plan o proyecto autorizado. En este caso se deberá asegurar un drenaje adecuado, protec-

tezkeen elementuen babesa, naturalak izan edo eraikiak, profilak ingurunera egokitzen direla, eta etorkizuneko inpaktuaren tratamendua, hiritartzeko helbururik izan ezean; gainera, landare-lur geruza behar bezain lodia bat ezarriko da, eta landatu edo birlandatu egingo dira ingurunerako egokiak diren hazte azkarreko zuhaitzak eta landare espezieak, zuhaixkarak edo belarkarak.

147. artikulua. Ingurunea begien bistatik babesa, erre-pide eta bideetatik.

1. Eraikitzeo aukerak bereziki murrizteko arrazoia izan daiteke, Udalak hala erabakiz gero.

2. Itxituren eta hesien altuerak mugatu ahal izango dira, horretarako material egoki jakin batzuen erabilera ere xedatu ahal izango da, bai eta zehazten landaketa debekatu edo hori egitera behartu ere, zer nagusitzen den: Ingurua ikusteko aukera ematea edo eragozte.

148. artikulua. Pista eta bide berriak egitea.

Debekatuta dago ibilgailu motordunek erabiltzeko moduko pista eta bideak egitea, lortu nahi den xedeak horrelakorik justifikatzen ez badu, edo landa ingurunearen ustiapen jardueraren bat errespetatzen ez badute, edo baimen daitekeen eraikuntza obra baten barruan badago.

149. artikulua. Azpiegiturak paisaia eta ingurumenean txertatzea.

Edozein motatako azpiegiturak ezartzeko obrek, beren xedapenez gain, arau hauek ere bete beharko dituzte.

Edozein azpiegituraren trazadura eta kokalekua zehazteko azterketa bat egin beharko da. Azterketa horretan aipatu azpiegitura kokatzeko zenbait aukera definituko dira, honako datu eta ikerketa hauek oinarritzat harturik:

— Lurraldea eta haren baliabideak zaintzeko balioak, ekologiaren, paisaiaren eta ekoizpenaren ikuspegietatik.

— Lurzoruaren egungo erabilerak eta probetxamenduak.

— Lurraldearen baldintza naturalak eta egokitasuna, kasuan kasuko azpiegitura bertan kokatzeko.

— Azpiegiturak lurraldean eta haren baliabideetan izan dezakeen eragin erantsia.

— Obrak egiten diren bitartean sor daitezkeen inpaktuei buruzko neurri zuzentzaileak zehaztu beharko dira. Kasu guztietan, behin obrak amaituta lurra leheneratu egin beharko da, inguruko ekologiarekin bateragarriak diren espezie finkatzaileak landatuz, eta inpaktu horiek konpontzeko beste neurri batzuk hartuz.

Azpiegitura berriko proiektu oro arau hauetako 153. artikuluan horri buruz xedatutakoari lotu beharko zaio.

Udalak airetiko linea elektriko eta telefonikoen trazadurari eta elementuei buruzko baldintzak ezarri ahal izango ditu, horiek paisaia eta nekazaritza zein baso probetxamenduetan izan ditzaketen eragin negatiboak, aldi berean gerta daitezkeela kontuan harturik, ahalik eta txikiak izan daitezzen.

150. artikulua. Erauzketa jarduerak.

Edozein erauzketa jardueratan Meategiei buruzko 1973ko uztailaren 21eko Legean xedatutakoa eta hura aplikatzeko araudia beteko dira. Berariaz daude debekatuta babes bereziko lurzoru hiritarrezinetan eta Hiri Antolaketako Arau hauetako natur intereseko guneetan egin litezkeen erauzketa jarduerak.

ción de elementos que pudieran resultar afectados, bien naturales, bien contruidos, integración de perfiles en el entorno y tratamiento de impacto futuro, en el caso de que no sea destinado a urbanización, disponiéndose de capa de tierra vegetal de espesor suficiente y la plantación y/o repoblación de árboles y especies vegetales, arbustivas ó herbáceas de crecimiento rápido adecuado al entorno.

Artículo 147. Protección visual del entorno desde carreteras y caminos.

1. Podrá ser motivo de restricción singularizada de las posibilidades de edificación si así lo considera el Ayuntamiento.

2. Se podrán limitar la altura y cierres y vallados, así como determinar el uso de ciertos materiales adecuados para ello o prohibir u obligar a la plantación de arbolado según prevea realizar o impedir la percepción visual.

Artículo 148. Apertura de pistas y caminos.

Se prohíbe la apertura de pistas y caminos susceptibles de ser utilizados por vehículos a motor cuando no lo justifique el fin a que se destinen o no respeten alguna actividad de explotación del medio rural, o forme parte de una obra de edificación susceptible de ser autorizada.

Artículo 149. Integración paisajística y medioambiental de las infraestructuras.

La realización de obras para la implantación de infraestructuras de cualquier clase deberá ajustarse, además de las disposiciones que le sean propias, a las presentes Normas.

El trazado y emplazamiento de cualquier infraestructura deberá incorporar un estudio que defina varias alternativas de localización a partir de los siguientes datos y análisis:

— Valores de conservación del territorio y sus recursos desde los puntos de vista ecológico, paisajístico y productivo.

— Usos y aprovechamientos actuales del suelo.

— Condiciones naturales y aptitud del territorio para la localización de la infraestructura de que se trate.

— Impacto potencial agregado de la infraestructura en el territorio y sus recursos.

— Deberán especificarse las medidas correctoras a adoptar con respecto a los impactos temporales durante la realización de las obras, debiéndose proceder en todo caso una vez finalizadas las mismas a la reposición del terreno mediante la plantación de especies fijadoras ecológicamente compatibles y demás medidas encaminadas a subsanar dichos impactos.

Todo proyecto de nueva infraestructura se someterá a los dispuesto al respecto en el Artículo 153 de las presentes Normas.

El Ayuntamiento podrá imponer condiciones en el trazado y elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas para conseguir que la repercusión negativa sobre el paisaje y sobre los aprovechamientos agrícolas y forestales sea, dentro de los factores de concurrencia, la menor posible.

Artículo 150. Actividades extractivas.

La realización de cualquier actividad extractiva se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Minas de 21 de Julio de 1973 y a su reglamento de aplicación. Quedan expresamente prohibidas las actividades extractivas en suelos no urbanizables de especial protección y en las Áreas de Interés naturalístico de estas NN.SS.

Garrantzi gutxiko lurreko baliabideak noizean behin erauz- teko, beti ere lurrraren jabeak bere erabilera eskusiborako egi- nez gero, beharrezkoa izango da udal lizentzia izatea, bidezko bada 2/2006 Legeko 207. artikuluan adierazitako kasuren bat eta araudi hau kontuan hartzea.

151. artikulua. Ibai ibilguak eta estuarioa dragatzea.

Uren Komisariaren baimema eskatuko da ibai dragatzeak egiteko, hala nola Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamenduak edo beste erakunde eskudunen batek (Konfe- derazioak) emandakoa, eta erakunde horrek ezarritako babes neurriak bete egin beharko dira.

Portu esparruan dragatzeko, Eusko Jaurlaritzako Portu Zuzendaritzak horri buruz xedatzen duenari lotu beharko zaio; aldez aurretik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailari eta Kosten Zuzendaritzari lizentzia eskatu eta asmoa jakinarazi beharko zaie. Ateratako lohi eta hondakinei dagokienez, isurke- tei buruzko ordenantzetan xedatutakoa bete beharko da. Ez da baimenduko hondakinak zuzenean itsasora botatzea, aldez aurretik horien kutsadura maila jakiteko analisisa egin gabe. 216. artikuluan ezarritakoa betetzen badu bakarrik bota ahal izango da karga hori itsasora, aurkeztutako dokumentazioan kokapenari, sakabanatzeari eta intentsitateari buruz xedatutako baldintzen arabera.

152. artikulua. Publizitatea.

Debekatuta dago lurzoru hiritarrezinean «kanpo publizita- te» delakoa egiteko kartelak, euskarriak eta, oro har, publizi- tate panelak jartzea.

Debekatuta dago, halaber, elementu naturaletan publizitatea pintatzea, horien kokagunea edozein delarik ere.

153. artikulua. Ingurumen eraginaren ebaluaketa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumenaren Babesari buruzko otsailaren 27ko 3/1998 Legeko I. eranskinean eta uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuan (azaroaren 4ko EAEko Aldizkari Ofiziala, 172 zenbakiduna) jasota dauden ekimen publiko edo pribatuko planek nahitaez bete beharko dute ingu- rumen eraginaren ebaluazio bateratua egiteko dagokien proze- dura.

Ingurumen eraginaren banakako ebaluaketa egingo da, proiektu bat gauzatzeak ingurumenean izan dezakeen eragina kalkulatzeko, ekainaren 28ko 1302/1986 Errege Dekretu Legegileak eta hura garatzeko araudiak aurreikusitako prozedu- raren arabera. (3/98 Legeko 1.b. eranskina).

Ingurumen eraginaren ebaluaketa sinplifikatua egingo da, proiektu bat gauzatzeak ingurumenean izan dezakeen eragina kalkulatzeko, proiektu horrek ingurunean eragin txikiagoa badu, eta ingurumen eraginak bideratzea edo zuzentzea erraza- goa gertatuz gero. (3/98 Legeko 1.c. eranskina).

154. artikulua. Katalogatutako gune eta esparruen babesa.

1. Debekatuta dago edozer egitea beren natur interesaga- tik (arau hauetako 159.1 artikulua) katalogatuta dauden guneen berezko egoera aldatzeko, hala nola lurra mugitzeko eta edonolako eraikuntzak egiteko horietarako ezarritako muga- tik 30 m-ra arteko zerrendaren barruan, 28 SO esparrun izan ezik (Hartzabalgo futbol zelaia).

2. Debekatuta dago edozein interbentzio edo eragin fisiko zuzena izatea arkeologia interesekotzat jotako elementuetan, erakunde eskudunek berariaz baimendutako indusketa edo babes zein ikerketa lanetan izan ezik.

La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos terrestres, siempre que se lleva a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo, precisará licencia municipal cuando proceda alguno de los supuestos determinados en el artículo 207 de la Ley 2/2006 y la presente normativa.

Artículo 151. Dragados de cauces y estuario.

Se exigirá autorización de la Comisaría de aguas para el caso de dragados fluviales así como la emitida por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuz- koa u Organismo Competente (Confederación, etc), debiéndose cumplimentar las medidas de protección que dicho organismo establezca.

Los dragados en el ámbito portuario dependerán de lo que al respecto determine la Dirección de Puertos del Gobierno Vasco, previa licencia y notificación al Departamento de Medio Ambiente de Gobierno Vasco y Dirección Costas. Los lodos y residuos obtenidos estarán afectos a lo dispuesto en ordenanzas sobre vertidos. No se autorizará su vertido directo al mar sin previo análisis para determinación de su carga contaminante. Sólo si dicha carga cumple con lo establecido en el artículo 216 podrá ser vertida al mar, bajo los condicionantes determinados en la documentación aportada respecto a su localización, dis- pensión e intensidad.

Artículo 152. Publicidad.

Se prohíbe en Suelo no Urbanizable la colocación de carte- les, soportes, y en general vallas publicitarias de las denomina- das de «publicidad exterior».

Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre ele- mentos naturales, sea cual sea la ubicación de éstos.

Artículo 153. Evaluación de impacto ambiental (E.I.A.).

Deberán someterse preceptivamente al correspondiente pro- cedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental los planes de iniciativa pública o privada recogidos en el anexo I.a de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y Decreto 183/2003 de 22 de julio (*Boletín Oficial del País Vasco* número 172 de 4 de noviembre).

Se efectuará evaluación individualizada de impacto ambiental, destinada a valorar los efectos de la ejecución de un proyecto sobre el medio ambiente de acuerdo con el procedi- miento contemplado en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio y su normativa de desarrollo. (Anexo 1.b. de la Ley 3/98).

Se realizará evaluación simplificada de impacto ambiental, destinada a valorar los efectos que sobre el medio ambiente se derivan de la ejecución de un proyecto de menor incidencia en el entorno y respecto del cual la dirección o corrección de impactos ambientales puedan ser simples. (Anexo 1.c. de la Ley 3/98).

Artículo 154. Protección de los espacios y enclaves cata- logados.

1. Queda prohibida cualquier intervención de modifica- ción del estado natural de los espacios catalogados por su interés naturalístico (artículo 159.1 de estas Normas), así como los movimientos de tierras y construcciones de todo tipo en una franja de 30 m a partir del límite establecido para las mismas, a excepción del S.G.28. (Campo de Fútbol de Harzabal).

2. Queda prohibida cualquier intervención o afección física directa sobre los elementos catalogados como de Interés Arqueológico, con excepción de aquellas labores de excavación o protección e investigación expresamente autorizadas por los organismos competentes.

Haien inguruan gutxienez 50 m-ko babes inguru bat ezarzen da, eta hor guztiz debekatuta daude lurketak, edonolako eraikuntzak, hala nola horiekin bateraezinak diren zuhaitzak landatzea.

Zerrenda hori beren iritziaren arabera handitu ahal izango dute Debako Udalak eta administrazio eskudunak, elementuaren interesagatik egokitzat joz gero.

3.7.4. ATALA. Erabileren eta eraikuntzaren arautze espezifikoaren lurzoru hiritarrezinaren antolaketa kategorietan

I. ATALA. Babes bereziko zonak

155. artikulua. *Mugaketa.*

4.9 planoan horrelakotzat mugatutako zonak dira. Inguru horietatik kanpo utziko dira 4.3 planoan adierazitako komunikazio eta zerbitzuen azpiegitura erabilerei atxikitako zonak.

156. artikulua. *Lurzoruaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.*

Debekatuta dago haren zertarako edo zer-nolako aldutzea ekar edozein erabilera edo eraikuntza; beraz, esku-hartze antropikoa arauok indarrean jarri zirenean zeuden egoerak mantentzea mugatuko da, eta, kostaldeko babes bereziko zonen kasuan, beti ere bai arau hauetan bai Koste buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legeko 24 eta 30. artetako artikuluetan xedatutako bete beharko da.

Babes Bereziko Zonetako erabilera eta jardueren definizioa eta erregulazio zehaztua arau hauetan aurreikusitako xehetasunez betetako antolaketa planeamenduan finkatuko da, hurrengo artikuluen arabera.

157. artikulua. *Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak.*

1. Jarduera eta erabilera bultzatuak.

Ekosistema kontserbatzeko eta, ingurumenaren ikuspegitik, hobetzeko Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetako 6.7.A atalean zehaztutako jarduerak.

2. Hala dagokionean egin beharko den plan berezian modu xehekatuan arautuko diren jarduerak eta erabilera onargarriak.

— Espazio libreak, erabilera publiko estentsiboa, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetako 6.7.B1. atalean definitua.

— Ehiza eta arrantza jarduerak, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetako 6.7.B3. atalean definituak.

— Abeltzaintza estentsiboa, arau hauetako 11. artikuluan definitua, instalazioak premiazko dituen eraikinak izan ezik; azken horiek babes bereziko zonetatik kanpo eraiki beharko dira.

— Soil-soilik zerbitzuen azpiegiturarako lurpeko lineak: Ur hornidura, estolderia, argindarraren hornidura eta banaketa, erregai eta telefonia hornikuntza, telekomunikazioa eta seinaleztapena, arau hauetako 11. artikuluan definituta dauden bezala, beti ere lehendik zegoen landare geruza kendu eta zanga bete ondoren berriz jartzen bada.

— Kultur ekipamendua, zehazki harrera zentroak eta hedapen guneak; horretarako, alde zehatzetik herriaren onurako eta gizartearen intereseko deklarazioa nahiz ingurumen eragineko lortu beharko dira.

Se establece una zona de protección mínima de 50 m alrededor de ellas en las que se prohíben los movimientos de tierra, las construcciones de cualquier tipo, así como plantaciones de arbolado no compatibles con éstos.

Esta franja podrá ser ampliada discrecionalmente, tanto por el Ayuntamiento de Deba, como por la Administración Competente si por el interés del elemento se considerara oportuno.

SECCIÓN 3.7.4. Regulación Específica de los usos y de la Edificación en las Categorías de Ordenación del suelo no Urbanizable

SECCIÓN I. Zonas de Especial Protección

Artículo 155. Delimitación.

Son las zonas delimitadas como tales en el plano 4.9. Se excluyen de estas áreas las zonas afectas a los usos de comunicaciones y de infraestructuras de servicios señaladas en los planos 4.3.

Artículo 156. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Se prohíbe cualquier utilización o edificación que implique transformación de su destino o naturaleza, limitándose la intervención antrópica al mantenimiento de las situaciones preexistentes a la entrada en vigor de estas Normas, cumpliendo, en todo caso, lo dispuesto en estas Normas y en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el caso de las zonas de especial protección que recaen en el litoral.

La definición y regulación pormenorizada de los usos y actividades de las Zonas de Especial Protección se establecerá en el Planeamiento de ordenación pormenorizada previsto en las presentes Normas, con arreglo al siguiente artículo.

Artículo 157. Actividades y usos propiciados y admisibles.

1. Actividades y usos propiciados.

Actividades de conservación y de mejora ambiental del ecosistema definidas en el apartado 6.7.A. de las Directrices de Ordenación Territorial.

2. Actividades y usos admisibles, que serán reguladas pormenorizadamente por el Plan especial que haya de redactarse en su caso.

— Espacios libres, uso público extensivo, definido en el apartado 6.7.B1. de las Directrices de Ordenación Territorial.

— Actividades cinegéticas y piscícolas, definidas en el apartado 6.7.B3. de las Directrices de Ordenación Territorial.

— Ganadería extensiva, definido en el artículo 11 de estas Normas, con excepción de los edificios necesarios a la instalación que deberán construirse fuera de las zonas de especial protección.

— Únicamente las líneas subterráneas correspondientes a las infraestructuras de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro y distribución de energía eléctrica, abastecimiento de combustibles y de telefonía, telecomunicación y señalización, definidas en el artículo 11 de estas Normas, siempre que previamente se retire la capa vegetal existente y se reponga tras el relleno de la zanja.

— Equipamiento cultural, en lo que respecta a centros de acogida y divulgación, previa declaración de utilidad pública e interés social y de impacto ambiental.

— Arau hauen hasierako onarpenean zeuden airetiko lineak.

— Arau hauen hasierako onarpenean zeuden etxebizitza eraikinak, etxebizitza hori ustiapenari loturik egon ala ez.

— Arau hauen hasierako onarpenean zeuden landa turismoko eta ostalaritzako establezimenduak.

158. artikulua. Debekatutako jarduerak eta erabilerak.

Debekatuta daude irizpide orokorrekina bateraezina diren jarduerak, eta, zehazki, zuzentarau honetan definituta dauden bezala, honako hauekin zerikusia dutenak: Olgeta intentsiboa, nekazaritza, berotegiak, nekazaritzako industriak, erauzketa jarduerak, garraiobideak, A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak, zaborteegiak eta hondakindegia, eta eraikuntza erabilera guztiak, Herri Erabilgarritasuneko zein Gizarte Intereseko eraikinak izan ezik.

159. artikulua. Eremuen ezberdintzea.

Garrantzi bereziko gunea den aldetik bereziki babestu behar den landa inguru osoa babestu beharreko aldeetan eta hobetu edota lehengoratu beharrekoetan banatzen da; lehendabiziko horietan, berriz, hauek daude: Natur interesekoak, zientzia eta kultur interesekoak, hidrologia eta itsasertz interesgarriak dituztenak, eta nekazaritza interesekoak.

159.1. Natur intereseko guneak.

159.1.1. Natur gune babestuen edo intereseko leku babestuen mugaketa.

Izarraitz ingurua definitzen da; izan ere, eskualde biogeografiko atlantikoko garrantzi komunitarioko lekuen zerrendan dago (LIC-ES-2120003), Europako Erkidegoen Batzordeak, 2004ko abenduaren 7an, Kontseiluaren 92/43/EEE zuzentarauari jarraikiz, hala erabaki ondoren. Hiri Antolaketa Arau hauetan honela definituta agertzen da: SNUENP.1 Izarraitz.

159.1.2. Natur intereseko guneen eta paisaia interesa duten beste inguru batzuen mugaketa.

Honako hauek definitzen dira:

— Zumaia-Debako itsaslabarrak eta marearteko zabalunea (Sakoneta-Mendatako punta).

Eremuaren muga gisa, lauguneaz, itsaslabarrez eta iparraldeko hondartzaz gain, bideen trazaketa, errekek, trenbidea eta kota topografikoak hartu dira, muga fisiko zehatzak eta errealki diren aldetik.

Zumaiatik Debaraino, Urola eta Deba ibaien bokalen artean dagoen eremua BIOTOPO izendatzeko egindako sustapena eta izapideak direla eta, muga hori Bilabier baserriko bidetik Elorriagako guneraino hartzen da, eta Errotaberri, Uzkinga eta Itxaspe baserriak gaindituta, Iribearko eta San Joan erreka barne hartzen ditu, 634 errepide nazionala mendebaldeko muga izanik, Debako hondartzarekiko loturaraino. Eremua, kalkuluen arabera, 5.558.883 m²-koa da. Izapidea amaitu eta biotopoa mugatu ondoren, automatikoki natur gune babestua bihurtuko da.

— Elorriagako parkea eta itsaslabarrekiko gune mugakidea.

— Andutz.

— Arronamendiko sakana.

159.2. Interes zientifiko eta kulturalako guneak.

159.2.1. Interes geologikoa eta geomorfologikoa duten guneak.

Konfigurazio geomorfologiko bereziak ezaugarritzat dituzten landa inguruak dira. Oro har, itsaslabarretako formazio harkaitzsuak, sistema karstikoak eta beste hondar formazio batzuk dira.

— Líneas de tendido aéreo existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

— Edificios de vivienda existentes, vinculada o no a explotación, a la aprobación inicial de estas Normas.

— Establecimientos de agroturismo y hosteleros en edificios existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 158. Actividades y usos prohibidos.

Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y, en concreto, tal y como se definen en esta Directriz, las de recreo intensivo, agricultura, invernaderos, industrial agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, las escombreras y vertederos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

Artículo 159. Diferenciación de áreas.

El conjunto de la zona rural de Especial Protección como área de especial relevancia se divide en áreas a proteger y áreas a mejorar y/o recuperar los primeros se dividen en Áreas de interés Natural Áreas de Interés Científico y Cultural, Áreas de interés hidrológico y litoral y Áreas de interés agrario.

159.1. Áreas de interés naturalístico.

159.1.1. Delimitación de Espacios Naturales Protegidos o Lugares de Interés Protegido.

Se define el Área de Izarraitz, incluida en la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica atlántica» (L.I.C. Es 2120003) aprobada mediante decisión de la Comisión de Comunidades Europeas de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, con fecha 7 de diciembre de 2004. En estas NN.SS.P. se define como: SNUENP.1 Izarraitz.

159.1.2. Delimitación de Áreas de Interés Naturalístico y otros enclaves de interés Paisajístico.

Se definen las siguientes:

— Acantilados y rasa mareal Zumaia-Deba (Sakoneta-Punta Mendata).

Se ha considerado como Límite del ámbito, además de la rasa, acantilados y playa al Norte, el trazado de caminos, arroyos, el ferrocarril y cotas topográficas como límites físicos concretos y reales.

Dada la promoción e inicio de trámite de la declaración de BIOTOPO para el área comprendida entre las desembocaduras del río Urola y río Deba, desde Zumaia hasta Deba, ese límite se considera desde el camino al caserío Bilabier, hasta el núcleo de Elorrixa y salvando los caseríos de Errotaberri, Uzkinga e Itxaspe acoger las cuencas de Iribearko y San Juan Erreka con la CN 634 como límite oeste hasta la conexión con la playa de Deba. La superficie estimada es de 5.558.883 m². En la finalización del trámite y delimitación del biotopo, pasará automáticamente a Espacio Natural Protegido.

— Parque de Elorrixa y espacio limítrofe con los acantilados.

— Andutz.

— Barranco de Arranomendi.

159.2. Áreas de interés científico y cultural.

159.2.1. Áreas de Interés Geológico y geomorfológico.

Zonas rurales caracterizadas por sus especiales configuraciones geomorfológicas de carácter singular. Por lo general se trata de formaciones rocosas en acantilados, sistemas kársticos y otras formaciones residuales.

Azpmarratzekoak dira Sakoneta-Mendatako puntako muturreko eta, Itxaspe auzoan, Larragibel inguruko itsabarrak eta marearteko zabalunea.

159.2.2. Historiaurreko aztarnategi arkeologikoak.

Landa gunee batzuk dira, monumentu megalitikoak edo arkeologia eta/edo arte interesekoak izatea ezaugarritzat dutenak, bai eta Done Jakue bideari atxikitako kulturalak ere, Debako udalerritik igarotzen baita, Eusko Jaurlaritzaren urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuan edo haren aldaketetan zehaztu bezala.

Izarraizko estazio megalitiko nabarmentzen da.

159.2.3. Haitzuloak.

Landa inguru batzuk dira, konfigurazio geomorfologiko bereziak ezaugarritzat dituztenak, hala nola sistema karstikoak, non arkeologia eta/edo arte intereseko hutsarteak baitaude, bereziki, Ekain, Ermitia, Urteaga eta Praileaitz I haitzuloak. Horiei erabateko babes eremu bat bermatu behar zaie, egungo nekazaritza edo baso ustiatze moduek eragindako paisaia baldintzetan edozer aldatzea debekatzeko, eta ezingo da inolako eraikuntzarik jaso. Hori guztia Babes Plan Berezi baten bidez arautu eta mugatu beharko da, eta planak, gutxienez, 250 metroko diametroa barne hartuko du. Praileaitz I haitzuloaren kasuan, kontuan hartuko da Kultura, Gazteria eta Kirol sailburordearen 2006ko azaroaren 3ko Ebazpenean (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2006-12-11koa) ezarritako mugaketa, haren Barrunbearn Barnealde (AIC), Berehalako Babes (AIP) eta Berariatzko Babes (APE) mailetan.

159.3. Hidrologia eta itsasertz interesgarriak dituzten gunek.

159.3.1. Lur gaineko uren babesa.

Ibai eta Erreka Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektorialaren tramitazioaren arabera.

159.3.2. Itsasertza eta padurak.

Landa inguru hauek kostaldeko mugak eta Kosten Legean zehaztutako 6 eta 100 metroko zerrendek (arau ondorioetarako 200 metrora zabaldua) osatzen dituzte. Puntuok ez dagozko mugaketa zehatz bati, baina itsaslabarren ageriko agerpenei eta Hartzabalgo padurei.

159.3.3. Lurpeko urak. Akuiferoen babesa.

1. Definizioa.

Lurpeko akuiferoak elikatzen diren alderdiak dira, eta baliabide horien kutsadurak oso kalte handia egin diezaiekete, EAEko «Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarritasun mapa» delakoaren irizpideen arabera.

2. Irizpide orokorra.

Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak ez jartzea; ezinbestean jarduera mota hori ezarri beharra badago, lurpeko urei kalterik ez diela eragingo bermatzea exijituko da.

3. Jarduera onargarriak.

Inguru hauetan gara daitezkeen arren lurpeko uren kalitatearentzat arriskutsuak izan daitezkeen jarduerentzat, garapen planeamenduak kaltea jasan dezaketen inguruak zehaztuko ditu, eta beharrezko xedapenak ezarriko, baldintzatzaile horretarako irizpide orokorraren eta Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetako 6.8.8.2. atalean adierazitakoaren arabera.

Izarraitz-Andutz-Arno mendigune karstikoari buruzkoa da.

Destacan los acantilados y rasa mareal de Sakoneta-Punta Mendata y zona de Larragibel en el barrio de Itxaspe.

159.2.2. Yacimientos arqueológicos prehistóricos.

Zonas rurales caracterizadas por sus monumentos megalíticos o de interés arqueológico y/o artístico, así como culturales afectos al Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Deba, definida en el Decreto 14/2000 de 25 de enero del Gobierno Vasco o sus modificaciones.

Destaca la estación megalítica de Izarraitz.

159.2.3. Cuevas.

Zonas rurales caracterizadas por sus especiales configuraciones geomorfológicas de carácter singular, sistemas kársticos que albergan oquedades de interés arqueológico y/o artístico, como son principalmente las cuevas de Ekain, Ermitia, Urteaga y Praileaitz I, para los que deben garantizarse una área de protección absoluta en la que se prohíbe cualquier tipo de variación de las condiciones paisajísticas originadas por las formas de aprovechamiento agrícola o forestal existentes no pudiendo erigirse nuevas edificaciones de ningún tipo, debiendo regularse y delimitarse a través de un Plan Especial de Protección, que incluirá como mínimo un diámetro de 250 metros. En el caso de Praileaitz I, se atenderá a la delimitación establecida en la Resolución de 3 de noviembre de 2006, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (*Boletín Oficial del País Vasco* 11-12-2006) en sus niveles de Interior de Cavidad (AIC), Inmediata Protección (AIP) y Protección Específica (APE).

159.3. Áreas de interés hidrológica y litoral.

159.3.1. Protección de Aguas Superficiales.

Según la tramitación del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.

159.3.2. Litoral y Marismas.

Zonas rurales formadas por el límite costero y las franjas especificadas en la Ley de Costas de 6 y 100 metros (ampliada a efectos normativos a 200 metros). Se trata de puntos que no corresponden a una delimitación precisa sino a floraciones visibles de los acantilados y a las marismas de Hartzabal. En este caso, al ser grupo II código AIG1, su ordenación queda recogida en el P.T.S. de Zonas Húmedas.

159.3.3. Aguas subterráneas. Protección de acuíferos.

1. Definición.

Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del «Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación» de la CAPV.

2. Criterio General.

Evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

3. Actividades Admisibles.

Para las actividades susceptibles de desarrollarse en estas zonas y que puedan suponer un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, el planeamiento de desarrollo delimitará las áreas vulnerables y establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para este condicionante y lo dispuesto en el apartado 6.8.8.2. de las DOT.

Se refiere al acuífero del macizo kárstico de Izarraitz-Andutz-Arno.

159.4. Nekazaritza intereseko guneak.

159.4.1. Nekazaritza Intereseko Guneak.

Ahalmen agrologiko handiagoa baitute, nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera emankorrenak mantentze aldera gordeztekoak diren landa inguruak dira.

Inguru hauek nabarmentzen dira: Hartzabal, Arriola, Egia, Lastur eta Endoia; hala nola inguru hauetan sakabanatuta daudenak: Arronamendi, Itxaspe, Elorriaga, Mardari eta Lastur Goia.

159.4.2. Hobetu eta leheneratu beharreko alderdiak.

Natur zuhaiztiak kokapen orografiko berezietan.

Honako hauek, hain zuzen ere: Sasiola, Elkorreta, Alapizerreka, Latxuerregierreka, Iribearkoerreka, Atalaia-Itxaspe-Urberuaga, Elorriaga-Lopetza, Mardari (Erlaeta, Zubeltzu, Uraintziar, Iturrondo, Usarroa), Endoia (Beliosoro), Arbizkoa (Iruerrekata erreka, Arantza erreka, Arraiz-erreka, Erretiluaran), Lastur Goia (Mastraranerreka) eta Lastur (Araneke Sakona).

II. ATALA. Ingurumena hobetzeko zonak

160. artikulua. Mugaketa.

4.9 planoan horrelakotzat mugatutako zonak dira. Inguru horietatik kanpo utziko dira 4.3 planoan adierazitako komunikazio eta zerbitzuen azpiegitura erabilerei atxikitako zonak.

Deba ibaiaren zubitik behera kokatutako ingurumenaren hobekuntzarako zonak kalifikazio horri eutsiko dio, harik eta Portuen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen den arte.

161. artikulua. Lurzoruaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

Debekatuta dago zona hori ekologiararen ikuspegitik hobetzea eragotziko duen edozein erabilera edo eraikuntza. Kostaldean dauden ingurumenaren hobekuntzarako zonen kasuan, arau hauetan eta uztailaren 28ko 22/1988 Kosta Legeko 24-30 artetako artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

Aurreikusitako plan berezien esparruan sartzen diren Ingurumenaren Hobekuntzarako Zonetako erabileren eta jardueren definizioa eta erregulazio xehekatua antolamendu xehekatuko planeamenduan bertan finkatuko dira, hurrengo artikuluen arabera.

162. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak.

1. Jarduera eta erabilera bultzatuak.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetako 6.7.A atalean zehaztutako ingurumena hobetzeko jarduerak.

2. Hala dagokionean egin beharko den plan berezian modu xehekatuan arautuko diren jarduera eta erabilera onargarriak.

— 144. artikuluan babes bereziko zonetarako zerrendatutakoak.

— Espazio libreak, erabilera publiko intentsiboa, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetako 6.7.B2 atalean zehaztua.

— Abeltzaintza estentsiborako eraikinak, hura arau hauetako 11. artikuluan definituta dagoen bezala, babes bereziko zonetatik kanpo eraiki behar direnean.

159.4. Áreas de interés agrario.

159.4.1. Áreas de Interés Agrario.

Son zonas rurales que por tener una mayor capacidad agrológica están destinadas a preservarlas con el objetivo de mantener las actividades agropecuarias más productivas.

Destacan las áreas de Harzabal, Arriola, Egia, Lastur y Endoia y los diseminados de Áreas de Arronamendi, Itxaspe, Elorriaga, Mardari y Lastur Goia.

159.4.2. Áreas a mejorar y recuperar.

Bosquetes naturales en posiciones orográficas especiales.

Se refiere a las zonas de Sasiola, Elkorreta, Alapizerreka, Latxuerregierreka, Iribearkoerreka, Atalaia-Itxaspe-Urberuaga, Elorriaga-Lopetza, Mardari (Erlaeta, Zubeltzu, Uraintziar, Iturrondo, Usarroa), Endoia (Beliosoro) Arbizkoa (Iruerrekata erreka, Arantza erreka, Arraiz-erreka, Erretiluaran) Lastur Goia (Mastraranerreka) y Lastur (Araneke Sakona).

SECCIÓN II. Zonas de Mejora Ambiental

Artículo 160. Delimitación.

Son las zonas delimitadas como tales en el plano 4.9. Se excluyen de estas áreas las zonas afectas a los usos de comunicaciones y de infraestructuras de servicios señaladas en los planos 4.3.

La zona de mejora ambiental situada aguas abajo del puente del Deba mantendrá esta calificación en tanto no se apruebe definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Puertos.

Artículo 161. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Se prohíbe cualquier utilización o edificación que impida reconducir estas zonas hacia estados ecológicamente más avanzados. Se cumplirá, en todo caso, lo dispuesto en estas Normas y en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el caso de las zonas de mejora ambiental que recaen en el litoral.

La definición y regulación pormenorizada de los usos y actividades de las Zonas de Mejora Ambiental que se incluyan en los ámbitos de los planes especiales previstos, se establecerá en el propio planeamiento de ordenación pormenorizada, con arreglo al siguiente artículo.

Artículo 162. Actividades y usos propiciados y admisibles.

1. Actividades y usos propiciados.

Actividades de mejora ambiental definidas en el apartado 6.7.A. de las Directrices de Ordenación Territorial.

2. Actividades y usos admisibles, que serán reguladas pormenorizadamente por el Plan especial que haya de redactarse en su caso.

— Las enunciadas en el artículo 144 para las zonas de especial protección.

— Espacios libres, uso público intensivo, definido en el apartado 6.7.B2. de las Directrices de Ordenación Territorial.

— Edificios destinados a usos de ganadería extensiva, definido en el artículo 11 de estas Normas, en los casos que deban construirse fuera de las zonas de especial protección.

— Baso erabilerak, zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak izan ezik.

— Herri onurako edo gizarte intereseko erabileren ezarpena.

— Herri lanak gauzatzeari eta horien mantentze lanei zein zerbitzuei lotutako erabilerak ezartzea.

— Arrain-hazkuntzako eta akuikulturako nekazaritza industriak.

— Arau hauen hasierako onarpenean zeuden abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak.

163. artikulua. Onartutako erabileren eta jarduketan erregulazioa.

Aurreko artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak kapitulu honetako IV. atalean, nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketa eta erabilerei dagokienez, xedatutakoaren arabera erregulatuko dira, handitzeak izan ezik.

Debekatuztat joko dira bultzatuak edota onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

III. ATALA. Mendiko larreak

164. artikulua. Definizioa.

Mendialdeko baso-artzain sistema estentsiboak dira - Abelazkuntza inguru garaiak, mendialdeetako goialdeetan kokatuak.

165. artikulua. Mugaketa.

Honako eremu hauek definitzen dira:

Txobillar-Andutz-Saltsamendi.

Sorazu-Pagoeta (Elorriaga).

166. artikulua. Helburuak.

Eremu hauek kontserbatzeko nahia ez dago soil-soilik lotuta abeltzaintza probetxamenduari, jarduera ekonomikoa den aldetik. Aitzitik, mendiko larre horiek ingurune guztiz balioitsuak dira ingurumenaren, paisaiaren eta kulturaren ikuspuntutik, eta, horregatik, inguru horiek antolatzeko irizpide nagusiak helburutzat izan behar du artzaintzaren mantentze iraunkorra ziurtatzea, eremuok babesteko modurik eraginkorrena delako.

167. artikulua. Jarduera bultzatuak.

Ingurumena zaintzea, hobetzea eta abeltzaintza sustatzen dira.

168. artikulua. Jarduera onargarriak.

Olgeta estentsiboa onartzen da mugarik gabe. Honako hauek garapen planeamenduaren xedapen eta arauketen mende daude: Olgeta intentsiboa, ehiza eta arrantza jarduerak, baso erabilera, garraiobideak, airetiko kableak, lurpeko lineak, B motako zerbitzu linealen instalazio teknikoak eta herri erabilgarritasuneko zein gizarte intereseko eraikinak.

169. artikulua. Debekatutako jarduerak.

Debekatuta daude irizpide orokorrarekin bateraezinak diren jarduerak, eta, zehazki, zuzentarau honetan definituta dauden bezala, honako hauekin zerikusia dutenak: Nekazaritza, berotegiak, nekazaritzako industriak, erauzketa jarduerak, A motako zerbitzu linealen instalazio teknikoak, zabortegeak eta hondakindegia, eta eraikuntza erabilera guztiak, Herri Erabilgarritasuneko zein Gizarte Intereseko eraikinak izan ezik.

— Usos forestales, salvo las edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera.

— Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social.

— Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

— Industrias agrarias de piscicultura y acuicultura.

— Usos ganaderos no profesionales existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 163. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo anterior, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera, con excepción de las ampliaciones.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION III. Pastizales montanos

Artículo 164. Definición.

Se trata de sistemas silvo pastoriles extensivos de montaña - Zonas ganaderas de altura situadas en las zonas altas de los macizos montañosos.

Artículo 165. Delimitación.

Se definen las áreas de:

Txobillar-Andutz-Saltsamendi.

Sorazu-Pagoeta (Elorriaga).

Artículo 166. Finalidades.

La voluntad de conservación de estas zonas no está exclusivamente ligada al aprovechamiento ganadero en tanto que actividad económica. Al contrario, dichos pastos montanos constituyen entornos extremadamente valiosos desde un punto de vista ambiental, paisajístico y cultural, por lo que el criterio principal de ordenación de tales zonas debe ir orientado a asegurar el mantenimiento sostenible de la actividad pastoril como mecanismo más efectivo de protección de estas áreas.

Artículo 167. Actividades Propiciadas.

Se propician la conservación, la mejora ambiental y la ganadería.

Artículo 168. Actividades Admisibles.

Se admite sin limitaciones el recreo extensivo. Sometidas a las determinaciones y regulaciones del Planeamiento de desarrollo están: El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, el uso forestal, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter lineal Tipo B y los edificios de Utilidad Pública e interés Social.

Artículo 169. Actividades Prohibidas.

Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y, en concreto, tal y como se definen en esta Directriz, las de agricultura, invernaderos, industrias agrarias, actividades extractivas, instalaciones técnicas de servicios de carácter lineal tipo A, las escombreras y vertederos y todos los Usos edificatorios salvo los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

IV. ATALA. Lur gaineko uren babesa.

170. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketako Arau hauen 4.9 planoan jasota dago. Eraikinen gutxieneko atzeratze lerroari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan sektorialak, ibaia ingurumen, ur eta hirigintza osagaien arabera zatitzea kontuan hartuta, ezarritako-ari jarraikiz.

171. artikulua. Helburuak.

Zona hauetan honako xede hauek lortu nahi dira: Uren kalitatea zaintzea, ibilgu eta erriberen okupazio edo aldaketa ekiditea, arrisku naturalen ondoriozko kalteak gutxiagotzea eta ongi kontserbatutako landaredia ageri duten ertzetan erriberako landare zerrenda errespetatzea.

172. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

Antolamendu maila honetan, ingurumena zaindu eta hobetzeko jarduerak eta ingurunea hobeto ezagutzeko, herrien hornidura bermatzeko, kalitatea hobetzeko eta arrisku naturalak murrizteko azpiegitura hidraulikoak sustatuko dira.

Onargarriak izango dira mugakide diren antolamendu kategorietako jarduketak eta erabilerak, ibilguen bereizketei dagokienez izan ezik; horietan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean mugatutakoak mantenduko dira, arau hauetan adierazitakoak murriztaileagoak izan ezean.

Debekatuztat joko dira bultzatuak edo onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

«Ondo gordetako landaredia duten bazterren» moduan sailkatutako bazterretan, erriberako landaredi zerrendaren kanpoko ertzetik 10 metroko urrutiratzea errespetatzeko beharra ezarri beharko da.

Izarraizko esparruari eta Mendatako itsasertzeko guneari eragiten dieten bazterretan, natur intereseko gunetako bazterretarako Lurralde Plan Sektorialeko D.2. atalean ezarritako xedapenak aplikatuko dira, eta 50 metroko gutxieneko urrutitzea errespetatu beharko da.

V. ATALA. Baso zona

173. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketako Arau hauetako 4.9 planoan jasota dago.

174. artikulua. Helburuak.

Lur hauetan baso erabilerak bultzatuko dira, basoen ekoizpen iraunkorra sustatuz, bai eta, erabilera horiekin eta eremuko ingurumen balioekin bateragarri izanda, jarduera ekonomikoa dibertsifikatzea eta dauden ustiapenetako errentak osatzea ahalbidetuko duten gainerako jarduerak ere.

175. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

— Baserri edo ustiapen unitate berriak (berotegiak izan ezik) baso zonan.

— Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateak (berotegiak izan ezik).

— Hondatuta dauden eraikinak berreraikitzea.

— Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

— Ustiapenari lotuta egon gabe dauden etxebizitzak.

SECCION IV. Protección aguas superficiales.

Artículo 170. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano 4.9 de las presentes NN.SS. Corresponde a la de la línea mínima de retiro de la edificación según lo establecido por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV en función de la tramitación del río según las componentes, ambiental, hidráulica y urbanística.

Artículo 171. Finalidades.

En estas zonas se persigue favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas, minimizar los daños derivados de riesgos naturales y respetar la orla de vegetación de ribera en los márgenes con vegetación bien conservada.

Artículo 172. Actuaciones y Usos admitidos.

En esta categoría de ordenación se favorecerán las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.

Serán admisibles las actuaciones y usos correspondientes a las categorías de ordenación limítrofes, salvo en lo que respecta a las separaciones a cauces que se mantendrán las del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, salvo que las indicadas en estas Normas sean más restrictivas.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

En las márgenes calificadas como «márgenes con vegetación bien conservada» se deberá establecer la necesidad de respetar un retiro al borde exterior de la orla de vegetación de ribera de 10 metros.

En las márgenes que afectan al ámbito de Izarraitz y la zona del litoral de Mendata se aplicarán las determinaciones establecidas en el apartado D.2. del PTS para las márgenes en zonas de interés naturalístico, debiendo respetarse en las mismas un retiro mínimo de 50,00 metros.

SECCION V. Zona Forestal

Artículo 173. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano 4.9. de las presentes NN.SS.

Artículo 174. Finalidades.

Se propiciarán en estos suelos los usos forestales, promoviendo la producción sostenible de las masas, así como el resto de actividades que resultando compatibles con dichos usos y con los valores medio ambientales del medio permitan diversificar la actividad económica y complementar las rentas de las explotaciones existentes.

Artículo 175. Actuaciones y usos admitidos.

— Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración (salvo invernaderos) en Zona Forestal.

— Caseríos o unidades de explotación existentes. (salvo invernaderos).

— Reconstrucción de edificios en ruinas.

— Construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

— Viviendas existentes no vinculadas a explotación.

— Abelazkuntzako ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak.

— Zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak.

— Abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak.

— Baratzei lotutako eraikuntzak, txabolak.

— Eskuz egindako elikadura jarduerak eta eskulangintza.

— Landa turismoko establezimenduak (berotegiak izan ezik).

— Herri onurako edo gizarte intereseko erabileren ezarpena.

— Herri lanak gauzatzeari eta horien mantentze lanei zein zerbitzuei lotutako erabilerak ezartzea.

176. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak baso zonan.

1. Ordenantza hauetan arautzen diren baldintzen arabera etxebizitza eraikin bat jasotzeko eskubidea ematen duen lurra- ren gutxieneko eremua, edo gutxieneko ustiapen unitatea, 4 ha-koa da, eta eraikina hartuko duen lursailak gutxienez bi hektareako (2 ha-ko) eremua hartu beharko du. Eraikina familia bakarrekoa edo bikoia izan daiteke.

2. Nekazaritza eta abelazkuntzako landa eremuko baserri berrietarako ezarritako baldintza berak izango dira aplikagarri honako hauei dagokienez: Etxebizitzen titulartasuna, eraikin berrien erabilpena, lizentzia izapidetzeko prozedura, eta eraikin zein haren zerbitzuetarako baldintzak.

177. artikulua. Onartutako gainerako erabileren eta jarduketaren erregulazioa.

152. artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak, aurreko artikuluko 2. atalean adierazitakoa izan ezik, kapitulu honetako IV. atalean xedatutakoaren arabera arautuko dira, nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketa eta erabilerei dagokienez.

Debekatuztat joko dira bultzatuak edo onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

VI. ATALA. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zona

178. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketako Arau hauetako 4.9 planoan jasota dago.

179. artikulua. Helburuak.

Lur hauetan nekazaritza eta abelazkuntza erabilerak bultzatuko dira, bai eta, erabilera horiekin eta eremuko ingurumen balioekin bateragarri izanda, jarduera ekonomikoa dibertsifikatzea eta dauden ustiapenetako errentak osatzea ahalbidetuko duten gainerako jarduerak ere.

180. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

— Baserri edo ustiapen unitate berriak nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zonan.

— Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateak.

— Hondatuta dauden eraikinak berreraikitzea.

— Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

— Ustiapenari lotuta egon gabe dauden etxebizitzak.

— Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva.

— Edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera.

— Usos ganaderos no profesionales.

— Construcciones vinculadas a huertas, chabolas.

— Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía.

— Establecimientos agroturísticos. (salvo invernaderos).

— Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social.

— Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

Artículo 176. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona forestal.

1. La superficie mínima de terreno, o unidad mínima de explotación, que genera el derecho a la construcción de un edificio de vivienda en las condiciones que se regulan en las presentes Ordenanzas es de 4 ha, debiendo tener la parcela receptora de la edificación una superficie mínima de dos hectáreas (2 ha). La edificación podrá ser uni o bifamiliar.

2. Serán de aplicación las mismas condiciones que las establecidas para los nuevos caseríos en la zona de campiña agroganadera en relación con la titularidad de las viviendas, el destino de las nuevas edificaciones, el procedimiento para la tramitación de la licencia, y las condiciones de la edificación y sus servicios.

Artículo 177. Regulación de los demás usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo 152, salvo la señalada en el apartado 2 del artículo anterior, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION VI. Zona de Campiña Agroganadera

Artículo 178. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano 4.9. de las presentes NN.SS.

Artículo 179. Finalidades.

Se propiciarán en estos suelos las actividades agrícolas y ganaderas así como el resto de actividades que, resultando compatibles con las mismas y con los valores medio ambientales del medio, permitan diversificar la actividad económica y complementar las rentas de las explotaciones existentes.

Artículo 180. Actuaciones y Usos admitidos.

— Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en Zona de campiña agroganadera.

— Caseríos o unidades de explotación existentes.

— Reconstrucción de edificios en ruinas.

— Construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

— Viviendas existentes no vinculadas a explotación.

— Abelazkuntzako ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak.

— Granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboak.

— Zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak.

— Abelazkuntza erabilerak profesionalizatu gabeak.

— Baratzei lotutako eraikuntzak, txabolak.

— Behartutako nekazaritza unitateak. Berotegiak.

— Eskuz egindako elikadura jarduerak eta eskulangintza.

— Landa turismoko establezimenduak.

— Merkataritza eta ostalaritza erabilerak.

— Herri onurako edo gizarte intereseko erabileren ezarpena.

— Herri lanak gauzatzeari eta horien mantentze lanei zein zerbitzuei lotutako erabilerak ezartzea.

— Erauzketa erabilerak.

181. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak nekazaritza eta abelazkuntzako zonan.

1. Ordenantza hauetan arautzen diren baldintzen arabera etxebizitza-erakin bat jasotzeko eskubidea ematen duen lurra-remueko eremua, edo gutxieneko ustiapen unitatea, 4 ha-koa da, eta eraikina hartuko duen lursailak gutxienez hektarea bateko (1 ha-ko) eremua hartu beharko du. Eraikina familia bakarrekoa edo bikoa izan daiteke. Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 31. artikulua bete beharko du.

2. Etxebizitza berri bakoitza ustiategiaren jabe batentzat edo hainbat jaberentzat eta haien familientzat izango da, eta lizentziak eskuratzeko izapidea azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan ezarritakoari lotuko zaio; dekretu hori lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketak koordinatzeari buruzkoa da. Aipatu Foru Dekretuan isiltasun positiboari buruz finkatutakoa gorabehera, Udalak beti aldeko txostena exijituko du lizentzia emateko beharrezko baldintza gisa.

3. Horrez gain, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Lurzoru hiritarrezinean komunikazioen oinarriko sarea osatzen duten egungo errepide eta bideekin mugakide diren lursailetan kokatu beharko da eraikina.

b) Oinplanoan okupatutako gehieneko azalera 400 m²-koa izango da, eta horietatik, gutxienez, 50 m² garaje-biltegiatarako izango dira.

c) Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu; teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua, eta estalki inklinatuak gehienez %35eko malda izango du isurki bakoitzean. Alderdi bizigarriaren gutxieneko garaiera 2,50 m-koa izango da.

d) Edozein eraikuntza atalek lurzatiaren mugetatik eta bide publikoetako ertzetik gorde behar duen gutxieneko tartea 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilguei dagokienez, elementu horiei edo beste edozeini buruz indarrean dauden araudietatik datorren beste edozein xedapen baztertu gabe.

e) Urbanizazio zerbitzuei dagokienez, lursailak ur hornidura, saneamendua, arazketa egokia, elektrizitate hornidura eta kanpo argiztapena eduki beharko ditu.

f) Zerbitzu horietakoren bat ez badago, edo baldintza egokiak betetzen ez baditu, lizentziaren eskatzaileak kasuan kasuko ezarpena edo hobekuntza bermatu beharko du.

— Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva.

— Granjas o explotaciones ganaderas intensivas.

— Edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera.

— Usos ganaderos no profesionales.

— Construcciones vinculadas a huertas, chabolos.

— Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos.

— Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía.

— Establecimientos agroturisticos.

— Usos comerciales y hosteleros.

— Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social.

— Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

— Usos extractivos.

Artículo 181. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona agroganadera.

1. La superficie mínima de terreno o unidad mínima de explotación que genera el derecho a la construcción de un edificio de viviendas en las condiciones que se regulan en las presentes Ordenanzas es de 4 ha, debiendo tener la parcela receptora de edificación una superficie mínima de 1 ha. La edificación podrá ser uni o bifamiliar. Deberá cumplir el artículo 31 de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

2. Cada una de las nuevas viviendas estará destinada a un titular o titulares de la explotación y sus respectivas familias, debiendo ajustarse el trámite para la obtención de licencias a lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. No obstante lo establecido en dicho Decreto Foral sobre el silencio positivo, el Ayuntamiento exigirá siempre el informe favorable como condición necesaria para la concesión de licencia.

3. Se deberán además cumplir las siguientes condiciones:

a) El edificio se emplazará necesariamente en las parcelas lindantes con las carreteras y caminos existentes que constituyen la red básica de comunicaciones en el suelo no urbanizable.

b) La superficie máxima ocupada en planta será de 400 m², de los que 50 m², como mínimo se dedicarán a garaje-almacén.

c) La edificación constará como máximo de planta baja, planta piso y bajocubierta con una altura máxima de alero de 7 m medidos en cada punto de contacto con el terreno y con cubierta inclinada de pendiente máxima 35% en cada una de sus aguas. La altura mínima del área habitable será de 2,50 m.

d) La separación mínima de cualquier cuerpo de edificación a los límites de la parcela y al borde de los caminos públicos será de 10 m y de 20 m con respecto a los cursos de agua, sin perjuicio de cualquier otra disposición que emane de las Normativas vigentes sobre estos o cualquier otro elemento.

e) En cuanto a los servicios de urbanización, la parcela deberá contar con abastecimiento de agua, saneamiento, depuración adecuada, suministro de electricidad y alumbrado exterior.

f) Si alguno de estos servicios no existiesen o no reuniera las debidas condiciones, el solicitante de la licencia deberá garantizar la implantación o mejor correspondiente.

4. Aurreko zenbakiko «b» baldintza aldatu ahal izango da ustiategiaren premiak edo familiaren tamaina argudiatuta behar bezala arrazoitzen bada, eta aldaketa hori Foru Aldundiaren derrigorrezko txostenean jasotzen bada.

182. artikulua. Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateak.

Halakotzat hartzen dira 131. artikuluko definizioaren barruan egon, eta 2 ha-tik beherakoa ez den eremu bat hartzen duten eranskinak dituztenak.

Horietan, handitze, hobetze, konpontze edo finkatze obrak baimentzen dira honako baldintza hauekin:

Obrek eraikinaren funtsezko ezaugarriak eta, halakorik izanez gero, haren balio arkitektoniko eta historikoak errespetatu beharko dituzte.

Kanpoaldeko elementuak ukitzen dituzten obretan, oinarriko osagaietan landa eraikuntzen berezko materialtaz hartzen direnak erabiliko dira. Handitzeko obren kasuan, materialak aurrez zegoen eraikinekoren berdinak izango dira. Beti ere, multzoa aberats dezakeen xehetasun edo elementu bereziren bat izan ezean, egindako obrak eraikin mota horren nortasuna eta ohiko itxura gorde beharko ditu.

Honako hauek hartzen dira landa-eraikuntzen berezko ezaugarritzat: Harlanduzko hormak, morterozko emokadura izan zein ez, antzeko kanpo itxura ematen duten eraikuntzako beste baliabide batzuk, zeramikazko teila estalki inklinatuak, berezko kolorearekin, edo beste material batez osatuak, antzeko akaberarekin, eta zurezko arotzeriak.

Hobetze lanak eraikuntza-kalitate eta kanpo-itxura eskasa duten eraikinetan egiten badira, obra eraikin osoan egin beharko da, multzo osorako maila egokia lortu arte.

Etxebizitza eraikinetan, handitzea ezingo da izan oraingoak okupatzen duen eremua baino %50 handiagoa, eta, beti ere, handitze hori lotzen zaion erabilerak eragiten dituen premien arabera justifikatu beharko da. Handitzea egiteko ezinbestekoa izango da tarte hauek errespetatzea: 10 m mugetara eta bide publikoen ertzetara, eta 20 m ur ibilguetara. Azken eraikina familia bakarrekoa edo bikoa izan daiteke.

Eraikin bat osoki zaharberritu edo eraberritzen bada, haren inguruko txabolak, eranskinak eta teilapeak kendu beharko dira, eraikin berriak hartuko dituen erabilerak ingurunearen eraketa eta itxura hobetzeko moduan txertatuz.

183. artikulua. Hondatuta dauden eraikinak berreraikitzea.

1. Etxebizitzarako eraikinak.

Eraikinak berreraiki ahal izateko, baldintza hauek bete beharko dituzte: Izan badirelako merezimendua edukitzea, arau hauetako 127. artikuluan ezarritakoaren arabera; eraikin horiek etxebizitza erabilera eduki izana; eta, gaur egun, indarrean dagoen Lurzoruaren Legeak ezarritakoaren arabera, aurri-deklarazioa merezi izatea, eraikina kokatuta dagoen lurzatia gutxienez 1 ha-koa bada edo, bestela, aipatu lurzatia txikiagoa izanez gero, eraikinari lotuta 2 ha-ko eranskinak badaude, arau hauetan adierazten diren zatiezintasun baldintzetan egon ere.

Berreraikuntza eraikitako eremuaren ezaugarriei eta aurrez zegoen eraikinaren profilari lotuko zaie, eta kokagunea aldatu ahal izango da, baldin eta komenigarria bada higie eta osasun arrazoiengatik, edo inguruko paisaian hobeto txertatzeko.

4. La condición «b» del número anterior podrá ser modificada si se justifica convenientemente desde las necesidades de la explotación o del tamaño familiar, y así se hace constar en el preceptivo informe de la Diputación Foral.

Artículo 182. Caseríos o unidades de explotación existentes.

Se consideran como tales aquellos que respondiendo la definición contenida en el Artículo 131, disponen de unos pertenecidos de superficie no inferior a 2 ha.

Se autorizan en ellos las obras de ampliación, mejora, reparación o consolidación de los edificios en las siguientes condiciones:

Las obras deberán respetar las características fundamentales del edificio y sus valores arquitectónicos e históricos si los tuviera.

En las obras que afecten a elementos exteriores se utilizarán, en lo fundamental, materiales de los considerados propios de las construcciones rurales. En el caso de las obras de ampliación, los materiales serán idénticos a los del edificio preexistente. En cualquier caso debe suceder que salvo algún detalle o elemento singular que pueda enriquecer el conjunto, el resultado de la obra realizada debe adecuarse al carácter y el aspecto habitual de este tipo de edificios.

Se consideran cualidades propias de las construcciones rurales: Los muros en sillar o mampostería, con o sin revoco de mortero, otras soluciones constructivas de aspecto exterior similar, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, o de otro material en acabado similar, y las carpinterías de madera.

Si las obras de mejora se realizan en edificios cuya calidad constructiva y el aspecto exterior resulta deficiente, la obra debe de extenderse al conjunto del edificio hasta conseguir para todo él el nivel adecuado.

En los edificios destinados a vivienda, la ampliación no podrá exceder del 50% de la superficie ocupada por el existente y en cualquier caso la ampliación deberá justificarse en función de las necesidades que se generan en el uso al que se vinculan. Solo será posible si se respetan las distancias de 10 m a linderos y borde de caminos públicos y de 20 m a cursos de agua. La edificación final podrá ser uni o bifamiliar.

La restauración o renovación integral de una edificación conllevará la desaparición de chabolas, añadidos y tejavanos próximas al mismo, integrando los usos que albergará el nuevo edificio de forma que se mejore la configuración y el aspecto del entorno.

Artículo 183. Reconstrucción de edificios en ruinas.

1. Edificios destinados a viviendas.

Podrán reconstruirse aquellas edificaciones que merezcan la condición de existentes de acuerdo con lo establecido en el Artículo 127 de las presentes normas, anteriormente destinadas a vivienda, y que en la actualidad merezcan la declaración de ruina según lo establecido al respecto en la vigente Ley del Suelo, cuando la parcela en la que se sitúa alcance una dimensión mínima de 1 ha o bien, si dicha parcela es más pequeña, estén vinculados a la edificación unos pertenecidos de 2 ha en las condiciones de indivisibilidad que se regulan en las presentes Normas.

La reconstrucción se ceñirá a las características de superficie construida y perfil de la edificación preexistente, pudiendo modificarse su ubicación si ello resulta aconsejable por razones higiénico-sanitarias o desde el punto de vista de una mejor integración con el entorno paisajístico.

2. Bestelako erabilera onartuetarako eraikinak.

Berreraikuntza, kasu bakoitzean, onartutako erabilerei lotutako eraikuntza berrietarako arau hauetan ezarritakoaren arabera arautuko da.

184. artikulua. Lehendik martxan dagoen ustiatégian etxebizitzarako eraikin berria egitea.

1. Baserriek edo ustiapen unitateek, udalerrriaren barruan guztira 3 ha-tik beherakoa ez den jabetza badute, etxebizitzarako beste eraikin bat jaso ahal izango dute lehen mailako senideen arteko edozein bertan bizi dadin, baldin eta senide horiek aurretik ustiatégiaren jabearen etxebizitza berean bizi baziren, eta lehendik dagoen eraikinak beste etxebizitza bereizi bat eraikitzea ahalbidetzen ez badu. Kontuan hartu beharreko gora-behera zehatzei erreparatu ondoren, Udalak eraikin berria bi familiakoa izatea onartu ahal izango du.

Eraikin berria honako ezaugarri eta xedapen hauei egokitu zoko zaie:

— Ez du ustiapen unitateko lurren bereizterik ekarriko, eta unitate horren zati gisa erregistratuko da zatiezintasun baldintzapean.

— Ustiatégia bi familiarentzat errentagarria dela bermatu beharko da, bai eta familia bakoitzarentzat ustiapenerako titulartasuna eta partaidetza eskualdatzen direla ere, foru organo eskudunak xedatzen duenaren arabera.

— Lehendik dagoen etxebizitza eraikinetik ez da 20 m baino gehiago bereizita egongo, non eta kokapenaren ezaugarri bereziek horretara behartzen ez duten. Dena dela, Udalak proposatutako kokapena ez onartzea izango du, paisaian eragin kaltegarria badu.

— Lehendik dagoen azpiegituran kokatu beharko da, bide berriak zabaltzea ekarri gabe.

— Teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.

— Eraikinak har dezakeen gehieneko eremua 250 m²-koa izango da.

— Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu, eta alderdi bizigarriaren gutxieneko garaiera 2,50 m-koa izango da.

— Estalkia inklinatua izango da, eta %35eko gehieneko malda izango du isurkietako bakoitzean.

— Edozein eraikuntza atalek lurzatiaren mugetatik eta bide publikoetako ertzetik gorde behar duen gutxieneko tartea 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilguei dagokienez, elementu horiei edo beste edozeini buruz indarrean dauden araudietatik datorren beste edozein xedapen baztertu gabe.

— Baso sailen aldamenen, titularra edonor delarik ere, etxebizitzaren eta sailaren artean 100 m-ko tartea egongo da gutxienez, 40. artikuluan aurreikusitako alderdien arteko akordioa izan ezean.

2. Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateek etxebizitzarako beste eraikin bat jaso ahal izango dute, soil-soilik argi eta garbi frogatzen bada dagoen eraikina handitzea, hobetzea, konpontzea edo finkatzea bideraezina edo desegokia dela, arau hauetan xedatutakoaren arabera. Aukera hori Udalak alde aurretik onartu beharko du; izan ere, Udalak beti gogoan izango baitu balio arkitektoniko edo tipologikoak dituzten eraikinak zaintzeko komenigarritasuna.

2. Edificios destinados a otros usos admitidos.

La reconstrucción se regulará en cada caso según lo establecido en las presentes Normas para las nuevas edificaciones referidas a los distintos usos admitidos.

Artículo 184. Construcción de nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

1. Los caseríos o unidades de explotación existentes cuya propiedad total dentro del término municipal no sea inferior a 3 Ha. podrán construir un nuevo edificio de vivienda con destino a cualquiera de los parientes de primer grado que con anterioridad habitasen en la misma vivienda que el titular de la explotación y en el caso de que el edificio existente no admitiese la construcción de otra vivienda independiente. En atención a las circunstancias concretas que deban ser consideradas, el Ayuntamiento podrá admitir que la nueva edificación sea de carácter bifamiliar.

La nueva edificación se ajustará a las siguientes características y determinaciones:

— No supondrá segregación alguna de los terrenos pertenecientes a la unidad de explotación, registrándose como una parte más de la misma en condiciones de indivisibilidad.

— Deberá garantizarse la rentabilidad de la explotación para dos familias, así como las transmisiones de titularidad y coparticipación en la explotación para cada una de ellas, según disponga el Órgano Foral competente.

— No se separará más de 20 m del edificio de vivienda existente, salvo que así lo aconsejen las particulares características del emplazamiento. En todo caso el Ayuntamiento podrá no aprobar el emplazamiento propuesto en función de su repercusión desfavorable sobre el paisaje.

— Deberá ubicarse sobre la infraestructura ya existente sin implicar la apertura de nuevos caminos.

— La altura máxima al alero será de 7 m medidos en cada punto de contacto con el terreno.

— La superficie máxima ocupada por la edificación será de 250 m².

— El número de plantas será de: Planta baja, planta piso y bajocubierta como máximo, siendo 2,50 m la altura mínima del área habitable.

— La cubierta será inclinada con pendiente máxima del 35% en cada una de sus aguas.

— La separación mínima de cualquier cuerpo de edificación a los límites de la parcela y al borde de los caminos públicos será de 10 m y de 20 m con respecto a los cursos de agua, sin perjuicio de cualquier otra disposición que emane de las Normativas vigentes sobre estos o cualquier otro elemento.

— En colindancia con plantaciones forestales, con independencia de su titular, la separación mínima entre la vivienda y la plantación será de 100 m, salvo el acuerdo entre las partes previsto en el art. 40.

2. Los caseríos o unidades de explotación existentes podrán construir un nuevo edificio destinado a la vivienda sólo si se demuestra fehacientemente la inviabilidad o la improcedencia de la ampliación, mejora, reparación o consolidación del edificio existente, según lo dispuesto en estas Normas. Tal posibilidad deberá ser previamente aceptada por el Ayuntamiento, que tendrá siempre en cuenta la conveniencia de velar por la preservación de aquellas edificaciones de interés por sus valores arquitectónicos o tipológicos.

Hala dagokionean, lehendik dagoen eraikina bota edo erabilera osagarrietarako berregokitu ahal izango da, ordenantza hauetan ezartzen diren baldintzetan.

Eraikin berriak bete egin beharko ditu artikuluko honetako 1. atalean etxebizitzarako eraikinak jasotzeko ezartzen diren baldintzak; hala ere, eraikin berriaren oinplanoak hartzen duen eremua eta lehendik zegoen baserriarena baliokideak izan ahalko dira.

Beti ere, etxebizitza berriaren urbanizazio zerbitzuei dagokienez, arau hauetan horri buruz ezarritakoa bete beharko da.

185. artikulua. Ustiapenari lotuta ez dauden etxebizitzak.

1. Horrelakotzat jotzen dira nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak izateko behar adina lur ez dutenak eta, horrenbestez, erabilera nagusia egoitza izatea dutenak. Kategoria horretan sartzen dira 1976ko Lurzoruaren Legeko 85. artikulukoaren edo haren baliokide den 1956ko Legeko 69. artikulukoaren babesean etxebizitzarako egindako eraikin guztiak, lurzoru hiritarrezinetan edo landatarretan familia etxebizitzarako eraikin bakartua jasotzeko aukerari dagokienez.

2. Soil-soilik daude baimenduta kontserbazio eta mantentze obrak, hala nola egungo erabilera onartutakoetako batera egokitzeko beharrezko diren eraberritze lanak, beti ere horrek ez badu ekartzen eraikinak hartutako eremua edo haren bolumena gaur egungoak baino %25 handiagoak izatea; aldi berean, jatorrizko eraikineko estalpeak, txabolak eta erantsitako guztiak kenduko dira.

3. Nolanahi ere, lurzattia zatitu gabe mantenduko da.

186. artikulua. Abelazkuntzako ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak.

Eraikinak jaso ahal izango dira abelazkuntzako ustiategi berri bat ezartzeko, edo lehendik dagoen ustiategi bat hobetzeko, honako baldintza hauetan:

1. Egun dauden baserri edo ustiategietan, edo ustiapenerako lurzati berrietan, 4 ha-tik gorakoak izanez gero.

2. Baldin eta eraikin berriaren xedea etxebizitza eraikina- ren bizigarritasun baldintzak hobetzea bada, barruko ukuiluak edo biltegiak kenduz. Eraikinak honako ezaugarri hauek izan beharko ditu:

a) Eraikitako eremu handiena: Kentzen den lokalaren eremuaren bi halako.

b) Gehieneko garaiera: 5 m estalkiko hegatzerari; hori inklinatua izango da, eta %40ko gehieneko maldakoa.

c) Eraikin berria etxebizitzakoari atxikita edo bereizita paratu ahal izango da, baina beti ere gutxienez lurzatiaren mugetatik eta bide publikoetatik 10 m-ra egon beharko du, eta ur ibilguetatik 20 m-ra.

d) Onartutako profila solairu bakarrekoa izango da.

3. Gainerako kasuetan, eraikin berriaren tamaina eta ezaugarriak ustiategiaren produkzio ahalmenari erreparatuz justifikatu beharko dira. Horretarako, dagokion proiektu teknikoaz gain, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuaren egiaztagiria beharko da, lurzoru hiritarrezinean baime- nak eta lizentziak emateko jarduketan koordinazioari buruzko azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan aurreikusitako izapidearen barruan, eta izapide horretan bertan ustiapena estentsi- boa dela egiaztatuko beharko da.

En su caso, el edificio existente podrá ser derribado o rea-
daptado para los usos auxiliares en las condiciones que se esta-
blecen en las presentes Ordenanzas.

El nuevo edificio se atenderá a las condiciones establecidas en el apartado 1 del presente artículo para la construcción de nuevo edificio destinado a la vivienda, pudiendo no obstante edificar en planta una superficie equivalente a la del caserío preexistente.

En cualquiera de los casos y en lo relativo a los servicios de urbanización de la nueva vivienda se deberá cumplir lo establecido al respecto en estas Normas.

Artículo 185. Viviendas existentes no vinculadas a explotación.

1. Se consideran como tales aquellas que no disponen de una superficie de terreno suficiente como para poder ser consideradas como explotaciones agropecuarias, siendo por lo tanto su destino fundamental el uso residencial. Se incluyen en ésta categoría todos aquellos edificios destinados a vivienda construidos al amparo del Artículo 85 de la Ley del Suelo de 1976 o de su equivalente Artículo 69 de la de 1956, con respecto a la posibilidad de edificación aislada destinada a vivienda familiar en los suelos no urbanizables o rústicos.

2. Se autorizan exclusivamente las obras de conservación y mantenimiento, así como las de reforma que fueran necesarias para adaptar el uso actual a alguno de los permitidos, siempre que ello no suponga un aumento ni de la superficie ocupada por el edificio ni del volumen del mismo, superior al 25% existente, eliminándose a su vez todas las txabolak, añadidos y cobertizos del edificio matriz.

3. Se mantendrá en cualquier caso la indivisibilidad de la parcela.

Artículo 186. Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva.

Podrán construirse edificaciones con destino a la implantación de una nueva explotación ganadera o para la mejora de una explotación ya existente, en las siguientes condiciones:

1. En caseríos o explotaciones existentes, o en parcelas nuevas de explotación que superen los 4 ha.

2. Si la nueva edificación tiene por objeto la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio de vivienda, mediante la eliminación de establos o almacenes existentes en su interior, se ajustará a las siguientes características:

a) Superficie máxima construida: El doble de la superficie del local que se elimina.

b) Altura máxima: 5 metros al alero de cubierta, que será inclinada y con una pendiente máxima del 40%.

c) El nuevo edificio podrá situarse adosado al de vivienda o exento, y en cualquier caso deberá respetar una distancia mínima de 10 metros a los límites de la parcela y a los caminos públicos y 20 m a los cursos de agua.

d) El perfil admitido será de una única planta.

3. En el resto de los casos el tamaño y características del nuevo edificio deberá justificarse en relación con las dimensiones productivas de la explotación, para lo cual y además del proyecto técnico correspondiente, se exigirá la certificación del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa dentro del trámite previsto en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, y en el mismo trámite se deberá certificar el carácter extensivo de la explotación.

4. Ustiapenaren berezko ezaugarrien ondorioz parametroren bat nahitaez aldatu behar ezean, eta hori arrazoitu egin beharko da, eraikinak honako parametro hauei lotuko zaizkie:

- a) Edozein eraikinen gehieneko luzera 60 m-tik beherakoa izango da.
- b) Edozein eraikinen okupazioa oinplanoan ez da 1.200 m²-koa baino handiagoa izango.
- c) Teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera, lurzoruko edozein puntutatik neurtuta, 3,50 m-koa izango da; estalkia inklinatua izango da, eta gehienez %40ko malda izango du.
- d) Eraikineko edozein elementuren eta mugen zein bide publikoen artean gutxienez 10 m-ko tarte egongo da, eta 20 m-koa eraikinaren eta ur ibilguren artean.
- e) Onartutako profila solairu bakarrekola izango da.

5. Lizenzia eskatzeko aurkezten den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoek gain, hura izapidetzeko beharrezkoa den informazioa barne hartuko du, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege orokorrak xedatutakoaren arabera. Jardueraren ezaugarrien arabera, instalazioaren eta inguruko etxebizitzaren artean gorde beharreko distantzia justifikatu egingo da; distantzia hori ez da inoiz 30 m-tik beherakoa izango, instalazioa ustiapenari berari loturik egon ezean.

6. Jarduera Proiektuak, halaber, lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzak jasoko ditu, eta bai obrak egin bitartean bai ustiapen fasean horiek errespetatu egingo direla bermatuko du, eta, hala egokituz gero, gerta litezkeen aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuko ditu.

7. Jarduteko lizenzia edukitzetik salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek bete egin beharko dute uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua, zeinak abelazkuntzako ustiategietarako arau teknikoak, higie-ne eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen baititu.

8. Udalak neurri zuzentzaile berriak hartzera behartu ahal izango du, bai eta lizenzia ukatu ere, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzerazintzat edo onartezintzat joz gero.

9. Instalaziorako sarrera udal sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako trafikoaren ezaugarrietatik premiazkoa izanez gero.

187. artikulua. Granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboak.

1. Edozein animalia motaren hazkuntzarako erabiltzen dira, halako eran non, baliagarriak izan daitezten, ez baitaie beharrezko inongo produkzio-lur eremuri lotuta egotea, edo, beti ere, ustiapena estentsibotzat hartzeko modua ematen ez duen eremu bati.

2. Eraikinak honako baldintza hauei lotu beharko zaizkie:

- a) Egun dauden baserri edo ustiategietan, edo ustiapen berriko lurzatietan, 4 ha-tik gorakoak izanez gero.
- b) Gehieneko garaiera: Solairu bakar bat, teilatu hegaleraino 5 m-ko garaierakoa, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.

4. Salvo que las características propias de la explotación hagan estrictamente necesaria la modificación de alguno de ellos, lo que deberá ser justificado, las edificaciones se ajustarán a los siguientes parámetros:

- a) La longitud máxima de cualquier edificación será inferior a 60 m.
- b) La ocupación máxima en planta de cualquier edificación no será superior a 1.200 m².
- c) La altura máxima al alero medida desde cualquier punto del terreno será de 3,50 m siendo la cubierta inclinada y con pendiente máxima del 40%.
- d) Cualquier elemento de la edificación se situará a una distancia mínima de 10 m con respecto a los linderos y caminos públicos y 20 m con respecto a los cursos de agua.
- e) El perfil admitido será de una única planta.

5. El proyecto que se presente para la solicitud de licencia, además de los contenidos técnicos que le sean propios, contendrá la información necesaria para su tramitación según lo dispuesto en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco. En función del carácter de la actividad se justificará la distancia que la instalación debe guardar con respecto a las viviendas próximas, distancia que en ningún caso será inferior a 30 m, salvo aquella que se vincule a la misma explotación.

6. El Proyecto de Actividad se referirá así mismo a las condiciones ecológicas, ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

7. Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales a las explotaciones ganaderas.

8. El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

9. El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red municipal, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requiriesen las características del tráfico generado por la actividad.

Artículo 187. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

1. Son aquellas destinadas a la cría de cualquier tipo de animales en condiciones tales que para su utilidad no precisa vincularse a ninguna extensión de suelo productivo o, en todo caso, a una extensión que no permita calificar la explotación de extensiva.

2. Las edificaciones se ajustarán a las siguientes condiciones:

- a) En caseríos o explotaciones existentes, o en parcelas de nueva explotación que superen los 4 ha.
- b) Altura máxima: Una única planta de 5 m de altura al alero, medida en cada punto de contacto con el terreno.

c) Gehieneko okupazioa: 1.000 m², erabilera horretarako den eraikin bakoitzerako. Eraikin bakar bat ere ezingo da izan 35 m luze baino gehiago, eta instalazio berean bi eraikin badaude, beren artean gutxienez 10 m-ko tartea izango da.

d) Gehieneko okupazio, garaiera eta ustiategi bereko instalazioen arteko distantzia parametroak aldatu ahal izango dira, ezinbestean aintzat hartu beharreko arrazoi teknikoengatik premiazkoa bada, eta Udalaren iritziz paisaiaren gaineko eraginaren ikuspuntutik onargarria bada.

e) Lurzati txikiena: Hektarea bat.

f) Gutxieneko tartea:

— 200 m lurzoru hiritarraren zein hiritargarriaren mugara.

— 10 m lurzatiaren zein bide publikoen mugetara, eta 20 m ur ibilguetara.

3. Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoek gain, hura izapidetzeko beharrezkoa den informazioa barne hartuko du, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege orokorrak xedatutakoaren arabera. Jardueraren ezaugarrien arabera, instalazioaren eta inguruko etxebizitzaren artean gorde beharreko distantzia justifikatu egingo da; distantzia hori ez da inoiz 40 m-tik beherakoa izango, instalazioa ustiapenari berari loturik egon ezean.

4. Aipatu azterketak, halaber, lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzak jasoko ditu, eta bai obrak egin bitartean bai ustiapen fasean horiek errespetatu egingo direla bermatuko du, eta, hala egokitzuz gero, gerta litezkeen aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuko ditu.

5. Udalak neurri zuzentzaile berriak hartzera behartu ahal izango du, bai eta lizentzia ukatu ere, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzerazintzat edo onartezintzat joz gero.

6. Instalaziorako sarrera oinarrizko udal sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako trafikoaren ezaugarrietatik premiazkoa izanez gero.

7. Jarduteko lizentzia edukitzetik salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek bete egin beharko dute uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua, zeinak abelazkuntzako ustiategietarako arau teknikoak, higie eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen baititu.

188. artikulua. Zura manipulatzeko edo eraldatzeko jarduerak.

Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zein basoko zonetan, inguruko baso ustiapenaren premiei begira, zura manipulatzeko edo eraldatzeko eraikinak jasotzea baimendu ahal izango da, lurzoru hiritarrezinean baimenak eta lizentziak emateko jardueren koordinazioari buruzko azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan ezarritako prozeduraren bidez, honako baldintza hauekin:

a) Eska daitekeen gutxieneko lurzatia 2 ha-koa da.

b) Eraikina komunikazioen oinarrizko sarea osatzen duten egungo errepede eta bideekin mugakide diren lurzatiaren kokatu beharko da.

c) Gehieneko garaiera: Solairu bakar bat, 7 m-ko garaierakoa, gehienez, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.

c) Ocupación máxima: 1.000 m² para cada edificio destinado a este uso. Ninguno de los edificios excederá de 35 m de longitud y en su caso, dos edificios pertenecientes a la misma instalación se separarán entre sí un mínimo de 10 m.

d) Los parámetros de ocupación máxima, altura y distancia entre edificios pertenecientes a la misma explotación podrá modificarse si razones técnicas de imprescindible consideración lo hacen necesario, y a juicio del Ayuntamiento resulta aceptable desde el punto de vista de su impacto paisajístico.

e) Parcela mínima una hectárea.

f) Distancias mínimas:

— 200 m al límite del suelo urbano y urbanizable.

— 10 m a los linderos de parcela y caminos públicos y 20 m a los cursos de agua.

3. El proyecto que se presente para la solicitud de licencia, además de los contenidos técnicos que le sean propios, contendrá la información necesaria para su tramitación según lo dispuesto en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco. En función del carácter de la actividad se justificará la distancia que la instalación debe guardar con respecto a las viviendas próximas, distancia que en ningún caso será inferior a 40 m salvo aquella que se vincule a la misma explotación.

4. El citado estudio se referirá así mismo a las condiciones ecológicas, ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

5. El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

6. El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red municipal básica pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requieren las características del tráfico generado por la actividad.

7. Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales a las explotaciones ganaderas.

Artículo 188. Actividades de manipulación o transformación maderera.

En las zonas de campaña agroganadera y forestal, se podrá autorizar la construcción de edificios destinados a la manipulación o transformación maderera que deban ser instalados por necesidades derivadas de la explotación forestal de la zona, mediante el procedimiento establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable y en las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima exigible es de 2 ha.

b) El edificio se emplazará en parcelas lindantes con las carreteras existentes que constituyen la red básica de comunicaciones.

c) Altura máxima: Una única planta de 7 m de altura, como máximo, medidos en cada punto de contacto con el terreno.

d) Gehieneko okupazioa: 800 m², erabilera honetarako den eraikin bakoitzerako.

e) Gutxieneko lurzattia: 8.000 m².

f) Eraikinetako bakar batek ere ezingo du izan 35 m-tik gorako luzera bere aldeetako edozeinetan, eta instalazio berean bi eraikin badaude, beren artean gutxienez 10 m-ko tartea egongo da, ezinbestean aintzat hartu beharreko arrazoi tekniko-engatik beste distantzia bat izatea beharrezkoa izan ezean.

g) Gutxieneko tartea. Distantziak honako hauek izango dira:

— Gutxienez 100 m edozein etxebizitza eraikinetatik, ustiapenari lotutakoa salbuetsita.

— 10 m lurzatiaren zein bide publikoen mugetara, eta 20 m ur ibilguetara.

Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak azterketa espezifiko bat egingo du eraikin eta instalazioek lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia izango duten eraginari buruz, eta bai obrak egin bitartean bai ustiapen fasean horiek errespetatu egingo direla bermatuko du, eta, hala egokituz gero, gerta litezkeen aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuko ditu.

Udalak neurri zuzentzaile berriak hartzera behartu ahal izango du, bai eta lizentzia ukatu ere, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzeraezintzat edo onartezintzat joz gero.

Instalazioa eta jarduera Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duen otsailaren 27ko 3/1998 Lege orokorrak xedatutakoaren arabera izapidetu beharko dira.

Jarduteko lizentzia edukitzetik salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek bete egin beharko dute uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua, zeinak abelazkuntzako ustiategiatarako arau teknikoak, higiene eta osasun arlokoak eta ingurumene-koak ezartzen baititu.

Higiene eta osasun baldintza egokiak bermatu beharko dira, eta bereziki arrazoitu beharko da isuriak arazteko zein hondakin biltegitatu eta ezabatzeko sistema.

Eraikinak ur hornidura, saneamendua, elektrizitate hornidura eta kanpo argiztapena eduki beharko ditu. Zerbitzu horietakoren bat ez badago, edo baldintza egokiak betetzen ez baditu, lizentziaren eskatzaileak kasuan kasuko ezarpena edo hobekuntza bermatu beharko du.

Instalaziorako sarrera oinarrizko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egiteko agindu ahal izango du, jarduerak eragindako trafikoaren ezaugarriengatik premiazkoa izanez gero.

189. artikulua. Baratzei lotutako eraikuntzak. Txabolak.

Gutxienez 800 m²-ko eremua hartu, eta modu iraunkorrean lantzen diren baratzeetan txabola bat eraiki ahal izango da lanabesak gordetzeko, honako baldintza hauekin:

— Paisaiarekiko eragina ahalik eta txikiena den lurzatiaren kokatuko da.

— Hartzen duen eremua egokiro arrazoitu beharko da, eta gehienez 10 m²-koa izango da.

— Lurzorutik estalkiak kanpoaldera duen elementu garaiera arteko gehieneko tartea 2,50 metrokoa izango da, eraikinaren eta lurzoru naturalaren arteko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.

d) Ocupación máxima: 800 m². para cada edificio destinado a este uso.

e) Parcela mínima 8.000 m².

f) Ninguno de los edificios excederá de 35 m de longitud en ninguno de sus lados y en su caso, dos edificios pertenecientes a la misma instalación se separarán entre sí un mínimo de 10 m salvo que razones técnicas de imprescindible consideración requieran una distancia diferente.

g) Distancias mínimas. Los edificios distarán:

— No menos de 100 m de cualquier edificio de vivienda, exceptuando el que pertenezca a la misma explotación.

— 10 m a los linderos de parcela y caminos públicos y 20 m a los cursos de agua.

El proyecto que se presente para la solicitud de licencia desarrollará un estudio específico sobre la afectación de los edificios e instalaciones a las condiciones ecológicas ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación, y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

La instalación y la actividad deberán tramitarse conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias medioambientales a las explotaciones ganaderas.

Deberán garantizarse las adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y justificarse de forma especial el sistema de depuración de vertidos, almacenaje y eliminación de residuos.

El edificio deberá estar dotado de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior. Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las debidas condiciones, el solicitante de la licencia deberá garantizar la implantación o mejora correspondiente.

El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red básica, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requiriesen las características del tráfico generado por la actividad.

Artículo 189. Construcciones vinculadas a huertas. Chabolak.

Las huertas que dispongan de una superficie mínima de 800 m². y se trabajen en forma permanente admitirán la construcción de una chabola para aperos en las siguientes condiciones:

— Se situará en aquel lugar de la parcela en la que la afectación al paisaje resulte mínima.

— Deberá justificarse adecuadamente su superficie, pudiendo alcanzar un máximo de 10 m².

— La altura máxima desde el suelo hasta el elemento exterior más elevado de la cubierta será de 2,50 m medidos en cada punto de contacto del edificio con el terreno natural.

— Eraikinaren edozein lekutatik bost (5) m-ko distantzia egongo da lurzatiaren mugara arte, eta 10 m-koa bide publiko-
etara eta ur ibilguetara arte.

— Eraikuntza behin-behinekoa izango da, eta ez du zimenturik izango.

— Barrualdean ezingo du izan elektrizitaterik, iturriko urik edo inolako ur hustubiderik, eta material zein akabera tradizio-
nalekin egingo da (manposteria, zuriz margotutako emokadurak, zeramikazko teilak).

— Txabola bat eraikitzeke lizentzia bi urteko gehieneko eperako emango da, eta hori igaro ondoren hurrenez hurren berritu ahal izango da. Udalak, horretan, erabili beharreko materialen ezaugarriak eta kolorea finkatu ahal izango ditu, hala nola beste neurri batzuk ezarri, eraikinaren estetikari eta paisaiari dagokienez.

— Lizentzia lurzatiaren jabeak eskatu beharko du, eta honako hauek eraman beharko dira: Jabetasun eskrituraren fotokopia, lurzatiaren kokapen plano 1/500 eskalan, eta lurzatiaren plano, gutxienez 1/1.000 eskalan; horretan txabolarentzat proposatutako kokapena agertuko da.

— Jabe berak ingurune edo auzo berean bi lurzati edo gehiago landuz gero, honetarako txabola bakar bat eraiki ahal izango du.

— Gaur egun dauden horrelako eraikin guztiek, udal lizentzia egokia izan ezean, beren egoera legezatu egin beharko dute, ordenantza hauetara egokituta, arau hauek onartu eta urtebeteko epean. Bestela, antolamenduz kanpokotzat hartuko dira, eta Udalak eraitsi ahal izango ditu jabearen kontura.

190. artikulua. Nekazaritza eta abelazkuntzako erabilera profesionalizatu gabeak.

Kategoria horretan sartzen dira, aisiari nahiz autokontsumoari lotuta, edozein animalia espezieren ekoizpen edo hazkuntzara emandakoak, enpresa ekimen profesional eta ekonomikoki bideragari baten ezaugarriak izan gabe. Lizentzia azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan ezarritakoaren arabera izapidetuko da. Soil-soilik lehendik dagoen etxebizitzari lotuko zaio, lotuta dagoen lurzatiak 1 ha-tik azpiko eremua edukita ere.

191. artikulua. Behartutako nekazaritza unitateak. Berotegiak.

1. Azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan aurreikusitako izapidetzeari jarraituz, berotegiak honako baldintza haue-
tan ezarri ahal izango dira:

- a) Eska daitekeen gutxieneko lurzatia 1 ha-koa izango da.
- b) Ekoizpenaren ikuspuntutik ezinbestekoa izan ezik, egitura estali bakoitzak okupatutako gehieneko eremua ez da 2.000 m²-tik gorakoa izango, eta aipatu egituren artean gutxienez 10 m-ko tartea egon beharko du.
- c) Mugetatik zein bide publikoetatik 10 m-ra egon beharko dute, eta ur ibilguetatik 20 m-ra.

2. Egitura estaliek okupatutako gehieneko eremua ez da izango kokatuta dauden lurzatiak hartzen duen eremua baino %50 handiagoa, eta aurreko atalean ezarritako gehieneko eremuak eta tarreak errespetatu beharko dira.

3. Edonola ere, Udalak paisaiaren aurkako eraginak saihesteko beharrezko diren neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu.

— La distancia desde cualquier punto del edificio al límite de la parcela será de cinco m (5 m.) y de 10 m a los caminos públicos y cursos de agua.

— La construcción tendrá carácter provisional y no conllevará cimentación alguna.

— No podrá disponer en su interior de electricidad, agua corriente, ni cualquier tipo de evacuación de aguas y se construirá con materiales y acabados tradicionales (mampostería, revocos pintados en blanco, tejas cerámicas).

— La licencia para construir una chabola se concederá para un plazo máximo de dos años, transcurridos los cuales podrá renovarse sucesivamente, y en ella el Ayuntamiento podrá fijar las características y color de los materiales a emplear, así como la implantación de otras medidas en relación con la estética de la edificación y el paisaje.

— La licencia deberá ser solicitada por el dueño de la parcela aportando fotocopia de la escritura de propiedad, plano de situación de la parcela a escala 1/500 y plano de la parcela a escala 1/1.000 como mínimo, donde figure la ubicación propuesta para la chabola.

— En el caso de que un mismo titular trabajara dos o más parcelas en el mismo entorno o barrio podrá construir solamente una chabola con éste fin.

— Todas las edificaciones de estas características actualmente existentes sin la correspondiente licencia municipal, deberán legalizar su situación en el plazo de un año desde la aprobación de las presentes Normas adaptándose a éstas Ordenanzas. En caso contrario se considerarán fuera de ordenación y el Ayuntamiento podrá proceder a su derribo con cargo al propietario.

Artículo 190. Usos agroganaderos no profesionalizados.

Se conceptúan, como tales aquellos que tienen por objeto la producción o cría de cualquier especie animal, vinculada al ocio o el autoconsumo, que no presentan las características propias de una iniciativa empresarial de carácter profesional y económicamente viable. La licencia se tramitará conforme a lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre. Se vinculará exclusivamente a la vivienda ya existente, aunque la parcela a la que está vinculada disponga de una superficie inferior a 1 Ha.

Artículo 191. Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos.

1. De acuerdo con la tramitación prevista en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre, podrán instalarse invernaderos en las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima exigible será de 1 Ha.
- b) Salvo que desde el punto de vista productivo resulte imprescindible, la superficie máxima ocupada por cada estructura cubierta no excederá de 2.000 m², debiendo existir una separación mínima entre dichas estructuras de 10 m.
- c) Deberán separarse 10 m de los linderos y caminos públicos y 20 m de los cursos de agua.

2. La superficie máxima ocupada por las estructuras cubiertas no excederá del 50% de la superficie de la parcela en la que se sitúan, debiéndose respetar las superficies máximas y distancias establecidas en el apartado anterior.

3. En cualquiera de los casos el Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que resulten necesarias para evitar impactos paisajísticos desfavorables.

192. artikulua. Eskuz egindako elikadura jarduerak eta eskulangintza.

Jadanik badiren eraikinetan lehen kategoriako industria jarduerak (I-1) garatu ahal izango dira; jarduera horiek eskulangintzakoak bakarrik izan daitezke, zonaldeko elikagaiak landu eta merkaturatzearekin eta, oro har, eskulangintzarekin zerikusia dutenak.

Kasu bakoitzean, Udalak proposatzen diren erabilera zehatzen bideragarritasuna ebaluatuko du, irisgarritasun eta zirkulazio baldintzak nahiz sor daitezkeen aparkaleku premiak eta ingurumenak jasan ditzakeen bestelako eraginak aintzat hartuta.

Eraikinak oinarrizko zerbitzuak eduki beharko ditu, ur hartunea, elektrizitatea eta saneamendua, eta jarduera garatzeko, hala badagokio, erakunde eskudunen aldeko txostena lortu beharko da.

193. artikulua. Landa turismoko establezimenduak.

Landa turismoko establezimendutzat hartzen dira 128/1996 Dekretua aldatzen duen Eusko Jaurlaritzaren irailaren 23ko 210/1997 Dekretuan (urriaren 13ko 195 zenbakiko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*) araututa daudenak.

Dekretu horren xedearekin bat etorritik, horrelako erabilerak ezartzeko ezinbestekoa izango da behar bezala bermatzea nekazaritza eta abelazkuntza jarduerak baserriaren jarduera nagusia izaten jarraituko duela, eta, beraz, eskatzen den landa turismoko jarduera hori osagarria izango dela.

Era berean, jarduera bideragarritzat hartuko da baldin eta frogatzerik badago nekazaritza eta abelazkuntza jarduerak baserriko jarduera nagusia izaten jarrai dezan eragozteko behar adina edonolako arrazoi dagoela.

194. artikulua. Merkataritza eta ostalaritza erabilerak.

Lehendik dauden baserrietan, bai eta ustiapenari lotu gabeko etxebizitza eraikinetan ere, merkataritza txikiko jarduerak ezartzea onartuko da oro har, hala nola tabernak, jatetxeak, sagardotegiak eta mota guztietako ostalaritza erabilerak, honako baldintza hauekin:

a) Eraikinak sarbidea izan beharko du errepide eta bideen udal saretik, eta Udalak beharrezko hobekuntza lanak egitera behartu ahal izango du, kasuan kasuko erabilerak sortutako beharren arabera.

b) Udalak kasu bakoitzean ebaluatuko du proposatzen diren erabilera zehatzen bideragarritasuna; era berean, neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu, bai eta baimena ukatu ere, ingurumen, zirkulazio edo zarata arazoengatik, ezinezkoa bada irtenbide egokia ematea aparkaleku beharrei, edo metaketa ondorioak eragozteko.

c) Kasu bakoitzean, jarduera erakunde eskudunen kontrolpean egongo da.

195. artikulua. Herri onurako edo gizarte intereseko erabilak ezartzea.

1. Jardueraren baldintzak.

Atal honetan barne hartutako edozein erabilera lurzoru hiritarrezinean baimendu ahal izateko, sustatzaileak osoki justifikatu beharko du beharrezkoa edo egokia dela erabilera horiek landa ingurunean kokatzea, eta kokatze hori produkzio balio txikia edo hutsa duten lurzoruetan egiten dela.

Artículo 192. Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía.

En los edificios existentes se podrán desarrollar actividades industriales de primera categoría, I-1, de carácter estrictamente artesanal relacionadas con la elaboración y comercialización de productos alimentarios propios de la zona y artesanía en general.

El Ayuntamiento valorará en cada caso la viabilidad de los usos concretos que se propongan en atención a las condiciones de accesibilidad, tráfico y necesidades de aparcamiento que se generen, y otras afecciones posibles al entorno.

El edificio deberá contar con los servicios básicos de acometida de agua, electricidad y saneamiento y la actividad deberá obtener en su caso el informe favorable de los organismos competentes.

Artículo 193. Establecimientos agroturísticos.

Se entienden por establecimientos agroturísticos los regulados en el Decreto 210/1997, de 23 de setiembre (*Boletín Oficial del País Vasco* número 195 de 13 de octubre) del Gobierno Vasco, que modifica el 128/1996.

En coherencia con el objetivo que dicho Decreto se propone, la implantación de usos de este tipo solo será posible cuando quede suficientemente garantizado el mantenimiento de la actividad agropecuaria como actividad principal del caserío y por lo tanto el carácter efectivamente complementario de la actividad agroturística que se solicita.

La actividad se considerará igualmente viable cuando pueda demostrarse que existan causas suficientes de cualquier índole que imposibiliten el mantenimiento de la actividad agropecuaria como la fundamental del caserío.

Artículo 194. Usos comerciales y hoteleros.

En los caseríos existentes, y también en los edificios destinados a vivienda no vinculada a explotación, se admitirá el establecimiento de actividades de pequeño comercio en general, así como bares, restaurantes, sidrerías, y usos hoteleros, en cualquiera de sus modalidades, en las siguientes condiciones:

a) El edificio deberá resultar accesible desde la red municipal de carreteras y caminos, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de las obras de mejora necesarias según las necesidades derivadas del uso del que se trata.

b) El Ayuntamiento valorará en cada caso la viabilidad de los usos concretos, pudiendo imponer medidas correctoras o denegar la autorización por razones medioambientales, por razones de tráfico o ruidos, si no pudieran resolverse adecuadamente las necesidades de aparcamiento, o en evitación de efectos acumulativos.

c) En cada caso, la actividad se someterá al control de los organismos competentes.

Artículo 195. Establecimiento de usos de utilidad pública o de interés social.

1. Condiciones de la actividad.

Para que pueda ser autorizado dentro del suelo no urbanizable cualquiera de los usos comprendidos en esta Sección, el Promotor deberá justificar cumplidamente que es necesario u oportuno emplazar los mismos en el medio rural y que dicho emplazamiento se produce sobre suelos de bajo o nulo valor productivo.

Jarduera hauek bakarrik baimendu ahal izango dira: Irakaskuntza, osasun, laguntza, kirol edo jolas ekipamendu bat osatzen dutenak, edo interes orokorreko zerbitzu bereizgarriak ematera jotzen dutenak, arau hauetan ezartzen diren baldintzetan.

Erabilpen baimena lortzeko, honako hauetan araututako prozedura jarraitu beharko da: 2/2006 Legeko 28.5 artikulua; lurzoru hiritarrezinean baimenak eta lizentziak emateko jardueren koordinazioari buruzko azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretua; edo haren ordezkio xedapenak.

Adierazitako prozeduraren bidez baimena zein herri onurako eta gizarte intereseko deklarazioa lortu ondoren, Udalari lizentzia egokia eskatu beharko zaio, arau hauetan ezarritakoaren arabera.

2. Eraikuntzaren baldintzak. Eraikinak eta instalazioak honako arau hauei lotu beharko zaizkie:

— Gutxieneko lurzattia: 5.000 m²; horren barruan 50 metroko diametroko zirkulu bat ezarri ahal izango da.

— Gehieneko eraikigarritasuna: 0,2 m²(t), ezarpenari edo jarduerari atxikitako metro koadroko.

— Tarteak: Mugetatik zein bide publikoetatik 10 m-ra egon beharko dute, eta ur ibilguetatik 20 m-ra.

— Teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.

— Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu, eta alderdi bizigarriaren gutxieneko garaiera 2,60 m-koa izango da.

— Etxebizitzak: Etxebizitza bat eraiki ahal izango da, ahal bada eraikin nagusian txertatua, eraikuntzak eta instalazioak zaintzen dituen pertsonarentzat. Etxebizitzak hartuko duen eremu erabilgarria ezingo da izan 100 m²-tik gorakoa.

— Muga horiek ez dira aplikagarri izango jarduerak, haren zertarako bereziagatik, berezko erregimen bat badu (ikastetxeak, ospitaleak eta bestelako erabilera bereziak).

— Aparkalekuak: Leku bat eraikitako 100 m²-ko. Kopuru hori gutxienekoa da eta, ezarpenaren ezaugarriek hala eskatzen badute, gehitu egingo da.

— Sarbide arazoak konpondu eta ur hornidura, saneamendua, elektrizitate hornidura, telefonia, kanpoko argiztapena eta gainerako zerbitzuak behar bezala jarri beharko dira, eta urbanizazio egokia bermatuko da, zoladurak eta lorategiak barne.

— Azpiegiturak eta urbanizazioa. Eraikin berriak paisaian izango duen eragina txikiagotzeko, zuhaitzak landatuko dira, zehazki, gutxienez, zuhaitz bat eraikitako 10 m²-ko.

— Artikulu honetan aurreikusitako erabilerak ezartzeko, baimen eta lizentzia egokiez gain, Udalak aurrez plan berezi bat onartzeko exijitu ahal izango du, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 72. artikulua aurreikusitako xedetak batekin, baldin eta, erabileren kokapen zein muntagatik eta beste faktore batzuegatik, komenigarria bada antolamendu egoki bat egitea, paisaia edo ingurumen balioak zein babes berezia behar duten bestelako batzuk bermatzeko.

196. artikulua. Herri lanen gauzatzeko, mantentze eta zerbitzuei lotutako erabilerak ezartzea.

1. Definizioa.

Halakotzat hartzen dira hurrengo azpiegitura hauen eraikuntza, zerbitzu eta mantentze lanerako eraikinak eta instalazio osagarriak: Komunikazioak, errepideak eta trenbidea,

Solo podran ser autorizables aquellas actividades que constituyan un equipamiento educativo, sanitario, asistencial, deportivo o recreativo; o que tiendan a prestar servicios característicos de interés general, en las condiciones que se establecen en las presentes Normas.

Para obtener la autorización de uso deberá seguirse el procedimiento regulado por el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, y por el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, o disposiciones que lo sustituyan.

Obtenida la autorización y la declaración de utilidad e interés social, por el procedimiento indicado, deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia correspondiente, conforme a lo previsto en las presentes Normas.

2. Condiciones de la edificación. Las edificaciones e instalaciones se ajustarán a las siguientes normas:

— Parcela mínima: 5.000 m² dentro de la que pueda inscribirse un círculo de 50 metros de diámetro.

— Edificabilidad máxima: 0,2 m² (t) por m² de parcela adscrita a la implantación o actividad.

— Distancias: Deberán separarse 10 m de los linderos y caminos públicos y 20 m de los cursos de agua.

— La altura máxima al alero será de 7 m medidos en cada punto de contacto con el terreno.

— El número de plantas será de: Planta baja, planta piso y bajocubierta como máximo, siendo 2,60 m la altura mínima del área habitable.

— Viviendas: Podrá construirse una vivienda, integrada si ello es posible, en el edificio principal y destinadas a la persona que custodie las construcciones e instalaciones. La superficie destinada a vivienda no podrá superar los 100 m² de superficie útil.

— Estos límites no regirán en aquellos supuestos en que la propia naturaleza de la actividad conlleve un régimen propio de habitación (centro docente, hospital, u otra especial).

— Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² de edificación. Esta dotación, que es mínima, deberá ser incrementada cuando las características de la implantación lo exijan.

— Deberán resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telefonía, alumbrado exterior y demás servicios, y se garantizará una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería.

— Infraestructuras y urbanización. Para aminorar el efecto de la nueva edificación en el paisaje se plantarán árboles en razón de uno por cada 10 m² de edificación, como mínimo.

— Para implantar los usos previstos en el presente artículo, además de las autorizaciones y licencias precedentes, podrá exigir el Ayuntamiento la previa aprobación de un Plan Especial con alguna de las finalidades previstas por los Artículo 72 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, cuando el emplazamiento de los usos, la entidad de los mismos y otros factores aconsejen formular una ordenación que garantice la defensa de valores paisajísticos, o de medio ambiente y demás que reclamen una específica protección.

Artículo 196. Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

1. Definición.

Se consideran como tales las edificaciones e instalaciones auxiliares para la construcción, servicio y mantenimiento de las infraestructuras de comunicaciones, carreteras y ferrocarril,

ibilgu publikoak edo zerbitzuak, ur hornikuntza eta hondakin uren arazketa, gas eta energia elektrikoaren hornikuntza, irratia, telebista eta beste zenbait, baldin eta horien ezarpen esparrua ez da berariaz definitu sistema orokor gisa. Ibilgailuak konpon-tzeko lantegien erabilera kanpo uzten da; garbiketa eta koipez-taketa zerbitzuak baino ezingo dira onartu, zerbitzugune baten osagarri badira.

2. Tarteak.

Eraikinaren edo eraikinen, eraikuntzen edo instalazioen fatxada bakoitzetik 100 m-ko tartea gordeko da ezarpenarekin zerikusirik ez duen beste edozein eraikinera bitarte, 10 m-koa lurzatiaren mugara bitarte, eta 20 m-koa bide publiko eta ur ibilguetara arte.

Udalak tarteak murriztu ahal izango ditu, instalazioaren funtzionamendu egokirako ezinbestekoa eta interes publikoaren ikuspuntutik justifikagarria bada.

3. Eraikuntzaren baldintzak.

Eraikuntza iraunkorrek, zerbitzuguneei kasu, ezingo dute oinplanoan okupatu haiei atxikitako lurzatiaren %30 baino gehiago, eta instalazio osagarrien gehieneko eremu eraikia ezingo da izan 500 m²-tik gorakoa. Jasotako solairuen gehie-neko kopurua bikoa izango da: Behekoa eta gainekoa.

Gainerako eraikinetarako, garaiera eta bestelako eraikuntza parametroak eraikuntza motari eta haren erabilera eskakizunegi egokituak zaizkie.

Nolanahi ere, Udalak kasu bakoitzean, behar bezala arrazoi-tutako erabaki baten bidez, ezaugarri zehatzak finkatuko ditu, bai eraikinaren edo instalazioenak, bai haiek ingurunean egoki integratzeko eta paisaia, ingurumen eta ekologia balioak babesteko hartu beharreko neurrienak.

4. Hiritartzea eta azpiegiturak.

Instalazioek, oro har, beharrezko azpiegitura elementuez eta zerbitzuez hornituta egon beharko dute: Ura, saneamendua, isurien arazketa, argindarra eta abar; horrez gain, lurzatiak behar bezala hiritartu beharko dira, behar adina aparkaleku erreserbatuz. Horiek guztiak ingurunean integratzeari buruzko arau hauetako irizpideen arabera egingo dira.

197. artikulua. Erauzketa erabilerak.

Urkulu, Sasiola eta Duquesa harrobiak barne hartzen ditu, administrazio kontzesioa duten meatzaritzako ustiategiak diren aldetik.

Beren baimena arautu beharra daukaten lurpeko edo aire zabaleko harrobi eta meategi ustiapenen jardura barne hartzen du. Aukera hori babes motaren batek eragin gabeko abeltzaintza eta baso zonetara mugatzen da.

Ez ditu barne hartzen ez garraiorako prestatutako hormigoia egiteko guneen instalazioa, ez hobitiek bertatik erauzi gabeko materiala tratatzeko instalazioak.

Erabilpen baimena lortzeko, lehen aipatu prozedura erabili beharko da, Eusko Jaurlaritzako Berrikuntza eta Energia Sailburuordetzako Energia eta Meategien Zuzendaritzan.

Nolanahi ere, jardura mota honetaz ingurumen eraginaren gaineko banakako ikerketa egiten ari da, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorren arabera.

cauces públicos o servicios, abastecimiento y depuración de aguas residuales, suministro de gas y energía eléctrica, radio, televisión y otros, cuando su ámbito de implantación no haya sido definido expresamente como sistema general. Se excluye el uso de talleres de reparación de vehículos, admitiéndose únicamente en su modalidad de lavado y engrase cuando fueran complementarios de una Estación de Servicio.

2. Distancias.

Se mantendrá una distancia de 100 m desde cada fachada del edificio o edificios, construcciones o instalaciones hasta cualquier otra edificación ajena a la implantación, 10 m al lindero de la propia parcela y 20 m a los caminos públicos y cursos de agua.

El Ayuntamiento podrá reducir ambas distancias si ello resultase imprescindible para el buen funcionamiento de la instalación y justificable desde el punto de vista del interés público.

3. Condiciones de la edificación.

Las construcciones permanentes, como estaciones de servicio, no podrán superar una ocupación en planta del 30% de la parcela vinculada a ellas y la superficie máxima construida de sus instalaciones complementarias no podrá superar los 500 m² construidos. El número máximo de plantas elevadas será de dos, planta baja y una elevada.

Para el resto de edificios, la altura y el resto de los parámetros edificatorios serán los adecuados a la naturaleza de la edificación y a los requerimientos de su uso.

No obstante, el Ayuntamiento fijará en cada caso, y mediante decisión motivada, las características concretas tanto de la edificación o instalaciones como de las medidas a adoptar para su adecuada integración con el entorno y la protección de sus valores paisajísticos, medioambientales y ecológicos.

4. Urbanización e infraestructuras.

Las instalaciones en su conjunto deberán dotarse de los elementos de infraestructura y servicios necesarios: Agua, saneamiento, depuración de vertidos, energía eléctrica, etc., así como de una adecuada urbanización de parcelas con la reserva suficiente de aparcamientos, y de acuerdo con los criterios de integración con el medio establecidos en las presentes Normas.

Artículo 197. Usos extractivos.

Comprende las canteras de Urkulu, Sasiola y Duquesa, como explotaciones mineras con concesión administrativa.

Comprende la actividad de explotaciones de canteras y de minas subterráneas o al aire libre existentes que deban regular su autorización. Su posibilidad se restringe a las zonas ganadera y forestal no afectadas por algún tipo de protección.

No incluye la instalación de estaciones de fabricación de hormigón preparado para su transporte ni tampoco las instalaciones de tratamiento de material no extraído del propio yacimiento.

Para obtener la autorización de uso, deberá seguirse el procedimiento antes referido, ante la Dirección de Energía y Minas de la Viceconsejería de Innovación y Energía del Gobierno Vasco.

En todo caso, este tipo de actividad está sometido a estudio de impacto ambiental individualizado conforme a la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Gutziz debekatuta dago Babes Bereziko Guneetan erauzketarak mugatzea eta atxikitzea. Kultura Sailaren 06/11/3 Ebazpenari buruzko aipamen berezia.

Artikulu honetan aurreikusitako erabilerak ezartzeko, Udalak, gainera, alde zuzeneko plan berezi bat onartzeko eskatu ahal izango du, kasu bakoitzean ezartzen diren helburuekin.

Behin-behineko xedapen erregimena.

Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean jartzen direnean jarduteko lizentziarik gabe ari diren mota honetako jarduerak urtebeteko epean arautu beharko dute beren egoera, artikulu honetan xedatutakoaren arabera. Inolako arrazoirik gabe hala egin ezean, Udalak itxi egingo du instalazioa.

VII. ATALA. Landa eremuen zona.

198. artikulua. Mugaketa eta azalera.

Halakotzat hartzen dira Arriola, Itxaspe eta Elorriagakoak; haien mugaketa eta eremua 4.6 planoan agertzen dira, eta 4,5806 ha-ko eremua hartzen dute.

199. artikulua. Deskripzioa eta helburuak.

Udalerrian gorde diren nortasun historikoko biztanle guztiak dira. Ordenantza honen bidez landa ingurunean nekazaritzari edo abeltzaintzari lotu gabeko eraikinetan dagoen biztanleria zehaztu nahi da, hala nola dentsitate urriko etxebizitzaren egungo eskariaren kokapena, martxoaren 6ko 5/1998 Legearen arabera.

200. artikulua. Berariazko erregulazioa.

Kasuan kasuko hirigintza fitxetan ezarritakoa izango da, eta eraikuntza erregimena ordenantza hauetako 161-3 artikuluan finkatutakoa, lotutako lurzatiaren neurriari dagokionean izan ezik. Kasu hauetan, familia bakarreko edo biko eraikin bakoitzari lotutako gutxienezko lurzati 1.000 m²-koa izatea ezartzen da, eta gehienekoa 2.000 m²-koa, kasuan kasuko hirigintza fitxetan jaso bezala.

VIII. ATALA. Sistema Orokorren Zona.

201. artikulua. Definizioa.

Sistema orokorretakoa da udalerriri osoari zerbitzua eskaintzea xede duten erabilera publikoak jasotzeko aukeraturakoa udalerriko edozein lurzoru. Antolaketa planoetan horrela adierazitakoak dira sistema orokorrak.

202. artikulua. Mugaketa eta azalera.

Deskribatutako zonez gain, lurzoru hiritarrezinak ondoren aipatzen diren sistema orokorrak barne hartzen ditu. 101 ha-ko eremua hartzen dute lurzoru hiritarrezinean.

- 1 SO. Erriberako eta hondartzako pasealekuak. (*)
- 2 SO. Fermin Kalbeton zumardia. (*)
- 3 SO. Agirre etxea. (*)
- 4 SO. Eguneko zentroa. (*)
- 5 SO. Ikastetxea. (*)
- 6 SO. Kiroldegia. (*)
- 7 SO. Kirol portua. (*)
- 8 SO. Debako hilerria.
- 9 SO. Itziarko hilerria.

Queda terminantemente prohibido la delimitación y afectación de usos extractivos en las Áreas de Especial Protección. Especial mención a la Resolución 3/11/06 del Departamento de Cultura.

Par implantar los usos previstos en este artículo, el Ayuntamiento podrá exigir, además, la previa aprobación de un Plan Especial con las finalidades que en cada caso se establezcan.

Régimen Disposición Transitorio.

Las actividades de este tipo existentes en el momento de la entrada en vigor de las presentes NN.SS., que no cuenten con licencia de actividad, deberán regularizar su situación con arreglo a lo dispuesto en el presente Artículo en el plazo de un año. Si no sucede así sin causa que lo justifique, el Ayuntamiento procederá al cierre de la instalación.

SECCIÓN VII. Zona de núcleos rurales.

Artículo 198. Delimitación y superficie.

Se califican como tal, los de Arriola, Itxaspe y Elorrixa, cuya delimitación y superficie figura en el plano 4.6. ocupan una superficie de 4,5806 ha.

Artículo 199. Descripción y finalidades.

Se trata de núcleos de población que de entidad histórica se han conservado en el municipio. Es objeto de esta ordenanza fijar la población en el medio rural, en edificación no vinculada a explotación agrícola o ganadera, y la ubicación de la demanda existente de vivienda en baja densidad, de acuerdo a la Ley 5/1998 de 6 de marzo.

Artículo 200. Regulación específica.

Será la establecida en las fichas urbanísticas correspondientes, siendo su régimen de edificación el establecido en el artículo 161-3 de estas ordenanzas, salvo en lo que respecta a la dimensión de la parcela vinculada. En estos casos se establece una parcela mínima vinculada a cada edificio uni o bifamiliar de 1.000 m² y una parcela máxima de 2.000 m², según se recoge en las fichas urbanísticas correspondientes.

SECCIÓN VIII. Zona de Sistemas Generales.

Artículo 201. Definición.

Se califica para Sistemas Generales aquel suelo del término municipal destinado a albergar uso públicos con ámbito de servicios a nivel de todo el término municipal. Son Sistemas Generales los así señalados en los planos de ordenación.

Artículo 202. Delimitación y superficie.

Además de las zonas descritas, el suelo no urbanizable incluye los siguientes sistemas generales que ocupan una superficie estimada de 101 Has en suelo no urbanizable.

- S.G.1. Paseo de Ribera y Playa. (*)
- S.G.2. Alameda de Fermín Calbetón. (*)
- S.G.3. Palacio Agirre. (*)
- S.G.4. Centro de Día. (*)
- S.G.5. Centro Escolar. (*)
- S.G.6. Polideportivo. (*)
- S.G.7. Puerto Deportivo. (*)
- S.G.8. Cementerio de Deba.
- S.G.9. Cementerio de Itziar.

- 10 SO. Itziarko pilotalekua. (*)
 11 SO. Anbulatorioa eta Itziarko gizarte etxea. (*)
 12 SO. Berdegunea. Itziarko santutegiaren babesgunea. (*)
 13 SO. Deba ibaia.
 14 SO. Trenbide sarea.
 15 SO. A-8 autobidea.
 16 SO. N-634 errepidea.
 17 SO. GI-3291 errepidea. Itxaspeko lotunea.
 18 SO. GI-3295 errepidea. A-8rako lotunea.
 19 SO. GI-3210 errepidea (Itziar-Azkoitia).
 20 SO. GI-3292 errepidea (Lastur-Sasiola).
 21 SO. GI-638 errepidea (Mutriku-Deba).
 22 SO. GI-3293 errepidea (Lastur-Endoia).
 23 SO. GI-3294 errepidea.
 24 SO. Santa Katalinako aldiriko parkea.
 25 SO. Sasiola aisialdi gunea.
 26 SO. Debako hondartza.
 27 SO. Hartzabal futbol zelaia.
 28 SO. Deba ibaiaren estuarioa.
 29 SO. Itziarko mendebaldeko saihsbidea.

(*) Sistema orokorrak lurzoru hiritarrear.

— Deskripzioa, helburuak eta arautze espezifikoa.

Kasuan kasuko fitxa urbanistikoetan eta ordenantza haue-
 tako 3.7.8. atalean ezarritakoa izango da.

IX. ATALA. Lurzoru hiritarrezineko kategoriei gainjarritako baldintzak

IX.1. Lurpeko akuiferoen zaurgarritasun ingurua.

203. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketakoko Arau hauetako 4.9 planoan jasota dago. Mugaketa hau lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoriei gainjartzen zaie, kasu bakoitzean jarduketa eta erabilera onargarriak erregulatze aldera.

204. artikulua. Helburuak.

1. Antolamendu kategoria hau aurrez aipatutakoei gainjartzeak xedetzat dauka lurzorura gai kutsagarriak igor ditzaketan jarduerak ez ezartzea. Horrelako jarduerak ezinbestean ezarri beharra dagoenean, lurpeko urei kalterik ez zaiela egingo bermatzeko eskatuko da.

2. Irizpide orokorra landare estalkia mantentzea izango da, eta hura hondatuta badago hobetu egingo da, eta, horrelakorik ez badago ezarri egingo da, higadura prozesuen garapenetik babesteko tresna nagusia den aldetik.

3. Landare estalkia hondatzen duten edo lurketa handiak dakartzaten jarduerak bazter utziko dira.

205. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

Onargarriak izango dira gainjarritako antolamendu kategorietako jarduketak eta erabilerak, eta erabilerok jarduera espediente izapidetutako neurri zuzentzaile egokien bidez bateragarri egin beharko dira.

- S.G.10. Frontón Itziar. (*)
 S.G.11. Ambulatorio y Centro Cívico Social Itziar. (*)
 S.G.12. Zona Verde. Protección Santuario de Itziar. (*)
 S.G.13. Río Deba.
 S.G.14. Red Ferroviaria.
 S.G.15. Autopista A-8.
 S.G.16. Carretera CN 634.
 S.G.17. Carretera GI 3291. Enlace Itxaspe.
 S.G.18. Carretera GI-3295 Enlace A-8.
 S.G.19. Carretera GI-3210 (Itziar-Azkoitia).
 S.G.20. Carretera GI 3292 (Lastur-Sasiola).
 S.G.21. Carretera GI 638 (Mutriku-Deba).
 S.G.22. Carretera GI-3293 (Lastur-Endoia).
 S.G.23. Carretera GI-3294.
 S.G.24. Parque periférico Santa Catalina.
 S.G.25. Área recreativa Sasiola.
 S.G.26. Playa de Deba.
 S.G.27. Campo de fútbol Harzabal.
 S.G.28. Estuario del río Deba.
 S-G.29. Variante Oeste de Itziar.

(*) Sistemas Generales en Suelo Urbano.

— Descripción, finalidades y regulación específica.

Será la establecida en las fichas urbanísticas correspondientes y en la sección 3.7.8. de estas ordenanzas.

SECCIÓN IX. Condicionantes Superpuestos a las Categorías del Suelo No Urbanizable

IX.1. Zona de vulnerabilidad de acuíferos subterráneos.

Artículo 203. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano 4.9. de las presentes NN.SS. Esta delimitación se superpone a la de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, al objeto de regular las actuaciones y usos admisibles en cada caso.

Artículo 204. Finalidades.

1. La superposición de esta categoría de Ordenación a las señaladas anteriormente tiene como fin evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo. Cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

2. El criterio general será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en los casos de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de los procesos erosivos.

3. Se evitarán aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados importantes movimientos de tierras.

Artículo 205. Actuaciones y Usos admitidos.

Serán admisibles las actuaciones y usos correspondientes a las categorías de ordenación a las que se superpone, debiendo compatibilizarse los usos a través de las medidas correctoras oportunas tramitadas en expediente de actividad.

Beti ere frogatu egin beharko da lurpeko urak babesteari buruz indarrean dagoen legeriak xedatutakoa betetzen dela:

— Uren Legea onesten duen 1/2001 Errege Dekretu Legegilea, uztailaren 20koa, eta haren aldaketak.

— 927/1988 Errege Dekretua, uztailaren 29koa.

— 20/1986 Oinarritzko Legea, maiatzaren 14koa, hondakin toxiko eta arrisksutsuei buruzkoa, eta haren Araudia (833/1988 Errege Dekretua, uztailaren 20koa).

— 1.302/1986 Errege Dekretu Legegilea, ekainaren 28koa, Ingurumen Eraginaren Ebaluazioari buruzkoa, eta haren Araudia (1.131/1988 Errege Dekretua, irailaren 30koa).

— 3/1998 Lege orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duena.

— Eta aplikagarri diren gainerako arau eta legeak.

Debekatuztat joko dira bultzatuak edo onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

IX.2. Inguru higakorrek edo higatzeko arriskua dutenak.

206. artikulua. Definizioa.

Litologia eta erliebe ezaugarriengatik higadura fenomenoak oso erraz ager daitezkeen inguruak dira, EAEko mapa Geomorfologiko Sintetikoak erabilitako irizpideen arabera.

Izarraitz-Andutz-Arno mendigunea zein Mendatako eta Sakonetako sakanak dira.

207. artikulua. Irizpide orokorra.

Zuhaitz-estalkia mantentzea, gaur egun horrelakorik egonez gero, edo hura jartzea eta zabaltzea lurak soilduta badaude; izan ere, funtsezkoa baita higadura fenomenoetatik babesteko. Lurraren egonkortasunari eragiten dioten jarduerak saihestu egingo dira.

208. artikulua. Jarduera onargarriak.

Lurraren galera areagotu edo egungo higadura prozesuen zuzenketa galaraz dezaketen jardueri begira, garapen planeamenduak beharrezko neurriak ezarriko ditu baldintzatzaile horretarako irizpide orokorren arabera.

IX.3. Urez bete daitezkeen inguruak.

209. artikulua. Definizioa.

Inguru horiek, dauzkaten kokapen, erliebe eta ezaugarri topografikoengatik, Uholdeen Prebentziorako Plan Integralak ezarritako errepikapen aldien arabera, uholde arrunt handiengatik urez beteta gelditzeko arriskua dute.

Debako padurak eta Mendata zein Sakonetako erreken bideak dira.

210. artikulua. Irizpide orokorra.

Ura oztoporik gabe mugituko dela bermatzea, eta, horretarako, ibilguak eta isurtzeko guneak etenda eta itsututa gera ez daitezken lortzea, eta gainezkatutako urek eragin diezaieketen instalazioek, azpiegiturek eta eraikuntzek kalterik izan ez dezaten lortzea. Alde horretatik, kontuan hartu beharko dira Uholdeen Prebentziorako Plan Integralaren gomendioak, inguru hauetan erabilerak arautzeko. Zehazki, leku horietan honako hauek ez dira kokatuko: Babes zibilerako interesa duten zerbitzu publikoak eta ekipamendu komunitarioak; diren bezalakoak izateagatik, dituzten ezaugarriengatik edo erabiltzen diren materialengatik arrisku larriak eragin ditzaketen instala-

En todo caso deberá justificarse el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente con respecto a la protección de las aguas subterráneas:

— Ley de Aguas RDL 1/2001 de 20 de julio y sus modificaciones.

— Real Decreto 927/1988 de 29 de julio.

— Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos 20/1986 de 14 de mayo) y su Reglamento. (R.D. 833/1988 de 20 de julio).

— Real Decreto Ley de Evaluación de Impacto Ambiental 1.302/1986 de 28 de junio y su Reglamento (R.D. 1.131/1988 de 30 de setiembre).

— Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

— Y demás normas y leyes de aplicación.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

IX.2. Zonas erosionables o con riesgos de erosión.

Artículo 206. Definición.

Se trata de aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los criterios utilizados por el mapa Geomorfológico Sintético de la CAPV.

Se refiere al macizo de Izarraitz-Andutz-Arno y barrancos de Mendata y Sakoneta.

Artículo 207. Criterio General.

Mantenimiento de la cubierta arbórea, cuando ésta exista en la actualidad, o su introducción y extensión en el caso de suelos desnudos, como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos. Se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo.

Artículo 208. Actividades Admisibles.

Para las actividades susceptibles de generar una intensificación de las pérdidas de suelo o dificultar la corrección de los procesos erosivos actuales el planeamiento de desarrollo establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para esta condicionante.

IX.3. Áreas inundables.

Artículo 209. Definición.

Se trata de zonas que presentan, por su localización, relieve y características topográficas, riesgos ciertos de inundación en las máximas avenidas ordinarias según los períodos de recurrencia establecidos por el Plan Integral de Prevención de Inundaciones.

Corresponde las Marismas de Deba y los cauces de regatas de Mendata y Sakoneta.

Artículo 210. Criterio General.

Garantizar la libre circulación del agua evitando interrupción y cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevenir daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas. En este sentido deberán tener en cuenta las recomendaciones del Plan Integral de Prevención de Inundaciones para proceder a la regulación de usos en estas zonas. En concreto deberá evitarse la localización en estas zonas de equipamientos comunitarios y servicios públicos de interés para la protección civil, la localización de instalaciones y almacenes que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar ries-

zioak eta biltegiak; eta hondakin toxiko edo arriskutsuen meta-keta. Zona hauetan kokatzen diren eraikinek eta jarduerak diseinu egokia izan beharko dute uholdeen ondoriozko kalteak eragozteko.

211. artikulua. Jarduera onargarriak.

Inolako mugarik gabe, onargarritzat hartzen dira uren dinamika naturalari oztoporik jartzen ez dioten eraikuntzak edo azpiegiturak ezartzea edo nolanhiko materialak metatzea dakartzen jarduerak. Uholde arriskua edo prozesu horiek eragindako kalteak areagotzea ekar dezaketen gainerako jardueretarako, udal planeamenduak urez bete daitezkeen inguruak zehaztuko ditu, eta beharrezko xedapenak ezarriko, baldintza-zaile honetarako irizpide orokorraren arabera.

3.7.5. ATALA. Sistema orokorretarako xedapen eta ordenantza aplikagarriak lurzoru hiritarrezinean

212. artikulua. Hiriarteko errepideak.

1. Izendapen horren barruan daude udalerrien arteko errepideak; Foru Aldundiak haien gaineko zuzeneko erantzukizuna du, eta komunikazio sistema orokortzat daude sailkatuta, Hiriarteko E.1.1. Errepideak.

2. Aipatu errepideak eta haien defentsa eta babes guneak Errepideen gaineko indarreko Foru Araudiak ezarritako erregimenaren barruan daude, inola ere alde batera utzi gabe Hiri Antolaketako Arau hauek, defentsa eta babeserako aipatu gune horiek kasu bakoitzean sartuta dauden erabilera orokorreko inguruentzat, definitutako hirigintza erregimenaren aplikazioa, estatuko aipatu legediarekin kontraesanean ez dauden alderdientan.

3. Haietan, gainera, hurrengo xedapen hauek kontuan hartuko dira:

a) Eraikinak.

Errepideen defentsa gunean jasotzen diren eraikinak baldintza hauekin egingo dira:

— Eraikinaren fatxadaren zuinketa erakunde eskudunak baimenduko du.

— Behin betikoa gauzatzeko beharrezkoak izan daitezkeen behin-behineko obrak hura egindakoan eraitsiko dira.

— Eraiki bitartean, debekatuta dago igartzeko arrisku-tsuak edo deserosoak izan daitezkeen gorputz edo zutoin irte-nak jartzea, eta materialekin errepideko zorua, bazterrak edo arekak betetzea.

— Eraikinerako sarbidea hurrengo idazpuruan ezarritako baldintzei egokituko zaie.

b) Sarbideak eta lotuneak.

Errepideetan eraiki edo berritzen diren sarbide eta lotuneek baldintza hauek beteko dituzte:

— Errepidearekiko lotunearen barne erradioek gutxienez 9 m-koak izan beharko dute.

— Sarbideko aldatsa, errepidetik abiatu eta lehen hamar metroetan, ezingo da izan %3tik gorakoa.

— Urak errepidera iritsi baino lehen bildu eta desbideratu-tuko dira, eta hormigoizko sakangune bat eraikiko da ur horiek jasotzeko.

gos graves y la acumulación de residuos tóxicos o peligrosos. Las edificaciones y actividades que se ubiquen en estas zonas deberán contar con diseños adecuados para evitar los daños derivados de la inundación.

Artículo 211. Actividades Admisibles.

Se consideran aceptables sin ningún tipo de limitación todas aquellas actividades que no impliquen la instalación de construcciones o infraestructuras de ningún tipo ni acumulaciones de materiales de cualquier clase que supongan obstáculo a la dinámica natural de las aguas. Para el resto de actividades que pudieran originar un incremento del riesgo de inundación o de los daños ocasionados por estos procesos el planeamiento municipal delimitará las áreas inundables y establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para este condicionante.

SECCIÓN 3.7.5. Disposiciones y Ordenanzas Aplicables a los Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable

Artículo 212. Carreteras interurbanas.

1. Se incluyen en esta denominación las carreteras intermunicipales, bajo responsabilidad directa de la Diputación Foral y calificadas como sistemas generales de comunicaciones, E.1.1. Carreteras Interurbanas.

2. Las carreteras citadas y sus zonas de defensa y protección quedan sometidas al régimen establecido por la vigente Normativa Foral de Carreteras, sin perjuicio de la aplicación del régimen urbanístico definido por las presentes Normas Subsidiarias para las zonas de uso global en que dichas zonas de defensa y protección se engloban en cada caso, en aquellos aspectos que no resulten contradictorios con la legislación estatal referida.

3. En ellas, se tendrá en cuenta, además, las siguientes disposiciones:

a) Edificios.

Los edificios que se construyan en la zona de defensa de las carreteras se harán con arreglo a las siguientes condiciones:

— El replanteo de la fachada del edificio será autorizado por el organismo competente.

— Las obras provisionales que puedan ser necesarias para la ejecución de la definitiva serán demolidas al término de la misma.

— Se prohíbe durante la construcción establecer cuerpos o postes salientes que puedan causar riesgo, peligro o incomodidad para el tránsito, y ocupar con materiales el firme, arcenes o cunetas de la carretera.

— El acceso al edificio se ajustará a las condiciones establecidas en el siguiente epígrafe.

b) Accesos y empalmes.

Los accesos y empalmes que se construyan o reformen en las carreteras reunirán las siguientes condiciones:

— Los radios interiores del empalme con la carretera deberán tener un mínimo de 9 m.

— La rasante del acceso, en sus diez primeros metros a partir de la carretera, no deberá ser superior al 3%.

— Serán recogidas y desviadas las aguas antes de llegar a la carretera y se construirá un badén de hormigón para la recogida de dichas aguas.

— Erakunde eskudunak erabakiko du lotunea zehazki non ezarri.

Administrazioak beretzat hartzen du sarreraren gainean lur-sail mugakideetara igarotzeko beharrezkotzat jotzen dituen mugak eta zorpenak ezartzeko eskubidea.

c) Itxiturak.

Errepideen babes aldean kokatutako lursailen itxiturak gutxienez 3 metrora jarriko dira, errepidearen lur-berdinketaren kanpoko ertzetik neurtuta. Errepidearen ondoko zonan, ez da onartuko alanbre ziztadunezko itxiturarik jartzea.

d) Lurpeko hoditeriak.

Errepideetan luzetara doazen hoditeriak gutxienez 3 metrora jarri beharko dira, errepidearen lur berdinketaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Errepidea lekuren batean zeharkatu behar badute, baldintza hauek bete beharko dira:

— Hodia edo kablea hormigoizko hodi baten barruan egongo da, eta metro bat baino beherago jarri beharko da, eta, ondoren, hormigoiz estali, errepidearen sestraren hamar zentimetro arte; gainerakoa, behar bezala trinkotutako aglomeratu asfaltodunez beteko da.

— Ezingo da erregistroko kutxatilarik jarri galtzada barruan.

— Telekomunikazioen instalazioetan, gainerako zerbitzuek 30 cm-ko tartea gorde beharko dute gurutzaketan kasuan, eta 50 cm-koa paralelismoetan.

— Gainerako instalazioetan, Araudi Sektoriala kontuan hartuko da aplikagarria den neurrian.

e) Airetiko lineak.

Airetiko linea telefoniko edo elektrikoek baldintza hauek beteko dituzte:

— Euste-posteek galtzadaren kanpoko ertzetik 10,50 metrora egon beharko dute, gutxienez.

Distantzia hori 18 metrokoa izango da goi-tentsioko lineen kasuan.

— Errepidea gurutzatzen duen kablea sestratik 6,50 metrora egongo da, gutxienez.

4. Errepideetako elementu funtzional berriak ezartzean –Errepideen Araudi Orokorreko 68. artikulua–, gaur egun horiek dagokien jabari publikoan ez dauden lurrei eragiten badiete, aurretiazko Plan Berezi bat egin beharko da, Hiri Antolaketako Arau hauetako 19. artikuluan ezarritako baldintzetan. Ez da horren beharrik izango ezarri beharreko elementuek garrantzi handirik ez badute, eta kudeaketaren titulartasun publikoak beharrezko egiten ez badu, udal-irizpideen arabera.

213. artikulua. *Auzobide publikoak.*

1. Lurzoru hiritarrezineko zonetarako araudian ezarritako atzeratzeak alde batera utzi gabe, edozein eraikin berrik, auzobide publikoen ardatzetik, gutxienez 7,5 m-ko atzeratzea izan beharko du.

2. Lursailletako itxiturek metro bateko tartea gordeko dute auzo-bide publikoetako arekako edo zolatutako zonako lur berdinketaren kanpoko ertzetik neurtuta, eta beti ere bermatu egingo da aurrez aurreko itxituren arteko gutxieneko sekzioa inoiz ere 6 m-tik beherakoa ez izatea.

— El punto exacto del empalme será fijado por el organismo competente.

La Administración se reserva el derecho de imponer sobre el acceso las limitaciones y servidumbres que estime necesario para dar paso a las fincas colindantes.

c) Cierres.

Los cierres de fincas situadas en la zona de defensa de las carreteras se colocarán a una distancia no inferior a 3 metros desde la arista exterior de la explanación de la carretera. No se permitirán cierres de alambre de espino en la zona contigua a la carretera.

d) Conducciones subterráneas.

Las conducciones longitudinales a las carreteras no podrán colocarse a una distancia inferior a 3 metros desde la arista exterior de la explanación de la carretera.

Si hubieran de atravesar ésta en algún punto, cumplirán las siguientes condiciones:

— La tubería o cable, que irán dentro de una tubería de hormigón, deberán colocarse a una profundidad no menor de un metro y cubrirse con hormigón hasta 10 cm de la rasante de la carretera, rellenándose el resto con aglomerado asfáltico debidamente compactado.

— No podrán colocarse arquetas de registro dentro de la calzada.

— En las instalaciones de Telecomunicaciones el resto de los servicios deberán respetar 30 cm de distancia en el caso de cruzamientos y 50 cm en los paralelismos.

— En el resto de las instalaciones se atenderá a lo que resulte de aplicación a la Normativa Sectorial.

e) Tendidos aéreos.

Los tendidos aéreos de líneas telefónicas o eléctricas cumplirán los siguientes requisitos:

— Los postes de sustentación se situarán a una distancia mínima de 10,50 m de la arista exterior de la calzada.

La distancia será de 18 m para tendidos de alta tensión.

— El cable que cruce la carretera lo hará a una altura mínima de 6,50 m sobre la rasante de aquélla.

4. La nueva implantación de elementos funcionales de las carreteras –artículo 68 del Reglamento General de Carreteras– que afecte a terrenos no comprendidos en la actualidad en el dominio público correspondiente a las mismas, exigirá la previa formulación de un Plan Especial en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes Normas Subsidiarias, con excepción de aquellos casos en que la poca entidad de los elementos a implantar y la titularidad pública de su gestión, lo hagan innecesario, según criterios municipales.

Artículo 213. Caminos vecinales públicos.

1. Sin perjuicio de los retiros establecidos por la normativa de las diversas zonas del suelo no urbanizable, cualquier nueva edificación deberá respetar un retiro mínimo de 7,5 m desde el eje de los caminos vecinales públicos.

2. Los cierres de fincas respetarán 1 m de la arista exterior de la explanación, de la zona pavimentada o cuneta de los caminos vecinales públicos, asegurando que, en ningún caso, se pueda dar que una sección mínima entre cierres enfrentados sea inferior a 6 m.

3. Udalak auzo-bide publikoen sarea hobetu eta handitu ahal izango du, eta, horretarako, aski izango da alde zurreratik honako baldintza hau betetzea: Kasuan kasuko obraren proiektu aruntak egin eta izapidetzea, eta eragindako lurra desjabetzea.

214. artikulua. Energia elektrikoa hornitzeko azpiegitura. Goi tentsioko sarea.

1. Goi tentsioko linea elektrikoetatik hurbil ezartzen diren eraikuntzak, instalazioak, zuhaitziak eta abarrak honako hauek aipatutako zorpenen mende egongo dira: Goi Tentsioko Airetiko Lineen Araudia, 1968ko azaroaren 28koa (3151 Dekretua); Sistema Elektrikoa antolatzearen 30eko 40/94 Legea; eta abenduaren 1eko 1.955/2000 Errege Dekretua; bai eta etorkizunean horiek ordezkari ditzakeen arautegi batetik eratorritako xedapenak ere.

2. Energia elektrikoaren igarotze zorpenak eragotzi egiten du eragindako funtsen erabilpena, eta horiek hesitu, landatu edo, hala egokituz gero, eraiki ahal dira kasuan kasuko mugekin.

3. Debekatuta dago zuhaitzak landatzea eta eraikinak zein instalazioak jartzea linea elektrikoaren proiektzioan eta hurbilean, Araudian ezarritako distantzietan eta egoera hauek:

Basoa, zuhaitzak eta zuhaitziak: 1,50 x U/100, 2 m-ko gutxienearekin.

Eraikinak edo eraikuntzak. 5 m-ko puntu iritsi-errazetan: 3,30 x U/100, 5 metroko gutxienearekin.

Eraikinak edo eraikuntzak. Pertsonentzat iritsi-errazak ez diren puntuetan: 3,30 x U/100, 4 m-ko gutxienearekin.

U honako hau izanik: Tentsio konposatua kV-tan.

4. Airetiko lineetan, tarte horiek kalkulatzeko, kontuan hartuko dira lineako tentsiodun zatiek kasu bakoitzean izan dezaketen egoerarik txarrena eta kasuan kasuko zuhaitzak, eraikinak edo instalazio industrialak.

215. artikulua. Ur hornidurako azpiegiturak.

Landa lurrean ezarri beharreko eraikuntza eta erabilera berriek Ur Zerbitzuak, S.A. bere kontrolpean duen sare orokorraren inguruan ezar ditzakeen mugak eta zorpenak beteko dituzte.

Gainerako hornidura sare orokorarentzat, Uren Udal Zerbitzuak ezarritako kasu bakoitzean bidezko baldintzak.

216. artikulua. Gas hornidurako azpiegiturak.

Gas hornidurako sareari dagokionez, eraikuntza jarduerak eta nekazaritza zein baso arloetako ustiapen lanek zor hauek bete beharko dituzte.

1. Igarotze zor iraunkorra.

4 m-ko zabalerako lur zerrenda; horren erdia hoditeria lurpetik doan gasbidearen linearen gainean izango da.

Zona horretan goldaketa lanak egin ahal izango dira, 50 cm sakonera gainditzen ez badute.

2. Landatze zorpenak.

Ez da onartzen zurtoin garaiko zuhaitzak edo zuhaixkak landatzerik, erdia hodiaren gainean duen 10 m-ko zabalerako zerrenda batean.

3. Eraikuntza zorpna.

Ez da onartzen eraikinak edo edonolako eraikuntzak egitea 20 m-ko zerrenda batean, hodiaren hurbilenean mugatik kontantzen hasita.

Nahitaezkoa bada, konpainia hornitzaileak baimena eman ahal izango du eraikinak egiteko gutxienez 5 m-ra arte, hodiarekiko proiektzio horizontalean.

3. El Ayuntamiento podrá mejorar y ampliar la red de caminos rurales públicos existentes, sin otro requisito previo que la formulación y tramitación de los proyectos de obras ordinarios correspondientes y la expropiación de los terrenos afectados.

Artículo 214. Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica. Red de alta tensión.

1. Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968 (Decreto 3151), Ley 40/94 de 30 de diciembre de Ordenación del Sistema Eléctrico y R. Decreto 1.955/2000 de 1 de diciembre, o a aquéllas determinaciones que en el futuro deriven de una normativa sustitutoria de éstas.

2. La servidumbre de paso de energía eléctrica impide la utilización de los predios afectados, pudiéndose cercar, cultivar o en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.

3. Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias establecidas en el Reglamento y a las siguientes circunstancias:

Bosque, árboles y masas de arbolado: 1,50 x U/100 con un mínimo de 2 metros.

Edificios o construcciones. Sobre puntos accesibles de 5 metros: 3,30 x U/100 con un mínimo de 5 metros.

Edificios o construcciones. Sobre puntos no accesibles a las personas: 3,30 x U/100 con un mínimo de 4 metros.

Siendo U: Tensión compuesta en kV.

4. En las líneas aéreas se tendrán en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

Artículo 215. Infraestructuras de abastecimiento de agua.

Las nuevas construcciones y usos a implantar en suelo rural deberán respetar las limitaciones y servidumbres que Ur Serbitzuak S.A. pueda establecer respecto de la red general sometida su control.

Para el resto de la red general de abastecimiento, será el Servicio Municipal de Aguas el que en cada caso establezca los condicionados pertinentes.

Artículo 216. Infraestructuras de abastecimiento de gas.

En lo que se refiere a la red de abastecimiento de gas, las acciones edificatorias y las labores de explotación agrícola y forestal deberán respetar las siguientes servidumbres:

1. Servidumbre permanente de paso.

Franja de terreno de 4 m de ancho centrada sobre la línea a lo largo del gasoducto por donde discurre enterrada la tubería.

En esta zona podrán efectuarse trabajos de arado que no sobrepasen los 50 cm de profundidad.

2. Servidumbre de plantación.

No se permite la plantación de árboles o arbustos de tallo alto en una franja de 10 m de ancho centrada sobre la conducción.

3. Servidumbre de construcción.

No se permite levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo en una franja de 20 m de ancho contada desde el límite más próximo de la conducción.

En caso de absoluta necesidad, la compañía suministradora podrá autorizar efectuar construcciones hasta una distancia mínima de 5 m en proyección horizontal a la conducción.

LAUGARREN TITULUA

HAINBAT ARAU SEKTORIAL

4.1. KAPITULUA. HIRITARTZEAREN, INSTALAZIOEN ETA AZPIEGITUREN DISEINUARI, ERAIKUNTZA KALITATEARI ETA ZERBITZU MAILEI BURUZKO ARAUDIA

217. artikulua. Hirigintza hesiak kentzea eta nahitaezko betetzea.

Dokumentu hau garatzeko mota guztietako planek, xehetasuneko azterketek eta hirigintza proiektuek beren espezifikazioak Lurraldearen Antolaketa eta Ingurumen Sailak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan ezarritakora egokitu beharko dituzte.

Era berean, hirigintza elementuek izan behar duten gutxieneko eraikuntza kalitateaz eta zerbitzu mailaz hurrengo atalean xedatutakoak bete beharko dituzte.

218. artikulua. Azpiegituretako hodien eta zerbitzu guneen kokapena.

Hodi eta zerbitzu gune urbano guztiak lur azpikoak izango dira.

219. artikulua. Mantentzea.

Legez utzitako eta hartutako edo titulartasun publikoko eremuen urbanizazioa kontserbatzeko gastuak Administrazioaren kontura izango dira, eta, horregatik, zerga bereziak ezarri ahal izango dira.

Titulartasun pribatuko inguruak mantentzea, erabilera publikoko zorpenagatik karga ezarrita izan arren, partikularren kontura izango da.

Hala ere, obrak akaberako edo zoladurako materiala ordezteko edo aldatzeko badira, Udalaren kontura izango da kostuen zati bat, beti ere partikularrak behartzen badira kalitate bereziko materialak, harriak edo antzekoak jartzera.

Herri-erabilerako zorpena duten inguru pribatu horien argiztapen gastuak Udalaren kontura izango dira. Lurpeko kableen kasuan, artikulua honetako 2. paragrafoan jasotakoa aplikatuko da.

4.2. KAPITULUA. HIRITARTZEAREN ERAIKUNTZA KALITATEARI ETA ZERBITZU MAILARI BURUZKO ARAUAK

220. artikulua. Ur hornidurako sarea.

1. Sare nagusiaren ezaugarriak. Ur Zerbitzuak, Saren baldintzak beteko dira.

Sare orokorra, ahal izanez gero, antolaera sareatuarekin proiektatuko da, eta, kasu guztietan, urte harikorrekoa edo polietilenozkoa izango da, eta gutxienez 100 mm-ko diametroa (material bereko pieza bereziekin).

Sekzionamendu-balbulak (konporta-sistema ixte elastikoarekin) jarriko dira deribazio guztietan, eta beti ere 400 m-ko gehieneko tartea izango dute.

Hartune inguruetan diametro txikiagoak onartuko dira kalkulatu beharren arabera, eta burdinartuaren edo polietilenoaren erabilpena gomendatzen da (goi dentsitatekoa, 10 atm-ko lan presiokoa). Debekatuta dago altzairuzko hoditeriak erabiltzea.

TITULO CUARTO

NORMAS DIVERSAS DE CARÁCTER SECTORIAL

CAPITULO 4.1. NORMATIVA REFERENTE A DISEÑO, CALIDAD CONSTRUCTIVA Y NIVELES DE SERVICIO DE LA URBANIZACIÓN, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 217. Supresión de barreras urbanísticas y obligatoriedad de cumplimiento.

Los planes, Estudios de Detalle, y Proyectos de Urbanización de todo tipo que se formulen como desarrollo del presente Documento deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido por el Decreto 68/2000 de 11 de abril del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Asimismo, deberán cumplir las determinaciones, con carácter de mínimos, de calidad constructiva y nivel de servicio de los elementos de urbanización que se establecen en el capítulo siguiente.

Artículo 218. Disposición de las conducciones y centros de servicios de las infraestructuras.

Todas las conducciones y centros de servicios urbanos serán subterráneos.

Artículo 219. Mantenimiento.

Los gastos de conservación de urbanización de los espacios legalmente cedidos y recepcionados o de titularidad pública, correrán por cuenta de la Administración, pudiendo imponerse por ello contribuciones especiales.

El mantenimiento de los espacios de titularidad privada aún cuando estén gravadas por servidumbre de uso público, correrá por cuenta de los particulares.

No obstante, cuando las obras consistan en la sustitución o cambio del material de terminación o solado, el Ayuntamiento correrá con parte de los costos de la operación, siempre que se obligue a los particulares a la colocación de materiales de especial calidad, piedras o similares.

Los gastos de alumbrado de estos espacios privados con servidumbre de uso público, correrán por cuenta del Ayuntamiento. En el caso de los tendidos subterráneos será de aplicación lo recogido en el párrafo 2.º del presente artículo.

CAPITULO 4.2. NORMAS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y NIVEL DE SERVICIO DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 220. Red de abastecimiento de agua.

1. Características de la red general. Se cumplirán las condiciones de Ur Zerbitzuak S.A.

La red general se proyectará, siempre que sea posible, con una disposición mallada y, en todos los casos, será de fundición dúctil o polietileno de un diámetro mínimo de 100 mm (con piezas especiales del mismo material).

Se dispondrán válvulas de seccionamiento (sistema de compuerta con cierre elástico) en todas las derivaciones y, en todo caso, con una separación máxima de 400 m.

En los tramos de acometida se admitirán diámetros menores en función de las necesidades de cálculo, recomendándose la utilización de fundición o polietileno (de alta densidad de 10 atm de presión de trabajo). Queda prohibida la utilización de tuberías de acero.

Ur hornidurako sarearen puntu baxu guztietan, euri urak estolda sarean jasotzeko hustubideak jarriko dira, eta bentosak puntu gorenetan, edo 500 m-tik gorako luzerako tarte horizontaletan.

Halaber, sare orokorraren diseinuan, kontuan hartuko da sute ahoen eragina, halako eran non hipotesizat hartzen bada zerbitzuan jartzen direla hurbilen dauden bi sute ahoak, haie-tako bakoitzean emaria, gutxienez, 1.000 litro/minutukoa izango baita, bi orduz, eta espaloian eragindako gutxieneko pre-sioa 10 uzm-koa (ur-zutabeko metroak).

2. Sarearen ezarpenak.

— Ur-hornidurako hodiak, lehentasunez, espaloia-aren azpian eta estolderiaren mailaren gainean kokatuko dira.

— Gutxieneko geruza 0,60 m-koa izango da, eta pasabi-deak, galtzada gurutzaketak edo ibilgailuen bideak hormigoiz sendotuta egongo dira, eta kutzeta pasabideak pasatutuen bidez.

3. Ureztatze ahoak eta sute ahoak.

50 m-tik 50 m-ra jarriko dira ureztatze ahoak (60 mm-ko ahoarekin), Ur Zerbitzuek homologatutako erduetara egokitu-ta.

Halaber, sute-ahok jarri beharko dira, homologatutako modeloen arabera, hektareako bana, ibilgailuentzako sarbide egokia duten lekuetan kokaturik, eta batetik bestera gehienez 200 m-ko tarte utzi beharko da.

100 mm-koak izango dira, izozteak eta eragin mekanikoak jasateko prestatuak, eta hiru irteerako zutabe bat izango dute bukaeran. Irteera horietako diametroen neurriak hauek izango dira: Bat 100 mm-koa, eta bi 70 mm-koak. Irteerok UNE 23.400-80 araura egokituko dira. Sarera sute aho bakoitzerako hodi independente baten bidez lotuko dira, eta horren diametroa eta lotzen zaion sare zatia berdina izango dira; 100 m-tik 100 m-ra, gutxienez, konporta motako ixte balbula bat izango dute,untura elastikoarekin, eta behar bezala seinalizatuta geratuko dira «Suteen aurkako borroka eta babesa. Seinalaek» izeneko UNE 23-003-81 arauaren arabera.

Sute-arrisku handia duten industrietan (prozesuan edo manipulazioan produktu sukoiak izateagatik arriskutsutzat jotakoek) autohornidurako depositua edukiko dute suteetarako, gutxienez 2 orduko autonomia izango duena, berezko ezaugarrien araber-a.

4. Sarearen beste elementu batzuk.

Kutxetak hormigoizkoak izango dira, bideen azpian arma-tuak, eta burdinurtuzko estalkiak izango dituzte, horiek ere bideetan sendotuak, eta Udalak horretarako erabakitako erro-tu-lua irarrita izango dute.

Beharrezkoa denean, berotan galbanizatutako burdinur-tuzko pateak izango dituzte, sarrerarako.

Ainguraketak jarriko dira ukondoetan eta malda dagoen zatietan, eta 100 mm-ko diametrotik dimentsionatu egin beharko dira, luraren bultzada pasiboa kontuan hartu gabe.

Eraikin edo lursail bakoitzerako hartunea (bolazko balbula) beti miazteko moduko kutzeta batean kokatuko da, lurzoru publikoan.

Kontagailuak batera zentralizatu batean izango dira, Udal Zerbitzuak erraz iristeko moduko leku batean.

5. Ezarritako arauak dagozkien aldaketak.

Salbuespen gisa, eta berariaz eta behar bezala azaldutako arazoengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldaketa batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, derrigorrez-koa izango da Udal Zerbitzu Teknikoen eta Ur Partzuergoaren aurretiazko txostena.

Se dispondrán desagües a la red de alcantarillado de pluvia-les, en todos los puntos bajos de la red de abastecimiento de agua, y ventosas en los puntos altos o en los tramos horizonta-les de longitud superior a los 500 m.

Asimismo, en el diseño de la red general, se tendrá en cuenta el efecto de los hidrantes de incendios, de tal forma que bajo la hipótesis de puesta en servicio de los dos hidrantes más próximos, el caudal en cada uno de ellos sea como mínimo, de 1.000 litros/minuto, durante dos horas, y con una presión mínima de 10 m de c.d.a. sobre la acera.

2. Implantaciones de la red.

— Las tuberías de abastecimiento se situarán preferente-mente bajo las aceras y por encima del nivel del alcantarillado.

— El recubrimiento mínimo será de 0,60 m y los pasos y cruces de calzadas o viales rodados irán reforzadas con hormigón y los pasos de arquetas con pasa-tubos.

3. Bocas de riego e hidrantes de incendios.

Se dispondrán bocas de riego (con boca de 60 mm), que se ajustarán a los modelos homologados por Ur Serbitzuak, cada 50 m.

Asimismo, se deberán colocar hidrantes de incendios, de acuerdo con los modelos homologados, en la proporción de 1 por cada ha, situados en lugares que dispongan de acceso rodado adecuado, y separados un máximo de 200 m.

Serán de tipo 100 mm, preparados para resistir heladas y acciones mecánicas, e irán terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros serán los siguientes: Una salida de 100 mm y dos de 70 mm. Las salidas se adaptarán a la norma UNE 23.400-80. Se conectarán a la red mediante una conduc-ción independiente para cada hidrante, siendo el diámetro de la misma y el tramo de red al que se conecte iguales, como mínimo, cada 100 m, dispondrán de válvula de cierre de tipo compuerta con junta elástica y quedarán debidamente seña-lizados conforme a la norma UNE 23-003-81 «Protección y lucha contra incendios. Señalización».

Las industrias con especial riesgo de incendio, (las califica-das como peligrosas por incluir en su proceso o manipulación productos inflamables), dispondrán de depósito de autosumi-nistro en caso de incendio, con una autonomía de 2 h en función de sus características propias.

4. Otros elementos de la red.

Las arquetas serán de hormigón, que se armará bajo viales, con tapas de fundición que, de igual modo, serán reforzadas en los viales, y llevarán inscrito el rótulo que al efecto haya adop-tado el Ayuntamiento.

En los casos en que sean necesarios, llevarán pates de fun-dición galvanizados en caliente, para acceso.

Se dispondrán anclajes en codos y tramos de pendiente, debiéndose dimensionar los mismos a partir de un diámetro de 100 mm, sin contar con el empuje pasivo del terreno.

La acometida (válvula de bola) a cada edificio o parcela se ubicará siempre en una arqueta registrable emplazada en suelo público.

Los contadores se dispondrán en una batería centralizada, que se emplazará en un lugar fácilmente accesible para los Servicios Municipales.

5. Variaciones respecto a las normas establecidas.

Excepcionalmente y por motivos explícitos y debidamente justificados podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en el presente artículo, para lo cual será preceptivo informe previo de los Servicios Técnicos Municipales y del Consorcio de Aguas.

221. artikulua. Saneamendu sarea.

Artikulu hau Debako Saneamendu Plan Integralak, honi dagokionez (sarearen tipologiaz), estolderiaz eta saneamenduaz den bezainbatean, erabakita daukanera subrogatuko da, edo bestela, xedapenetara, edo Ur Partzuergoak hura ordeztu edo garatzeko onartutakora.

1. Sarearen tipologia.

Saneamendu sarea bereizketa sistemakoa izango da. Hala ere, berriz hiritartzeko obretan, salbuespen gisa, unean uneko irtenbideak onartu ahal izango dira, hondakin urak batera husteko. Nolanahi ere, beti saihestuko da ur beltzen sarera ur garbien emari handiak bideratzea. Horiek itsasadarrera isuriko dira.

Eraikin berri guztietan egingo den barneko saneamendu instalazioa bereizketa sistemakoa izango da, hori dagoen eremuko sare mota edozein delarik ere. Sare biak lursail barruan, lurzoru hiritarrezinean, kokatutako kuxteta banatan bukatuko dira, eta horietatik abiatuko dira, berezita, udal sarearekin lotuko diren hodiak.

2. Sarearen ezaugarriak.

Sare orokorreko hodi guztiek, gutxienez, 300 mm-ko diametroa izango dute.

Sarea ura hornitzeko hodiaren azpian egongo da, eta 1,00 m-ko gutxieneko geruza batek estaliko du. Galtzadaren azpitik igaroz gero, beharrezkoa den hormigoizko sendogarria izango du, eta erregistro kuxtetak jarriko dira sekzio, malda eta lerrokadura aldatetetan, eta adarren hartuneetan; gehienez ere, 50 m-tik 50 m-ra.

Kuxtetak hormigoizkoak izango dira, hormigoia aurrefabrikatua edo «in situ» motakoa izan, burdinurtuzko estalkiak izango dituzte, eta horiek Udalak horretarako erabakitako errotilua irarrita izango dute, gorozki uren sarean, eta unitarioak irazgaitzak izango dira. Gutxieneko sekzioa 80 x 80 cm-koa izango da karratuak badira, eta 80 cm-ko diametrokoak zirkularrak izanez gero.

Kale hiritartu berrietan, edo berriz hiritartzekoak direnetan, isurbideak jarriko dira gutxienez 30 m-tik 30 m-ra; bidearen malda %1etik beherakoa bada, tarte hori 20 m-ra gutxituko da. Hodi bakar batera doazenean –kasu berezietan baino ezin onar daitekeen irtenbidea–, isurbideak sifonikoak izango dira.

3. Ezarritako arauak dagozkien aldaketak.

Salbuespen gisa, eta berriaz eta behar bezala azaldutako arazoengatik, artikulu honetan ezarritako baldintzetan aldaketa batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, derrigorrezkoa izango da Udal Zerbitzu Teknikoen eta Ur Partzuergoaren aurretiazko txostena.

222. artikulua. Telefonía sarea.

Dokumentu hau behin betiko onartzen denetik, nahitaez lurpekoa izango da inguru hiritartu berri guztietan, eta, era berean, xedapen hau bete beharrezkoa izango da linea gaur egun airetik duten inguruak berriz hiritartzean, beti ere zerbitzuaren titularitasuna duen konpainiaren kontura.

Sare honen ezaugarriak konpainia hornitzaileak ezarritako araudira eta kalitate arloko eskakizun zein xedapenetara egokitu dira.

Artículo 221. Red de saneamiento.

Este artículo se subrogará a lo que al respecto (tipología de la red) determina el Plan Integral de Saneamiento de Deba en materia de Alcantarillado y saneamiento, o en su caso en las determinaciones, o figura que lo sustituya o desarrolle que apruebe el Consorcio de Aguas.

1. Tipología de la red.

La red de saneamiento será de sistema separativo. En las obras de reurbanización podrán, sin embargo, admitirse excepcionalmente soluciones puntuales de evacuación unitaria de las aguas residuales, evitándose, en todo caso, la acometida a la red de aguas fecales de caudales importantes de aguas limpias. Estas verterán a las rías

En todo edificio de nueva construcción, con independencia del tipo de red existente en el área donde el mismo se sitúe, deberá disponerse una instalación interior de saneamiento de carácter separativo. Ambas redes terminarán en sendas arquetas situadas en el interior de la parcela en suelo no edificable, desde donde se efectuará las acometidas, por separado, a la red municipal.

2. Características de la red.

Todas las conducciones de la Red General serán de un diámetro mínimo de 300 mm.

La red irá a un nivel inferior al de la conducción de abastecimiento de agua, con un recubrimiento mínimo de 1,00 m. Si discurriera bajo la calzada quedará dotada del refuerzo de hormigón necesario, se dispondrán arquetas de registro en los cambios de sección, pendiente y alineación, en las acometidas de ramales y como máximo cada 50 m.

Las arquetas serán de hormigón, prefabricado ó «in situ», con tapas de fundición que llevarán inscrito el rótulo que al efecto haya adoptado el Ayuntamiento, la red de fecales y las que sean unitarias serán estancas. La sección mínima será de 80 x 80 cm si son cuadradas y de diámetro 80 cm si son circulares.

En las calles de nueva urbanización u objeto de reurbanización, se dispondrán sumideros como mínimo cada 30 m, en pendientes de vial inferiores al 1%, esta distancia se reducirá a 20 m. Cuando acometan a un conducto unitario –solución admisible sólo en situaciones especiales– los sumideros serán sifónicos.

3. Variaciones respecto a las normas establecidas.

Excepcionalmente por motivos explícita y debidamente justificados, podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en el presente artículo, para lo cual será preceptivo el informe previo de los Servicios Técnicos Municipales y de Consorcio de Aguas.

Artículo 222. Red de telefonía.

Desde la aprobación definitiva de este Documento será subterránea obligatoriamente en todas las áreas de nueva urbanización, siendo asimismo obligatoria esta disposición en la reurbanización de aquellas en que la conducción sea aérea en la actualidad, por cuenta de la compañía titular del servicio.

Las características de esta red responderán a las exigencias y disposiciones de calidad y Normativa establecidas por la compañía suministradora.

223. artikulua. Energia elektrikoaren hornidurarako sarea.

Banaketa linea guztiek (GTkoek zein BTkoek) lurpekoak izan behar dute, hiri-inguruetak 30 kV-ko beharrezko adarkatzea barne, industria edo bizitegi inguru batzuetan izan ezik, herriko erdigunetik urrun egoteagatik Udalak hala iritziz gero.

1. Sareen ezaugarriak.

Egoerarik okerreanean, linea elektrikoaren eta eraikinetako edo eraikuntzetako puntu irisgarrien arteko gutxieneko distantziak 5 m-koa izan beharko du.

Lineetatik lurreko puntuetara (bideetara, litezkeen betelanelara eta abarrera) arteko gutxieneko tartea, gehieneko gezi bertikalean, 6 m-koa izango da.

2. Lurpeko sareen ezaugarriak.

Lurpeko kanalizazioak 0,80 m-ko sakonera izango du goialdean, eta 10 cm-ko diametroko zementuzko hoditeria izango du BTkoen kasuan, eta 15 edo 20koa GTkoenean, 13,2 kV-tan, eta hartutako junturak zementuzkoak edo PVCzkoak izango dira, hurrenez hurren 110 mm-ko eta 160 mm-ko diametrokoak.

Hondar ohearen eta material horrekin egindako 20 cm-ko geruzaren gainean egongo dira.

— Miatze zuloak hormigoizkoak izango dira galtzaden azpian, eta bloke edo adreiluzkoak espaloietan eta ibilgailu arinak igarotzen diren lekuetan.

— Goi tentsioko eta behe tentsioko lineak zanga berean izango dira.

— Erakunde eskudunek ezarritako baldintzak bete beharko dira, eta, zehazki, Behe Tentsioko Araudi Elektronikoko MI-BT.-006 osagarritzko aginduan adierazitakoa.

3. Transformazio-guneak.

Konpainiaren beharren arabera kokatuko dira, abonudunei zerbitzua emateko planoetan adierazitako lekuetan, edo, bestela, kasuan kasuko urbanizazio proiektuetan. Lurpekoa izan beharko du, erraz iristeko modukoa, edo eraikuntzen edo elementuen barruan egon beharko du, kota aldeagatik horretarako modua ematen badute.

Behe-tentsioko Araudi Elektroteknikoaren arabera (17. artikulua), transformazio gune (TG) izateko lokal bat gorde beharko da, 50 kV-tik gora behar duen eraikin baten proiektua egiten den bakoitzean.

224. artikulua. Kaleko argien sarea.

1. Sarearen tipologia.

Kaleko argien sarea lurpekoa izango da inguru hiritartu berri guztietan. Xedapen hau, era berean, bete beharrekoa izango da linea gaur egun airetik duten inguruak berriz hiritartzen direnean.

2. Zerbitzu mailak.

Hiriko kale nagusietan, zerbitzuaren batez besteko argiztapen maila 15 luxekoa izango da, eta gutxieneko uniformetasun faktorea 0,30ekoa.

Gainerako kale, plaza, oinezkoen eremu, lorategi eta abarretan, batez besteko argiztapen maila 10 luxekoa izango da, eta uniformetasun koefizientea 0,30ekoa.

Argiak presio handiko sodio lurrunezko lanparak izango dira, eta mota kasu bakoitzean erabaki beharrekoa.

Obra zibila NTE-IEE arauan aurreikusitakora egokituko da, eta BTko Araudi Elektroteknikoko Osagarritzko Agindua beteko du.

Artículo 223. Red de Suministro de Energía eléctrica.

Todas las conducciones (de A.T. y B.T.) de distribución han de ser subterráneas, incluida la derivación necesaria de 30 kV en las zonas urbanas, excepto en las industriales o zonas residenciales que por su lejanía del casco, el Ayuntamiento así lo estime oportuno.

1. Características de las redes.

Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables entre los conductores y los puntos accesibles de los edificios o construcciones será de 5 m.

La distancia mínima de los conductores en su máxima flecha vertical a los distintos puntos del terreno (viales, posibles relleños, etc), será de 6 metros.

2. Características de las redes subterráneas.

La canalización subterránea quedará a una profundidad de 0,80 m en su parte superior y estará compuesta por tubería de cemento de diámetro 10 cm para B.T. y 15 ó 20 para A.T. 13,2 kV con las juntas recibidas de cemento ó PVC de diámetro 110 mm y diámetro 160 mm respectivamente.

Irán sobre cama de arena y recubrimiento de 20 cm de este material.

— Los registros serán de hormigón bajo calzadas y de bloque o ladrillo en aceras y zonas de tránsito de vehículos ligeros.

— Las conducciones de A.T. y B.T. irán en la misma zanja.

— Deberá cumplir las condiciones impuestas por los Organismos competentes, y en concreto lo indicado en la instrucción complementaria MI-B.T.-006, del Reglamento Electrónico de Baja Tensión.

3. Centros de transformación.

Se dispondrán según necesidad de la compañía para dar servicio a sus abonados en los lugares grafiados en los planos o, en su defecto, en los correspondientes proyectos de urbanización. Deberá ser subterráneo, de fácil acceso o quedar integrado dentro de las edificaciones o elementos que por su diferencia de cotas así lo permitan.

De acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (art. 17), deberá reservarse un local para centro de transformación (C.T.) cada vez que se proyecte la construcción de un edificio cuya demanda exceda de 50 kV.

Artículo 224. Red de Alumbrado Público.

1. Tipología de la red.

La red de alumbrado público será subterránea en todas las áreas de nueva urbanización. Asimismo, será obligatoria esta disposición en la reurbanización de aquellas en las que la conducción sea aérea en la actualidad.

2. Niveles de servicio.

En los viales urbanos principales, la iluminancia media mínima de servicio será de 15 lux y el factor de uniformidad mínima 0,30.

En el resto de viales, plazas, zonas peatonales, jardines, etc., 10 lux de iluminación media y 0,30 su coeficiente de uniformidad.

Las luminarias serán de lámpara de vapor de sodio de alta presión y el tipo a determinar según cada caso.

La obra civil se adecuará a lo previsto en la norma NTE-IEE y se ajustará a lo establecido en la Instrucción Complementaria del Reglamento Electrotécnico de B.T.

225. artikulua. *Hiriko bide eta espaloien eraikuntza eta diseinu ezaugarriak.*

Ibilgailu eta oinezkoentzako komunikazio sarea honako ezaugarri hauei jarraituz proiektatuko da:

1. Ibilgailuentzako galtzaden, espaloien eta aparkalekuen, arropalen, eskaileren eta abarren neurriak informazio grafikoan, 1/1.000 eta 1/500 eskalako planoetan, edo eskala handiagoko xehetasunezkoetan eta sekzioetakoetan irudikatutakoak izango dira.

2. Ezaugarriak. (Alde zaharretarako izan ezik).

a) Ibilgailuentzako galtzadak:

— Zoladura malgua, errepideei buruzko G.1-IC arauaren arabera.

— Zeharkako ebakidura, erdigunean egokitzapeneko bitarte paraboliko batekin, eta bere muturretanzko %2ko gutxienezko maldarekin; azken zatian, errepide ertzeko errete-nak, hormigoi zuriz egina bera, gutxienez 35 cm-ko zabalera izango du, eta espaloiarekin azkenduko da 15 x 25 cm-ko neurriko harri bertikalezko edo hormigoi aurrefabrikatuzko zintarri batez; zintarria 15 cm-ko H-150 hormigoizko geruza batean paratuko da.

b) Espaloiak eta oinezkoentzako eremuak (plazak izan ezik).

Espaloi nagusietako zoladura lauza hidraulikozkoa izango da, Udalak erabaki beharreko motakoa, eta 15 cm-ko lodierako granitozko edo aurrefabrikatutako hormigoizko zintarri batez azkendua.

Bidezorua honako hauek osatuko dute: Ureztatuz, profilatuz eta trinkotuz prestatutako zabaldegi bat; 15 cm-ko lodierako zabor-legarrezko pikor egiturako azpi-oinarri bat; eta gutxienez 10cm-koa izango den H-150 10 hormigoizko oinarri bat.

Zeharkako sekzioak gutxienez %1eko malda izango du galtzadarantz.

Oinezkoentzako eremuetan, irtengunerik gabeko zoladura jarriko da, nagusiki oinezkoak eroso ibil daitezten, baina ezarritako erabileretarako zerbitzuetako ibilgailuen zirkulazioarekin bateragarri izanik.

c) Bigarren mailako espaloietan, eta beti ere Udalak berariaz baimenduz gero, 3 cm-ko lodierako asfaltozko aglomeratua erabili ahal izango da, gutxienez 15 cm-ko lodiera izango duen zabor-legarrezko pikor egiturako azpi-oinarri trinkotu eta zarpiau baten gainean.

d) Ibilgailuen zirkulazioa hartuko duten espaloi tartek (garajeetarako sarbideak, pasabide mugatuak, aparkalekuak eta abar) sendotu egin beharko dira, 15 cm-ko lodierako H-150 hormigoizko zolarri batez, eta 6 mm-ko diametroko 15 x 15 neurriko sare elektrosoldatu batez.

3. Salbuespen gisa, eta berariaz eta behar bezala azaldu-tako arrazoiengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldaketa batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, derrigorrezkoa izango da Udal Zerbitzu Teknikoen aurretiazko txostena.

4. Gehienbat oinezkoek erabiltzen dituzten espaloi, pase-aleku, berdegune, parke eta plazetan, derrigorrez aplikatu beharrekoak izango dira, hirigintzako elementuen diseinuari dago-kionez, «Barrera urbanistikoak kentzeko araudia» dela-eta Lurraldearen Antolaketa, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan emandako aginduak.

Artículo 225. *Características constructivas y de diseño de viales y aceras urbanas.*

La red de comunicaciones rodadas y peatonales se proyectará de acuerdo a las siguientes características:

1. Las dimensiones de calzadas de rodadura, aceras y aparcamientos, rampas, escaleras, etc. serán las representadas en la información gráfica, planos a escala 1:1.000 y 1:500, o escalas mayores de pormenorización y secciones.

2. Características. (Excepto para los Cascos Antiguos).

a) Calzadas rodadas:

— Pavimento flexible según Norma de carreteras G.1-IC.

— Sección transversal con acuerdo parabólico central y pendiente mínima hacia sus extremos del 2%, con una zona final de la rígora de anchura mínima de 35 cm en hormigón blanco, rematado con la acera mediante bordillo de piedra vertical u hormigón prefabricado de 15 x 25 cm, que asentará sobre una capa de hormigón H - 150 de 15 cm.

b) Acera y áreas peatonales (excepto plazas).

El pavimento de aceras principales, será de tipo baldosa hidráulica según tipo a señalar por el Ayuntamiento, rematada con bordillo de granito u hormigón prefabricado de 15 cm de espesor.

El firme estará compuesto por explanada preparada mediante riego, perfilado y compactación, sub-base granular de «todo uno» de 15 cm de espesor y base de hormigón de 10 cm mínimo de H-150, en todos los casos.

La sección transversal tendrá una pendiente mínima del 1% hacia la calzada.

En las áreas peatonales se adoptará una pavimentación sin resaltes, dirigida fundamentalmente al confort del tráfico peatonal, aunque compatible con el tráfico rodado de servicios a los usos habilitados.

c) En aceras secundarias y, en todo caso, cuando expresamente lo autorice el Ayuntamiento, podrá utilizarse el aglomerado asfáltico de 3 cm de espesor sobre sub-base granular de «todo uno» compactada y raseada de 15 cm de espesor mínimo.

d) Los tramos de acera que deban soportar tráfico rodado (accesos a garajes, pasos restringidos, aparcamientos, etc) deberán reforzarse, mediante solera de hormigón H-150, de 15 cm de espesor y mallazo de refuerzo 15 x 15, con diámetro 6 mm.

3. Excepcionalmente, por motivos explícitos y debidamente justificados, podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en el presente artículo, para lo cual será preceptivo el informe previo de los servicios Técnicos Municipales.

4. En las aceras, paseos, zonas verdes, parques y plazas de utilización peatonal prioritaria, será de aplicación obligatoria, respecto al diseño de los elementos de urbanización, las prescripciones del Decreto del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente de 68/2000 de 11 de abril sobre «Normativa para la supresión de barreras urbanísticas».

226. artikulua. Gas naturalaren hornikuntzarako sarea.

1. Banaketa sarea lurpekoa izango da ezartzen den eremu guztietan, eta haren ezaugarriak indarreko araudiak eskatutakoaren arabera.

2. Eraikin bakoitzeko hartune orokorretik gorako konsumo puntuetarainoko kanalizazio bertikalak barne patioetatik edo hoderia-kaxatik (aireztatua eta irisgarria) joango dira beti; behar bezala ezkutututa gelditzen denean baino ez da onartuko eraikinaren kanpoaldean jartzea (esekitokietan, xareta baten atzean, kutxa aireztatu baten barruan eta abar; edo aitzinaldearen antolaketa arkitektonikoan ondo txertatzen den beste edozein modutan).

227. artikulua. Beste sare batzuk.

Aurreikusi beharko da zanga komunean jartzea etorkizunean gas naturala hartzeko hodiak, eta 110 cm-ko diametroko beste lau (4) hodi telekomunikazioetarako, edo Udalak egokitzat jotako beste erabilera batzuetarako.

Sarea lurpekoa eta indarreko araudiaren arabera izango da.

Telekomunikazio sareari dagokionez, urbanizazioek alderdi hauek errespetatuko dituzte.

a) Kanalizazioetan, gainerako zerbitzuek 30 cm-ko tartea gorde beharko dute gurutzaketen kasuan, eta 50 cm-koa paralelismoetan.

b) Espalioetan, plazetan eta, oro har, kaleetan mila biztanleko 4 m²-ko tarte bat prestatuko da aire zabaleko armairuak jartzeko, telekomunikazio zerbitzuak eskaintzeko beharrezko ekipamenduak har ditzaten.

4.3. KAPITULUA. HISTORIA, ARTE ETA NATURA INTERESEKOTZAT HARTUTAKO ONDAREA BABESTEKO ARAUAK

228. artikulua. Katalogatutako elementuen babes erregimenaren formulazioa.

1. 2/2006 Legeko 76. artikulua eta harekin bat datozen xedapenek aurreikusitakoari jarraikiz, kapitulu honetan zehaztu egiten da zein babes neurri lotesle hartu behar diren arazo artistikoengatik, historikoengatik, ekologikoengatik edo naturari lotutakoengatik bereziki zaindu behar diren elementu eraiki edo naturalentzat.

2. Hiri Antolaketako Arauetako xedapenen dokumentu osagarri gisa, 2/2006 Legeko 76. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz, katalogo bat osatu da, aurreko idazpuruan babestuak izateko adierazitako objektuen zerrenda ordenatua daukana.

3. Aipatu katalogoak barne hartzen ditu, indarrean dagoen «Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 Legeak» xedatutakoaren arabera, kalifikazioa abiarazita daukaten ondasunak.

Gainera, katalogoan jasotakotzat hartuko dira dokumentu honetan hartaz egindako formulazioaren arabera sartzen diren elementu guztiak, baldin eta, arauak indarrean iraun bitartean, berriz «kalifikatzen» badira, edo «kultur ondasunen» inbentarioan sartzen.

229. artikulua. Katalogazioaren ondorioak.

1. Eraikinen edo interes historiko-artistiko edo naturalistiko duten elementuen katalogazioak haiek kontserbatu, babestu eta zaindu beharra dakar. Adierazitako helburu horiei kasu egi-

Artículo 226. Red de Abastecimiento de Gas Natural.

1. La red de distribución será subterránea en todas las áreas en las que se instale, y sus características responderán a las exigencias de la normativa vigente.

2. Las canalizaciones verticales ascendentes desde la acometida general de cada finca hasta los diversos puntos de consumo discurrirán siempre por patios interiores o por caja de conducciones (ventilada y accesible); tan sólo en el caso de que quede convenientemente enmascarada se admitirá su implantación en fachada exterior del edificio (dentro de tendedores, tras una celosía, dentro de caja ventilada, etc, u otras soluciones que se integren convenientemente en la composición arquitectónica de la fachada).

Artículo 227. Otras redes.

Deberán preverse en la zanja común los tubos de espera para futuras acometidas de gas natural y cuatro (4) tubos de 110 cm de diámetro para telecomunicaciones u otros usos que el Ayuntamiento estime oportuno.

La red será subterránea y según normativa vigente.

Respecto a la red de Telecomunicación las urbanizaciones respetarán los siguientes aspectos.

a) Para las canalizaciones, deberán respetarse por el resto de los servicios 30 cm de distancia en el caso de cruzamientos y 50 cm en los paralelismos.

b) En aceras, plazas y en general en las vías públicas se preverá un espacio de 4 m² por cada mil habitantes para la instalación de armarios de intemperie destinados a los equipos activos necesarios para la prestación de servicios de Telecomunicación.

CAPITULO 4.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURALÍSTICO

Artículo 228. Formulación del Régimen de Protección de los elementos catalogados.

1. De conformidad con lo previsto por el artículo 76 de la Ley 2/2006 y disposiciones concordantes, el presente Capítulo determina las medidas vinculantes de protección de aquellos elementos construidos o naturales, que por razones artísticas, históricas, ecológicas o naturalísticas deben ser especialmente preservados.

2. Como documento complementario de las determinaciones de las Normas Subsidiarias, de conformidad con lo previsto por el artículo 76 de la Ley 2/2006, ha sido formado un Catálogo que contiene una enumeración o lista ordenada de los bienes objeto de protección, señalados en el epígrafe anterior.

3. El citado Catálogo incorpora los bienes en relación a los cuales ha sido incoada su calificación con arreglo a lo dispuesto por la vigente «Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco».

Además se considerarán incorporados al Catálogo todos aquellos elementos no incluidos en la formulación que del mismo se realiza en el presente documento que, a lo largo del período de vigencia de las Normas, sean objeto de nueva «calificación» o se incluyan en el inventario de «bienes culturales».

Artículo 229. Efectos de la catalogación.

1. La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico ó naturalístico comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se deri-

etik ondorioztatzen diren betebeharrak kasuan kasuko jabeek eta, dagokion neurrian, Herri Administrazioari dagozkie.

2. Elementu katalogatuetan ezingo da egin haiek sunstiztea edo eraistea ekar dezakeen ezer, baliorik ez duten edo katalogatutako elementuaren ezaugarriak itxuragabetzen dituzten eranskinei eragiteagatik, berariaz baimentzen direnak izan ezik. 2/2006 Legeko 238. artikulua neurri hertsatzaile bereziak ezartzen ditu ezkutuko eraispentarako.

3. Katalogatutako elementuetan obrak egiteko edo edozein eratako erabilerak ezartzeko, beharrezkoa izango da alde zuzeneko kontsulta egitea Udalari, egin edo ezarri nahi direnak egokiak ote diren jakiteko, ezarritako babes helburuen ikuspuntutik, eta hark erakunde egokietara helaraziko du egindako kontsulta, ondasun «katalogatuak» lege bere ardurapekoak badira; gainerako kasuetan, zuzenean erabakiko du.

4. Aipatu erakundeek edo, hala egokituz gero, Udalak eraikuntza eta erabilpen murrizketa edo arautze bereziak ezarri ahal izango dituzte, edo agindu, indarreko lege xedapenek ezarritako mugen barruan, obra jakin batzuk egiteko, jabeen kontura egin ere, katalogatutako elementuen alderdi edo zati interesgarriak babestu eta balioestearren.

5. Eraikin bat interes historiko-artistikotzat jotzeak berekin dakar debekatuta egotea bertan eraikinarekin zerikusirik ez duten mota guztietako elementu gainjarriak ezartzea, hala nola iragarkiak, afixak, banderatoak, kableak, zutoinak, markesinak eta abar, eraikinean egokiro integratuta egon ezan.

230. artikulua. Katalogatutako elementuen sailkapena.

1. Proposatutako katalogoan, barne hartutako elementuen sailkapena egiten da; sailkapen hori deskriptibo hutsa da. Katalogoaren barruan elementu eraikiak daude, bai eta natur eta kultur balioa duten elementuak ere; azken horietako gehienak lurzoru hiritarrezinekoak dira.

2. Hala ere, elementu eraikietan, arauen ikuspuntutik, ezaugarri bereizgarria da horiek Kalifikatutako Ondasuntzat edo Inbentariatutako Ondasuntzat hartzea, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legearen arabera, horren ondorioz, eragindakoak Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren mende eta zuzeneko ardurapean geratzen baitira.

231. artikulua. Eraikitako-katalogatutako elementuak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak.

1. Oro har, katalogatutako eraikinetarako, hainbat jarduketara mota bereizten dira, honela izendatuak: Zaharberritze Zientifikoa, Zaharberritze Kontserbadorea A, B eta C mailetan, Kontserbazioa eta Apaintzea, Sendotzea, Eraberritzea eta Ordezkatzea; Ondare Hiritartu eta Eraikia Eraberritzeko Jarduketa Babestuei buruzko Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuko I. eranskinean daude definituta (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariako 249 zenbakiko aldizkari ofiziala*).

Maila horietako lehena, ondareari buruzko 7/1990 dekretuaren arabera, jadanik kalifikatuta edo inbentariatuta dauden eraikin, instalazio eta, hala egokituz gero, eraikitako lurzoru aplikatuko zaie; besteak gainerako eraikin eta elementu katalogatuei.

Gune historikoetan dauden eraikinen kasuan, haien babes maila EPB Eraberritze Plan Berezien arabera jasotzen da, eta hau da:

van de atención a los expresados fines recaen en a sus respectivos propietarios y en la Administración Pública en la parte que le corresponda.

2. Los elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o demoliciones, con excepción de aquellas que expresamente se autoricen por afectar a añadidos sin valor o que desvirtúan el carácter del elemento catalogado. El artículo 238 de la Ley 2/2006 establece medidas coercitivas específicas para el caso de demolición clandestina.

3. La ejecución de obras o implantación de usos de cualquier tipo en los elementos catalogados, exigirán la formulación previa al respecto de una consulta al Ayuntamiento respecto a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en relación a los objetivos de preservación establecidos, el cual la remitirá a los organismos correspondientes, en el caso de bienes «catalogados» sometidos legalmente a su tutela, en el resto de los casos los resolverá de forma directa.

4. Los citados organismos o en su caso el Ayuntamiento podrán imponer restricciones o regulaciones de edificación y uso singularizadas, u ordenar, dentro de los límites establecidos por el las disposiciones legales vigentes, la ejecución de obras determinadas con cargo a los propietarios en orden a proteger y valorar los aspectos o partes de interés de los elementos catalogados.

5. La catalogación como de interés histórico-artístico de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, etc, que no estén perfectamente integradas en el edificio.

Artículo 230. Clasificación de los elementos catalogados.

1. En el catálogo propuesto, se realiza una clasificación de los elementos incluidos, de carácter exclusivamente descriptivo. Dentro de dicho catálogo figuran elementos construidos y además elementos de valor naturalístico y cultural ubicados, estos últimos, en su mayor parte en suelo no urbanizable.

2. Constituye, sin embargo, una característica diferenciadora desde un punto de vista normativo en los elementos edificados, la consideración de Bien Calificado o de Bien Inventariado, de acuerdo a la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, que implica su sometimiento y la tutela directa de aquellos que resulten afectados, por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Artículo 231. Criterios y disposiciones generales de protección de los elementos construidos - catalogados.

1. Se establecen con carácter general distintos tipos de actuaciones para los edificios catalogados denominados respectivamente, Restauración Científica, Restauración Conservadora en sus categorías A, B y C, Conservación y Ornato, Consolidación, Reforma y Sustitución que se definen en el Anexo I del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre (*Boletín Oficial del País Vasco* número 249) del Gobierno Vasco, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

El primero de dichos Niveles, se aplicará a los edificios, instalaciones y en su caso terrenos edificados que ya han sido calificados o inventariados de acuerdo al decreto 7/1990 de Patrimonio, siendo los otros de aplicación al resto de los edificios y elementos catalogados.

Para los edificios situados en los Cascos Históricos se recoge su nivel de protección de acuerdo con los P.E.R., que es el siguiente:

P.1.: Babes osoa (zaharberritze zientifikoa eta zaharberritze kontserbadorea, C maila).

P.2.: Babes osoa kanpoaldean eta egiturazko babesa barne antolaketan (zaharberritze kontserbadorea).

P.3.a: Eraikinok kanpoaldea eta barnealdeko funtsezko elementu tipologikoak baino ez dauzkate babestuta (zaharberritze kontserbadorea, kontserbazioa eta sendotzea; are eraberritzea ere).

P.3.b: Eraikin hauek kanpoaldea baino ez dute batestuta (eraberritzea, kontserbazioa eta sendotzea).

2. Eraikin «katalogatuetan» egiten diren lanetan, aurre-tiazko kontsultari erantzuteko Udalak hartutako erabakian ezarritako baldintzak bete beharko dira, bai eta, egokituz gero, «ondasun kalifikatuak edo inbentariatuak» zaintzeko ardura duten erakundeek ezarritakoak ere.

Udalak, kontsultari emandako erantzuna ezezkoa izanez gero, adierazitako helburuak lortzeko ibil daitezkeen beste bide batzuk iradokiko ditu, bideragarriak badira.

3. Eraikin katalogatuetan edonolako lanak egiteko, are, Udalak beharrezkotzat joz gero, «lan txikien» kasuan ere, beharrezkoa izango da goi-arkitekto batek esku hartzea haien definizioan, eta nola gauzatzeko diren gainbegiratzeko orduan.

4. 7/1990 legeak eragindakoak. Kultur Ondasunei buruzko agindu lotesleak:

a) Kultur Ondasun Kalifikatuak:

Ondasun arkitektonikoak eta/edo arkeologikoak: Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeak, uztailaren 3koa bera, 12 eta 28. artikuluetan xedatutakoaren arabera, hirigintza-planeamenduko tresnek bete egin behar dituzte Kultura Sailak kultur ondasunentzat emandako aginduak, eta sail horrexen aldeko irizpena izan behar du.

Ondasun higiezin kalifikatuak kontserbatu egin beharko dira babes erregimenaren eta hari egokitu beharko zaizkion hirigintza planeamenduko tresnen arabera; azken horiek beti ere Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Turismo Sailaren aldeko irizpena izan beharko dute, arau bidez ezarritako moduan.

Hortaz, dokumentu honetan ezarritako xedapenak lotesleak izango dira ondasun hauei dagokienez.

b) Kultur ondasun inbentariatuak:

Elementu mota honi dagokionez, 7/1990 Legeko 20. artikulua elementuok behar bezala kontserbatu, zaindu eta babestera behartzen du, haien osotasuna bermatzeko, eta galtzea, apurtzea edo hondatzea saihesteko. Foru aldundiek, gainera, haietan egiten diren edonolako lanak eten ahal izango dituzte, monumentu-ondare gisa duten balioaren aurkakoak badira, eta erantzuleei legez kontra eragindako kalteak konpontzeko aginduko diete; agindua ez bada betetzen, kasuan kasuko foru aldundiak egingo du haien ordeztu aipatu konponketa.

Hirigintzako dokumentu batean jasotako xedapen bat kultur ondasun inbentariatuaren balioaren aurkakoak bada, zuzendu, aldatu edo berrikusi egin beharko da, benetako babesa gertatu, eta, ondorioz, haiek gal, apur edo honda ez daitezten.

c) Kultur ondasun kalifikazioa lortzeko espedientearen abiarazita duten elementuak.

P.1.: Protección Integral, (Restauración Científica y Restauración Conservadora, categoría C).

P.2.: Protección Integral en su configuración exterior y Protección estructural en su organización interior. (Restauración Conservadora).

P.3.a: Edificios con protección limitada a su configuración exterior, y a los elementos tipológicos esenciales de su configuración interior (Restauración Conservadora, Conservación y Consolidación e incluso Reforma).

P.3.b: Edificios con protección limitada a su configuración exterior (Reforma, Conservación y Consolidación).

2. Las obras que se realicen en los edificios «catalogados» deberán cumplimentar las condiciones establecidas en la resolución municipal de respuesta a la correspondiente consulta previa, y, en su caso, las que establezcan los organismos responsables de la tutela de los «bienes calificados o inventariados».

El Ayuntamiento si fuese negativa la consulta, sugerirá caso de que sean viables, otras alternativas de intervención que dé respuesta a los fines perseguidos.

3. La realización de obras de cualquier tipo, incluso, si el Ayuntamiento lo considera necesario, en el caso de las «obras menores» sobre los edificios catalogados, exigirá la participación de un Arquitecto Superior en su definición y en la supervisión de su ejecución.

4. Afecciones de la ley 7/1990. Prescripciones vinculantes respecto de los Bienes Culturales:

a) Bienes Culturales Calificados:

Bienes Arquitectónicos y/o arqueológicos: La Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco dispone en sus artículos 12 y 28 que los instrumentos de planeamiento urbanístico deben ajustarse a las prescripciones establecidas por el Departamento de Cultura para los bienes culturales y que han de contar con el informe favorable del mismo Departamento.

Los bienes inmuebles calificados deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección y a los instrumentos de planeamiento urbanístico que deberán ajustarse a aquél y que, en todo caso, deberán contar con el informe favorable del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno Vasco, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Por lo tanto, las determinaciones establecidas en el presente documento tendrán carácter vinculante respecto a estos bienes.

b) Bienes Culturales Inventariados:

Respecto a este tipo de elementos, el artículo 20 de la Ley 7/1990 impone la obligación sobre los mismos de que sean conservados, cuidados y protegidos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Además las Diputaciones Forales pueden suspender toda clase de obras y trabajos que se realicen sobre los mismos y que vayan en contra de su valor como Patrimonio Monumental, ordenando a los responsables la reparación de los daños causados ilícitamente, y caso de que el requerimiento no fuese oído llevándolo a cabo mediante ejecución subsidiaria la correspondiente Diputación Foral.

Toda determinación incluida en un documento urbanístico que atente contra los valores de los Bienes Culturales Inventariados habrá de ser corregida, modificada o revisada con el fin de que se produzca una verdadera protección que evite su pérdida, destrucción o deterioro.

c) Elementos que tienen incoado expediente de calificación como Bien Cultural.

Elementu horien kasuan, arkitektonikoak izan edo arkeologikoak, 7/1990 Legeko 22. artikulua dio Legean ezarritako babes erregimen bera aplikatu behar zaiela, jadanik kalifikatuta dauden kultur ondasunak balira bezala.

Kultur ondasun bat kalifikatzeko espedientea abiaraztean, lege honetan ondasun kalifikatuentzat aurreikusitako babes erregimena behin-behinekoan aplikatuko zaio eragindako ondasunari.

Hortaz, horiei artikulua honetako 4 a) atalean kultur ondasun kalifikatuei buruz adierazitakoa aplikatu beharko zaie.

d) Lotesletasuna.

1. Ordenantza hauetako 1. eranskinen 3.2.1.1 atalean zerrendatutako ondasun higiezinak Done Jakue bideari atxikita daude; hori kultur ondasuntzat jota dago monumentu-multzo kategoriarekin, urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuaren arabera (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariako 29 zenbakiko aldizkari ofiziala, otsailaren 11koa*), eta atal horretan adierazitako babes erregimena izango du.

2. I. eranskinen 3.2.1.2. atalean zerrendatutako ondasun higiezinak monumentutzat hartuta daude. Elementu horietan egin daitezkeen lan motak zaharberritze zientifikoari dagozkionak izango dira.

— Agirre jauregiaren kasuan, eraikuntza aldetik egin daitezkeen lanak 158 (2001) Dekretuan zehaztutako babes erregimenak arautuko ditu.

— Santa Maria elizaren kasuan, eraikuntza-lan motak Zaharberritze Zientifikoaren alorrekoak izango dira, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazi bezala.

— Bañez etxeari dagokionez, eraikuntza jarduerak 1999ko abuztuaren 4ko aginduari eta gerora 2005eko urtarrilaren 18ko Diputatu Kontseiluaren Erabakiari egindako egokitzapenari jarraituz arautuko dira.

3. I. eranskinen 3.2.2. atalean zerrendatutako ondasun higiezinak monumentu historiko eta artistikotzat hartuak izateko espedientea abiarazita daukate. Elementu horietan egin daitezkeen lan motak zaharberritze kontserbadoreari dagozkionak izango dira.

e) Orientabidea.

I. eranskinen 3.2.3. atalean zerrendatutako higiezinetan, legez babestua izateko proposatuta badaude, eta kasuan kasuko espedienteak noiz abiaraziko zain, gomendagarria da egin daitezkeen lanak zaharberritze zientifiko eta zaharberritze kontserbadorea lortzeko izatea, ondare hiritartua eta eraikia zaharberritzeko babes-jarduketan gaineko 317/2002 Dekretuan jasotako «Gaiberitze lanak» izeneko I. eranskinen definituta dauden bezala.

Tokian tokiko babeserako proposatutako ondasunen kasuan, gomendagarria da haietan egiten diren lanek bolumetria, kanpo-irudia eta oinarritzko banaketa tipologikoa zein egiturazkoa errespetatzea; lanok eraberritze kategorian daude, aipatu 317/2002 Dekretuaren arabera.

232. artikulua. Babes erregimenaren aldaketak birgaitze integratuko planen ondorioz.

Gune historikoari eragin diezaioketen babes edo gaiberitze osorako plan bereziek haren jarduketara esparruan katalogatutako eraikinen eta elementuen zerrenda aldatu ahal izango dute, eta elementu berriak gehitu, edo beste batzuk baztertu, baldin eta ikerketa zehatzago batetik balioespen irizpide ezberdinak ondorioztatzen badira. Ahalmen hori, ordea, ez da baliagarria izango «kultur ondasun» gisa «katalogatuta» edo inbentariatuta dauden eraikin edo elementuentzat.

Para estos elementos, tanto arquitectónicos como arqueológicos, el artículo 22 de la Ley 7/1990 establece que le es de aplicación el régimen de protección establecido en la Ley de la misma forma que si de Bienes Culturales ya Calificados se tratase.

La incoación de un expediente para la calificación de un bien cultural determinará respecto al bien afectado la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la presente ley para los bienes calificados.

Por consiguiente, a los mismos habrá que aplicarles lo manifestado en el apartado 4 a) de este artículo para los Bienes Culturales Calificados.

d) Carácter Vinculante.

1. Los bienes inmuebles relacionados en el apartado 3.2.1.1 del Anexo 1 a estas ordenanzas se encuentran afectados al Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según el Decreto 14/2000 de 25 de enero (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 29 de 11 de febrero) con el siguiente Régimen de Protección señalado en dicho apartado.

2. Los bienes inmuebles relacionados en el apartado 3.2.1.2 del Anexo 1, están declaradas Monumento. Las intervenciones posibles en estos elementos serán las correspondientes al tipo de Restauración Científica.

— En el caso del Palacio Agirre, las intervenciones constructivas posibles se regularán por el Régimen de Protección especificado en el Decreto 158 (2001).

— En el caso de la Iglesia Santa María la Real, las intervenciones constructivas, corresponderán a intervenciones del tipo de Restauración Científica, según se define en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre.

— En el caso de la Casa Bañez las intervenciones constructivas se regularán por lo especificado en la orden de 4 de agosto de 1999 y posterior Adaptación al Acuerdo del Consejo de Diputados de 18 de enero 2005.

3. Los bienes inmuebles relacionados en el apartado 3.2.2 del Anexo 1 tienen abierto expediente de declaración de monumento histórico artístico. Las intervenciones posibles en estos elementos serán las correspondientes al tipo de restauración conservadora.

e) Carácter orientativo.

Los inmuebles relacionados en el apartado 3.2.3 del anexo 1 que estén propuestos para su protección legal, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes se recomienda que las intervenciones que se realicen sean las de Restauración Científica y Restauración conservadora, tal y como se definen en el Anexo I «Intervenciones de Rehabilitación» contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Para los bienes propuestos para su protección local se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma según el mencionado Decreto 317/2002.

Artículo 232. Modificaciones del Régimen de Protección por los Planes de Rehabilitación integrada.

Los Planes Especiales de Protección o de Rehabilitación Integrada que afecte al Casco Histórico podrán modificar, sin que ello se considere como Modificación de las Normas Subsidiarias, el listado de edificios y elementos catalogados en su área de intervención, incorporando nuevos elementos o excluyendo otros, si de un estudio más preciso se dedujeran diferentes criterios de valoración al respecto. Esta facultad, sin embargo, no alcanzará a los edificios o elementos «catalogados» o inventariados como «bienes culturales».

Aipatu plan horiek, halaber, aipatu eremuetan dauden eraikinentzat adierazitako babes irizpideak aldatu eta osatu ahal izango dituzte.

233. artikulua. Katalogatzen diren eraiki gabeko elementuak babesteko neurriak.

1. Landa ingurunean kokatuta dauden eta natura eta kultura aldetik interesgarriak diren elementuak babesteko neurriak lurzoru hiritarrezinari buruzko ordenantza espezifikotik daude zehaztuta; zehazki, honako hauentzakoetan: Kostaldeko itsaslarrak eta hondartzak, Hartzabal eta Casa Campo aldeak eta Ekain, Ermitia eta Urteagako haizuloak.

2. Katalogoan sartutako hiri finketako parkeetan eta natur gune interesgarrietan ez da onartuko haien jatorrizko egoera nabarmen aldatzen duen edo haien osaera botanikoan edo pasaian aldakuntzak eragiten dituen inolako jarduketarik (neurri gabeko ebaketak, inausketak, espezie berriak landatzea eta abar).

Erabilera publikora egokitzeko asmoz egin litezkeen lanak, haien balioen iraupena ziurtatzeko alde aurretik egindako Kontserbazio eta Antolamendu Plan Berezien ondorio izango dira.

Bereziki kontuan hartu beharrekoak izango dira eremu babestuetako erabilera-moduak, zoladuraren tratamendua, zuhaitzen, zuhaixka espezieen eta parterre lorategidunen itxura, mota eta antolaera, petriren, burdin hesien eta hiri hornigarrien diseinua, eta, oro har, paisaiaren eraketan eta ingurumenean eragina duten beste gorabehera guztiak.

3. Oro har, ez da baimentzen inolako obrarik, ondorioz lurraldearen fisionomia fisikoa aldatzea (lurrak mugitzea, pistak, zangak eta sarbideak egitea, lurrak edo hondakinak botatzea), edo haren paisaia, natura edo fauna ezaugarriak bestelakotzea ekar badezake, behar-beharrezkoak izan ezean arriskuak (lurrak erortzea edo luiziak) saihesteko, eta horrelakoetan ingurumen eragina zuzentzeko konponbide egokiak ekarri beharko dira.

4. Arauen garapenean aztarnategi arkeologikoak aurkitu eta katalogatzen badira, dokumentu honetako katalogoan jasoko dira, eta debekatuta egongo da zuzeneko edozein jarduketa edo afekzio fisiko, erakunde eskudunek berriaz baimendutako indusketa edo babes lanak izan ezik.

Katalogo horren dokumentazio osagarri gisa, eraikuntzak, zuhaitz landaketak eta indusketak debekatuta egongo diren babes-eremua eta babes baldintzak adieraziko dira.

234. artikulua. Ondare arkeologikoa. Xedapen bereziak.

Izarraizko gune megalitikoan egin beharreko edozein jarduketa, kultur ondasun kalifikatua den aldetik, haren babes-erregimenean ezarritakoari lotu beharko zaio.

Ekaingo inguru arkeologikoan edozer egin baino lehen, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Departamenduak horren berri eman beharko du.

Debako gune historikoko eremu arkeologikoari dagokionez, kultur ondasun inbentariatua den aldetik, 7/1990 Legeko 45.5 artikuluan adierazitako babesa.

Aipatutako presuntzio arkeologikoko inguruetarako, babesa Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeko 49. artikuluan adierazitakoa izango da.

Praileaitz I haizuloak, monumentu kategoriarekin kalifikatutako ondasuna baita, 2006ko azaroaren 3ko ebazpenean aurreikusitako babes-erregimenera lotu beharko zaio.

Los planes citados, asimismo, podrán modificar y completar los criterios de protección señalados para los edificios comprendidos en las áreas citadas.

Artículo 233. Medidas de protección de los elementos no edificados que se catalogan.

1. Las medidas de protección de aquellos elementos de interés naturalístico y cultural ubicados en el medio rural, se determinan en las ordenanzas específicas del Suelo No Urbanizable, concretamente para los acantilados de la franja costera y playas, zonas de Harzabal y Casa Campo, Santa Catalina y cuevas de Ekain, Ermitia y Urteaga.

2. Los parques de fincas urbanas así como los espacios naturales de interés incluidos en el catálogo, no podrán ser sometidos a intervenciones (talas, podas indiscriminadas, plantaciones de nuevas especies, etc) que conlleven la modificación sustancial de su estado original, o variaciones en su composición botánica y paisajística.

Las posibles operaciones de adecuación de los mismos para uso público, deberán ser consecuencia de la redacción previa de Planes Especiales de Conservación y Ordenación que aseguren el mantenimiento de sus valores.

Serán objeto de especial atención las formas de uso de las áreas protegidas, el tratamiento de la pavimentación, la forma, tipo y disposición del arbolado, especies arbustivas y parterres ajardinados, el diseño de los pretilos, verjas, del mobiliario urbano, y en general, todas aquellas cuestiones que tengan incidencia en la configuración paisajística y ambiental.

3. No se autoriza en general ningún tipo de obra que pueda alterar tanto la fisonomía física del territorio (movimiento de tierras, apertura de pistas, zanjas y accesos, los vertidos de tierras o residuos), como sus características paisajísticas, naturalísticas o faunísticas, excepto aquellas que sean estrictamente necesarias para evitar riesgos (caída de piedras o deslizamientos) y que aporten las soluciones oportunas de corrección del Impacto Medio Ambiental.

4. Cuando en el desarrollo de las Normas, se descubran y cataloguen «yacimientos arqueológicos, se incorporarán al catálogo del presente documento, quedando prohibida cualquier intervención o afección física directa con excepción de las labores de excavación o protección expresamente autorizadas por los organismos competentes.

Como documentación complementaria a dicho catálogo, se formularán las condiciones de protección y ámbito de protección en la cual se prohibirán construcciones, plantación de árboles y excavaciones.

Artículo 234. Patrimonio arqueológico. Disposiciones particulares.

Toda actuación a realizar en la estación megalítica de Izarraitz, como Bien Cultural Calificado, debe ajustarse a lo estipulado en su Régimen de Protección.

Toda actuación a realizar en la zona arqueológica de Ekain, deberá ser previamente informada por el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Para la zona arqueológica del Casco Histórico de Deba, como Bien Cultural Inventariado, la protección indicada en el artículo 45.5. de la Ley 7/1990.

Para las zonas de Presunción Arqueológica señaladas, la protección será la indicada en el artículo 49 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

La cueva de Praileaitz I como Bien Calificado con la categoría de Monumento deberá ajustarse al régimen de protección previsto en la Resolución de 3 de noviembre de 2006.

4.4. KAPITULUA. ERAIKINETAN SUTEAK
PREBENITZEKO ARAUAK235. artikulua. *Helburuak.*

Bai hirigintza planeamenduak, bai eta eraikinen diseinu eta eraikuntza baldintzek ere, bereziki horien ingurune hurbilak, sarbideek, fatxadako hutsarteek, ur hornidurako sareek, ahalbidetu eta erraztu egin behar dute suteen aurkako zerbitzuen esku-hartzea (89/106 EEE Zuzentaraua) (1992 AB 29 Errege Dek. 1.630/1992 *Estatuko Aldizkari Ofiziala*. 93 OTS. 09).

Aurreko baldintzak edozein bidezko hirigintza jarduketatan edo eraikuntza lizentziatan beteko direla arautzearren, ondoren adierazten diren arauak erabiliko dira.

236. artikulua. *Hurbilpen baldintzak.*

Eraikinen aurrean kokatutako maniobra guneetara bitarteko hurbiltze bideak baldintza hauek beteko ditu:

Gutxieneko zabalera libre: 5 m.

Gutxieneko garaiera libre edo galiboa: 4 m.

— Zati kurboetan, ibilgailuentzako bidea koroa zirkular baten trazaketak mugatuko du, eta horren erradioak 5,30 m eta 12,50 m-koak izango dira, eta zirkulatzeke zabalera libre 7,20 m-koa.

Bidearen ahalmena: 2.000 kp/m².

— Ibilgailuen pisuak eta neurriak araudi komunitariora egokitzeko eta abuztuaren 2ko 1.317/1991 zenbakiko Errege Dekretuak aldatutako Zirkulazio Kodeko 58. artikulua araber. *Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 1991ko irailaren 4a.

237. artikulua. *Ingurune baldintzak.*

a) Beheranzko ebakuazio garaiera 9 m-tik gorakoa duen edozein eraikinek luzera handieneko fatxadan izango duen maniobra tarteak baldintza hauek beteko ditu:

Gutxieneko zabalera libre: 6 m.

Gutxieneko garaiera libre, lotuta dagoen eraikinarena.

Eraikinarekiko tarterik handiena: 10 m.

Espazio horretatik eraikinaren sarrera arteko distantzia handiena: 30 m.

%10etik beherako malda.

Espazioaren sostengu-ahalmena: 2.000 kp/m².

Zulakatzearekiko erresistentzia: 10 t/20 cm. 0.

Zulakatzeari dagokion baldintza espazio horretan dauden zerbitzu publikoen kanalizazioen erregistro estalkietan bete beharko da, haren neurriak 0,15 x 0,15 m-tik gorakoak badira, eta UNE 41-300 Arauaren espezifikazioei lotu beharko zaie.

Hiri-hornigarririk, zuhaitzik, lorategirik, mugarririk gabe mantenduko da, eta ondo jarritako seinaleak izango ditu.

b) Kanpoaldetik sartzeko moduko fatxada bakarraren aurrean lorategi bihurtutako guneak edo etxe sail bateko plazetako barne urbanizazioak dauzkaten eraikinetan, a) paragrafoko baldintzak bete beharko dira, gutxienez 10 m-ko zerrenda batean bete ere, eskailera zuloaren esparruaren aurrean; hori, horrelakoetan, babes berezia izango du, eta irisgarria izango da bere garaiera osoan.

c) Baso eremuen barruan edo inguru mugakideetan urbanizazioak, hotelak, ospitaleak edo erabilera publikoko beste edozein eraikin kokatzeak hurrengo baldintza hauek betetzea dakar:

CAPITULO 4.4. NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE
INCENDIOS EN LOS EDIFICIOSArtículo 235. *Objetivos.*

Tanto el planeamiento urbanístico, como las condiciones de diseño y construcción de los edificios, en particular el entorno inmediato de estos, sus accesos, sus huecos en fachada, las redes de alimentación de agua, deben posibilitar y facilitar la intervención de los Servicios contra Incendios. (Directiva 89/106 C.E.E.) (Real Decreto 29 DIC. 1992 NUm 1.630/1992 *Boletín Oficial del Estado* 09 FEB. 93).

Al objeto de regular el cumplimiento de las condiciones anteriores en cualquier actuación urbanística procedente o licencia de construcción se adoptarán las normas que se indican a continuación.

Artículo 236. *Condiciones de aproximación.*

El vial de aproximación a los espacios de maniobra sitos frente a los edificios deberá cumplir las siguientes condiciones:

Anchura mínima libre: 5 metros.

Altura mínima libre o Gálibo: 4 metros.

— En los tramos curvos el carril de rodadura quedará delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios serán de 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

Capacidad del vial: 2.000 kp/m².

— Según artículo 58 del Código de la Circulación modificado por Real Decreto 2 de agosto, núm 1.317/1991, para adecuar pesos y dimensiones vehículos a la normativa comunitaria. *Boletín Oficial del Estado* 4-setiembre-1991.

Artículo 237. *Condiciones de entorno.*

a) Cualquier edificio con una altura de evacuación descendente superior a 9 m dispondrá a lo largo de la fachada de mayor longitud de un espacio de maniobra que cumpla las siguientes condiciones:

Anchura mínima libre: 6 metros.

Altura mínima libre, la del edificio al sirve.

Separación máxima al edificio: 10 metros.

Distancia máxima de ese espacio al acceso del edificio: 30 metros.

Pendiente inferior al 10%.

Capacidad portante del espacio: 2.000 kp./m².

Residencia al punzonamiento: 10 Tm s/20 cm 0.

La condición referida al punzonamiento deberá cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos, sitas en ese espacio, cuando sus dimensiones fueran superiores a 0,15 x 0,15 m, debiendo ceñirse a las especificaciones de la Norma UNE 41-300.

Se mantendrá libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones y estará debidamente señalizado.

b) En aquellos edificios cuya única fachada accesible desde el exterior recaiga a espacios ajardinados o urbanizaciones interiores de plazas de manzana deberán cumplirse las condiciones del párrafo a), al menos, en una franja de 10 m frente al recinto de la caja de escalera, que en estos casos será especialmente protegida y accesible en toda su altura.

c) La localización de urbanizaciones, hoteles, hospitales o cualquier otro edificio de uso público en zonas limítrofes o interiores a áreas forestales, obliga al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1) Eraikitako inguruaren eta baso inguruaren artean 25 m-ko zabalerako zerrenda bat izan beharko da, zuhaitzik edo landaririk gabe, baso inguruan sua zabal ez dadin, eta 5 m-ko perimetro-bidea izango du.

2) Eraikitako edo hiritartutako inguruak sartzeko eta ateratzeko bi bide izango ditu, eta horietako bakoitzak 188. artikuluan adierazitako baldintzak beteko ditu.

3) Aurreko paragrafoan adierazitako bi bide alternatiboak erabiltzerik ez dagoenean, sarbide bakarra 12,50 m-ko erradioko itxura zirkularreko kale itsu batean amaituko da.

4) Suak itzaltzeko ibilgailuen zirkulaziorako balio dezakeen irteerarik gabeko edozein baso pistatan, 1.000 m-tik 1.000 m-ra aurreko paragrafoan deskribatutako ezaugarriak dituzten guneak ezarriko dira, ibilgailu horiek maniobrak errazago egin ditzaten.

238. artikulua. Fatxadetatik sartzeko baldintzak.

82 eta 85. artikuluen arabera horietan ezarritako baldintzak bete behar dituzten fatxadek hutsarteak izango dituzte, suteen aurkako zerbitzuko langileek kanpoaldetik sartzea izan dezaten. Hutsarte horiek honako hauek bete beharko dituzte:

a) Eraikineko solairu bakoitzera sartzeko modua emango dute, eta, horretarako, ezingo da 1,20 m baino gehiago egon koskaren eta hortik sartzen den solairuaren mailaren artean.

b) Gutxieneko neurri horizontalak eta bertikalak 0,80 x 1,20 m izango dira, eta ardatzen arteko gehieneko distantzia ez da 25 m-tik gorakoa izango, fatxadaren kanpoaldean neurtuta.

c) Fatxadan ez da elementu osagarriarik jarriko, hutsarte horietatik eraikinerara sartzea eragozten edo zailtzen badute, beheko solairuko hutsarteetan ezarri beharreko segurtasun elementuak izan ezik.

239. artikulua. Ur sareen baldintzak.

Uren hornikuntza sareen trazaketa barne hartzen duten hirigintza-planeamenduko tresnen bidezko lurren antolaketa eta urbanizazioan, sute ahoen instalazioa kontuan hartuko da, DB-SIren indarreko eranskinetan, hartan ezarritako eraikinentzat, kasuan kasuko erabileren arabera eskatzen direnak gorabehera. Instalazio horrek baldintza hauek bete beharko ditu:

a) Erraz iristeko moduko lekuetan kokatuta egongo dira, ibilgailuak zirkulatzeko eta aparkatzeko lekutik kanpo, seinaleak behar bezala jarrita, 23-033 UNE Arauaren arabera, eta haien arteko distantzia, espazio publikoetan neurtuta, 100 m-tik gorakoa ez izateko eran banatuta.

b) Sute-ahoak zutabekoak edo kutxetan itxitakoak izango dira. Haien motak herriko Ur Zerbitzuaren eskakizunetara egokituko dira; hala ere, haien rakorrak 23-400 UNE Arauaren arabera izango dira, eta haien ezaugarriak eta espezifikazioak, erabilitako modeloen arabera, 23-405, 23-406 eta 23-407 UNE arauak beteko dituzte.

c) Sute ahoak dauzkan sarearen diseinua eta hornidura egokiak izango dira hipotesi hau bete dadin: Sute bat gertatuz gero, hurbilen dauden bi sute ahoak zerbitzuan jartzean, horietako bakoitzean emaria, gutxienez, bi orduz, minutuko 500 litrokoa izango da 80 mm-ko 0 duten sute ahoen kasuan, eta minutuko 1.000 litrokoa 100 mm-ko 0 dutenetan.

d) Banaketa sarearen hornidura ahalmenak ahalbidetu ezean, beharrezko duten eraikinetan sute ahoaren ordean 120 m³-ko gutxieneko edukiera duen ur erreserba bat baliatu ahal izango da, eta, hala egokituz gero, gainpresioko multzo bat, c) ataleko funtzionamendu baldintzak bete ditzan. Ur erreserba

1) Deberá existir una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal y dispondrá de un camino perimetral de 5 m.

2) La zona edificada o urbanizada dispondrá de dos vías de acceso y evacuación diferentes, cada una de las cuales cumplirá las condiciones expuestas en el artículo 188.

3) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único finalizará en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

4) En cualquier pista forestal sin salida, que pueda servir para la circulación de vehículos de extinción de incendios, se establecerán cada 1.000 m espacios de las características descritas en el párrafo anterior, al objeto de facilitar la maniobrabilidad de dichos vehículos.

Artículo 238. Condiciones de accesibilidad por fachada.

Las fachadas que conforme a lo establecido en los artículos 82 y 85 deban cumplir las condiciones allí indicadas, dispondrán de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del Servicio contra Incendios. Dichos huecos cumplirán las siguientes exigencias:

a) Facilitarán el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alfeizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea superior a 1,20 m.

b) Sus dimensiones mínimas horizontales y verticalmente serán de 0,80 x 1,20 m y la distancia máxima entre sus ejes no superará los 25 m, medida sobre la cara exterior de la fachada.

c) No se instalarán en fachada elementos auxiliares que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio, a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad que precisen ser instalados en los huecos de planta baja.

Artículo 239. Condiciones de las redes de agua.

La ordenación y urbanización de terrenos a través de figuras del planeamiento urbanístico que incluyan trazado de redes de abastecimiento de aguas, contemplará la instalación de hidrantes, con independencia de los que en los anexos vigentes a la DB-SI se exigen para los edificios que allí se establecen conforme a sus usos. Esa instalación cumplirá las siguientes condiciones:

a) Estarán situados en lugares fácilmente accesibles fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados, conforme a la Norma UNE 23-033, y distribuidos de manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea superior a 100 m.

b) Los hidrantes podrán ser de columna o enterrados en arqueta. Sus tipos se ajustarán a las exigencias del Servicio de Agua de la localidad, no obstante sus racores serán conforme a la Norma UNE 23-400, y sus características y especificaciones cumplirán con las normas UNE 23-405, 23-406 y 23-407, según los modelos utilizados.

c) Diseño y alimentación de la red que contenga los hidrantes serán adecuados para que bajo la hipótesis de puesta en servicio de los dos hidrantes más próximos a cualquier posible incendio, el caudal de cada uno de ellos sea como mínimo de 500 l./minutos para hidrantes de 80 mm de 0 y 1.000 l./minuto para los de 100 mm de 0, durante dos horas.

d) En el caso de que la capacidad de abastecimiento de la red de distribución no lo permita, para los edificios que lo precisen, podrá sustituirse el hidrante por una reserva de agua de 120 m³ de capacidad mínima y en su caso grupo sobrepresor capaz de cumplir las condiciones de funcionamiento del apar-

hori, behar bezala neurtuta, beste instalazio batzuetarako ere erabili ahal izango da, dela suteetatik babesteko, dela osasun erabilpenerako.

e) Beren erabileragatik sute ahoa behar duten eraikinak sarrera nagusitik 50 m baino gutxiagora egongo dira.

240. artikulua. Erabileren bateragarritasuna.

Beste erabilera baterako eraikin batzuen barruan biltegiatze edo erabilera industrialeko jarduerak garatzen diren lokaletan, hirigintza antolamenduak bateragarritasun hori aurreikusiz gero, baldintza hauek bete beharko dira:

a) Industria edo biltegi horien berezko arrisku maila apala izango da, A eranskinean jasotako irizpideen arabera.

b) Eraikinaren gainerako edozein lekurekin komunikatuta dauden sarrerako eta larrialdietako atak RF-60 izango dira, eta aurretik atatea izango dute.

c) Beheko solairuan edo sotoan badaude, eskailerek, arrapalek, sartzeko ateek eta beste komunikazioek ez dute zerikusirik izango eraikinetik ateratzeko gainerako bideekin, eta eraikineko fatxada edo patioetara irekitako aireztatze edo argiztatze hutsarteak gutxienez 6 m-ra egongo dira eraikineko gainerako-etatik, edo haien gainean 1 metroko hegaleko irtenak izango dituzte, eta gutxienez EF-60 izango dira. Goragoko solairuetan badaude, aurretik atatea izango dute sarbide guztietan, eta horiek RF-120 izango dira, eta atak RF-60.

d) Sotoan egonez gero, 300 m² baino gutxiagoko konpartimentuetan zatituta egongo dira, sute-sektoreetan, eta RF-180 izango dira. Kokapena behe-solairua edo goragoko solairuetako bat bada, sute-sektoreak ez dira izango 500 m²-tik gorakoak, eta RF-120 izango dira.

e) Nolanahi ere, beste erabilpen batzuetarako eraikinetan dauden lokal industrialak edo biltegiak ezingo dira egon sestraren azpitik 4 m-ra baino gehiagora, eta lehen sotoan izango dira.

241. artikulua. Eraikuntza baldintzak.

RFri, EFri eta erabilitako materialen suarekiko erreakzioari dagokienez, eraikin bat osatzen duten eraikuntza elementuek izan beharreko ezaugarriak DB-SIn aurreikusten diren erabilpenetarako jasotakoak izango dira, elementu berezien kasuan ondoren zehazten direnak bete behar izatea alde batera utzi gabe.

1. Tximiniak eta hodiak.

a) Sutondoko eta berokuntza galdaretako txikiminetako hodiak MO motako materialez eraikita egon behar dute, eta, gainera, behar bezala isolatuta, eraikinen barrualdetik pasatzen badira; estaltzen dituzten paramentuen kanpoko azken tenperatura 45 gradutik gorakoa ez izatea da helburua.

b) Tximinia bakoitzak bere ke-hodi independentea izango du, eta SHUNT motako sistema onartu egiten da, baina bakkarririk lurrunak ateratzeko edo sukaldeak zein komunak aireztatzeke.

c) Guztiz debekatuta dago gas erreak edo erre gabeak zuzenean botatzea gas-erregaia darabilten etxetresnetatik argipatioetara edo gelak, sukaldeak eta eskailerak aireztatzeke barne patioetara, estali gabe badaude ere, eta gas horiek bideratu egin behar dira metro batean gaintitu arte teilatura agertzeko diren maila.

tado c. Esta reserva de agua podrá servir, debidamente dimensionada, para otras instalaciones de protección contra incendios o uso sanitario.

e) Aquellos edificios que por su uso precisen de un hidrante, distará menos de 50 m del acceso principal al edificio.

Artículo 240. Compatibilidad de usos.

Los locales en los que se desarrollen actividades de almacenamiento o de uso industrial dentro del volumen de edificios de otro uso, cuando el ordenamiento urbanístico contemple esa compatibilidad, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) El nivel de riesgo intrínseco de dichas industrias o almacenes será Bajo, conforme a los criterios contenidos en Anexo A.

b) Las puertas de acceso y las de emergencia que comuniquen con cualquier zona del resto del edificio serán RF-60 y dispondrán de vestíbulo previo.

c) Cuando se ubiquen en planta baja o de sótano, las escaleras, rampas, puertas de acceso y otras comunicaciones, serán independientes del resto de las vías de evacuación del edificio y los huecos de ventilación o iluminación abiertos a fachadas o a patios del edificio distarán al menos 6 m de los restantes del edificio o dispondrán de voladizos sobre ellos de 1 m de vuelo y serán al menos EF-60. Cuando se ubiquen en plantas de piso, dispondrán de vestíbulo previo en todos sus accesos que serán RF-120 y sus puertas RF-60.

d) Cuando estén situados en planta de sótano se compartimentarán en sectores de incendio que no superen 300 m² y serán RF-180. Cuando la ubicación sea en planta baja o de piso los sectores de incendio no superarán los 500 m² y serán RF-120.

e) En cualquier caso los locales industriales o de almacenamiento en edificios con otros usos, no podrán encontrarse a más de 4 m, bajo rasante y estarán en primer sótano.

Artículo 241. Condiciones constructivas.

Las características que deben reunir los elementos constructivos que componen un edificio referidas a la RF, EF y Reacción al fuego de los materiales empleados, serán las que recoge la DB-SI para los distintos usos que contempla, sin perjuicio del cumplimiento que, para los elementos singulares, se detallan a continuación.

1. Chimeneas y conductos.

a) Los conductos de las chimeneas de hogares y calderas de calefacción además de estar contruidos con materiales de la clase MO, deberán estar convenientemente aislados, cuando discurran por el interior de los edificios, de manera que la temperatura final exterior de los paramentos que los recubren no supere los 45.º C.

b) Cada chimenea tendrá su conducto de humos independiente, permitiéndose el sistema tipo SHUNT, únicamente para la salida de vapores o ventilación de cocinas y aseos.

c) Queda prohibida la evacuación de gases, quemados o no, procedentes de aparatos domésticos de combustible gaseoso, directamente a los patios de luces o interiores de ventilación de habitaciones, cocinas y escaleras aún cuando no estuvieran cubiertos, debiendo canalizarse, esos gases, hasta superar en un metro la cota por la que afloran al tejado.

d) Erregai solidoen edo txinpartak zein hondakin piztuak bota ditzaketenen tximiniek goialdean erremate edo txinpartak itzaltzeko estalki bat izango dute, piztuta kanpora ez daitezten.

e) Argi-patioak eta gelak zein eskailera-zuloak aireztatzeko patioak, hala nola zerbitzu-kanalizazioetarako edo instalazioetarako patiotxoak estalita egon ahal izango dira, baina, kasu honetan, goialdean hodiak izango dituzte kanporako aireztatze iraunkorra eta zuzena ziurtatzeko; horien neurria, gutxienez, dauden patio edo patiotxoaren %20 izango da.

2. Teilaturako irteera.

Eraikin guztiek irteera zuzen eta erraz baliatzeko modukoa izango dute eskailera-zulo bakoitzetik teilatura; 1 m x 1 m-ko gutxienezko neurria izango du. Erraz ireki ahal izango da, giltzarrik edo sarrailarik erabili gabe; kanpoaldera irekiko da. Teilatu lauen kasuan, irteera ateen bidez egingo da, eta horiek, gutxienez, 1,80 metro luze eta 0,70 metro zabal izango dira.

%20tik gorako malda duten estalkien kasuan, segurtasunezko burdin uztaiak edo antzekoak jarriko dira irteteko hutsartetik gertu, behar bezala finkatuta, kanpoalde horretara joan behar duten pertsonen erabil dezaten.

3. Eskailera-zuloen eta igogailuen aireztapena.

Goiko hiru solairu baino gehiago dituzten eraikinetako eskailerek baliatzeko moduko leihoak izango dituzte solairu bakoitzean, airezta daitezten, beheko solairuko sabaitik gora, eta fatxadara edo argi-patiora emango dute. Haien neurri erabilgarria ez da izango 1 m²-tik beherakoa, eta 0,80 metroko gutxienezko zabalera edo garaiera izango dute.

Eskailera eta igogailuko zulo bakoitzaren goiko aldean aireztatzeko hutsarte iraunkor bat egongo da, zuzenean kanpora emango duena, eta 0,5 x 0,5 m-ko gutxienezko neurrikoa.

4. Gas instalazioak.

a) Berokuntza edo etxeetarako ur beroarentzako galdara geletan, erregaia gasa bada, lekuaren alboetako batek, behintzat, erresistentziarik gabeko paramentu bat izango du, leherketa kasuan hedatze uhina askatzeko, eta horren neurria metro koadroetan, gutxienez, lokalak metro kuboetan adierazita daukan bolumenaren hamarrena izango da; lekua, inor gutxi eta bakanetan joaten den ageriko toki bat izango da.

b) Gas erregaian biltegiak kanpoaldean egongo dira, eta inguruan, 10 m-ko erradioan, inoiz ere ez da izango inolako landarerik, zuhaitzik edo hondakinik.

c) Beren erabilera espezifikoa ihesak automatikoki detektatzeko gailuak jarri beharra daukaten lokal, barruti edo eraikinetako instalazioek, gainera, detektagailu horri lotuta, gasaren horniduraren ixte giltza orokorrari eragiteko etete sistema automatiko bat izango dute.

5. Arrisku bereziko lokalak.

Eraikuntzaren DB-SI kode teknikoak aurreikusten dituen arrisku bereziko lokalez gain (martxoaren 17ko 314/2006 E.D. —*Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 74 zenbakikoa—), atal honetan, oro har, edozein eraikin motatarako adierazten direnak ere kontuan hartuko dira.

a) Arrisku ertaineko lokaltzat hartzen dira ondoren zerrendatzen diren instalazioak dituztenak:

— Galdarak, instalatutako potentzia osoa 600 kV-tik gorakoa bada.

d) Las chimeneas de combustibles sólidos o de aquellos otros capaces de despedir chispas o residuos encendidos, dispondrán en su extremo superior de un remate o sombrero de matachispas que impida su salida encendida.

e) Los patios de luces y ventilación de habitaciones y cajas de escalera así como los patinillos para instalaciones o canalizaciones de servicio podrán estar cubiertos, pero, en ese caso, dispondrán en su parte superior de conductos que aseguren una ventilación permanente y directa al exterior, cuya superficie será como mínimo el 20% de la del patio o patinillo a que sirven.

2. Salida a cubierta.

Todo edificio dispondrá de una salida directa y de fácil accesibilidad desde cada caja de escalera al tejado, cuyas dimensiones mínimas serán de 1 m x 1 m. Deberá poderse abrir fácilmente sin empleo de llaves o cerraduras y su apertura se realizará hacia el exterior. En el caso de azoteas planas la salida se efectuará mediante puertas cuyas dimensiones no serán inferiores a 1,80 m de altura y 0,70 de anchura.

En el caso de cubiertas cuya inclinación sea superior al 20% se dispondrán argollas o accesorios similares de seguridad próximos al hueco de salida, debidamente ancladas para su uso por las personas que deban acceder a ese espacio exterior.

3. Ventilación cajas de escalera y ascensores.

Las escaleras de los edificios que tengan más de tres plantas altas poseerán ventanas practicables en cada planta para su ventilación recayentes a fachada o patio de luces, a partir del techo de la planta baja. Su dimensión superficial practicable no será inferior a 1 m² con una anchura o altura mínima de 0,80 m.

La parte superior de cada caja de escalera y de ascensores dispondrá de un hueco de ventilación permanente y directa al exterior con una dimensión mínima de 0,5 x 0,5 m.

4. Instalaciones de gas.

a) En los cuartos de calderas de calefacción o agua caliente para uso doméstico cuyo combustible sea gas, uno de los costados al menos del recinto, tendrá un paramento no resistente para liberar la onda expansiva, en caso de explosión, cuya superficie en m² será, como mínimo, el décimo del volumen del local expresado en m³ y recayente a una zona descubierta y no frecuentada.

b) El espacio circundante a los depósitos de gases combustibles, ubicados en la superficie exterior, se mantendrá permanentemente libre de todo tipo de vegetación, arbolado o residuos en un radio de 10 m.

c) Aquellas instalaciones implantadas en locales, recintos o edificios que en su uso específico se determine la necesidad de disponer de detección automática de fugas, dispondrán además, conectado a dicha detección, de un sistema de corte automático sobre la llave general de paso del suministro de gas.

5. Locales de riesgo especial

Además de los locales de riesgo especial que contempla la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo —*Boletín Oficial del Estado* número 74—) se tendrán en cuenta los que se indican en este apartado con carácter general para cualquier tipo de edificio.

a) Se consideran locales de riesgo medio aquéllos que contengan las instalaciones que se relacionan a continuación:

— Calderas, cuando la potencia total instalada sea superior a 600 kW.

— Transformadoreak, 100 kVtik gorako potentzia izanez gero.

— Multzo elektrogenoa, 200 kVtik gorako potentzia izanez gero.

— Erregaia biltzeko lokala.

b) Arrisku gutxiko lokalizat hartzen dira instalazio hauek dauzkatenak:

— Multzo elektrogenoa, 200 kVtik beherako potentzia izanez gero.

— Aire giroturako makineria, 100 kv-tik beherako potentzia badu.

— Igotzeko tresnen makineria.

— Energia kontagailuen gelak.

c) Lokal hauek arrisku bereziko lokalentzat DB-SIK ezarritako aginduak beteko dituzte.

d) Erregai solidoak, likidoak edo gasdunak erabiltzen dituzten galdarak edo beste aparatu batzuk ezingo dira kokatu lehen sototik beherako solairuetan.

242. artikulua. Industri erabilerarako eta biltegitratzeko baldintzak.

Industria-erabilerarako edota biltegitratzeko izan arren, Eraikuntzako Kode Teknikoan(martxoaren 17ko 314/2006 ED –Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–) adierazitako aginduak betetzetik salbuetsita dauden eraikinek edo lokalek, gutxienez, ondoren aipatzen diren arauok bete beharko dituzte, hala nola Hiri Antolaketako Arau hauek onartu eta indarrean jartzean zegoen Araudian adierazitakoak.

1. Materialak.

a) Fatxadak amaitzeko, egiturazko elementuetarako, estalki eta eskaileretarako erabilitako materialak M0 motakoak izango dira, UNE 23-727 Arauaren espezifikazioen arabera.

Ez da onartuko inolako prozesurik material horiek ezin sutuzko bihurtzeko eta, hala, suarekiko erreakzio mota hobetzeko eta, ondorioz, M0ra iristeko.

b) Egiturazko elementu eusle guztiek, eskailerek barne, 180 minutuko suarekiko gutxieneko egonkortasuna (EF-180) izango dute, inola ere alde batera utzi gabe establezimendu industrial bakoitzaren ezaugarri bereziek, osorik edo zati batean, EF handiagoa ezartzea ekar dezaketela, beren araudia bera betetzearren.

2. Konpartimentuetan zatitzea.

a) Erregaiak fabrikatzeko prozesua eta horiek biltegitratzeko aldi berean gertatzen diren eraikin edo lokaletan, sute-sektore ezberdinetan bereizi beharko dira biltegitratzeko diren lekuak. Biltegi sektore horiek ez dira 1.000 m²-tik gorakoak izango, eta, fabrikazio sektoreaz den bezainbatean, elementu mugatzaileen suarekiko erresistentzia 180 minutukoa izango da (RF-180).

b) Suarekiko erresistentzia bera izango dute biltegitratzeko edota beren artean zerikusirik ez duten jarduerak garatzen diren eraikinetan kokatutako lokaletako elementu mugatzaileek.

c) Aurreko paragrafoan deskribatutako lokalak egitura garden batez estalita badaude, elementu zatitzaile bertikalak metro bat luzatuko dira estalki horren gainetik.

— Transformadores, si su potencia es superior a 100 kV.

— Grupo electrógeno, si su potencia es superior a 200 kV.

— Local de almacenamiento de combustible.

b) Se consideran locales de riesgo bajo los que contengan las siguientes instalaciones:

— Grupo electrógeno, con potencia inferior a 200 kV.

— Maquinaria de aire acondicionado, con potencia inferior a 100 kV.

— Maquinaria de aparatos elevadores.

— Cuartos de contadores de energía.

c) Estos locales cumplirán las prescripciones que para los locales de riesgo especial contempla la DB-SI.

d) Las calderas u otros aparatos que utilicen combustibles sólidos, líquidos o gaseosos, no podrán ubicarse en plantas inferiores al primer sótano.

Artículo 242. Condiciones para el uso industrial y almacenamiento.

Los edificios o locales destinados para uso industrial y(o de almacenamiento excluidos del cumplimiento de las prescripciones de la Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –Boletín Oficial del Estado número 74–), deberán cumplir como mínimo las normas que se indican a continuación y las que se prevean en la Normativa existente en el momento de la aprobación y vigor de estas NN.SS.P.

1. Materiales.

a) Los materiales empleados para el cierre de fachadas, elementos estructurales, cubiertas y escaleras, serán de la clase M0, según especificaciones de la Norma UNE 23-727.

No se admitirá para esos materiales ningún proceso de ignifugación que sirva para mejorar su clase de reacción al fuego y alcanzar así la M0.

b) Todos los elementos estructurales sustentantes incluidas las escaleras tendrán una estabilidad mínima al fuego de 180 minutos (EF-180), sin perjuicio de que las circunstancias específicas de cada establecimiento industrial impongan en todo o en parte una EF mayor en cumplimiento de su propia normativa.

2. Compartimentación.

a) En aquellos edificios o locales donde se desarrolle simultáneamente el proceso de fabricación y almacenamiento de productos combustibles deberán compartimentarse en sectores diferentes de incendio los lugares destinados a almacenamiento. Dichos sectores de almacenamiento no superarán los 1.000 m² y la resistencia al fuego de los elementos delimitadores, respecto del sector de fabricación, será de 180 minutos (RF-180).

b) Igual resistencia al fuego tendrán los elementos delimitadores de locales sitos en el interior de edificios donde se desarrollen almacenamientos y/o actividades independientes entre sí.

c) Cuando los locales descritos en el párrafo anterior estén cubiertos por una estructura diáfana los elementos compartimentadores verticales se prolongarán en un metro por encima de dicha cubierta.

3. Ebakuazioa.

a) Berrogeita hamar pertsonak baino gehiagok lan egiten duten erabilera industrialerako edo biltegiatzeko edozein eraikinetan larrialdietarako beharrezko irteerak ezarriko dira, halako eran non barrualdean okupa daitekeen edozein puntutatik berrogeita hamar metro baino gutxiago egongo baitira irteera horietara, edo beste sute-sektore batera igarotzeko puntutara; sektore horretan, suarekiko erresistentzia, gutxienez, 180 minutukoa izango da (RF-180), eta kanpora ateratzeko irteerara iristeko gehienez hogeita bost metro egin beharko dira.

b) Sestra ganean edo horren azpian dauden solairuak badira, aurreko ibilbide horiek kanpoko eskaileretan egin ahal izango dira, DB-SI ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

c) Artikulu honetako 2.b paragrafoan deskribatutako edozein lokalek edo barrutik, gutxienez, lokal independente bakoitzeko, oinezkoak ateratzeko ate bana izango du.

d) Eraikin horietan, oinezkoak sotoko solairutik behokora ateratzeko, eskailera babestua erabiliko da, aurreko atarte baten bidez. Irtenbide bera baliatuko da beheko solairua eta goikoak komunikatzeko eskaileretan.

4. Sartzeko erraztasuna.

a) Erabilera industrialerako edo biltegi izateko egiten den edozein eraikinek, fatxada batean behintzat, suteen aurkako zerbitzuaren ibilgailuak sartzeko leku bat izango du haren luzera osoan.

b) Aurreko baldintzak bi fatxadatarazabalduko dira, jardueraren berezko arrisku maila ertaina bada, eta elkarren aurkako bi fatxadatarazabalduko arrisku-maila handia bada.

c) Berezko arrisku mailaren kalkulua indarreko xedapenen arabera egingo da.

d) Berriazko industri establezimenduei lotutako araudiek ezarritako distantziak alde batera utzi gabe, eraikinek, oro har, beren artean, berez duten arrisku mailaren arabera, tarte hauek gorde beharko dituzte:

Arrisku handia, 10 m-ko tarte.

Arrisku ertaina, 5 m-ko tarte.

Arrisku txikia, 2,5 m-ko tarte.

Eraikinak edo lokalak elkarren albokoak badira, horma banatzailea RF-240 izango da arriskua handia bada, eta RF-180 arriskua ertaina edo txikia izanez gero.

5. Suteen aurkako instalazioak.

Industri edota biltegiatzeko erabilera aurreikusitako eraikinek edo lokalek suteen aurkako instalazioetan derrigorrez izan behar dituzten gutxienezko zuzkidurak ordenantza hauetako B eranskinean adierazita daude, alde batera utzi gabe beste araudi bat balia daitekeela, erabilera espezifikoei suteetatik babesteko beste instalazio batzuk ezar ditzakeena.

Deskribatutako zuzkidurek beren araudi berezia beteko dute beren instalazioan eta mantentzean, eta jardueraren titularrari egokituko zaio haien funtzionamendu onaren erantzukizuna.

6. Biltegiatzeak.

a) Likido sukoiak biltegiatzen diren lokaletan, gerta daitezkeen isurpenak hartzeko ontziak izango dira biltegiatze-gunearen inguru osoan.

b) Biltegiatzeko apalategiak dituzten lokaletan, haien artetik pasatzeko lekuak izango dira, gutxienez 0,80 m-ko zabaleraok.

3. Evacuación

a) Cualquier edificio de uso industrial o de almacenamiento en el que desarrollen su actividad más de cincuenta personas se dispondrán las precisas salidas de emergencia de forma que cualquier punto ocupable interior diste menos de cincuenta metros de dichas salidas o a puntos de paso a otro sector de incendio cuya resistencia al fuego sea de 180 minutos como mínimo (RF-180) y disponga de salida al espacio exterior con un recorrido máximo de veinticinco metros.

b) En el caso de tratarse de plantas sobre o bajo rasante los recorridos anteriores podrán recaer a escaleras exteriores que cumplan las condiciones establecidas en la DB-SI.

c) Cualquier local o recinto de los descritos en el párrafo 2.b de este artículo dispondrá como mínimo de una puerta de salida peatonal por cada local independiente.

d) Las salidas peatonales de la planta de sótano a la baja, de esos edificios, se realizará mediante escalera protegida y a través de vestíbulo previo. La misma solución se adoptará en las escaleras de comunicación entre la planta baja y las altas.

4. Accesibilidad.

a) Todo edificio industrial o de almacenamiento que se construya dispondrá, al menos por una fachada, de un espacio accesible en toda su longitud a los vehículos del Servicio de Incendios.

b) Las condiciones anteriores se extenderán a dos fachadas cuando el nivel de riesgo intrínseco de la actividad sea medio y a dos fachadas opuestas cuando el nivel de riesgo intrínseco sea alto.

c) El cálculo de nivel de riesgo intrínseco se efectuará según las disposiciones vigentes.

d) Sin perjuicio de las distancias establecidas por normativas inherentes a establecimientos industriales específicos, con carácter general los edificios deberán guardar entre sí, en función de su nivel de riesgo intrínseco las distancias siguientes:

Riesgo Alto, separación 10 metros.

Riesgo Medio, separación 5 metros.

Riesgo Bajo, separación 2,5 metros.

Si los edificios o locales son adyacentes, el muro divisorio deberá ser RF-240 con riesgo alto y RF-180 con riesgo medio o bajo.

5. Instalaciones contra incendios.

Las dotaciones mínimas obligatorias de instalaciones contra incendios que deben poseer los edificios o locales contemplados en el uso industrial y/o de almacenamiento son las que se indican en el anexo B de estas Ordenanzas, sin perjuicio de la aplicación de otra normativa que imponga, a usos específicos, otras instalaciones de protección contra incendios.

Las dotaciones descritas cumplirán en su instalación y mantenimiento con su normativa específica, recayendo en el titular de la actividad la responsabilidad de su buen funcionamiento.

6. Almacenamientos.

a) Aquellos locales en los que se almacenen líquidos inflamables dispondrán en todo el contorno de la zona de almacenamiento de cubetos contenedores de los posibles derrames que pudieran producirse.

b) Los locales de almacenamiento por estanterías dispondrán entre ellas de zonas de paso cuyo ancho mínimo será de 0,80 metros.

c) Biltegitratzeko modua edozein izanda ere, hau da, apalategiak erabilia edo biltegitratutako gaiak berak elkarren gainean jarrita ere, biltegitratutakoaren goialdea, gutxienez, lokalaren sabaitik edo estalkitik 1,50 m-ra egongo da.

d) Lokalen barruan gas erregaiak edo erregarriak biltegitratzean, berariazko araudia beteko da, eta beti ere aireztatzeko natural propioa zein beste edozeinekiko loturarik gabekoa izango da.

e) Aireztatzeko hutsarteak edo leihoak dituzten biltegitratze guneen gainean beste solairu bat badago, beharrezkoa izango da hormigoizko edo material erregaitzeko hegalak eraikitzea hutsarte horietako buruaren gainean; RF-90ekoak izango dira, eta fatxadaren lerrotik gutxienez 0,80 m aterako dira, suteak goiko solairuetara irits ez daitezzen.

243. artikulua. Merkataritza erabilerarako baldintzak.

Merkataritza-erabilpenerako eraikinek, eraikuntzaren DB-SI kode teknikoak bere garaian adierazitako agindu berezietan gain (martxoaren 17ko 314/2006 ED, *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74. zenbakia–*), gutxienez ondoren aipatzen diren arauak ere bete beharko dituzte.

1. Materialak.

a) Fatxadak ixteko, egiturazko elementuetarako, estalki eta eskailetarako erabilgaitako materialak MO motakoak izango dira, UNE-23-727 Arauaren espezifikazioen arabera.

Ez da onartuko inolako prozesurik material horiek ezin sutuzko bihurtzeko eta, hala, suarekiko erreakzio mota hobetzeko eta, ondorioz, Mora iristeko.

b) Egiturazko elementu eusle guztiek, eskailerek barne, suarekiko gutxieneko egonkortasuna izango dute, indarreko DB-SI-aren xedapenen arabera, alde batera utzi gabe ordenantza honetan arrisku bereziko lokaletarako eskatutakoa; izan ere, halakoak dira eraikin berean dauden biltegitratzeko lokalak.

2. Konpartimentuetan zatitzea.

a) Salmenta prozesua eta merkaturatu beharreko produktuen biltegitratze espezifikoa aldi berean gertatzen diren eraikinetan, sute-sektore ezberdinetan bereizi beharko dira biltegitratze diren lekuak. Elementu mugatzaileen suarekiko erresistentzia, jendeari saltzeko sektoreaz den bezainbatean, 180 minutukoa izango da (RF-180).

b) Aurreko paragrafoan deskribatutako lokalak egitura garden batez estalita badaude, elementu zatitzaile bertikalak metro bat luzatuko dira estalki horren gainetik.

c) Biltegiak izateko lokalak, Eraikuntzaren DB-SI kode teknikoaren aginduak betetze aldera (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*), arrisku bereziko lokaltzat hartuko dira, baldin eta aurreikus daitkeen su-karga 420 MJ/m²-tik gorakoa bada, eta maila hauen arabera:

Arrisku handia: Eremua 500 m²-koa edo handiagoa bada.

Arrisku ertaina: Eremua 200 m²-koa edo handiagoa bada.

Arrisku txikia: Eremua 200 m²-tik beherakoa bada.

d) Erabilera espezifikoa merkataritzakoa ez duten eraikinetan kokatutako merkataritza lokaletako biltegitratze guneak ez dira 100 m²-tik gorakoak izango sute-sektore gisa. Esparru horietako sabaia etxebizitzak ukitzen ari bada, ihintzagailu automatikoak jarrita izan beharko dira. Elementu bereizleen suarekiko erresistentzia, gutxienez, 90 minutukoa izango da (RF-90).

c) La parte superior de cualquier almacenamiento bien sea por estanterías o por superposición de las propias materias almacenadas, distará 1,50 m como mínimo del techo o cubierta del local.

d) El almacenamiento de gases combustibles o comburentes en el interior de locales cumplirá con su normativa específica y en cualquier caso dispondrán de ventilación natural propia e independiente de cualquier otra.

e) La existencia de huecos de ventilación o ventanas en los recintos de almacenamiento sobre los que exista otra planta obligará a la construcción de vuelos de hormigón o material incombustible con una RF-90 sobre el dintel de dichos huecos y con un saliente mínimo de la línea de fachada de 0,80 m para evitar la propagación de un incendio a las plantas superiores.

Artículo 243. Condiciones para el uso comercial.

Los edificios destinados para el uso comercial además de las prescripciones específicas que en su momento contemple la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*), deberán cumplir como mínimo las normas que se indican a continuación.

1. Materiales.

a) Los materiales empleados para el cierre de fachadas, elementos estructurales, cubiertas y escaleras, serán de la clase MO, según especificaciones de la Norma UNE-23-727.

No se admitirá para esos materiales ningún proceso de ignifugación que sirva para mejorar su clase de reacción al fuego y alcanzar así la MO.

b) Todos los elementos estructurales sustentantes incluidas las escaleras tendrán una estabilidad mínima al fuego según determinaciones de la DB-SI vigente, sin perjuicio de la exigida en esta Ordenanza para los locales de riesgo especial, como son los de almacenamiento dentro del mismo edificio.

2. Compartimentación.

a) En aquellos edificios donde se desarrolle simultáneamente el proceso de venta y el almacenamiento específico de los productos a comercializar deberán compartimentarse en sectores diferentes de incendio los lugares destinados a almacenamiento. La resistencia al fuego de los elementos delimitadores, respecto del sector de venta al público, será de 180 minutos (RF-180).

b) Cuando los locales descritos en el párrafo anterior estén cubiertos por una estructura diáfana los elementos compartimentadores verticales se prolongarán en un metro por encima de dicha cubierta.

c) Los locales destinados a almacenamientos se clasificarán a efectos de la aplicación de las prescripciones de la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*) como locales de riesgo especial cuando la carga de fuego previsible sea superior a 420 MJ/m² y según los siguientes niveles:

Alto riesgo: Si la superficie es igual o superior a 500 m².

Medio riesgo: Si la superficie es igual o superior a 200 m².

Bajo riesgo: Si la superficie es inferior a 200 m².

d) Las zonas de almacenamiento de los locales comerciales ubicados en edificios cuyo uso específico sea distinto al comercial no superarán los 100 m², como sector de incendio. En el caso que el techo de dichos recintos esté en contacto con viviendas deberá disponer de una instalación de rociadores automáticos de agua. La resistencia al fuego de los elementos compartimentadores será como mínimo de 90 minutos (RF-90).

e) Egurrezko egitura duten eraikinetan kokatutako saltokiek hartzen duten eremuaren neurria edozein izanda ere, suteen detektagailu automatikoa izango dute, eta elementu bereizleen suarekiko erresistentzia, gutxienez, 90 minutukoa izango da (RF-90).

f) Elkarrekin zerikusia ez duten eraikinetan edo merkataritza galerietan kokatutako saltokiek beren artean bereizita egon beharko dute, eta horretarako eraikuntza elementuek suarekiko erresistentzia, gutxienez, hirurogei minutukoa (RF-60) izatea bermatu behar dute.

3. Ebakuazioa.

a) Merkataritza-jarduerarako eremu erabilgarrian aplikatu beharreko okupazio dentsitatearen balioak eraikuntzaren DB-SI kode teknikoan adierazitakoak izango dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*).

b) Ebakutzeko egin beharreko bideak lurrean finkatutako erakusgailuen, bitrinen eta apalategien artean sortutako kale edo korridoreen ardatzaren gainean neurtuko dira. Haien gehieneko luzera eraikuntzaren DB-SI kode teknikoak zehaztutakoak izango dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*).

Merkataritza gune edo galerietan kokatuta egon eta jendearen arretarako 50 m²-tik beherako lekua duten establezimenduetan, zirkulatzeko gune komunetara iristeko lokal horietan dauden irteerak ebakuazioaren abiapuntutzat hartu ahal izango dira.

c) Beharrezko diren ebakutzeko bide alternatiboak ezingo dira igaro berariaz biltegitratzekoak diren lokaletatik, kanpoaldeari dagozkion babestutako korridoreetatik egin zezan.

Sestra gainean edo horren azpian dauden solairuak badira, aurreko ibilbide horiek kanpoko eskaileretan egon beharko dute, baldin eta eraikuntzaren DB-SI kode teknikoan (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*) ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Merkataritza gune edo galerietan sartuta egon, eraikitako eremua 500 m²-tik beherakoa izan, eta jendearen biltze-erabilpenerako diren establezimenduek irteerak izan ahal izango dituzte, ohiko eran erabiltzekoak edo larrialdietakoak, gunea ebakutzeko zona komunekin komunikatuta, eta behar bezala dimentsionatuta. Eremua handiagoa bada, larrialdietako irteerak bereziak izango dira.

d) Produktuak garraiatzeko orgen erabilpena aurreikusita daukaten establezimenduetan, kobratzeko kutxetatik pasatzeko puntuak ezin dira hartu ebakutzeko elementutzat. Kasu horietan, kutxa bateriaren bidezko irteerak ezarriko dira, eta horien zabalera DB-SIak ezarritakoaren arabera dimentsionatuko da; elkarren ondoko bi irteeraren artean hamar kutxa baino gehiago ez izateko moduan bereiziko dira. Bateriak hamar kutxa baino gutxiago baditu, haren muturretan, gutxienez, bi irteera jarriko dira. Irteera bat egongo da bateriaren mutur batean, bost kutxa baino gutxiago baditu.

Orgen erabilpena aurreikusita ez daukaten establezimenduetan, kutxetatik pasatzeko lekua ebakutzeko elementutzat hartu ahal izango da, beti ere leku horien zabalera libre, gutxienez, 0,70 m-koa bada, eta kutxa-bateriaren muturretako batean 1,20 m-ko gutxieneko zabalera pasagune bat ezartzen bada.

e) Produktuak garraiatzeko orgen erabilpena aurreikusita daukaten establezimenduetan, jendearentzako eremu eraikia 400 m²-tik gorakoa bada, aipatu zabalera, hurrenez hurren, 1,40 m eta 3 m izango dira. Orgen erabilpena aurreikusita egon

e) Cualquiera que sea la superficie de los locales comerciales situados en edificios cuya estructura sea de madera dispondrán de detección automática de incendios y los elementos compartimentadores tendrán una resistencia al fuego mínima de 90 minutos (RF-90).

f) Los locales comerciales ubicados en edificios o galerías comerciales independientes unos de otros deberán compartimentarse entre ellos con elementos constructivos que garanticen una resistencia al fuego mínima de sesenta minutos (RF-60).

3. Evacuación.

a) Los valores de densidad de ocupación a aplicar a la superficie útil destinada a la actividad comercial serán los indicados en la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*).

b) Los recorridos de evacuación se medirán sobre el eje de las calles o pasillos que se produzcan por la colaboración de estanterías, vitrinas o expositores fijados al suelo. Su longitud máxima será la determinada por la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*).

En establecimientos con menos de 50 m² de superficie destinada al público integrados en centros o galerías comerciales, el origen de evacuación, podrá considerarse situado en las salidas de dichos locales a las zonas comunes de circulación.

c) Las vías alternativas de evacuación que se precisen no podrán discurrir por los locales destinados específicamente a almacenamiento, salvo que se haga mediante pasillos protegidos recayentes al espacio exterior.

En el caso de tratarse de plantas sobre o bajo rasante los recorridos anteriores deberán recaer a escaleras exteriores que cumplan las condiciones establecidas en la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*).

Los establecimientos destinados a uso de pública concurrencia integrados en centros o galerías comerciales y cuya superficie construida sea menor que 500 m² podrán tener salidas, de uso habitual o de emergencia, comunicadas con las zonas comunes de evacuación del centro, debidamente dimensionadas. En el caso de superficie mayor, las salidas de emergencia serán independientes.

d) En establecimientos en los que esté previsto el uso de carros para transporte de productos, los puntos de paso a través de cajas de cobro no se pueden considerar como elementos de evacuación. En dichos casos se dispondrán salidas a través de la batería de cajas, cuya anchura se dimensionará según establezca la DB-SI y separadas de forma que no existan más de diez cajas entre dos salidas consecutivas. Cuando la batería cuente con menos de diez cajas, se dispondrán al menos dos salidas situadas en los extremos de la misma. Se dispondrá una salida en un extremo de la batería, cuando cuente con menos de cinco cajas.

En los establecimientos en los que no esté previsto el uso de carros, los pasos a través de las cajas podrán considerarse como elementos de evacuación siempre que su anchura libre sea como mínimo de 0,70 m y en uno de los extremos de la batería de cajas se disponga un paso de 1,20 m de anchura como mínimo.

e) En los establecimientos en los que esté prevista la utilización de carros para el transporte de productos y cuya superficie construida destinada al público sea mayor que 400 m², dichas anchuras serán de 1,40 m y 3 m² respectivamente. En los

ezean, korridore ooren zabalera 1,40 edo 1,20 m-koa izango da, hurrenez hurren 400 m²-tik gorako eremuak izan, edo kopuru hori gainditzen ez dutenak.

Aurreko gutxieneko neurri horiez gain, zeinek jendea ebakutzeko korridore guztientzat balio baitute, korridore finko edo nagusien zabalera DB-SI ezarritakoaren arabera dimensionatu behar da. Solairuko irteeren dimentsionamendua, eskailerena, haien kokapena eta kopurua aipatu arauak agindu bezala egingo dira.

f) Zeharkako korridoreen arteko zatiek 20 m-tik gorako luzera ez izateko moduan egingo da jendea ebakutzeko korridore nagusien kokaera. Obrako elementu finkoek edo lurrean finkatutakoek mugatuta egon ezean, korridore horiek era argian eta iraunkorrean egongo dira markatuta establezimenduko lurrean.

Jendearentzako guneetarako sarbideetan, horietan produktuak garraiatzeko orgak erabiltzea aurreikusita badago, gune behar bezain handiak izan behar dira orga horiek biltzeko, ebakutzeko beharrezko zabalera gutxitu behar izan gabe.

Jendearentzako guneak, 50 pertsona baino gehiago, ebakutzeko aurreikusitako atek ebakuzioaren norabidean irekiko dira.

Eraikinetik irteteko solairuan, babestutako korridore edo eskalera batetik eraikineko irteerara arteko ibilbidea salgune batetik egiten bada, horren benetako luzera ezingo da izan 5 m-tik gorakoa, eta lerro zuzenean egin beharko da, elementu finko batzuek mugatutako korridore nagusi batetik, eta ibilbide horietan ezingo da jarri inolako elementu higigarririk, erortzean edo lekuz aldatzean ebakuzioa eragotz ez dezan.

4. Sartzeko erraztasuna.

a) Merkataritzaren erabilera edozein eraikinekin, fatxada batean behintzat, suteen aurkako zerbitzuaren ibilgailuak sartzeko leku bat izango du haren luzera osoan. Baldintza horiek biltegiatze eremurako ere balioko du, horren eremua 500 m²-tik gorakoa bada.

b) Eraikitako eremua 5.000 m²-tik gorakoa bada, aurreko baldintzak luzera handieneko elkarren aurkako bi fatxadentzat ere balioko du, eta, horietan sarbideak edo larrialdietako irteerak egongo dira, elkarren artean 40 m baino gutxiagora kokatuta.

5. Suteen aurkako instalazioak.

a) Merkataritzaren erabilera aurreikusitako eraikinekin edo lokalekin suteen aurkako instalazioetan derrigorrez izan behar dituzten gutxieneko zuzkidurak eraikuntzaren DB-SI kode teknikoan (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*) adierazitakoak izango dira, eta biltegiak Ordenantza hauetako B eranskinean jasotakoak, alde batera utzi gabe beste araudi bat balia daitekeela, erabilera espezifikotatik babesteko beste instalazio batzuk ezartzeko.

b) Aurrekoa baztertu gabe, merkataritzaren erabilera edozein lokalekin, merkataritzarako ez den eraikin batean egonez gero, 21-A eraginkortasuneko itzalgailu bat izango du, 50 m²-tik 50 m²-ra, edo frakzio bakoitzeko.

c) Deskribatutako zuzkidurak beren araudi berezia beteko dute beren instalazioan eta mantentzean, eta jardueraren titularri egokitu zaio haien funtzionamendu onaren erantzukizuna.

6. Biltegiatzeak.

Ordenantza hauetako 204. artikuluko 6. atalean agindutakoak beteko dira.

que no se prevea la utilización de carros, la anchura de todo pasillo será de 1,40 y 1,20 m para superficies de más de 400 m² o que no superen dicha cifra respectivamente.

Además de las anteriores dimensiones mínimas, aplicables a todo pasillo de evacuación para el público, la anchura de los pasillos fijos o principales debe dimensionarse según establece la DB-SI. El dimensionamiento de salidas de planta, escaleras, disposición y número de ellas se realizará según prescribe la citada norma.

f) Los pasillos principales de evacuación del público se dispondrán de forma que sus tramos comprendidos entre pasillos transversales tengan una longitud que no exceda de 20 m. Cuando no estén delimitados por elementos fijos de obra o fijados al suelo dichos pasillos estarán marcados en el suelo del establecimiento de forma clara y permanente.

En los accesos a las zonas de público en las que esté prevista la utilización de carros para el transporte de productos, deberán existir espacios con superficie suficiente para que puedan almacenarse dichos carros, sin que se reduzca la anchura necesaria para la evacuación.

Las puertas previstas para la evacuación de zonas destinadas al público por más de 50 personas, abrirán en el sentido de la evacuación.

Si en la planta de salida del edificio el recorrido desde un pasillo o escalera protegida hasta una salida de edificio, se realiza a través de una zona de venta, su longitud real no será superior a 5 m y deberá realizarse en línea recta a lo largo de un pasillo principal delimitado por elementos fijos, no pudiendo disponerse en dichos recorridos ningún elemento móvil cuya caída o desplazamiento dificulte la evacuación.

4. Accesibilidad.

a) Todo edificio de uso comercial dispondrá al menos pro una fachada de un espacio accesible en toda su longitud a los vehículos del Servicio contra Incendios. Esta condición se extenderá igualmente a la zona destinada a almacenamiento cuando la misma supere los 500 m² de superficie.

b) Cuando la superficie construida del edificio supere los 5.000 m² la condición anterior se extenderá a las dos fachadas opuestas de mayor longitud, en las que deberán existir accesos o salidas de emergencia distantes menos de 40 m entre ellas.

5. Instalaciones contra incendios.

a) Las dotaciones mínimas obligatorias de instalaciones contra incendios que deben poseer los edificios o locales contemplados en el uso comercial serán las que se indican en la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*) y sus almacenes las que se recogen en el anexo B de estas Ordenanzas, sin perjuicio de cualquier otra normativa que imponga, a usos específicos, otras instalaciones de protección contra incendios.

b) Sin perjuicio de lo anterior cualquier local de uso comercial situado en edificio distinto al comercial dispondrá de un extintor de eficacia 21-A por cada 50 m² o fracción.

c) Las dotaciones descritas cumplirán en su instalación y mantenimiento con su normativa específica, recayendo en el titular de la actividad la responsabilidad de su buen funcionamiento.

6. Almacenamientos.

Se adoptarán las prescripciones indicadas en el Apartado 6 del artículo 204 de estas Ordenanzas.

244. artikulua. Nekazaritza eta baso erabilerarako baldintzak landa ingurunean.

Nekazaritza erabilerarako edo nekazaritzako deribatu primarioen eraldaketarako edonolako eraikinek, baldin eta Eraikuntzaren Oinarrizko Arauak, Suteetatik Babesteko Baldintzek agindutakoak betetzetik salbuetsita badaude, gutxienez, ondoren adierazten diren arauak bete beharko dituzte.

1. Materialak.

Materialek bete behar dituzten baldintzak ordenantza hauetako 204. artikuluko 1. atalean aurreikusitakora egokituko dira.

2. Konpartimenduetan zatitzea.

Ordenantza hauetako 204. artikuluko 2. atalean aurreikusitakoa betetzeaz gain, hurrengo neurri hauek hartuko dira eraikinean etxebizitzak daudenean.

a) Ukuiluak, siloak, lastategiak edo bazka-biltegiak sute-sektorea izango dira, eta hirurogei minutuko suarekiko gutxienezko erresistentzia izango dute (RF-60).

b) Eraikinak, gutxienez, 30 m-ra egongo dira edozein zuhaitz edo baso masatetik, eta tarte hori sute bat zabal dezakeen inolako landaririk gabe izango da. Nolanahi ere, landaketen eta abarren arteko distantziarako, Gipuzkoako Mendiei buruzko 7/2006 Foru-Arauko 91. artikuluan (204. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, urriaren 26koa) xedatutakora jo behar da.

3. Ebakuazioa.

Nekazaritza erabileran aurreikusitako eraikinetan, eraikuntzaren DB-SI kode teknikoaren aginduak kontuan hartuko dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*).

4. Sartzeko erraztasuna.

Eraikuntza hauek bakartuta egoten direnez gero, gutxienez hiru metroko zabalerako sarbide bat behintzat emango zaie eraikineko aturretaraino, Suteen aurkako Zerbitzuaren ibilgailuek mugitzea izan dezaten.

5. Suteen aurkako instalazioak.

Erabilpen honetarako eraikinetan 21-A eraginkortasuneko itzalgailu bat jarriko da solairu bakoitzean, eta edozein norabidetan horizontalean egindako 15 m-tik 15 m-ra.

Biltegitratze guneetan berezko arrisku maila, ordenantza hauetako A eranskinen kalkuluen arabera, ertaina edo handia bada, hornitutako sute ahoak jarri beharko dira, lokaleko edozein lekutara iristeko moduan banatuta jarri ere.

6. Biltegitratzeak.

Ordenantza hauetan dagokien atalean agindutakoak beteko dira.

7. Hondakinak erretzea.

Nekazaritza edo baso ustiatagietatik datozen hondakinak kanpoan erretzeko, beharrezkoa izango da alde aurretik Suteen aurkako Zerbitzuaren baimena lortzea, horretarako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendien Zuzendaritzak egunero adierazten duen sute izateko arrisku indizearen arabera ezarritako prozedurari jarraikiz.

Artículo 244. Condiciones para el uso agrícola en el medio rural y forestal.

Los edificios de cualquier tipo destinados para el uso agrícola o transformación de derivados primarios agrícolas, excluidos del cumplimiento de las prescripciones de la Norma Básica de la Edificación, Condiciones de Protección contra Incendios, deberán cumplir como mínimo las normas que se indican a continuación.

1. Materiales.

Las condiciones que deben reunir los materiales se ajustarán a lo previsto en el apartado 1 del artículo 204 de estas Ordenanzas.

2. Compartimentación.

Además de cumplir lo previsto en el apartado 2 del artículo 204 de estas Ordenanzas se adoptarán las siguientes medidas cuando en el edificio existan viviendas.

a) Los establos, silos, pajares o almacén de forrajes constituirán sector de incendio con una resistencia al fuego mínima de sesenta minutos (RF-60).

b) Los edificios distarán como mínimo 30 m de cualquier masa arbórea o forestal, manteniéndose ese espacio libre de vegetación capaz de propagar un incendio. En cualquier caso se remite la distancia correspondiente entre plantaciones, etc, a lo dispuesto en el artículo 91 de la Norma Foral 7/2006 de Montes de Gipuzkoa (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 204 de 26 de octubre).

3. Evacuación.

En los edificios contemplados en el uso agrícola se tendrá en cuenta las prescripciones de la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*).

4. Accesibilidad.

Dado el carácter de edificios asilados que suelen tener esas construcciones se les dotará como mínimo de un acceso de al menos tres metros de anchura hasta alcanzar las antepuertas del edificio, donde sea posible la maniobrabilidad de los vehículos del Servicio contra Incendios.

5. Instalaciones contra incendios.

En los edificios de este uso se dispondrá de un extintor de eficacia 21-A por cada planta y por cada 15 m de recorrido horizontal en cualquier sentido.

Cuando en las zonas de almacenamiento el nivel de riesgo intrínseco sea medio o alto según cálculos del anexo A de estas Ordenanzas, se deberá disponer de bocas de incendio equipadas, distribuidas de forma que alcancen cualquier punto del local.

6. Almacenamientos.

Se adoptarán las prescripciones del apartado correspondiente de estas Ordenanzas.

7. Quemados de residuos.

La quema de residuos procedentes de las explotaciones agrícolas o forestales en el exterior, requerirá la autorización previa del Servicio contra Incendios según procedimiento establecido al efecto y en función del índice de riesgo de incendio que diariamente determina la Dirección de Montes de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa.

245. artikulua. Jendearen biltze-erabilerako baldintzak.

Eraikuntzaren Kode Teknikoak(martxoaren 17ko 314/2006 ED –*Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 74 zenbakia–), suteei dago-kienez, horrelako eraikinak edo lokalak espezifikoki arautu bitartean, aipatu arau horretako zati orokorrean dauden agin-duetatik aplika daitezkeenak ez ezik, ondoren adierazten dire-nak ere bete beharko dira.

1. Materialak.

Lurzoruen akaberan edo estalduran erabilitako materialak suarekiko m² erreakzio motakoak izango dira, edo eraginkorra-goak, eta ez da onartuko fabrikatu ondoren ezin sutuzko bihurtzeko prozesurik, aipatu m² maila lortzeko.

Hormen eta sabaien akaberan edo estalduran erabilitako materialak suarekiko M1 erreakzio motakoak izango dira, edo eraginkorrak, eta ez da onartuko fabrikatu ondoren ezin sutuzko bihurtzeko prozesurik, aipatu M1 maila lortzeko. m² motako materialak onartu egingo dira artikuluan honetako 6. ataleko f) paragrafoan adierazitako lokalak estaltzeko.

Oihaletan, errezeletan eta apaingarrietan erabilitako mate-rialak M1 motakoak edo eraginkorrak izango dira.

Behartutako aireztatzeko edo aire girotutako hodian erabili-tako materialak M0 motakoak izango dira.

Materialen suarekiko erreakzio mota dokumentu bidez ziur-tatuko da, eta horretarako, M0 motakoetan izan ezik, Administrazioak babestutako laborategi batek emandako saiakuntza ziurtagiriak aurkeztuko dira.

2. Konpartimentuetan zatitzea.

Eraikuntzaren DB-SI kode teknikoaren espezifikazioak beteko dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED –*Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 74 zenbakia–), ondoko hauez gain.

a) Eraikin edo lokal hauetan, dagokien eginkizuna beteko badute beharrezko diren elementu apaingarriak, jantziak, antzez-makineriak, altzariak eta abar biltegitratzeko lekuak ikuskizuna egiten den eta ikusleak dauden gainerako eremutik bereizi behar dira, suarekiko 90 minutuko gutxieneko erresistentzia (RF-90) duten eraikuntza elementuak erabiliz.

b) Bereizte bera egingo da Ordenantza hauetako 203. arti-kuluko 5. atalean adierazitako instalazioetarako lokaletan.

3. Ebakuazioa.

a) Jendea biltzeko eremu erabilgarrian aplikatu beharreko okupazio dentsitatearen balioak eraikuntzaren DB-SI kode tek-nikoan adierazitakoak izango dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED –*Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 74 zenbakia–), eserleku fin-koak dituzten lokaletan izan ezik, pertsona baten okupaziotzat hartuko baitira eserleku bakoitzeko, edo, eserluko jarraitu batean, 0,50 metroko tarte bakoitzeko. Okupazioaren dentsitate balio horiek lokalean sar daitekeen jende kopuru handiena era-bakiko dute, eta hori, seinaleen bidez, sartzeko atean adierazi beharko da.

b) Ebakutzeko ibili beharreko tarteek, trazaketari, baldintzei eta gehieneko luzerei dagokienez, DB-SIren agin-duak beteko dituzte, eta, gainera, kontuan hartukoda eserleku finkoak dituzten lokaletan honako baldintza hauek bete beharko direla:

Artículo 245. Condiciones para el uso de pública concu-rrencia.

En tanto el Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–) incendios no regule específicamente este tipo de edificios o locales, además de las prescripciones aplicables de la parte general de dicha norma se deberán cumplir las que se indican a continuación.

1. Materiales.

Los materiales empleados en el acabado o revestimiento de suelos serán de la clase m² de reacción al fuego o más favora-ble, no admitiéndose procesos de ignifugado posterior a su fabricación para alcanzar la citada clase m².

Los materiales empleados en el acabado o revestimiento de paredes y techos serán de la clase M1 de reacción al fuego o más favorable no admitiéndose ningún procedimiento de igni-fugado posterior a su fabricación para alcanzar la citada clase M1. Se admitirán materiales de la clase m² en la cubrición de los locales reseñados en el párrafo f) del apartado 6 de este artí-culo.

Los materiales empleados en telones, cortinajes y decora-dos de escenarios serán de la clase M1 o más favorable.

Los materiales empleados en los conductos de ventilación forzada o aire acondicionado serán de la clase M0.

La clase de reacción al fuego de los materiales se justificará documentalmente mediante certificados de ensayo expedidos por laboratorio acreditado por la Administración, salvo los de la clase M0.

2. Compartimentación.

Se cumplirán las especificaciones de la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–) además de las siguientes.

a) Los locales destinados a almacén de elementos decora-tivos, vestuarios, tramoyas, muebles, etc., que se precisen en esos edificios o locales para llevar a cabo su función, deberán sectorizarse del resto del espacio donde se lleva a cabo el espectáculo y de la zona de espectadores mediante elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea como mínimo 90 minutos (RF-90).

b) Igual sectorización se realizará en los locales destina-dos a las instalaciones contempladas en el apartado 5 del artí-culo 203 de estas Ordenanzas.

3. Evacuación.

a) Los valores de densidad de ocupación a aplicar a la superficie útil destinada al uso de pública concurrencia serán los indicados en la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo –*Boletín Oficial del Estado* número 74–), salvo para los locales dotados de localidades fijas que se considerará una ocupación de una persona por localidad, o una persona cada 0,50 m de banco corrido. Estos valores de densidad de ocupación determinarán en aforo máximo del local que deberá señalizarse en sus puertas de acceso.

b) Los recorridos de evacuación en su trazado, condicio-nes y longitudes máximas cumplirán con las prescripciones de la DB-SI, debiendo tenerse en cuenta que además en los recin-tos con localidades fijas se cumplirán las siguientes condicio-nes:

1. Ezingo dira egon 18 eserleku baino gehiago ilara berean eta bi korridoreren artean.

2. Ezingo dira jarri 12 eserleku-ilara baino gehiago zeharkako korridoreen artean. Korridore horien gutxieneko zabalera 1,10 m-koa izango da.

3. Jarlekuek, eserlekua tolestuta, gutxienez 0,40 m-ko tartea utziko dute pasatzeko.

4. Barruti horietatik ateratzeko ateek oztoporik gabeko tarte bat izango dute 2 m-ko erradioan, ate bakoitzaren ardatzetik neurtuta.

5. Barruti hauetako eserlekuek lurrian sendo finkatuta egon beharko dute, edozein egoeratan ez direla irauliko edo mugituko bermatzeko.

4. Sartzeko erraztasuna.

a) Erabilera espezifikotzat jendea biltzea duen edozein eraikinek, fatxada batean behintzat, suteen aurkako zerbitzuaren ibilgailuak sartzeko leku bat izango du haren luzera osoan. Leku horrek 198 eta 199. artikuluetan ezarritako baldintzak beteko ditu.

b) Aurreko baldintzak bi fatxadatara zabalduko dira, eraikinaren okupazio maila 1.000 pertsonatik gorakoa bada, elkarren aurkako bi fatxadatara okupazioa 2.000 pertsonatik gorakoa bada, eta fatxada guztietara 4.000 pertsonako okupazioa gaindituz gero.

c) Jendea biltzeko lokalak artikuluan honetan aurreikusitakoak ez bezalako erabilera espezifikoa duten eraikinetan kokatuta badaude, atal honetako a) paragrafoko xedapenak aplikatuko dira, sestratik gorako solairu batean kokatuta egonez gero.

5. Suteen aurkako instalazioak.

a) Jendea biltzeko erabilera aurreikusitako eraikinek edo lokalak suteen aurkako instalazioetan derrigorrez izan behar dituzten gutxieneko zuzkidurak indarreko DB-SIan «Dentsitate Handiko Barrutiak» direlakoentzat adierazitakoak izango dira, alde batera utzi gabe beste araudi bat balia daitekeela, erabilera espezifikotzat suteetatik babesteko beste instalazio batzuk ezartzeko.

b) Aurrekoa alde batera utzi gabe, erabilera honetan jasotako edozein eraikinek edo lokalak hurrengo instalazio hauek izan behar ditu:

1. Suteen detektatze automatikoa, sestra azpiko solairuan kokatutako esparru guztientzat. Instalazio bera egingo da biltegiatzeak diren lokal guztietan, kokatuta dauden garaiera edozein izanda ere.

2. Ur ihintzagailu automatikoak jarriko dira 10.2 ataleko a) paragrafoan jasotako lokal guztietan.

3. Larrialdiko argiak jendearentzako edozein esparrutan, hartutako eremua edozein izanda ere.

4. Hornidura energetiko gisa gasa erabiltzen duten lokalentan, detektatze automatikoa egiteko instalazio bat jarri beharko da, soinu-argizko seinale batera konektatuta; horretan «GAS» hitza ipiniko da, begi-bistan dagoen fatxadaren leku batean, eta sistema automatiko bat abiaraziko da hornidura eteteko.

c) Deskribatutako zuzkidurek beren araudi berezia beteko dute beren instalazioan eta mantentzean, eta jardueraren titularrari egokitu zaio haien funtzionamenduaren erantzukizuna.

1. No podrán existir más de 18 asientos en una misma fila y entre dos pasillos.

2. No podrán disponerse más de 12 filas de asientos entre pasillos transversales. Dichos pasillos tendrán un ancho mínimo de 1,10 m.

3. Las butacas dejarán un paso, con el asiento abatido, de 0,40 m como mínimo.

4. Las puertas de salida de esos recintos dispondrán de una zona libre de obstáculos en un radio de 2 m desde el eje de cada puerta.

5. Los asientos de esos recintos deberán fijarse sólidamente al suelo de forma que se garantice la imposibilidad de vuelco o desplazamiento, en cualquier situación.

4. Accesibilidad.

a) Todo edificio cuyo uso específico sea el de pública concurrencia dispondrá, al menos por una fachada, de un espacio accesible en toda su longitud a los vehículos del Servicio contra Incendios. Este espacio cumplirá las condiciones establecidas en los artículos 198 y 199.

b) Las condiciones anteriores se extenderán a dos fachadas cuando el nivel de ocupación del edificio sea superior a 1.000 personas, a dos fachadas opuestas cuando la ocupación supere las 2.000 personas y a todas las fachadas cuando se supere la ocupación de 4.000 personas.

c) Cuando los locales de pública concurrencia estén ubicados en edificios cuyo uso específico sea diferente a los contemplados en este artículo, serán de aplicación las disposiciones del párrafo a) de este apartado, si están situados en planta superior a la de rasante.

5. Instalaciones contra incendios.

a) Las dotaciones mínimas obligatorias de instalaciones contra incendios que deben poseer los edificios o locales contemplados en el uso de pública concurrencia serán las que se indican en la DB-SI vigente para los denominados «Recintos de densidad elevada», sin perjuicio de cualquier normativa que imponga, a usos específicos, otras instalaciones de protección contra incendios.

b) Sin perjuicio de lo anterior cualquier edificio o local contemplados en este uso estarán dotados de las siguientes instalaciones:

1. Detección automática de incendios para todos los recintos situados en planta bajo rasante. Igual instalación se realizará para todos los locales destinados a almacenamientos con independencia de su situación en altura.

2. Instalación de rociadores automáticos de agua para todos los locales contemplados en el Apartado 10.2, párrafo a).

3. Alumbrado de emergencia para cualquier recinto, con independencia de su superficie, destinado a uso público.

4. En aquellos locales donde se utilice gas como suministro energético, deberán implantar una instalación de detección automática conectada a una señal acústica-luminosa, que tenga impresa la palabra «GAS» colocada en un lugar visible de la fachada, que active un sistema automático de corte del suministro.

c) Las dotaciones descritas cumplirán en su instalación y mantenimiento con su normativa específica, recayendo en el titular de la actividad la responsabilidad de su funcionamiento.

6. Aplikazio esparrua.

Ordenantza hauetan xedatutakoa aplikatzeko, artikuluko honen barruan sartutako eraikin edo lokaltzat honako hauek hartuko dira:

- a) Kirol arlokoak: Estaliak eta itxiak.
- b) Ikuskizunak:

1. Eserleku finkoak dituztenak: Zinemak, antzokiak, auditorioak, hitzaldiak eta zezen-plazak.

2. Zenbait motatako eserlekuak dituztenak: Kasinoak, bingoak, diskotekak, dantzalekuak, jaiak, bilerak eta beste ikuskizun batzuk.

- c) Kultur arlokoak:

Erabilera eskusiboa hau bada: Irakurgelak artxibo eta liburutegietan, erlijio-kultua, museoak, erakusketak eta azokak.

d) Ostalaritzakoak: Jatetxeak, kafetegiak, tabernak eta pubak.

- e) Garraioak: Itsas, trenbide eta autobus geltokiak.

f) Behin-behinekoak: Zirkuko karpak eta ikuskizun ibiltarietakoak. Jarri eta kentzen diren harmailak edo tribunak. Jai-ferietako esparruak.

246. artikulua. *Garaje erabilerarako baldintzak.*

Eraikuntzaren DB-SI kode teknikoan (martxoaren 17ko 314/2006 ED *–Estatuko Aldizkari Ofiziala, 74 zenbakia–*) erabilera horretarako eraikin edo lokaletarako agindutakoak ez ezik, ondoren aipatzen diren arauak ere bete beharko dira.

1. Materialak.

Eraikin edo lokal horiek, zatiketak barne, eraikitzeke erabiltako material guztiak suarekiko M0 erreakzio-motakoak izango dira. Bai eta behartutako aireztatze hodiak ere.

2. Konpartimentuetan zatitzea.

a) Erabilera honetarako lokalak egurrezko egitura duten eraikinetan kokatuta badaude, bestelako erabilera duten lokalakiko sute-sektore bat eratu beharko da, suarekiko 90 minutuko gutxienezko erresistentzia (RF-90) duten eraikuntza elementuak erabiliz. Gainjarritako garaje-solairuetan, solairu bakoitzak aurreko baldintza beteko du, gainerakoei dagokienez.

b) Egiturazko elementuen eta eskaileraren suarekiko egonkortasuna, gutxienez, laurogeita hamar minutukoa izango da (EF-90).

c) Aparkalekuak, alboko ixteen bidez, elkarrekiko independenteak diren lokaletan, ateak, metro bateko garaieran, bi urradura horizontal izango ditu, alde horizontalean 0,50eko eta bertikalean 1,15eko neurrikoak, atearen alde banatan paratuta, suteak atea bortxatu gabe itzaltzeko modua izan dadin. Aipatu urradura horiek erresistentziarik gabeko material hauskorrez itxi ahal izango dira.

3. Ebakuazioa.

a) Garaje-erabilera ez duten eraikinetan kokatutako lokaletako eskailerek, egitura egurrezkoa bada, ez dute loturarik izango eraikineko gainerakoekin, eta zuzenean emango dute kalera.

6. Ámbito de aplicación.

A los efectos de aplicación de lo dispuesto en estas Ordenanzas se consideran edificios o locales incluidos en el ámbito de este artículo los siguientes:

- a) Deportivos: Cubiertos y cerrados.
- b) Espectáculos:

1. De localidades fijas: Cines, Teatros, Auditorios, Conferencias y Plazas de Toros.

2. De localidades variables: Casinos, Bingos, Discotecas, Salas de baile, Fiesta, Reuniones y Espectáculos varios.

- c) Culturales:

Cuando su uso exclusivo es: Salas de lectura en Archivos y Bibliotecas, Culto religioso, Museos, Exposiciones y Ferias.

- d) Hosteleros: Restaurantes, Cafererías, Bares y Pubs.

e) Transportes: Estaciones Marítimas, de Ferrocarril y de Autobuses.

f) Provisionales: Carpas de Circo y Espectáculos portátiles. Graderíos o tribunas portátiles. Recintos festivo-feriales.

Artículo 246. Condiciones para el uso de garaje.

Además de las prescripciones de la DB-SI Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo *–Boletín Oficial del Estado número 74–*) para los edificios o locales de ese uso, se deberán cumplir las normas que se indican a continuación.

1. Materiales.

Todos los materiales empleados en la construcción de esos edificios o locales incluidos sus divisiones serán de la clase M0 de reacción al fuego. También lo serán los conductos de ventilación forzada.

2. Compartimentación.

a) Los locales destinados a este uso que se ubiquen en edificios cuya estructura sea de madera deberán constituir sector de incendio respecto de los locales de uso diferente mediante elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea como mínimo de 90 minutos (RF-90). En plantas superpuestas de garaje cada planta cumplirá la condición anterior, respecto de las demás.

b) La estabilidad al fuego de los elementos estructurales y escalera será de noventa minutos como mínimo (EF-90).

c) En aquellos locales cuyas plazas sean independientes unas de otras mediante cierres laterales, su puerta dispondrá a un metro de altura de dos rasgaduras horizontales con una dimensión de 0,50 en horizontal y de 1,15 en vertical, a ambos lados de la puerta, de forma que se pueda proceder a la extinción de un incendio sin necesidad de forzarla. Las rasgaduras citadas podrán cerrarse mediante material quebradizo no resistente.

3. Evacuación.

a) Las escaleras de los locales que se ubiquen en edificios de uso distinto al de garaje, cuya estructura sea de madera, serán independientes de las del resto del edificio, desembocando directamente a la calle.

b) Oinezkoak ebakuazio bideetara sartzeko ateen bete behar dute irekitzeko moduan, inolako giltzarik behar izan gabe. Baldintza hori garaje mota guztietan beteko da.

c) Ibilgailuak sartzeko ateen oinezkoek erabiltzeko ate bat izango dute, atal honetako b) baldintza beteko duena.

d) Ibilgailuen zirkulazio bideen seinaleztapen horizontala pintura fotoluminiszentez egingo da.

4. Sartzeko erraztasuna.

Hirigintza planeamenduak baimentzen duen lokaletan, ibilgailuak sartzeko arrapalaren ordean jasogailu bat jarri ahal izango da, baldintza hauek bete gero:

a) Solairu bakoitzean gutxienez hamar ibilgailu hartu ahal izango dira, eta, guztira, 30 baino gutxiago.

b) Ibilgailuen kopurua kalkulatzeko, leku bakoitzeko 25 m²-ko eremu eraikia kontuan hartuko da.

c) Oinezkoak ebakutzeko bideek artikuluko honetako 3. ataleko a) paragrafoa espezifikazioak beteko dituzte.

5. Suteen aurkako instalazioak.

DB-SI an aipatutako instalazioez gain, hauek ere ezarriko dira:

a) Suteen detektatze automatikoa, lokalak egurrezko egitura duten eraikinetan kokatuta egonez gero. Instalazio bera behar dute bost ibilgailu baino gehiago har ditzaketenen, eraikinaren egitura mota edozein izanda ere.

b) Lokal horietan jarri beharreko itzalgailuek, gutxienez, 21 A ko eraginkortasuna izango dute.

c) Deskribatutako zuzkidurek beren araudi berezia beteko dute beren instalazioan eta mantentzean, eta jardueraren titularri egokituko zaio haien funtzionamendu onaren erantzukizuna.

247. artikulua. Sute ahoen ezarpena.

a) Ordenantza hauetako 183. artikulua betetzearren gune urbanoetan ezarritako sute ahoen gain, instalazio espezifikoak behar dituzte ondoren adierazten diren erabilera dauzkaten eraikinek edo lokalek.

1. Oro har, 28 m-tik gorako beheranzko ebakuazio garaiera duen edozein eraikin.

2. Etxebizitza berrien bloke edo multzoetan, kale-plazetara ematen duten fatxada guztiak.

3. Ospitale, irakaskuntza, merkataritza, garaje, industri edo biltegiatze erabilera dutenak, eraikitako eremua 2.000 m²-tik gorakoa bada.

4. Administrazio erabilera dutenak, eraikitako eremua 5.000 m²-tik gorakoa izanez gero.

5. Egoitza erabilera, establezimenduak 50 gela baino gehiago baditu.

6. 207. artikuluko 6. atalean aipatutakoetatik dentsitate handia duten esparruak edo jendea biltzekoak, eraikitako eremua 500 m²-tik gorakoa bada, edo 500 pertsona baino gehiago hartu ahal izanez gero.

7. Aipatutakoetan aurreikusita ez dauden beste erabilera tarako, kasu bakoitzean parekagarri dituzten erabilerei dagozkien balioak aplikatuko dira.

b) Artikulu honetako a) paragrafoaren arabera sute ahoak jartzea aginduzkoa duten eraikin edo lokaletan, sute-aho bat jarriko da eraikitako 10 m²-ko, edo frakzio bakoitzeko, eta modu uniforme egongo dira banatuta suteen aurkako ibilgailuek sartzeko daukaten fatxadetan.

b) Las puertas de acceso peatonal a las vías de evacuación deberán estar dispuestas para su apertura, permanentemente, sin precisar llaves de ningún tipo. Esta condición se cumplirá en todo tipo de garajes.

c) Las puertas de acceso de vehículos dispondrán de una puerta para uso peatonal que cumplirá la condición b) de este apartado.

d) La señalización horizontal de las vías de circulación de los vehículos se realizará con pintura fotoluminiscente.

4. Accesibilidad.

En aquellos locales que el planeamiento urbanístico lo autorice podrá sustituirse la rampa de acceso de vehículos por un aparato elevador, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) La capacidad de vehículos mínima será de diez por planta y en su conjunto inferior a 30 vehículos.

b) A efectos del cómputo del número de vehículos se considerará una superficie construida de 25 m² por plaza.

c) Las vías de evacuación peatonal cumplirán las especificaciones del párrafo a) del apartado 3 de este artículo.

5. Instalaciones contra incendios.

Además de las instalaciones reseñadas en la DB-SI se implantarán las siguientes:

a) Detección automática de incendios cuando los locales se ubiquen en edificios con estructura de madera. La misma instalación precisarán aquellos cuya capacidad supere los cinco vehículos, con independencia del tipo de estructura del edificio.

b) Los extintores a instalar en estos locales tendrán una eficacia mínima de 21 A.

c) Las dotaciones descritas cumplirán en su instalación y mantenimiento con su normativa específica, recayendo en el titular de la actividad la responsabilidad de su buen funcionamiento.

Artículo 247. Instalación de hidrantes.

a) Además de los hidrantes que en cumplimiento del artículo 183 de estas Ordenanzas se implanten en los espacios urbanos, precisarán de instalaciones específicas los edificios o locales con los usos que se indican a continuación.

1. Con carácter general todo edificio cuya altura de evacuación descendente sea superior a 28 m.

2. Cada fachada recayente a vía pública en los bloques o grupos de nuevas viviendas.

3. Hospitalario, Docente, Comercial, Garaje e Industrial o Almacenamiento, si la superficie construida es superior a 2.000 m².

4. Administrativo con una superficie construida superior a 5.000 m².

5. Residencial si el establecimiento dispone de más de 50 habitaciones.

6. Pública concurrencia o recintos de densidad elevada de los reseñados en el artículo 207 apartado 6, si la superficie construida es superior a 500 m² o el aforo supera las 500 personas.

7. Para otros usos no contemplados en los reseñados, se aplicarán los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

b) En aquellos edificios o locales que sea preceptiva la instalación de hidrantes según el párrafo a) de este artículo, se colocará un hidrante por cada 10.00 m² construidos o fracción, uniformemente repartidos a lo largo de las fachadas accesibles a los vehículos del Servicio contra Incendios

BOSGARREN TITULUA

INGURUMENAREN BABESARI, BIZI KALITATEARI ETA PAISAIA ETA NATURAREN KONTSERBAZIOARI, BABESARI ETA DEFENTSARI BURUZKO ARAUAK

5.1 KAPITULUA. INGURUMENAREN BABESAZ

248. artikulua. *Ingurumen babesa.*

Ingurumenaren babesari dagokionez –kutsadura akustikoren, atmosferikoaren eta ubideetakoaren zein itsasertzetakoaren kontrola, saneamendu sarera egiten isurketen erregulazioa, eta uretako kutsaduraren kontrola, suteen aurkako babesa eta beste arrisku batzuk–, alor horretan indarrean dagoen lege-ria, erakunde eskudunek emandako xedapenak eta arau hauek izango dira aplikagarri.

Arau horien helburua Debako udalerriko ingurumena kontserbatu, babestu eta hobetzea da, bertako biztanleen garapen, osasun eta bizi-kalitaterako egokiena izan dadin.

Beste helburu bat da zaintzea natur baliabide guztien erabilpena zentzuzkoa dela, kutsaduratik babesteko, eta haien erabilpena optimizatzen.

Lurzoru hiritarrezinean, titulu hau ez ezik, ordenantza haue-tako 3.7.3. atala ere aplikagarria izango da, eta xedapenetan bikoiztasunak izanez gero, edo are kontraesanak ere, baldintza murriztaileena ezarriko da.

5.1.1. ATALA. Uren kutsaduraren kontrolaz

249. artikulua. *Helburuak eta aplikazio esparrua.*

Atal honen xedea izango da hondar urak erabili, tratatu, desagerrarazi eta zaintzean kontuan hartu behar diren baldintza teknikoak eta sanitarioak zehaztu eta osatzea.

Era berean, oinarri egokiak zehaztu beharko dira, uren erabilpena eta probetxamendua ingurune ekologikoari kalterik egin gabe eta natur oreka aldatu gabe egin daitezela, naturak berez arazteko duen ahalmena ez gainditzen ahaleginduz.

Debako eta Itziarko hiri alderdietako eraikin guztiek, haien erabilera edozein izanda ere, isurkinak saneamendu instalazio-etara (sarera eta hondakin uren araztegi) bideratu beharko dituzte. Aipatu isurtze hori eta isurritako uren kalitatea ordenantza hauetan agindutakoetara egokitu beharko dira.

Landa inguruneke ustiapen jardueretarako instalazioek, osagarritzko egoitza erabilera barne hartuta, banan-banako saneamendu moduak hautatu ahal izango dituzte (hodi septikoak, araztegi txikiak eta abar), ordenantza hauetako 142. artikuluan ezarritakoari jarraikiz.

250. artikulua. *Oinarrizko definizioak.*

— Hondar isurkinak. Manufakturako edo industriako jar-duera batetik edo natur baliabideak garatu, berreskuratu edo prozesatetik ateratako edozein hondar solido, likido edo gas-dun, hozte urak barne.

— Jarduera industrialak. Udalerrian, saneamendu sarera isurkin industrialak botatzen dituen edozein establezimendu edo instalazio.

— Administrazioa. Sarearen edo sareen erakunde juridikoak zein saneamendu instalazioak, eta aipatu erakundeak ordezkari ematen dion behar bezala baimendutako pertsona oro.

TITULO QUINTO

NORMAS DE PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL, DE CALIDAD DE VIDA, Y DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PAISAJE Y NATURALEZA

CAPITULO 5.1. DE PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL

Artículo 248. *Protección medio ambiental.*

La protección medio-ambiental –control de la contaminación acústica, atmosférica y de cauces o litoral, regulación de los vertidos a la red de saneamiento, y el control de la contaminación de las aguas, protección contra incendios y otros riesgos– se remite a la legislación vigente en la materia, las disposiciones que dicten los organismos competentes y a estas normas.

La finalidad de estas normas es la defensa, protección y mejora del medio ambiente del término municipal de Deba, con el fin de que éste sea el más adecuado para el desarrollo, la salud y la calidad de vida de sus habitantes.

Otra finalidad es la de velar por una utilización racional de todos los recursos naturales con el fin de protegerlos de la contaminación y optimizar su uso.

En el suelo no urbanizable será de aplicación, además del presente Título, la sección 3.7.3. de estas ordenanzas, estableciéndose el caso de duplicidad de determinaciones o incluso posibles contradicciones, la condición más restrictiva.

SECCIÓN 5.1.1. Del control de la contaminación de las aguas

Artículo 249. *Objetivos y ámbito de aplicación.*

El objeto de esta sección será determinar y completar las condiciones técnico sanitarias a las que han de ajustarse el uso, tratamiento, eliminación y vigilancia de las aguas residuales.

Asimismo, concretar las bases para que la utilización y aprovechamiento de las aguas se efectúe sin perjuicio del entorno ecológico ni alteración del equilibrio natural, evitando sobrepasar la capacidad de autodepuración de la naturaleza.

Todos los edificios de las Áreas Urbanas de Deba e Itziar, cualquiera que sea su uso, tendrán que conducir sus vertidos a las instalaciones (Red y E.D.A.R.) de Saneamiento. El citado vertido y calidad de las aguas vertidas tendrán que acomodarse a las prescripciones de las presentes ordenanzas.

Las instalaciones dedicadas a actividades de explotación del medio rural incluido el uso residencial complementario, podrán optar por soluciones de saneamiento individualizadas (fosas sépticas, pequeñas depuradoras, etc), cumpliendo lo establecido en el art. 142 de estas ordenanzas.

Artículo 250. *Definiciones básicas.*

— Vertidos Residuales. Toda materia residual sólida, líquida o gaseosa, incluyendo las aguas de refrigeración, resultantes de una actividad manufacturadora o industrial o del desarrollo, recuperación o procesamiento de recursos naturales.

— Actividad Industrial. Cualquier establecimiento o instalación que descargue vertidos industriales a la Red de Saneamiento en el Municipio.

— Administración. Entes jurídicos de la Red o Redes, e instalaciones de Saneamiento y a toda persona debidamente autorizada en que el mencionado Ente delegue.

— Hondakin urak. Etxebizitzetatik eta merkataritza, industri, osasun, komunitate edo herri instalazioetatik datozen eta saneamendu instalazio publikoetan onartzen diren ur erabiliak dira.

— Etxeko hondakin urak. Elikagaiak prestatu, egosi eta eskuztatzean sortutako hondar likidoak dira, hala nola giza gorozkiak, etxebizitzetako instalazio sanitarioetan edo aurreko paragrafoan adierazitako beste edozein instalaziotan sortutako antzeko gaiak.

— Industriako hondakin urak. Urok lehenago aipatutako instalazioetatik datoz, establezimenduaren jarduerak berezko dituen prozesuetan sortzen dira, eta horien ondoriozko hondarrak dauzkate, orokorrean aurreko definizioan aipatutakoak ez bezalakoak eduki ere.

— Euritako hondakin urak. Edonolako prezipitazio naturalen ondoren eta horren ondorioz, aldi berean edo gutxira gertatutakoak dira.

— Alkalinitasuna. Ur mota batek azidoak neutraltzeko duen ahalmena neurtzen du. Nagusiki, azido ahulen gatzen ondorio da, baina baseak ere, ahulak edo bortitzak izan, lagungarriak izan daitezke.

— Husteko baimena. Isurtzeko baimen egokia onartu ondoren, administrazioak ematen duen lizentzia bat da, saneamendu sarera (estolda publikora) isurtzea baimentzen duena.

— Erabiltzailearen sailkapena. Bere jardueraren arabera eta Estatistikako Institutu Nazionalaren Arauei jarraiki (Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionala) dagokiona da.

— Estolda publikoa. Halakotzat hartzen da hondakin uretarako edozein hodi, Udalak, biztanleen zerbitzu orokorrerako, eraiki edo onartu badu, eta haren ardura bada mantendu eta kontserbatzea.

— Gandola. Lurpeko hodi bat da, kale-plazekiko zeharka kokatua, hondakin urak eta, hala egokituz gero, euri urak edozein eraikin eta finka motatatik estolda-sarera edo luzetarako gandola batera eramateko balio duena.

— Luzetarako gandola. Gandola hau, osorik edo zati batean, kale-plazaren luzera osotik igarotzen da, eta, horri esker, bere bidean dauden finketako gandolek hartuak jasotzen ditu.

— Oxigeno eskari biokimikoa. Uretan dagoen materia organikoaren oxidatze biokimikoan kontsumitutako oxigeno neurria da. Bost eguneko analisi prozedura normalizatu baten bidez jakiten da (OEB5).

— Oxigeno eskari kimikoa. Urak, bertan dagoen materia organikoaren ondorioz, oxigenoa kontsumitzeko daukan ahalmenaren neurria da. Hori jakiteko, saiakuntza normalizatu bat egiten da, oxidatzaile kimiko baten kontsumoa neurtzen duena; emaitza, aztertutako ur litroko oxigeno miligramo baliokidetan adierazten da (OEK).

— Gehieneko hustea. Kutsatzeko ahalmenagatik eta 214. artikuluan ezarritako mugak kontuan hartuta, saneamendurako udal instalazioetan eta ubide hartzailean onar daitekeen isurpen guztia.

— Huste arriskutsua. Ustekabekoa izan gabe, nahita edo nahi gabe, zabarkeriaz edo fede txarrez, egindako isurpen oro, baldin eta pertsonetan, udal instalazioetan edo ubide hartzailean larrialdi bat eragin badezake, hori benetakoa edo litekeena izanda ere.

— Baimendutako hustea. Edozein isurtze onargarri edo kaltegabe, husteko baimen egokia izanez gero.

— Aguas Residuales. Son las aguas utilizadas que, procedentes de viviendas e instalaciones comerciales, industriales, sanitarias, comunitarias o públicas son admitidas en las Instalaciones Públicas de Saneamiento.

— Aguas Residuales Domésticas. Están formadas por los restos líquidos procedentes de la preparación, cocción y manipulación de alimentos, así como excrementos humanos o materias similares producidas en las instalaciones sanitarias de las viviendas o cualquier otra instalación de las reseñadas en el párrafo anterior.

— Aguas Residuales Industriales. Son las procedentes de las instalaciones ya mencionadas y debidas a los procesos propios de la actividad del establecimiento llevando la presencia de restos consecuencia de los mismos y, en general, diferentes de los citados en la anterior definición.

— Aguas Residuales Pluviales. Son las producidas simultánea o inmediatamente a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.

— Alcalinidad. Es una medida de la capacidad de una agua para neutralizar ácidos. Se debe fundamentalmente a sales de ácidos débiles, aunque las bases, débiles o fuertes, también pueden contribuir.

— Autorización de Descarga. Licencia expedida por la Administración, previa aprobación del correspondiente permiso de vertido, autorizando la descarga a la red de saneamiento (alcantarilla pública).

— Clasificación del Usuario. Es la que le corresponde según su actividad y de acuerdo con las Normas del Instituto Nacional de Estadística (Clasificación Nacional de Actividades Económicas).

— Alcantarilla Pública. Se entiende como tal, cualquier conducto de aguas residuales construido o aceptado por el Ayuntamiento para el servicio general de la población y cuyo mantenimiento y conservación son realizados por el mismo.

— Albañal. Es aquel conducto subterráneo colocado transversalmente a la vía pública, que sirve para conducir las aguas residuales y en su caso las pluviales desde cualquier tipo de edificio o finca a la red de alcantarillado o a un albañal longitudinal.

— Albañal Longitudinal. Es aquel albañal que todo o en parte discurre a lo largo de la vía pública, lo cual le permite admitir las tomas de los albañales de las fincas del recorrido.

— Demanda Bioquímica de Oxígeno. Es una medida de oxígeno consumido en la oxidación bioquímica de la materia orgánica contenida en el agua. Se determina por un procedimiento de análisis normalizado en un período de cinco días (DBO5).

— Demanda Química de Oxígeno. Es una medida de la capacidad de consumo de oxígeno de una agua a causa de la materia orgánica que se encuentra presente. Su determinación se realiza mediante un ensayo normalizado en el cual se mide el consumo de un oxidante químico expresándose el resultado en miligramos de oxígeno equivalente por litro de agua estudiada.(DQO)

— Descarga Límite. Todo vertido que por su potencial contaminador y bajo las limitaciones establecidas en el Artículo 214 pueda tolerarse en las Instalaciones Municipales de Saneamiento y en el cauce receptor.

— Descarga Peligrosa. Todo vertido no fortuito, voluntario o involuntario que por negligencia o mala fe pueda ocasionar una emergencia real o potencial a las personas, las instalaciones municipales o al cauce receptor.

— Descarga Permitida. Cualquier vertido tolerable e inofensivo que tenga concedida la correspondiente Autorización de descarga.

— Debe katutako hustea. Den bezalako ia zateagatik eta bere arrisku handiagatik, saneamendurako udal instalazioetan guztiz onartezina den edozein isurpen.

— Ur banaketa. Ura sorburutik edo edangarri bihurtzeko plantatik erabiltzailearenganaino eramatea da.

— Kainozulua. Instalazio honek ahoa, erortze-putzua eta kale-plazetako azaleko jariatze urak jaso eta sareraino garraiatzeko estoldara bitarteko hodia dauzka.

— Hondakin uren araztegia. Hondakin urak eta ondoriozko lokatzak tratatzeko modua ematen duten egituren, mekanismoen eta, oro har, instalazioen multzoa da.

— Saneamendu-instalazioak. Hondakin ur eta isurkinak jaso, garraiatu, ponpatu, tratatu eta ezabatzeko modua ematen duten egituren, mekanismoen eta prozesuen multzoa da.

— Olioak eta koipeak. Gaiok ura baino dentsitate txikiagoa dute, eta, hondakin uren grabitateagatik, egingarria da haien bereizte fisikoa tratamendu egokia erabiliz.

— Isurtzeko baimena. Hondakin isurkinen hustea identifikatu, sailkatu eta arautzeko eskatutako izapidea da.

— Ph. Hidrogeno ioiek ikertutako uretan duten jardueraren kologaritmoa edo logaritmoa da, zeinua aldatuta.

251. artikulua. Hondakin uren saneamendua.

Ondoko arauak ezarriko dira, aurreko artikulua aplikatzearen ondorioz erabakitzen dena edozer izanik ere:

1. Debe katuta dago araztu gabeko hondakin urak ur ibilguetara edo itsasertzera isurtzea. Hondakin ur horiek, tratatu ostean, beharrezko izatera, egungo saneamendu sarera, edo gerora egingo den beste batera, eraman beharko dira, ondoren arazteko.

2. Horretarako, Udalak, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Departamenduak, Uren Partzuergoak eta beste erakunde eskudun batzuek xedatutakoak aplikatu egingo dira, hala nola kolektoreen sarera isurtzeko baldintzak arautuko, eta, beti ere, ordenantza hauetako 214. artikuluan jasotako baldintzak errespetatuko dira, bai eta aipatu erakunde horiek, etorkizunean, isurtzeko jar ditzaketen beste baldintza zorrotzago batzuk ere.

3. Debako udalerrikoak diren lur guztietan, debe katuta dago jarduerak ezartzea, baldin eta horietan litekeena bada beren toxikotasunagatik edo konposizio kimiko edo bakteriologikoagatik lurpeko urak kutsa ditzaketen isurkinak produzitzea.

4. Lurpeko urentzako hondakin kutsatzaileak sor ditzaketen erabilerak berariaz baimenduta ezartzeko, adibidez, baimendutako nekazaritza eta abelazkuntzako instalazioak, edo etxebizitzaren saneamendurako hodi septikoak, ezinbesteko baldintza izango da aurkeztea, lizentzia eskaerari atxikitako dokumentazio gisa, aipatu arriskuari aurre egiteko proposatutako neurrien eraginkortasunaren ziurtagiria.

252. artikulua. Isurpenen erregimena.

1. Xedapen orokorrak.

a) Aurreikusitakoaren arabera saneamendu sare orokorrera isuri behar diren hondakin-urak sortzen dituzten jarduera guztiek (industrialek eta zerbitzuetaoek) sare hori erabiltzeko baldintzak bete beharko dituzte; nolana ere, indarreko lege-riak ur eta ubideak ikuskatzeari buruz ezarritakoa bete beharko da, bai eta etorkizunean xedapen horiek garatzeko edo ordezteko promulga daitezkeen legezko xedapenak ere.

— Descarga Prohibida. Aquel vertido que por su naturaleza y peligrosidad es totalmente inadmisible en las Instalaciones Municipales de Saneamiento.

— Distribución de Agua. Es la conducción del agua desde su origen o planta de potabilización hasta el usuario.

— Imbornal. Instalación compuesta de boca, pozo de caída y conducción hasta la alcantarilla destinada a recoger y transportar a la red las aguas superficiales de escorrentía de la vía pública.

— Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.). Es el conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general que permiten el tratamiento de las aguas residuales y los fangos resultantes.

— Instalaciones de Saneamiento. Conjunto de estructuras, mecanismos y procesos que permiten recoger, transportar, bombear, tratar y eliminar las aguas y vertidos residuales.

— Aceites y Grasas. Son las materias de menor densidad que el agua, cuya separación física por gravedad de las aguas residuales es factible con el tratamiento adecuado.

— Permiso de Vertido. Trámite requerido para la identificación, clasificación y regulación de la descarga de vertidos residuales.

— Ph. Es el cologaritmo o logaritmo con signo cambiado de la actividad de iones hidrógenos en el agua estudiada.

Artículo 251. Saneamiento de aguas residuales.

Se establecen las siguientes normas, independientemente de lo que a resultas de la aplicación del artículo anterior se determine:

1. Se prohíben los vertidos de aguas residuales no depuradas a los cursos de agua o al litoral, debiendo acometerse los mismos, previo tratamiento si fuese necesario, a la red de saneamiento actual o futura para su posterior depuración.

2. A tal efecto, serán de aplicación las disposiciones que establezcan Ayuntamiento, el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación de Gipuzkoa, Consorcio de Aguas y otros organismos competentes, regulando las condiciones de vertido a la red de colectores y, en cualquier caso, respetando las condiciones que se contienen en el artículo 214 de estas ordenanzas, u otras futuras condiciones de vertido más severas emitidas por los organismos citados.

3. En la totalidad de los terrenos pertenecientes al municipio de Deba, se prohíbe la implantación de actividades potencialmente productoras de vertidos que por su toxicidad o su composición química o bacteriológica resulten susceptibles de contaminar las aguas subterráneas.

4. La implantación de usos expresamente autorizados susceptibles de producir residuos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas, como las instalaciones agropecuarias autorizadas o las fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, se condiciona a la presentación, como documentación adjunta a la solicitud de licencia, de la justificación de la efectividad de las medidas propuestas frente al riesgo señalado.

Artículo 252. Régimen de vertidos.

1. Disposiciones Generales.

a) Todas las actividades (Industriales y de Servicios) que generen aguas residuales que, a tenor de lo previsto, deban ser vertidas a la red general de saneamiento, están obligadas a dar cumplimiento a los condicionados de uso de la citada red, sin perjuicio de lo estipulado por la legislación vigente sobre Política de Aguas y Cauces y por las disposiciones legales que en el futuro se puedan promulgar en desarrollo o sustitución de éstas.

b) Artikulu honetako 4. atalean finkatutako baldintzak betetzen dituzten etxe eta industri jardueren isurkia hondakin uren (ur beltzen eta grisena) udal sare orokorrera bilduko da. Euri urentzakoa izeneko sarea, beraz, estalkietako eta urbanizazioko euri urak jasotzeko gordeko da, hala nola hodiratutako erreketakoa.

c) Jarduera horiek guztiak behartuta egongo dira isurtzeko udal baimena eskatzera, beren hondar isurkinak husteko onarpen egokia lortzeko; izapide hori irekierako lizentziarekin egingo da.

d) Ordenantza hauen ondorioetarako, beren zer-nolakoa-gatik halakotzat hartutakoez gain, erabilera hauek hartuko dira jardueratzat:

- Itsasontziak desegitea, hala egokituz gero.
- Biltegiatzea, zamalanak kaietan.
- Sotoak, sentinak garbitzea, eta kroskoa pintatzea, hala egokituz gero.

— Beste edozein erabilera edo zerbitzu, publikoa edo pribatua izanda ere, berez industri edo produkzio jardueratzat hartzeko modukoa ez izan arren, isurpen kutsatzaileak eragin badiatzake (isurtegiak eta abar).

e) Hondakin-urek ezarritako gutxieneko isurketa baldintzak betetzen ez dituzten jardueretan, aurretiaz tratatzeko eta arazteko sistema bat hartu edo instalatu beharko da, bai eta, hala badagokio, ur horiek ezabatzeko ere.

f) Hondakin urrek ordenantza hauetan isurpenetarako ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten jardueren kasuan, beharrezko izango da hori ezarri (abiarazi), handitu, aldatu eta lekuz aldatzeko, Udalak aurretiazko tratamendu, arazketa eta, hala badagokio, ezabatze sistemak onartzea, ezinbestekoak direlako isurkinak botatzeko ordenantza honetan eskatutako kalitate mailekin.

g) Ordenantza hau betetzeko beharko diren instalazioen eraikuntza, ustiapen eta mantentze lanak jardueraren titularraren kontura izango dira.

h) Udalak ez du baimenduko:

— Dagokion isurketa baimena ez duen industria edo jarduera bat zabaldu, handitu edo aldatzea.

— Dagokion isurketa baimena ez duen gandola edo luzetarako gandola bat egin, konpondu edo eraberritzea.

— Edozein industri jarduera kutsatzaile abiaraztea, aldeztu aurretik udal zerbitzu teknikoek ez badituzte onartu, ezarri eta, hala egokituz gero, egiaztatu aurretiazko tratamenduen eraginkortasuna eta funtzionamendu egokia, isurketa baimen egokian eskatutako baldintzen arabera.

— Industria bakoitzerako bereziak ez diren sareratzak. Hori ezinezkoa denean, alternatiba gisa irtenbide teknikoki egoki bat proposatu beharko da.

— Aire zabalean edo abian ez dagoen estolda batera isurtzea.

— Isurtzeko baimen egokia izan gabe isurkinak ibilgu publikoetan, saneamenduko udal instalazioetan eta itsasadarretan hustea, edo lurpean injektatzea.

i) Sarera lotzeko lizentzia eta isurtzeko baimena lortzeko, industri eta merkataritza instalazioek ondoren zehazten den dokumentazioa beharko dute:

— Establezimendu edo jardueraren titularraren izen-abizenak eta sozietate goitza.

b) El efluente de actividades domésticas e industriales que cumpla con las condiciones fijadas en el apartado 4 de este artículo, se incorporará a la red general municipal de aguas residuales (aguas negras y grises). La red denominada de pluviales, queda reservada, por tanto, para recoger las aguas de lluvia de las cubiertas y de la urbanización, así como la de regatas entubadas.

c) Todas estas actividades, estarán obligadas a solicitar el Permiso Municipal de Vertidos para obtener la correspondiente aprobación de descarga de sus vertidos residuales, trámite a realizar con la Licencia de Apertura.

d) Serán considerados como actividades a los efectos de estas Ordenanzas además de los considerados como tales por su actividad, los siguientes usos:

- Desguace de barcos, en su caso.
- Almacenamiento, cargas y descargas en muelles.
- Limpieza de bodegas, sentinas y pintura de casco en su caso.

— Cualquier otro uso o servicio, público o privado, que no siendo tipificable como actividad industrial o de producción propiamente dicha, pudiera dar lugar a vertidos contaminantes. (vertederos, etc).

e) Las actividades cuyas aguas residuales no cumplan las condiciones mínimas de vertido establecidas deberán adoptar o instalar su propio sistema de pretratamiento, depuración y, en su caso, de eliminación de dichas aguas.

f) Las actividades cuyas aguas residuales no cumplan las condiciones de vertido establecidas en esta Ordenanza, requerirán para su instalación (implantación), ampliación, modificación y traslado, la aprobación por parte del Ayuntamiento de los pretratamientos, depuración, y en su caso eliminación, necesarios para descargar sus vertidos con los niveles de calidad exigidos por esta ordenanza.

g) Correrá a cargo del titular de la actividad, la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiera lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza.

h) No se autorizará por parte del Ayuntamiento:

— La apertura, la ampliación o la modificación de una industria o actividad que no tenga el correspondiente Permiso de Vertido.

— La construcción, reparación o remodelación de un baño o baño longitudinal que no tenga el correspondiente Permiso de Vertido.

— La puesta en funcionamiento de ninguna actividad industrial contaminadora, si previamente no se han aprobado, instalado y en su caso, comprobado por los Servicios Técnicos Municipales, la eficacia y el correcto funcionamiento de los pretratamientos en los términos requeridos en el correspondiente Permiso de Vertido.

— Acometidas a la red que no sean independientes para cada industria. Cuando esto no sea posible deberá proponerse como alternativa una solución técnicamente adecuada.

— La descarga a cielo abierto o a una alcantarilla que esté fuera de servicio.

— La descarga de vertidos a cauces públicos, a instalaciones municipales de saneamiento a las rías y la inyección en el subsuelo, sin el correspondiente Permiso de Vertido.

i) Las instalaciones industriales y comerciales para la obtención tanto de la licencia de empalmar en la red como la autorización de vertido, deberán llevar la documentación que a continuación se detalla:

— Nombre y domicilio social del titular del establecimiento o actividad.

— Establezimenduaren edo jardueraren kokapena eta ezaugarriak.

— Hornidurako ura: Jatorria, alde zurretiko tratamendua, emariak eta erabilera.

— Lehengaiak eta gai osagarriak edo produktu erdi landuak, kontsumituak edo erabiliak. Kopuruak, ohiko unitateetan adierazita.

— Produkzioa, ohiko unitateetan adierazita.

— Isurkinak eragiten dituzten prozesu eta lanen nahiz ondoriozko isurketen erregimenaren eta ezaugarrien deskribapena. (Aurretiazko edozein tratamendu egin baino lehenagoko ezaugarriak).

— Ibilguan egindako aurretiazko tratamenduen eta horizontat aurreikusitako eraginkortasunaren deskribapena. Aurrez tratatutako edo tratatu gabeko isurkinak husteko hodiak, eta konektatu behar den edo konektatzeko asmoa dagoen estolda sarearen zatietakoak.

— Estoldetarako amaierako isurpenak. Hustuketa hodi bakoitzerako, isurtze erregimenaren, bolumen eta emariaren, isurtzeko garaian eta ordutegiaren deskribapena. Hustutako isurkien amaierako konposizioa, abian jartzeko egindako analisi-emaitezkin batera, halakorik bada.

— Estolda sarera isur litezkeen lehengai edo landutako produktu likidoak biltegitratzeko elementuetan istripuei aurrea hartzeko segurtasun neurriak.

— Planoak:

— Kokapen planoak.

— Bilketarako barne-sarearen eta aurretiazko tratamendurako instalazioen planoak.

— Lotura obren, laginen putzuen eta segurtasun gailuen xehetasuneko planoak.

— Industri isurketak eta loturako gandola zehaztu eta ezaugarritzeko beharrezko datu guztiak.

2. Kutsaduraren kontrola sorburuan.

Kutsadura sorburuan arautu eta kontrolatzea, horretarako debekua edo isurkinen hustuketetan mugak jarri, eta, oro har, industria baten edo parekagarri den jardura publiko zein pribatu baten hondakin urak kolektoreen sare publikora isurtzeko baimena ematea, honako baldintza eta helburu hauekin egin da:

— Ubide hartzailea babestea, eta, horretarako, edozein eragin toxiko ezabatzea, kronikoa edo akutua izanda ere, bai gizakiarentzat, bai bertako natur baliabideentzat.

— Kolektorearen garbitze eta mantentze lanak egiteko ardura duten langileak kaltegarri izan daitezkeen gas, ke, lurrun eta beste elementu batzuetatik babestea.

— Obra zibila arriskuetatik babestea: Leherketa, korrosioa, sedimentuak eta abar.

— Hondakin uren araztegiaren funtzionamendu normala eragotz dezaketen substantziak ezabatzea.

— Kutsadura-kargak (emari eta kalitateak) ez du gaindituko funtzionamendu eraginkorra izateko azken ur araztegiak duen ahalmena, eta, horretarako, etorkizuneko saneamendu planak eta hondakin uren araztegiak gai kutsatzaileen kontzentrazio onargarria zehaztuko dute, hustuketa emariak kontuan hartuta.

Nolanahi ere, «4. Onartutako isurpenak» izeneko idazpuru handientzat jotako kontzentrazioak gehitu egingen dira.

Araztegia ezarri eta haren ezaugarriak, tipologia eta ahalmena zehaztu ondoren, ordenantza honetan eskatutako kontzentrazioak lortu ahal izateko buruan ezarri beharreko aurretiazko tratamenduak ordeztu ahal izango lirarteke, araztegi-

— Ubicación y características del establecimiento o actividad.

— Agua de proveimiento: Procedencia, tratamiento previo, caudales y uso.

— Materias primas y auxiliares o productos semielaborados, consumidos o empleados. Cantidades expresadas en unidades usuales.

— Producción expresada en unidades usuales.

— Descripción de los procesos y operaciones causantes de los vertidos y del régimen y características de las descargas de vertidos resultantes. (Características previas a cualquier pretratamiento).

— Descripción de los pretratamientos adoptados en el cauce y de la efectividad prevista de los mismos. Conductos de descarga de los vertidos pretratados o no y de tramos de la red de alcantarillas donde conectar o se pretenda conectar.

— Descargas finales a las alcantarillas. Para cada conducto de evacuación, descripción del régimen de descarga, volumen y caudal, épocas y horario de descarga. Composición final de los vertidos descargados con los resultados de los análisis de puesta en marcha realizados en su caso.

— Dispositivos de seguridad adoptados para prevenir accidentes en los elementos de almacenamiento de materias primas o productos elaborados líquidos susceptibles de ser vertidos en la red de alcantarillas.

— Planos:

— Planos de situación.

— Planos de red interior de recogida e instalaciones de pretratamiento.

— Planos de detalle de las obras de conexión, de los pozos de muestras y de los dispositivos de seguridad.

— Todos aquellos datos necesarios para la determinación y caracterización del vertido industrial y del albañal de conexión.

2. Control de la contaminación en origen.

La regulación y el control de la contaminación en origen mediante prohibición o limitación en las descargas de los vertidos y, en general, la autorización del vertido de las aguas residuales de una industria o actividad pública o privada asimilable a la red pública de colectores se establece con las siguientes condiciones y objetivos:

— Proteger el cauce receptor eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre, como para sus recursos naturales.

— Defensa del personal encargado de la limpieza y mantenimiento del colector, frente a gases, humos, vapores y otros elementos que puedan resultar perniciosos.

— Defensa de la obra civil de los peligros de explosión, corrosión, sedimentos, etc.

— Eliminación de sustancias que puedan perturbar el normal funcionamiento de la estación depuradora (E.D.A.R.).

— La carga de contaminación (caudal y calidad) no sobrepasará las posibilidades de funcionamiento eficaz de la depuradora final, para lo cual el Plan de Saneamiento futuro y la E.D.A.R. definirán la concentración admisible de contaminantes en relación a los caudales de descarga.

En cualquier caso, se adjuntan las concentraciones estimadas con carácter de máximo en el epígrafe «4. Vertidos tolerados».

Una vez implantada la depuradora y definidas sus características, tipología y capacidad, los pretratamientos a implantar en cabeza para poder obtener las concentraciones exigidas en esta Ordenanza podrían ser sustituidos por un tratamiento con-

amaierako tratamendu bateratua eginez, beti ere teknikoki eta ekonomikoki egingarria bada Administrazioaren irizpidearen arabera, eta isurketa mugatuetarako ezartzen den tasa berezia ordainduz gero.

Bai debekatutako hustuketak, bai eta isurkinen zer-nolakoa dela-eta arazteko udal instalazioetan erabiltzen den prozesuarekin bateraezinak diren hustuketa mugatuak ere, ezingo dira bildu aurreko paragrafoan aipatu ordezeko formulara, eta, horrelakoetan, ezinbestekoa izango da sorburuan bana-banako aurre-tiazko tratamendu zuzentzaile egokiak ezartzea.

3. Isurketa debekatuak.

Debekatuta dago saneamenduko udal instalazioetara isurtea edo zuzenean edo zeharka horietan hustea 1978ko martxoaren 20ko EEEren 78/319 Zuzentarauaren eranskineko zerrendan sartutako substantzia kutsatzaileak, hala nola, beti ere, ondoren aipatzen diren konposatu eta gai hauek guztiak (zerrenda ez da osoa, eta kide-tasunaren zein ondorioen antzekotasunaren arabera egin da sailkapena):

a) Diren bezalakoak izateagatik, ezaugarriengatik eta kopuruagatik, berez edo beste batzuekiko interakzio bidez, honako hauek eragiten dituzten edo eragin ditzaketan gaiak:

- Molestia publikoren bat.
- Airearekin nahastura sukoiak edo lehergaiak eratzea.

— Saneamenduko instalazio publikoak ikuskatu, garbitu, mantendu edo funtzionatzearen ardura duten langileen lana eragozten edo zailtzen duten giro gogaikarriak, osasunaren kalterakoak, toxikoak edo arriskutsuak sortzea.

b) Hondakin solidoak edo likatsuak: Estolderiako jarioen buxadurak sor ditzaketan hondakin solido edo likatsuak, edo hondakin uren sistemaren funtzionamendu egokia eragotz dezaketanak.

Debekatutako materialak honako hauek dira (ez dira guzti-guztiak ageri): Koipea, animalien hesteak edo ehunak, simaurra, hezurak, ileak, larruak edo karnatak, erraiak, odola, lumak, errautsak, zepak, hondarrak, kare hila, harri edo marmol zatiak, metal zatiak, beira, lastoa, txirbilak, belar ebakinak, trapuak, aleak, lupulua, paper hondakinak, egurrak, plastikoa, galipota, asfalto hondakinak, erregaiak edo olio lubrikatzaileak (edo antzekoak) prozesatetik sortutako hondakinak, eta, oro har, 1,5 cm baino gehiagoko solidoak, horien tamaina eta lixibiatua edozein direlarik ere.

c) Material koloratzaileak: Hondakin uretara isurita, araztegi orokorretan erabilitako tratamendu prozesuan ezabatzen ez den kolorea ematen duten likidoak, solidoak edo gasak, hala nola lakak, pinturak, bernizak, tintak eta abar.

d) Uretan ezin nahasizko disolbatzaileak edo likido organikoak, erregaiak edo ezin sutuzkoak, hala nola gasolina, nafta, petrolioa, «White spirit» delakoa, bentzenoa, toluenoa, xilenoa, trikloretilenoa, perkloretilenoa eta abar.

e) Olio eta koipe flotagarriak.

f) Arriskutsuak izan daitezkeen substantzia solidoak: Kalzio karburoak, bromatoak, kloratoak, hidruroak, perkloratoak, peroxidoak eta abar.

g) Gas edo lurrin erregaiak, sukoiak, lehergarriak edo toxikoak, edo eztanda motorretatik datozenak.

h) Berez edo sarearen barruan gertatzen diren prozesu edo erreakzioen ondorioz korrosio ezaugarriren bat daukaten edo hartzen duten gaiak, eta, beraz, saneamenduko udal instalazioetako materialak honda ditzaketanak, edo kalte egin diezaieketenak garbiketaz eta kontserbazioaz arduratzen diren langileei.

junto final en la planta depuradora, siempre que sea técnica y económicamente factible según el criterio de la Administración y mediante el pago de la tasa especial de desagües limitados que a los efectos se establezca.

Las descargas prohibidas y aquellas descargas limitadas que por la naturaleza de sus vertidos sean incompatibles con el proceso utilizado en las instalaciones municipales de depuración no podrán acogerse a la fórmula alternativa referida en el párrafo anterior, siendo imprescindible, en estos casos, la instalación de los adecuados pretratamientos correctores individuales en origen.

3. Vertidos prohibidos.

Se prohíbe el vertido o la descarga directa o indirecta a las Instalaciones Municipales de Saneamiento de sustancias contaminantes incluidas en la lista del Anexo a la Directiva n.º 78/319 de la C.E.E. de 20 de marzo de 1978 y, en cualquier caso, de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupada por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

a) Materias que por razón de su naturaleza, propiedades y cantidad ya sea por ellas mismas o por interacción con otras, originen o puedan originar:

- Algún tipo de molestia pública.
- La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.

— La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las Instalaciones Públicas de Saneamiento.

b) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: Grasa, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangres, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones y lixiviatos.

c) Materiales coloreados: Líquidos, sólidos, o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloración que no se elimine en el proceso de tratamiento empleado en las estaciones depuradoras generales, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

d) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, como la gasolina, la nafta, el petróleo, el «White spirit», el benceno, el tolueno, el xileno, el trikloretileno, el perkloretileno, etc.

e) Aceites y grasas flotantes.

f) Substancias sólidas potencialmente peligrosas: Carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, perkloratos, peróxidos, etc.

g) Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.

h) Materias que, por ellas solas o como consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento, o perjudicar al personal encargado de la limpieza y conservación.

i) Erradionukleoak, diren bezalakoak izateagatik, kopuruengatik edo kontzentrazioengatik erakunde eskudunek, haiek arautze eta kontrolatzeari dagokionez, ezarritako arauak urratzen badituzte.

4. Onartutako isurpenak.

Hondakin-urak isurtzean, kutsatzaileen bat-bateko gehieneko kontzentrazio onargarriak honako hauek izango dira:

i) Radionúcleos de naturaleza, cantidades o concentraciones tales que infringieran las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes en cuanto a su regulación y control.

4. Vertidos tolerados.

Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en los vertidos de aguas residuales serán las siguientes:

<i>Ezaugarriak / Características</i>	<i>Unit. / Uds.</i>	<i>Muga onargarria / Limite admisible</i>
Puntako emaria / Caudal punta		< hiru aldiz eguneroko Qm / < que 3 veces el Qm. Diario.
Tenperatura / Temperatura	°C	40
0EK / DQ0		
OEB / D.B.O.	mg/l	OEB<1.000;— <3
0EB / DB0		
Esekidurako solidoak / Sólidos en suspensión	mg/l	1.000
Jalkierako solidoak / Sólidos sedimentales	ml/l	20
Olioak eta koipeak / Aceites y grasas	ml/l	100
pH	mg/l	5.5 eta 9.5 artean / 5.5 a 9.5
CN	mg/l	0.1 eta 0.5 artean / 1.0 a 0.5
Fe	mg/l	5 eta 15 artean / 5 a 15
Cr guztira / Cr total	mg/l	1 eta 3 artean / 1 a 3
Cr hexabalentea / Cr hexavalente	mg/l	0.5 eta 1 artean / 0.5 a 1
Cu	mg/l	1 eta 3 artean / 1 a 3
Cd	mg/l	0.2 eta 0.5 artean / 0.2 a 0.5
Ni	mg/l	2 eta 5 artean / 2 a 5
Zn	mg/l	2 eta 5 artean / 2 a 5
Pb	mg/l	0.5 eta 1 artean / 0.5 a 2
Hg	mg/l	0.01
Sn	mg/l	0.5 eta 2 artean / 0.5 a 2
Fenolak / Fenoles	mg/l	5
Selenioa	mg/l	0.5
SO4	mg/l	500 eta 1.500 artean / 500 a 1.500
S=	mg/l	2
Disolbatzaileak / Disolventes	mg/l	Debekatuta / prohibido
Metalak guztira / Total metales (2)	mg/l	10 eta 20 artean / 10 a 20
Hondar-kloroa / Cloro residual	mg/l	2 eta 5 artean / 2 a 5
N-Amoniakal agresiboa / N-Amoniacal agresivo	mg/l	100
N-Amoniakala / N-Amoniacal	mg/l	300
As	mg/l	1,0
Toxikotasuna / Toxicidad	ekitox/l	50

Aurreko idazpuruetan ezarri eta tipifikatutako erlazioak aldiari-aldiari berraztertuko dira, eta inoiz ere ez dira zehatz-zehatzak edo baztertzailak izango, ez eta gehienekoak ere. Kontraesanik badago, murriztaileena aintzat hartuko da. Erlazioak berraztertu edo osatzeak ez du ekarriko araudi honen aldaketa, beti ere murriztaileagoa bada.

Instalazioen batek aipatu erlazioetan barne hartu gabeko produktuak isurtzen baditu, eta horiek tratamendu prozesuak alda badituzkete, edo kutsatzaileak izan badaitezke, udal administrazioak, edo dagokion administrazio eskudunak, aipatu pro-

Las relaciones establecidas y tipificadas en los epígrafes anteriores, serán revisadas periódicamente y en ningún caso se considerarán exhaustivas ni excluyentes así como con el carácter de máximo. En caso de contradicción se adoptará la más restrictiva. Su revisión y complementación no supondrá modificación de esta Normativa siempre que conlleve un carácter más restrictivo.

Si alguna instalación vertiera productos no incluidos en las citadas relaciones que pudieran alterar los procesos de tratamiento o fueran potencialmente contaminantes, la Administración Municipal ó en su caso la competente procederá a seña-

duktuetako bakoitzea isurtzeko baldintzak eta mugak adieraziko ditu. Era berean, eta artikuluko honetako 2. idazpuruan adierazita-koari jarraikiz, kasuan kasuko forma alternatiboak ezarri ahal izango dira, beti ere arazteko udal instalazioen ahalmenak eta bitarteko hartzailearen jasotze-ahalmenak ahalbidetuz gero.

5. Isurketak neurtzea eta zehaztea.

Kutsatzaileak izan daitezkeen industria- edota zerbitzu jarduerak honako hauek ezarri beharko dituzte, eta udaleko zerbitzu teknikoaren edo administrazio eskudunaren eskura jarri, daukaten karga kutsatzailea zehazte aldera:

a) Laginen putzu edo kutxeta. Jarduera bakoitzak laginen putzu edo kutxeta bat jarri beharko du bere hondar-isurkinak husteko gandola bakoitzean, sartzeko erraza, trabarik gabekoa, eta ur behera kokatua, sarera hustu aurretik, eta, ahal bada, onibarretik kanpo eta lurzoru publikoan. Sare alderako irteeran, 120 mm-ko arbastu sareto bat izango du.

Jarduera ezartzeko proiektuan, behar bezala zehaztu beharko da planoetan putzuaren eta aparatu osagarrien kokapena, identifikatu eta errolatzeko.

b) Ur-emariaren neurketa. Lagin putzu bakoitzak neurketak egiteko isurtegi bat izan beharko du, Parshall motakoa edo antzekoa, hondar emaria zehazki zenbakekoa den jakiteko erregistro eta kalkulagailu batez hornitua. Kontsumitutako ur bolumena eta isurketako ur bolumena antzekoak badira, kontagailu bakoitzeko ur emariaren irakurketa eta neurketa hondar emaria neurtzeko erabili ahal izango da; era berean, bildutako uraren jatorria putzu bat edo beste iturriren bat izanez gero, hondar emaria neurtzeko zeharkako moduren bat erabili ahal izango da.

c) Laginak. Laginak hartzeko teknika zehaztu beharrekoaren arabera aldatuko da. Inoiz gairiditu ezin diren gehieneko kontzentrazioen kasuan, berehalako neurketa egingo da eguneko edozein orduan; hondar karga kutsatzaileen balioen adierazgarri diren kontzentrazio ertainetan, neurketak ordu oro egingo dira, emariaren heinean integratuta, eta hustuketa garaian hartuta. Isurpenaren adierazgarri den kopurua kalkulatzeko gutxieneko eskakizunak administrazioak zehaztuko ditu industria interesdunarekin batera, eta egokitzat jotakoan berriki ahal izango dira. Beren tamaina edota kutsaduragatik adierazgarriak izateaz gain, hondakin-uren eta isurketa bolumenen ezaugarrietan gorabehera handiak dituzten industrien laginak hartzeko gailu automatiko bat eduki beharko dute, emariarekiko proportzionala, eta analisiak urte osoan egingo dituen.

d) Aurretiazko tratamendua. Legez eraturako aurretiazko tratamendu banakako edo kolektiboak egonez gero, eta, banaka edo taldeka, hondar isurpenen aurretiazko tratamendua egiten badituzte, araztutako isurkien irteeran lagin putzu bat ezarri beharko da, puntu honetako a) atalean aipatutako baldintza eta eskakizun berekin.

6. Ikuskapena eta zaintza.

1. Kutsatzaileak izan daitezkeen hondakinak isurtzen dituen instalazio (jarduera) baten titularra behartuta egongo da administrazioak onetsirikoko pertsona eskudunen aurrean hauek egitera:

a) Ikuskariei beren eginkizuna betetzeko beharrezkotzat jotzen dituzten instalazio ataletara sartzeko uztea, aurretik jakinarazi behar izan gabe.

b) Beharrezko neurketak, zehaztapenak, probak eta egiaztapenak egiteko tresneria eta ekipoa muntatzen uztea.

lar las condiciones y limitaciones para el vertido de cada uno de los referidos productos. Asimismo, y de acuerdo con lo referido en el epígrafe 2 de este artículo, podrán establecerse las correspondientes formas alternativas siempre que lo permitan la capacidad de las instalaciones municipales depuradoras y la de admisión del medio receptor.

5. Medición y determinación de vertidos.

Las actividades industriales y/o de servicios potencialmente contaminantes habrán de instalar y poner a disposición de los Servicios Técnicos Municipales o de la Administración competente, a efectos de determinación de la carga contaminadora, los siguientes dispositivos:

a) Pozo o arqueta de muestras. Cada actividad estará obligada a colocar en cada albañal de descarga de sus vertidos residuales una arqueta o pozo de muestras de fácil acceso, libre de cualquier interferencia y localizado aguas abajo antes de la descarga a la red, a ser posible fuera de la propiedad y en suelo público. Irá dotado en su salida hacia la red de una rejilla de desbaste de 120 mm.

En el proyecto de implantación de la actividad deberá de especificarse debidamente en los planos la situación del pozo y de aparatos complementarios para su identificación y censo.

b) Aforamiento de caudales. Cada pozo de muestras habrá de contener un vertedero aforador, tipo Parshall o similar, con un registro y totalizador para la determinación exacta del caudal residual. Si los volúmenes de agua consumida y los volúmenes de agua de descarga fueran aproximadamente los mismos, la medición de lectura del caudal de agua por contador podrá ser utilizada como aforamiento del caudal residual, también si la procedencia del agua de captación es de pozo u otras fuentes, podrá habilitarse una fórmula indirecta de medición del caudal residual.

c) Muestras. La técnica en la toma de muestras variará según la determinación a realizar. Para concentraciones máximas que no puedan ser superadas en ningún momento, la medición será instantánea y tomada a cualquier hora del día; para concentraciones medianas representativas de valores de cargas residuales contaminadoras, las mediciones serán cada hora, integradas proporcionalmente al caudal y tomadas durante el período de las descargas. Los requerimientos mínimos para calcular la cantidad representativa del vertido serán concretados por la Administración de acuerdo con la industria interesada y podrán revisarse cuando se crea oportuno. Aquellas industrias que por su dimensión y/o contaminación sean significativas y que además tengan grandes fluctuaciones en las características de sus aguas residuales y volúmenes de vertidos tendrán necesidad de un aparato de toma de muestras automático proporcional al caudal y con análisis durante todo el año.

d) Pretratamiento. En el caso de existir pretratamientos individuales o colectivos legalmente constituidos que, particularmente o colectivamente, realicen pre-tratamientos de los vertidos residuales, habrá de instalarse a la salida de los efluentes depurados un pozo de muestras con las mismas condiciones y requisitos mencionados en el apartado a) de este punto.

6. Inspección y vigilancia.

1. El titular de una instalación (actividad) que genere vertidos residuales potencialmente contaminantes estará obligado ante el personal facultativo acreditado de la administración a:

a) Facilitar a los inspectores, sin necesidad de comunicación previa el acceso a aquellas partes de la instalación que consideren necesaria para el cumplimiento de su función.

b) Facilitar el montaje del equipo y el instrumental que se precise para realizar las mediciones, determinaciones, ensayos y comprobaciones necesarias.

c) Enpresak autokontrolerako erabiltzen duen tresneria ikusten uztea ikuskariei, batik bat emariak neurtzeko eta laginak hartzeko erabiltzen dena, analisiak eta egiaztapenak egiteko.

d) Ikuskariei erraztasun guztiak ematea, beren funtzioak gauzatu eta bete ditzaten.

2. Ikuskapenaren emaitza aktan jasoko da, hiru aletan, eta bertan honako hau adierazi beharko da:

a) Azken ikuskapenaz geroztik izandako isurketen historiaren laburpena; ikuskariaren iritziz enpresak bere isurketen gainean kontrol eraginkorra duen ala ez adieraziko da.

b) Hartutako laginak eta horien motak.

c) Aurreko bisitaldietako ikuskapenetan adierazitako akatsak zuzentzeko, industrialariak egin dituen aldaketak eta hartu dituen neurriak, eta horien eraginkortasunaren ebaluazioa.

d) Ikuskapenean hauteman daitezkeen irregulartasun berriak, eta egokituz jotzen diren ohar gehigarri guztiak.

3. Instalazioaren titularrari edo haren ordezkariari ikuskapenean egoteko eskatuko zaio, bai eta, unea iritsita, akta sinatzeko ere. Enpresa ados ez badago ikuskapenean emandako irizpenekin, ikuspuntuekin edo iritziekin, erreklamazio egokia aurkeztu ahal izango zaio Udalarri, horrek, kasuan kasuko zerbitzu teknikoaren txostena aztertu ondoren, dagokion ebazpena eman dezan.

7. Programak eta inbentarioa.

Udaleko edo administrazio eskuduneko zerbitzu teknikoek isurketen baimen-erregistroa egin beharko dute, hondar isurkimen hustuketak identifikatu eta arautzeko.

253. artikulua. Isurpenei buruzko ordenantza ez betetzea.

Isurpenei buruzko araudi honetako xedapenak urratuz gero, eta kasu bakoitzean ezarri beharreko isunak gorabehera, udal administrazioak, edo, hala egokituz gero, administrazio eskudunak, urraketaren ondorioak ezabatu eta legezketasun egoera berrezartzeko, hurrengo neurri hauetakoren bat edo batzuk hartu ahal izango ditu:

a) Behar ez bezala eginiko aurretiazko tratamenduak abiarazi edo ezartzeko obrak gauzatzeko lanak etetea.

b) Urratzaileari eskatzea beharrezko aldaketak egiteko gauzatutako obra eta instalazioetan, horretarako adierazitako epean egin ere, horiek lizentziako baldintzetara edo araudi honetako xedapenetara egoki daitezten.

c) Urratzaileari eskatzea finkatutako epean aurreko egoeran berriz jartzeko behar ez bezala egindako obrak eta instalazioak, behar ez bezala eraiki edo ezarritako guztiak eraisteko eta, hala egokituz gero, eragindako kalteak ordaintzeko.

d) Erabiltzaileari beharrezko neurri teknikoak ezartzea, isurtzeko baimenean jasotako mugak betetzen direla bermatzeko, eta isurki irregularrak saihesteko.

e) Neurri zuzentzaile zehatzak ezartzea instalazioetan, Ordenantza honetako aginduak ez betetzea galarazteko, eta, hala egokituz gero, proiektu egokia idaztea Administrazioak finkatutako epearen barruan.

f) Instalazioak ixtea edo prezintatzea, ezinezkoa bada, teknikoki edo ekonomikoki, urraketa eragozteko neurri zuzentzaile egokiak erabiliz.

g) Estolda-sarera isurtzeko baimenaren iraungipena, baldintzak ez betetzean setakeriaz arituz gero.

c) Permitir a los inspectores el acceso a los instrumentos que la empresa utilice con la finalidad de autocontrol, especialmente aquellas para el aforamiento de caudales y toma de muestras, para realizar los análisis y comprobaciones.

d) Proporcionarles cualquier facilidad para el ejercicio y cumplimiento de sus funciones.

2. El resultado de la inspección se hará constar en acta, levantada por triplicado, donde se deberá reflejar:

a) El resumen del historial de los vertidos desde la última inspección consignando a juicio del inspector sobre si la empresa mantiene bajo control eficaz la descarga de sus vertidos.

b) Las tomas y tipos de muestras realizadas.

c) Las modificaciones introducidas y las medidas adoptadas por el industrial para corregir las eventuales deficiencias señaladas por la inspección en visitas anteriores, con una valoración de su eficacia.

d) Las posibles nuevas anomalías detectadas en la inspección y todas las observaciones adicionales que se estimen oportunas.

3. Se invitará al titular de la instalación o persona delegada a que presencie la inspección y firme, en su momento, el acta. En el caso que la empresa estuviera disconforme con los dictámenes, apreciaciones y juicios formulados por la inspección, podrá presentar la oportuna reclamación al Ayuntamiento, a fin que éste, previo informe de los Servicios Técnicos correspondientes, dicte la resolución que proceda.

7. Programas e inventario

Los Servicios Técnicos Municipales o de la Administración competente, deberá elaborar un Registro de Permiso de Vertidos con objeto de identificar y regular las descargas de vertidos residuales.

Artículo 253. Incumplimiento de la ordenanza de vertidos.

En el caso de vulneración de las disposiciones de la presente Normativa de Vertidos y con independencia de la imposición de las multas procedentes, la Administración Municipal o la competente en su caso, con la finalidad de suprimir los efectos de la infracción y restaurar la situación de legalidad, podrá adoptar alguna o algunas de las medidas siguientes:

a) La suspensión de los trabajos de ejecución de las obras de acometida o de instalación de pretratamientos indebidamente realizados.

b) El requerimiento al infractor para que, en el término que al efecto se señale, introduzca en las obras e instalaciones realizadas las rectificaciones precisas para ajustarlas a las condiciones de la licencia o a las disposiciones de esta Normativa.

c) El requerimiento al infractor para que, en el plazo que se fije, proceda a la reposición de las obras e instalaciones indebidamente efectuadas a su estado anterior, a la demolición de todo aquello indebidamente construido o instalado y a la reparación en su caso de los daños ocasionados.

d) La imposición al usuario de las medidas técnicas necesarias que garanticen el cumplimiento de las limitaciones comprendidas en el permiso de vertido, evitando los efluentes anómalos.

e) La introducción de medidas correctoras concretas en las instalaciones para evitar el incumplimiento de los preceptos de esta Ordenanza y la redacción en su caso, del proyecto correspondiente dentro del plazo que fije la Administración.

f) La clausura o precinto de las instalaciones en caso de que no sea posible, técnica o económicamente, evitar la infracción mediante las oportunas medidas correctoras.

g) La caducidad del permiso del vertido a la red de alcantarillado en el caso de contumacia en el incumplimiento de sus condiciones.

h) Udal instalazioetan, erantsitako obretan edo udal-onda-reko beste edozein ondasunetan eragindako kalte-galeren ordaina ematea.

i) Isurpen-tasa aldatzea, sortutako egoerara egokitzeko, kasuan kasuko zerga ordenantzaren arabera.

254. artikulua. *Itsasora isuri aurretik isurkiek bete behar dituzten kalitate baldintzak.*

Hondakin uren araztegitik etorri eta itsasora isurtzen den amaierako isurkiak dokumentazio teknikoan ezarritako ezaugarriak izan behar ditu. Hala izan ezean, honako hauek:

1. Ezaugarri fisikoak.
 - a) Partikula flotagarriak eta aparrik ez izatea, ez eta oliorik eta koiperik ere.
 - b) Hondar isurkinen hustuketak ezingo du koloraziorik eragin, ez eta itsasoaren gainean eragin estetiko desatseginik ere.
 - c) Hasierako diluzio zonaz kanpoko edozein puntutan, argi naturalaren transmisio faktorea ez da nabarmen murriztuko.
 - d) Itsasoko sedimentuetako solido geldoen jalkin eta ezaugarrietan ez da gertatuko komunitate bentonikoak degradatzea eragin dezakeen aldaketarik.
2. Partikula flotagarrien gehieneko kontzentrazioak:

h) El resarcimiento de los daños o perjuicios ocasionados a las instalaciones municipales, obras anexas o a cualquier otro bien del patrimonio municipal que haya resultado afectado.

i) La modificación de la tasa de vertido para adaptarla a la situación producida, de acuerdo con la ordenanza fiscal correspondiente.

Artículo 254. *Requerimientos de calidad de efluentes para su descarga en el medio marino.*

El efluente final procedente de la E.D.A.R cuya descarga se produce en el mar debe de cumplir las características establecidas en la documentación técnica. En su defecto las siguientes:

1. Características físicas.
 - a) Ausencia de partículas flotantes y espuma, así como de aceites y grasas.
 - b) La descarga del vertido residual no ha de producir coloraciones ni efectos estéticos desagradables en la superficie del mar.
 - c) La reducción de la transmitancia de la luz natural en cualquier punto fuera de la zona de dilución inicial no ha de ser significativa.
 - d) La deposición y características de los sólidos inertes en los sedimentos del mar, no ha de sufrir alteraciones tales que las comunidades bentónicas sean degradadas.
2. Concentraciones máximas de flotantes:

	<i>Neurri-unitatea / Unidad de medida</i>	<i>%50 aldiz / 50% de veces</i>	<i>%10 aldiz / 10% de veces</i>
Olioak eta koipeak / Aceites y grasas	mg/l	10	15
Partikula flotagarriak / Partículas flotantes	mg/l	1,0	1,5
Esekidurako solidoak / Sólidos suspendidos	mg/l	50	75
Jalkierako solidoak / Sólidos sedimentable	mg/l	0,1	0,2
Turbulenzia / Tubulencia	NTU	50	75
pH	Unitateak 6,0tik 9,5era bitarte une oro. Unidades dentro del intervalo de 6,0 a 9,5 en todo momento.		

3. Elementuen edo konposatuen gehieneko kontzentrazioak / Concentraciones máximas de elementos o compuestos.

	<i>Neurri-unitatea / Unidad de medida</i>	<i>%50 aldiz / 50% de veces</i>	<i>%10 aldiz / 10% de veces</i>
Artsenikoa / Arsénico	mg/l	0,05	0,07
Kadmioa / Cadmio	mg/l	0,02	0,03
Kromoa guztia / Cromo total	mg/l	0,15	0,3
Kobrea / Cobre	mg/l	0,2	0,3
Beruna / Plomo	mg/l	0,1	0,2
Merkurioa / Mercurio	mg/l	0,0001	0,0002
Nikela / Níquel	mg/l	0,15	0,3
Zilarra / Plata	mg/l	0,02	0,04
Zinka / Zinc	mg/l	0,5	1,0
Zianuroa / Cianuro	mg/l	0,1	0,2
Konposatu fenolitikoak / Compuestos fenolíticos	mg/l	0,5	1,0
Hondar-kloroa guztira / Cloro residual total	mg/l	40	60
Hidrokarburoak guztira / Hidrocarburos totales	mg/l	0,002	0,004

255. artikulua. *Isurpenei buruzko araudirako behin-behineko xedapenak.*

Lehena.

Araudi hau indarrean jartzean ezarrita dauden jarduerak beharrezko neurriak hartu beharko dituzte hura betetzeko ondoren adierazten den moduan:

1. Hurrengo hamabi hilabete naturaletan, industri establezimendu guztiek 214. artikuluko 1-i atalean adierazitako dokumentazioa igorri beharko dute udal administraziora, isurtzeko behin-behineko baimen egokia lortzeko.

2. Arautegi hau indarrean jarri eta ondoko bi urte naturaleko epean, erabiltzaile edo erabiltzaile-talde guztiek eginda izan beharko dute 214. artikuluko 5. atalean aipatzen den neurketa eta kontrolerako kutzeta.

Bigarrena.

1. Epe horiek iraganda, administrazioak neurriak hartuko ditu bai datuak bai kutxetarik dagoen egiaztatzeko, eta zigorgarria izango da lehenak zehatzak ez izatea, edo bigarrenak egin gabe egotea.

2. Onartutako balioak gaindituz gero, administrazioak erabiltzaileari hartu beharreko neurri zuzentzaileak jakinaraziko dizkio, bai eta horretarako duen epea ere. Azken epe hori iraganda, araudi honetan jasotako neurriak eta zigorrak erabiliko dira.

Hirugarrena.

Behin-behineko aldian, administrazioak isurtzeko behin-behineko baimenak eman ahal izango ditu, baldin eta aurreko lehen xedapenean aipatutako epeetan sartzen badira. Epe hori iraganda, erabiltzaileak isurtzeko behin betiko baimena eskatu beharko du, edo, bestela, bere instalazioak egokitzeko emandako denbora luzatzeko, eta, azken kasu horretan, dokumentu bidez azaldu beharko du zergatik gertatu den ez-betetze hori, edo atzerapena.

Laugarrena.

214. artikuluko 7. idazpuruan aipatzen den erregistroa bi urteko epean egingo da, eta zerbitzu tekniko eskudunek erabakitako maiztasunarekin eguneratu beharko da.

5.1.2. ATALA. Atmosferaren babesaz

256. artikulua. *Helburuak eta aplikazio esparrua.*

Araudi-atal honek udalerrri honetako emisio guneek, edozein motatakoak direla ere (instalazio finkoak, mugikorak, ibilgailuak, keak, hautsa, gasak eta usainak sor ditzaketen establezimendu eta jarduerak), bete behar dituzten baldintzak arautzen ditu, haien titulartasuna publikoa edo pribatua izanik ere, kutsadura atmosferikoa eta besteri eragindako molestiak eta kalteak ahalik eta txikiak izan daitezten.

257. artikulua. *Gasa, lurruna, kea, hautsa edo gandua sortzen duten jarduerak.*

1. Xedapen orokorrak.

Gas, lurrun, ke, hauts eta gandu emanazioak sortzen dituzten jarduerak kokatuta dauden lokalak behar bezala egokitu beharko dira, eta, horren ondorioz, industri ustiapenen barruko emanazio horien gehieneko kontzentrazioek ezingo dituzte gainditu honako kopuru hauek: Jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuen Araudiko II. Eranskinean agertzen direnak, eta Laneko Segurtasun eta Higieneari buruzko 1971ko martxoaren 9ko Ordenantza orokorrekoak.

Artículo 255. *Disposiciones transitorias a la normativa de vertidos.*

Primera.

Las actividades ya existentes e implantadas en el momento de entrar en vigor la presente Normativa, deberán adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento en la forma y términos que a continuación se indican:

1. En los doce meses naturales siguientes todos los establecimientos industriales deberán remitir a la Administración Municipal la documentación que se fija en el artículo 214, apartado 1-i, para obtener el correspondiente permiso provisional de vertido.

2. En el plazo de dos años naturales contando desde la entrada en vigor de la presente Normativa, todos los usuarios o agrupaciones de usuarios deberán tener constituida la arqueta de medición y control a que hace referencia el apartado 5 del artículo 214.

Segunda.

1. Transcurridos los citados plazos la Administración adoptará medidas para la comprobación de datos y la existencia de las arquetas, y serán motivo de sanción la inexactitud de las primeras o la falta de las segundas.

2. En el supuesto de que superen los valores admitidos, la Administración informará al usuario de las medidas correctoras a establecer y el plazo de que dispone para hacerlo. Transcurrido este último plazo, se adoptarán las medidas y sanciones que contempla la presente Normativa.

Tercera.

Durante el período de transitoriedad, la Administración podrá conceder autorizaciones de vertido con carácter provisional que entren en los plazos a que hace referencia la anterior disposición primera. Transcurrido este plazo el usuario deberá solicitar la autorización de vertido definitiva o bien una ampliación del período de tiempo concedido para la adecuación de sus instalaciones, debiendo justificar documentalmente en este caso los motivos del incumplimiento o las causas de los retrasos producidos.

Cuarta.

El registro a que se refiere el epígrafe 7 del artículo 214 se hará en el plazo de dos años y será puesto al día con la frecuencia que los servicios técnicos competentes establezcan.

SECCIÓN 5.1.2. De Protección de la Atmósfera

Artículo 256. *Objetivos y ámbito de aplicación.*

La presente sección normativa regula las condiciones que deben reunir los focos emisores (instalaciones fijas, móviles, vehículos, establecimientos y actividades susceptibles de producir humos, polvo, gases y olores) en este término municipal, cualquiera que sea su índole y titularidad, pública o privada, para conseguir que sea mínima la contaminación atmosférica y las molestias y perjuicios producidos a terceros.

Artículo 257. *Actividades en las que se originen gases, vapores, humos, polvo o vahos.*

1. Disposiciones Generales.

Los locales que alojen actividades que originen emanaciones de gases, vapores, humos polvo o vahos estarán convenientemente acondicionados, de forma que las concentraciones máximas de las aludidas emanaciones en el ámbito interior de las explotaciones industriales no sobrepasen las cifras que figuran en el Anexo II del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y la Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9 de marzo de 1971.

Ganduak eta emanazio gogaikarriak edo usaintsuak eragin ditzaketen lanak lokal egokitueta egin beharko dira, horiek kanpora heda ez daitezten. Neurri hori nahikoa ez bada, lokal horiek guztiz itxita egon beharko dute, eta airea kanporatzeko tximinia edo hodi espezifikoa izan beharko dituzte.

Kanporatutako keek edo gasek ezingo dute izan metro kuboko 0,25 gramo hauts baino gehiago. Instalazioaren garrantzia edozein izanik ere, botatako hauts kopurua ez da izango orduko 100 kg-tik gorakoa. Kasu guztietan, ezarritako bi muge-tatik murriztaileena egongo da indarrean, autonomia bakoitzeko edo estatuko legediak ezarritakoa baztertu gabe.

Hautsa sortzen edo zabaltzen duten jarduerak hartzen dituzten lokalak erabat garbi eduki beharko dira beti, eta hautsa pilatu ohi den lekuak beharrezko maiztasunarekin erraztatuko dira, urez hezetu ondoren, edo zerrautsa edo substantzia higroskopikoak bota, kaltzio kloruroa esate baterako. Hautsa atzitzeko gailu bat izango dute, eta atmosferara zabaldu aurretik hautsa araztu egin beharko da, esekidurako materia-educia murrizte aldera.

Eraispen obretan eta hautsa sortzen duten jarduera guztietan, hautsa ahalik eta gutxien sakabanatzeko neurriak hartuko dira; neurriok proiektuan behar bezala zehaztuko dira.

Lan horiek emanazio narritagarriak edo toxikoak sortzen badituzte, erabat itxitako lokal batean egingo dira, eta lokal horrek depresioa izango du, gasik eta produkturik irten ez dadin. Kanpora zabaldu baino lehen arazketa egingo da; horren helburua da bermatzea laginen hartze-erregistroko kontzentrazioa txikiagoa izango dela laneko giroan onartutako kopuruak bi halako baino. Kopuruok jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuen araudian agertzen dira. Gainera, adierazitako ezaugarriak dituen tximinia batetik botako dira.

Ordenantza hauetan araututako instalazio eta jarduera guztietan, galdagarria izango da atmosfera zabalera botatako gasek hauts metatze nabarmenik ez sortzea hormetan edo lurretan.

Hautsa, gandua eta abar sor ditzaketen birringailu, lainoztagailu edo bestelako gailu guztiek bilketarako gailuak eduki beharko dituzte, haiek ingurugiroan zabal ez daitezten; gainera, ezingo dira atmosferara zabaldu aurretik araztu gabe.

Hautsak edo gasak erregaiak direnean, sua hedatzeko bektore gisa ari daitezten eragozteko beharrezko neurriak hartu beharko dira.

2. Errekuntza instalazio finkoak.

I. Erregai erabilgarriak.

1. Ikatz begetalak, kokea eta 1 zenbakiko kalitateko ikatzak baliatu ahal izango dira berokuntza eta etxe-erabilerarako, abuztuaren 23ko 2.204/1975 Dekretuko IX. Eranskin-neko definizioaren arabera, keak arazteko gailu eraginkorrik gabe, 20 kg/h-tik beherako kontsumoa duten errekuntza-gune finkoetan.

2. Errekuntza gune finkoetan, nolana ere, erabilitako erregaiak aipatu dekretuan ezarritakora egokitu beharko dira, eta haien erabilera ordenantza honetan zehazten den moduan arautuko da.

3. Arazketa instalazioa eta Udalaren aurretiko baimena izan ezean, ezingo da erre inolako hondakinik (etxekorik, industrialik edo edozein jatorritakorik).

Las operaciones susceptibles de desprender vahos, emanaciones molestas u olorosas deberán efectuarse en locales acondicionados a fin de que no trasciendan al exterior. Cuando esta medida sea insuficiente, deberán estar completamente cerrados, y con evacuación de aire al exterior por chimeneas o conductos específicos.

Los humos o gases evacuados al exterior no podrán tener más de 0,25 gramos de polvo por metro cúbico. Cualquiera que sea la importancia de la instalación, la cantidad de polvo emitida no deberá sobrepasar los 100 kg/hora. De las dos limitaciones establecidas regirá en todos los casos la más restrictiva, sin perjuicio de lo que establezca la legislación autonómica o estatal.

Los locales donde se realicen actividades sujetas a producción o emanación de polvo deberán mantenerse en condiciones de constante y perfecta limpieza, barriendo con la frecuencia necesaria las partes expuestas a la deposición de polvo, previa humidificación con agua, o extensión de serrin o sustancias higroscópicas tales como cloruro cálcico. Se les dotará de dispositivo de captación de polvo y éste no podrá ser evacuado a la atmósfera sin una depuración previa para reducir así el contenido de materia en suspensión.

En obras de derribo y en todas aquellas actividades que originen producción de polvo, se tomarán las precauciones necesarias para reducir la dispersión al mínimo posible, especificadas debidamente en el proyecto.

Quando las citadas operaciones originen emanaciones irritantes o tóxicas, tendrán que efectuarse en un local completamente cerrado, con depresión a fin de evitar la salida de los gases o productos. Su evacuación al exterior se efectuará con depuración previa que garantice que su concentración en el registro de toma de muestras sea inferior al doble de las cifras permitidas en el ambiente de trabajo que figuren en el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por la chimenea de las características indicadas.

En todas las instalaciones y actividades reguladas en estas Ordenanzas será exigible que los gases evacuados a la atmósfera libre no puedan originar depósitos apreciables de polvo sobre paredes o tierras.

Los aparatos de trituración, pulverización o cualquier dispositivo que pueda producir polvo, vahos, etc., debe estar provisto de dispositivos de recogida que impidan que puedan dispersarse en el ambiente y no podrán ser evacuados a la atmósfera sin previa depuración.

Quando se trate de polvo o gases combustibles, deberán adoptarse las necesarias precauciones para impedir que actúen como vectores de propagación del fuego.

2. Instalaciones fijas de combustión.

I. Combustibles Utilizables.

1. Podrán utilizarse carbones vegetales, coque y carbones de la calidad núm 1 para calefacción y usos domésticos definidos en el Anexo IX del Decreto 2.204/1975 de 23 de agosto, sin dispositivo efectivo de depuración de humos, en focos fijos de combustión de consumo inferior a 20 kg/h.

2. En los focos fijos de combustión, en cualquier caso, los combustibles utilizados deberán ajustarse a aquello que se prevé en el citado Decreto y su utilización será regulada en la forma que se especifica en esta Ordenanza.

3. No podrán quemarse residuos de ninguna clase (domésticos, industriales o de cualquier origen) sin instalación de depuración y sin previa autorización municipal.

II. Baldintza galdagarriak.

1. Errekuntza egiten den instalazioek eta errekkuntza gune finkoek errekkuntza osoa lortzeko behar diren ezaugarri teknikoak izan beharko dituzte, erabiltzen den erregai motaren arabera.

2. Horretarako, beharrezko neurriak hartu behar dira, errekkuntza gune finkoak behar bezala funtzionatzen ari direnean kutsatzaileen igorpen-mailak otsailaren 6ko 833/1975 Dekretuko IV. eranskinean ezarritako mugen barruan egon daitezen.

3. Kearen opakotasunari dagokionez, Ringelmann eskalako 1 zenbakiaren parekoa edo hori baino txikiagoa izango da, eta 2 zenbakira iritsi ahal izango da pizte eta karga aldietan; horiek 10 minututik beherako iraupena izango dute, eta ordu-bete baino gehiagoko tartea egongo da batetik bestera. Salvuespen gisa, industria-zonetako igorpenei lehen aipatu Dekretuko IV. eranskinean adierazitako mugak ezarriko zaizkie.

III. Kanporatzeko hodiak.

1. Kea, gandua, lurrina eta bestelako isurki kutsatzaileak, jatorria edozein delarik ere, hodi eta tximinien bidez kanporatu beharko dira.

2. Beren ezaugarriak direla eta, 214.3 artikuluko debekuetan sartuta dauden gasak, keak edo gandua ezingo dira igorri estolderiara.

3. Tximiniak eta kanporatzeko hodiak:

a) Etxebizitza-erakinetan, egoitza kolektiboetan edo merkataritza egoitzetan dauden etxeko eta berokuntzako instalazioetako tximiniek, hala nola ur bero sanitario zentralizatuko instalazioetakoek, egun, ke-hodiei dagokionez, indarrean dagoen NTE Arau Teknologikoan jasota dauden eraikuntza-irizpideei jarraitu beharko diete.

b) Tximiniak eta kasuan kasuko lotura-hodiak gai geldoz edo hustu behar diren produktuen korrosioarekiko erresistentzia dutenez eraiki beharko dira; produktu horien tenperatura giroan dagoena ez bezalakoa bada, gutxienez 5 cm urrunduko dira erabiltzailearena ez den edozein eraikin edo lokaletatik, eta ezingo dute inolako kontaktu fisikorik izan, bero-isolatzaile edo isolatze egoki bat ezarri ezean, abian dagoenean tenperatura igotzerik gerta ez dadin besteren lokaletako paramentuetan. Bero isolatzaile hori zehaztasunez deskribatu beharko da txostenean eta planoan, eta analitikoki arrazoitu, bere eraginkortasunari dagokionez, eraikitze edo aipatu elementuak erabiltzeko lizentzia-eskaeretan.

c) Tximinietan aire lasterraren guztizko egokitasuna ziurtatu beharko da, keen lastertasuna egokia izan, eta sugarrak, sutan dauden txinpartak, errautsak, kedarrak edo partikulak onartutakoak baino kopuru handiagoetan atera ez daitezzen.

d) Oro har, ke-hodi bat ezarriko da foku bakoitzeko, foku batzuetarako hodi komuna horretarako behar bezala proiektatuta egon ezean, edo produktu gasdunen errekkuntza fokuak izan. Halaber, hodi bakarra erabili ahal izango da berokuntza zentralerako edo ur bero sanitarioaren produkzioerako zenbait errekkuntza foku finkorentzat, beti ere erregai bera erabiltzen badute, sorgailu multzoa eraikin berean badago, eta zerbitzu bera bermatzen badute; kasu horretan, errekkuntza foku finkoren bat edo batzuk geldirik egonda ere, instalazioaren diseinuak behar bezalako funtzionamendua bermatzen duela justifikatu beharko da irizpide teknikoak erabiliz.

e) Inoiz ere ezingo dira hodi bakar batetik kanporatu aire laster behartua duten errekkuntza-foku finkoak.

II. Condiciones Exigibles.

1. Los focos fijados de combustión y las instalaciones en las cuales se efectúe la combustión deberán reunir las características técnicas precisas para obtener una combustión completa de acuerdo con la clase de combustible que se utilice.

2. Las medidas tomadas al efecto han de ser suficientes para que durante la marcha normal de los focos fijos de combustión los niveles de emisión de los contaminantes estén dentro de los límites fijados en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 6 de febrero.

3. En cuanto a la opacidad de los humos, deberá ser en todo caso igual o inferior al número 1 de la escala de Ringelmann y podrá llegar al número 2 en los períodos de encendido y carga, cuya duración será inferior a 10 minutos y separados por un intervalo superior a una hora con excepción de las emisiones en las zonas industriales en las que serán de aplicación los límites señalados en el Anexo IV del Decreto antes citado.

III. Conductos de Evacuación.

1. Los humos, vahos, vapores y otros efluentes contaminantes, cualquiera que sea su origen, deberán evacuarse al exterior mediante conductos o chimeneas.

2. No se podrán verter al alcantarillado gases, humos o vahos que por sus características incidan en las prohibiciones del artículo 214.3.

3. Las chimeneas y conductos de evacuación:

a) Las chimeneas de instalaciones domésticas y de calefacción o producción de agua caliente sanitaria centralizada en edificios de viviendas, residencias colectivas o comerciales, deberán sujetarse a los criterios constructivos contenidos en la vigente Norma Tecnológica NTE, referente a conductos de humos.

b) Las chimeneas y los correspondientes conductos de unión deberán construirse con materiales inertes o resistentes a la corrosión de los productos a evacuar; caso de que éstos puedan encontrarse a temperatura distinta de la ambiental, se separarán de cualquier construcción o local ajeno al usuario un mínimo de 5 cm sin que puedan tener contacto físico, excepto que se establezca un calorífugo o aislamiento adecuado, de manera que durante su utilización no se produzcan incrementos de temperatura en paramentos de locales anejos, Dicho calorífugo deberá ser descrito con detalle en la memoria y planos y justificarse analíticamente en cuanto a su eficacia en las solicitudes de licencia de construcción o utilización de los citados elementos.

c) Las chimeneas deberán asegurar un perfecto tiro, con una velocidad de los humos adecuada para evitar la salida de llamas, chispas en ignición, cenizas, hollín o partículas, en valores superiores a los permitidos.

d) En general deberá instalarse un conducto de humos por foco, excepto cuando el conducto común a diversos focos ya esté adecuadamente proyectado para eso, o en el caso de tratarse de focos de combustión de productos gaseosos. Asimismo, podrá utilizarse un único conducto para diversos focos fijos de combustión de calefacción central o de producción de agua caliente sanitaria, siempre que utilicen el mismo combustible que el grupo de generadores esté ubicado en un mismo edificio y que aseguren un mismo servicio; en este caso deberá justificarse, con criterios técnicos, que el diseño de la instalación permita un correcto funcionamiento, aunque algunos o alguno de los focos fijos de combustión esté parado.

e) En ningún caso se podrán evacuar por un único conducto focos fijos de combustión provistos de tiro forzado.

f) 1976ko urriaren 18an Industria Ministerioak eman Aginduan barne hartutako industri jardueretan, keak edo gasak kanporatzeko hodiak laginak hartzeko erregistro bat izan beharko du, eta hori aipatu aginduko III. Eranskinean xedatutakoaren arabera egingo da. Eta hor jasota ez dauden jardueren kasuan, keak eta gasak kanporatzeko hodiak laginak hartzeko 3 cm-tik gorako diametroko erregistro bat izan beharko du. Leku irisgarri batean kokatuko da, eta bere sekzioaren, gasak sartzeko puntuaren eta turbulenzia zonen (ukondoan, sekzio aldaketan, loturaren eta abarren) gehieneko neurria baino lau aldiz distantzia handiago batera ezarriko da.

4. Hodien garaiera.

Bai industria- edo berokuntza-instalazioetako ebakuazio hodian garaiera, bai ur bero sanitario kolektiboaren produkziarako instalazioetakoena zehazteko, 1976ko urriaren 18an Industria Ministerioak emandako Aginduko II. Eranskinean (*Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 1976ko abendua) xedatutako kontuan hartuko da.

258. artikulua. Ibilgailuen eta eztanda zein errekuntza motorretako gasen barreiadura.

1. Eztanda motorra izan, eta Debako udalerraren barruan dabilzan automobil-ibilgailuek abuztuaren 9ko 3.025/74 Dekretuan edo hura ordeztzeko edo osatzeko araudian ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2. Aipatu dekretuko aurreikuspenetara egokitzeaz gain, karterreko gasak birziklatzeko gailua duten ibilgailuak ezingo dira eraldatu, gas horiek zuzenean atmosferara igor ditzaten. Gas horiek berez zuzenean atmosferara igortzen dituzten motoren kasuan, ezingo dute hidrokarburorik izan beren pisuaren %0,15etik gorako kopuruan.

3. Eztanda edo errekuntza motor fincoek indarreko lege-dian automobil-ibilgailuentzat adierazitako mugapen berak izango dituzte.

4. Motor horien ihes-gasak beste edozein jardueratatik bereizitako hodi batetik kanporatu beharko dira.

5. Isilgailua izan beharko dute, zaratak gaindi ez ditzan ibilgailua dagoen zonarako eta lekurako ezarritako mugak.

259. artikulua. Instalazioak mantendu, aztertu eta ikuskatzea.

Zerbitzu horietarako instalazio guztiak ezin hobeto kontserbatuta eta garbi-garbi mantendu beharko dira.

Errekuntza instalazioak gutxienez urtean behin berrikusi eta garbitu beharko dira, eta titularrak, udaleko zerbitzu teknikoek edo eskudunek eskatuta, hori egiaztatu egin beharko du, enpresako mantentze zerbitzuetako instalatzaile baimendu edo profesional eskudun batek emandako ziurtagiriaren bidez.

Ziurtagiri horretan, argi eta garbi adierazi beharko da ebakuazio hodiedetako eta galdarako hornei atxikitako partikulak garbitu egin direla, erregailua doitu, eta arazketa sistemak egiaztatu. Gainera, aipatu lanok zein egunetan egin diren jaso beharko da.

Era berean, prozesuen instalazioak gutxienez sei hilean behin berrikusi beharko dira, eta, udaleko zerbitzu teknikoek edo eskudunek eskatuta, hori egiaztatu egin beharko da, enpre-

f) Para las actividades industriales incluidas en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976, el conducto de salida de humos o gases deberá estar provisto de un registro para la toma de muestras, realizado de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo III de la citada Orden. Y para las actividades que no están incluidas en ella, el conducto de salida de humos o gases deberá estar provisto de un registro para la toma de muestras de diámetro superior a 3 cm, y situado en un lugar accesible y a una distancia superior a 4 veces la dimensión máxima de su sección, del punto de entrada de los gases y de las zonas de turbulencia (codos, cambio de sección, conexión, etc.).

4. Altura de los conductos.

Para determinar la altura de los conductos de evacuación de las instalaciones industriales o de calefacción o producción de agua caliente sanitaria de tipo colectivo, se ajustará a lo que se dispone en el Anexo II de la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976 (*Boletín Oficial del Estado* diciembre de 1976).

Artículo 258. Dispersión de gases de vehículos y motores de explosión y combustión.

1. Los vehículos automóviles provistos de motor de explosión que circulen dentro de los límites del término municipal de Deba deberán cumplir las condiciones establecidas en el Decreto 3.025/74, de 9 de agosto, o normativa que la sustituya o complemente.

2. Además de ajustarse a las previsiones del citado Decreto, los vehículos que posean dispositivo de reciclaje de los gases del cárter no podrán ser modificados para su vertido directo a la atmósfera. En caso de tratarse de motores que originariamente viertan los citados gases directamente a la atmósfera, no podrán contener hidrocarburos en cantidad superior al 0,15% de su peso.

3. Los motores de explosión o combustión fijos quedan sometidos a las mismas limitaciones que se expresan en la legislación vigente para los vehículos automóviles.

4. La evacuación de los gases de escape de estos motores deberá hacerse mediante un conducto independiente del de cualquier otra actividad.

5. Deberán estar provistos de silenciador al objeto que el ruido no sobrepase los límites correspondientes a la zonificación y situación en que se encuentren emplazados.

Artículo 259. Mantenimiento, revisión e inspección de las instalaciones.

Todas las instalaciones objeto de referencia de estos servicios, deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y limpieza.

Las instalaciones de combustión deberán revisarse y limpiarse como mínimo una vez al año, debiéndose acreditar, por parte del titular, a los Servicios Técnicos Municipales o competentes, a su requerimiento, el certificado expedido por un instalador autorizado o facultativo competente de los servicios de mantenimiento de la empresa.

En dicho certificado deberá constar explícitamente que se ha efectuado la limpieza de las partículas adheridas a las paredes del conducto de evacuación y caldera, que se ha efectuado reglaje del quemador y la comprobación de los sistemas de depuración, y asimismo deberá constar la fecha en que se han efectuado los trabajos descritos.

Asimismo, las instalaciones de procesos deberán ser revisadas como mínimo una vez cada seis meses, debiéndose acreditar a los Servicios Técnicos Municipales o competentes, a su

sako instalatzaile baimendu edo profesional eskudun batek emandako ziurtagiriaren bidez.

Ikuskapen zerbitzu egokiek beharrezko egiaztapenak egin ondoren, jarduera jakin bat, instalazioak, funtzionamendua edo baimendutako erregaia direla eta, araudira egokitzen ez bada, ikusitako arau-urratzeen akta egingo da, eta agintari eskudunari emango zaio horren berri.

Beharrezko neurri zuzentzaileak hartzeko epe bat ezartzea proposatuko dio ikuskapen zerbitzuak agintariari. Kea, gasa, lurrina edo hautsa zabaltzeak osasun publikoa arrisku larrian jartzen duela ikusten bada, hori egiten duten instalazioak berehala ixteko aginduko da. Ixteko agindu hori bera erabaki ahal izango da, halaber, neurri zuzentzaileak hartzeko epea igaro ondoren neurri horiek hartu gabe badaude.

5.1.3. ATALA. Zaratetatik eta bibrazioetatik babesteaz

260. artikulua. Helburuak eta aplikazio esparrua.

1. Arau honen helburua hau da:

- Hiri inguruneke soinu kalitatea zaintzea.
- Eraikinen isolatze akustikoaren beharrezko kalitatea bermatzea.
- Zonen eta ordutegiaren arabera gehieneko soinu mailak eta edozeren ondoriozko bibrazioak arautzea.

2. Ordenantza honen mende egongo dira beren jardunean, funtzionamenduan edo erabilpenean hemen arautzen diren soinu efektuak eragin ditzaketek ekintza, establezimendu, jarduera, aparatu, zerbitzu, eraikin eta instalazio finko eta mugikor guztiak.

261. artikulua. Definizioak.

Erabilitako aparatua: Zarata neurtzeko tresneria egokia erabiliko da, UNE 20 arauen arabera. 500; 21.314; 74.002; eta 74.040.

Dezibelioak: Soinuaren intentsitatea neurtzeko eskuarki hitzartutako eskala. Soinuari lotutako potentziaren eta erreferentziatutako hartutako potentzia baten arteko erlazioaren logaritmo dezimalaren balioa halako 10 dira soinu baten dezibelioak. Era berean, soinuari lotutako intentsitateaz mintza liteke (denbora eta eremu unitateko jasotako energia).

Dezibelio-balioa modu baliokidean ere lor daiteke, eta, horretarako, transmititutako potentzia kontuan hartu beharrean, kasuan kasuko soinu presioen berbiduren arteko erlazioa ezarri behar da. Kasu honetan, «halako 10» faktorearen ordez «halako 20» faktorea erabili behar da, zenbaki baten berbiduraren logaritmoa aipatu zenbakiaren logaritmoa halako bi delako. Hori interesgarria da, neurtutako efektua, eskuarki, presio aldaketak direlako (entzumenaren kasua, mikrofonoak).

Aire zarataren iturburua: Instalazio, jarduera edo erabilera bat aire zarataren iturburutzat joko da, baldin eta, funtzionatzen ari dela, 60 dB (A) mailatik gorako aire zarata eragiten badu (zarata beste lokal batzuekiko itxitura mugakideetatik gertu eta lokalaren barruan neurtuta).

Inpaktu zarataren iturburua: Instalazio, jarduera edo erabilera bat inpaktu zarataren iturburutzat joko da, baldin eta, funtzionatzen ari dela, 231. artikulukoetakoek baino zarata maila handiagoa eragiten badu lokal hartzaileetan edo beste eraikin batzuetan, elementu eraikietan izandako inpaktuen ondorioz.

A eskalako soinu maila: Soinu presioaren maila dezibelioetan, A haztatze iragazkia duen soinometro batez neurtuta. Hala lotutako mailari dB (A) edo dB A deritzo.

requerimiento, un certificado expedido por el instalador autorizado o por un facultativo competente de la empresa.

Tras las oportunas comprobaciones por los Servicios de Inspección oportunos, cuando una determinada actividad, debido a sus instalaciones, funcionamiento o combustible autorizado, no se ajuste a Normativa, se levantará acta de las infracciones advertidas y se dará cuenta de ello a la Autoridad competente.

El servicio de Inspección propondrá a la Autoridad la fijación de un plazo para adoptar las medidas correctoras necesarias. Si se detecta que la emisión de humos, gases, vapores o polvo supone un grave peligro para la salud pública, se ordenará el inmediato cierre de las instalaciones que la ocasionen. Esta misma orden de cierre se podrá tomar si transcurrido el plazo para adoptar las medidas correctoras, éstas no se adoptan.

SECCIÓN 5.1.3. De Protección de Ruidos y Vibraciones

Artículo 260. Objetivos y ámbito de aplicación.

1. El objeto de esta norma es:

- Velar por la calidad sonora del medio urbano.
- Garantizar la necesaria calidad de aislamiento acústico de las edificaciones.
- Regular los niveles sonoros máximos según las zonas y horarios y las vibraciones imputables a cualquier causa.

2. Estarán sometidas a esta Ordenanza todos los actos, establecimientos, actividades, aparatos, servicios, edificios e instalaciones fijas y móviles que en su ejercicio, funcionamiento o utilización puedan producir los efectos sonoros que ésta regula.

Artículo 261. Definiciones.

Aparato utilizado: Las medidas de ruido se realizarán con el instrumental adecuado según las normas UNE 20.500; 21.314; 74.002; y 74.040.

Decibelios: Escala convenida habitualmente para medir la intensidad del sonido. Los decibelios de un sonido son iguales a 10 veces el valor del logaritmo decimal de la relación entre la potencia asociada al sonido y una potencia que se toma como referencia. Asimismo, podría hablarse de intensidad asociada al sonido (energía recibida por unidad de tiempo y superficie).

El valor en decibelios también puede obtenerse de forma equivalente estableciendo la relación entre los cuadrados de las correspondientes presiones sonoras, en vez de referirse a la potencia transmitida. En este caso el factor «10 veces» deberá sustituirse por «20 veces» ya que el logaritmo de un número al cuadrado es igual al doble del logaritmo del citado número. Esto es interesante debido a que habitualmente el efecto medido son las variaciones de presión (caso del oído, los micrófonos).

Fuente de ruido aéreo: Una instalación, actividad o uso será considerada como fuente de ruido aéreo cuando produzca, en régimen de funcionamiento, un nivel de ruido aéreo superior a 60 dB (A) (medido en las proximidades del cerramiento límite con otros locales y dentro del propio local).

Fuente de ruido de impacto: Una instalación, actividad o uso será considerada como fuente de ruido de impacto cuando el régimen de funcionamiento produce en los locales receptores o en otros edificios, un nivel de ruido superior a los del artículo 231, debidos a impactos sobre los elementos constructivos.

Nivel sonoro escala A: El nivel de presión sonora en decibelios, medido mediante un sonómetro con filtro de ponderación A. El nivel así obtenido se denomina dB (A) o dB A.

Proiektuetan kalkulatutako soinu mailak eta neurtzeko tresnen bidez egindako irakurketak edo erregistroak dB A izenekoetan adieraziko dira (A haztatze-eskalako dezibelioak).

Kanpoko soinu maila: Ordenantza honen helburuetarako, kanpoan, hartze-gunean, neurtzen den jarduera (igorpen iturburu) baten soinu-maila da, dB A unitateetan emana.

Hartze puntua eraikin batean badago, neurtzeko ekipoaren mikrofonoa eraikin hartzailearen fatxadatik, etxebizitza blokeetako patioetako kanpo hormetatik edo argi-patioetatik 0,5-1 m-ra jarriko da.

Hartze puntua kale-plazetan edo espazio publikoetan badago, mikrofonoa establezimendu edo jarduera igorlearen jabetzaren mugetatik 10 m-ra jarriko da, eta lurraren gainetik 1,2 m-ra.

Barruko soinu maila: Ordenantza honen helburuetarako, eraikin hartzailearen barruan, zarata maila handiena den irekizte eta ixte baldintzetan, neurtutako jarduera edo igorpen iturburu baten soinu maila da, dBA unitateetan emana.

Neurtzeko ekipoaren mikrofonoa gelaren erdian jarriko da, edo hormatik gutxienez 1,5 m-ko tartera, eta lurretik 1,2-1,5 m-ra.

Barruko soinu maila eraikin batean zaratak eragindako molestia mailaren adierazletzat hartzeko, ezinbestekoa izango da pentsatzea zarata egituraren bidez transmititzen dela lokal igorletik, eta ez fatxada, leiho edo balkoietakoa aire bidez, orduan kanpoko soinu mailarena izango delako aplikatu beharreko irizpidea.

Zarata: Gizakientzat gogaikarri edo deseroso den edozein soinu, edo haiengan eragin psikologiko eta fisiologiko kaltegarria duena, edo izan dezakeena.

Atzeko zarata: Zarata asaldatzailerik ez dagoeneko.

Soinua: Ingurune batean presioan, partikulen lekualdatzean, partikulen lastertasunean edo zeinahi parametro fisikotan gertatutako edozein oszilazio, hartan konpresioak edo errefrakzioak eragiten dituzten barne indarrak daudela.

Soinuaren deskribapenak haren edozein ezaugarri barne har dezake, hala nola intentsitatea, iraupena eta frekuentzia.

Bulkada soinua: Oso iraupen laburreko soinua, gehienetan segundo bat baino gutxiagokoa, bat-batean ozenagotu eta laster moteltzen dena. Bulkada soinuen artean hauek daude: Leherketak, mailukadak, burdin jotzeak, su-armak desarratzea eta abar.

Soinumetroa: Tresna hau soinuaren presio-mailak neurtzeko erabiltzen da, eta honako hauek ditu: Mikrofono anplifikatzailea, RMS detektagailua, irakurketako integratzaile-adierazlea eta haztatze kurbak.

Tonu garbia: Tonu bakar moduan bezala tonu bakarren segida gisa ere hauteman daitekeen edozein soinu. Ordenantza honen helburuetarako, tonu garbia egongo bada, oktaba heren baten bandan soinuaren presio mailak 5 dB handiagoa izan beharko du elkarren ondoko bi bandetako soinuaren presio mailen batez besteko aritmetikoa baino, 500 Hz-etan zentratutako oktaba herenetako frekuentzien kasuan, eta 8 dB handiagoa 160-400 Hz-etan zentratutako frekuentzienetan.

Bibrazioak: Eraikinetako bibrazio maila adierazteko erabiltzeko den parametroa azelerazio bertikalaren balio eraginkorra izango da m/seg^2 -tan neurtuta, eta oktaba-herenetan 1 eta 80 Hz artean.

Los niveles sonoros calculados en proyectos y las lecturas o registros realizados mediante equipos de medición se expresarán en dB A (decibelios escala de ponderación A).

Nivel sonoro exterior: A efectos de esta Ordenanza es el nivel sonoro en dB A procedente de una actividad (fuente emisora) y medido en el exterior, en el lugar de recepción.

Cuando el punto de recepción esté situado en un edificio, el micrófono del equipo de medición se colocará a una distancia de 0,5 a 1 m de la fachada, muros exteriores de patios de bloques de casas, o de patios de luces del edificio receptor.

Si el punto de recepción está situado en vía pública o espacios públicos, el micrófono se colocará a 10 metros de los límites de propiedad del establecimiento o actividad emisora y a 1,2 metros de altura sobre el suelo.

Nivel sonoro interior: A efectos de esta Ordenanza es el nivel sonoro en dB A, procedente de una actividad (fuente emisora) y medida en el interior del edificio receptor, en las condiciones de abertura o cerramiento en las que el nivel de ruido sea máximo.

El micrófono del equipo de medición se colocará en el centro de la habitación o a una distancia no inferior a 1,5 metros de la pared y a una altura de 1,2 a 1,5 metros.

El nivel sonoro interior sólo se utilizará como indicador del grado de molestia por ruido en un edificio, cuando se suponga que el ruido se transmite desde el local emisor por la estructura y no por vía aérea de fachada, ventanas o balcones, en cuyo caso el criterio a aplicar será el de nivel sonoro exterior.

Ruido: Cualquier sonido que moleste o incomode a los seres humanos, o que produce o tiene el efecto de producir un resultado psicológico y fisiológico adverso sobre los mismos.

Ruido de fondo: El existente en ausencia de ruido perturbador.

Sonido: Cualquier oscilación de presión, desplazamiento de partículas, velocidad de partículas o cualquier parámetro físico, en un medio con fuerzas internas que originan compresiones o refracciones del mismo.

La descripción del sonido puede incluir cualquiera de sus características, tales como intensidad, duración y frecuencia.

Sonido impulsivo: Sonido de muy corta duración, generalmente inferior a 1 seg., con una abrupta subida y una rápida disminución. Ejemplos de ruidos impulsivos incluyen explosiones, impactos de martillo o de forja, descarga de armas de fuego, etc.

Sonómetro: Instrumento provisto de un micrófono amplificador, detector de RMS, integrador-indicador de lectura y curvas de ponderación, que se utiliza para medición de niveles de presión sonora.

Tono puro: Cualquier sonido que pueda ser indiferentemente percibido como un tono único o una sucesión de tonos únicos. Para los propósitos de esta Ordenanza, existirá un tono puro si el nivel de presión sonora en la banda de un tercio de octava excede en 5 dB la media aritmética de los niveles de presión sonora de las dos bandas contiguas, para frecuencias en tercios de octava centrados en los 500 Hz y superiores a 8 dB para frecuencias centradas entre los 160 y los 400 Hz.

Vibraciones: El parámetro que se utilizará como indicativo del grado de vibración existente en los edificios será el valor eficaz de la aceleración vertical en m/seg^2 y en tercios de una octava entre 1 y 80 Hz.

Dagokion «haztatutako bibrazio-maila» (La) honen bidez adierazten da, eta definizio hau dauka:

$$L = 20 \log A/A.$$

non A, oktaba heren bakoitzean, azelerazio onargarriaren muga baita, m/seg²-tan adierazia.

262. artikulua. Hiri prebentziorako irizpideak.

1. Zarata eta bibrazioei dagokienez, haien eragina konponbide eta hiri planifikazio guztietan eta jardueren zein zerbitzuen antolaketan kontuan hartu beharreko faktoreekin batera aztertuko da, 222. artikuluko 1. idazpuruko helburuei kasu eginenez, zehazki, besteak beste, honako hauei:

- Oro har, zirkulazioaren antolaketeta.
- Hiri garraio kolektiboak.
- Zaborren bilketa.
- Ikastetxeen, egoitza kolektiboan kokapena.
- Isolatze akustikoa, CTE betetzea proiektuetan.

— Zirkulazio-elementuen eta azpiegituren (Debako saihe-bidea, Itziar, Eusko Trenbideak enpresaren jarduketeta) planifikazioa, proiektua eta zuzenketa, hala nola isolatzeko eta moteltze akustikoa lortzeko dituzten elementuena (eraikinen distantzia eta atzera emateko guneak, zuhaitzak edo estalki isolatzaile-xurgatzaileak eta abar).

263. artikulua. Berariazko prebentzio irizpideak.

Eraikinen baldintza akustikoak:

1. Lizentziak emateari dagokionez, bereziki kontuan hartuko da CTE edo hori osatzen zein ordeztzen duten araudiak zorrotz betetzen diren ala ez.

2. Zarata iturritzat har daitekeen jarduera edo instalazio bat ezartzean, aldameneko esparruekiko bereizketa orok gutxienez 50 db-ko isolamendu akustikoa bermatu beharko du eraikuntzako elementu horizontal eta bertikaletan egunezko ordutegian, eta 60 db-koa gauezkoan, era mugatua izan arren.

3. Isolamendu akustikoa areagotzeko eskakizun hori jardueraren titularraren kontu izango da soilik.

264. artikulua. Ibilgailuen zaratak.

Ibilgailu motordunen jabeek edota erabiltzaileek motorrak, ihes hodiak eta abar «automobil-ibilgailuetan onargarriak diren zarata handien taula» delakoan ezarritakora egokitu beharko dituzte, 1972ko maiatzaren 25eko Dekretuan eta 1958ko martxoaren 20 Genevako Akordioan xedatutakoaren arabera.

Zaraten neurketa «ibilgailuen homologazioa zaratari dagokionez» delakoaren gaineko 9. araudian eta ISO-150, R-362 arauan ezarritakoaren arabera egingo da.

Udalerri osoan debekatuta dago eguneko 24 orduetan ibilgailuetako gailu akustikoak erabiltzea, arrisku kasuetan edo istripua gertatzeko arriskua dagoenean izan ezik, poliziaren eta suhiltzaileen ibilgailuak eta anbulantziak salbuetsita.

Debekatuta dago ibilgailuen martxak gehiegi behartuta zaratak ateratzea, bai eta eraikinak, etxadiak edo kaleak eten-gabe inguratuz ibiltzea ere, inolako arrazoirik gabe azeleratuz eta zarata ateraz.

265. artikulua. Herritarren portaera.

1. Kale-plazetan, egoteko lekuetan, parkeetan, pasealekuetan, lorategietan eta abarretan, are eraikinen barruan ere, zaratak egitean, indarreko legeriak eskatutako mugak errespetatu egin beharko dira.

Se define la correspondiente unidad «nivel de vibración ponderado» que representaremos por (La) según:

$$L = 20 \log A/A.$$

siendo A el límite de la aceleración admisible en m/seg² en cada tercio de octava.

Artículo 262. Criterios de prevención urbana.

1. La incidencia en cuanto a ruidos y vibraciones deberá ser considerada junto con los otros factores a tener en cuenta para todas aquellas soluciones y planificaciones de carácter urbano, organización de actividades y servicios, ateniéndose a los objetivos del artículo 222, epígrafe 1, concretamente y entre otros:

- La organización del tráfico en general.
- Los transportes colectivos urbanos.
- La recogida de basuras.
- Ubicación de centros docentes, lugares de residencia colectiva.
- Aislamiento acústico, cumplimiento de la C.T.E en los proyectos.

— La planificación, proyecto y corrección de elementos de circulación, e infraestructuras (Variante Deba, Itziar, actuaciones de Eusko Trenbideak), con sus elementos de aislamiento y amortiguación acústica (distancia y retranqueos de edificaciones, arbolado, muros o pantallas aislantes-absorbentes, etc.).

Artículo 263. Criterios de prevención específica.

Condiciones acústicas de los edificios:

1. Se valorará especialmente, en cuanto a otorgamiento de licencias, el cumplimiento estricto de la C.T.E. o normativas que la completan y sustituyan.

2. En el caso de implantación de una actividad o instalación que se pueda considerar como «foco de ruido», toda separación con un recinto contiguo deberá garantizar un aislamiento acústico en los elementos constructivos horizontales y verticales de 50 dB mínimo durante el horario diurno y de 60 dB. en el horario nocturno aunque sea de manera limitada.

3. Esta exigencia de incremento del aislamiento acústico será a cargo únicamente del titular de la actividad.

Artículo 264. Ruidos de vehículos.

Los propietarios y/o usuarios de vehículos de motor, deberán ajustar tanto los motores como escapes, etc. a lo establecido en la «tabla de ruidos máximos admisibles en vehículos automóviles», según lo dispuesto en el Decreto del 25 de mayo de 1972 y el Acuerdo de Ginebra del 20 de marzo de 1958.

La medición de ruidos, se efectuará según el reglamento n.º 9 sobre «Homologación de los vehículos respecto al ruido» y según lo estipulado en la Norma ISO-150, R-362.

Queda prohibido hacer uso de los dispositivos acústicos en todo el término municipal durante las 24 horas del día, salvo en casos de peligro, riesgo de accidente y vehículos de Policía, Bomberos y Ambulancias.

Se prohíbe forzar excesivamente las marchas de los vehículos produciendo ruidos, circular persistentemente rodeando edificaciones, manzanas o calles provocando ruidos y aceleraciones injustificadamente.

Artículo 265. Comportamiento ciudadano.

1. La producción de ruidos en la vía pública y lugares de estancia, parques, paseos, jardines, etc. o incluso en el interior de los edificios, debe de ser mantenida dentro de los límites que exige la Legislación vigente.

- a) Pertsonak ozenezi hitz egitea edo zaratak ateratzen dituen zuzeneko jarduera (gauez, 22:00etatik 08:00etara).
- b) Etxe-animaien oihuak, soinuak eta kantuak.
- c) Aparatu edo tresna musikal edo akustikoak.
- d) Etxetresnak.

Aparatu edo tresna musikalek ateratako zaratei dagokienez, 231. artikuluko tauletan adierazitako zarata mailak (egunezkoak bezala gauezkoak ere) kontuan hartuko dira.

Debekatuta dago kale-plazetan irrati eta telebista aparatuak eta abar piztea (aparatu musikalak, oro har), hala nola 231. artikuluan ezarritako mugak gainditzen dituzten antzeko jardueretan aritzea. Egoera berezietan, ordea, festetan eta abar, baimendu ahal izango dira.

266. artikulua. Zarata ateratzen duten obrak kale-plazetan.

1. Aldi baterako lanak, adibidez, eraikuntza lan publiko nahiz pribatuak, ezingo dira egin 22:00ak eta biharamuneko 08:00ak bitartean, besteren funtsen barruko soinu-mailetan inguruko zaratari dagokion maila areagotzea ekartzen badute. Eguneko beste orduetan, erabilitako ekipoek ezingo dute 80 dB (A)-tik gorako soinu-mailarik sortu 1,5 m-ko distantziara.

2. Gaueko orduetan lan egiteko debekutik salbuetsita daude presako obrak, beren premiagatik edo arriskuagatik, hala nola sor ditzaketan eragozpenengatik egunez egin ezin direnak. Udal aginteak berariaz baimendu beharko du gaueko lana, eta bete beharreko soinu mugak ere zehaztuko ditu.

267. artikulua. Zamaketa lanen zarataz.

Guztiz debekatuta dago 22:00ak eta biharamuneko 7:00ak bitartean salgaien zamaketa lanak egitea eta kaxak, edukiontziak, eraikuntza materialak eta antzeko objektuak manipulaztea, zaborra biltzeko eta elikagaiak banatzeko lanak izan ezik. Lanaldiko gainerako orduetan, lanok ahalik eta kontu handienaz egin beharko dira, ahalik eta eragozpen txikiak sortu eta horiek ezinbesteko direnak baino ez izateko.

Beti ere, 231. artikuluan azaldutako zarata maila handienak kontuan hartuko dira.

Behar izanez gero, beharrezko zuzenketa neurriak hartuko dira, eta zehaztutako ordutegira egokitu beharko da.

268. artikulua. Zarata edota bibrazioak eragin ditzaketan makinak eta aparatuak.

Arteko horma, sabai, solairu-armazoi eta eraikinetako gainerako egiturazko elementuetan, ezingo da ezarri zaratak edota bibrazioak sortzen dituen inolako makina zein instalazio finko edo mugikorrik.

Bankaden edo bibrazioen aurkako elementu egokien gainean ezarri beharko dira, eta proiektuaren dokumentazioan horien egokitasun teknikoak arrazoitu beharko da.

Fluidoak behartuta lekualdatzeko, aireztapenerako, aire giroturako eta aire konprimaturako hodi eta ekipoak egiturarekiko elementu elastikoen bidez finkatu beharko dira. Era berean, tutu edo hoderiekiko loturak hartune edo gailu elastikoen bidez egingo dira.

Justifikatutako arrazoirik izan ezean (lapurreta, sutea eta abar), debekatuta dago abisu-sistemak joaraztea: Sirenak, alar-mak eta abar.

- a) El tono excesivamente alto de la voz humana o actividad directa que genere ruidos (en horas nocturnas de 22 a 8 h).
- b) Sonidos, cantos y gritos de animales domésticos.
- c) Aparatos o instrumentos musicales o acústicos.
- d) Aparatos domésticos.

Respecto a los ruidos ocasionados por los aparatos o instrumentos musicales se atenderá a lo dispuesto en los niveles de ruidos (tanto diurnos como nocturnos) determinados en las tablas art. 231.

Se prohíbe en la vía pública accionar aparatos de radio y televisión, etc. (en general aparatos musicales) y actividades análogas que superen los límites establecidos en el artículo 231, aunque en circunstancias especiales, fiestas, etc. podrán ser autorizadas discrecionalmente.

Artículo 266. Trabajos en la vía pública que produzcan ruidos.

1. Los trabajos temporales, como los de obras de construcción públicas o privadas, no podrán realizarse entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente si producen un incremento sobre el nivel de fondo de los niveles sonoros del interior de propiedades ajenas. Durante el resto de la jornada los equipos empleados no podrán originar a 1,5 m de distancia niveles sonoros superiores a los 80 dB (A).

2. Se exceptúa de la prohibición de trabajar en horas nocturnas, las obras urgentes, por razones de necesidad o peligro o aquellas que por sus inconvenientes no puedan hacerse de día. El trabajo nocturno deberá ser autorizado expresamente por la autoridad municipal, que determinará los límites sonoros que deberá cumplir.

Artículo 267. De los ruidos de la carga y descarga.

Las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares, se prohíben terminantemente entre las 22 horas y las 7 horas de la mañana siguiente. Se exceptúan las operaciones de recogida de basuras y reparto de víveres. En el horario restante de la jornada laboral deberán realizarse con el máximo cuidado a fin de minimizar las molestias y reducirlas a las estrictamente necesarias.

En todo caso se atenderá a los niveles de ruidos máximos previstos en el artículo 231.

Si así fuese necesario se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias o ajustarse al horario especificado.

Artículo 268. Máquinas y aparatos susceptibles de producir ruidos y/o vibraciones.

Todas aquellas máquinas, instalaciones fijas o móviles que produzcan ruidos y/o vibraciones no podrán instalarse sobre paredes medianeras, techos, forjados y otros elementos estructurales de las edificaciones.

Habrà de efectuarse sobre bancadas o elementos antivibratorios adecuados, además de justificarse su idoneidad técnica en la documentación de proyecto.

Los conductos y equipos de desplazamiento de fluidos en régimen forzado, ventilación, climatización y aire comprimido habrán de soportarse mediante elementos elásticos con respecto a la estructura. Asimismo, las conexiones a tubas o tuberías se realizará mediante toma o dispositivos elásticos.

Se prohíbe hacer sonar, excepto causas justificadas, (por robo, incendio, etc). cualquier sistema de aviso, tales como sirenas, alarmas, etc.

269. artikulua. Zarata mailak.
Indarreko legediaren arabera.

Artículo 269. Niveles de ruido.
Según la Legislación vigente.

Hartze-eremua / Zona de recepción	Soinu-maila kanp. / Nivel sonoro en ext. (dbA)		Soinu-maila barn. / Nivel sonoro int. (dbA)	
	Egunez / Diurno	Gauetz / Nocturno	Egunez / Diurno	Gauetz / Nocturno
Guztiak, industrialia izan ezan Todas excepto industrial	55	45	30	25 (logelan) (en dormitorio)
			35	30 (beste geletan) (en otras hab.)
Industrialia / Industrial	65	60	40	35

Gaualditzat hartzen da 22:00ak eta biharamuneko 08:00ak arteko denbora tartea.

Se entiende por período nocturno el comprendido entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente.

270. artikulua. Gehieneko bibrazio mailak.
Indarreko legediaren arabera.

Artículo 270. Niveles de vibraciones máximas.
Según la Legislación vigente.

Hartze-eremua / Zona de Recepción	Azelerazioa / Aceleración	
	Egunez / Diurno	Gauetz / Nocturno
Guztiak, industrialia izan ezan / Todas excepto industrial	65	60
Industria-gunea / Zona industrial	70	65

5.2. KAPITULUA. HIRI INGURUNEN BIZI KALITATEAZ

CAPITULO 5.2. DE LA CALIDAD DE VIDA EN EL MEDIO URBANO

5.2.1. ATALA. Berdegunez, lorategi publikoek eta natur gunez

SECCIÓN 5.2.1. De los Espacios Verdes, Jardines Públicos y Zonas Naturales

271. artikulua. Helburuak eta aplikazio esparrua.

Artículo 271. Objetivos y ámbito de aplicación.

Ordenantza honen helburua hiri ondare berdea babestea da, eta, horren barruan, Udala jabe den lurzorua ez ezik, Planean edo arauetan berdegunetzat hartuta dauden jabetasun partikularreko lurzorua ere sartuta daude.

El objetivo de esta Ordenanza es la defensa del patrimonio verde urbano, que comprende además del suelo de Propiedad Municipal, aquellos suelos de propiedad particular que estén afectados de zona verde en el Plan ó Normas.

272. artikulua. Eremuak zaindu eta babestea.

Artículo 272. Conservación y defensa de los espacios.

1. Oro har, kontserbazioa eta babesa hobea izateko, ez da inolako eraikuntzarik edo instalaziorik baimenduko, baldin eta ez badu zerikusirik parkeen eta lorategien estetika, jolas edo kultur aldetiko helburuekin, publizitate panelak barne.

1. En general para mayor protección y defensa, no se autorizará ningún tipo de construcción o instalación que sea ajena a las finalidades estéticas, recreativas o culturales de parques y jardines, incluidas vallas publicitarias.

2. Zuhaitzen babesa:

2. Protección del arbolado:

— Azpiegiturak ezartzeko obrak, besteak beste, zangak, espaloiak eta pasabideak egitekoak, zuhaitzei edota eremu landatuei ahalik eta kalterik txikiena egiteko moduan gauzatu beharko dira, eta beti ere haiek berriro landatu beharko dira (zuhaitzen kasuan, itxura bereko aleak jarriz).

— Las obras para implantación de infraestructuras, tales como apertura de zanjas, aceras, vados, etc., se ejecutarán de manera que se ocasionen los menores daños posibles al arbolado y/o plantaciones y en cualquier caso se estará obligado a la reposición (en el caso de árboles, con ejemplares del mismo porte).

— Horrela, zuhaitzen bati eragiten dioten lizentziak emateko eskatzean, eragite hori eskaeran eta dagokion dokumentazioan adieraziko da, eta udal zerbitzu teknikoek horretarako ezartzen dituzten babes neurriak hartu beharko dira; gutxieneko neurria birjartze bikoitza izango da.

— De esta manera, a la concesión de licencias que afecten a algún árbol, se hará constar este hecho en la solicitud y documentación al respecto, debiéndose adoptar las medidas de protección que se señalen por los Servicios Técnicos Municipales al respecto, la medida mínima será la de reposición doble.

— Era berean, kalteak ordaintzeko eskatu ahal izango da, zuhaitza edo zuhaitzak publikoak izanez gero, edo horiek lekuz aldatzeko interesdunaren kontura.

— Se podrán exigir asimismo indemnizaciones si el árbol ó árboles fuesen públicos, o su traslado a otro lugar a cargo del interesado.

273. artikulua. Parke eta lorategi publikoen erabilera.

Parke eta lorategietako bisitari eta erabiltzaileek lorategiko eremu landatuak eta instalazioak errespetatu beharko dituzte, eta ez diete inolako kalterik egingo. Gainera, parke edo zona bakoitzerako abisu, kartel eta debekuetan ezarritakoa bete beharko dute.

Debekatuta dago lizentzia edo kontzesio espezifikorik gabe salerosketa jarduerak egitea, edo gune edo elementuren bat helburu partikularretarako erabiltzea.

274. artikulua. Berdeguneak eta landaketa pribatuak.

Lorategi eta landaketa pribatuen, espazio libreen eta hiritartu gabeko lurren jabeak horiek behar bezain garbi eta egoera fitosanitario egokian mantentzeaz arduratuko dira.

Udalak, behin eta berrizko ez-betetzeak gertatuz gero, bidezko zigorrak ezarri ahal izango ditu, edo betearazpen subsidiarioa erabili.

275 artikulua. Landako espazio libreak.

Hartzabal, Casa Campo, Sasiola eta Santa Katalinarako definitutako landako espazio libreak plan bereziei lotuta egongo dira, eta horietan haien zonakako zatiketa, erabilera xehatuak eta abar zehaztuko dira.

Plan hauetan zehazten dena edozer dela ere, parke horiei lotutako eta horietan onartutako eraikin ludikoei dagokienez, debekatutzat joko da barrakak, txabolak, estalpeak, estalkiak eta antzeko obrak egitea. Leku egoki eta jakin batzuetan, ordea, oro har debekatuta dauden jarduerak egiteko zenbait instalazio jartzea onartuko da, besteak beste, sutegiak eta zakarrontziak.

Bereziki debekatuta egongo da:

- a) Ehizatzea, landareak, adarrak, fruitua, orotariko egurra eta abar moztu eta erauztea, bereziki baimendutako egokitze lanak izan ezik.
- b) Goroldioa, harriak, hareak edo antzeko produktuak ateratzea.
- c) Iragarkiak edo publizitate errotiluak jartzea.
- d) Baimendutako lekuetatik kanpo sua piztea, eta piztutako pospolo edo zigarroak botatzea.
- e) Suziriak edo su-festak botatzea.
- f) Zakarrak zein edonolako hondakinak botatzea, hala nola lanekoak eta abar.
- g) Dauden pistetatik edo bideetatik ibilgailu motordunekin ibiltzea, eta motokrosa eta triala egitea, erabilera horretarako zehaztutako zonetatik kanpo.

5.2.2. ATALA. Animaliak edukitzeaz

276. artikulua. Helburua eta aplikazio esparrua.

Honako jarduera hauek, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudiak kasu bakoitzerako zehaztu bezala, alde zuzenetik udal lizentzia lortu beharko dute:

- a) Establezimendu hipikoak, sasoikoak izan zein ez, instalazio finkoak edukita edo eduki gabe, zaldiak gordetzen badiotuzte zaldiketa kirol, jolas eta turismo helburuekin egiteko.

Artículo 273. Uso de parques y jardines públicos.

Los visitantes y usuarios de parques y jardines deberán respetar las plantaciones e instalaciones del jardín, evitando cualquier tipo de desperfecto. Además se atenderán a lo dispuesto en avisos, carteles y prohibiciones específicas para cada parque o zona.

Se prohíben ejercer sin licencia o concesión específica cualquier comercio o utilización de alguna parte o elemento para fines particulares.

Artículo 274. Espacios verdes y plantaciones privadas.

Los jardines y plantaciones privadas, los espacios libres y los terrenos no urbanizados, se mantendrán por parte de sus propietarios en el debido estado de limpieza y en las condiciones fito-sanitarias adecuadas.

El Ayuntamiento en caso de reiterado incumplimiento podrá imponer las sanciones oportunas o proceder a la ejecución subsidiaria.

Artículo 275. Espacios libres rurales.

Los espacios libres rurales definidos para Hartzabal, Casa Campo Sasiola y Santa Catalina estarán sujetos a Planes Especiales en los que se especifique su zonificación, usos por menorizados, etc.

Independientemente de lo que en estos planes se determine, en orden a las edificaciones de carácter lúdico vinculadas y admitidas a dichos parques, se entenderá prohibida la construcción de barracas, cabañas, cobertizos, cubiertas, obras similares, con la excepción de aquellas instalaciones tales como fogones, papeleras, etc., adecuadas para poder realizar, en lugares adecuados y determinados, actividades prohibidas con carácter general.

En especial, estará prohibido:

- a) Cazar, cortar o arrancar plantas, ramas, frutos, leña de cualquier tipo, etc., salvo operaciones de acondicionamiento especialmente autorizadas.
- b) Extraer musgo, piedras, arenas o productos análogos.
- c) Colocar anuncios o rótulos publicitarios.
- d) Encender fuego fuera de los lugares reservados al efecto y tirar cerillas o cigarrillos encendidos.
- e) Lanzar cohetes o fuegos artificiales.
- f) Tirar basuras o desperdicios de cualquier tipo, así como escombros, etc.
- g) Circular por las pistas existentes o caminos con vehículos de motor y la práctica de moto-cross y trial, fuera de las zonas que se puedan especificar.

SECCIÓN 5.2.2. De la tenencia de animales

Artículo 276. Objetivo y ámbito de aplicación.

Estarán sujetos a la obtención de previa licencia municipal en los términos que determina en su caso el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las actividades siguientes:

- a) Los establecimientos hípicos, sean o no de temporada, con instalaciones fijas o no, que guarden caballos para la práctica de la equitación con fines deportivos, recreativos y turísticos.

b) Honako hauek hartzeko guneak: Konpainiako animaliak, ugalketarakoak, etxean izateko animalien ostatatze iraunkorra edo aldi baterakoa, edota horien hornikuntza, nagusiki zakurrak, katuak eta hegaztiak, eta ehiza zein kirolerako zakurren familiako beste batzuk. Guneok hauek dira:

— Hazteko lekuak: Ugalketarako eta animaliak besteri emateko.

— Txakurtegiak: Ehizarako animaliak gordetzeko establezimenduak.

c) Lehen aipatutakoen artean ez dauden beste erakunde edo elkarte batzuk. Honako hauek:

— Txori dendak: Animalia txikiak ugaltzeko edota hornitzeko, batez ere hegaztiak, etxeetarako.

— Laborategien hornitzaileak: Esperimentazio zientifikorako animaliak hazi edota emateko.

— Zoo ibiltariak, zirkuak eta parekoak.

— Akuario edo terrarioko animaliak saltzeko dendak, besteak beste, arrainak, sugeak eta araknidoak.

I. ERANSKINA

DEBAKO UDALERRIKO «KULTUR ETA NATUR INTERESEKO ERAIKITAKO» ONDAREAREN KATALOGOA

1. Sarrera. Katalogoaren xedea.

Hirigintza-planteamenduaren berezko eginkizuna da mekanismo egokiak ezartzea, horiek guztiz berma dezaten hiriaren garapen-prozesuak ez dituela hondatuko, bidegabeki eta arrazoirik gabe, begi-bistako balio kolektiboa duten lurraldeko elementuak, elementu naturalak edo eraikitakoak; balio hori ikuspuntu zientifikoa, naturalistiko, ekologiko, historiko edo kulturaletik izan dezakete, bai eta epe luzeko ikuspuntu ekonomikotik ere.

Horretarako, hirigintza legerian aurreikusita dago «Planek», kontua monumentuak, lorategiak, natur parkeak edo paisaiak kontserbatu edo hobetzea bada, eskatzea horiek «Katalogoetan» sartzeko, eta azken horiek haiekin batera onartuko dira.

Katalogazioa eta, hala egokituz gero, hirigintza-planeamenduak ezarritako babes neurriak honako hauen osagarri izango dira: Batetik, aipatutako kasuetako bakoitzean, hau da, ondare naturalistikoan eta «Kultur Interesa» duen ondarean, aplikatu daitezkeen legedi sektorialak ezarritako babes erregimenarena; eta, bestetik, arlo horretan eskumena duten erakundeen xedapenena, erakundeok, berez, udalerrarena baino ikuspegi zabalagoa dute eta.

Hala, katalogo honek, Euskal Kultur Ondarearen Legearen arabera kalifikatu edo inbentariatutako ondasunak ez ezik, erai-kin eta elementu bereziak, leku eta ingurune naturalak ere jasotzen ditu, garrantzi nabarmenik ez izan arren, berezko balio berezia dutelako, errepikaezinak direlako eta udalerraren hiri eta natur paisaia identifikatu eta nabarmendu egiten dutelako, edo, bestela, hiriaren memoria historikoan sartuta daudelako, berezi eta propiostat hartzen baititu.

Katalogoa dokumentu irekia da, eta elementu gehiago jaso ahal eta behar ditu, horiek, denboraren joanean, edo babes irizpideen eboluzioaren beraren ondorioz, esanahi eta interes espezifikoa hartzen duten neurrian, eta bereziki zainduko da giza-kiaren eragina, atzerakorik gabekoa izan daitekeelako.

b) Los centros para animales de compañía y los destinados a la reproducción, alojamiento temporal o permanente y/o suministro de animales para vivir domesticados en las casas, principalmente perros, gatos y aves, y otros cánidos destinados a la caza y el deporte y que se dividen en:

— Lugares de cría: Para la reproducción y suministro de animales a terceros.

— Perrerías: Establecimientos destinados a guardar animales para la caza.

c) Entidades o agrupaciones diversas no comprendidas entre las mencionadas anteriormente. Se dividen en:

— Pajarerías: Para la reproducción y/o suministro de pequeños animales, principalmente aves, con destino a los domicilios.

— Proveedores de laboratorios: Para la producción y/o suministro de animales con fines de experimentación científica.

— Zooterapias, circos y entidades asimiladas.

— Comercios para la venta de animales de acuario o terrario, como peces, serpientes y arácnidos.

ANEXO 1

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO «EDIFICADO DE INTERÉS CULTURAL» Y «NATURALÍSTICO» EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DEBA

1. Introducción objeto del catálogo.

Una función propia del planeamiento urbanístico, es la de establecer mecanismos que garanticen que el proceso de desarrollo urbano no destruya arbitraria e injustificadamente, aquellos elementos del territorio, naturales o construidos, que poseen un valor colectivo evidente desde un punto de vista científico, naturalístico, ecológico, histórico o cultural, o, incluso desde una perspectiva a largo plazo económico.

Con este fin, la legislación urbanística, prevé que los «Planes», cuando se trate de conservar o mejorar monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, requerirá la inclusión de los mismos en «Catálogos» cuya aprobación se efectuará simultáneamente con la de aquél.

La catalogación y en su caso medidas de protección que establezca el planeamiento urbanístico, serán complementarios del régimen de protección que en cada uno de los casos señalados –patrimonio naturalístico y patrimonio de «Interés Cultural»– establezca la legislación sectorial aplicable y las disposiciones de los organismos competentes en la materia, que, por su propia naturaleza, poseen una perspectiva más amplia que la del propio municipio.

De este modo, el presente catálogo además de los Bienes Calificados o Inventariados de acuerdo a la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, recoge edificios y elementos singulares, lugares y entornos naturales que sin tener una especial relevancia poseen un valor intrínseco singularizado, siendo irrepetibles, identificando y singularizando el paisaje urbano y natural del municipio, o, bien forman parte de la memoria histórica de la ciudad que los significa y reconoce como propios.

El catálogo es un documento abierto al que pueden y deben incorporarse nuevos elementos en función de que los mismos adquieran un significado o interés específico con el paso del tiempo, o de la propia evolución de los criterios de protección, teniendo especial cuidado en lo irreversible de la intervención humana.

Katalogoak, gainera, zerbait bizi izan nahi du, eta lotura zuzena du dokumentu honek proposatzen dituen berritze planen garapenarekin; gainera alde batera uzten du zabalduko uste edo, behintzat, irudipen bat, alegia, edozer dela ere katalogatze-arekin eginkizun nagusia beteta dagoela, katalogo bat osatzeak jardun administratibo osoa amaituko balu bezala. Horregatik, katalogo honetan ez da besterik gabe bakarrik jaso nahi zahar usaina duen guztia, eskuarki zaharkituta egon arren, eta historia propioaren emaitza diren oraintsuko elementuak jasotzen ditu.

Babesa merezi duten elementuak hiru multzotan sailka daitezke. Lehendabizikoa «Natur interesekoa» da, eta interes zientifikoa edo ekologikoa duten natur esparru, elementu edo baliabideak barne hartzen ditu, eta katalogazio irizpideak deskribatzen dira. Bigarrenari «Ondare eraikia eta hiritartua» deritza, eta gizakiak lurraldean izandako eraginaren ondorioz historikoki edo kulturalki interesgarriak diren urbanizazio elementuak, eraikuntzak edo eraikinak barne hartzen ditu. Hirugarrenak «Elementu bereziak» dira, interes artistikokoak, balio aitortua duten industria-arkeologiako elementuak, edo interes historiko edo kultureko eraikuntza elementu bakar-tuak.

Presuntzio Arkeologikoko Zonei buruzko aipamen bat jasotzen da; inguru horiek zerrenda batean eta planoetan agertzen dira, Eukal Kultur Ondarearen Legeko 49. artikuluan xedatutakoari lotuta.

2. Katalogatzeko irizpidea.

2.1. Natur interesekoa.

Katalogoaren formulazioan, Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketako Ildo Nagusien Aurrerapenak egindako proposamena hartu da erreferentziatza.

Katalogazioaz gain, babesa edo jarduera esparrua proposatzen da, eta hirigintza arauen barruan definitzen eta nabarmentzen. Bosgarren titulua. «Ingurumenaren babesari, bizi kalitateari eta paisaia eta naturaren kontserbazioari, babesari eta defentsari buruzko arauak».

2.2. «Ondare eraikia eta hiritartua».

Erabilitako dokumentazio iturriak askotarikoak izan dira, baina, batez ere, bere garrantziagatik eta, Euskal Kultur Ondarearen Legearen arabera, daukan arautze ahalmenagatik, «Done Jakue bideak Euskadiko Autonomia Erkidegoan eragindako ibilbidea eta ingurunea identifikatzeko eta mugarrizatzeko espedientearen abiaraztea» nabarmenduko dugu.

Era berean, eta aurrekoarekin bat etorritik, Zaharberitze Zientifikoko gisa definitutako mailaren barruan ez dira sartu, kultur ondasun kalifikatutako edo inbentariatutako ondasuntzat hartzeko bidea abiarazia izan arren, eta Eusko Jaurlaritzaren 7/1990 Legea indarrean jarri zenetik hiru urte igaro ondoren, berariazko kalifikazio ebazpenik ez duten eraikin eta elementuak; ondorioz, ez dira horrelako ondasuntzat hartzen, eta, beraz, ez daukate kasuan kasuko erakundeen babesa.

Hala ere, eta babesa hobea izan dadin, katalogatutako eraikin eta inguruneentzat babes-maila edo jarduketa-erregimen bat jasotzen da.

Gainera, katalogotik kanpo uzten dira behintzat interes kultural edo historikoa duten eraikin batzuk; izan ere, arau hauen edo eraberritzeko plan berezien arabera, komenigarria da inguru horiek desagertzea.

2.3. «Elementu bereziak».

Ez zaie lotzen inolako jarduketa erregimenik beren berezitasunagatik, eta elementu bereziak izateagatik, batzuetan eraiki gabeak, eta irizpide orokorra da haiek zorrotz kontserbatzea eta mantentzea, eta beti ere eragozteko haien desagertzea, edo desgaitzea.

Este catálogo pretende ser además algo vivo y se vincula directamente con el desarrollo de los diferentes planes de Rehabilitación que el presente documento propone, huyendo de la creencia o al menos se ha dado la sensación, de que con catalogar lo que sea estaba hecho lo principal, como si toda la actuación administrativa se agotase por formar un catálogo. Por ello este catálogo pretende huir de la catalogación de todo aquello que simplemente huele a viejo, y generalmente obsoleto, introduciendo elementos recientes fruto de una historia propia.

Los elementos merecedores de protección, se pueden clasificar en tres grupos a los que denominaremos respectivamente, de «Interés Naturalístico» en el que se incluyen las áreas elementos o recursos naturales, con interés científico o ecológico, describiéndose los criterios de catalogación, «Patrimonio edificado y urbanizado», en el que se incluyen los edificios, construcciones o elementos de urbanización producto de la acción humana sobre el territorio con un interés histórico o cultural, y los «Elementos singulares», de interés artístico, elementos de arqueología industrial de valor reconocido, o elementos constructivos aislados de interés histórico o cultural.

Se incluye una referencia de las Zonas de Presunción Arqueológica, que se reflejan en un listado y en los planos, sujetas a lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

2. Criterio de catalogación

2.1. De Interés Naturalístico.

En la formulación del catálogo, se ha tomado como referencia la propuesta formulada por el Avance de Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma.

Además de la propia catalogación, se propone su protección o ámbito de actuación, definiéndolas y significándolas dentro de las Normas Urbanísticas. Título Quinto «Normas de protección Medio Ambiental, de calidad de vida y de conservación protección y defensa del paisaje y naturaleza».

2.2. «Patrimonio edificado y urbanizado».

Las fuentes documentales utilizadas han sido diversas pero destacaremos fundamentalmente por su importancia y carácter normativo de acuerdo a la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, «La incoación del Expediente para la identificación y delimitación de la ruta y entorno afectados por el Camino de Santiago en el Territorio de la Comunidad Autónoma de Euskadi».

Asimismo, y en coherencia con lo anterior, no se han incluido dentro del nivel definido como Restauración Científica, aquellos edificios y elementos que habiéndoseles incoado la consideración de Bien Cultural Calificado, o Bien Inventariado, no ha recaído resolución expresa de calificación una vez transcurridos tres años desde la entrada en vigor de la Ley 7/1990 del Gobierno Vasco, entendiéndose por tanto que carecen de la consideración reservada a esos bienes y por tanto de la tutela de las instituciones correspondiente.

Ahora bien y con el fin de una mejor protección, se incluye para los edificios y entornos catalogados un nivel de protección o un régimen de actuación

Se excluyen además del catálogo, edificaciones que aún contando con un interés siquiera cultural o histórico, la propuesta que hacen las presentes normas o los P.E.R., sobre esas zonas, hacen aconsejable su desaparición.

2.3. «Elementos singulares».

No se les asigna un régimen de actuación por su singularidad, y por tratarse de elementos singulares, en algunos casos no construidos, siendo el criterio general su conservación estricta y su mantenimiento evitando en cualquier caso su desaparición o desguace.

- 2.4. «Arautzea».
- 4.3. kapituluaren arabera. Historia, arte eta natur intereseko ondare katalogatua babesteko arauak (hirigintza arauetako 228-234 artikulua).
3. Katalogatutako eraikinen eta elementuen zerrenda.
- 3.1. Natur intereseko elementuak.
- 1 NEA. Izarraitz-Andutz.
- 2 NEA. Hartzabal-Casa Campo.
- 3 NEA. Santiago-Pikote-Itzurun kosta zerrenda, marear-teko zabalunea, itsaslabarra.
- A.I.N.4. Ermitia, Praileaitz I, Urteaga eta Ekaingo haitzu-loak.
- Identifikazio grafikoa 4.9. planoan.
- 3.2. Ondare eraikia eta hiritartua.
1. EAEko Autonomia Erkidegoak izendatuta edo izenda-pena abiarazita dauzkan ondasun higiezinak.
- 1.1. Izendatutako edo izendapena abiarazita daukaten monumentu-multzoak.
- Done Jakue bidea*.
- Babes berezia:
50. Sasiolako ospitalea.
5. Sasiolako dorrea.
12. Sasiolako monasterioa.
18. Itziarko Ama santutegia.
15. Salvatore ermita.
51. San Rokera iristeko galtzada. Pikoak, gurutzeak eta iturriak.
- Babes ertaina:
11. Elorriagako San Sebastian ermita.
- Oinarrizko babesa:
14. San Roke ermita.
22. Santa Katalina ermita.
- 1.2. Izendatutako edo izendapena abiarazita daukaten monumentuak.
- 1.2.1. Ondasun kalifikatuak.
8. Agirre etxea. Astillero k/, 12. (158/2001 Dekretua) (*).
9. Santa Maria eliza. (256/1984 Dekretua, uztailaren 17koa) (*).
- 1.2.2. Inbentariatutako ondasunak.
19. Bañez Etxea (1999ko abuztuaren 4ko Agindua).
31. Udal azoka.
2. Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu / monu-mentu-multzo izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak.
42. Lastur Beheko errota.
41. Lastur Goiko errota.
17. Udaletxea.
26. Leizaola Dorrea baserria.
23. Olazabal Azpiko baserria.
24. Millapros baserria.
27. Arriolabeña baserria.

- 2.4. «Regulación».
- Según el capítulo 4.3. Normas de Protección del Patrimonio Catalogado de Interés Histórico Artístico y Naturalístico. (artículos 228-234 de las Normas Urbanísticas).
3. Listado de edificios y elementos catalogados.
- 3.1. Elementos de interés naturalístico.
- A.I.N.1. Izarraitz-Andutz.
- A.I.N.2. Artzabal-Casa Campo.
- A.I.N.3. Acantilado, rasa mareal y franja costera Santixo-Pikote-Itzurun.
- A.I.N.4. Cuevas de Ermitia., Praileaitz I, Urteaga y Ekain.
- Identificación gráfica en plano n.º 4.9.
- 3.2. Patrimonio edificado y urbanizado.
1. Bienes Inmuebles declarados o incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- 1.1. Conjuntos monumentales declarados o incoados.
- Camino de Santiago*.
- Protección especial:
50. Hospital de Sasiola.
5. Torre de Sasiola.
12. Monasterio de Sasiola.
18. Iglesia de Nuestra Señora de Itziar.
15. Ermita del Salvador.
51. Calzada de acceso a San Roke. Picotas, cruces y fuentes.
- Protección media.
11. Ermita de San Sebastián de Elorriaga.
- Protección Básica.
14. Ermita de San Roque.
22. Ermita de Santa Catalina.
- 1.2. Monumentos declarados o incoados.
- 1.2.1. Bienes calificados.
8. Palacio Agirre c/Astillero 12. (Decreto 158/2001) (*).
9. Iglesia de Santa María La Real. (Decreto 256/1984 de 17 de julio) (*).
- 1.2.2. Bienes inventariados.
19. Casa Bañez (Orden de 4 de agosto de 1999).
31. Mercado Municipal.
2. Bienes inmuebles propuestos para declarar como monumentos/conjuntos monumentales de la comunidad autónoma del País Vasco.
42. Molino Lastur Behekoa.
41. Molino Lastur Goikoa.
17. Casa Ayunto.
26. Caserío Leizaola Torrea.
23. Caserío Olazábal azpikoa.
24. Caserío Miraflores.
27. Caserío Arriola Beña.

38. Tren geltokia. Ferrocarriles Vascongados.
50. Azpiestazio elektrikoa. Ferrocarriles Vascongados.
44. Debako zubia.
45. Sasiolako zubia.
- 49.1. Lersundi panteoia. Debako udal kanposantua.
6. Udaletxea.
3. Debako ondare historiko eta arkitektonikoaren aurki-bide osoa.
19. Bañez etxea. 2005eko urtarrilaren 18an Diputatuen Kontseiluak hartutako erabakiaren egokitzapena eta babes-maila jaitea, Aldazabal-Murgia (2) kasuan bezala.
2. Gurutze ermita. Herrigune historikoa.
7. Iribe dorrea. Herrigune historikoa.
10. San Nikolas ermita. Lastur.
20. Aldazabal-Murgia etxea Diputatuen Kontseiluak 2005eko urtarrilaren 18an hartutako erabakiari egokitzea.
21. Arizaga etxea. Herrigune historikoa.
13. Erdi Aroko etxea. Herrigune historikoa.
16. Parrokia-etxea. Itziar.
1. Buztinzuri etxea. Herrigune historikoa.
25. Aldazabal baserria. Lastur Goia.
28. Olazabal Zahar baserria. Endoia.
30. Sindika baserria. Deba.
47. Iturkaleko etxea, 28an. Herrigune historikoa.
48. Galtzadako etxea, 3an Itziar.
39. Kaminero etxea.
- 49.2. Andonegi-Kerejeta panteoia. Debako udal kanposantua.
- 49.3. Salegi panteoia. Debako udal kanposantua. Kasinoa.
52. Hondartzako lehen eta bigarren lerroa. (Hondartzako zabalgunea) Beliosoroko garbitegia. (Hondartzako zabalgunea). Hartzabalgo garbitegia.
- Gurutze ermitako iturria.
- Maxpeko mugarria.
- Honako hauen eskultura-multzoak:
- Jorge Oteiza. (Itziariko santutegia).
- Koldobika Jauregi. (Pablo Sorozabal pasealekua).
- «Gudariak» (Gudarien plaza).
- Debako arte eskola. (Arakistain plaza).
- (Identifikazio grafikoa 4.15 planoan).
- * Ikus hirigintza-arauetako 231.d artikulua: Katalogatutako elementu eraikiak babesteko irizpide eta xedapen orokorak.
- 3.3. Ondare arkeologikoa.
1. Monumentu-multzo izendatutako kultur ondasunen erregistroan jasotako inguru arkeologikoa.
- Ekain eta inguruko haitzuloak (*).
- Praileaitz I eta inguruko haitzuloak (*).
2. Monumentu-multzo izendapena duten ondasuntzat hartutako inguru arkeologikoak (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2003ko uztailaren 8koa).

38. Estación Ferrocarril. Ferrocarriles Vascongados.
50. Subestación eléctrica Ferrocarriles Vascongados.
44. Puente Deba.
45. Puente de Sasiola.
- 49.1. Panteón Lersundi. Cementerio Municipal de Deba.
6. Casa Consistorial.
3. Índice exhaustivo de patrimonio histórico-arquitectónico de Deba.
19. Casa Bañez Adaptación al Acuerdo del Consejo de Diputados de 18 de enero de 2005 y reducción del nivel de Protección como en el caso Aldazabal-Murgia (2).
2. Ermita de la Santa Cruz. Casco Histórico.
7. Torre de Iribe. Casco Histórico.
10. Ermita de San Nicolas. Lastur.
20. Casa Aldazabal-Murguia. Adaptación al Acuerdo del Consejo de Diputados de 18 de enero de 2005.
21. Casa Arizaga. Casco Histórico.
13. Casa Medieval. Casco Histórico.
16. Casa parroquial. Itziar.
1. Casa Buztinzuri. Casco Histórico.
25. Caserío Aldazabal. Lastur Goia.
28. Caserío Olazábal Zahar. Endoia.
30. Caserío Sindica. Deba.
47. Casa Iturkale 28. Casco Histórico.
48. Casa Galtzada, 3 Itziar.
39. Casa de Camineros.
- 49.2. Panteón Andonegui-Querejeta. Cementerio Municipal de Deba.
- 49.3. Panteón Salegui. Cementerio Municipal de Deba. Casino.
52. Primera y segunda línea de playa. (Ensanche playa) Lavadero Beliosoro. (Ensanche playa).
- Lavadero Artzabal.
- Fuente Ermita cruz.
- Mojón Maxpe.
- Conjuntos escultóricos de:
- Jorge Oteiza. (Santuario Itziar).
- Koldobika Jáuregui (Paseo Pablo Sorozabal).
- «Gudaris» (Plaza Gudaris).
- Escuela Arte de Deba. (Plaza Arakistain).
- (Identificación gráfica en plano n.º 4.15.).
- * Ver artículo 231.d de las Normas Urbanísticas: Criterios y disposiciones generales de protección de los elementos construidos catalogados.
- 3.3. Patrimonio arqueológico.
1. Zona arqueológica inscrita en el registro de bienes culturales calificados con la categoría de conjunto monumental.
- Cuevas de Ekain y entorno (*).
- Cueva de Praileaitz I y entorno (*).
2. Zonas arqueológicas declaradas como bien calificado con la categoría de conjunto monumental (*Boletín Oficial del País Vasco* 8 de julio de 2003).

Gipuzkoako lurralde historikoko estazio megalitikoak:

Izarraizko estazio megalitikoak: Arluzeko monolitoa.80 (*).

3. Euskal kultur ondarearen inbentario orokorrean monu-
mentu-multzo mailarekin sartutako inguru arkeologikoak.

Debako herrigune historikoa Hirigunea *.

Itziarko herrigune historikoa. Hirigunea.

4. Euskal Autonomia Erkidegoak presuntzio arkeologiko-
tzat hartutako inguru arkeologikoak (*).

1. Ugartezar errota (egun, erorita dagoen baserria) (D).
2. Goikoleako burdinola-errota (erorita) (D).
3. Goikola dorrea (A).
4. Lastur Goiko errota (D).
5. Lastur Beheko errota (D).
6. Plazaola burdinola (erorita) (E).
7. Martinzuri baserria (ageriko egiturarik gabe) (E).
8. Ariztondo baserria (A).
9. Leizaola dorrea (A).
10. Leizaola burdinola (ageriko egiturarik gabe) (E).
11. Aldazabal dorrea (A).
12. Erreten Zaharra baserria (A).
14. Itziarko Monreal hiribildua (E).
16. Santa Maria eliza (B).
17. Atxondoko errota (erorita) (D).
18. Sasiolako ospitalea (A).
19. Pietatearen dorre/ermita-Sasiolako San Frantzisko
komentua (E).
20. Errotazarko errota (ageriko egiturarik gabe) (E).
21. Irrarrazabal dorrea (Berria) (egun, baserria) (A).
22. Sasiola edo Alos dorrea (Kale Zaharreko 30 zki.ko
etxea) (A).
23. Zarauzko edo Artamendi dorrea (Kale Zaharreko 124
zki.ko etxea) (A).
25. Agirre edo Valmar dorrea (A).
30. Bañez dorretxea (A).
31. Santiago ermita (egun, baserria) (A).
32. Arronakoa dorretxea (A).
33. Santa Katalina ermita (B).
34. San Joan ermita (ageriko egiturarik gabe) (E).
35. Iribe dorretxea (J. M. Ostolaza kaleko 2 zki.ko etxea)
(A).
36. Usarroa Goikoa edo Usurruga errota (ageriko egitura-
rik gabe) (E).
37. Usarroa Behekoa (egun, baserria) (D).
38. Errota Berria (egun, taberna) (D).
39. Elorriagako San Sebastian edo San Esteban tenplua
(B).
40. Endañetako San Martin ermita (egun, baserria) (A).
41. Zubeltzu dorrea (egun, baserria) (A).
42. Baltzola dorrea – Torretxiki (egun, baserria) (A).
43. Amillagako ospitalea (ageriko egiturarik gabe) (E).

Estaciones Megalíticas del Territorio Histórico de Gipuzkoa:

Estación Megalítica de Izarraitz: Monolito de Arluze.80 (*).

3. Zona arqueológica inscrita en el inventario general de
patrimonio cultural vasco con la categoría de conjunto monu-
mental.

Casco Histórico de Deba Casco Urbano *.

Casco Histórico de Itziar Casco Urbano.

4. Zonas arqueológicas declaradas de presunción arque-
ológica por la comunidad autónoma del País Vasco (*).

1. Molino Ugartezar (hoy caserío en ruinas) (D).
2. Ferrería Molino Goikolea (ruinas) (D).
3. Torre Goikola (A).
4. Molino Lastur Errota Goikoa (D).
5. Molino Lastur Errota Bekoa (D).
6. Ferrería Plazaola (ruinas) (E).
7. Caserío Martinzuri (sin estructuras visibles) (E).
8. Caserío Areiztondo (A).
9. Torre Leizaola (A).
10. Ferrería Leizaola (sin estructuras visibles) (E).
11. Torre Aldazabal (A).
12. Caserío Erreten-Zarra (A).
14. Villa Monreal de Itziar (E).
16. Iglesia de Santa María (B).
17. Molino Atxondo (ruinas) (D).
18. Hospital de Sasiola (A).
19. Torre/Ermita de la Piedad/Convento San Francisco de
Sasiola (E).
20. Molino Errotazar (sin estructuras visibles) (E).
21. Torre Irrarrazabal (Nueva) (hoy caserío) (A).
22. Torre de Sasiola o Alos (casa n.º 30 c/ Zaharra) (A).
23. Torre de Zarautz o Artamendi (casa n1 24 c/ Zaharra)
(A).
25. Torre Agirre o Valmar (A).
30. Casa – Torre Bañez (A).
31. Ermita de Santiago (hoy caserío) (A).
32. Casa – Torre Arronakoa (A).
33. Ermita Santa Catalina (B).
34. Ermita de San Juan (sin estructuras visibles) (E).
35. Casa- Torre Iribe (casa n.º 2 c/J. m Ostolaza) (A).
36. Molino Usarroa Goikoa o Usurruga (sin estructuras
visibles) (E).
37. Usarroa Bekoa (hoy caserío) (D).
38. Errota Berria (hoy bar) (D).
39. Templo de San Sebastián de Elorriaga o S. Esteban
(B).
40. Ermita de San Martín de Indaneta (hoy caserío) (A).
41. Torre Zubeltzu (hoy caserío) (A).
42. Torre Baltzola – Torre Txiki (hoy caserío) (A).
43. Hospital de Amillaga (sin estructuras visibles) (E).

44. Uzkanga Suso baserria (A).
45. Txertudi Behekoa baserria (A).
46. Agita Goikoa errota (erorita) (D).
47. Agita Behekoa errota (erorita) (D).
48. Aitzgaiztoko haitzuloa (C).
49. Arbilgo haitzuloa (C).
50. Arbil II haitzuloa (C).
52. Arbil VIII haitzuloa (C).
53. Astigarragako haitzuloa (C).
55. Ekain II haitzuloa (C).
56. Ekain IV haitzuloa (C).
57. Ekain IV haitzuloa (C).
58. Ekaingo leizea (C).
60. Ermitia II haitzuloa (C).
61. Ermitia III haitzuloa (C).
63. Gantxupixa Txikiko haitzuloa (C).
64. Gazteluko haitzuloa (C).
65. Goikola Berriko haitzuloa (C).
66. Iertzako haitzuloa (C).
68. Koba Zaharra haitzuloa (C).
69. Larrabelgo haitzuloa (C).
71. Praileaitz I haitzuloa (C).
74. Txominen Koba (C).
78. Urtiagako leizea (C).

5. Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu/monumentu-multzo izendatzeko proposatutako inguru arkeologikoak.

51. Arbil III haitzuloa (C).
59. Ermitiako haitzuloa (C).
62. Ermitia V haitzuloa (C).
67. Imanolen Harrobia haitzuloa (C).
70. Latsurregiko haitzuloa (C).
73. Saar Makatzako haitzuloa (C).
75. Ueiko haitzuloa (C).
77. Urtiagako haitzuloa (C).
79. Istinazpi IV haitzuloa (C).

(A, B, C, D, E identifikazioa 228-234 artikuluen arabera).
(Identifikazio grafikoa 4.16. planoan).

* ikus 234. artikulua. Ondare arkeologikoa. Xedapen bereziak.

HIRIGINTZA FITXAK

FITXA ARAUEMAILEAK

— Erabiltzeko jarraibideak.

1. Hirigintza fitxetako parametroak antolaketa irizpideei jarraituz definitu dira.

2. 4.13 «Kudeaketa unitateen mugaketa» izeneko antolaketa planoan, berehala aurki daiteke fitxa bakoitzari udal barrutian dagokion esparrua.

44. Caserío Uscanga Suso (A).
45. Caserío Txertudi Bekoa (A).
46. Molino Agita Goikoa (ruinas) (D).
47. Molino Agita Bekoa (ruinas) (D).
48. Cueva de Aitzgaizto (C).
49. Cueva de Arbil (C).
50. Cueva de Arbil II (C).
52. Cueva de Arbil VIII (C).
53. Cueva de Astigarraga (C).
55. Cueva de Ekain II (C).
56. Cueva de Ekain IV(C).
57. Cueva de Ekain IV(C).
58. Cueva de Ekaingo Leizea (C).
60. Cueva de Ermitia II (C).
61. Cueva de Ermitia III (C).
63. Cueva de Gantxupixa Txiki (C).
64. Cueva de Gaztelu (C).
65. Cueva de Goikola Berri (C).
66. Cueva de Iertzako(C).
68. Cueva de Koba Zarra (C).
69. Cueva de Larrabel (C).
71. Cueva de Praila Aitz I (C).
74. Cueva de Txominen Koba (C).
78. Cueva de Urtiagako Leizea (C).

5. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos/conjunto monumentales por la comunidad autónoma del País Vasco.

51. Cueva de Arbil III (C).
59. Cueva de Ermitia (C).
62. Cueva de Ermitia V (C).
67. Cueva de Imanolen Arrobia (C).
70. Cueva de Latsurregi (C).
73. Cueva de Saar Makatza (C).
75. Cueva de Uei (C).
77. Cueva de Urtiaga (C).
- 79.Cueva de Istinazpi IV (C).

(Identificación A, B, C, D, E según artículos 228-234).
(Identificación gráfica en el plano n.º 4.16.).

* ver artículo 234. Patrimonio arqueológico. Disposiciones particulares.

FICHAS URBANISTICAS

FICHAS NORMATIVAS

— Instrucciones para su utilización práctica.

1. La definición de los parámetros de las fichas urbanísticas son consecuencia de Criterios de Ordenación.

2. El plano de Ordenación n.º 4.13 Delimitación de Unidades de Gestión permite la inmediata localización del ámbito de cada ficha en el contexto del municipio.

3. Fitxetako antolamendu eskemek osatuko dute Hiri Antolaketako Arauetako dokumentazio grafikoak izan ditza-keen hutsuneak edo zehazgabetasunak, fitxak fidagarriagoak baitira dokumentuaren antolaketa-helburua interpretatzerakoan.

4. Lurzoru hiritar eta hiritargarriei buruzko antolaketa orientabide gisa hartu behar da; ez, ordea, hirigintza irizpideak eta helburuak, horiek nahitaez bete beharrekoak baitira. Garapeneko planeamenduaren bidez (Hiri Eraberrikuntzako Plan Berezia, Alorreko Plana, Xehetasunezko Azterketa, Hiritartze Jarduketako Plana) garatuko dira.

5. Kalifikazio xehekatuko azalerak ere orientagarriak dira; beraz, dagokion garapeneko planeamenduan doitu beharko dira.

6. Fitxetako xedapen nagusiena solairu estalgarriari buruzkoa da. Hala ere, solairuan okupa daitekeen azalera zertxobait aldatu ahal izango da, eraikuntzaren tipologia eta sako-neraren arabera.

7. Zuzenean Jarduteko Unitateetan edo eraikuntza orde-zen den kasuetan, teilategalaren altuera fitxetan adierazitakoa bera izango da. Dena den, aldaketa txiki batzuk onartuko dira, baldin eta eraikuntza arauak edo lursailari egokitu beharrak hala eskatzen badute; baita lekuari eta hiri fatxadari itxura hobea ematearren, osaketa edo arkitektura aldatu beharra dago-enean ere. Horrelakoetan, txosten tekniko arrazoitua egin beharko da aurrez.

8. «Planeamenduari buruzko informazioa» izeneko 1.1. atalean, eraikuntzaren dentsitateari buruz aipatzen diren gehikuntzak, hirigintza garapenetan bakarrik (HGU eta ZJU) aplikatu ahal izango dira. Ordezkapen kasuetan ez da gehikun-tzarik onartuko.

9. Fitxak interpretatzerakoan edo aplikatzerakoan sor dai-tezkeen zalantzak Udalak ebartziko ditu, bidezko txosten tekni-koetan oinarrituz, eta erabakia arrazoitu egingo du.

HIRIGINTZA FITXA.- 1 HA. PERTEGAZ-AMILLAGA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Alderdi hiritar honetan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 1 Zonaren muga beren barruan, alderdi homogeneo bat eratu da: Pertegaz-Amillaga.

Azalera: 13.166 m².

Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakate-aren arabera, alderdi honek hartzen duen esparrua Pertegazen finkan egindako urbanizazioak hartzen zuen. Paisaiari dagokio-nez, oso leku sentibera da, eta hiri bilbearekin ondo uztartu gabea. Muinoaren beste aldean, N-634 errepidearen ondoan, egoitza erabilerako eraikin bat egin zen garai bateko Amillaga hotelaren orubean.

Finkatutako hiri bilbeak dentsitate txikiko egoitza-gunea osatzen du Pertegazen, eta dentsitate handikoa Amillagan.

1.3. Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helbu-ruak.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. Kalifikazio orokorra.

3. Los esquemas de ordenación de las fichas completan las carencias y/o indeterminaciones de la restante documenta-ción gráfica de las NN.SS., siendo un instrumento de mayor fia-bilidad para interpretar la intención ordenadora del documento.

4. Las ordenaciones en las áreas urbanas y urbanizables se presentan con un carácter indicativo, no así los criterios y obje-tivos urbanísticos que son obligatorios. Se desarrollarán a través del planeamiento de desarrollo (P.E.R.U., P.P., E.D, P.A.U.).

5. Las superficies de la calificación pormenorizada se consideran indicativos y deberán ajustarse en el planeamiento de desarrollo.

6. La determinación fundamental de las fichas es el techo edificable, pudiendo la ocupación en planta modificarse ligera-mente en función de las tipologías y fondos edificatorios empleados.

7. La altura del alero en las Unidades de Actuación Directa o en casos de sustitución de la edificación deberá man-tenerse, permitiéndose pequeñas modificaciones que por razo-nes de normativas de construcción, adaptación al terreno, o meramente compositivas y arquitectónicas que previo razonado informe técnico, incorporase una mayor cualificación al esce-nario y fachada urbana.

8. Los incrementos de densidad edificatoria establecidos en el apartado 1.1. Información de Planeamiento se refiere sola-mente a los casos de desarrollos urbanísticos (U.E.U. y U.A.D.). No se considera para los casos de sustitución.

9. Los casos de dudas de interpretación y/o aplicación práctica serán objeto de resolución motivada, por parte del Ayuntamiento, previos los informes técnicos pertinentes.

FICHA URBANÍSTICA AU.01 PERTEGAZ-AMILLAGA

AREA DEBA

1. Información urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Área Urbana está comprendido, en la misma deli-mitación que la zona 01 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Pertegaz-Amillaga.

Superficie: 13.166 m².

Incremento densidad: 0 viv/Ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha Área constituía la urbanización realizada en la finca de Pertegaz en un lugar muy sensible paisajísticamente y poco ver-tebrado con el resto de la trama urbana. Al otro lado de la colina, junto a la CN 634, se construyó una edificación resi-dencial en el solar del antiguo Hotel Amillaga.

El tejido urbano consolidado responde a una tipología de baja densidad aislada en Pertegaz y alta densidad en Amillaga.

1.3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos exis-tentes.

1.4. Calificación global.

11. artikulua. A.3. Dentsitate txiki/ertaineko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarriko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Antolaketa finkatu egingo da, espazio libre pribatuen gaur egungo erabilerak mantenduz.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.2. Eraikuntza.

Soil-soilik mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren edota etxebizitza kopuruaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio. Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan baimendutako erabilerak Kosta Legeko 24 eta 25. artikuluetan ezarritakora egokituko dira.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea.

Erabilera honi aplikatu dakiokeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak
 - I. kategoriako jarduerak.
 - Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan (66. artikulua).

HIRIGINTZA FITXA. 2 HA. MIRAMAR

DEBA ALDEA UDAL PILOTALEKUAREN INGURUNEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hiri alderdi honetan daude, mugaketa berriarekin, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 3 eta 4 zonak, alderdi hiritar homogeneo bat eratuz: Miramar-Udal pilotalekuaren ingurunea.

3 Zona eta Miramar hotela: Zona osoa eta eraikina bere horretan mantenduko dira erabat, lurzoru hiritarrean duten bolumetria berarekin. Gainera, dokumentu honetan, eremu honen egoitza erabilerako xedea finkatu da. Beraz, 3 Zona, eta Miramar hotela ere bai, jakina, eraikuntza fisikotik hasi eta ete-nik gabe finkatuko da, legezko baimen guztiekin.

Artículo 11. A3. Zona Residencial de media/baja densidad.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Se consolida la ordenación y usos actuales de los espacios libres privados.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada ni incremento del número de viviendas. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas. Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas. Los usos en la zona de Servidumbre de Protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados:
 - Actividades de categoría I.
 - Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).
 - Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

REVISIÓN DE NN.SS. DE DEBA FICHA URBANÍSTICA AU.02 MIRAMAR

AREA DEBA ENTORNO FRONTÓN MUNICIPAL

1. Información urbanística. antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Área Urbana están comprendidos, en una nueva delimitación las Zonas 3 y 4 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área urbana Homogénea: Miramar-Entorno frontón Municipal.

Zona 3, y el hotel Miramar: Se asume y pone de manifiesto la efectiva consolidación total de dicha zona y de esta edificación y volumetría en suelo urbano y una vocación de uso residencial para la misma en dicho documento. De modo que la Zona 3 y, por tanto el hotel Miramar, sin solución de continuidad desde su edificación física y con todas las autorizaciones en forma legal concedidas esta consolidada.

Miramar hotela birgaitzearen helburua da eraikin horrek itxura homogéneo eta konpondua edo berrestua eman dezan lortzea, estetika aldetik hobetuz. Birgaitze horren ondorioz, zona honetako eraikuntza probetxamendua bukatutzat emango da, 1985etik aurrera indarrean dauden arauetan jasotako egoitza erabilera orokorra betez. Itsas pasealekuaren gaur egungo erainginkortasunari eutsiko zaiola bermatu beharko da.

Azalera: 4.127 m².

Eraikuntzaren gehikuntza: 0 m².

Bolumen gehikuntza: 0 m³.

Aipatutako Miramar hotelean birgaitze eta hobekuntza lanak gauzatuko dira, beti ere indarrean dauden arauetan ezarritako erabilera aldatu gabe (pasealekuaren eraginkortasuna, oraingo bolumena eta azalera inolaz areagotu gabe mantenduko dela bermatuko da). Edozein kasutan ere, Miramar eraikin honi dagokionez, babes zorpeneko eremuetan baimenak emateko eskumena duen organoak zehazten duena beteko da, horretarako ezarritako prozedurari jarraituz.

1.2. Hiri egitura.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, zona hauek hartzen duten esparrua egoitza erabilerako multzoak eta Miramar hotelak osatzen zuten; eta gero, trenbideko zabalgunea egin ondoren, udal pilotalekuaren inguruneak.

Hondartzako kai-muturraren noranzkoak, trenbideak eta N-634 errepideak agintzen duten moduan eraturako lur zerrenda ia erregularraren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia du, Amillaga aldera atzetarurik.

1.3. Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Hainbat jarduketa onartuko da, baita pilotalekua estaltzea ere.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua. Miramar hotela egokitu egingo da hura birgaitu ahal izateko.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikuntza ordeztu edota erabat birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio; eta, Miramar hotelari dagokionez, berriz, 22/88 Kosta Legeko Xedapen Iragankorrean ezarritakoa beteko da. Dena den, lehen-lehenik, aipatutako xedapen iragankor horretan jasotako arauak aplikatzeko bidea ematen duten zirkunstantziak aztertuko dira, Erregela-

La rehabilitación para el h. miramar se orienta a dar una visión homogénea y reparada o recuperada del mismo, mejorando su aspecto estético, y agotándose el aprovechamiento edificatorio de la zona con dicha rehabilitación y respeto al uso global residencial del área según las normas vigentes de 1985. Se garantizará el mantenimiento de la efectividad del paseo marítimo.

Superficie: 4.127 m².

Incremento edificatorio: Cero m².

Incremento de volumen: Cero m³.

Sobre el denominado hotel Miramar se procede a la ejecución de obras de rehabilitación y mejora del mismo sin alterar el uso vigente en las normas en vigor (garantizando el mantenimiento de la efectividad del paseo, sin incrementar ni el volumen ni la superficie edificada existente). En todo caso para el citado Miramar se estará a lo que se determine por el órgano competente para autorizaciones en la zona de servidumbre de protección y al procedimiento que corresponda a tal fin.

1.2. Estructura urbana.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Zonas constituía el conjunto residencial y el Hotel Miramar y Entorno frontón municipal producido tras la realización de la explanación del ferrocarril.

Dentro de una retícula más o menos regular apoyada en la direccionalidad del espolón de la playa, el ferrocarril y la CN 634 el tejido urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad, más retrasada, contra Amillaga.

1.3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. Calificación global.

Artículo 11. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Se permiten actuaciones, incluso cubrición del frontón.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área. Se adecua el hotel Miramar con objeto de posibilitar su rehabilitación.

2.2.2. Edificación.

Se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de sustitución de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas y para el Hotel Miramar se estará, respetándose la servidumbre de protección, a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera 3 de la Ley de Costas, definiéndose las nuevas alineaciones trasera y a la carretera, ordenándose la volumetría existente que no incrementará la

mendu Orokorreko 48. artikuluan ezarritakoarekin bat etorri eta 22/88 Kosta Legeak dioena betez. Itsas pasealekuaren gaur egungo eraginkortasunari eutsiko zaiola bermatu beharko da. Ordeztu egiten bada, gehienezko eraikigarritasuna 3.493 m² (t)-koa izango da (dena den, Kosta Legeak derrigorretako lerroak durak betetzeak hori murriztu ahal izango du), eta altuera egungo eraikinaren berdina izango da eta inoiz ez handiagoa.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea. Baita merkataritza, gizarte edo kultur erabilera ere, Miramar hotelaren beheko solairuetan.

Erabilera honi aplikatu dakioken erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak.
 - I. kategoriako jarduerak
 - Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan (66. artikulua).

2.2.4. Kudeaketa.

Miramar hotela: Kudeaketa publikoa edo pribatua.

HIRIGINTZA FITXA. 3 HA. HONDARTZAKO ZABALGUNEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hiri alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 5 Zonaren muga beren barruan, alderdi homogeneo bat eratu da: Hondartzako zabalgunea.

Azalera: 20.654 m².

Dentsitate gehikuntza: 1 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua, 3.1 GU izan ezik.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, zona honek hareatzaren zabalgunea hartzen zuen, Deba ibaia kanalizatu ondoren hondartza lehortzearen ondorioz sortutako eremua.

Erriberako pasealekuak, hondartzak eta trenbideak agintzen duten moduan eraturako lur zerrenda ia erregularren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate txikiko egoitza-gune bakanaren tipologia du, «Lorategi hiri» tankerakoa.

1.3. Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak. Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea, 3.1 GU izan ezik.

1.4. Kalifikazio orokorra.

actual mediante Estudio de Detalle. En caso de obras de mantenimiento, reforma y rehabilitación, la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas y para el Hotel Miramar se estará a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/88 de Costas, evaluando las circunstancias que concurren para la aplicación de las reglas contenidas en la citada Disposición Transitoria y de conformidad con el artículo 48 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/88 de Costas. Se garantizará el mantenimiento de la efectividad del paseo marítimo. Para el hotel Miramar la sustitución tendrá una edificabilidad máxima de 3.493,25 m² (t), sin perjuicio de la reducción que resulte por el obligado respeto de las alineaciones de la Ley de Costas y donde la altura será igual o no superior a la altura del perfil actual del edificio existente.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial. También comercial, social o cultural en las plantas inferiores del H. Miramar.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados.
 - Actividades de categoría I.
 - Terciario comercial en P.B. (artículo 67).
 - Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).
 - Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

2.2.4. Gestión.

Hotel Miramar: Gestión pública o privada.

FICHA URBANÍSTICA AU.03 ENSANCHE PLAYA

AREA DEBA

1. Información urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en la misma delimitación la Zona 5 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Ensanche de Playa.

Superficie: 20.654 m².

Incremento densidad: 1 viv/Ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado, a excepción de la U.E.03.1.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha zona constituía el Ensanche del Arenal producido a través de la desecación del arrenal tras la canalización del río Deba.

Dentro de una retícula más o menos regular apoyada en la direccionalidad del paseo de ribera, playa y ferrocarril el tejido urbano consolidado responde a una tipología de baja densidad aislada en concepto de «Ciudad Jardín».

1.3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta. Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes en general.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes, a excepción de la U.E.03.1.

1.4. Calificación global.

11. artikulua. A.3.- Dentsitate txiki/ertaineko egoitzagunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Antolaketa finkatu egingo da, espazio libre pribatuen gaur egungo erabilerak mantenduz, 2.2.2 kapituluari adierazitako baldintzetan.

3.1 GU unitatearen bilbea dagokion hirigintza fitxan osatuko da, probetxamenduaren antolamendu irizpideei jarraituz.

Garai bateko ikastetxean hotela-talaso terapia zentroa ipiniko da. Plan honetan, proiektu arkitektonikoan hotel-talaso terapia zentroari emandako definizio berbera jaso da.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, aipatutako gauzatze unitatean izan ezik, garapen horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

Hotel-talaso terapia zentroaren probetxamendua, proiektuan ezarritako solairu eta profilen arabera zehaztu da, honako plan honen garapenerako gauzatutakoa aintzat hartuz.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina erabat birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio; eta, babes zorpenaren eraginpean badaude, Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Horrelakoetan, irisgarritasun legea betetzearren, espaloiak zabaltzeko beharrezkoa den espazio libre pribatua jabari publikorako lagako da, behar bezala hiritartu ondoren. Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea.

Erabilera honi aplikatu dakiokeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak.

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutakoa beteko da.

— I. kategoriako jarduerak.

— Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan (67. artikulua).

— Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).

— Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoan (66. artikulua).

3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

3.1. Probetxamendua. 3.1 GU.

Azalera: 319 m².

Artículo 11. A3. Zona Residencial de Media/Baja Densidad.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Se consolida la ordenación y usos actuales de los espacios libres privados con el matiz del capítulo 2.2.2.

Se completa la trama en la U.E.03.1., con los criterios de Ordenación del aprovechamiento, en la ficha urbanística correspondiente.

Se asigna el uso de hotel-centro de talaso terapia, al antiguo edificio escolar. El presente Plan recoge la definición del hotel-talaso terapia establecida en el proyecto arquitectónico realizado

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área a excepción de la unidad de ejecución señalada.

El aprovechamiento del hotel talaso terapia se define según el proyecto correspondiente según las plantas y perfiles establecidos en dicho proyecto, y lo ejecutado en el desarrollo del presente Plan.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de rehabilitación integral de la edificación existente se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas, estando sometidas aquellas que estuvieran afectadas por la servidumbre de protección, a lo establecido en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas. En esos casos se cederá urbanizado al dominio público el espacio libre privado necesario para ampliación de aceras, para cumplimiento de la Ley de accesibilidad. Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados.

En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

— Actividades de categoría I.

— Terciario comercial en P.B. (artículo 67).

— Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).

— Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

3. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

3.1. Aprovechamiento. U.E.3.1.

Superficie: 319 m².

3.1.1. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak. (52, 53, 72 eta 73. artikuluetan ezarritakoak).

3.1.1. Condiciones de aprovechamiento máximo. (según artículos 52, 53, 72 y 73).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Índice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Erdisotoko solairua Planta semisótano	Garajea /Garaje	240	0,67	161
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	480	1	480
Estalkipeko solairua Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	140	1	140
Guztira / Total		860		781
Azalera konputagarria Superficie computable				319
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				2,11
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Número de viviendas estimado				4

3.1.2. Lagapena eta hainbanaketa: Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

3.1.2. Cesión y equidistribución: Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorias al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

3.1.3. Berariazko hiritartze baldintzak:

Oraingo espaloia zabaltzea.

3.1.4. Eraikuntza baldintzak: Orain dagoenaren antzeko zabalgunea egitea.

Lerrokadurak: 1/500 planoaren arabera.

Altuerak: 8 metro teilategalera.

Profila: ES + TS + 1 + EP, hirigintza fitxaren arabera.

3.1.5. Hirigintza erregimena.

Kalifikazio xehekatua, Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan ezarritakoaren arabera.

3.1.6. Hirigintza kudeaketa.

Xehetasunezko Azterketa.

Lurzatiketa Proiektua.

3.1.7. Irizpide eta helburu orokorrak.

Hareatzako lorategi hirian egoitza erabilera homogeneoa osatzea.

3.1.3. Condiciones urbanización específicas.

Ampliación de acera actual.

3.1.4. Condiciones de edificación: Característico del Ensanche similar al existente.

Alineaciones; s/ plano 1/500.

Alturas: Alero 8 metros.

Perfil: SS + EP + 1 + BC s/ ficha urbanística.

3.1.5. Régimen urbanístico.

Calificación pormenorizada, según el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

3.1.6. Gestión urbanística.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Reparcelación.

3.1.7. Criterios y objetivos generales.

Completar el desarrollo y uso residencial homogéneos en la Ciudad Jardín Arenal.

HIRIGINTZA FITXA.- 4 HA. ALDAZABAL MURGI

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 7 eta 9 Zonetan, alderdi homogeen bat eratu da: Aldazabal Murgi. Alderdi honetan, 9 Zonari buruzko aldaketa puntual bat egin da Hiri Antolaketako Arauetan, Aldazabal etxeari dagokion babes maila ezarri.

Azalera: 13.889 m².

Dentsitate gehikuntza: 10 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua, 4.1 GU unitatea, Ostolaza, izan ezik.

FICHA URBANÍSTICA AU04 ALDAZABAL MURGI

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en las Zonas 7 y 9 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Aldazabal Murgi. En su interior ha sido tramitado una Modificación Puntual de las NN.SS. referente a la Zona 9 y al grado de protección de la casa Aldazabal Murgi.

Superficie: 13.889 m².

Incremento densidad: 10 viv/ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado a excepción de la U.E.04.1 Ostolaza.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatez-aren arabera, zona horietan sartzen zen Toledo-Enea, Ostolaza eta Nere Jakintza multzo osoa, hau da, N-634 errepidea ireki ondoren, garai bateko hareatzako zumardiaren luzeran eratutako eremua.

N-634 errepidearen noranzkoak agintzen duten moduan eratutako lur zerrenda ia erregularren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate ertaineko egoitza-gune bakanaren tipologia du, foru errepidearen aurrez aurre.

1.3. Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Gaur egungo antolaketa finkatzea, oraingo zein gauzatzen ari diren probetxamenduak bezalaxe.

1.4. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.3.- Dentsitate txiki/ertaineko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Antolaketa finkatu egingo da, espazio libre pribatuen gaur egungo erabilerak mantenduz.

Lehen hezkuntzako ekipamendua eta oraindik orain egin zaion handitzea finkatuko dira.

Gauzatze Unitate bat ezarri da, Ostolaza hirigintza hitzarmenaren bidez eraldatzearen. Aldazabal Murgi, gorago aipatutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketari jarraituz mugatu da.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, aipatutako gauzatze unitateetan izan ezik, garapen horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.1.1. 4.1 GU, Ostolaza, unitateko probetxamendua.

1. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak (52, 53, 72 eta 73. artikuluen arabera).

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Zonas constituía el conjunto Toledo –Enea, Ostolaza y Nere Jakintza producido tras la apertura de la CN 634 a lo largo de la antigua alameda del arenal.

Dentro de una retícula más o menos regular apoyada en la direccionalidad de dicha CN 634 el tejido urbano consolidado responde a una tipología de media densidad aislada frente a la carretera foral.

1.3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes y en ejecución.

1.4. Clasificación global.

Artículo 11. A3. Zona Residencial de Media/Baja Densidad.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Se consolida la ordenación y usos actuales de los espacios libres privados.

Se consolida el equipamiento educativo de primaria y su reciente ampliación.

Se establece una Unidad de Ejecución que posibilita la transformación de Ostolaza (Convenio Urbanístico). Aldazabal Murgi se define según la Modificación de NN.SS antes citada.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área a excepción de las Unidades de Ejecución señaladas.

2.2.1.1. Aprovechamiento U.E.04.1. Ostolaza.

1. Condiciones de aprovechamiento máximo (según artículos 52, 53, 72 y 73).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Índice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua / Planta sótano	Garajea / Garaje	855	0,58	496
Erdisotoko solairua / Planta semisótano	Garajea / Garaje	855	0,58	496
Behoko solairua / Planta baja	Etxebizitza / Vivienda	520	1	520
Lehen solairua / Planta primera	Etxebizitza / Vivienda	520	1	520
Bigarren solairua / Planta segunda	Etxebizitza / Vivienda	520	1	520
Hirugarren solairua / Planta tercera	Etxebizitza / Vivienda	520	1	520
Estalkipeko solairua / Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	520	1	520
Guztira / Total		4.310		3.570
Azalera konputagarria / Superficie computable				1.072
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio				3,33
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Nº de viviendas estimado				30

2. Lagapena eta hainbanaketa: Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

3. Berariazko hiritartze baldintzak. Ez da horrelakorik ezarri.

4. Berariazko eraikuntza baldintzak: Hondartzako zabalguneari eta Aldazabal Murgiri dagokiona.

Lerrokadurak: 1/500 planoan adierazitakoak.

Teilategalaren altuera: 14 metro.

Baimendutako profila: S+ES+BS+1+2+3+EP.

5. Hirigintza kudeaketa.

Lurzatiketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.

Estalkia egokitu behar bada, Xehetasunezko Azterketa egin beharko da, bolumenak aztertzearen. Azterketa horretan, Kalbeton zumardiko hiri eremuaren itxura arkitektoniko ona bermatuko duen diseinuari jarraituko zaio.

6. Irizpide eta helburu orokorrak.

II. hirigintza hitzarmena (Antolamendu memoria).

Eraikuntzaren neo-euskal irudia hiri bilbeari egokitzea.

2.2.1.2. Aldazabal Murgi etxearen probetxamendua (Diputatuen Kontseiluak 05/01/18an hartutako erabakiaren arabera).

Erabaki horren xedea, etxearen babes maila aldatzea izan zen, aurretik 1. maila baitzuen.

9 Zonari buruzko Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan, Aldazabal Murgi etxearen babes mailari dagokionez, baldintza partikular hauek ezarri ziren:

Laga beharreko lurzattia: 506,24 m²m² (%24).

Probetxamendu pribatuko lurzattia: 1.571,17 m²m² (%76).

Solairuan har dezakeen azalera: 468,87 m²m² (%23).

Eraikinaren gehieneko altuera: 9,25 m.

Profil eraikigarria: S+BS+2S.

Eraikigarritasuna: 2,76 m³/m².

Eraikinaren gehieneko luzera: 22,70 m.

Eraikinaren gehieneko sakonera: 24,30 m.

Aldazabal Murgi etxearen babes maila: 2. maila .

Gehieneko etxebizitza kopurua Aldazabal Murgi: 10 etxebizitza.

Sotoko garajea (gehitutakoa): 365 m².

2.3. Alderdiaren gainerakoa.

2.3.1. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.3.2. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea.

Erabilera honi aplikatu dakiokeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

2. Cesión y equidistribución: Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

3. Condiciones de urbanización específicas. No se establecen

4. Condiciones de edificación específicas: Característico de Ensanche playa y Aldazabal Murgi.

Alineaciones: Según plano 1/500

Altura alero: 14 metros.

Perfil autorizado: S+SS+PB+P1+P2+P3+PBC.

5. Gestión urbanística.

Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.

Estudio de Detalle para estudio de volúmenes (en el caso de adecuación de cubierta) y en función de un diseño que garantice una buena expresión arquitectónica al escenario urbano de la Alameda Calbetón.

6. Criterios y objetivo generales.

Convenio Urbanístico II (Memoria de Ordenación).

Adecuación de la imagen neovasca de la edificación al escenario urbano.

2.2.1.2. Aprovechamiento casa Aldazabal Murgi (según Acuerdo de Consejo de Diputados de 18/01/05).

El objeto de dicho acuerdo era eliminar el nivel de protección que tenía que era el 1.

Según Modificación de NN.SS. referente a la zona 9 y al grado de protección de la casa Aldazabal-Murgi, se establecen las siguientes condiciones particulares:

Parcela de cesión: 506,24 m² (24%).

Parcela de Aprovechamiento privado: 1.571,17 m² (76 %).

Ocupación en planta: 468,87 m² (23%).

Altura máxima de edificación: 9,25 m.

Perfil edificable: S+PB+2P.

Edificabilidad: 2,76 m³/m².

Longitud máxima de edificación: 22,70 m.

Fondo máximo de edificación: 24,30 m.

Nivel de protección de la casa Aldazabal Murgi Nivel: 2.

Número máximo de viviendas Aldazabal Murgi: 10 viviendas.

Garaje planta sótano (adición): 365 m².

2.3. Resto del área.

2.3.1. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas.

2.3.2. Uso.

Uso característico: Residencial.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

2.3.3. Erabilera baimenduak.
— I. kategoriako jarduerak.
— Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan (67. artikulua).

— Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).

— Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan (66. artikulua).

2.3.4. Diputatuen Kontseiluak 2005eko urtarrilaren 18an hartutako erabakiari egokitzea.

— 9 Zonaren ezaugarriak.

Azalera osoa: 6.545 m².

Azalera pribatua: 4.730 m².

Azalera publikoa: 1.815 m².

Azalera pribatuaren portzentajea: %73.

Azalera publikoaren portzentajea: %27.

Azalera eraikigarria: 1.550 m².

Azalera eraikigarriaren portzentajea: %24.

Bolumen eraikigarria: 12.408 m³.

Zonako eraikigarritasuna: 1,90 m³/m².

Etxebizitza kopurua: 45 etx.

Erabileraren intentsitatea: 69 etx/ha.

— 9 Zonako etxebizitza kopuruaren banaketa. Eraikuntza-ren profila.

Arizaga jauregia: 4 etx. S + BS + 2.

Arizaga jauregiaren atzealdea: 3 etx. S + BS + 2.

Bañez dorretxea: 7 etx. S + BS + 2.

Bañez dorretxearen atzealdea: 12 etx. S + BS + 2 + EP.

Cardenas etxea: 9 etx. S + BS + 3 + EP.

Aldazabal Murgi etxea: 10 etx. S + BS + 2.

9 Zonan, orotara: 45 etx.

— Cardenas, Bañez eta Aldazabal Murgi etxeen babes maila

Lehen 1. maila ezabatu egin delarik, eraikin hauek Debako ondare historiko-artistikoaren aurkibide zehatzean sartu dira. Beraz, 234.4.e artikuluan ezarritakoari jarraituz arautuko dira.

HIRIGINTZA FITXA.- 5 HA. ITSASBEGI

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 8 Zona (5.993 m²) eta 10 Zonaren zati bat (886 m²) sartzen dira, alderdi homogeneo etena osatuz: Itsasbegi.

Azalera: 6.989 m².

Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritarra, hiritartzeak finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, zona hauek hartzen duten esparrua Itsasbegi multzoak eta elizako klaustroaren atzealdean, Zesterokua plazan, zegoen eraikuntza multzo disfuncional batek osatzen zuten.

2.3.3. Usos autorizados.

— Actividades de categoría I.

— Terciario comercial en P.B. (artículo 67).

— Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).

— Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

2.3.4. Adaptación al Acuerdo de Consejo de Diputados de 18 de enero de 2005.

— Características de Zona 9.

Superficie total: 6.545 m².

Superficie privada: 4.730 m².

Superficie pública: 1.815 m².

Porcentaje de superficie privada: 73%.

Porcentaje de superficie pública: 27%.

Superficie edificable: 1.550 m².

Porcentaje de superficie edificable: 24%.

Volumen edificable: 12.408 m³.

Edificabilidad sobre la zona: 1,90 m³/m².

Número de viviendas: 45 viv.

Intensidad de uso: 69 viv/ha.

— Cuantificación de número de viviendas Zona 9. Perfil edificatorio.

Palacio Arizaga: 4 viv. S + PB + 2P.

Palacio Arizaga trasera: 3 viv. S + PB + 2P.

Torre Bañez: 7 viv. S + PB + 2P.

Torre Bañez trasera: 12 viv. S + PB + 2P + BC.

Casa Cárdenas: 9 viv. S + PB + 3P + BC.

Casa Aldazabal Murgi: 10 viv. S + PB + 2P.

Total Zona: 9 45 viv.

— Nivel de protección de casa Cardenas, Bañez y Aldazabal Murgi.

Se elimina el nivel protección 1 y quedan incluidos en el Índice exhaustivo de patrimonio histórico-arquitectónico de Deba regulándose por el artículo 234.4.e.

FICHA URBANÍSTICA AU.05 ITXASBEGI

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en las Zonas 8 (5.993 m²) y una parte de la Zona 10 (886 m²) de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea Discontinua: Itxasbegi.

Superficie: 6.989 m².

Incremento densidad: 0 viv/ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas zonas constituía el conjunto de Itxasbegi y un conjunto edificatorio disfuncional en la trasera del Claustro de la Iglesia, en al plaza Zesterokua.

Eremu irregular honen barruan finkatu den hiri bilbeak dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia du, itxierakoa, mendi hegalarren kontran.

1.3. Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.2. Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Antolaketa finkatu egingo da, espazio libre pribatuen gaur egungo erabilera mantenduz.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio. Itsasbegiko espazio libre pribatuetan, komunitatearen zerbitzurako erabilera osagarriak onartuko dira.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea.

Erabilera honi aplikatu dakiokkeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak:
 - I. kategoriako jarduerak.
 - Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan. (67. artikulua).
 - Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan. (67. artikulua).
 - Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan. (66. artikulua).

HIRIGINTZA FITXA 6 HA. AMILLAGA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honen barruan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 6 Zona sartzen da, muga berriekin, izan ere, lurzoru hiritarraren mugaketa doitu egin baita, zertxobait handituz.

Azalera: 21.879 m².

1.2. Hiri egitura.

Hiritartzeak finkatu gabeko lurzoru hiritarra.

Dentro de la retícula irregular urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad de cierre, contra la ladera del monte.

1.3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. Clasificación global.

Artículo 11. A2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Se consolida la ordenación y usos actuales de los espacios libres privados.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas. Se autorizan servicios auxiliares a la comunidad de los espacios libres privados de Itxasbegi.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados:
 - Actividades de categoría I.
 - Terciario comercial en P.B. (artículo 67).
 - Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).
 - Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

FICHA URBANÍSTICA AU06 AMILLAGA

ÁREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la zona 6 de las NN.SS. de 1985 ajustándose y ampliándose ligeramente la delimitación del suelo urbano.

Superficie: 21.879 m².

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano no consolidado por la urbanización.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona honek hartzen duen esparrua Itsasbegiko garapen berriko alderdiak osatzen zuen.

1.3. Garapeneko planeamendua.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honetarako Xehetasunezko Azterketa egin zen, baina Udalak garapeneko planeamendu hori ez zuen onartu, ordurako martxan baitzegoen Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspun dokumentuaren aurrerakina.

1.4. Hiri egitura.

Debako lurzoru hiritarraren ipar-ekialdeko ertzari dagokio, eta eraikuntza bakan eta sakabanatuaren egitura du. Debako hilerria ere hor dago, lehengo hirigunean behar bezala txertatu gabe, hain zuzen.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: (11. artikulua). Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

3. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi bakar bat osatzen du.

Alderdi hiritarra: 6 HA. Amillaga. Honetan, hirigintzako gauzatzeko unitate bakar bat mugatu da, hiri bilbeko hutsunea bete eta berori egituratzearen.

4. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

4.1. Esparruaren azalera 22.543 m².

4.2. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak 57 etx/ha.

6.1 GU unitatearen probetxamendua (52, 53, 72 eta 73. artikuluetan ezarritakoaren arabera).

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha Zona constituía el Área de Nuevo desarrollo de Itxasbegi.

1.3. Planeamiento de desarrollo.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, el único Planeamiento de Desarrollo redactado fue un Estudio de Detalle que no obtuvo la aprobación municipal al estar el documento de Revisión de NN.SS. en fase de Elaboración de Avance.

1.4. Estructura urbana.

Corresponde al borde periférico noreste del suelo urbano de Deba, con estructura de edificación aislada dispersa y el cementerio de Deba con poco sentido de integración en el casco pre-existente.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.

2.2. Clasificación global: (artículo 11). Zona Residencial de densidad intensiva.

3. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único Área.

Área Urbana: A.U.06 Amillaga en el que se delimita una única Unidad de Ejecución con el objeto de completar los vacíos de la trama urbana y estructurar la misma.

4. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

4.1. Superficie del Ámbito 22.543 m².

4.2. Condiciones de aprovechamiento máximo 57 viv/Ha.

Aprovechamiento de U.E.06.1 (según artículos 52,53,72 y 73).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Índice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua / Planta sótano	Garajea/trastelekuak Garaje/trasteros	3.500 (1)	0,61	2.100
Oinartea / Entreplanta	Etxebizitza / Vivienda	3.100 (2)	1	3.100
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	10.000	1	10.000
Estalkipeko solairua / Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	1.400	1	1.400
Guztira / Total		18.000		17.600
Azalera konputagarria Superficie computable				18.789
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio				0,92
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Número de viviendas estimado				130 (3)
Babespeko etxebizitzak %20 Viviendas Protegidas 20%				26
Hirugarren sektorea / Terciario (4)	Hotela / Hotel		1	1.200

(1) Aukerakoa, sestra azpian erantsitako solairu oro garaje-rako erabili daiteke.

(2) Udal ekipamendua: 230 m², 1 blokeko tarteko solairuan.

(3) Eskaintzaren malgutasunaren arabera, %10eko gorabehera onar daiteke.

(4) Ikus 4.7 atala.

(1) Opcional cualquier planta bajo rasante añadida, para uso de garaje.

(2) Equipamiento municipal: 230 m² en entreplanta bloque 1.

(3) En función de la permeabilidad de la oferta permitirá una variación de un 10%.

(4) Ver apartado 4.7.

4.3. Lagapena eta hainbanaketa Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

4.4. Berariazko hiritartze baldintzak: Itsasbegin kale berria eta espaloiak egitea, gerora Agirretxerekin lotzeko. Alderdiko bide sarearen eta N-634 errepidearen arteko lotunea erabakitzea.

Garai bateko hilerria parke moduan hiritartzea, antolaketa-
ren goi aldera iristeko eskailera mekanikoak ipiniz. Lersundi, Andonegi-Kerejeta eta Salegi panteoia finkatu egingo dira, interes arkitektonikoa baitute.

Lurpeko zaborrontziak ipintzea.

4.5. Eraikuntza baldintzak.

4.5.1. Egoitza-gunea

Oraingo familia bakarreko eraikuntza bakana konpentsatzeko eta lekuz aldatzeko bakarrik, halakorik balego, onartuko da dentsitate txikiko eraikuntza.

Lerrokadurak HEPBren arabera.

Teilategalaren altuera HEPBren arabera, 16 metro.

Profila S + BS + 3 + atikoa / ES + TS + 3 atikoa, hirigintza fitxaren arabera.

4.5.2. Hirugarren sektoreko jarduera (hotela).

Lerrokadurak HEPBren arabera.

Teilategalaren altuera, HEPBren arabera, 14 metro.

Profila ES + TS + 3 + EP.

4.6. Hirigintza erregimena.

— Dagokion HEPBren arabera.

— Honako parametroak ezarri dira, orientabide gisa:

4.3. Cesión y equidistribución Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

4.4. Condiciones de Urbanización específicas: Apertura de vial y aceras de Itxas-begi para futura conexión con Agirretxe. Resolución del encuentro de la red viaria con la CN-634.

Urbanización como parque, el antiguo cementerio, con escaleras mecánicas de acceso a la parte superior de la ordenación con consolidación de los panteones Lersundi, Andonegi-Kerejeta y Salegi por su interés arquitectónico.

Contenedores subterráneos de basuras.

4.5. Condiciones de Edificación.

4.5.1. Residencial

Se admite baja densidad, solamente para compensación y cambio de ubicación, en su caso, de la edificación aislada unifamiliar existente.

Alineaciones s/ P.E.R.U.

Alturas Alero s/ P.E.R.U. s/ 16 metros.

Perfiles S + PB + 3 + ático / SS + EP + 3 + ático, según ficha urbanística.

4.5.2. Terciario (Hotel).

Alineaciones s/ P.E.R.U.

Alturas alero s/ P.E.R.U s / 14 metros.

Perfil SS + EP + 3 + BC.

4.6. Régimen urbanístico.

— Según el P.E.R.U. correspondiente.

— Con carácter orientativo se establecen los siguientes parámetros:

<i>Kalifikazio xehekatua / Calificación pormenorizada</i>	<i>Azalerak Superficies m²</i>
Bideak eta aparkalekuak / Viales y aparcamientos	3.300
Espaloiak eta oinezkoen pasealekuak / Aceras y paseos peatonales	1.800
Jabari pribatu eta erabilera publikoko espazio libreak lur gainean Espacios libres dom. privado uso público en superficie	700
Jabari eta erabilera publikoko espazio libreak Espacios Libres. Dom. público uso público	1.500

4.7. Hirigintza kudeaketa HEPB.

Lurzatiketa proiektua.

Hiritartze jarduketako programa.

Hiritartze proiektua.

HEPBk bi gauzatze unitate mugatu ahal izango ditu, baldin eta horrela hirigintzaren kudeaketa errazten bada. Gauzatze unitate berriak (2 GU) hirugarren sektoreko jarduera (hotela) besterik ez du hartuko. Hori horrela, 6 HA hiri alderdiko kargak eta onurak hainbanatu ondoren, 1.200 m²m²-ko solairu estalgarria har dezakeen 900 m² m² inguruko lurzoru horrek jabe bakar bat izango du, eta hotel jarduera eraikuntzari lotetsia egongo da gutxienez 25 urtez.

4.7. Gestión Urbanística P.E.R.U.

P. Reparcelación.

P. Actuación Urbanizadora.

P. Urbanización.

El P.E.R.U. podrá delimitar 2 Unidades de Ejecución, si ello facilita la Gestión Urbanística. La nueva Unidad de Ejecución (U.E.2.) se referiría exclusivamente al Uso Terciario (Hotel) que aportaría un suelo de propietario único en torno a 900 m² con un techo edificable de 1.200 m² y vinculación de la actividad hotelera a la edificación un período mínimo de 25 años, una vez efectuada la equidistribución de cargas y beneficios del Área Urbana 06.

4.8. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak.

— I. hirigintza hitzarmena.

— Hiria eraldatzea, garai bateko 6 Zona, batez ere.

— Antolamenduaren barnealdea egituratzea eta esparru hau ondoko eremu hiritarrekin, Itsasbegi-Agirretxe, lotzea.

— Gutxieneko aparkaleku hornidura bermatzea: Etxebizitza bakoitzeko 0,6 aparkaleku lur gainean, eta aparkaleku 1 sotoan.

— Hilerria Istiñara lekualdatzean, hilerriak hartzen duen eremu horretan parke edo berdegune bat eratzea, 4.5 kapituluari aipatutako panteoiak bere horretan mantenduz, interes arkitektonikoa baitute.

— Irigarritasuneko erabakia hilerriko parketik gune altuetara.

HIRIGINTZA FITXA.- 7 HA.
ZUMARDIAREN AURREALDEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 10 Zonaren zati bat sartzen da, muga berriekin, alderdi homogeneo bat eratuz: Zumardiaren aurrealdea.

Azalera: 7.724 m².

Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, zona honek hartzen duen esparruak osatzen zuen Debako herrigune zaharra. Berrikuspen honen arabera, bereizketa hori ezinbestekoa da; izan ere, kapitulu honetan definitzen den alderdia, berariazko herrigune historikoaren eta N-634 errepidearen arteko eremua okupatzearen ondorioz sortua baita; eta, bestalde, alderdi honek izango duen dentsitateak, tipologiak eta emaitza arkitektonikoak ez dute zerikusiri handirik herrigune historikoarekin.

N-634 errepidearen noranzkoak agintzen duten moduan eratutako lur zerrenda ia erregularraren barruan finkatu den hiri bilbe finkatu honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia izango du, F. Kalbeton zumardiaren aurrez aurre.

1.3. Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua: A.2. Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokadurak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

4.8. Criterios y Objetivos generales de la ordenación.

— Convenio Urbanístico I.

— Operación de transformación urbana, en la antigua zona 6 principalmente.

— Vertebración interna de la ordenación y conexión con las áreas urbanas adyacentes: Amillaga-Agirretxe.

— Generación de un estándar de 0,6 plaza/vivienda de aparcamiento en superficie y 1 plazas/vivienda en sótano.

— Creación de un parque-zona verde, en el lugar del cementerio una vez consumado el traslado del mismo a Istiña, manteniendo los panteones citados en el capítulo 4.5. dado su interés arquitectónico.

— Resolución de accesibilidad desde el parque del cementerio a las zonas altas.

FICHA URBANÍSTICA AU.07
FRENTE ALAMEDA

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación una parte de la zona 10 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Frente Alameda.

Superficie: 7.724 m².

Incremento densidad: 0 viv/ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas zonas constituía el Casco Viejo de Deba. Esta Revisión considera necesaria esta diferenciación pues esta área que aquí se define surge de la ocupación del espacio surgido entre el Casco Histórico estricto y la CN 634. La densidad, tipología y resultado arquitectónico poco tiene que ver con el Casco Histórico.

Dentro de la retícula más o menor regular apoyada en la direccionalidad de la dicha CN 634 el tejido urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad frente a la Alameda F. Calbetón.

1.3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. Clasificación global.

Artículo 11. A2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio. Espazio libre pribatuetan, komunitatearen zerbitzurako erabilera osagarriak onartuko dira.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea.

Erabilera honi aplika dakiokoen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapan hauekin:

- Erabilera baimenduak.
 - I. kategoriako jarduerak
 - Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan (66. artikulua).

HIRIGINTZA FITXA.- 8 HA.
DEBAKO HERRIGUNE HISTORIKOA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 10 Zona sartzen da, muga berriekin, «Debako herrigune historikoa» eratu.

1.2. Hiri egitura.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, zona honek hartzen duen esparruak osatzen zuen Debako herrigune historikoa.

1.3. Garapeneko planeamendua.

Lurzoru hiritar finkatua.

Hirigintzako esku-hartze honi buruzko Birgaitze Plan Berezia eta, dokumentu horrek, dagoeneko jaso du behin-behineko onspena. 8 HA. «Herrigune historikoa» alderdiaren mugak Birgaitze Plan Bereziko muga berak dira. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak, gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak izango dira.

1.4. Hiri egitura.

Herrigune historikoa batez ere Lersundi kaleak egituratzen du, Plaza Zaharra (Santa Maria eliza) eta Foruen Plaza (Udaletxea) lotzen dituen ardatza baita. Lersundi kalea eta Ostolaza zein Iturralde kaleak, batez ere, eremuaren barruko aldi bereko erabilpenerako bide dira eta hiri bilbe nahiko berezia osatzen dute; izan ere, puntu batzuetan estua eta besteetan oso irregularra denez, ibilgailuak ezin dira modu erregularrean sartu; beraz, oinezkoentzako uztea proposatzen da. Herrigune historikoaren izkinetan eremu esanguratsuak daude; esate baterako, Gudarien plaza, merkatuarekin, eta Arakistain plaza, tren geltokiarekin. Hori da Debaren ezaugarrietako bat, espazio publikoak eraikin

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas. Se autorizan servicios auxiliares a la comunidad de los espacios libres privados.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados.
 - Actividades de categoría I.
 - Terciario comercial en P.B. (artículo 67).
 - Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).
 - Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

FICHA URBANÍSTICA A.U.08
CASCO HISTÓRICO DE DEBA

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la antigua zona 10 de las NN.SS. de 1985 configurándose como «Casco Histórico de Deba».

1.2. Estructura urbana.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha zona constituía el Casco Histórico de Deba.

1.3. Planeamiento de desarrollo.

Suelo urbano consolidado.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, se está redactando un Plan Especial de Rehabilitación que ya ha superado su fase de Aprobación provisional. La Delimitación del AU.08 «Casco Histórico» corresponde con la Delimitación del P.E. Rehabilitación. Los criterios y objetivos generales de la ordenación son la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. Estructura urbana.

El elemento estructurante fundamental del Casco Histórico, es la calle Lersundi que conforma un eje entre la Plaza Zaharra (Iglesia Santa María) y Plaza Fueros (Ayuntamiento). La calle Lersundi junto a Ostolaza e Iturkale principalmente constituyen un vial de convivencia interior, que articula un tejido urbano, que dada su angostura en algunos puntos y su irregularidad en otros, configuran las características más significativas de dicho conjunto lo que impiden un acceso rodado regular y recomiendan un tratamiento urbanístico peatonal. Los bordes de la ciudad histórica propician espacios significativos como son la plaza de los Gudaris con el Mercado y la plaza Arakistain con

publikoen ondoan eratuak daudela. Espazio horiek herrigune historikoaren zatitzat jotzen dira.

Herrigune historikoko espazio publikorik esanguratsuenak Lertxundi kaleak lotzen ditu.

1.5. Kopuru parametroak.

Alderdiaren azalera osoa 27.291 m².

Gainerako parametroak, aipatutako Birgaitze Plan Orokorrean finkatuko dira.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Herrigune historikoko egoitzagunea.

2.3. Kalifikazio xehekatua: Kalifikazio xehekatuaren erregimena Birgaitze Plan Bereziak zehaztuko du.

3. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi bakar bat osatzen du.

Alderdi hiritarra: Debako herrigune historikoa.

4. Hirigintza irizpideak eta helburuak.

Herrigune historiko osoa Usteko Gune Arkeologikoa da.

Alderdi hiritarraren Birgaitze Orokorreko Plan Bereziak, ezartzen dituen jarduketa zuzeneko unitateak ezartzen dituela ere, besteak beste honako gaiak jorratu beharko ditu:

— Eraikitako ondarea birgaitzea.

— Espazio libreak birkalifikatzea.

— Trafikoa, irisgarritasuna eta kalea oinezkoentzako bihurtzeko eragiketarako erregulatzea.

— Beharrezko ekipamenduak.

5. Ordenantza xehekatuak.

5.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Plan Bereziak honako zehaztapenak jaso beharko ditu:

— Alderdi osoa Debako multzo historiko gisa definitzea.

— Kalifikazio xehekatua.

— Berrikuspen dokumentuan halakotzat definituak dauden zuzkidura eraikinak.

— Eraikin berriari eta probetxamenduari buruzko baldintzak.

— Elizaren alboan, Lersundi-Arakistain kaleen artean, kaleska bat eraikitzea.

— Zuzkiduretarako behar diren eraikinak egitea.

5.2. Plan bereziak finkatu beharrekoak:

Xehetasunezko kalifikazio zehatza.

Alderdi hiritar honen probetxamendu eta eraikuntza baldintzak.

Espazio libreen nahiz eraikitako eremuen erabilera eta jabari baldintzak.

— Irisgarritasun baldintzak.

Birgaitze prozesua eta hirigintza jarduketa kudeatzeko ereduak.

Oinarritzko azpiegituren txertaketa.

la Estación del ferrocarril como elementos más significativos, en esa característica de Deba en que los espacios públicos están presididos por edificios públicos. Dichos espacios se considera que forman parte del Casco Histórico.

La calle Lertxundi articula los espacios públicos representativos del Casco Histórico.

1.5. Parámetros cuantitativos.

Superficie total del Área 27.291 m².

El resto de parámetros se establecerán en el Plan Especial de Rehabilitación mencionado.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona Residencial Casco Histórico.

2.3. Clasificación pormenorizada: El Plan Especial de Rehabilitación establecerá el Régimen de Clasificación Pormenorizada.

3. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único

Área Urbana: A.U. Casco Histórico de Deba.

4. Criterios y objetivos urbanísticos.

Se considera todo el Área del Casco Histórico, como Área de Presunción Arqueológica.

Sin perjuicios de las Unidades de Ejecución Directa que establezca el Plan Especial de Rehabilitación Integral del Área Urbana, deberá, entre otras, abordar las siguientes cuestiones:

— Rehabilitar el patrimonio edificado.

— Recualificación de los espacios libres.

— Regulación de tráfico, accesibilidad y peatonalización.

— Equipamientos necesarios.

5. Ordenanzas pormenorizadas.

5.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

El Plan Especial deberá establecer:

— Definición del Área como conjunto Histórico de Deba.

— La clasificación pormenorizada.

— Los edificios dotacionales así calificados en esta Revisión.

— Las condiciones de nueva edificación y aprovechamiento.

— Apertura de callejón en lateral de la Iglesia y en conexión Lersundi-Arakistain.

— Edificios dotacionales necesarios.

5.2. El plan especial deberá definir:

La clasificación pormenorizada precisa.

Las condiciones de aprovechamiento y edificación del Área Urbana.

Los regímenes de uso y dominio tanto de los espacios Libres como de los edificados.

— Condiciones de accesibilidad.

Modelo de gestión del proceso de rehabilitación y de actuación urbanística.

Integración de las infraestructuras básicas.

Eraikuntza ordezteko edo oso-osorik birgaitzeko baldintzak.

(Baldintza horiek ezarri ezean, hirigintza ordenantzen 72. artikuluan ezarritakoa bete beharko da).

Ekipamendu publikoan (Udaletxean eta Kultur Etxean) esku hartzeko baldintzak.

HIRIGINTZA FITXA.- 9 HA. LOJENDIO

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauen I. Aldaketaren ondorioz sortutako 10' Zonaren muga beretan, alderdi homogeneo bat eratu da: Lojendio.

10' Zona honi dagokionez, 2001ean Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa eta BEPB egin ziren; eta biak ere, behin betiko onartu ziren.

Azalera: 6.359 m².

Dentsitate gehikuntza: 125 etx/ha (2002ko BEPBaren arabera).

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritarra, finkatu gabea.

Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa horretako zonakatzearen arabera, esparru honek 10' Zona, Lojendio, osatzen zuen. Proposatutako antolaketa, aurrez hainbat ideia bateratzearen ondorio da.

Herrigune historikoaren ertz batean dagoen eremu honek, Foruen Plazako erpin bat du abiapuntu; herrigune historikoaren eta Agirretxe lehen eraikinen arteko trantsizio eremua da.

Alderdi hau bi ardatzen inguruan egituratu da: Iturkaleri Foruen Plazaren beste aldetik jarraitzen dion kale berria, bate-tik, eta hirirtartzearen ondorioz egindako pilotaleku berria, bes-tetik. Lersundi kalearekiko paraleloan doan kale berriak, gainera, Foruen Plaza eta Eguneko Zentroa lotzen ditu, herrigune historikoko hiri trazadurari zentzua emanez.

1.3. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.2.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2002ko BEPBaren arabera.

2.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

2002ko BEPBaren arabera.

Herriguneko behealdearen eta goialdearen (Agirretxe) arteko hirigintza oztopoak ezabatzeko beharrezkoak diren obrak Izartu programaren bidez gauzatu direnez (eskailera mekanikoak, igogailuak) ez dago BEPBan aurreikusitako funikularra egiteko premiarik; beraz, antolaketan emandako izaera lotesle hori balio gabetu egingo da. Orain, bada, Udalarari dago-kio instalazio hori baloratzea.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua. 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.2. Eraikuntza. 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.3. Jabaria 2002ko BEPBaren arabera.

2.2.4. Erabilera. 2002ko BEPBaren arabera.

Condiciones de sustitución y /o rehabilitación integral de la edificación.

(En su defecto se regulará por el artículo 72 de las Ordenanzas Urbanísticas).

Condiciones de Intervención en el equipamiento público: Ayuntamiento y Casa de Cultura.

FICHA URBANÍSTICA AU.09 LOJENDIO

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística está comprendido, en la misma delimitación la zona 10', producto de 1 Modificación de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Lojendio.

En el caso de la Zona 10' se procedió a partir del año 2001 a una Modificación de NN.SS. y P.E.R.I. definitivamente aprobados.

Superficie: 6.359 m².

Incremento densidad: 125 viv/ha (según P.E.R.I. 2002).

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano no consolidado.

Según la zonificación de dicha Modificación de NN.SS., dicho ámbito constituía la zona de 10' Lojendio. La ordenación propuesta es el resultado previo de un concurso de ideas.

Situada en un borde del Casco Histórico con apertura desde un vértice de la plaza de los fueros, constituye un espacio de transición entre la estructura del Casco Histórico y las primeras edificaciones de Agirretxe.

Se estructura en torno a una nueva calle que es continuidad de Iturkale al otro lado de la plaza de los fueros, y a un nuevo frontón, resultado de la urbanización. La nueva calle que transcurre paralela a Lersundi, conecta por otro lado, la plaza de los Fueros y el Centro de Día, ayudando a entender el trazado urbano del Casco Histórico.

1.3. Clasificación global.

Artículo 11. A2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según P.E.R.I. (2002).

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Según P.E.R.I. (2002).

Dada la ejecución de las obras necesarias para la eliminación de barreras urbanísticas entre la parte baja del Casco y la parte alta (Agirretxe) a través del programa Izartu (escaleras mecánicas, ascensores) no se justifica la necesidad de la instalación del funicular prevista en el P.E.R.I. por lo que queda sin efecto su carácter vinculante en la ordenación, debiendo ser el Ayuntamiento quién valore su instalación.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento. Según P.E.R.I. (2002).

2.2.2. Edificación. Según P.E.R.I. (2002).

2.2.3. Dominio Según P.E.R.I. (2002).

2.2.4. Uso. Según P.E.R.I. (2002).

2.2.5. Kudeaketa 2002ko BEPBaren arabera. Txapitula moduko atzeraemandako terraza estaliak egitearren, estalkia egokitu behar bada, Xehetasunezko Azterketa egin beharko da, bolumenak aztertzeko.

Erabilera nagusia: Egoitza-gunea.

Erabilera honi aplikatu dakiokkeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak.
 - I. kategoriako jarduerak
 - Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan (66. artikulua).

HIRIGINTZA FITXA.- 10 HA. MAXPE

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 11 Zona eta 10 Zonaren zati bat sartzen dira, muga berriekin, alderdi homogeneo bat eratuz: Maxpeko zabalgunea.

Azalera: 7.547 m².

Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, alderdi honek hartzen duen esparruan Maxpeko zabalgunea eta herrigune historikoaren zati bat zeuden. Orain, ordea, azkeneko hori bereizi egin da, 7 HA. «Zumardiaren aurrealdea» alderdia bezalaxe.

N-634 errepidearen noranzkoak eta Lersundi kaleak agintzen duten moduan eraturako lur zerrenda ia erregularren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia izango du.

1.3. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.2.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarriko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokatuak, sestrak eta bolumen antolaketa finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.2.5. Gestión Según P.E.R.I. (2002). Estudio de Detalle para estudio de volúmenes (en el caso de adecuación de cubierta para habilitación de terrazas cubiertas retranqueadas a modo de buhardas).

Uso característico: Residencial.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes. de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados.
 - Actividades de categoría I.
 - Terciario comercial en P.B. (artículo 67).
 - Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).
 - Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

FICHA URBANÍSTICA AU.10 MAXPE

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la zona 11 y una parte de la zona 10 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Ensanche de Maxpe.

Superficie: 7.547 m².

Incremento densidad: 0 viv/ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Áreas constituía el Ensanche de Maxpe y una parte del Casco Histórico el cual ahora se diferencia al igual de lo ocurrido en el nuevo AU07. Frente de Alameda.

Dentro de una retícula regular apoyada en la direccionalidad de la carretera CN 634 y la calle Lersundi, el tejido urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad.

1.3. Clasificación global.

Artículo 11. A2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gune intentsiboa.

Erabilera honi aplikatu dakiokkeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak.

— I. kategoriako jarduerak.

— Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan. (67. artikulua).

— Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan. (67. artikulua).

— Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan. (66. artikulua).

HIRIGINTZA FITXA
11 HA. AGIRRETXE-ASTILLERO

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 13 Zona (Agirretxe), 14 Zona (Astillero) eta 15 Zona (Astillero-Osio) sartzen dira, muga berriekin, alderdi homogeen bat eratuz: Agirretxe-Astilleroko zabalgunea.

Azalera: 44.936 m².

Dentsitate gehikuntza: 0 etx/ha.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, zona hauek hartzen duten esparruak osatzen duen mendi-hegalaren kolonizazioan gauzatu ziren alderdietako bat. Astilleron zuzeneko jarduketak batzuk burutzearekin, lortu dira Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako helburuak, hiri bilbea osatuta geratu baita.

N-634 errepidearen noranzkoak eta Lersundi kaleak agintzen duten moduan eraturitako lur zerrenda ia erregularren barruan finkatu den hiri bilbea honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia izango du.

1.3. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.3.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Ordenantza xehekatuak.

2.1. Antolamenduaren oinarriko xedapenak.

Oro har, gaur egungo lerrokatuak, sestrak eta bolumen antolaketak finkatuko dira.

Gaur egungo okupazioari eutsiko zaio, hori baita alderdiko gehienekoa.

Alderdiko azpiegitura eta hiri eremu guztiak Izartu programaren barruan eraldatzearekin (bideak, aparkalekuak, irisgarritasuna, kaleak oinezkoentzako uztea, hiri altzariak, ...) 11 Hiri Alderdi honetako eta ondoko 9 HA. «Lojendio» alderdiko kalitate hobetu egin da hirigintzari dagokionez.

2.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial Intensivo.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados.

— Actividades de categoría I.

— Terciario comercial en P.B. (artículo 67).

— Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).

— Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

FICHA URBANÍSTICA
AU.11 AGIRRETXE-ASTILLERO

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación las zonas 13 (Agirretxe) 14 (Astillero) y 15 (Astillero-Osio) de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Ensanche de Agirretxe-Astillero.

Superficie: 44.936 m².

Incremento densidad: 0 viv/ha.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Áreas constituía una de las áreas ejecutadas en la colonización de las laderas del monte. Con el desarrollo de algunas actuaciones directas en Astillero, se han desarrollado los objetivos de las NN.SS. completándose la trama urbana.

Dentro de una ordenación apoyada en la direccionalidad de la carretera CN-634 y la calle Lersundi, el tejido urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad.

1.3. Clasificación global.

Artículo 11. A-3. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Ordenanzas pormenorizadas.

2.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Dentro del programa Izartu toda el área ha sido objeto de transformación en las infraestructuras y espacios urbanos (vialidad, aparcamientos, accesibilidad, peatonalización, mobiliario urbano, ...) que han mejorado la calidad urbanística del Área Urbana 11 y la colindante AU09 Lojendio.

2.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

2.2.1. Probetxamendua.

Gaur egungo eraikuntza garapena finkatuko da, horrekin agortzen baita alderdiari esleitutako hirigintza probetxamendua.

2.2.2. Eraikuntza.

Mantenimendu eta birgaitze obrak baimenduko dira, baldin eta azalera eraikiaren gehikuntzarik ez badakarte. Eraikina ordezkatzekotan edo oso-osorik birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.2.3. Erabilera.

Erabilera nagusia: Egoitza-gune intentsiboa.

Erabilera honi aplikatu dakiokkeen erregimen orokorra Hirigintza Arauetako 12. artikuluan, 65.ean eta hurrengoetan definitutakoa bera izango da, honako zehaztapen hauekin:

- Erabilera baimenduak.
 - I. kategoriako jarduerak
 - Hirugarren sektorekoak, merkataritza, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Hirugarren sektorekoak, bulegoak, beheko solairuan (67. artikulua).
 - Garajea (ibilgailuen gordelekua) sotoko solairuan (66. artikulua).

HIRIGINTZA FITXA.- 12 HA. OSIO

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan sartzen dira, muga berriekin, 14 Zonaren (Astillero) zati bat, 15 Zonaren (Osio hegoaldea) zati bat, 18 Zona (Osio berria) eta 22 Zona (Trenbiderako erreserba).

Azalera: 37.042 m².

1.2. Hiri egitura.

Hiritartzeak finkatu gabeko lurzoru hiritarra.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona hauek osatzen zuten Debako herrigunearen hegoaldeko errematea. Hiri Antolaketako Arauen barrikuspenak proposatzen du, trenbideari buruzko aukera erabaki ondoren (7 SO) N-634 errepiderako sarrera hobetzea, Agirretxerako lotunea bere horretan mantenduz. Eta antolamendu egokia lortzearen, aipatutako sarbidearen ondoko eraikinak antolamenduz kanpokotzat deklaratzeko proposatzen du, Sasiolako dorrea izan ezik.

Eremu hau Agirretxerekin lotzen duen kalearen noranzkoak agintzen duten moduan eraturako lur zerrenda ia erregularren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate handiko egoitza-gunearen tipologia du, etendurarik gabekoa eta erremate modukoa, mendi aldera atzeraturik.

1.3. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.2.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.

2. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze alderdi hau hiritar alderdi bakar baten moduan eratu da eta, bertan, gauzatzeko unitate bakarra mugatu da: 12.1 GU.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas.

2.2.3. Uso.

Uso característico: Residencial Intensivo.

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

- Usos autorizados.
 - Actividades de categoría I.
 - Terciario comercial en P.B. (artículo 67).
 - Terciario oficinas en P.B. (artículo 67).
 - Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).

FICHA URBANÍSTICA AU.12 OSIO

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la parte de las Zonas 14 (Astillero) Zonas 17 (Osio sur), 18 (Nuevo desarrollo Osio) y 22 (Reserva ferrocarril).

Superficie: 37.042 m².

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas zonas constituía el remate de Deba al sur. La Revisión de NN.SS., una vez resuelto la alternativa del ferrocarril (S.G.7) y manteniendo la conexión con Agirretxe, propone la mejora del acceso a la CN 634. Para una adecuada ordenación propone el establecimiento de fuera de ordenación de la edificación junto a dicho acceso, a excepción de la torre de Sasiola.

Dentro de una retícula más o menos regular apoyada en la direccionalidad del vial de conexión con Agirretxe el tejido urbano responderá una tipología de alta densidad apoyada en el vial de forma continua y de cierre, más retrasado contra el monte.

1.3. Clasificación global.

Artículo 11. A-2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

2. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS., este ámbito de Intervención Urbanística se configura como un único Área Urbana en el que se delimita una única Unidad de Ejecución. (U.E.12.1).

3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

12.1 GU unitatearen probetxamendua (52, 53, 72. eta 73. artikuluetan ezarritakoaren arabera).

3.1. Azalera: 37.057 m².

Dentsitatea: 83,65 etx/ha.

3. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento de U.E.12.1. (según artículos 52,53,72 y 73).

3.1. Superficie: 37.057 m².

Densidad: 83,65viv/ha.

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua. Beheko solairua. / Planta sótano Planta baja	Garajea/trastelekuak Garaje/trasteros	15.000 (1)	0,67	10.050
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	33.000 (2)	1	33.000
Estalkipeko solairua / Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	3.000	1	3.000
Solairu estalgarri osoa Total techo edificable		51.000		46.050
Azalera konputagarria Superficie computable				35.199
Batez besteko probetxamendua / Aprovechamiento medio				1,45
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Número de viviendas estimado				310 (3)
Babespeko etxebizitzak %20 Viviendas Protegidas 20%				62
Nolabaiteko babes erregimeneko etxebizitzak %10 (4) Viviendas con algún régimen de protección 10% (4)				31

(1) Aukerakoa, sestra azpian erantsitako solairu oro garajera erabili daiteke.

(2) Udal ekipamendua: 250 m²m², fitxan bereziki adierazitako blokeko tarteko solairuan eta lehen solairuan.

(3) Eskaintzaren malgutasunaren arabera, hala nola familiararen tamainaren baitako murrizketaren eta tipologiaren arabera, %10eko gorabehera onar daiteke.

(4) HEPBan zehaztuko da.

3. Lagapena eta hainbanaketa Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarira laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarira dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira, eraikuntza epedunean eta eraikuntza finkatuan (Maxpe) aurreikusitako ekipamenduak hartuko duen azalera eraikia bezalaxe.

4. Berariazko hiritartze baldintzak: Agirretxe eta N-634 errepidea Osion lotuko dituen kalea edo igogailua.

Osio eta Agirretxe lotuko dituzten eskailera mekanikoak.

Hirigintzako espazio estaliak egitea.

Ingurumen baldintzak berreskuratzea eta Osio erreka 20 metroko luzeran bistan uztea.

Lurpeko zaborrontziak ipintzea.

Maxpe alderako goi pasabidea egitea.

5. Eraikuntza baldintzak.

5.1. Tipologia: Altuerako eraikuntza. Etxebizitza dorreak.

(1) Opcional cualquier planta bajo rasante añadida, para uso de garaje.

(2) Equipamiento municipal: 250 m² en entreplanta y primer piso del bloque señalado en la ficha.

(3) En función de la permeabilidad de la oferta, reducción del tamaño familiar y variedad tipológica permitirá una variación de un 10%.

(4) A concretar en el P.E.R.U.

3. Cesión y equidistribución Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación, así como la superficie construida correspondiente al equipamiento programado tanto en la edificación programada como en la consolidada (Maxpe).

4. Condiciones de Urbanización específicas: Vial de conexión entre Agirretxe y la CN - 634 en Osio y/o ascensor.

Escaleras mecánicas de conexión Osio-Agirretxe.

Realización de espacios cubiertos de urbanización.

Recuperación medio ambiental y descubrimiento de la regata de Osio en 20 metros de longitud.

Contenedores subterráneos de Basuras.

Conexión elevada con Maxpe.

5. Condiciones de Edificación.

5.1. Tipología. Edificación en altura. Torres de vivienda.

5.2. Egoitza-gunea.

Lerrokadurak HEPBren arabera.

Teilategalaren altuera HEPBren arabera: 21 metro, 36 metro. (gehienez).

Profilak Bide gaineko eraikuntza: S + BS + 6 + EP hirigintza fitxaren arabera.

Dorreetan gehienez: S + BS + 12 + EP hirigintza fitxaren arabera.

6. Hirigintza erregimena.

Dagokion HEPBren arabera.

Honako parametroak ezarri dira, orientabide gisa:

5.2. Residencial.

Alineaciones s/ P.E.R.U.

Alturas Alero s/ P.E.R.U.: 21 metros, 36 metros. (máximas).

Perfiles Edificación sobre viario S + PB + 6 + B.C. según ficha urbanística.

Máximo en torres: S + PB + 12 + B.C. según ficha urbanística.

6. Régimen urbanístico.

Según el P.E.R.U. correspondiente.

Con carácter orientativo se establecen los siguientes parámetros:

<i>Kalifikazio xehekatua / Calificación pormenorizada</i>	<i>Azalerak, -tan / Superficies m²</i>
Bideak eta aparkalekuak / Viales y aparcamientos	3.500
Espaloiak eta oinezkoen pasealekuak Aceras y paseos peatonales	4.900
Jabari pribatu eta erabilera publikoko espazio libreak lur gainean Espacios libres dom. privado uso público en superficie	19.000
Plaza publikoak / Plazas Públicas	4.000
Ekipamendua / Equipamiento	600

* Aurreikusitako ekipamendua garatzerakoan, aintzat hartu beharko dira 22/88 Kosta Legeak 25.2 artikuluan finkatutako mugak.

7. Hirigintza kudeaketa HEPB.

— Lurzatiketa proiektua.

— Hiritartze jarduketako programa.

— Hiritartze proiektua.

Hiritartze Proiektuaren dokumentazioari ur eta ingurumen arloko proiektua erantsiko zaio, Uren Zuzendaritzak bidezko baimen administratiboa bidera dezan.

8. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak.

— Antolamenduaren barnealdea egituratzea eta esparru hau ondoko eremu hiritarrekin, Agirretxe-Osio, lotzea.

— Gutxieneko aparkaleku hornidura bermatzea: Etxebizitza bakoitzeko 0,30 aparkaleku lur gainean, eta 1,3 aparkaleku sotoan.

— Alderdi honetan gara daitekeen dentsitate handiko jarduketa bakarra, behetik gorako egoitza garapenak direla onartzea.

— Osiotik Agirretxerako sarbideak elementu mekanikoen bidez erabakitzea (igogailuak, eskailerak).

— Ibai ertzeko eraikuntza ekipamendu publikorako (Maxpeko sistema lokala) izan dadin erdiestea.

— Sasiola dorrearen aurreko eraikinaren beheko solairua zuzkiduretarako izan dadin lortzea.

— Antolatutako eremuaren erdian plaza edo parke bat sortzea, pilotaleku edo bolatoki gisako jolas eta gizarte erabilerako eremua ahalbidetuko duten espazio estaliak eginez.

— Errekaren zati bat bistan uztea eta, bidezko bada, ur kolpeak erregulatuko lituzkeen urmael bat egitea, 400 m² inguruko azalerakoa.

— N-634 errepidearen gainetik, eremu hau Maxperek in lotuko duen oinezkoen pasabide bat egitea.

— Antolamenduaren esparrua martxan dauden landabideekin lotzea, dagokien erabilera emanez.

* Los equipamientos previstos deberán tener en cuenta en su desarrollo, las limitaciones que establece el artículo 25.2. de la Ley 22/88 de Costas.

7. Gestión Urbanística P.E.R.U.

— P. Reparcelación.

— P. Actuación Urbanizadora.

— P. Urbanización.

El proyecto de Urbanización deberá contar con proyecto hidráulico y ambiental que se incorporará a la documentación para el trámite de autorización administrativa por parte de la Dirección de Aguas.

8. Criterios y Objetivos generales de la ordenación.

— Vertebración interna de la ordenación y conexión con las áreas urbanas adyacentes: Agirretxe-Osio.

— Generación de un estándar de 0,30 plaza/vivienda de aparcamiento en superficie y 1,3 plazas/vivienda en sótano.

— Entender desarrollos residenciales en altura, como única forma de actuación en alta densidad en el área.

— Resolución de accesibilidad desde Osio a Agirretxe a través de elementos mecánicos (ascensores, escaleras).

— Obtención de la edificación de borde de río como equipamiento público (Sistema Local de Maxpe).

— Obtención dotacional en la planta baja de la edificación frente a la torre de Sasiola.

— Creación de plaza-parque en el centro de la ordenación, con espacios cubiertos que posibiliten el espacio lúdico y social de los mismos en forma de usos de frontón y bolatoki.

— Descubrimiento parcial de la regata y creación, si procede de un estanque, regulador de avenidas, en torno a 400 m² de superficie.

— Conexión peatonal elevada sobre la CN-634, con Maxpe.

— Conexión de la Ordenación con los caminos rurales existentes y su puesta en valor.

9. Estrukturagarri Antolaketa.
 - Osio-Agerretxe lotzeko bide berria.
 - N-638 errepidearen gaintik, eremu hau Maxpen lotuko duen oinezkoen pasabide bat egitea.
 - Hornidura publikoaren Sistema Lokalak (Maxpe eta Sasiolaren Dorrearen aurreko eraikuntzaren beheko solairua)

HIRIGINTZA FITXA.- 13 HA. HARTZABAL

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.
 - 1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 19 eta 20 Zonak sartzen dira, muga berriekin, alderdi homogeneo bat eratuz: Hartzabal.

Azalera: 16.414 m².

Dentsitate gehikuntza: 75 etx/ha.
 - 1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritarra, finkatu gabea.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatearen arabera, alderdi horien esparruak Hartzabal osatzen zuen, izen bereko ibarra okupatzearen ondorioz sortutako eremua.

Hartzabal errekaren noranzkoan eta N-634 errepideak agintzen duten moduan eraturako lur zerrendaren barruan finkatu den hiri bilbe honek dentsitate txikiko egoitza-gune bakanaren tipologia du. Era berean, alderdi honek badu industri lurzorua ere (Danobat, Cromados Arrizabalaga), baina Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen honetan proposatzen da industria horiek beste esparru egoki batzuetara lekualdatzea eta alderdi hau, oso-osorik, egoitzarako birkalifikatzea.
 - 1.3. Kalifikazio orokorra.

11. artikulua. A.2.- Dentsitate intentsiboko egoitza-gunea.
2. Ordenantza xehekatuak.

Dagoeneko onartua dagoen Deba Beheko Lurralde Plan Partzialak, industri jarduera horiek lekuz aldatzeko premia azpimarratzen du. Osasun Sailak, Hilotzen Sanitate Erregelamenduko 50. artikulua aldatzea onartu du, egoitza erabilerako gune berriek hilerrietatik errespetatu behar duten gutxieneko tarteei dagokienez. Beraz, gutxieneko tarte hori 10 metrokoa izango da.
3. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi bakar bat osatzen du: Hartzabal hiri alderdia; eta horretan, bi gauzatze unitate mugatu dira.
4. Hirigintza kudeaketa.
 - HEPB
 - Hiritartze Proiektua
 - Lurzatiketa Proiektua.
5. Hirigintza irizpideak eta helburuak.

HEPBak honakoak zehaztu beharko ditu:

Alderdiaren Birgaitze Orokorra ahalbidetuko duten udalaz gaindiko erabakiak hartzea, planeamenduaren eta lege sektorialen eraginen inguruan. Horretarako, ordea, besteak beste gai hauek landu behar dira:

 - Lurzoruaren kalitatearen deklarazioa (otsailaren 4ko 1/2005 Legearen 17.5 artikulua).

9. Ordenación Estructurante.
 - Nuevo vial de conexión Osio-Agirretxe.
 - Conexión peatonal elevada sobre la CN-638 en Maxpe.
 - Sistemas Locales de equipamiento público (Maxpe y Planta Baja de edificación frente a la Torre de Sasiola).

FICHA URBANÍSTICA AU.13 HARTZABAL

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.
 - 1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación las zonas 19 y 20 las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Hartzabal.

Superficie: 16.414 m².

Incremento densidad: 75 viv/ha.
 - 1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano no consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Áreas constituía la zona Hartzabal producido a través de la ocupación de la vaguada del mismo nombre.

Dentro de una retícula apoyada en la direccionalidad de la regata Hartzabal y la CN-634 el tejido urbano responde a una tipología de baja densidad aislada en cuanto al uso residencial. También dispone de suelo industrial (Danobat, Cromados Arrizabalaga) industrial que esta Revisión de NN.SS. propone su traslado a otros ámbitos industriales y su recalificación total como residencial.
 - 1.3. Clasificación global.

Artículo 11. A-2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.
2. Ordenanzas pormenorizadas.

Se ha aprobado el PTP Bajo Deba, que incide en los traslados de dichos usos industriales. El Departamento de Sanidad ha aprobado la modificación del artículo 50 del Reglamento de Policía Mortuaria, en cuanto a distancias mínimas a cementerios de los Nuevos Desarrollos Residenciales, estableciéndose la misma en 10 metros.
3. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS. este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único Área: Área Urbana de Hartzabal, en que se delimitan dos Unidades de Ejecución.
4. Gestión urbanística.
 - P.E.R.U
 - Proyecto de Urbanización.
 - Proyecto de Reparcelación.
5. Criterios y objetivos urbanísticos.

El P.E.R.U. deberá resolver:

Resolución supramunicipal de las afecciones del planeamiento y leyes sectoriales que posibiliten la Rehabilitación Integral del Área, la cual implica, entre otras, abordar las siguientes cuestiones:

 - Declaración de la calidad del Suelo (art. 17.5. de la Ley 1/2005, de 4 de febrero).

- Hartzabal auzoa Debako gune historiko gisa definitzea.
 - Danobat eta Cromados Arrizabalaga industrien lekualdaketa ahalbidetzea.
 - Alderdi osoa egoitzarako kalifikatzea.
 - Deba-Hartzabal eremuaren jarraiko hiritartasuna ahalbidetzea.
 - Hartzabal erreken zati bat bistan uztea eta gune horretako ingurumen baldintzak berreskuratzea.
 - Esparru honetako eraikuntza probetxamendua agortzea eta, Lurralde Plan Partzialeko aurreikuspenei jarraituz, egoitzagune intentsibo bihurtzea, 75 etx/ha inguruko dentsitateaz.
 - Hartzabal eta N-634 errepidearen arteko sarbideak hobetzea.
6. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
- 6.1. 13.1 GU unitatearen probetxamendua (52, 53, 72 eta 73. artikuluetan ezarritakoaren arabera).
- 6.1.1. Azalera: 4.162 m².
- Dentsitatea: 75 etx/ha.

- Definición del barrio de Harzabal como núcleo histórico de Deba.
 - Favorecer el traslado de Danobat y Cormados Arrizabalaga.
 - Calificación global residencial.
 - Favorecer el continuo urbano Deba-Harzabal.
 - Descubrir parcialmente la regata de Harzabal y proceder a su recuperación medio ambiental.
 - Colmatar el aprovechamiento edificatorio para el ámbito con las previsiones del PTP en residencial intensivo con una densidad en torno a 75 viv/ha.
 - Mejorar los accesos de Harzabal a la CN-634.
6. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
- 6.1. Aprovechamiento de U.E.13.1. (según artículos 52, 53, 72 y 73).
- 6.1.1. Superficie: 4.162 m².
- Densidad: 75 viv/ha.

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua / Planta sótano	Garajea/trastelekuak / Garaje/trasteros (1)	1.200	1,29	1.550
Beheko solairua / Planta baja	Etxebizitza-merkataritza Vivienda-comercial (2)	1.200	1	1.200
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	3.000	1	3.000
Estalkipeko solairua Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	300	1	300
Solairu estalgarri osoa Total techo edificable		5.700		6.050
Azalera konputagarria Superficie computable m ²				3.748
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				1,61
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua / Número de viviendas estimado				32 (3)

- (1) Aukerakoa, sestra azpian erantsitako solairu oro garajerako erabili daiteke.
- (2) Udal ekipamendua: 150 m² m² fitxan bereziki adierazitako blokeko beheko solairuan.
- (3) Eskaintzaren malgutasunaren arabera, hala nola familiararen tamainaren baitako murrizketaren eta tipologiaren arabera, %10eko gorabehera onar daiteke.
- 6.1.2. Lagapena eta hainbanaketa. Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira, ekipamendu epedunak hartzen duen azalera eraikia bezalaxe.
- 6.1.3. Berariazko hiritartze baldintzak: Hartzabal erreka- ingurumen baldintzak berreskuratzea.
- Hartzabal eta N-634 errepidearen arteko sarbideak hobetzea.
- 6.1.4. Eraikuntza baldintzak.
- Tipologia: Altuerako eraikuntza. Bolumenak mailakatzea.

- (1) opcional cualquier planta bajo rasante añadida, para uso de garaje.
- (2) Equipamiento municipal: 150 m² en planta baja del bloque señalado en la ficha.
- (3) En función de la permeabilidad de la oferta, reducción del tamaño familiar y variedad tipológica, permitirá un variación de un 10%.
- 6.1.2. Cesión y equidistribución. Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación, así como la superficie construida correspondiente al equipamiento programado.
- 6.1.3. Condiciones de urbanización específicas: Recuperación medio ambiental de la regata Harzabal.
- Mejora de accesos de Harzabal a la CN-634.
- 6.1.4. Condiciones de edificación.
- Tipología: Edificación en altura. Escalonamiento de volúmenes.

Lerrokadurak: HEPBren arabera.
 Teilategalaren altuera: HEPBren arabera, 26 metro gehienez.
 Profila: S+PB+3+BC/S+PB+7+BC.
 6.1.5. Hirigintza erregimena.
 Bideak eta aparkalekuak: 1.300 m².
 Berdegunea. 200 m².
 Oinezkoen eremuak eta espaloiak: 1.100 m².
 6.1.6. Hirigintza kudeaketa
 — HEPB.
 — Lurzatiketa proiektua.
 — Hiritartze jarduketako programa.
 — Hiritartze proiektua. Hiritartze Proiektuaren dokumentazioari ur eta ingurumen arloko proiektua erantsiko zaio, Uren Zuzendaritzak bidezko baimen administratiboa tramita dezan.
 6.1.7. Oraingo eraikuntza industrialaren erregimen iragankorra.
 Hirigintza Arauetako 028 artikuluan (hirugarren paragrafoan) ezarritakoari jarraituko zaio, eta horrek, 1976ko Lur Legearen testu bategineko 60. artikulua bete beharra dakar.
 6.2. 13.2 GU unitatearen probetxamendua (52, 53, 72. eta 72. artikuluetan ezarritakoaren arabera).
 6.2.1. Azalera: 7.460 m².
 Dentsitatea: 75 etx/ha.

Alineaciones: S/ P.E.R.U.
 Altura alero: S/ P.E.R.U. max 26 metros.
 Perfil: S+PB+3+BC/S+PB+7+BC.
 6.1.5. Régimen Urbanístico.
 Viales y aparcamientos: 1.300 m².
 Zona verde: 200 m².
 Áreas peatonales y aceras: 1.100 m².
 6.1.6. Gestión urbanística.
 — P.E.R.U.
 — P. Reparcelación.
 — P. Actuación Urbanizadora.
 — P. Urbanización. El proyecto de urbanización deberá contar con proyecto hidráulico y ambiental que se incorporará a la documentación para el trámite de autorización administrativa por parte de la Dirección de Aguas.
 6.1.7. Régimen Transitorio de la Edificación industrial existente.
 Se regirá según el artículo 028 de las Normas Urbanísticas (párrafo tercero) que remite al artículo 60 del T.R.L.S. de 1976.
 6.2. Aprovechamiento de U.E.13.2. (según artículos 52, 53, 72 y 73).
 6.2.1. Superficie: 7.460 m².
 Densidad: 75 viv/Ha.

<i>Irabaziko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua / Planta sótano	Garajea/trastelekuak	1.600	1,29	2.062
Beheko solairua / Planta baja	Garaje/trasteros (1) Etxebizitza-merkataritza	1.600	1	1.600
Goiko solairuak / Plantas altas	Vivienda-comercial	4.800	1	4.800
Estalkipeko solairua / Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	600	1	600
Solairu estalgarri osoa Total techo edificable		8.600		9.062
Azalera konputagarria Superficie computable m ²				7.460
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				1,21
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Número de viviendas estimado				56 (2)

(1) Aukerakoa, sestra azpian erantsitako solairu oro garajerako erabili daiteke / Opcional, cualquier planta bajo rasante añadida, para uso de garaje.

(2) Eskaintzaren malgutasunaren arabera, hala nola familiaren tamainaren murrizketaren eta tipologiaren arabera, %10eko gorabehera onar daiteke / En función de la permeabilidad de la oferta, reducción del tamaño familiar y variedad tipológica, permitirá una variación del 10%.

6.2.2. Lagapena eta hainbanaketa Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabaziko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

6.2.3. Berariazko hiritartze baldintzak.- Hartzabal errekarren zati bat bistan uztea eta gune horretako ingurumen baldintzak berreskuratzea.

6.2.2. Cesión y equidistribución Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

6.2.3. Condiciones de urbanización específicas Descubrir parcialmente la regata de Harzabal y proceder a su recuperación medio ambiental.

6.2.4. Eraikuntza baldintzak.

Tipologia: Altuerako eraikuntza. Bolumenak mailakatzea.

Lerrokadurak: HEPBren arabera.

Teilategalaren altuera: HEPBren arabera, 16 metro.

Profila: S+BS+3+ EP.

6.2.5. Hirigintza erregimena.

Bideak eta aparkalekuak: 740 m².

Berdeguna: 2.900 m².

Oinezkoen eremuak eta espaloiak: 1.200 m².

6.2.6. Hirigintza kudeaketa.

— HEPB.

— Lurzatiketa proiektua.

— Hiritartze jarduketako programa.

— Hiritartze proiektua. Hiritartze Proiektuaren dokumentazioari ur eta ingurumen arloko proiektua erantsiko zaio, Uren Zuzendaritzak bidezko baimen administratiboa tramita dezan.

6.2.7. Oraingo eraikuntza industrialaren erregimen iragankorra.

Hirigintza Arauetako 028. artikuluan (hirugarren paragrafoan) ezarritakoari jarraituko zaio, eta horrek, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 88 eta 101. artikuluetan xedatutakoa bete beharra dakar.

HIRIGINTZA FITXA.- 14 HA.
ITZIARCO HERRIGUNE HISTORIKOA

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 30 Zona sartzen da, muga berriekin, «Itziar herringune historikoa» eratuz.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearabera, zona honek hartzen duen esparruak osatzen duen Itziar herringune historikoa.

1.3. Garapeneko planeamendua.

Hirigintzako esku-hartze honi buruzko Birgaitze Plan Berezia egin bidean dago, eta dokumentu horrek dagoeneko jaso du behin-behineko onespina. 14 HA. «Herringune historikoa» alderdiaren mugak Birgaitze Plan Orokorreko muga berak dira. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak izango dira gaur egungo antolaketa eta probetxamenduak finkatzea.

1.4. Hiri egitura.

Herringune historikoa batez ere Galtzada kaleak egituratzen du, Muxiarte eta Herriko Plazaren arteko ardatza den eta Santiago Bidearen zati den Galtzada kaleak. Kale eta plaza horietan dago Itziar Amabirjinaren santutegia eta haren ingurunea. Hor dago, halaber, Jorge Oteizaren «Amatasuna» ere, Andutz eta Itxaspe aldera begira. Eremu hori oinezkoentzako utzi beharko litzateke eta interes arkitektonikoko gune izendatu.

1.5. Kopuru parametroak.

Alderdiaren azalera osoa: 12.491 m².

Gainerako parametroak aipatu Birgaitze Plan Orokorrean finkatuko dira.

6.2.4. Condiciones de edificación.

Tipología: Edificación en altura. Escalonamiento de volúmenes.

Alineaciones: S/ P.E.R.U.

Altura alero: S/ P.E.R.U. s/ 16 metros.

Perfil: S+PB+3+ PBC.

6.2.5. Régimen Urbanístico.

Viales y aparcamientos: 740 m².

Zona verde 2.900 m².

Áreas peatonales y aceras: 1.200 m².

6.2.6. Gestión urbanística.

— P.E.R.U.

— P. Reparcelación.

— P. Actuación Urbanizadora.

— P. Urbanización. El Proyecto de Urbanización deberá contar con proyecto hidráulico y ambiental que se incorporará a la documentación para el trámite de autorización administrativa por parte de Dirección de Aguas.

6.2.7. Régimen Transitorio de la edificación industrial existente.

Se regirá según el artículo 028 de las Normas Urbanísticas (párrafo tercero) que remite a los artículos 88 y 101 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

FICHA URBANÍSTICA A.U.14
CASCO HISTÓRICO DE ITZIAR

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la antigua zona 30 de las NN.SS. de 1985 configurándose como «Casco Histórico de Itziar».

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha zona constituía el Casco Histórico de Itziar.

1.3. Planeamiento de desarrollo.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, se está redactando un Plan Especial de Rehabilitación que ya ha superado su fase de Aprobación provisional. La Delimitación del AU14 «Casco Histórico» corresponde con la Delimitación del Plan Especial de Rehabilitación. Los Criterios y Objetivos generales de la Ordenación son la consolidación de la edificación y aprovechamientos existentes.

1.4. Estructura urbana.

El elemento estructurante fundamental del Casco Histórico, es la calle Galtzada que conformando un eje entre Muxiarte y Herriko Plaza, forma parte del Camino de Santiago. Dicha calle y plaza sirven de escenario al Santuario de la Virgen de Itziar y su entorno, contenedor de «Amatasuna» de Jorge Oteiza, abierto a Andutz e Itxaspe. Este espacio reclama un uso urbanístico peatonal, y su catalogación de interés arquitectónico.

1.5. Parámetros cuantitativos.

Superficie total del Área: 12.491 m².

El resto de parámetros se establecerán en el Plan Especial de Rehabilitación.

2. Hirigintza erregimena.
- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.
- 2.2. Kalifikazio orokorra: Herrigune historikoko egoitzagunea. (10. A1 artikulua).
- 2.3. Kalifikazio xehekatua: Kalifikazio xehekatuaren erregimena Birgaitze Plan Bereziak zehaztuko du.
3. Alderdien mugaketa.
- Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi bakar bat osatzen du.
- Alderdi hiritarra: HA. Itziarko herrigune historikoa.
4. Hirigintza irizpideak eta helburuak.
- Herrigune historiko osoa Ustezko Gune Arkeologikoa da.
- Alderdi hiritarraren Birgaitze Orokorrerako Plan Bereziak, ezartzen dituen jarduketa bakaneko unitateak ezartzen dituela ere, besteak beste honako gaiak jorratu beharko ditu:
- Eraikitako ondarea birgaitzea.
 - Espazio libreak birkalifikatzea.
 - Trafikoa, irisgarritasuna eta kalea oinezkoentzako bihurtzeko eragiketak erregulatzea.
 - Beharrezko ekipamenduak.
5. Ordenantza xehekatuak.
- 5.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.
- Plan Bereziak honako zehaztapenak jaso beharko ditu:
- Alderdi osoa Debako multzo historiko gisa definitzea.
 - Xehetasunezko kalifikazio zehatza, eranskinen fitxan.
 - Berrikuspen dokumentuan halakotzat definituak dauden zuzkidura eraikinak.
 - Eraikin berriari eta probetxamenduari buruzko baldintzak.
 - Galtzada kalearen alboan kaleska bat eraikitzea eta 17 HA. «Zabaltxo» alderdiarekin lotzea.
 - Zuzkiduretarako behar diren eraikinak egitea.
- 5.2. Plan bereziak zehaztu beharrekoak:
- Xehetasunezko kalifikazio zehatza.
- Alderdi hiritar honen probetxamendu eta eraikuntza baldintzak.
- Espazio libreen nahiz eraikitako eremuen erabilera eta jabari baldintzak.
- Irisgarritasun baldintzak.
- Birgaitze prozesua eta hirigintza jarduketa kudeatzeko ereduak.
- Oinarritzko azpiegituren txertaketa.
- Eraikuntza ordezteko edo oso-osorik birgaitzeko baldintzak.
- (Baldintza horiek ezarri ezean, hirigintza ordenantzen 72. artikuluan ezarritakoa bete beharko da).
- Ekipamendu publikoan (Herriko Etxean) esku hartzeko baldintzak.

2. Régimen urbanístico.
- 2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
- 2.2. Clasificación global: Zona Residencial Casco Histórico (art. 10. A1).
- 2.3. Calificación pormenorizada: El Plan Especial de Rehabilitación establecerá el Régimen de Calificación Pormenorizada.
3. Delimitación de áreas.
- A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único
- Área Urbana: A.U. Casco Histórico de Itziar.
4. Criterios y objetivos urbanísticos.
- Se considera todo el Área del Casco Histórico, como Área de Presunción Arqueológica.
- Sin perjuicios de las Unidades de Actuación Aislada que establezca el Plan Especial de Rehabilitación Integral del Área Urbana, deberá, entre otras, abordar las siguientes cuestiones:
- Rehabilitar el patrimonio edificado.
 - Recualificación de los espacios libres.
 - Regulación de tráfico, accesibilidad y peatonalización.
 - Equipamientos necesarios.
5. Ordenanzas pormenorizadas.
- 5.1. Determinaciones básicas de la ordenación.
- El Plan Especial deberá establecer:
- Definición del Área como conjunto Histórico de Deba.
 - La calificación pormenorizada de la ficha anexa.
 - Los edificios dotacionales así calificados en esta Revisión.
 - Las condiciones de nueva edificación y aprovechamiento.
 - Apertura de callejón en lateral de la calle Galtzada y su conexión con el AU17 Zabaltxo.
 - Edificios dotacionales necesarios.
- 5.2. El plan especial deberá definir:
- La calificación pormenorizada precisa.
- Las condiciones de aprovechamiento y edificación del Área Urbana.
- Los regímenes de Uso y Dominio tanto de los espacios Libres como de los edificados.
- Condiciones de accesibilidad.
- Modelo de gestión del proceso de rehabilitación y de actuación urbanística.
- Integración de las infraestructuras básicas.
- Condiciones de sustitución y/o rehabilitación integral de la edificación.
- (En su defecto se regulará por el artículo 72 de las Ordenanzas Urbanísticas).
- Condiciones de Intervención en el equipamiento público: Herriko etxea.

HIRIGINTZA FITXA.- 15 HA.
IPAR-EKIALDEKO ERTZA-ISASI

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.
- 1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honen barruan, 30 Zonaren (Itziaroko herrigunea), eta 31 eta 33 (Iparraldeko ertza) Zonen zati bana sartzen da, muga berriekin. Guztietan, lurzoru hiritarraren mugak egokitu egin dira, azalera zertxobait murriztuz.

Azalera: 46.586 m².

Dentsitate gehikuntza: 2,2 etx/ha.

- 1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua da, 15.1 GU, 15.2 GU, 15.3 GU eta 15.4 GU gauzatze unitateak izan ezik.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzearen arabera, zona horiek osatzen zuten Itziar auzo eremu hiritarra.

Itziaroko lurzoru hiritarra inguratzen duen eremuari dagokio; familia bakarreko etxebizitza atxikiak eta etxebizitza kolektiboak ditu, lehengo bide sarearen inguruan egituratuak, aurreko herrigunean gehiegi txertatu gabe. Dagoen moduan, inpaktu nabarmena eragiten du Itxaspe ibarrean.

- 1.3. Garapeneko planeamendua.

Muxiarteko etxebizitzak berreraikitze oraindik orain egin den Xehetasuneko Azterketaz aparte, hirigintzako esku-hartze alderdi honetarako garapeneko beste planeamendurik ez da erredaktatu.

2. Hirigintza erregimena.

- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.
- 2.2. Kalifikazio orokorra: Dentsitate txiki/ertaineko egoitzagunea (11. artikulua: A.3).

3. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi bakar bat osatzen du: 15 HA. «Ipar-ekialdeko ertza-Isasi». Honetan, 4 gauzatze unitate independente mugatu dira, hiri bilbeko hutsuneak betetzearren.

4. Hirigintza irizpideak eta helburuak.

1. Dentsitate txikiko egoitzagunea egitea.
2. Itziar garatzea, oraingo eraikuntza finkatuz eta hazkunde berriak oraingo egiturara egokituz.
3. Oraingo eraikuntza finkatuko da eta, ordeztzekotan, hirigintza ordenantzen 72. artikuluan ezarritakoa bete beharko da.
5. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

5.1. Probetxamendua. - 15.1 ZJU unitatearen azalera: 1.587 m².

Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak. (Proiektu arkitektonikoaren arabera).

FICHA URBANÍSTICA ITZIAR A.U.15
BORDE NORESTE ISASI

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

- 1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación parte de las Zonas 30, (Casco de Itziar) y 31 y 33 (Borde Norte) ajustándose y reduciéndose en ambos casos la delimitación del suelo urbano.

Superficie: 46.586 m².

Incremento de densidad: 2,2 viv/ha.

- 1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado a excepción de las U.E.15.1., U.E.15.2, U.E.15.3 y U.E.15.4.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Zonas constituía el Área Urbana del Barrio de Itziar.

Corresponde al borde periférico del suelo urbano de Itziar, con tipología de vivienda unifamiliar adosada y vivienda colectiva estructurada en torno a la red viaria existente con poco sentido de integración en el casco preexistente y de importante impacto en el valle de Itxaspe.

- 1.3. Planeamiento de desarrollo.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, no se ha redactado Planeamiento de desarrollo a excepción recientemente de un Estudio de Detalle para la reedificación de viviendas en Muxiarte.

2. Régimen urbanístico.

- 2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
- 2.2. Clasificación global: Zona Residencial de Media/Baja Densidad (artículo 11.A3).

3. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único Área Urbana: A.U.15 Borde Noreste-Isasi en el que se delimitan 4 Unidades de Ejecución independientes entre sí, con el objeto de completar los vacíos de la trama urbana.

4. Criterios y objetivos urbanísticos.

1. Desarrollo residencial en Baja Densidad.
2. Desarrollo de Itziar, consolidándose la edificación existente y adecuándose los nuevos crecimientos a la estructura existente.
3. Consolidación de la edificación regulándose la sustitución por el artículo 72 de las Ordenanzas Urbanísticas.
5. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

5.1. Aprovechamiento. U.A.D.15.1. Superficie 1.587 m².

Condiciones de aprovechamiento máximo. (Según proyecto arquitectónico).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Índice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Beheko solairua / Planta baja	Garajea/eranskinak / Garaje/Anejos	340	1,39	472
Goiko solairuak / Planta altas	Etxebizitza / Vivienda	680	1	680
Estalkipeko solairua / Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda	110	1	110
Guztira / Total		1.130		1.262
Azalera konputagarria Superficie computable				1.587
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				0,79
Etxebizitza kopurua Número de viviendas				4

5.1.2. Lagapena eta hainbanaketa:

Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

5.1.3. Berariazko hiritartze baldintzak

Unitatearen aurrean, 2,5 metro zabaleko espaloia eta 2,5 metroko aparkalekuak egingo dira.

5.1.4. Berariazko eraikuntza baldintzak.

Itziarko herriguneari dagokiona (eraikin bakanak).

Eraikuntzaren profila: S + BS + 2.

5.1.5. Kudeaketa baldintzak.

Lurzatiketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.

Eraikuntza gauzatzeko proiektua, laga beharreko espaloia hiritartzea horretan sartuz.

5.2. Probetxamendua. 15.2 ZJU unitatearen azalera: 630 m².

5.2.1. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak. (Proiektu arkitektonikoaren arabera).

5.1.2. Cesión y equidistribución:

Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

5.1.3. Condiciones urbanización específicas.

Apertura de acera de 2,5 metros y aparcamientos (2,5 metros) el frente de la Unidad.

5.1.4. Condiciones de edificación específicas.

Característico del Casco de Itziar (Edificación Aislada).

Perfil edificatorio S + PB + 2.

5.1.5. Condiciones de gestión.

Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.

Proyecto de Ejecución de la Edificación, que incluirá la urbanización de la acera de cesión.

5.2. Aprovechamiento. U.A.D.15.2 Superficie: 630 m².

5.2.1. Condiciones de aprovechamiento máximo. (Según proyecto arquitectónico).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Índice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Beheko solairua / Planta baja	Garajea/eranskinak	170	1,39	236
Goiko solairuak / Plantas altas	Garaje/Anejos	340	1	340
Estalkipeko solairua	Etxebizitza / Vivienda	100	1	100
Planta bajocubierta	Etxebizitza / Vivienda			
Guztira / Total		610		676
Azalera konputagarria				630
Superficie computable				
Batez besteko probetxamendua				1,04
Aprovechamiento medio m ² /m ²				
Etxebizitza kopurua				3
Número de viviendas				

5.2.2. Lagapena eta hainbanaketa:

Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

5.2.3. Berariazko hiritartze baldintzak.

Unitatearen aurrean, 2,5 metro zabaleko espaloia eta 2,5 metroko aparkalekuak egingo dira.

5.2.4. Berariazko eraikuntza baldintzak.

Itziarko herriguneari dagokiona (eraikin bakanak).

Eraikuntzaren profila: S + BS + 2.

5.2.5. Kudeaketa baldintzak.

Lurzatiketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.

Eraikuntza gauzatzeko proiektua, laga beharreko espaloia hiritartzea horretan sartuz.

5.3. Probetxamendua. 15.3 ZJU unitatearen azalera: 1.053 m².

5.3.1. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak. (Proiektu arkitektonikoaren arabera).

5.2.2. Cesión y equidistribución:

Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

5.2.3. Condiciones urbanización específicas.

Apertura de acera de 2,5 metros y aparcamiento (2,5 metros) en el frente de la Unidad.

5.2.4. Condiciones de edificación específicas.

Característico del Casco de Itziar (Edificación Aislada).

Perfil edificatorio S + PB + 2.

5.2.5. Condiciones de gestión.

Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.

Proyecto de Ejecución de la Edificación, que incluirá la urbanización de la acera de cesión.

5.3. Aprovechamiento. U.A.d.15.3 Superficie 1.053 m².

5.3.1. Condiciones de aprovechamiento máximo. (Según proyecto arquitectónico).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Beheko solairua / Planta baja	Garajea/eranskinak Garaje/Anejos	340	1,39	472
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	680	1	680
Estalkipeko solairua	Etxebizitza / Vivienda	200	1	200
Planta bajocubierta				
Guztira / Total		1.220		1352
Azalera konputagarria Superficie computable				1053
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				1,28
Etxebizitza kopurua Número de viviendas				4

5.3.2. Lagapena eta hainbanaketa:

Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

5.3.3. Berariazko hiritartze baldintzak.

Unitatearen aurrean, 2,5 metro zabaleko espaloia eta 2,5 metroko aparkalekuak egingo dira.

5.3.4. Berariazko eraikuntza baldintzak.

Itziarko herriguneari dagokiona (eraikin bakanak).

Eraikuntzaren profila: S + BS + 2.

5.3.5. Kudeaketa baldintzak.

Lurziketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.

Eraikuntza gauzatzeko proiektua, laga beharreko espaloia hiritartzea horretan sartuz.

5.4. Probetxamendua. 15.4 ZJU unitatearen azalera: 3.219 m².

5.4.1. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak. (Proiektu arkitektonikoaren arabera).

5.3.2. Cesión y equidistribución:

Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

5.3.3. Condiciones urbanización específicas.

Apertura de acera (2,5 metros) y aparcamiento (2,5 metros) en el frente de la Unidad.

5.3.4. Condiciones de edificación específicas.

Característico del Casco de Itziar (Edificación Aislada).

Perfil edificatorio S + PB + 2.

5.3.5. Condiciones de gestión.

Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.

Proyecto de Ejecución de la Edificación, que incluirá la urbanización de la acera de cesión.

5.4. Aprovechamiento. U.A.d.15.4 Superficie 3.219 m².

5.4.1. Condiciones de aprovechamiento máximo. (Según proyecto arquitectónico).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Beheko solairua / Planta baja	Garajea/eranskinak / Garaje/Anejos	450	1,39	626
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	900	1	900
Estalkipeko solairua	Etxebizitza / Vivienda	330	1	330
Planta bajocubierta				
Guztira / Total		1.680		1.856
Azalera konputagarria Superficie computable				3.219
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				0,57
Etxebizitza kopurua Número de viviendas				8

5.4.2. Lagapena eta hainbanaketa:

Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalari laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalari dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

5.4.3. Berariazko hiritartze baldintzak.

2,5 metro zabaleko espaloia eta 5 metroko aparkalekuak egingo dira.

5.4.2. Cesión y equidistribución:

Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

5.4.3. Condiciones urbanización específicas.

Apertura de acera (2,5 metros) y aparcamientos (5 metros).

5.4.4. Berariazko eraikuntza baldintzak.
Itziarko herriguneari dagokiona (eraikin bakanak).
Eraikuntzaren profila: S + BS + 2.

5.4.5. Kudeaketa baldintzak.

Xehetasunezko Azterketa.

Lurzatiketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.

Eraikuntza gauzatzeko proiektua, laga beharreko espaloia hiritartzea eta laga beharreko eremua (860 m²) horretan sartuz.

HIRIGINTZA FITXA.- 16 HA.
PILOTALEKUAREN AURREALDEA

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan sartzen da Berrikuspen dokumentuko 30 Zona, I. Zabalgunearen garapena. Helburua da eremu horretan 250 etxebizitza egitea, eta horietatik %65 babes ofizialekoak izango dira. Guztira 12 bloke antolatuko dira, berdegune baten inguruan.

Azalera: 5.811 m².

Dentsitate gehikuntza: 60 etx/ha (1997ko BEPBaren arabera).

1.1. Garapeneko planeamendua. (1977an behin betiko onartua).

Itziarko 30 Zonako 30.1 GU unitatearen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritarra, finkatu gabea.

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia adierazi bezala, antolaketaren helburu nagusia izan zen lehengo bide sarea Errementikua baserriaren atzealdera lekualdatzea; eta horrela, pilotalekuaren aurrealdea plaza publiko bihurtzea, Itziarko herriguneari zuzkidura hori zabalduz.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Dentsitate txiki/ertaineko egoitzagunea. (10.A.3 artikulua).

3. Ordenantza xehekatuak.

Itziarko 30 Zonako (orain 16.1 GU) 30.1 GU gauzatzeko unitatearen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia.

3.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Egoitzarako azalera eraikigarria, sestra gainean: 1.478 m².

Egoitzarako azalera eraikigarria, sestra azpian: 1.481 m².

Eraikuntza finkatua: 185 m².

Espazio libreak: 3.931 m².

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, erabilera eta jabari baldintzak:

5.4.4. Condiciones de edificación específicas.

Característico del Casco de Itziar (Edificación Aislada).

Perfil edificatorio S + PB + 2.

5.4.5. Condiciones de gestión.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.

Proyecto de Ejecución de la Edificación, que incluirá la urbanización de la acera y ámbito de cesión (860 m²).

FICHA URBANÍSTICA AU16.
FRENTE FRONTÓN

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

En este Ámbito de Intervención Urbanística está comprendido una parte de la zona 30. Desarrollo del I. Ensanche de la Revisión para dar acomodo a 250 viviendas de las cuales el 65% serán de V.P.O., en base a 12 bloques de edificación que se articulan en torno a una zona verde.

Superficie: 5.811 m².

Incremento densidad: 60 viv/ha (según P.E.R.I. de 1997).

1.1. Planeamiento de desarrollo. (Aprobado definitivamente en 1997).

Plan Especial de Reforma Interior de la U.E.30.1. de la Zona 30 de Itziar.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano no consolidado.

Tal y como se explicitaba en el P.E.R.I., el criterio fundamental de la ordenación era el de trasladar la red viaria existente por detrás de Errementikua logrando de esa manera las sustitución de ese espacio frente al frontón en plaza pública, ampliando dicha dotación en el Casco de Itziar.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona residencial de media/baja densidad (artículo 10.A.3).

3. Ordenanzas pormenorizadas.

Según el Plan Especial de Reforma Interior de la U.E.30.1. de la zona 30 de Itziar (ahora U.E.16.1.).

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Parcela Residencial edificable sobre rasante: 1.478 m².

Parcela residencial edificable bajo rasante: 1.481 m².

Edificación consolidada: 185 m².

Espacios libres: 3.931 m².

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, uso y dominio:

Lurzatia Parcela	Orubea Solar	Sotoa P.S. Sótano	Beheko solairua P. baja m ²	1. solairua P. 1 ^a m ²	2. solairua P. 2 ^a m ²	Estalkipea P.B.C. m ²	Etx. Guztira Total viv. m ²	Gehi. etx. Kopuru N.º máx. Viv. Uds.
A			423	453	453	136**	1.042	8
B	425 *	676		676	676	136**	1.488	12
C	425 *	679		379	379	189**	947	7
Guztira, HEPBan Total P.E.R.U.		1.055	423	1.508	1.508	461	3.477	27

* Datu hauek eraikuntza komun gisa konputatuko dira, B eta C lurzatietakoa sestra azpian.

** Datu hauek estalkipeko probetxamendu erabilgarritik ondorioztatu dira (1,50 metrotik gorako altuera libre duen eremua). Estalkiaren maldaren arabera, eremu hori eraikinak solairu bakoitzean hartzen duen azaleraren %30 inguru izango da A lurzatian, %20 inguru B lurzatian, eta %50 inguru C lurzatian.

Sestra gaineko azalera eraikia, guztira: $3.477 \text{ m}^2 + 423 \text{ m}^2 = 3.900 \text{ m}^2$.

— Egoitzarako sestra gainean eraiki daitekeen azalera:

Solairu estalgarriaren koefizientea: 4.275 m^2 .

Orotara gehenez eraiki daitekeen azalera (hegalkinak sartu gabe): 3.900 m^2 .

Gehieneko etxebizitza kopurua: 27

— Sestra azpian eraiki daitekeen azalera:

Orotara gehenez eraiki daitekeen azalera: 1.481 m^2 .

Aparkaleku kopurua, gutxi gorabehera: 20.

3.3. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak:

Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak erabilera mistoa aurreikusten du:

Merkataritza, pilotalekuaren ondoko blokearen beheko solairuan. Bizilekua, gainerakoan.

Hiritartze lanei dagokienez, bidea eta espaloia egitea aurreikusi da, alderdi inguratuko duen uztai baten moduan, eta garai bateko Itziar-Lastur errepidea oinezkoentzako bakarrik uztea esparruaren barruan.

HIRIGINTZA FITXA.- 17 HA. ZABALTXO

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honek hartzen duen eremuan, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako 34 Zona (Zabaltxo) eta 30 Zonaren zati bat sartzen dira, muga berriekin.

Azalera: 25.367 m^2 .

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua, 17.1 GU gauzatze unitatea izan ezik.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakatzaren arabera, alderdi honek hartzen duen esparruak osatzen duen Itziar hiritartzearen historia eta hegoaldeko garapena.

1.3. Garapeneko planeamendua.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honi buruz ez da erredaktatu ez Plan Berezirik, ez Xehetasunezko Azterketarik. Soilik, Hiritartze Proiektu bat eta Salegi jatetxean ezkontzetarako pabellioi bat egin dira. Behin-behineko lizentzia izan zen, badaezpada emana.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Dentsitate txiki/ertaineko egoitza-gunea (11. artikulua: A.3).

3. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi hiritar bakar bat osatzen du.

17 HA. «Zabaltxo»; eta horretan, gauzatze unitate bakarra mugatu da: 17.1 GU.

* Estos datos se computan como edificación común en las parcelas B y C bajo rasante.

** Estos datos se obtienen del aprovechamiento útil de la planta bajocubierta (a partir de una altura igual o superior a 1,50 metros) y que en función de la pendiente de cubierta se estiman en un 30% de la ocupación en planta de la edificación para la parcela A, un 20% para la parcela B y un 50% para la parcela C.

Total sup. construida sobre rasante: $3.477 \text{ m}^2 + 423 = 3.900 \text{ m}^2$.

— Residencial edificable s/rasante:

Coficiente de techo edificable: 4.275 m^2 .

Total superficie construable (sin vuelos): 3.900 m^2 .

N.º máximo de viviendas: 27.

— Edificable bajo rasante.

Total superficie construable: 1.481 m^2 .

Número aproximado de aparcamientos: 20.

3.3. Condiciones de equipamiento y urbanización.

El P.E.R.I. prevé un uso mixto:

Comercial en la planta baja del bloque cercano al frontón. Residencial el resto.

Referente a la urbanización se plantea un viario y acera en forma de anillo perimetral, así como la peatonalización de la antigua carretera Itziar-Lastur, a su paso por el ámbito.

FICHA URBANÍSTICA A.U.17. ZABALTXO

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la zona 34 (Zabaltxo) y parte de la Zona 30 de las NN.SS. de 1985.

Superficie: 25.367 m^2 .

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado a excepción de la U.E.17.1.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dichas Áreas constituía parte del Casco Urbano de Itziar y su desarrollo sur.

1.3. Planeamiento de desarrollo.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, se ha redactado ningún Plan Especial ni Estudio de Detalle. Tan solo un Proyecto de Urbanización y un pabellón de Bodas para el restaurante Salegi. Dicha Licencia se concedió de manera provisional y en precario.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona Residencial de Media/Baja Densidad (artículo 11: A3).

3. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único.

Área Urbana: A.U.17 Zabaltxo, en la que se delimita 1 Unidad de Ejecución: U.E.17.1.

4. Hirigintza irizpideak eta helburuak.

Itziarko hegoaldean, industrialdeko mendi-hegalen aldera, dentsitate ertaineko egoitza-gunea eratzea, herriguneari egitura emanaz eta Itziarko herriguneari txertatuz.

Oraingo eraikuntza finkatzea eta hazkunde berriak oraingo egiturara egokitzea, baita Salegi jatetxea ere.

— Espazio libreak lortzea eta birkalifikatzea.

Bai iparraldetik bai hegoaldeko alderdi honetara datorren trafikoa eta sarbideak erregulatzeko, «pintza» moduan.

Herriko Plazaren ondoko aparkalekuak erabilera eta jabari publikoak izan daitezkeen lortzea, 17.1 GU unitatearen kudeaketaz baliatuz.

5. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

5.1. 17.1 GU unitateko probetxamendua.

5.1.1. Esparruaren azalera: 10.416 m².

5.1.2. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak. 55 etx/ha.

4. Criterios y objetivos urbanísticos.

Desarrollo residencial en media densidad de Itziar, ubicándose en la zona sur, hacia las laderas del área industrial formando estructura de casco, e integrándose en el mismo.

Consolidación de la edificación existente y adecuación de los nuevos crecimientos a la estructura existente, incluida el complejo hostelero de Salegi.

— Obtención y Recualificación de los espacios libres.

Regulación de tráfico y accesibilidad al mismo a modo de «pinza» desde el Norte y Sur.

Obtención al uso y dominio público de los aparcamientos existentes junto a Herriko Plaza a través de la gestión de la U.E.17.1.

5. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

5.1. Aprovechamiento U.E.17.1.

5.1.1. Superficie del Ámbito: 10.416 m².

5.1.2. Condiciones de aprovechamiento máximo 55 viv/ha.

<i>Irabaziko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua / Planta Sótano	Garajea/trastelekuak Garaje/trasteros (1)	1.600	1,42	2.272
Beheko solairua / Planta Baja	Etxebizitza / Vivienda (2)	1.120	1	1.120
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	3.200	1	3.200
Estalkipeko solairua	Etxebizitza / Vivienda	1.400	1	1.400
Planta bajocubierta				
Solairu estalgarri osoa Total techo edificable		7.320		7.992
Azalera konputagarria Superficie computable m ²				9.512
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				0,84
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Número de viviendas estimado				57 (3)
Babespeko etxebizitzak %20 Viviendas Protegidas 20%				12 (4)

(1) Aukerakoa, sestra azpian erantsitako solairu oro garaje erabili daiteke.

(2) Beheko solairuan, 400 m² gizarte lokala egiteko lagako dira.

(3) Eskaintzaren malgutasunaren arabera, hala nola familiararen tamainaren murrizketaren eta etxebizitzaren tipologiaren arabera, %10eko gorabehera onar daiteke.

(4) Adierazitako babes ofizialeko etxebizitzaren kopurua gehienekotzat hartu behar da; eta, edonola ere, kopurua Itziarko benetako premietara egokitu behar da.

5.1.3. Lagapena eta hainbanaketa Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga behar dira zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabaziko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga behar dira, ekipamendu epedunak hartzen duen azalera eraikia bezalaxe.

5.1.4. Berriazko hiritartze baldintzak: Etorkizunean erai-kiko den «mendebaldeko saihesbidea» eta Lasturrerako bide zaharra lotuko dituen bide berria egitea, aldi berean trafikoa ahalbidetuz.

(1) opcional la realización de plantas bajo rasante añadidas para uso de garaje.

(2) En planta baja se dispondrán 400 m² de cesión de local social.

(3) En función de la permeabilidad de la oferta y la reducción del tamaño familiar, de la vivienda la tipología, permitirá una variación del 10%.

(4) El porcentaje de V.P.O. se entiende como máximo y en cualquier caso se ajustará a las necesidades reales en Itziar.

5.1.3. Cesión y equidistribución Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación, así como la superficie construida correspondiente al equipamiento programado.

5.1.4. Condiciones de Urbanización específicas: Vial de conexión, entre la futura «variante Oeste» y el camino antiguo a Lastur, en régimen de convivencia de tráfico.

5.1.5. Eraikuntza baldintzak.

Tipologia: Alde Zaharrari dagokiona, teilegalen altuera eta lerrokadurak aldatuz.

5.1.5.1. Egoitza-gunea.

Lerrokadurak. HEPBren arabera.

Teilegalaren altuera HEPBren arabera: 14 metro gehienez.

Profilak S + BS + 2 + EP, hirigintza fitxaren arabera.

5.1.6. Hirigintza erregimena.

Dagokion HEPBren arabera.

Honako parametroak ezarri dira, orientabide gisa:

5.1.5. Condiciones de Edificación.

Tipología: Criterios de Casco Viejo, con rotura de altura de aleros y alineaciones.

5.1.5.1. Residencial.

alineaciones s/ P.E.R.U.

Alturas Alero s/ P.E.R.U.: 14 metros máximo.

Perfiles S + PB + 2 + BC, según ficha.

5.1.6. Régimen urbanístico.

Según el P.E.R.U. correspondiente.

Con carácter orientativo se proponen las siguientes:

<i>Kalifikazio xehekatua / Calificación pormenorizada</i>	<i>Azalerak, gutxi gorabehera / Superficies orientativas m²</i>
Bideak eta aparkalekuak / Viales y aparcamientos	4.581
Espaloiak eta oinezkoen pasealekuak / Aceras y paseos peatonales	1.024
Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak Berdegunea / Espacios Libres. Dominio público uso público zona verde	3.350
Ekipamendua / Equipamiento	400

5.1.7. Hirigintza kudeaketa HEPB.

— Lurzatiketa proiektua.

— Hiritartze jarduketako programa.

— Hiritartze proiektua

5.1.8. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak.

— Antolamenduaren barnealdea egituratzea eta esparru hau ondoko eremu hiritarrekin (Galtzada kalea eta Lasturrerako bide zaharra) lotzea.

— Salegiko aparkaleku pribatuak jabari publikokoak izan daitezen lortzea.

— Gutxienezko aparkaleku hornidura bermatzea: Etxebizitza bakoitzeko 1 aparkaleku lur gainean, eta 2 aparkaleku sotoan.

— Alderdi honetan burutu daitekeen jarduketa bakarra egoitza erabilerako garapenei Alde Zaharraren tratamendua ematea (lerrokadurak, teilegalak, ...) dela onartzea.

— Eraikinaren beheko solairuan, ekipamendu sozio-kulturalerako 400 m² lagatzea (200 m² bloke bakoitzean).

— Lurpeko zaborrontziak ipintzea.

HIRIGINTZA FITXA.- 18 HA.
ITZIARKO INDUSTRIALDEA

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Udalerrriak, merkataritza eta lan fluxuek sor zitzaizketen jardura ekonomikoak erakartzeko lurzorua behar zuenez, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan industri lurzoru gisa mugatu ziren 37 eta 38 poligonoak 1973 tik dagoen hirigintza txostenean oinarriturik.

Gero, eremu horren hirigintza garapenari esker (246.653 m²), neurri batean bete dira aipatu arauetan jasotako aurreikuspenak. Hala ere, 3.2 kapituluari adierazten diren lurzatiak garatzeke daude oraindik. Debako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenak aurreko hirigintza erregimena finkatu badu ere, dokumentu horretako xedapenak osatu egingo ditu, poligonoa garatu ahala sortu diren kontraesanak eta zalantzak argitzearen.

5.1.7. Gestión Urbanística P.E.R.U.

— P. Reparcelación.

— P. Actuación Urbanizadora.

— P. Urbanización

5.1.8. Criterios y Objetivos generales de la ordenación.

— Vertebración interna de la ordenación y conexión con las áreas urbanas adyacentes: Galtzada kalea y antiguo camino a Lastur.

— Obtención al dominio público de los aparcamientos privados de Salegi.

— Generación de un estándar de 1 plaza/vivienda de aparcamiento en superficie y 2 plazas/vivienda en sótano.

— Entender desarrollos residenciales con criterios de Casco Viejo (roturas de alineaciones, aleros, ...) como única forma de actuación en el área.

— Obtención de 400 m² de equipamiento socio cultural en planta baja de edificación (200 m² por cada bloque).

— Contenedores subterráneos.

FICHA URBANÍSTICA A.U.18.
POLÍGONO INDUSTRIAL ITZIAR

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

La Delimitación de los Polígonos 37 y 38 de las NN.SS. (1985) como suelo industrial basado en el Expediente Urbanístico existente desde 1973, obedeció a la necesidad del municipio de disponer de un suelo con capacidad de atracción de actividades económicas que generasen flujos comerciales y laborales.

Con el desarrollo urbanístico del mismo (246.653 m²) se han conseguido en parte los objetivos de las NN.SS. Queda aún pendiente de desarrollo las parcelas que se establecen en el capítulo 3.2. La Revisión de NN.SS. de Deba, consolida el régimen urbanístico anterior, complementando las determinaciones del mismo ante contradicciones y casos de duda que se han producido en el desarrollo del polígono.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Bere osotasunean Pribatua titularitatearen Poligono Industrialia. Jabe bakarraren lurzaticeta.

Debako Hiri Antolaketako Arauen aldaketa, 20, 37 eta 38 Zonetan (1999) industri lurzoruko altuerak zehazteari buruzkoa.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

Debako alderdi industrial finkatueta bat da. Itziarko lautadaren eta zirkuaren gainean dagoen poligono itzurako alderdi hau Itziarko hiri bilbearen zati da. Aurreikusitako lurzoruaren %50etik gora gauzatu dago, eta hiritartze lanen zati bat erabat bukatua.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Industri erabilerako zona (11. artikulua: B.1.- Industri erabilerako zona arrunta).

2.3. Azalera: 720.190 m².

3. Ordenantza xehekatuak.

3.1. Antolamenduaren oinarriko xedapenak:

Industri lurzoru eraikigarria (%55): 396.104 m².

Aparkalekuak, espaloiak eta bideak (erabilera eta jabari pribatua) (%45): 324.086 m².

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, erabilera eta jabari baldintzak.

Hirigintza probetxamenduaren ezarpena zehaztea.

Halakotzat jotzen da eraikuntza har dezakeen azalera osoaren %55, hau da, oraingo ezpondak kenduta geratuko den zabalgunea.

Industri lurzoru: 396.104 m².

Taludeak: 66.895 m².

Industri lurzoru eraikigarria: 329.209 m².

Horrela, probetxamenduen koadro hau ondorioztatzen da:

1.1. Planeamiento de desarrollo.

Polígono Industrial de titularidad privada en su totalidad. Reparcelación de propietario único.

Modificación de NN.SS. de Deba relativa a la determinación de alturas en suelo industrial en las zonas 20, 37 y 38 (1999).

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Constituye una de las áreas industriales consolidadas de Deba. En forma poligonal sobre la meseta y circo de Itziar forma parte de la trama urbana de Itziar. Con parte de la urbanización terminada, se ha ejecutado más del 50% del suelo previsto.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Calificación global: Zona Industrial (artículo 11: B1 Zona Industrial Común).

2.3. Superficie: 720.190 m².

3. Ordenanzas pormenorizadas.

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación:

Suelo Industrial Edificable (55%): 396.104 m².

Aparcamientos, aceras y viales (uso y dominio privado) (45%): 324.086 m².

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, uso y dominio.

Determinación del establecimiento del aprovechamiento urbanístico.

Se considera como tal el referido al 55% de la superficie susceptible de edificación, es decir, de la explanación existente una vez deducidos los taludes actuales, de modo y manera que:

Suelo industrial: 396.104 m².

Taludes: 66.895 m².

Suelo industrial edificable: 329.209 m².

El resultado de ello es el siguiente cuadro de aprovechamientos:

ZONA POLIGONOA ZONA POLIGONO	ILE/P.I.E. (*)	ILE/P.I.E. (**) ERAIKIA EDIFICADA m ²	ILE/P.I.E. *** ERAIKIGARRIA A EDIFICAR (m ²)	GEHIENENKO SOLAIRU ESTALGARRIA / SUPERFICIE MÁXIMA – TECHO EDIFICABLE (m ²)
18.1	19.579	9.124	10.455	20.910
18.2	15.729	---	15.729	31.458
18.3	22.845	22.248	597	1.194
18.4	20.979	18.686	2.293	4.586
18.5	18.138	13.309	4.829	9.658
18.5.1	3.231	2.369	862	1.724
18.6	15.526	7.557	7.969	15.938
18.7	36.446	14.977	21.469	42.938
18.7.1	17.015	10.470	6.545	13.090
18.8	30.481	---	30.481	60.962
18.9	12.540	---	12.540	25.080
18.9.1	10.054	1.749	8.305	16.610
18.M	6.631	6.936	---	---
18.12	6.607	4.681	1.926	3.852
18.S	2.411	1.527	884	1.768
18.T	14.064	9.393	4.671	9.342
18.0	7.238	---	7.238	14.476
18.N	24.750	---	24.750	49.500

18.Q lurzattia: Ekipamenduak. (Azalera: 21.276 m²). PR lurzattia: Ekipamenduak (23.669 m²).

Totala: 329.209.

Poligono industrialia finkatu egin denez eta aipatutako zerbitzuak edota ekipamenduak ezarri ez direnez, izaera orokorreko ekipamendu publikoak zabaldu ahal izango dira, eta baita berdeguneak ere, Itziarko herrigunea berdez inguratuz.

(*) ILE Industri lurzati eraikigarria.

(**) Gutxi gorabeherako azalera finkatuak.

(***) Gutxi gorabeherako edifikatzeko azalera.

Oraingoaz, dauden lurzatiak finkatuko dira. Programatutako eraikuntza banatzea erabakiz gero, lurzatiak gutxienez 2.000 m²-ko azalera gordina beharko du (1.100 m²-ko azalera garbia).

Finkatuta edota lehendik zutik dagoen eraikuntza banatzea erabakiz gero, gutxienezko lurzatiak 350 m²-ko azalera izan beharko du Hiri Antolaketako Arau hauek onartzen diren uanean.

3.3. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Hiritartze lanak hein batean eginak daude, eta gauzatutako lurzattia, berriz, abandonatua.

4. Ordenantza xehekatuak.

4.1. Planeamendua: Xehetasunezko Azterketa.

Xehetasunezko Azterketak, bidezko denean, finkatutako eraikuntzaren behin betiko azalera zehatza adierazi beharko du, lurzati eraikigarria hobeto doitzearren.

Hiritartze Proiektu berria erredaktatuko da.

4.2. Hiritartzea:

Hiritartze Proiektuak, industrialdeari kalitate oneko itxura emateko beharrezkoak diren alderdiak zehaztuko ditu: Espaloiak, Ketari baserriarekiko lotunea, bide sarea, bidegorria, aparkalekuak, itxiturak, hiri instalazioen azpiegiturak eta hiri altzariak.

4.3. Eraikuntza:

Gehieneko profila BS+1 izango da eta, kanpoaldean, altuerak ez du 10 metrotik gora egingo 18 HA osoan (1 motako profila). Hala ere, aparteko kasuren batean, produkzio prozesuaren ezaugarriek altuera handiagoa eskatzen badute, eta premia hori behar bezala justifikatzen bada, Debako Udalak onar dezake, aurrez bidezko txosten teknikoa eginda. Dena den, bide sarera ematen duen fatxadak gehienez ere 10 metroko altuera izango du beti; eta, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 eta 12 lurzatietan, 10 metrotik gora eman beharreko altuera, gutxienez 6 metro atzeratuko da aipatutako fatxadatik (2 motako profila). Aitzitik, S, T, O, N eta Q lurzatietan, fatxada 3 motako profilak agintzen duen eran atzeratuko da, Udalak bidezko Xehetasunezko Azterketan ezarritako baldintzetan, Itziarko herrigunean eragin daitezkeen ingurumen edo paisaia inpaktuak ekiditearren. Industri lurzatietakoa merkataritza/bulego gunean, BS + 2 solairuko profila onartuko da.

Eraikuntza Proiektuaren erredakzio taldean, poligonoari eman nahi zaion itxura lortzeko diseinu egokia bermatuko duen arkitekto batek ere esku hartuko du.

4.4. Kudeaketa:

Alderdiko jabeen artean Artapen Entitate bat eratuko da, legeak agintzen duen moduan (LGTB, 68. artikulua).

4.5. Lagapena eta hainbanaketa:

Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrezkoak izango dira.

Parcela 18.Q: Equipamientos. (Superficie 21.276 m²). Parcela PR: Equipamientos (23.669 m²).

Total: 329.209.

Dada la consolidación del polígono industrial y la no implantación de dichos Servicios y/o Equipamientos, se admite la ampliación de usos como equipamientos públicos con carácter general incluso zonas verdes como cinturón verde del área urbana de Itziar.

(*) P.I.E.: Parcela Industrial Edificable una vez deducidos los taludes.

(**) Superficies consolidadas orientativas.

(***) Superficies por edificar orientativas.

En principio se consolidan las parcelas actuales. En caso de subdivisión en la edificación programada la parcela bruta mínima será de 2.000 m² (1.100 m² de parcela neta).

En caso de subdivisión en la edificación consolidada o existente la parcela mínima será de 350 m².

3.3. Condiciones de equipamientos y urbanización.

Ejecutada la urbanización parcialmente y en estado de abandono la parte ejecutada.

4. Ordenanza pormenorizadas.

4.1. Planeamiento: Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle deberá establecer definitivamente, cuando proceda, la superficie exacta de la edificación consolidada para un mayor ajuste de la parcela edificable.

Reformulación del Proyecto de Urbanización.

4.2. Urbanización:

El Proyecto de Urbanización deberá definir los aspectos referentes a aceras, conexión con el caserío Ketari, y resto de la trama exterior, red viaria, bidegorri, aparcamientos, cierres, infraestructuras de instalaciones urbanas y mobiliario urbano, para dotación de una imagen de mayor calidad al Área Industrial.

4.3. Edificación:

El perfil máximo, será PB+1 y la altura máxima exterior de 10 metros (perfil tipo 1) en todo el A.U.18. Si, excepcionalmente, debido a las características debidamente justificadas del proceso productivo, se necesitase una altura superior, podrá el Ayuntamiento de Deba, previo informe técnico, admitirlo, debiendo mantenerse en cualquier caso la altura en la fachada a la red viaria en 10 metros y las alturas superiores retranquearse como mínimo 6 metros con respecto a dicha fachada (perfil tipo 2) en las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 12. Sin embargo, en el caso de las parcelas S, T, O, N y Q, deberán retranquearse según el perfil tipo 3, en las condiciones que establezca el Ayuntamiento, en el Estudio de Detalle correspondiente con el objeto de evitar impactos ambientales y/o paisajísticos sobre el casco urbano de Itziar. En la zona comercial y/o de oficinas de las parcelas industriales se admitirá PB + 2.

En la redacción del Proyecto de Edificación deberá intervenir en el equipo redactor, la colaboración de un arquitecto que garantice un diseño adecuado a la imagen que se pretende del polígono.

4.4. Gestión:

Se deberá constituir la Entidad de Conservación (art. 68 R.G.L.S.) entre los propietarios del Área, en forma legal.

4.5. Cesión y equidistribución:

Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

HIRIGINTZA FITXA.- 19 HA.
Merkataritza Gunea. Errepideko Zerbitzua

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

40 Zona, Itziar gaina, sakabanatutako eraikin eta erabilera esparru bakar batean biltzeko xedez mugatu zen; honako hauek hain zuzen: Etxeberri zahar baserria, Gaintzaetxeberri baserria, Muebles Endañeta, Conservas Busto eta hotel-jatetxea.

Duela gutxi, Kanala hotel-jatetxea jarri dute martxan Itziar herringunaren eta 19 HA alderdiaren artean.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez da garatu.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

Debako bigarren industrigunea da. Kokagune estrategikoan lekuturik, N-634 errepidearen eta autobiderako sarbidearen bidegurutzean, Itziar industrialdea eta Kanalako jarduera berria ondoan dituela, alderdi hau trantsizio gunea da ezbairik gabe; beraz, alderdian eta Itxaspe ibarrean txertatu behar du, bai funtzionalki bai paisaiari dagokionez.

Itziar alderako sarbide arazoak alderdiaren beraren barruan konpondu beharko dira.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Hirugarren sektoreko erabilere-tarako zona. (10. artikulua: C.1.- Merkataritzako erabilera administratiboak eta zerbitzuak).

2.3. Azalera: 36.204 m².

3. Ordenantza xehekatuak.

3.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak:

— Dauden eraikinak eta erabilerak finkatzea.

— Kanala hotel-jatetxea alderdian txertatzea.

— Conservas Busto industriak bere jarduera uzten duenean, erabileraren aldaketa onartzea eta alderdian baimendutako kalifikazio orokorrean sartzea.

— Oraingo eraikin eta erabilerak zabaltzeko aukera ematea, gaur egungo sarbideak erabiliz, bestelako sarbide berririk ezin izango baita ireki.

— Eraikuntzatik N-634 errepidera utzi beharreko distantziei dagokienez, 17/1994 Foru Araua betetzea.

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, erabilera eta jabari baldintzak:

FICHA URBANÍSTICA A.U.19.
COMERCIAL. SERVICIOS DE CARRETERA

AREA DE ITZIAR.

1. Información Urbanística. Antecedentes.

La Delimitación de la zona 40 Alto de Itziar, obedeció al intento de aglutinar en un mismo ámbito a una edificación y uso disperso: Caseríos Etxeberri zahar, Gaintzaetxeberri, Muebles Endañeta, Conservas Busto y hotel Restaurante.

Recientemente entre el Área Urbana de Itziar y el A.U.19, se ha puesto en marcha la actividad del hotel restaurante Kanala.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No se ha desarrollado.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Constituye el segundo nodo industrial en Deba. La ubicación estratégica en el cruce de la CN-634, con el acceso a la autopista y el área industrial de Itziar junto a la nueva actividad de Kanala hacen que el Área tenga vocación de zona de transición debiendo integrarse funcional y paisajísticamente tanto en el interior del Área como en el valle de Itxaspe.

Los problemas de accesibilidad a Itziar deberán resolverse en el interior del Área.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona usos terciarios. (Artículo 10: C1 Zona de Usos Administrativos Comerciales y de Servicios).

2.3. Superficie: 36.204 m².

3. Ordenanzas pormenorizadas.

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación:

— Consolidación de la edificación y usos existentes.

— Integración del Hotel-restaurante Kanala en el Área.

— Autorizar el cambio de uso en Conservas Busto una vez cesada la actividad, dentro de la calificación global permitida en el Área.

— Posibilitar las ampliaciones de las actuales edificaciones y usos, que compartirán los accesos actuales no permitiéndose la apertura de nuevos accesos.

— Cumplimiento de la Norma Foral 17/1994 en cuanto a distancias de la edificación con la CN-634.

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, uso y dominio:

ZONA	ILE FINKATUA / P.I.E CONSOLIDADA (m ²)	ILE ERAIKIGARRIA / P.I.E. EDIFICABLE	GEHIENeko SOLAIRU ESTALGARRIA / SUPERFICIE MÁXIMA TECHO EDIFICABLE	GEHIENeko PROFILA / PERFIL MÁXIMO
19.1	400	400	1.400	BS+2+EP / B+E+BC
19.2	600	400	1.400	BS+2+EP / B+2+BC
19.3	900	400	1.000	BS+1+EP / B+1+BC
19.4	2.400	1.000	1.200	BS+1 / B+1
Guztira 19 alderdia Total Área 19	4.300	2.200	5.000	

ILEren azalera: 2.200 m².

Solairu estalgarria: 5.000 m².

Batez besteko probetxamendua: 0,20 m²/m².

Gehieneko probetxamendua: 0,30 m²/m².

Oraingo baserriak ordezkatzekotan edo birgaitzekotan, Hirigintza Arauetako 72. artikuluan ezarritakoari jarraituko zaio.

3.3. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak:

19.1 eta 19.2 zonetan, gutxienez aparkaleku bat ezarriko da hoteleko plaza bakoitzeko; 19.3 eta 19.4 zonetan, berriz, aparkaleku bat eraikitako 100 m² bakoitzeko.

4. Ordenantza xehekatuak.

4.1. Planeamendu: 19.1, 2, 3 eta 4 zonei buruzko Xehetasunezko Azterketa, N-634 errepidearekiko lerrokadurak eta sestak zehazteko. Xehetasunezko Azterketa horietan, halaber, sarbideak hobetzeko aukera ere aztertuko da, trafikoa arintasuna hobetzearren.

4.2. Hiritartzea: Eraikuntza Proiektuaz aparte, obra osagarrien berariazko Hiritartze Proiektua egin beharko da.

4.3. Eraikuntza: Eraikinak gehienez ere 10 metroko altuera izango du teilategalera.

Eraikuntza Proiektuaren erredakzio taldean, alderdiari eman nahi zaion itxura lortzeko diseinu egokia bermatuko duen arkitekto batek ere esku hartuko du.

4.4. Kudeaketa: 19.1, 2, 3, eta 4 zonak:

Xehetasunezko Azterketa.

Lurzatiketa Proiektua.

4.5. Lagapena eta hainbanaketa: Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabaziko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrezkoak izango dira.

HIRIGINTZA FITXA.- 20 HA. INDUSTRIA. AUTOMOBILA. AUTOBIDEA

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan 40 Zona, «Autobideko lotunearen ondoko gunea» izena eman zitzaion alderdi honi. Industri gunea honetan, automobilari lotutako enpresak daude.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez da egin.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritar finkatua.

Zerbitzugunea A.8 autobidetik hain hurbil dagoenez, bidezkoa dirudi oraingo enpresen premiak betetzko dituzten erabilerak hartuko dituen alderdi bakar bat mugatzea, enpresa berriak jartzeko aukera ere ahalbidetuz.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Industri erabilerako zona. (11. artikulua: B.1.- Industri erabilerako zona arrunta).

2.3. Azalera osoa: 32.761 m².

Superficie P.I.E: 2.200 m².

Techo edificable: 5.000 m².

Aprovechamiento medio: 0,20 m²/m².

Aprovechamiento máximo: 0,30 m²/m².

Los caseríos existentes se regularán en caso de sustitución o rehabilitación por el artículo 72 de la Normativa Urbanística.

3.3. Condiciones de equipamiento y urbanización:

Deberá dotarse para las zonas 19.1 y 19.2 de una dotación mínima de 1 plaza por cada plaza hotelera y para los ámbitos 19.3 y 19.4. de 1 plaza por cada 100 m² construidos.

4. Ordenanzas pormenorizadas.

4.1. Planeamiento: Estudio de Detalle para las zonas 19.1, 2, 3 y 4 para alineaciones y rasantes, con respecto a la CN-634. Los Estudios de Detalle también estudiarán la posibilidad de mejora de los accesos con vistas a incrementar la fluidez y mejora de su uso.

4.2. Urbanización: Se deberá realizar un Proyecto de Urbanización de obras complementarias específico independiente del proyecto edificatorio.

4.3. Edificación: La altura máxima del alero es de 10 metros.

En la redacción del Proyecto de Edificación deberá intervenir un arquitecto que garantice un diseño adecuado a la imagen que se pretende del Área.

4.4. Gestión: Zonas 19.1, 2, 3 y 4:

Estudio Detalle.

Proyecto de Reparcelación.

4.5. Cesión y equidistribución: Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

FICHA URBANÍSTICA A.U. 20 INDUSTRIAL AUTOMÓVIL AUTOPISTA

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

En las NN.SS. de 1985 se denominó el Área como Zona 40 «Núcleo junto al Nudo de la autopista». El carácter de este núcleo industrial el de empresas vinculadas al automóvil.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No se ha realizado.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano consolidado.

Dada la proximidad del Área de Servicio de la Autopista A.8, parece oportuno delimitar un Área Unitaria con la posibilidad de proporcionar usos que satisfagan las necesidades de las empresas existentes e incluso a la implantación de nuevas empresas.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de uso industrial. (Artículo 11. B1 Zona Industrial Común).

2.3. Superficie total: 32.761 m².

3. Ordenantza xehekatuak.

3.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Dauden eraikinak eta erabilerak finkatzea.

Industri ezarpen berriak ahalbidetzea.

Alderdi honetan, halaber, etorkizunean egin daitekeen Deba hegoaldeko saihebidetako lotunea (16 SO) egiteko aukera eman daiteke, orientabide gisa.

Antolamendua, 17/1994 Foru Arauak ezarritakoari jarraituz erabakiko da.

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, erabilera eta jabari baldintzak:

Zona: 20.1 GU.

Erabilera: Industria.

Azalera gordina (m²): 14.634.

Solairuan gehienez okupa daitekeen azalera (m²): 4.000.

(ILE) Gehieneko solairu estalgarria (m²): 5.000.

3.3. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak: Bideen eta espaloien jarraipena gauzatu beharko da.

4. Ordenantza xehekatuak.

4.1. Planeamendu: Xehetasunezko Azterketa. (17/1994 Foru Arauan ezarritakoa errespetatu beharko da).

Hiritartze Proiektua.

Eraikuntza proiektua.

4.2. Hiritartzea: Hiritartze Proiektuak, honakoak zehaztuko ditu: Espaloiak, bide sarea, bidegorria, aparkalekuak, itxirurak, hiri instalazioen azpiegiturak eta hiri altzariak.

4.3. Eraikuntza: Eraikinaren gehieneko profila BS+1 izango da.

Gehienez ere 9 metroko altuera izango du. Hala ere, aparteko kasuren batean, produkzio prozesuaren ezaugarriek altuera handiagoa eskatzen badute, eta premia hori behar bezala justifikatzen bada, Debako Udalak onartu ahal izango du. Dena den, fatxada nagusiak gehienez ere 9 metroko altuera izango du beti; hortik gora eman beharreko altuera, gutxienez 6 metro atzeratuko da aipatu fatxadatik.

Eraikuntza Proiektuaren erredakzio taldean, alderdiari eman nahi zaion itxura lortzeko diseinu egokia bermatuko duen arkitekto batek ere esku hartuko du.

4.4. Kudeaketa: Alderdiko jabeen artean Artapen Entitate bat eratuko da, legeak agintzen duen moduan (LGTB, 68. artikulua).

4.5. Lagapena eta hainbanaketa: Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabaziko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

4.6. Erabilerak: Batez ere autobidearekin nahiz errepidearen eta automobilaren zerbitzuekin lotutako industriak ezarriko dira, bai finkatutako eraikin industrialean baita aurreikusitako eraikinean ere.

Bereziki debekatua dago edonolako egoitza erabilera, bakarkakoa zein kolektiboa, ezartzea (hotela, hostala, pentsioa, ...), zerbitzu horiek ondoko 19 HA eta 15 SO unitateetan hornituko baitaude.

3. Ordenanzas pormenorizadas.

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Consolidación de la edificación y usos existentes.

Posibilitar nuevas implantaciones industriales.

También el Área permitirá, si procede, la posibilidad de enlace para una futura variante sur de Deba (S.G.16) con un carácter orientativo.

Ordenación en base al cumplimiento de la NF 17/1994.

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, uso y dominio:

Zona: U.E.20.1.

Uso: Industrial.

Superficie bruta (m²): 14.634.

Sup. máxima (m²) Ocupación en planta: 4.000.

(P.I.E.) Sup. máxima (m²) techo edificable: 5.000.

3.3. Condiciones de equipamiento y urbanización: Deberá ejecutar la continuación de viales y aceras.

4. Ordenanzas pormenorizadas.

4.1. Planeamiento: Estudio de Detalle. (deberá respetarse lo establecido sobre distancias en la NF 17/1994).

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Edificación.

4.2. Urbanización: El Proyecto de Urbanización deberá definir los aspectos referentes a aceras, red viaria, bidegorri, aparcamientos, cierres, infraestructuras de instalaciones urbanas y mobiliario urbano.

4.3. Edificación: El perfil máximo será PB + 1.

La altura máxima es 9 metros. Si, excepcionalmente, debido a las características debidamente justificadas del proceso productivo, se necesitase una altura superior podrá el Ayuntamiento de Deba admitirlo, debiendo mantenerse en cualquier caso la altura en la fachada principal en 9 metros y las alturas superiores retranquearse como mínimo 6 metros con respecto a dicha fachada.

En la redacción del Proyecto de Edificación deberá intervenir un arquitecto que garantice un diseño adecuado a la imagen que se pretende del Área.

4.4. Gestión: Se deberá constituir la Entidad de Conservación (art. 68 R.G.L.S.) entre los propietarios del Área, en forma Legal.

4.5. Cesión y equidistribución: Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

4.6. Usos: Los usos preferentes serán los industriales referidos a servicios de la autopista y servicios de carretera y automóvil, tanto en la edificación industrial consolidada como la programada.

Queda exclusivamente prohibido cualquier uso de residencia individual o colectiva en sus diferentes versiones (hotel, hostel, pensión, ...) y hostelería, dada la proximidad de dichos servicios en las cercanas A.U.19 y S.G.15 (A-8).

HIRIGINTZA FITXA.- 21 HA. LASTUR

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Planeamenduari buruzko informazioa.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honetan sartzen da, muga berriekin, 1985eko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako Lasturko San Nikolas landagunea.

1.2. Hiri egitura.

Lurzoru hiritarra, finkatu gabea.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako zonakate-aren arabera, alderdi honek hartzen duen esparruak Lasturko San Nikolas landagunea osatzen zuen. Gune hori plaza publikoaren eta San Nikolas baselizaren inguruan egituratua dago.

1.3. Garapeneko planeamendua.

Hirigintzako esku-hartze alderdi honi buruz ez da erredaktatu ez Plan Berezirik ez Xehetasunezko Azterketarik. Soilik, bi gauzatzeko proiektu egin dira: Bat pilotaleku estalia egiteko (instalazio horren gizarte onura aitortu ostean), eta Naparrenekuan aterpetxe bat egiteko bestea.

1.4. Hiri egitura.

Lasturko herrigunea batez ere plaza publikoak eta Itziartik datorren errepideak egituratzen dute. Ibilgailuen zirkulaziorako bakarrik den eta hiri bilbea egituratzen duen barne errepide horretan oinarritu beharko da Lasturren aurreikusitako egoitza garapena. Garapen hori gune anitzeko eredu gisa eratuko da, izango duen xedea aintzat hartuz.

1.5. Kopuru parametroak.

Alderdiaren azalera osoa: 11.172 m².

Aurreikusitako etxebizitza dentsitatea: 5,4 etx/ha.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Dentsitate txiki/ertaineko egoitza-gunea. (11: A3 artikulua).

2.3. Kalifikazio xehekatua: Espazio libreak: Erabilera eta jabari publikoko berdeguneak: 2.511 m².

3. Alderdien mugaketa.

Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze esparruak alderdi hiritar bakar bat osatzen du:

Lasturko herrigunea; bertan gauzatzeko unitate bakarra mugatu da: 21.1 GU.

4. Hirigintza irizpideak eta helburuak.

Deban dentsitate txikiko egoitza-gunea garatzea, mendebaldean, pilotalekuaren ondoan, herriguneari egitura emanaz eta gune horretan txertatuz.

Oraingo eraikuntza finkatzea eta hazkunde berriak oraingo egiturara egokitzea.

Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak lortzea eta birkalifikatzea.

Trafikoa, irisgarritasuna eta aparkamendua erregulatzea.

Presaoalako aurriak lehengoratzea.

Aterpetxea ondoko eraikina baliatuz handitzea.

Azpiegiturei konponbide integrala ematea.

5. Ordenantza xehekatuak.

5.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

— Alderdi osoa Debako gune historiko gisa definitzea.

FICHA URBANÍSTICA A.U.21. LASTUR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Información de planeamiento.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación el núcleo rural de San Nicolás de Lastur de las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Suelo urbano no consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha Área constituía el Núcleo rural de San Nicolás de Lastur. Dicho núcleo se estructura en torno a una plaza pública y la ermita de San Nicolás.

1.3. Planeamiento de desarrollo.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, no se ha redactado ningún Plan Especial ni Estudio de Detalle. Tan solo sendos proyectos de Ejecución para la realización de un frontón cubierto (una vez declarada el interés social del mismo) y un albergue, en Naparrenekua.

1.4. Estructura urbana.

El elemento estructurante fundamental del Casco de Lastur, es la plaza pública y la carretera de acceso desde Itziar. Esta carretera constituye un vial rodado único e interior que articula el tejido urbano, sobre el que habrá de apoyarse el desarrollo residencial que se prevé en Lastur dentro de la configuración del modelo polinuclear configurado y el papel asignado al mismo.

1.5. Parámetros cuantitativos.

Superficie total del Área: 11.172 m².

Densidad de viviendas previstas: 5,4 viv/ha.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona Residencial Media/Baja Densidad (artículo 11: A3).

2.3. Calificación pormenorizada: Espacios Libres: Zonas verdes uso/dominio público: 2.511 m².

3. Delimitación de áreas.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único

Área Urbana: A.U. Casco Urbano de Lastur, en la que se delimita 1 Unidad de Ejecución: U.E.21.1.

4. Criterios y objetivos urbanísticos.

Desarrollo residencial en baja densidad de Deba, ubicándose en la zona oeste, junto al frontón, formando estructura de casco, e integrándose en el mismo.

Consolidación de la edificación actual y adecuación de los nuevos crecimientos a la estructura existente.

Obtención y Recualificación de los espacios libres de uso y dominio público.

Regulación de tráfico, accesibilidad y aparcamiento.

Reequipamiento de las ruinas de Presaola.

Ampliación del Albergue en el edificio colindante.

Resolución integral de infraestructuras.

5. Ordenanzas pormenorizadas.

5.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

— Definición del Área como núcleo Histórico de Deba.

— Xehetasunezko kalifikazio zehatza, eranskinetako fitxan.
 — Erantsitako fitxan adierazitako zuzkidura eraikinak egi-
 tea.
 — Eraikin berriari eta probetxamenduari buruzko baldin-
 tzak.
 — Berdeguneak aurretiazko lagapen gisa lortzea, 21.1 GU
 gauzatze unitateko hirigintza jarduketaren bidez.

5.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera bal-
 dintza partikularrak.

Hiritartze proiektuan eta obra arruntetarako proiektuetan
 finkatuko dira.

5.2.1. 21.1 GU unitateko probetxamendua.

Azalera: 6.497 m².

5.2.1.1. Probetxamenduari buruzko baldintzak (proiektu
 arkitektonikoaren arabera).

— La calificación pormenorizada de la ficha anexa.
 — Los edificios dotacionales así calificados en la ficha
 anexa.
 — Las condiciones de nueva edificación y aprovecha-
 miento.
 — Obtención de zonas verdes como cesión anticipada a
 través de la gestión urbanística de la U.E.21.1.

5.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edifi-
 cación, dominio y uso.

A través de proyectos de Urbanización y de Obras
 Ordinarias.

5.2.1. Aprovechamiento U.E.21.1.

Superficie: 6.497 m².

5.2.1.1. Condiciones de aprovechamiento (según pro-
 yecto arquitectónico).

<i>Irabazizko Probetxamendua</i> <i>Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua</i> <i>Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria</i> <i>Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Indice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua</i> <i>Techo homegeizado m²</i>
Sotoko solairua / Planta Sótano	Garajea / Garaje	600	0,45	270
Beheko solairua / Planta Baja	Etxebizitza/garajea	600	1	600
Goiko solairuak / Plantas altas	Vivienda Garaje	600	1	600
Estalkipeko solairua	Etxebizitza / Vivienda	300	1	300
Planta bajocubierta				
Guztira / Total		2.100		1.770
Azalera konputagarria				6.497
Superficie computable				
Batez besteko probetxamendua				0,27
Aprovechamiento medio m ² /m ²				
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua				8
N.º de viviendas estimado				

5.2.1.2. Kudeaketa baldintzak: Xehetasunezko Azterketa.
 Lurzatiketa proiektua edota hirigintza hitzarmena.

Hiritartze jarduketako programa.

Hiritartze proiektua.

5.2.1.3. Lagapena eta hainbanaketa:

Hirigintza fitxa honetan jasotako berdeguneen lagapena,
 pilotaleku estalia eraiki den eremuari eta bere inguruneari dago-
 kio, sail horiek aurretiaz lagatzea nahi baita.

Horrela bada, erabilera eta jabari publikorako izango diren
 sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez,
 inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen
 arabera, Udalarri dagokion irabazizko probetxamendua hartuko
 duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira. Gauzatze uni-
 tate honetan aurreikusi da hirigintza garapenaren ondorioz laga
 beharreko sailak, hau da, pilotalekuak hartzen duen eremua eta
 bere ingurunea (1.535 m²), aldeztu aurretik lagatzea.

5.2.1.4. Berariazko hiritartze baldintzak:

Pilotalekua inguratzen duen berdeguneko espazio libreak.

Itziar-Sasiola errepedearen ondoko etxebizitzetara eta apar-
 kalerak sartzeko bidea eta espaloia egitea. Hiritartze kargen
 barruan, alderdiak behar dituen azpiegiturak egitea, Lasturko
 herriguneko dekantazio eta iragazki lanak egingo dituen hobi
 septikoa ere barne hartuz. Aranetako erreka Lasturko plazan
 bistan uztea, ahal den neurrian.

5.2.1.2. Condiciones de gestión: Estudio de Detalle.

Proyecto de Reparcelación y/o Convenio Urbanístico.

Programa de Actuación Urbanizadora.

Proyecto de Urbanización.

5.2.1.3. Cesión y equidistribución:

La cesión de zonas verdes queda recogida en la presente
 ficha urbanística, y se refiere básicamente al ámbito donde se
 ha construido el frontón cubierto y su entorno, en clave de
 cesión anticipada de dichos terrenos.

Así pues, los suelos de uso y dominio público serán objeto
 de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y
 libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en
 los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente
 al municipio en función de las disposiciones legales de aplica-
 ción. La Unidad de Ejecución contempla los terrenos ocupados
 por el frontón y su entorno, como cesión anticipada (1.535 m²)
 del desarrollo urbanístico.

5.2.1.4. Condiciones urbanización específicas.

Espacios Libres del anillo verde junto al frontón.

Apertura de vial y acera de convivencia de acceso a las
 viviendas y aparcamiento junto a la carretera Itziar-Sasiola.
 Ejecución como carga de urbanización de las infraestructuras
 necesarias para su desarrollo incluida la fosa séptica de decanta-
 ción y filtro para el área urbana de Lastur. Descubrir, en la medida
 de lo posible el arroyo de Aranetako en la plaza de Lastur.

5.2.1.5. Berariazko eraikuntza baldintzak:

Bertako arkitekturekin ahalik eta bateragarriena izango den diseinua erabiliko da, betidaniko tipologiak, estalkiak eta materialak errespetatuz eta, ahal den neurrian, Lasturren berariazko egiturari eutsiz; hau da, eremua oraingo espazio publikoak «itxiko» duen moduan.

HIRIGINTZA FITXA.- 1 SEKTOREA. ELIZBURU

DEBA ALDEA

1. Esparruaren azalera 25.605 m²
2. Hirigintza erregimena: Hiritargaria.
3. Gehieneko probetxamenduari buruzko baldintzak 52 etx/ha (52, 53, 72 eta 73. artikuluen arabera).

5.2.1.5. Condiciones de edificación específicas.

Se realizará con criterios de acercamiento a la arquitectura vernácula y popular respetando tipologías, cubiertas y materiales tradicionales, así como de acercamiento a la propia estructura de Lastur: Con idea de «cierre» del espacio público existente.

FICHA URBANÍSTICA SECTOR 1 ELIZBURU

AREA DEBA

1. Superficie del Ámbito: 25.605 m².
2. Régimen Urbanístico: Urbanizable.
3. Condiciones de aprovechamiento máximo 52 vivha (según artículos 52, 53, 72 y 73).

<i>Irabazizko Probetxamendua Aprovechamiento lucrativo</i>	<i>Erabilera xehekatua Uso pormenorizado</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>	<i>Indizea / Índice</i>	<i>Solairu Homogeneizatua Techo homegeizado m²</i>
Erdisotoko solairua / Planta Semisótano	Garajea/trastelekuak Garaje/trasteros	4.000	1	4.000
Goiko solairuak / Plantas altas	Etxebizitza / Vivienda	11.200	1	11.200
Atikoko solairua / Planta ático	Etxebizitza / Vivienda	2.200	1	2.200
Guztira / Total		17.400		17.400
Azalera konputagarria Superficie computable m ²				25.777
Batez besteko probetxamendua Aprovechamiento medio m ² /m ²				0,67
Zenbatetsitako etxebizitza kopurua Número de viviendas estimado				134*
Babespeko etxebizitzak, %40 Viviendas Protegidas 40%				54

* Eskaintzaren malgutasunaren arabera, hala nola familieren tamainaren murrizketaren eta etxebizitzaren tipologiaren arabera, %10eko gorabehera onar daiteke.

4. Lagapena eta hainbanaketa Erabilera eta jabari publikorako izango diren sail guztiak Udalarri laga beharko zaizkio, doan eta derrigorrez, inolako kargarik gabe. Indarrean dauden legezko xedapenen arabera, Udalarri dagokion irabazizko probetxamendua hartuko duten lursailak ere laga beharrekoak izango dira.

5. Berariazko hiritartze baldintzak: Kiroldergia eta Itsasbegi lotuko dituen bide berria egitea.

Kiroldegiaren ondoko zubia.

Ifarkalerako eskailera mekanikoak eta igogailuak.

6. Eraikuntza baldintzak.

6.1. Egoitza-gunea.

Tipologia: Errepidearen gaineko eraikina, zubi gisa. Alorreko Planean zehaztuko da.

Lerrokadurak: Alorreko Planaren arabera.

Teilategalaren altuera: Alorreko Planaren arabera, 17 metro.

Profilak: Sestra gaineko eraikuntza, BS + 4 + Atikoa, fitxaren arabera.

7. Hirigintza erregimena.

Alorreko Planaren arabera. Honako parametroak ezarri dira, orientabide gisa:

* En función de la permeabilidad de la oferta, la reducción del tamaño familiar la tipología, permitirá una variación del 10%.

4. Cesión y equidistribución Los suelos de uso y dominio público serán objeto de cesión obligatorios al Ayuntamiento en pleno dominio y libres de cargas. Serán también objetos de cesión los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en función de las disposiciones legales de aplicación.

5. Condiciones de Urbanización específicas: Vial de conexión entre el polideportivo e Itxasbegi.

Puente junto al polideportivo.

Escaleras mecánicas y ascensores a Ifarkale.

6. Condiciones de Edificación.

6.1. Residencial.

Tipología: Edificio puente sobre vial. A concretar en Plan Parcial.

Alineaciones: s/ Plan Parcial.

Alturas Alero: s/ Plan Parcial s/17 metros.

Perfiles: Edificación sobre rasante PB + 4 + Ático, según ficha.

7. Régimen urbanístico.

Según Plan Parcial. Con carácter orientativo se establecen los siguientes parámetros.

Kalifikazio orokorra: Dentsitate txiki/ertaineko egoitzagunea (11. artikulua: A.3).

Calificación global: Zona Residencial de Media/Baja Densidad (artículo 11: A3).

<i>Kalifikazio xehekatua / Calificación pormenorizada</i>	<i>Azalerak / Superficies m²</i>
Bideak eta aparkalekuak / Viales y aparcamientos	3.000
Espaloiak eta oinezkoen pasealekuak / Aceras y paseos peatonales	2.000
Jabari eta erabilera publikoko espazio libreak Espacios Libres. Dom. público uso público	3.250

8. Hirigintza kudeaketa.
- Alorreko Plana *.
 - Lurzatiketa proiektua.
 - Hiritartze jarduketako programa.
 - Hiritartze proiektua.
- * Behin betiko tipologia justifikatuko duen azterketa geoteknikoa jaso beharko du.
8. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak.
- I. hirigintza hitzarmena (Antolamendu memoria).
 - Antolamenduaren barnealdea egituratzea eta esparru hau ondoko eremu hiritarrekin, Agirretxe-Itsasbegi, lotzea.
 - Gutxieneko aparkaleku hornidura bermatzea: Etxebizitza bakoitzeko 0,60 aparkaleku lur gainean, eta aparkaleku 1 sotoan.
 - Oinezkoentzako pasealeku estaliak egitea.
 - Ifarkaletik sare berrirako sarbideak erabakitzea (igogailuak, pasabideak, eskailetak).
 - Garai bateko bide publikoak berreskuratzea eta erabiltzeko moduan ipintzea, Elizburu Ifarkalerekin lotzen duen bidea bezalaxe.

HIRIGINTZA FITXA.- 1 SO.
ERRIBERAKO ETA HONDARTZAKO PASEALEKUAK

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.
- 1.1. Garapeneko planeamendua.
- Ez da egin. Kanpoaldeko dikea handitzeko proiektu teknikoa bakarrik.
- 1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.
- Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak, Kosta Legea.
- 1.3. Hiri egitura.
- Debako hiri egitura eratzen duen elementua da, herriko pasealekuetako bat izaki.
- 1.4. Esparruaren azalera: 25.204 m².
2. Hirigintza erregimena.
- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.
- 2.2. Kalifikazio orokorra: Hiriko espazio libreen sistema (11. artikulua: F.1).
- 2.3. Alderdien mugaketa.: Mugaketa orain dagoenaren antzekoa da, baina 7 SO (kirol portua) sistemak eten egiten du; nolana ere, erabilera eta jabari publikoko espazio libreen jarraitutasuna eta bideragarritasuna mantentzen dira.

8. Gestión Urbanística.
- Plan Parcial *.
 - P. Reparcelación.
 - P. Actuación Urbanizadora.
 - P. Urbanización.
- * incluirá un Estudio Geotécnico que justifique la tipología edificatoria final.
8. Criterios y Objetivos generales de la ordenación.
- Convenio Urbanístico I.
 - Vertebración interna de la ordenación y conexión con las áreas urbanas adyacentes: Agirretxe-Amillaga.
 - Generación de un estándar de 0,60 plaza/vivienda de aparcamiento en superficie y 1 plazas/vivienda en sótano.
 - Paseos peatonales cubiertos y adecuación paisajística de la ordenación.
 - Resolución de accesibilidad desde Ifarkale a la nueva red (ascensores, pasarelas, escaleras).
 - Recuperación y puesta en valor de los caminos antiguos públicos y de Elizburu con Ifarkale.

FICHA URBANÍSTICA S.G.1.
PASEO DE RIBERA y DE PLAYA

AREA DEBA

1. Información urbanística. Antecedentes.
- 1.1. Planeamiento de desarrollo.
- No se ha realizado. Solamente el Proyecto Técnico de Ampliación del dique exterior.
- 1.2. Planeamiento supramunicipal.
- DOT, Ley de Costas.
- 1.3. Estructura urbana.
- Se constituye como elemento configurador de la estructura de Deba, en cuánto constituye uno de paseos del municipio.
- 1.4. Superficie del ámbito: 25.204 m².
2. Régimen urbanístico.
- 2.1. Clasificación del suelo: Urbano.
- 2.2. Clasificación global: Sistema de Espacios Libres Urbanos (artículo 11: F1).
- 2.3. Delimitación de áreas: Se establece una delimitación que siendo similar a la actual se ve interrumpido por el S.G.7. (puerto deportivo) aunque permanezcan continuos y compatibles los uso de espacios Libres de uso y dominio públicos

2.4. Itsaso eta lehorraren arteko zedarrípen publikoa: Kosta Zerbitzuak eskainitako 4.5 planoaren arabera.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Hiri bilbea finkatu eta eraberritzea.

Nafarroa plazan, sestra azpian garaje erabilera baimenduko da.

Gainean plaza publikoa denez, hondartza muturreko pasea-
lekua bermatzeko moduan diseinatu beharko da.

Era berean, hondartzako zerbitzuak berregokitu eta eraberritzea baimenduko da.

Erriorearen ertzeko pasealekuan, kontuan izango dira Estuarioaren Plan Bereziaren (28 SO) premiak.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Hirigintza arauetako 2. dokumentuaren arabera jokatu da.

Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan baimendutako erabilerak Kosta Legeko 24 eta 25. artikuluetan ezarritakora egokituko dira.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da ezarri.

Eraikuntza: Beharrezko eraikinak (hondartzako zerbitzuak) ezartzea baimenduko da. Baita lurpeko aparkalekuak ere.

- Erabilera baimenduak:

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutakoa beteko da.

Hondartza.

Hondartzako zerbitzu osagarriak: Komunak, kabinak, aldagelak, taberna, biltegia.

Ibilgailuentzako garajeak (Nafarroa plazan bakarrik, itsaso eta lehorraren arteko zedarrípen publikoa babesteko esparru publikoan).

- Erabilera debekatuak:

Industrialia.

Egoitza-gunea.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion hiritartze eta eraikuntza proiektuen arabera.

3.5. Jabari baldintzak.

Jabari publikoa: Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa.

3.6. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publiko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Kosta Legean kasu bakoitzerako adierazitako zehaztapenetara lotzea.

Aurreikusitako ekipamenduak gauzatzean, kontuan hartu beharko dira 22/88 Kosta Legearen 25.2 artikulua ezartzen dituen mugak.

Obra osagarrien hiritartze proiektua.

2.4. Deslinde público marítimo-terrestre: Según plano 4.5 suministrado por el Servicio de Costas.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Consolidación y puesta en valor del escenario urbano.

Se permite el uso de garaje, bajo rasante en la plaza Nafarroa.

Su consideración de plaza pública en superficie deberá diseñarse de manera que potencie la lectura del paseo del espolón de playa.

Se autoriza asimismo, una readecuación y reforma de los Servicios de playa.

El paseo de borde de la ría, tendrá en cuenta las necesidades del Plan Especial del Estuario (S.G.28).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según Documento n.º 2 Normas Urbanísticas

Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta. Los usos en la Zona de Servidumbre de Protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se establece.

Edificación: Se autoriza la implantación edificatoria necesaria (Servicios de Playa). También aparcamientos subterráneos.

- Usos autorizados:

En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Playa.

Servicios complementarios de playa: Sanitarios, cabinas, vestuarios, bar, almacén.

Garaje/guarda de vehículos (solamente en la Plaza Navarra, en el ámbito libre de Protección del Deslinde Público Marítimo Terrestre).

- Usos prohibidos:

Industrial.

Residencial

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según los proyectos de obras correspondientes de urbanización y edificación.

3.5. Condiciones de dominio.

Dominio público: Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.6. Condiciones de planeamiento y gestión.

Cualquier intervención en el ámbito afectado por terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en la Ley de Costas para cada caso.

Los equipamientos previstos deberán tener en cuenta en su desarrollo, las limitaciones que establece el artículo 25.2. de la Ley 22/88 de Costas.

Proyecto de Urbanización de Obras Complementarias.

HIRIGINTZA FITXA.- 2 SO.
FERMIN KALBETON ZUMARDIA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ez dago aurreikusia.

1.2. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua da, herriko plaza publiko edo parke nagusia izaki, bai kokapenagatik bai bere ezaugarriengatik.

Esparru barruko espazioak titularitate publikokoak dira.

1.3. Esparruaren azalera: 27.050 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Hiriko espazio libreen zona (11. artikulua: F.1).

2.3. Alderdien mugaketa: Oraingo Hiri Antolaketako Arauetako alderdia finkatuko dira.

3. Antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak.

Hiri parkea orain duen mugaketaz finkatzea.

Trenbidea altxatzeko eta Fermin Kalbeton zumardia, harea-zako zabalgunearen parean, gainerako hiri bilbearekin lotzeko jarduketa proposamenen ondorioz sortzen diren espazio libreak baliatuz, Fermin Kalbeton zumardiaren azalera eta esparrua handitzea xede duen edozein antolamendu erakunde eskudunak burutu beharko du, eta Trenbideko Lurralde Plan Sektorialaren bidez gauzatu beharko da, Debako Udalari entzun ondoren.

Agirre etxetik abiatutako ibilbide kultural arkitektonikoaren amaiera (3 KII, Kultur Intereseko Ibilbidea).

Barruan, herriak behar dituen ekipamendu eraikinak jartzea.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Erabilera eta jabari publikoko espazio libreen sistema orokorra. Hiri Antolaketako Arauen 116. artikulua araberan.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Hirigintza Arauen 116. artikulua araberan.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da ezarri. Ekipamendu publikoen kasuan, proiektu arkitektonikoak ezingo du BS+2+EP profila gainditu; sestra azpian har daitekeen azalera 2.000 m²-koa izango da, solairuan har daitekeena 1.000 m²-koa, eta solairu estalgarriarena, berriz, 3.500 m²-koa.

Eraikuntza: Ekipamendu publiko bat egitea baimenduko da lurpeko aparkalekuen gainean, orain Kiosko plazak hartzen duen lekuan, treneko azpiestazioren eraikina osoki integratuz.

Erabilera:

— Plazako zerbitzu osagarriak.

— Berdegunea, oinezkoentzako pasealekua. Plaza.

— Eraikinaren erabilera: Zibiko-sozial didaktikoa eta kulturala (auditorioa, zinea, musika eskola).

FICHA URBANÍSTICA S.G.2.
ALAMEDA FERMIN CALBETÓN

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No está previsto en las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura orgánica del territorio, en cuanto constituye la gran plaza pública o parque del municipio, tanto por su ubicación como por el carácter del mismo.

Los espacios comprendidos en el ámbito son de titularidad pública.

1.3. Superficie del ámbito: 27.050 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de espacios libres urbanos. (artículo 11:F1).

2.3. Delimitación de áreas: Se consolida el área de las NN.SS. actuales.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidar el parque urbano en su delimitación actual.

Cualquier ordenación que persiga aumentar la superficie y ámbito de la alameda Fermin Calbetón con la incorporación de los espacios libres generados por las propuestas de actuación de elevación del ferrocarril y la consiguiente conexión a nivel de la alameda del ensanche Arenal con el resto de la trama urbana de Deba, corresponderá al Ente Competente y realizarse a través del PTS ferroviario con la audiencia del Ayuntamiento de Deba.

Final del itinerario cultural Arquitectónico iniciado desde el Palacio Agirre (IIC3).

Albergar en su interior las edificaciones de equipamientos necesarias para la comunidad.

3.1. Calificación pormenorizada.

Sistema General de Espacios Libres de Uso y dominio públicos. Según artículos 116 de las Normas Urbanísticas.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según artículo 116 de las Normas Urbanísticas.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se establece. En caso de equipamiento público, el proyecto arquitectónico no podrá superar el perfil de PB+2+BC, con una ocupación bajo rasante de 2.000 m², ocupación en planta de 1.000 m² y techo edificable de 3.500 m².

Edificación: Se permite la realización de un equipamiento público, sobre aparcamientos subterráneos en el lugar que ocupa hoy la plaza del Kiosko, integrando en su conjunto al edificio de la subestación del ferrocarril.

Uso:

— Servicios complementarios de plaza.

— Zona verde paseo peatonal. Plaza.

— Uso de la edificación: Cívico-social didáctico, cultural: Auditorium, cine, escuela de música.

— Zaharren egoitza (hemen bideragarria ez bada, 4 SO. «Eguneko zentroa» unitatean ezarriko da).

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabera.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publiko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Hiri Antolaketako Arau hauetan kasu bakoitzerako adierazitako zehaztapenetara lotzea.

Xehetasunezko azterketa.

Obra osagarrien eraikuntza eta hiritartze proiektua.

HIRIGINTZA FITXA.- 3 SO. AGIRRE ETXEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ez dago aurreikusia.

1.2. Hiri egitura.

Debako hiri egitura eratzen duen elementua da, herriko plaza eta bat izaki, bai kokapenagatik bai barne hartzen duen ekipamenduagatik.

Esparru barruko espazioak titularitate publikokoak dira.

1.3. Esparruaren Azalera: 2.187 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Komunitatearen ekipamenduko zona: Ekipamendu sozio-kultural eta aisialdikoa laketzekoa eta sozio-kulturala (11. artikulua: G.6).

2.3. Alderdien mugaketa: Oraingo Hiri Antolaketako Arauen alderdia finkatuko dira.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak. Agirre etxea eta haren ingurumariak finkatzea.

Komunitate, kultur, museo eta gizarte erabilerak hartzeko beharrezkoak diren obren gauzapena ahalbidetzea.

Agirre etxea interes arkitektonikoko katalogoan mantentzea. Interes historiko-arkitektonikoko oinezkoentzako pasealekua (3 KII) hastea.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra: Kultur ekipamendua.

Kultur esparru bat eta haren ingurunea kalifikatzean, hala izendatutako kultur ondasunen eta horien ingurunearen babes erregimena errespetatu beharko da, eta erabilera baimenduek beti ere ondasun horiek mantenduko direla bermatu beharko dute.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Euskal Kultur Ondarearen Legeari jarraituko zaio.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

— Residencia de ancianos (en caso de su inviabilidad en el S.G.4. Centro de día).

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según los proyectos de obras correspondientes.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Cualquier intervención en el ámbito indicado, por afectar a terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en estas NN.SS. para cada caso.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Edificación y Urbanización de Obras Complementarias.

FICHA URBANÍSTICA S.G.3. PALACIO AGIRRE

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No está previsto en las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura urbana de Deba, en cuanto constituye una de las plazas del municipio, tanto por su ubicación como por el equipamiento que alberga.

Los espacios comprendidos en el ámbito son de titularidad pública.

1.3. Superficie del ámbito: 2.187 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de equipamiento comunitario sociocultural y recreativo (artículo 11: G6).

2.3. Delimitación de áreas: Se consolida el área de las NN.SS. actuales.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación del Palacio Agirre y su entorno.

Posibilitar la ejecución de las obras necesarias para albergar usos comunitarios, culturales, museísticos y sociales.

Mantener el catálogo de interés arquitectónico, el palacio Agirre. Iniciar el paseo peatonal de interés histórico-arquitectónico (I.I.C.3).

3.1. Calificación pormenorizada.

Sistema General de Equipamiento Comunitario Cultural.

La Calificación de un espacio cultural y de su entorno, deberá respetar el régimen de protección de los bienes culturales calificados y de su entorno y en cualquier caso, los usos permitidos deberán asegurar su conservación.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según Ley del Patrimonio Cultural Vasco.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Probetxamendua: Ez da ezarri. Handituz gero, beheko solairuan izango da, eta proiektu arkitektoniko baten arabera. Hirigintza Araudiaren 115. artikuluari jarraiki arautuko da.

Eraikuntza: Eraikina eta haren ingurua finkatzea. Hirigintza Araudiaren 194. artikuluari jarraiki arautuko da.

Erabilera:

— Sozio-kulturala.

— Oinezkoentzako berdegunea Agirre etxearen inguruan.

— Kalifikatu edo inbentariatutako kultur ondasun batean eta inguruan ezartzen diren erabilerak haren kalifikazio espedientean edo Euskal Kultur Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzeko espedientean zehaztutakoak izango dira; edonola ere, aipatu erabilerak ondasuna behar bezala mantenduko dela bermatu beharko dute, aipatu Ondarearen Legeko 2. artikuluan adierazitakoari jarraiki.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabekoak.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publikoko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Hiri Antolaketako Arau hauetan kasu bakoitzerako adierazitako zehaztapenetara lotzea.

HIRIGINTZA FITXA.- 4 SO. EGUNEKO ZENTROA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ez dago aurreikusia.

1.2. Hiri egitura.

Debako hiri egitura eratzen duen elementua da, herriko plaza bat izaki, bai kokapenagatik bai barne hartzen duen ekipamendugatik.

Esparru barruko espazioak titularitate publikokoak dira.

1.3. Esparruaren azalera: 2.929 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Sanitate eta asistentziaren laguntza komunitatearen ekipamenduko zona: Ekipamendu soziokultural eta aisialdikoak: (11. artikulua: G.5).

2.3. Alderdien mugaketa: Oraingo Hiri Antolaketako Arauak finkatuko dira.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Eguneko Zentroaren eraikina eta erabilera finkatzea, eta baita bertako lorategiak ere.

Sistema orokorreko lurzatian lurpeko aparkalekuak egitea ahalbidetzea.

Zaharren egoitzaren ezarpena ahalbidetzea. Proiektuaren arabera, gaur egungo egoitzak har dezakeena baino lurzoru okupazio handiagoa behar bada, aipatu egoitza 2 SO unitatean paratu beharko da.

Interes kultural-arkitektonikoko ibilbidean (3 KII) sartzea.

Aprovechamiento: No se establece. En caso de ampliación será en planta baja y según proyecto arquitectónico. Se regulará por el artículo 115 de la Normativa Urbanística.

Edificación: Consolidación de la edificación y su entorno. Se regulará por el artículo 194 de la Normativa Urbanística.

Uso:

— Socio-Cultural.

— Zona verde peatonal en el entorno del palacio Agirre.

— La limitación de los usos de un bien cultural, calificado o inventariado, y de su entorno, es la que se defina en su expediente de calificación o de acceso al Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, y en cualquier caso, serán usos que garanticen su conservación, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2 de la citada Ley de Patrimonio.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según los proyectos de obras correspondientes.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Cualquier intervención en el ámbito indicado, por afectar a terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en estas NN.SS. para cada caso.

FICHA URBANÍSTICA S.G.4. CENTRO DE DÍA

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No está previsto en las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura urbana de Deba, en cuanto constituye una de las plazas del municipio, tanto por su ubicación como por el equipamiento que alberga.

Los espacios comprendidos en el ámbito son de titularidad pública.

1.3. Superficie del ámbito: 2.929 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de equipamiento comunitario sanitario y asistencial (artículo 11: G5).

2.3. Delimitación de áreas: Se consolida el área de las NN.SS. actuales.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación del edificio y uso Centro de Día, así como de sus jardines.

Posibilitar aparcamientos subterráneos de la parcela del Sistema General.

Posibilitar la ubicación de la Residencia de Ancianos. En caso de que el programa necesitase la ocupación de un suelo superior al capaz de albergar el actual, dirigir dicha Residencia al S.G.2.

Formar parte del itinerario de Interés Cultural Arquitectónico (I.I.C.3).

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra: Gizarte ekipamendua.

Kultur esparru bat eta haren ingurunea kalifikatzean, hala izendatutako kultur ondasunen eta horien ingurunearen babes erregimena errespetatu beharko da, eta erabilera baimenduek beti ere ondasun horiek mantenduko direla bermatu beharko dute.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Euskal Kultur Ondarearen Legeari jarraituko zaio.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da ezarri. Zaharren egoitza edota lurpeko aparkalekuak eginez gero, proiektu arkitektoniko baten arabera izango da. Nolanahi ere, Eguneko Zentroa handitzea, aurreikusteko modukoa dena, Hirigintza Araudiko 115. artikularen bidez arautuko da.

Eraikuntza: Eraikina eta haren ingurua finkatzea.

Erabilera Soziala:

— Eguneko zentroa. Zaharren egoitza.

— Oinezkoentzako berdegunea orain dagoen eraikinaren inguruan.

— Aparkamendua.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabera.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publiko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Hiri Antolaketako Arau hauetan kasu bakoitzerako adierazitako zehaztapenetara lotzea.

HIRIGINTZA FITXA.- 5 SO. IKASTETXEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Hirigintzako esku-hartze alderdi hau etena da, bi gune bereziki osatua baitago: Alde batetik, haur eta lehen hezkuntza Santa Maria elizaren ondoan, eta bestetik, irakaskuntza ertainak Ostolaza eskolen inguruan. Kiroldegiarekin (6 SO) batera komunitate multzo bat eratzen dute.

1.1. Garapeneko planeamendua.

5 SO esparrurako ez da planeamenduko inolako figurarik ez idatzi ez onartu.

Soil-soilik, berriki dauden zuzkidurak handitu egin dira, bai haur hezkuntzan bai Ostolazan gauzatze proiektu bana garatuz.

1.2. Hiri egitura.

Eskola multzoa finkatuenez, gune bakoitzean kirol pistak ezarrita, eta sistema orokorra handitu eta hiri alderdiaren egitura orokorrean txertatu delarik, esparruaren tamaina eta ezauzgarriak nahikoa dira eskola erabilerarako nahiz eskola ordutik kanpo aisia eta olgetarako. Handitze horrekin, halaber, udaleko kirol premiei erantzun nahi zaie.

1.3. Esparruaren Azalera: 28.564 m².

3.1. Calificación Pormenorizada.

Sistema General de Equipamiento: Comunitario Social.

La Calificación de un espacio cultural y de su entorno, deberá respetar el régimen de protección de los bienes culturales calificados y de su entorno y en cualquier caso, los usos permitidos deberán asegurar su conservación.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según Ley del Patrimonio Cultural Vasco.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se establece. En caso de equipamiento de residencia de ancianos y/o aparcamientos subterráneos se realizará según proyecto arquitectónico. En cualquier caso, la previsible ampliación específica como Centro de Día, se regula por el artículo 115 de la Normativa Urbanística.

Edificación: Consolidación de la edificación y su entorno.

Uso Social:

— Centro de Día. Residencia de Ancianos.

— Zona verde peatonal en el entorno del edificio actual.

— Aparcamiento.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según los proyectos de obras correspondientes.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Cualquier intervención en el ámbito indicado, por afectar a terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en estas NN.SS. para cada caso.

FICHA URBANÍSTICA: S.G.5. CENTRO ESCOLAR

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Este Ámbito de Intervención Urbanística, está constituido de manera discontinua por la Enseñanza infantil y primaria junto a la Iglesia de Santa María la Real y las Enseñanzas Medias en torno a las Escuelas Ostolaza. Junto al polideportivo (S.G.6) forman un conjunto comunitario.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

El ámbito del S.G.5. no ha redactado ni aprobado ninguna figura de planeamiento.

Solamente, a través de sendos proyectos de ejecución, recientemente, se han ampliado las dotaciones existentes tanto en enseñanza infantil como en Ostolaza.

1.2. Estructura urbana.

Dado el estado de consolidación del conjunto escolar, con sus respectivas pistas deportivas, la ampliación del Sistema General y su ubicación en la estructura general del área urbana, presentan unas dimensiones y características suficientes para el uso escolar y el de ocio y esparcimiento en horas no lectivas. Dicha ampliación también se pretende para necesidades deportivas municipales.

1.3. Superficie del ámbito: 28.564 m².

2. Hirigintza erregimena.
- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.
- 2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Irakaskuntza (11. artikulua: G.2).
- 2.3. Alderdien mugaketa: Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze alderdi hau hirigintza alderdi bakar bat bezala eratu da, bi azpizonez.
- Eskolakoa, haurrena: 717 m².
- Eskolakoa, Ostolaza: 27.205 m².
3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.
- Behin sistema orokorrari eman beharreko erabilera (eskolakoa eta aire zabaleko kirolekoa) zehaztu ondoren, esparrua garatu eta gauzatzeko aldera eskolako premiei aurre egiteko beharrezkoa den lurzoru erreserba baliatu beharko da. Esparrua handitzeko lurzoru horretan bertan hartu beharko dira ikastetxe-arekin eta kiroldegiekin bateragarriak diren erabilerak.
- Are gehiago, lurpeko edota sestra gaineko aparkaleku publikoak ezartzeko aukera ere bere egin beharko du.
- 3.1. Kalifikazio xehekatua. Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra: Eskola ekipamendua.
4. Ordenantza xehekatuak.
- 4.1. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
- Probetxamendua: Etorkezunean ezarri nahi diren zuzkidurak garatzeko beharrezkoak diren eraikuntzak ezartzea baimenduko da.
- Eraikuntza: Handitzearen ezaugarriak dagokion oinarritzko eta gauzapeneko proiektuan finkatuko dira.
- Erabilera: Erregimen orokorra, 12. artikulua araberan.
- Zehaztapenak:
- Erabilera baimenduak:
 - Eskola ekipamendua.
 - Kirol ekipamendua.
 - Kirol parkea.
 - Lurpeko edota sestra gaineko aparkaleku publikoak.
- Espazio libreak: Haurrentzako jolaslekuak, lorategiak.
- Erabilera debekatuak:
 - Etxebizitza.
 - Industrial.
- 4.2. Jabaria.
- Jabari publikoa (gainerakoa).
- Handitzea egiteko lurzoru erreserba jabari publikokoa bihurtu beharko da.
- 4.3. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.
- Dagozkion obra proiektuetan finkatuko dira.
- 4.4. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.
- Xehetasunezko azterketa.
- Hiritartze proiektua.
- Eraikuntza proiektua.
- 4.5. Jarduketa sistema.
- Desjabetzea.

2. Régimen urbanístico.
- 2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
- 2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento Comunitario Docente (artículo 11: G2).
- 2.3. Delimitación de áreas: A los efectos de estas NN.SS., este Área de Intervención Urbanística se configura como un único Área Urbana, con dos sub-zonas.
- Escolar infantil: 717 m².
- Escolar Ostolaza: 27.205 m².
3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.
- Una vez adquirido el verdadero sentido del Sistema General (escolar y deportivo al aire libre, el desarrollo y culminación del mismo, vendrá dado por la reserva de suelo necesaria para cubrir las necesidades escolares. Ese mismo suelo para ampliación debe albergar las posibilidades de usos compatibles con el centro escolar y polideportivo.
- Incluso debe asumir las posibilidades de edificación de aparcamientos subterráneos y/o sobre rasante públicos.
- 3.1. Clasificación pormenorizada. Sistema General de Equipamiento Escolar.
4. Ordenanzas pormenorizadas.
- 4.1. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
- Aprovechamiento: Se autoriza la implantación edificatoria necesaria, para el desarrollo de la actividad dotacional que en su momento se pretenda desarrollar.
- Edificación: Las características de la ampliación, serán fijadas en el correspondiente proyecto básico y de ejecución.
- Uso: Régimen general según artículo 12.
- Precisiones:
- Usos autorizados:
 - Equipamiento docente.
 - Equipamiento deportivo.
 - Parque deportivo.
 - Aparcamientos subterráneo y/o sobre rasante públicos.
- Espacios Libres: Áreas de juego de niños, jardines.
- Usos prohibidos:
 - Vivienda.
 - Industrial.
- 4.2. Dominio.
- Dominio Público (resto).
- La reserva de suelo para la ampliación deberá pasar al dominio público.
- 4.3. Condiciones de equipamiento y urbanización.
- Serán fijadas en los consiguientes Proyectos de Obras.
- 4.4. Condiciones de planeamiento y gestión.
- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.
- 4.5. Sistema de actuación.
- Expropiación.

HIRIGINTZA FITXA.- 6 SO. KIROLDEGIA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Hirigintzako esku-hartze alderdi hau Debako hiri alderdiko kiroldegiak osatzen du.

1.1. Garapeneko planeamendua.

6 SO esparrurako ez da planeamenduko inolako figurarik ez idatzi ez onartu.

1.2. Hiri egitura.

Kirola finkatu denez eta Ostolazako gunetik nahiz kirol pistetatik gertu egonik, eta sistema orokorra handitu eta hiri alderdiaren egitura orokorrean txertatu delarik, esparruaren tamaina eta ezaugarriak nahikoa dira eskola erabilerarako nahiz eskola ordutik kanpo aisia eta olgetarako.

1.3. Esparruaren Azalera: 3.090 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Kirol ekipamendua (11. artikulua: G.3).

2.3. Alderdien mugaketa: Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze alderdi hau hirigintza alderdi bakar bat bezala eratu da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Behin sistema orokorrari eman beharreko erabilera (kirolekoa) zehaztu ondoren, esparrua garatu eta gauzatzeko alderdi kirol premiei aurre egiteko beharrezkoa den lurzoru erreserba baliatu beharko da, eta horiek aldameneko 5 SO esparruko eskola erabilerarekin bateragarriak izango dira. Esparrua handitzeko lurzoru horretan bertan hartu beharko dira kiroldegiarekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk, lurpeko aparkaleku publikoak paratzeko aukerak barne.

3.1. Kalifikazio xehekatua. Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra: Kirol ekipamendua.

4. Ordenantza xehekatua.

4.1. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Etorkizunean aldameneko 5 SO esparruan ezarri nahi diren zuzkidurak garatzeko beharrezkoak diren eraikuntzak ezartzea baimenduko da.

Eraikuntza: Handitzearen ezaugarriak dagokion oinarritzko eta gauzapeneko proiektuan finkatuko dira.

Erabilera: Erregimen orokorra, 12. artikulua araberako.

Zehaztapenak:

- Erabilera baimendua:

Irakaskuntza ekipamendua.

Kirol ekipamendua.

Kirol parkea.

Lurpeko aparkalekua.

Espazio libreak: Haurrentzako jolaslekuak, lorategiak.

- Erabilera debekatua:

Etxebizitza.

Industrial.

FICHA URBANÍSTICA: S.G.6. POLIDEPORTIVO

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Este Ámbito de Intervención Urbanística, está constituido por el Polideportivo del Área Urbana de Deba.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

El ámbito del S.G.6. no ha redactado ni aprobado ninguna figura de planeamiento.

1.2. Estructura urbana.

Dado el estado de consolidación del polideportivo y su proximidad con el Centro Ostolaza y pistas deportivas, la ampliación del Sistema General y su ubicación en la estructura general del área urbana, presentan unas dimensiones y características suficientes para el uso escolar y el de ocio y esparcimiento.

1.3. Superficie del ámbito: 3.090 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento Comunitario Deportivo (artículo 11: G3).

2.3. Delimitación de áreas: A los efectos de estas NN.SS., este Área de Intervención Urbanística se configura como un único Área Urbana,

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Una vez adquirido el verdadero sentido del Sistema General (deportivo) el desarrollo y culminación del mismo, vendrá dado por la reserva de suelo necesaria para cubrir las necesidades deportivas que serán compatibles con el uso escolar en el colindante S.G.5. Ese mismo suelo para ampliación debe albergar las posibilidades de otros usos compatibles con el polideportivo, incluyendo las posibilidades de aparcamientos subterráneos públicos.

3.1. Clasificación pormenorizada. Sistema General de Equipamiento Deportivo.

4. Ordenanzas pormenorizadas.

4.1. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Se autoriza la implantación edificatoria necesaria, para el desarrollo de la actividad dotacional que en su momento se pretenda desarrollar, en el colindante S.G.5.

Edificación: Las características de la ampliación, serán fijadas en el correspondiente proyecto básico y de ejecución.

Uso: Régimen general según artículo 12.

Precisiones:

- Usos autorizados:

Equipamiento didáctico.

Equipamiento deportivo.

Parque deportivo.

Aparcamiento subterráneo.

Espacios Libres: Áreas de juego de niños, jardines.

- Usos prohibidos:

Vivienda.

Industrial.

4.2. Jabaria.

Jabari publikoa.

Handitzea egiteko lurzoru erreserba jabari publikokoa bihurtu beharko da.

4.3. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion obra proiektuetan finkatuko dira.

4.4. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Xehetasunezko azterketa.

Hiritartze proiektua.

Eraikuntza proiektua.

4.5. Jarduketa sistema.

Desjabetzea.

HIRIGINTZA FITXA.- 7 SO. KIROL PORTUA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Portuaren zerbitzurako zona da, eta bertako jarduerak gauzatzeko beharrezkoak diren lehorreko eta itsasoko azalerak, aipatu jardueren zeregin osagarriak eta portuko jarduera garatzeko aukera bermatzen duten erreserba guneak barne hartzen dituen esparrua da.

Emaitzazko unitate morfologikoa sistema orokor gisa kalifikatzen da.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Inolako Plan Berezirik ez da izapidetu. Portuen Lurralde Plan Sektorialak Aurrerapena besterik ez zuen izapidetu.

Portuaren hiritartze eta instalazio proiektua osoki izapidetu, onartu eta gauzatua dago.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Portuen Legea.

Kosta Legea.

1.3. Hiri egitura.

Kanpoaldeko dikea eta bigarren dikea handitzeak, portuko esparruaren barrualderako sarbidea hobetzeko, hura garatzeko aukera eman du, eta horrenbestez portuko jarduera eta esparrua bera Debako hiri bilbea egitura dezakeen elementu bilakatu da. Deban 7 SO gisa eratu da, baina Mutriku eta Deba artean dagoen 28 SO. «Deba ibaiaren estuarioa» esparruaren zati da.

1.4. Esparruaren azalera: 8.832 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema. Portuko erabileren zona. Portuko sistema orokorra (11. artikulua: E.3).

2.3. Alderdien mugaketa: Portuen alorreko transferentziari buruzko Errege Dekretuaren arabera, eta kanpoaldeko dikearen eta bigarren dikearen handitzeari dagokionez, esparruaren antolamendurako plan berezi bat egin beharko da, harik eta Deba eta Mutriku barne hartuko dituen Deba ibaiaren estuarioko plan berezi orokor bat gauzatzen den arte; orduan, azken plan horren baitan egongo da.

7 SO. «Kirol portua» unitatea 28 SO. «Deba ibaiaren estuarioa» esparruko zati da.

4.2. Dominio.

Dominio Público.

La reserva de suelo para la ampliación deberá pasar al dominio público.

4.3. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Serán fijadas en los consiguientes Proyectos de Obras.

4.4. Condiciones de planeamiento y gestión.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Edificación.

4.5. Sistema de actuación.

Expropiación.

FICHA URBANÍSTICA S.G.7. PUERTO DEPORTIVO

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Es una zona de servicio del puerto y constituye el ámbito espacial que incluye las superficies de tierra y agua necesarias para la ejecución de sus actividades, las destinadas a tareas complementarias de aquellas y los espacios de reserva que garantiza la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria.

A esta unidad morfológica resultante se califica como Sistema General.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No se ha tramitado ningún Plan Especial. El P.T.S. de Puertos, solo tramitó el Avance.

Tramitado, aprobado y ejecutado en su totalidad el Proyecto de Urbanización e Instalaciones del puerto.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Ley de Puertos.

Ley de Costas.

1.3. Estructura urbana.

La ampliación del dique exterior y contradique, para mejora de la accesibilidad al interior del ámbito portuario ha posibilitado el desarrollo del mismo, convirtiéndose de esa manera la actividad y el ámbito portuario, como potencial elemento estructurante de la trama urbana de Deba. Se configura en el ámbito de Deba como S.G.7. pero forma parte del S.G.28 Estuario del río Deba, entre Mutriku y Deba.

1.4. Superficie del ámbito: 8.832 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Zona de Usos Portuarios. Sistema General Portuario (artículo 11: E3).

2.3. Delimitación de áreas: Según el Real Decreto de Transferencia en materia de puertos, y la posterior ampliación del dique y contradique exterior: Deberá formularse un Plan Especial de Ordenación del ámbito, en tanto en cuánto no se desarrolle un Plan Especial Global del Estuario del río Deba que abarque Deba-Mutriku y del cual formará parte.

El S.G.7. Puerto Deportivo forma parte del S.G.28. Estuario del río Deba.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Plan Bereziak gutxienez honako esku-hartze alderdi hauek xedatu beharko ditu (11. artikulua: E.3):

7.1 HEA. Amarre gune tradizionalak.

7.2 HEA. Portuko espazio libreak.

7.3. HEA. Portu erabilerako zona.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Portuko plan berezian ezarriko dira.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua. Portuko plan berezian ezarriko dira. Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan baimendutako erabilerak Kosta Legeko 24 eta 25. artikuluetan ezarritakora egokituko dira.

Eraikuntza: Portuko plan berezian ezarriko dira.

Jabaria: Publikoa (Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan saileko Portu eta Itsas Gaietako zuzendaritza).

Erabilera orokorra: Portuko zirkulazioa eta jarduerak.

- Erabilera baimenduak:

Portuko plan bereziaren arabekoak. Zehazki:

Portuko zirkulazioa (Estatuko Portuen Legearen 2.3 artikulua).

Portuko merkataritza jarduerak (3. artikulua), ur-kiroletako erabilerak, kultur eta aisialdiko ekipamenduak, azokak eta erakusketak, eta industri edo merkataritza enpresen jarduerak, horien ezarpena justifikatuta dagoenean portuko zirkulazioarekin duten erlazioagatik, sortzen duten trafikoagatik edo erabilera lagungarri gisa portuko erabiltzaileei eskaintzen dieten zerbitzuagatik, eta urtaroaren arabeko lur gaineko aparkamendua.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.

El Plan Especial deberá establecer mínimamente las siguientes áreas de intervención (E.3. del artículo 11).

A.I.7.1. Zonas de amarres tradicionales.

A.I.7.2. Espacios libres portuarios.

A.I.7.3. Zona de uso portuario.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Se establecerán en el Plan Especial Portuario.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento. Se establecerán en el Plan Especial Portuario. Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Edificación: Se establecerán en el Plan Especial Portuario.

Dominio: Público (Dirección de Puertos del Departamento de Transportes del Gobierno Vasco).

Uso Global: Tráfico portuario y actividades portuarias.

- Usos autorizados:

Según el Plan Especial Portuario. Concretamente:

Tráfico portuario (artículo 2.3. de la Ley de Puertos del Estado).

Actividades comerciales portuarias (artículo 3) usos náuticos-deportivos, equipamientos culturales y recreativos, certámenes feriales y exposiciones y actividades de empresas industriales o comerciales cuya localización está justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de tráfico portuario que generan o por el servicio que como uso auxiliar prestan a los usuarios del puerto, así como el de aparcamiento estacional en superficie.

<i>Esku-hartze alderdiak - Izena</i> <i>Areas de Intervención - Denominación</i>	<i>Jarduketa / Actuación</i>
7.1 EA. AMARRE GUNE TRADIZIONALAK A.I.7.1. ZONA AMARRES TRADICIONALES	Emakida pribatua / Concesión privada
7.2 EA. PORTUKO ESPAZIO LIBREAK A.I.7.2. ESPACIOS LIBRES PORTUARIOS	Hiritartzea: zerbitzu lagungarriak, pasealekuak Urbanización: servicios auxiliares, paseos
7.3. EA. PORTU ERABILERA KO ZONA A.I.7.3. ZONA USO PORTUARIO	Eraikuntza: tren geltokia / Edificación: Estación ferrocarril Hiritartzea: zerbitzu lagungarriak / Urbanización: servicios auxiliares

- Erabilera debekatuak:

Debekaturik daude portuko zirkulazioarekin eta merkataritza jarduerekin bat ez datozen erabilera guztiak. Zehazki, debekaturik dago etxebizitza erabilera eta bestelako egoitza erabilera guztiak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Portuko plan berezian ezarriko dira.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Portuko plan berezian ezarriko dira. Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publikoko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Hiri Antolaketako Arau hauetan kasu bakoitzerako adierazitako zehaztapenetara lotzea.

- Usos prohibidos:

Quedan prohibidos todos aquellos usos que no sean acordes con las actividades propias del tráfico portuario y de las actividades comerciales portuarias. En concreto queda prohibido el uso de vivienda y cualquier otro uso residencial.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Se establecerán en el Plan Especial Portuario.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Se establecerán en el Plan Especial. Cualquier intervención en el ámbito indicado, por afectar a terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en estas NN.SS para cada caso.

HIRIGINTZA FITXA.- 8 SO. DEBAKO HILERRIA.

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Hiri egitura.

Debako hiri alderdiko hilerria.

9 SO. «Itziarko hilerria» esparruaren aldamenen eratu da, lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementu gisa.

1.2. Esparruaren azalera. 11.603 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Zerbitzu publikoak (11. artikulua: G.8).

2.3. Alderdien mugaketa: Hilerrri osoak unitate morfologiko bat osatzen du eta, beraz, alderdi bakar bat.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Herrigunearen erdi-erdian dagoen Amillagako hilerri zaharren lekualdaketa ahalbidetzea, horrela araudi sektorialak bete ahal izateko, hala nola Hileta Araudia eta Irisgarritasun Legea.

Hilerria lurraldean eta udal antolamenduan mugarri gisa hartzea.

Eremua hilerri irekiaren irizpideaz egokitzea, «lorategi» edo «parke» moduan.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Orientabide gisa:

Bideak eta aparkalekuak: 451 m².

Eraikuntza epeduna 1.460: m².

Lur emateko lorategia 3.731: m².

Berdegunea: 4.600 m².

Oinezkoentzako sarbidea eta ibilbideak: 352 m².

Askotariko trafikoen sarbidea: 378 m².

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Hileta Legeriari buruzkoak eta urriaren 19ko 202/2004 Dekretua eta haren Eranskina (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2004ko azaroak 18).

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ekipamendua.

Eraikuntza: Berria: Proiektu arkitektonikoaren premien araberakoa.

Jabaria: Publikoa.

Erabilera: Hileta Legeriaren eta urriaren 19ko 202/2004 Dekretuaren eta haren Eranskinaren (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2004ko azaroak 18) araberakoa.

3.4. Ekipamendu, hiritartze eta kudeaketa baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen araberakoak.

Handitze lanik eginez gero, desjabetze sistema baliatuko da beharrezko diren lurra eskuratzeko. Handitze lanak egiteko aldameneko zonak hartzean, ez da beharrezkoa izango ez planeamendua aldatzerik ez lurzorua birsailkatzerik.

Antolatutako esparruaren barruan ubiderik ez dagoen arren, proiektu teknikoak eta obren garapenak lurzorua irazgaiztasuna eta lixibiatuen kontrola bermatuko dituzte, honako irizpide hauei jarraiki:

FICHA URBANÍSTICA S.G.8. CEMENTERIO DE DEBA

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Estructura urbana.

Cementerio del Área Urbana de Deba.

Se constituye junto al S.G.9. (Cementerio de Itziar) como elemento configurador de la estructura orgánica del territorio.

1.2. Superficie del ámbito. 11.603 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento Comunitario: De Servicios Públicos (artículo 11: G8).

2.3. Delimitación de áreas: Todo el cementerio constituye una unidad morfológica y consecuentemente una sola Área.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Posibilitar el traslado del viejo cementerio de Amillaga, en pleno casco urbano, para conseguir el cumplimiento de normativas sectoriales como la Policía Mortuoria y la Ley de Accesibilidad.

Considerar el cementerio como un hito en el territorio y en la ordenación municipal.

Adecuación al terreno con criterios de cementerio abierto, a modo de «jardín» o «parque».

3.1. Calificación pormenorizada.

Con carácter orientativo.

Viales y aparcamientos: 451 m².

Edificación programada: 1.460 m².

Jardín de enterramientos: 3.731 m².

Zona verde: 4.600 m².

Acceso e itinerarios peatonales: 352 m².

Acceso de convivencia de tráfico: 378 m².

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Las relativas a la Ley de Policía Mortuoria y Decreto 202/2004 de 19 de octubre y el Anexo al mismo (*Boletín Oficial del País Vasco*, 18 de noviembre de 2004).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Equipamiento.

Edificación. Nueva: Según necesidades del proyecto arquitectónico.

Dominio: Público.

Uso: Según la Ley de Policía Mortuoria y Decreto 202/2004 de 19 de octubre y el Anexo al mismo (*Boletín Oficial del País Vasco*, 18 de noviembre de 2004).

3.4. Condiciones de equipamiento, urbanización y gestión.

Según los proyectos de obras correspondientes.

En caso de ampliaciones, Sistema de Expropiación de los terrenos necesarios. La incorporación de zonas colindantes para la ampliación precisa, no supondrá ni modificaciones de planeamiento ni reclasificaciones de suelo.

A pesar que no existen cauces de agua en el interior del ámbito ordenado, el proyecto técnico y el desarrollo de las obras garantizarán la impermeabilización del terreno, y el control de lixiviados en base a los siguientes criterios:

— Lurzoruaren irazgaiztasuna:

— Eragin kaltegarriak ekidite aldera, proiektuak lurzoruan iragazteak eragotziko dituen hesi irazgaitz bat sortzea proposatuko du, lurzorua eta lurpeko uren babesa bermatze aldera.

— Hesi irazgaitz horrek Eusko Jaurlaritzak hondakin inerte eta inertizatuetarako ezarritako betekizunak (Eusko Jaurlaritzaren Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen sailaren 423/1994 Dekretua, eta hura garatzen duen sail bereko buruaren Agindua, 1995eko otsailaren 15ekoa) konplitu beharko ditu. Araudiak adierazten duenez, 10-5 m/s eta 10-7 m/s bitarteko irazkortasun balioetarako beharrezkoa izango da lurra irazgaiztu edo egokitzeta, haren irazkortasuna 10-7 m/s-tik behera murrizteko.

— Era berean, 1996ko otsailean Europar Erkidegoen Aldizkari Ofizialean argitaratutako europar araudiak ezarri zituen betekizunak konplitu beharko ditu. Aipatu araudian, halaber, hondakin inerteen zabortegietarako K irazkortasun koefizientea 10-7 m/s-koa edo hortik azpikoa izatea exijitzen da, metro bateko lodieran.

Horrez gain, obrak gauzatzeko proiektu teknikoak libixibatuen kontrola aurreikusi beharko du dekantatze putzu filtrubiologiko batetik, aldian-aldian kontrolpeko zabortegi baterako harreraz.

HIRIGINTZA FITXA.- 9 SO. ITZIARKO HILERRIA

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez da beharrezkoa izan.

1.2. Hiri egitura.

Itziarko hilerria.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua da, Istiñan dagoen Debako hilerriarekin batera.

1.3. Esparruaren azalera. 1.807 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Zerbitzu publikoak (11. artikulua: G.8).

2.3. Alderdien mugaketa: Hilerrri osoak unitate morfologiko bat osatzen du eta, beraz, alderdi bakar bat.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Dagoen antolamendua eta eraikuntza finkatzea.

Hilerria ekialdera edo mendebaldera handitzeko beharra ahalbidetu eta aurreikustea.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Orientabide gisa:

Eraikuntza finkatua: 76 m².

Lur emateko eremua: 1.314 m².

Berdegunea: 216 m².

Oinezkoentzako sarbidea eta ibilbideak: 201 m².

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Hileta Legeriari buruzkoak eta urriaren 19ko 202/2004 Dekretua eta haren Eranskina (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2004ko azaroak 18).

— La impermeabilización del terreno desde:

— El objeto de evitar posibles afecciones el proyecto pondrá la creación de barrera impermeable en el terreno que impida posibles filtraciones que aseguren la protección del suelo y de las aguas subterráneas.

— Dicha barrera impermeabilizadora cumplirá las exigencias marcadas por el Gobierno Vasco para la gestión de inertes e inertizados (Artículo 6 del Decreto 423/1994 del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, con fecha 2 de noviembre de 1994 y Ordena de 15 de febrero de 1995, del Consejero de ese mismo Departamento) donde la Normativa indica que para valores de permeabilidad comprendidos entre 10-5 m/s y 10-7 m/s, será necesaria la impermeabilización o acondicionamiento del terreno, con objeto de reducir su permeabilidad por debajo de 10-7 m/s.

— Asimismo cumplirá igualmente los requisitos establecidos por la Normativa Europea, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas en febrero de 1996, donde también se exige para vertederos de residuos inertes un coeficiente de permeabilidad K igual o menor a 10-7 m/s., en un espesor de un metro.

Además de ello el proyecto técnico de ejecución de las obras preverá el control de lixiviados desde un pozo decantador y filtrabiológico con recepción periódica a vertedero controlado.

FICHA URBANÍSTICA S.G.9. CEMENTERIO DE ITZIAR

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No ha sido necesario.

1.2. Estructura urbana.

Cementerio de Itziar.

Se constituyen como elemento configurador de la estructura orgánica del territorio, junto con el cementerio nuevo de Deba en Istiña.

1.3. Superficie del ámbito. 1.807 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento de Servicios Públicos (artículo 11: G8).

2.3. Delimitación de áreas: Todo el cementerio constituye una unidad morfológica y consecuentemente una sola Área.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de la ordenación y edificación existente.

Posibilitar y prever necesidades de ampliación del cementerio hacia el este u oeste.

3.1. Calificación pormenorizada.

Con carácter orientativo:

Edificación consolidada: 76 m².

Zona de enterramientos: 1.314 m².

Zona verde: 216 m².

Acceso e itinerarios peatonales: 201 m².

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Las relativas a la Ley de Policía Mortuoria y Decreto 202/2004 de 19 de octubre y el Anexo al mismo (*Boletín Oficial del País Vasco*, 18 de noviembre de 2004).

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ekipamendua.

Eraikuntza: Dagoen eraikuntza finkatzea. Horma-hilobi gehiago jartzea baimenduko da.

Jabaria: Publikoa.

Erabilera: Hileta Legeriaren eta urriaren 19ko 202/2004 Dekretuaren eta haren Eranskinaren (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2004ko azaroak 18) arabera.

3.4. Ekipamendu, hiritartze eta kudeaketa baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabera.

Handitze lanak eginez gero, desjabetze sistema baliatuko da beharrezko diren lurak eskuratzeko. Handitze lanak egiteko aldameneko zonak hartzean, ez da beharrezkoa izango ez planeamendua aldatzerik ez lurzorua birsailkatzerik.

HIRIGINTZA FITXA.- 10 SO. ITZIARKO PILOTALEKUA

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ez dago aurreikusia.

1.2. Hiri egitura.

Itziarko hiri egitura eratzen duen elementua da, herriko ekipamenduetako bat eta Itziarko plazetako bat izaki, bai kokapenagatik bai bere ezaugarriengatik.

1.3. Esparruaren azalera. 1.809 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzorua sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Kirol ekipamendua (11. artikulua: G.3). Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak.

2.3. Alderdien mugaketa: Mugaketa egungo egoerarekin bat dator. Aldameneko 16 HA alderdiaren hirigintza garapenaz, aipatu hirigintza alderdiaren lurzatiketa eta gauzapearen ondoriozko espazio libreen azalera aregotuko da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Plazaren esparruaren azalera areagotzea, 16 HA alderdiaren garapenaz sortutako espazio libreak gehituz.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Kiroletako sistema orokorra: Itziarko pilotaleku estalia. 834 m².

Plaza publikoa: 220 m².

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da ezarri. Behar izanez gero, pilotalekuko zerbitzu osagarriak berregokitu edo areagotzea.

Eraikuntza: Pilotalekua finkatzea.

Erabilera: Oro har, 12. artikulua arabera.

Plaza, haur jolasak, pilotalekua.

3.3. Ekipamendu, hiritartze eta kudeaketa baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabera.

Handitze lanak eginez gero, desjabetze sistema baliatuko da beharrezko diren lurak eskuratzeko. Handitze lanak egiteko aldameneko zonak hartzean, ez da beharrezkoa izango ez planeamendua aldatzerik ez lurzorua birsailkatzerik.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Equipamiento.

Edificación: Consolidación de edificación existente. Se permiten ampliaciones de nichos.

Dominio: Público.

Uso: Según la Ley de Policía Mortuoria y Decreto 202/2004 de 19 de octubre y el Anexo al mismo (*Boletín Oficial del País Vasco*, 18 de noviembre de 2004).

3.4. Condiciones de equipamiento, urbanización y gestión.

Según los proyectos de obras correspondientes.

En caso de ampliaciones, Sistema de Expropiación de los terrenos necesarios. La incorporación de zonas colindantes para la ampliación precisa, no supondrá ni modificaciones de planeamiento ni reclasificaciones de suelo.

FICHA URBANÍSTICA S.G.10. FRONTÓN ITZIAR

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No está previsto en las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura urbana de Itziar, en cuanto constituye uno de los equipamientos del municipio y una de las plazas de Itziar, tanto por su ubicación como por el del carácter mismo.

1.3. Superficie del ámbito. 1.809 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento Deportivo (artículo 11: G3). Espacios libres de uso y dominio público.

2.3. Delimitación de áreas: La Delimitación se ajusta al estado actual. Con el desarrollo urbanístico del colindante AU 16 aumentará la superficie de espacios libres proveniente de la Reparcelación y ejecución de dicha Área Urbana.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Aumentar la superficie del ámbito de la plaza, con la incorporación de los espacios libres generados por el desarrollo del A.U.16.

3.1. Calificación pormenorizada.

Sistema General Deportivo: Frontón Cubierto en Itziar. 834 m².

Plaza pública: 220 m².

3.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se establece. En caso de necesidad, readecuación o ampliación de Servicios auxiliares del frontón.

Edificación: Consolidación del frontón.

Uso: En general según el artículo 12.

Plaza, Juegos infantiles, frontón.

3.3. Condiciones de equipamiento, urbanización y gestión.

Según los proyectos de obras correspondientes.

En caso de ampliación, Sistema de Expropiación de los terrenos necesarios. La incorporación de zonas colindantes para las necesidades precisas, no supondrán ni modificaciones de planeamiento, ni reclasificaciones de suelo.

HIRIGINTZA FITXA.- 11 SO.
ITZIARKO ANBULATORIOA ETA ITZIARKO GIZARTE
ETXEA

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ez dago aurreikusia.

1.2. Hiri egitura.

Itziarko hiri egitura eratzten duen elementua da, herriko ekipamenduetako bat eta Itziarko plazetako bat izaki, bai kokapenagatik bai bere ezaugarriengatik.

1.3. Esparruaren azalera: 522 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Osasun eta sorospeneko ekipamendua (11. artikulua: G.5).

Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak.

2.3. Alderdien mugaketa: Hiri Antolaketako Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze alderdi bakar bat bezala eratuko da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Alboko plazaren ekipamendua eta esparrua finkatzea. Esparrua handitzeko aukera.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Gizarte erabilerako sistema orokorra: 166 m².

Plaza. Haur jolasak: 375 m².

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da ezarri. Handitu beharra izanez gero, proiektu arkitektonikoaren arabera.

Eraikuntza: Hiritartutako multzoa finkatzea.

Erabilera: (Oro har, 12. artikulua).

Oinezkoentzako pasealekua. Plaza. Berdegunea.

Haur jolasak.

3.3. Ekipamendu, hiritartze eta kudeaketa baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabekoak.

Handitze lanik eginez gero, desjabetze sistema baliatuko da beharrezko diren lurak eskuratzeko. Handitze lanak egiteko aldameneko zonak hartzean, ez da beharrezkoa izango ez planeamendua aldatzerik ez lurzorua birsailkatzerik.

HIRIGINTZA FITXA.- 12 SO.
BERDEGUNEA. ITZIARKO SANTUTEGIAREN
BABESGUNEA.

ITZIAR ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1985eko Hiri Antolaketako Arauetan ez dago aurreikusia.

1.2. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzten duen elementua da, herriko lorategietako bat izaki, bai kokapenagatik bai bere ezaugarriengatik.

FICHA URBANÍSTICA S.G11.
AMBULATORIO ITZIAR Y CENTRO CÍVICO SOCIAL
ITZIAR

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No está previsto en las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura del Área Urbana de Itziar orgánica del territorio, en cuanto constituye uno de los equipamientos del municipio y una de las plazas de Itziar, tanto por su ubicación como por el carácter del mismo.

1.3. Superficie del ámbito: 522 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano.

2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento Sanitario y Asistencial (artículo 11: G5).

Espacios libres de uso y dominio público.

2.3. Delimitación de áreas: A los efectos de estas NN.SS., se configura como un único Área de Intervención Urbanística.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación del equipamiento y el ámbito de la plaza adyacente. Posibilidad de ampliación.

3.1. Calificación pormenorizada.

Sistema General de Uso Cívico Social: 166 m².

Plaza. Juegos infantiles: 375 m².

3.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se establece. En caso de necesidad de ampliación según proyecto arquitectónico.

Edificación: Consolidación del conjunto urbanizado.

Uso: (En general artículo 12).

Paseo peatonal. Plaza. Zona verde

Juegos infantiles.

3.3. Condiciones de equipamiento, urbanización y gestión.

Según los proyectos de obras correspondientes.

En caso de ampliación, Sistema de Expropiación de los terrenos necesarios. La incorporación de zonas colindantes para las necesidades precisas, no supondrán ni modificaciones de planeamiento, ni reclasificaciones de suelo.

FICHA URBANÍSTICA S.G.12.
ZONA VERDE. PROTECCIÓN DE SANTUARIO DE
ITZIAR

AREA DE ITZIAR

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No está previsto en las NN.SS. de 1985.

1.2. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura orgánica del territorio, en cuanto constituye uno de los jardines del municipio, tanto por su ubicación como por el carácter verde del mismo.

- 1.3. Esparruaren azalera: 8.944 m².
2. Hirigintza erregimena.
- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra.
- 2.2. Kalifikazio orokorra: Hiriko espazio libreen zona (11. artikulua: F.1).
- 2.3. Alderdien mugaketa: Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze alderdi bakartzat hartzen da.
3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.
- Itziariko santutegia babesteko irizpidea finkatzea.
- Antolamenduaren eta plazaren azalera areagotzea ahalbidetzea, gaur egun hiritarrezinak diren espazio libreak gaineratuz; espazio horiek sistema orokorraren mendebaldean daude, mendebaldeko sarbidearen behin betiko trazatuak mugatzen dituen lurretan (17.1 GU. Zabaltxo).
- 3.1. Kalifikazio xehekatua.
- Oinezkoentzako ibilbideak: 875 m².
- Berdegunek: 8.175 m².
- 3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
- Probetxamendua: Ez da ezarri.
- Eraikuntza: Ez dago baimendua.
- Erabilera Berdegunea: Oinezkoentzako pasealekua. Plaza. Haur jolasak.
- 3.3. Ekipamendu eta hiritartzeko baldintzak.
- Dagozkion obra proiektuen arabera.
- 3.4. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.
- Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publiko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Hiri Antolaketako Arau hauetan kasu bakoitzerako adierazitako zehaztapenetara lotzea.
- Handitze lanik eginez gero, desjabetze sistema baliatuko da beharrezko diren lurak eskuratzeko.
- Handitze lanak egiteko aldameneko zonak hartzean, ez da beharrezkoa izango ez planeamendua aldatzerik ez lurzorua birsailkatzerik.

HIRIGINTZA FITXA.- 13 SO. DEBA IBAIA

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.
- 1.1. Garapeneko planeamendua.
- Ez da horrelakorik izan. Deba ibaiaren bi ertzei buruzko antolamenduko plan bereziaren aurrerapen bat bakarrik egin zen, zehazki bokaleari buruzkoa.
- 1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.
- Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.
- Kosta Legea.
- Ubide eta Erreken Lurralde Plan Sektoriala.
- Uren Legea.
- 1.3. Hiri egitura.
- Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.
- 1.4. Esparruaren azalera: 141.366 m² (erriorearen ardatza).

- 1.3. Superficie del ámbito: 8.944 m².
2. Régimen urbanístico.
- 2.1. Clasificación del suelo: Urbano.
- 2.2. Clasificación global: Zona de Espacios Libres urbanos (artículo 11:F1).
- 2.3. Delimitación de áreas: A los efectos de estas Normas, se considera un único Ámbito de Intervención Urbanística.
3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.
- Consolidar el criterio de protección del Santuario de Itziar.
- Posibilitar el aumento de la superficie de la misma y el ámbito de la plaza con la incorporación de los espacios libres actualmente no urbanizables, al oeste del Sistema General en los terrenos que finalmente quedan delimitados por el trazado definitivo del acceso oeste (U.E.17.1. Zabaltxo).
- 3.1. Calificación pormenorizada.
- Itinerarios peatonales: 875 m².
- Zonas verdes: 8.175 m².
- 3.2. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
- Aprovechamiento: No se establece.
- Edificación: No se permite.
- Uso Zona verde: paseo peatonal. Plaza. Juegos infantiles.
- 3.3. Condiciones de equipamiento y urbanización.
- Según los proyectos de obras correspondientes.
- 3.4. Condiciones de planeamiento y gestión.
- Cualquier intervención en el ámbito indicado, por afectar a terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en estas NN.SS. para cada caso.
- En caso de ampliaciones, sistema de Expropiación de los terrenos necesarios.
- La incorporación de zonas colindantes para la ampliación precisa, no supondrá ni modificaciones de planeamiento ni reclasificaciones de suelo.

FICHA URBANÍSTICA S.G.13. RÍO DEBA

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.
- 1.1. Planeamiento de desarrollo.
- No ha existido. Solamente se realizó un Avance de Plan Especial de Ordenación de ambas márgenes del río Deba, en su desembocadura.
- 1.2. Planeamiento supramunicipal.
- DOT.
- Ley de Costas.
- P.T.S. Cauces y Arroyos.
- Ley de Aguas.
- 1.3. Estructura urbana.
- Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.
- 1.4. Superficie del ámbito: 141.366 m² (eje de la ría).

1.5. Kosta legearen eraginak.

Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan baimendutako erabilerak Kosta Legeko 24 eta 25. artikuluetan ezarritakora egokituko dira.

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Ibai ibilgu eta ubideen zona (11. artikulua: F.3).

2.3. Alderdien mugaketa: Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren zedarripenak eta Ubide eta Erreken Lurralde Plan Sektorialak xedatutako mugaketaren arabera.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Errioaren ingurunea (3 HA, 7 SO eta 30 SO) antolatzeke ondu beharko den udalaz gaindiko plan bereziaren zati izango da

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa: Sistema orokorra (Hirigintza Araudiaren 117. artikulua eta Kosta Legearen 20. artikulua).

Igarotze zorpeneko zona (6 m): Oinezkoak eta ibilgailuentzako bideak (Kosta Legearen 27. artikulua).

Babes zorpeneko zona (20 m lurzoru hiritarrean) (100 m lurzoru hiritargarrin): Hirigintza Araudiaren 118. artikuluarri eta Kosta Legearen 20. artikuluarri jarraiki.

Eragin zona: Hirigintza Araudiaren 119. artikuluarri eta Kosta Legearen 30. artikuluarri jarraiki.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Kosta Legearen arabera.

Ubide eta Erreken Lurralde Plan Sektorialaren arabera.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da hirigintza probetxamendurik baimenduko.

Eraikuntza: Kosta Legeak aurreikusitakoak bakarrik.

Jabaria: Publikoa (Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa).

Erabilera orokorra: Ibai ibilguaren ohiko erabilera.

• Erabilera baimenduak:

— Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko zona. Ohiko erabilerak: Paseatzea, bainua hartzea, nabigatzea, ontziratzea, arrantzan aritzea (Kosta Legearen 3.1.1 artikulua).

Beren ezaugarriengatik beste inon ezar ez daitezkeen erabilera publikoak (Kosta Legearen 32.1 artikulua).

Atrakatze eta lehorratze puntuak.

— Igarotze zorpeneko zona Oinezkoen eta zaintza eta salbamenduko ibilgailuen pasabide publikoa.

— Babes zorpeneko zona: Laboreak eta sailak (Kosta Legearen 24. artikulua).

Itsas pasealekuak (Kosta Legearen 27. artikulua).

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa erabiltzeko beharrezko zerbitzuak (Kosta Legearen 25. artikulua).

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa babesteko lube-tak, lurbetetzeak eta mozketak (Kosta Legearen 25. artikulua).

1.5. Afecciones de la ley de costas.

Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta. Los usos en la zona de Servidumbre de Protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Zona de Cauces Fluviales-Regatas (artículo 11:F3).

2.3. Delimitación de áreas: Según Delimitación del deslinde del Dominio Público y Marítimo-Terrestre y P.T.S. de Cauces y Arroyos.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Formará parte del Plan Especial Supramunicipal que deberá redactarse para la ordenación del entorno de la ría (AU 03, S.G.7 y S.G.30).

3.1. Calificación pormenorizada.

Zona de Dominio Público (D.P.M.T.): Sistema General. (art. 117 N.U. y 20 Ley de Costas).

Zona de Servidumbre Tránsito (6 m): Peatonal y vialidad rodada (art. 27 Ley costas.).

Zona de servidumbre Protección (20 m suelo urbano) (100 m suelo urbanizable): Según artículo 118 N.U. y 20 Ley de Costas.

Zona de Influencia: Según art. 119 N.U. y 30 de la Ley de Costas.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según Ley de Costas.

Según el P.T.S. de Cauces y Arroyos.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se permiten aprovechamientos urbanísticos.

Edificación: Solo las previstas por la Ley de Costas.

Dominio: Público (D.P.M.T.).

Uso Global: Uso común de Cauce Fluvial.

• Usos autorizados:

— Zona de Dominio público Marítimo Terrestre. Usos comunes: Pasear, bañarse, navegar, embarcar, pescar (art. 3.1.1. L.C.)

Usos públicos que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación (art. 32.1. L.C.).

Puntos de atraque y desembarque.

— Zona de servidumbre de tránsito Paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento.

— Zona de servidumbre de protección: Cultivos y plantaciones (art. 24.L.C.).

Paseos marítimos (art. 27 L.C.).

Servicios necesarios para el uso del D.P.M.T. e instalaciones deportivas al aire libre (art. 25 L.C.).

Terraplenes, desmontes y talas para protección del D.P.M.T. (art. 25 L.C.).

Itxitura opakoak 1 m arte (Kosta Legearen 44. artikulua).

Instalazio desmontagarriekiko kanpalekuak (Kosta Legearen 45. artikulua).

Agregakinen probetxamendua hondartzetarako (Kosta Legearen 45. artikulua).

- Erabilera debekatuak:

— Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko zona. Beren ezaugarriengatik beste inon ezar daitezkeen erabilerak.

Publizitaterako kartelak edo panelak.

— Igarotze zorpeneko zona: Zirkulazio librea eragozten duen edozein erabilera.

— Babes zorpeneko zona: Egoitzak edo logelak hartuko dituzten eraikinak (Kosta Legearen 25. artikulua).

Hiriarteko garraiobideak eraiki edo aldatzea (Kosta Legearen 25. artikulua).

Agregakinen hobiak suntsitzeko jarduerak (Kosta Legearen 25. artikulua).

Goi tentsioko airetiko lineak (Kosta Legearen 25. artikulua).

Hondakin solidoak, obra hondakinak eta araztu gabeko hondakin urak isurtzea (Kosta Legearen 25. artikulua).

Publizitaterako kartelak edo panelak (Kosta Legearen 25. artikulua).

Beren ezaugarriengatik babes zorpeneko zonatik at ezar daitezkeen erabilera guztiak, aire zabaleko kirol instalazioak izan ezik (Kosta Legearen 25.2 artikulua)

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Kosta Legearen eta Ubide eta Erreken Lurralde Plan Sektorialaren arabera.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Erakunde eskudunaren arabera.

HIRIGINTZA FITXA.- 14 SO. TRENBIDE SAREA

LURZORU HIRITARREZINA/ LURZORU HIRITARRA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Trenbideko jabari publikoko zona da, Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan sailaren titularitatekoa. Zehazki, Bilbo-Donostia linearen zona da, Trenbide Sarearen Lurralde Plan Sektorialean Donostialderako aldiriko tren moduan sustatu beharreko linea gisa kalifikatua.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Inolako plan berezirik ez da egin. Nolanahi ere, orain hainbat aukera aztertzen ari da: Bidea bitan banatzea, metro arina, Ermua-Deba tranbia eta abar.

1.2. Udalaz gairikoa planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentzarauak, Trenbide Sarearen Lurralde Plan Sektoriala, Lurreko Garraioen Antolamenduari buruzko Legea.

1.3. Hiri egitura.

Trazatua udalerraren ertzetik doa, ibaiaren eta itsasoaren bidearekin batera eta ia paraleloan; beraz, hirigintzako hesi fisiko bat eratzen duen elementua da.

1.4. Esparruaren azalera: 58.658 m².

Cerramientos opacos hasta 1 metro (art. 44 L.C.).

Campamentos con instalaciones desmontables (art. 45 L.C.).

Aprovechamiento de áridos para playas (art. 45 L.C.)

- Usos prohibidos:

— Zona de Dominio público Marítimo-terrestre. Usos que por su naturaleza puedan tener otra ubicación.

Publicidad a través de carteles o vallas.

— Zona de servidumbre de tránsito: Cualquier uso que impida el libre tránsito.

— Zona de servidumbre protección: Edificaciones destinadas a residencias o habitaciones (art. 25 L.C.).

Construcción o modificación vías de transporte interurbano (art. 25 L.C.).

Actividades de destrucción de yacimientos de áridos (art. 25).

Tendido aéreo de líneas A.T. (art. 25 L.C.).

Vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración (art. 25 L.C.).

Publicidad en carteles y vallas (art. 25 L.C.).

Todos los usos que por su naturaleza puedan tener su ubicación fuera de la zona de servidumbre de protección, a excepción de instalaciones deportivas descubiertas. (art. 25.2 L.C.).

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según la Ley de Costas y P.T.S. Cauces y Arroyos.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.14 FERROVIARIO (EE.TT.)

SUELO NO URBANIZABLE/ SUELO URBANO

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la zona de dominio público ferroviario, de titularidad del Departamento de Transportes del Gobierno Vasco, concretamente referida a la línea Bilbo-Donostia y calificada en el P.T.S. de la Red Ferroviaria, como línea a potenciar como cercanías del área periférica de Donostia.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No ha sido realizado ningún plan especial. Sin embargo, la actualidad se están realizando estudios sobre el desdoblamiento de la vía, metro ligero, tranvía Ermua-Deba etc.

1.2. Planeamiento Supramunicipal.

DOT, P.T.S. Red ferroviaria, Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

1.3. Estructura urbana.

Su trazado por el borde del municipio y su discurrir de forma casi paralela y conjunta al dibujo del río y el mar se constituye como elemento configurador de una barrera física urbanística.

1.4. Superficie del ámbito: 58.658 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarra (berrikuspen hone-tan aurreikusitako aldameneko alderdien ezaugarriekin eta sail- kapenarekin bat etorritz) eta hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Trenbide sareen zona (11. arti- kulua: E.2).

2.3. Alderdien mugaketa: Trenbidea gauzatu dagoenez, mugaketak planeamenduan dagoena jasotzen du, trenbidearen gainean eskuduna den erakundeak burutu baitzuen.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Trenbide sarearen egungo trazatua finkatzea. 2 SO. «Fermin Kalbeton zumardia» unitatean udalerrriaren premiei irtenbidea emango liekeen edozein antolamendu egiteko, Trenbideko Lurralde Plan Sektorialean aldaketa egin beharko litzateke, alo- rreko administrazio eskudunaren bidez eta Debako Udalari entzun ondoren. Aipatu esparruan, hiri bilbearen parean eta egungo ereduaren alternatiba gisa honako aukerak gara litezke: Hiri egitura hareatzako zabalgunearekin, hondartzarekin, erri- berako pasealekuekin eta kirol portuarekin txertatzea, egungo hesi efektua ezabatuz, eta Gudarien plaza zerbitzu anitzeko gune moduan eta pasealeku estalia geltoki berriaren bezpera gisa ulertzea; horrek orain bertan dagoen eraikina portu erabi- lerarako (7 SO) baliatzea ahalbidetuko luke.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Erakunde eskudunak zehaztu beharko du. Hasiera batean, LGALaren hiru zonak ezarriko dira:

Trenbideko jabari publikoko zona (8 metro).

Zorpeneko zona (20 metro).

Eragin zona (50 metro).

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Erakunde eskudunak zehaztu beharko ditu.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua. Dagokion plan sektorialean xedatuko da.

Eraikuntza. Dagokion plan sektorialean xedatuko da.

Gaur egungo geltoki eta azpiestazio elektrikoaren eraiku- n-tza finkatuko da.

Jabaria: Publikoa (Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan saila).

Erabilera orokorra: Lurreko garraioa: Trena.

Erabilera baimenduak: Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutakoa beteko da.

Jabari publikoko zona: Tren zerbitzua eskaintzeko beha- rrezkoak diren obrak eta instalazioak.

Zorpeneko zona: Zuhaitzak landatu eta moztea.

Behe tentsioko linea elektrikoak eta telefonia lineak.

Lurpeko hoderria.

Ezpondei, lurbetetzeei eta lubetei eusteko hormak.

Hiritartze eta ekipamendu berriak (ospitaleak, kirol zen- troak, irakaskuntzakoak, kulturalak).

Eragin zona: LGALaren 286 eta 287. artikuluen arabera.

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: Urbano (de acuerdo con las características y clasificación de las áreas colindantes previstas en esta Revisión) y no urbanizable.

2.2. Clasificación global: Zona de Redes Ferroviarias (artículo 11:E2).

2.3. Delimitación de áreas: Al tratarse de un ferrocarril ejecutado, la delimitación recoge la existente en el planea- miento, ya que fue realizada por el organismo competente sobre el ferrocarril.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación del actual trazado de la red ferroviaria. Cualquier ordenación que solucionase las necesidades de desa- rrollo del municipio en el S.G 2 (Alameda Fermin Calbetón) con las posibilidades de una alternativa al actual modelo a su paso por el escenario urbano de modo y manera que se vertebre el casco urbano con el Ensanche Arenal, Playa, paseos de ribera y puerto deportivo, eliminando el actual efecto barrera junto al entendimiento de la plaza Gudarís como plaza intermodal y el Paseo Cubierto como antesala de nueva estación, que podría liberar el actual edificio para uso del puerto (S.G.7) necesitaría de una modificación del PTS ferroviario con la audiencia del Ayuntamiento, a través de la Administración Competente en la Materia, esto es el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

3.1. Calificación pormenorizada.

Se deberá definir desde el organismo competente. En prin- cipio se establecen las 3 zonas de la L.O.T.T.

Zona de dominio público ferroviario (8 metros).

Zona de servidumbre (20 metros).

Zona de afección (50 metros).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Se deberán definir desde el Organismo competente.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, domi- nio y uso.

Aprovechamiento. Se determinará en el Plan Sectorial correspondiente.

Edificación. Se determinará en el Plan Sectorial correspon- diente.

Se consolida la edificación actual de estación y subestación eléctrica.

Dominio: Público (Departamento de Transportes del Gobierno Vasco).

Uso Global: Transporte Terrestre: Ferrocarril.

Usos autorizados: En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Zona de Domino público: Obras e instalaciones que sean necesaria para la prestación del servicio ferroviario.

Zona de servidumbre: Plantación y tala de arbolado.

Líneas eléctricas B.T. y Telefónicas.

Conducciones subterráneas.

Muros de sostenimiento de taludes, desmontes y terraplenes.

Nuevas urbanizaciones y equipamientos (hospitales, cen- tros deportivos, docentes, culturales).

Zona de afección: Según artículo 286 y 287 (L.O.T.T.).

- Erabilera debekatuak:

Jabari publikoko zona: Zuhaitzak landatzea.

Zorpeneko zona: Eraikuntza berriak edota berreraikuntzak.

Eragin zona: LGALaren 288. artikularen arabera.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagokion plan sektorialean xedatuko da.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Plan sektoriala.

Hiritartze proiektua.

HIRIGINTZA FITXA.- 15 SO. A-8 AUTOBIDEA

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

A-8 Bilbo-Behobia autobidea da, sare gorrian –lehenasuneko– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Inolako proiekturik ez da egin. Soil-soilik, Deba Beheko Lurraldeko Alorreko Planaren Aurrerapen fasean proposatu zen Istiña-Sasiola parean autobiderako lotune berria egitea.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Errepideen Plan Orokorra.

Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua da.

1.4. Esparruaren azalera: 238.557 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. A-8 autobidea (11. artikulua: E.1.1.).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarritua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

— Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).

— Babes zona: 100 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) arabera.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) arabera.

Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) arabera.

- Usos prohibidos:

Zona de Dominio público: Plantación de arbolado.

Zona de Servidumbre: Nuevas edificaciones, ni reedificaciones.

Zona de afección: Según artículo 288 (L.O.T.T.)

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Se determinará en el Plan Sectorial.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Plan Sectorial.

Proyecto de Urbanización.

FICHA URBANÍSTICA S.G.15 AUTOPISTA A-8

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la autopista A-8 Bilbo-Behobia, perteneciente a la red roja: Red de interés preferente, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No se ha realizado proyecto alguno. Únicamente en la fase de Avance del P.T.P. Bajo Deba se propuso a realizar un nuevo enlace de la autopista, a la altura de Istiña-Sasiola.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Plan General de Carreteras.

P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 238.557 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones Redes Viarias A-8 (artículo 11:E.1.1.).

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.

En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

— Zona de Dominio Público viario (artículo 8)

— Zona de Protección: 100 metros (artículo 53)

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

- Erabilera baimenduak:

— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepedea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilerak.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.

Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.

Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.

Lurketak. Mugak: 65. artikulua.

Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.

Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.

Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

HIRIGINTZA FITXA.- N-634. ERREPIDEA

LURZORU HIRITARREZINA/ LURZORU HIRITARRA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

N-634 errepede nazionala da, sare gorrian –lehenasuneko– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez da egin.

1.2. Udalez gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Errepideen Plan Orokorra.

Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua da.

1.3. Esparruaren azalera: 135.166 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. N-634 errepedea (11. artikulua: E.1.1.).

Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).

Uso Global. Comunicaciones.

- Usos autorizados:

— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino.

Áreas y estaciones de servicios limitaciones art. 58.

Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones art. 59.

Cierres. Limitaciones. Art. 60.

Conducciones subterráneas. Limitaciones art. 61.

Invernaderos. Limitaciones: Art 64.

Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.

Plantaciones. Limitaciones: Art. 66.

Tendidos aéreos. Limitaciones: Art. 68.

Viales municipales y paseos: Limitaciones. Art. 69.

- Usos prohibidos:

— Zona de Dominio público: El resto.

— Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.16 CARRETERA CN-634

SUELO NO URBANIZABLE-SUELO URBANO

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera Nacional CN-634 perteneciente a la red roja: Red de interés preferente y básica, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No se ha realizado.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Plan General de Carreteras.

P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.3. Superficie del ámbito: 135.166 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes viarias. CN-634 (artículo 11:E11).

2.3. Alderdien mugaketa: N-634 errepidearen jabari publikoko zona zedarritia geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Orientabide moduan eta izaera loteslerik gabe, Diagnostikoa eta Aurrerapena aztertu ondoren eta asmoak agertze aldera, N-634 errepidean zenbait jarduketa proposatuko dira:

a) Debako hegoaldeko saihebidia. Trazatua: A-8 autobidearen zerbitzugunetik Hartzabalgo meandroetara. Xedea: Debako hiri alderdian iragaite zirkulazioa saihestea. Udaleko eta udalaz gaindiko lurraldea egituratzea, Mutriku eta Ondarroa A-8 autobideko lotunera hurbilduz. Deban hiri bilbe berritua sortzea.

b) Biribilgunea A-8 autobidera sartzeko.

Xedea: Itziarko industrialderako sarbidearen arazoa konpontzea.

c) Elorriagarako lotura.

Xedea: Sarbideko gurutzagunean segurtasuna bermatzea.

d) Mutrikuko saihebidia eta N-634 errepidearen arteko lotura Sasiolan.

Xedea: Mutriku eta Ondarroa Mendaroko ospitalera gerturatzea.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

— Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).

— Babes zona: 50 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.

Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.

Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

• Erabilera baimenduak:

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutakoa beteko da.

— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilera.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.

Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario de la CN-634 quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Se propone con carácter orientativo no vinculante, derivado del Diagnóstico y Avance como declaración de intenciones varias actuaciones en la CN-634:

a) Variante sur Deba. Trazado: Desde el Restop de la Autopista A-8 hasta los meandros de Harzabal. Objeto: Evitar el tránsito de paso en el área urbana de Deba. Vertebrar el territorio municipal y supramunicipal acercando Mutriku y Ondarroa a la conexión de la A-8. Crear un nuevo escenario urbano en Deba.

b) Rotonda en acceso A-8.

Objeto: Resolver la problemática del acceso al polígono industrial de Itziar.

c) Enlace a Elorrixa.

Objeto: Garantizar la seguridad en el cruce de acceso.

d) Enlace Variante de Mutriku con CN-634 en Sasiola.

Objeto: Acercar Mutriku y Ondarroa al hospital de Mendaro.

3.1. Calificación pormenorizada.

En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

— Zona de Dominio Público viario (artículo 8).

— Zona de Protección: 50 metros (artículo 53).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).

Uso Global: Comunicaciones.

• Usos autorizados:

En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino

Áreas y estaciones de servicios limitaciones art. 58.

Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones art. 59.

Cierres. Limitaciones. Art. 60.

Conducciones subterráneas. Limitaciones art. 61.

- Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.
 Lurketak. Mugak: 65. artikulua.
 Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.
 Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.
 Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.
 Erabilera debekatuak:
 — Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
 — Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
 3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.
 Erakunde eskudunaren araberakoak.
 3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.
 Erakunde eskudunaren araberakoak.
 3.6. Esku-hartze proposamenak.

Esku-hartzea asmoak agertzeko modu gisa ulertu behar da, Diagnostikoa eta Aurrerapena aztertu ondoren; proposamenak, duten interesagatik, orientabide moduan aurkeztu dira, izaera loteslerik gabe, eskuduna Bide Azpiegituretako departamentua baita.

- Debako hegoaldeko saihebidia.
- Biribilgunea A-8 autobiderra sartzeko, N-634 errepidean.
- Elorriagarako lotura.
- Mutrikuko saihebidearen eta N-634 errepidearen arteko lotura Sasiolan.

HIRIGINTZA FITXA.- 17 SO.
 GI-3291 ERREPIDEA. ITXASPEKO LOTUNEA

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

GI-3291 errepidea da, sare horian –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

1.2. Udalez gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Errepideen Plan Orokorra.

Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 13.041 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Errepide lokalak (11. artikulua: E.1.2).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarrিতua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

- Invernaderos. Limitaciones: Art 64.
 Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.
 Plantaciones. Limitaciones: Art. 66.
 Tendidos aéreos. Limitaciones: Art. 68.
 Viales municipales y paseos: Limitaciones. Art. 69.
 Usos prohibidos:
 — Zona de Dominio público: El resto.
 — Zona de Dominio público: El resto.
 3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.
 Según Organismo competente.
 3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.
 Según Organismo competente.
 3.6. Propuestas de intervención.

Deben entenderse, como una declaración de intenciones, aspectos derivados del Diagnóstico y Avance, que por su interés, se muestran con un carácter orientativo, no vinculante, pues ello es competencia del Departamento Foral de Infraestructuras Viarias.

- Variante sur de Deba.
- Rotonda acceso a A-8, en la CN-634.
- Enlace a Elorrixa.
- Enlace a variante Mutriku-CN-634 en Sasiola.

FICHA URBANÍSTICA S.G.17.
 CARRETERA GI-3291 ENLACE ITXASPE

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera GI-3291, perteneciente a la red amarilla: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Plan General de Carreteras.

P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie Del Ámbito: 13.041 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes Viarias. Carreteras locales (artículo 11: E1.2).

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

- Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).
- Babes zona: 30 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.

Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.

Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

- Erabilera baimenduak:

— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilerak.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.

Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.

Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.

Lurketak. Mugak: 65. artikulua.

Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.

Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.

Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

3.5. Planeamendu ETA Kudeaketa baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

HIRIGINTZA FITXA.- 18 SO.

GI-3295 ERREPIDEA. A-8 AUTOBIDERAKO LOTUNEA

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

GI-3295 errepidea da, sare horian –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

3.1. Calificación pormenorizada.

En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

- Zona de Dominio Público viario (artículo 8).
- Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).

Uso Global: Comunicaciones.

- Usos autorizados.

— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino

Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones art. 58.

Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones art. 59.

Cierres. Limitaciones. Art. 60.

Conducciones subterráneas. Limitaciones art. 61.

Invernaderos. Limitaciones art 64.

Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.

Plantaciones. Limitaciones art. 66.

Tendidos aéreos. Limitaciones art. 68.

Viales municipales y paseos. Limitaciones. Art. 69.

- Usos prohibidos:

— Zona de Dominio público: El resto.

— Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.18.

CARRETERA GI-3295 ENLACE A-8

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera GI-3295, perteneciente a la red amarilla: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.
Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.
Errepideen Plan Orokorra.
Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.
Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 7.742 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Errepide lokalak (11. artikulua: E.1.2).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarritua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.
Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

- Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).
- Babes zona: 30 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.
Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.
Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.
Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).
Erabilera orokorra. Komunikazioak.

- Erabilera baimenduak:
 - Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

- Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilerak.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.
Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.
Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.
Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.
Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.
Lurketak. Mugak: 65. artikulua.
Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.
Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.
Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

1.2. Planeamiento supramunicipal.
DOT.
Plan General de Carreteras.
P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.
Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 7.742 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes Viarias. Carreteras locales (artículo 11: E1.2).

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.
En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

- Zona de Dominio Público viario (artículo 8).
- Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.
Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).
Uso Global Comunicaciones.

- Usos autorizados:
 - Zona de Dominio público: Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

- Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino.

Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones: art. 58.
Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones: art. 59.
Cierres. Limitaciones: Art. 60.
Conducciones subterráneas. Limitaciones: art. 61.
Invernaderos. Limitaciones: art. 64.
Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.
Plantaciones. Limitaciones: art. 66.
Tendidos aéreos. Limitaciones: art. 68.
Viales municipales y paseos. Limitaciones: Art. 69.

- Usos prohibidos:
 - Zona de Dominio público: El resto.
 - Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

HIRIGINTZA FITXA.- 19 SO.
GI-3210 ERREPIDEA (ITZIAR-AZKOITIA)

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

GI-3210 errepidea da, sare horian –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Errepideen Plan Orokorra.

Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 57.636 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Errepide lokalak (11. artikulua: E.1.2).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarritua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

— Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).

— Babes zona: 30 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

• Erabilera baimenduak:

— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.19.
CARRETERA GI-3210 (ITZIAR-AZKOITIA)

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera GI-3210, perteneciente a la red amarilla: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Plan General de Carreteras.

P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 57.636 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes Viarias. Carreteras locales (artículo 11: E1.2).

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.

En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

— Zona de Dominio Público viario (artículo 8).

— Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).

Uso Global: Comunicaciones.

• Usos autorizados:

— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta era-bilerak.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.

Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.

Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.

Lurketak. Mugak: 65. artikulua.

Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.

Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.

Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

HIRIGINTZA FITXA.- 20 SO. GI-3292 ERREPIDEA (LASTUR-SASIOLA)

LURZORU HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

GI-3292 errepidea da, sare horian –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

1.2. Udalez gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Errepideen Plan Orokorra.

Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 45.186 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Errepide lokalak (11. artikulua: E.1.2).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarritua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauan dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

— Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).

— Babes zona: 30 metro (53. artikulua).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino

Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones art. 58.

Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones art. 59.

Cierres. Limitaciones. Art. 60.

Conducciones subterráneas. Limitaciones art. 61.

Invernaderos. Limitaciones art 64.

Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.

Plantaciones. Limitaciones art. 66.

Tendidos aéreos. Limitaciones art. 68.

Viales municipales y paseos. Limitaciones. Art. 69.

- Usos prohibidos:

— Zona de Dominio público: El resto.

— Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.20. CARRETERA GI-3292 (LASTUR-SASIOLA)

SUELO NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera GI-3292, perteneciente a la red amarilla: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Plan General de Carreteras.

P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 45.186 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes Viarias. Carreteras locales (artículo 11: E1.2).

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.

En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

— Zona de Dominio Público viario (artículo 8).

— Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.

Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.

Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

- Erabilera baimenduak:

— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilera.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.

Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.

Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.

Lurketak. Mugak: 65. artikulua.

Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.

Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.

Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

3.5. Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak.

HIRIGINTZA FITXA.- 21 SO.
GI-638 ERREPIDEA (MUTRIKU-DEBA)

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

GI-638 errepidea da, sare horian –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

Gaur egun, proiektu fasean dago aipatu errepidea tunel batetik eta Deba ibaiaren gaineko zubi batetik zehar desbideratzea eta Hartzabalen N-634 errepidearekin bat egitea, horretarako biribilgune bat paratuz.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según la Norma Foral de Carreteras. (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).

Uso Global: Comunicaciones.

- Usos autorizados:

— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino

Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones: art. 58.

Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones: art. 59.

Cierres. Limitaciones: Art. 60.

Conducciones subterráneas. Limitaciones: art. 61.

Invernaderos. Limitaciones: art 64.

Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.

Plantaciones. Limitaciones: art. 66.

Tendidos aéreos. Limitaciones: art. 68.

Viales municipales y paseos. Limitaciones: Art. 69.

- Usos prohibidos:

— Zona de Dominio público: El resto.

— Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.21.
CARRETERA GI-638 (MUTRIKU-DEBA)

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera GI-638, perteneciente a la red amarilla: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

Actualmente esta ejecutado el desvío de dicha carretera a través de túnel y puente sobre el río Deba y encuentro con la CN-634 en Harzabal a través de una rotonda.

1.2. Udalaz gairako planeamendu.
Lurraldearen Antolamendurako Zuzentzarauak.
Errepideen Plan Orokorra.
Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.
Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.
Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 2.975 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Errepide lokalak (11. artikulua: E.1.2).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarrantia geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.
Mutriku-Debako zahar zubiaren gaineko trenbide pasagunea ezapena.
Trazatu berriak Lasaoako eta Hartzabalgo futbol zelairako sarbidea ebatzi beharko du.
Ibai korredorearen gune batestuan eragin ezkorra konpontzeko neurri konpentsatorioak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.
Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:
— Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).
— Babes zona: 30 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.
Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.
Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.
Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).
Erabilera orokorra: Komunikazioak.
Erabilera baimenduak: Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutakoa beteko da.
— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.
Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).
— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilera.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.
Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.
Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

1.2. Planeamiento supramunicipal.
DOT.
Plan General de Carreteras.
P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.
P.T.S. Zonas Húmedas.

1.3. Estructura urbana.
Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 2.975 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes viarias. Carreteras locales (artículo 11: E1.2)

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.
Eliminación del paso a nivel sobre el viejo puente de Mutriku-Deba.
El nuevo trazado deberá resolver el acceso a Lasao y al campo de fútbol de Harzabal.
Medidas Compensatorias para paliar el efecto negativo en la conservación del espacio protegido del corredor fluvial.

3.1. Calificación pormenorizada.
En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:
— Zona de Dominio Público viario (artículo 8).
— Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.
Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).
Uso Global: Comunicaciones.
Usos autorizados: En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.
Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).
— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino
Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones art. 58.
Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones: art. 59.
Cierres. Limitaciones: Art. 60.

Lurpeko hoderria. Mugak: 61. artikulua.
 Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.
 Lurketak. Mugak: 65. artikulua.
 Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.
 Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.
 Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.
 Erakunde eskudunaren araberakoak.

3.5. Planeamendu eta kudeaketabaldintzak.
 Erakunde eskudunaren araberakoak.

HIRIGINTZA FITXA.- 22 SO. GI-3293 ERREPIDEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.
 GI-3293 errepidea da, sare horian –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.
 Ez dago.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.
 Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.
 Errepideen Plan Orokorra.
 Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.
 Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 24.211 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Errepide lokalak (11. artikulua: E.12).

2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarritua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.
 Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:

- Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).
- Babes zona: 30 metro (53. artikulua).

3.2. Ordenantza xehekatuak.
 Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
 Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.

Conducciones subterráneas. Limitaciones: art. 61.
 Invernaderos. Limitaciones: art 64.
 Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.
 Plantaciones. Limitaciones: art. 66.
 Tendidos aéreos. Limitaciones: art. 68.
 Viales municipales y paseos. Limitaciones: Art. 69.

- Usos prohibidos:
 - Zona de Dominio público: El resto.
 - Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.
 Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.
 Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.22 CARRETERA GI-3293

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.
 Se trata de la carretera GI-3293, perteneciente a la red amarilla: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.
 No existe.

1.2. Planeamiento supramunicipal.
 DOT.
 Plan General de Carreteras.
 P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.
 Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 24.211 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes viarias. Carreteras locales (artículo 11: E.12)

2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.
 En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:

- Zona de Dominio Público viario (artículo 8).
- Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.
 Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
 Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberrakoa.

Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

- Erabilera baimenduak:

Itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutakoa beteko da.

— Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilerak.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.

Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.

Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.

Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.

Lurketak. Mugak: 65. artikulua.

Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.

Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.

Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.

- Erabilera debekatuak:

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

— Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberrakoa.

3.5. Planeamendu eta kudeaketabaldintzak.

Erakunde eskudunaren araberrakoa.

HIRIGINTZA FITXA.- 23 SO. GI-3294 ERREPIDEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

GI-3294 errepidea da, sare grisean –lokala– txertatua, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak.

Errepideen Plan Orokorra.

Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektoriala.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

1.4. Esparruaren azalera: 1.548 m².

Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).

Uso Global: Comunicaciones.

- Usos autorizados:

En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

— Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino.

Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones: art. 58.

Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones: art. 59.

Cierres. Limitaciones: Art. 60.

Conducciones subterráneas. Limitaciones: art. 61.

Invernaderos. Limitaciones: art 64.

Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.

Plantaciones. Limitaciones: art. 66.

Tendidos aéreos. Limitaciones: art. 68.

Viales municipales y paseos. Limitaciones. Art. 69.

- Usos prohibidos:

— Zona de Dominio público: El resto.

— Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente.

FICHA URBANÍSTICA S.G.23. CARRETERA GI- 3294

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de la carretera GI-3294, perteneciente a la red gris: Red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT.

Plan General de Carreteras.

P.T.S. de carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Superficie del ámbito: 1.548 m².

2. Hirigintza erregimena.
- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.
- 2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema orokorra. Bide sareak. Eskualdeko errepideak (11. artikulua: E.1.2)
- 2.3. Alderdien mugaketa: Bideko jabari publikoko zona zedarritua geratu zen Foru Aldundiak Errepide eta Bideen Inbentarioa egin zuenean, eta Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da.
3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.
- 3.1. Kalifikazio xehekatua.
- Hasiera batean, Errepideen Foru Arauaren bi zonak ezarriko dira:
- Bideko jabari publikoko zona (8. artikulua).
- Babes zona: 30 metro (53. artikulua).
- 3.2. Ordenantza xehekatuak.
- Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoak.
- 3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.
- Probetxamendua: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.
- Eraikuntza: Errepideen Foru Arauaren (17/1994 FA) araberakoa.
- Jabaria: Publikoa (Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren departamentua).
- Erabilera orokorra: Komunikazioak.
- Erabilera baimenduak:
 - Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.
- Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).
- Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilerak.
- Zerbitzuguneak eta hornitegiak. Mugak: 58. artikulua.
- Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak. Mugak: 59. artikulua.
- Itxiturak. Mugak: 60. artikulua.
- Lurpeko hoderia. Mugak: 61. artikulua.
- Negutegiak. Mugak: 64. artikulua.
- Lurketak. Mugak: 65. artikulua.
- Baso sailak. Mugak: 66. artikulua.
- Airetiko lineak. Mugak: 68. artikulua.
- Udal bideak eta pasealekuak. Mugak: 69. artikulua.
- Erabilera debekatuak:
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
- 3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.
- Erakunde eskudunaren araberakoak.
- 3.5. Planeamendu eta kudeaketabaldintzak.
- Erakunde eskudunaren araberakoak.

2. Régimen urbanístico.
- 2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.
- 2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes Viarias. Carreteras comarcales (artículo 11: E1.2).
- 2.3. Delimitación de áreas: La Zona de dominio público viario quedó deslindada al realizarse en Inventario de Carreteras y Caminos por parte de la Diputación Foral y es la recogida en el documento de NN.SS.
3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.
- 3.1. Calificación pormenorizada.
- En principio se establecen las dos zonas de la N.F. de Carreteras:
- Zona de Dominio: Público viario (artículo 8).
- Zona de Protección: 30 metros (artículo 53).
- 3.2. Ordenanzas pormenorizadas.
- Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
- 3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.
- Aprovechamiento: Según Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
- Edificación: Según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).
- Dominio: Público (Departamento de Carreteras de la Diputación Foral).
- Uso Global: Comunicaciones.
- Usos autorizados:
 - Zona de Dominio público: Libre tránsito de todos los ciudadanos.
- Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).
- Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino.
- Áreas y estaciones de servicios. Limitaciones: art. 58.
- Carteles, letreros y rótulos. Limitaciones: art. 59.
- Cierres. Limitaciones: Art. 60.
- Conducciones subterráneas. Limitaciones: art. 61.
- Invernaderos. Limitaciones: art 64.
- Movimientos de tierras. Limitaciones: Art. 65.
- Plantaciones. Limitaciones: art. 66.
- Tendidos aéreos. Limitaciones: art. 68.
- Viales municipales y paseos. Limitaciones: Art. 69.
- Usos prohibidos:
 - Zona de Dominio público: El resto.
 - Zona de Dominio público: El resto.
- 3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.
- Según Organismo competente.
- 3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.
- Según Organismo competente.

HIRIGINTZA FITXA.- 24 SO.
SANTA KATALINA ALDIRIKO PARKEA

HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Debako Udalaren hitzarmena, 2002ko abenduaren 27koa, Santa Katalina finka Debako Udaren jabetzakoa bihurtu zuena (ikus 2. dokumentua: Antolamendu Memoria, 9. kapitulua).

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Landako espazio libreen sistema orokorra (11. artikulua: F.2).

2.3. Alderdien mugaketa: 89.264 m².

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Eremua herritarren aisialdiari begira antolatuko da, pasaia- ren behatoki bikain eta aparteko gisa ulerturik, eta Santiago Bidearen funtsezko osagai moduan, Itziarko santutegiaren eta Santa Maria elizaren artean.

4. Kudeaketa.

Sistema orokorra garatzeko plan berezia. Gutxienez hiru Hirigintzako Esku-hartze Alderdi (HEA) zehaztu beharko ditu:

1 HEA. Santa Katalina multzoa.

2 HEA. Ingurumena lehenera ekartzea.

3 HEA. Ekipamendu epeduna.

5. Lurralde kategorizazioa. Lurzoru hiritarrezina: Espazio libreen sistema orokorra.

6. Espazio libreen aplikazio erregimena.

6.1. Eraikuntza erregimena.

Lurzoru kategoria honetan, funtsezko helburua herritarren aisialdi eta olgeta intentsiborako eremuak antolatzea da. Eraikuntza apaingarriak eta espazio libreen erabilera osagarrietarako eta Egiako bizilagunen premiei erantzuteko eraikuntza finko edo behin-behinekoak bakarrik baimenduko dira, eta baita lurpean dagozkien azpiegiturak jartzea ere. Santiago Bideari lotutako erabileren baitan, erromesentzako aterpetxeak baimenduko dira.

FICHA URBANÍSTICA S.G.24.
PARQUE PERIFÉRICO SANTA CATALINA

NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Convenio del Ayuntamiento de Deba de 27 de diciembre de 2002 pasando la finca Santa Catalina a propiedad del Ayuntamiento de Deba (ver Documento n.º 2: Memoria de Ordenación. Capítulo 9).

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Espacios Libres Rurales (artículo 11: F2).

2.3. Delimitación de áreas: 89.264 m².

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Ordenación del lugar como esparcimiento de la población, en clave de interpretar el sitio como mirador paisajístico excepcional y único, y como elemento clave del Camino de Santiago entre el Santuario de Itziar y la iglesia Santa María La Real.

4. Gestión.

Plan Especial de Desarrollo de Sistema General. Deberá establecer como mínimo 3 Áreas de Intervención:

A.I.U.1. Conjunto Santa Catalina.

A.I.U.2. Recuperación medio ambiental.

A.I.U.3. Equipamiento programado.

5. Categorización territorial. Suelo no Urbanizable: Sistema General de Espacios Libres.

6. Régimen de aplicación de los espacios libres.

6.1. Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de espacios con destino al esparcimiento de la población y al recreo intensivo. Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres, y necesidades de los vecinos de Egiá, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras en el subsuelo. Dentro de los usos vinculados al camino de Santiago, se permite albergues de peregrinos.

	<i>Solairuan har daitekeen Ocupación en planta m²</i>	<i>Solairu estalgarria Techo edificable m²</i>
1 HEA. Santa Katalina multzoa: Eraikuntza finkatua: Ermita A.I.U.1. Conjunto Sta Catalina: Edificación consolidada: Ermita	60	60
Aterpea / Aterpe	130	130
Baserría / Caserío	140	350
3 HEA. Ekipamendu epeduna: Erromesentzako aterpetxea A.I.U.3. Equipamiento programado: Albergue de peregrinos	400	800

Onartutako gehieneko profila: Santa Katalina multzoa: BS+1+EP.

Ekipamendu epeduna: ES+BS+1+EP.

Zorutik teilatagalerako altuera: Santa Katalina multzoa: 7 metro.

Ekipamendu epeduna: 7-10 metro.

Perfil máximo admitido: Conjunto Santa Catalina: PB + P1+PBC.

Equipamiento programado: SS+PB+P1+PBC.

Altura suelo-alero: Conjunto Santa Catalina: 7 metros.

Equipamiento programado: 7-10 metros.

- 6.2. Erabilera erregimena.
Publikoa.
Erabilera bultzatuak: Espazio libreen erabilerak, horien osagarriak barne.
Aisia estentsiboa eta intentsiboa.
Erabilera onargarriak: Aldi baterako edo behin-behineko lehen mailako merkataritza erabilerak –kioskoak, txosnak eta abar–.
Ekipamendu erabilerak espazio librearekin bateragarriak diren modalitateetan.
Zerbitzu azpiegiturak.
Santiago Bideari lotutako erabilerak.
- Erabilera debekatuak:
- Aurreko modalitateetatik ezeinetan sartu gabekoak, aurreko titularren etxebizitza izan ezik, sinatutako hitzarmenari lotuz.
- 6.3. Jabari erregimena: Titularitate publikoa.
- 6.4. Berariazko aplikazio erregimena:
Urriaren 18ko 406/1994 Dekretua, aterpetxeak antolatzeari buruzkoa.
Aurreko Dekretua garatzen duen 1997ko azaroaren 12ko Agindua.
- 6.5. Jarduketa sistema (handitzerik eginez gero).
Desjabetzea.

HIRIGINTZA FITXA.- 25 SO.
SASIOLA AISIALDI GUNEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.
Harrobi baten ustiapena.
Lurzoru aurreikuspena Mutrikuo Kalbarioko saihesbidea N-634 errepidearekin lotzeko.
- 1.1. Mugaketa:
Egindako mugaketan, Hiri Antolaketako Arau hauetan barne hartzen dira erauzketa lanek erasandako zonak eta dau-den baimenak luzatuta erabilera horietara eman daitezkeenak.
- 1.2. Lege esparrua: Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 11. artikulua, 28/97 Dekretua eta Kultura sailaren Ebazpena, 2006ko azaroaren 3koa (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 2006ko abenduak 11), Praileaitz I kobazuloa kultur ondasun kalifikatutzat jo zuena, monumentu kategoriaz.
2. Hirigintza erregimena.
- 2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina. (Babes Berezia/ Ingurumenen Hobekuntza: 4.9 plano).
2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Zerbitzu publikoak (11. artikulua: G.8)
2.3. Mugaketa: 267.056 m²
2.4. Kudeaketa: Sistema orokorrak garatzeko plan berezia.
2.5. Eremuen mugaketa:
1. eremua: Haitzulo Barruko Eremua (HBE).
 2. eremua: Inguruko Babes Eremua (IBE).
 3. eremua: Berariazko Babes Eremua (BBE).

- 6.2. Régimen de uso.
Público.
Usos propiciados: Usos de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos.
Recreo Extensivo e intensivo.
Usos admisibles: Usos comercial de 1.ª categoría –kioskos, txoznas etc.– con carácter temporal o provisional.
- Usos de equipamiento en las modalidades compatibles con el espacio libre.
Infraestructuras de servicios.
Usos vinculados al Camino de Santiago.
- Usos prohibidos:
- Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores, a excepción de la vivienda del anterior titular en base al Convenio firmado.
- 6.3. Régimen de dominio: Titularidad pública.
- 6.4. Régimen de aplicación específico:
Decreto 406/1994 de 18 de octubre sobre ordenación de albergues.
Orden de 12 de noviembre de 1997 de desarrollo del Decreto anterior.
- 6.5. Sistema de actuación (en caso de ampliación).
Expropiación.

FICHA URBANÍSTICA S.G.25.
ÁREA RECREATIVA SASIOLA

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.
Existencia de explotación de Cantera.
Previsión de suelo para el enlace de la variante de Mutriku-Calvario, con la CN-634.
- 1.1. Delimitación:
Estas NN.SS. incluyen en la delimitación efectuada, las zonas afectadas por la realización de las actividades de extracción así como las que pudieran dedicarse a estos usos como consecuencia de la extensión de las autorizaciones existentes.
- 1.2. Marco legal: Artículo 11 de las DOT y Decreto 28/97 y Resolución 3/11/2006 de Cultura (*Boletín Oficial del País Vasco*, 11-12-06) de Declaración de Bien Cultural Calificado, con la Categoría de Monumento de la cueva de Praileaitz I.
2. Régimen urbanístico.
- 2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable. (Especial Protección/Mejora Ambiental: Plano 4.9).
2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento de Servicios Públicos. (artículo 11:G8).
2.3. Delimitación: 267.056 m².
2.4. Gestión: Plan Especial de Desarrollo de Sistemas Generales.
2.5. Delimitación de áreas:
- Área 1: Área Interior de la Cavidad (AIC).
Área 2: Área de Inmediata Protección (AIP).
Área 3: Área de Protección Específica (APE).

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Erabilerak finkatzea, harik eta egungo baimena iraungitzen den arte.

Aisialdirako kultur eta zuzkidura eremu bat paratzea, 300 plaza inguruko aldirietako aparkaleku batez, hondartzako zerbitzuen osagarri (1 SO eta 26 SO).

Praileaitz I haizuloa eta haren ingurua babestea.

4. Kudeaketa.

Sistema orokorra garatzeko plan berezia. Esku-hartzeko alderdi bakar bat zehaztuko da: 25.1 NEA.

5. Lurralde kategorizazioa. Lurzoru hiritarrezina: Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra.

6. Espazio libreen aplikazio erregimena.

6.1. Eraikuntza erregimena.

Lurzoru kategoria honetan, funtsezko helburua herritarren aisialdirako eta aparkamendu intentsiborako eremuak antolatzeta da. Eraikuntza apaingarriak eta kultur ekipamenduetarako eraikuntza finkoak (edo behin-behinekoak espazio libreen erabilera osagarrietarako) baimenduko dira, eta baita lurpean dagozkien azpiegiturak jartzea ere, beti ere lortu nahi diren helburuei lotuak eta inguruan diren elementuak aintzat hartuz: Sasiolako komentua, Praileaitz I haizuloak eta inguruko Ermittia, Sasiola-Ekain Kultur Intereseko Ibilbidearen abiapuntua (2 KII) eta Santiago Bidea.

6.2. Erabilera erregimena.

Publikoa.

Ezaugarri espezifikoeekin, kultura ondasun kalifikatuta bezala, monumento kategoriarekin:

1 Gunea (A.I.C.): Gehiengo murrizaldi gunea, non bakarrik aztarnategi arkeologiko eta margoekin erlazionaturiko zientzia ekintzak egin daitezke.

2 Gunea (AIP): Ekintza murriztuko gunea. Gune honetan egindako ekintza guztiak Gipuzkoako Diputazio Foraleko ondare kulturalako zerbitzupuan egon behar dute.

3. Gunea (AP): Kontrolak ezarriko dira Santugiarentzat bereziki oldakorrak diren ekintzen aurka, adibidez kutsadura lurreko eta leherketak sortzen dituzten dardarak.

• Erabilera baimenduak:

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes zorpeneko eremuan, Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan xedatutako beteko da.

Erabilera bultzatuak: Espazio libreen erabilerak, horien osagarriak barne.

Aisia estentsibo eta intentsibo: Aparkamendua, kirol erabilera, ostalaritza, museoak eta abar.

Erabilera onargarriak: Aldi baterako edo behin-behineko lehen mailako merkataritza erabilerak –kioskoak, txosnak eta abar–.

Ekipamendu erabilerak espazio librearekin bateragarriak diren modalitateetan.

Zerbitzu azpiegiturak.

• Erabilera debekatuak:

Egoitzakoa, industrial.

Praileaitz I Santutegiren Babes erregimenarengandik baimenduak, bultzatuak eta onargarriak ez diren gainerako erabilerak.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Consolidación de los usos hasta la extinción de la autorización existente.

Habilitación de un área recreativa, cultural y dotacional, con aparcamiento disuasorio de 300 plazas de capacidad aproximada, dirigido a complementar los servicios de la playa (S.G.1. y S.G.26).

Protección de la cueva Praileaitz I y su entorno.

4. Gestión.

Plan Especial de Desarrollo de Sistema General. Se definirá una única Área de Intervención: A.I.N. 25.1.

5. Categorización territorial. Suelo no Urbanizable: Sistema General de Equipamiento Comunitario.

6. Régimen de aplicación de los espacios libres.

6.1. Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de espacios con destino al esparcimiento de la población y al aparcamiento intensivo. Se autorizan edificaciones ornamentales y equipamientos culturales con construcciones fijas (o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres), así como la instalación de las correspondientes infraestructuras en el subsuelo, vinculados a los objetivos perseguidos y teniendo en cuenta la cercana ubicación del Convento de Sasiola, las cuevas de Praileaitz I y su entorno Ermittia y el inicio del Itinerario de Interés Cultural (I IC 2) Sasiola-Ekain y Camino de Santiago.

6.2. Régimen de uso.

Público.

Con carácter específico, en clave de Bien Cultural Calificado, con la Categoría de Monumento:

Área 1 (AIC): Zona de máxima restricción donde solo es posible, la realización de actividades científicas relacionadas con el yacimiento arqueológico y las pinturas.

Área 2 (AIP): Zona de Actividad restringida. Toda actividad realizada en esta zona debe estar bajo control del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Área 3 (APE): Se establecerán controles sobre actividades especialmente agresivas con el Santuario como son la contaminación química y las vibraciones por voladuras.

• Usos autorizados:

En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Usos propiciados: Usos de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos.

Recreo Extensivo e intensivo: Aparcamiento, deportivo, hostelería, social, cultural museístico, itinerarios culturales, etc.

Usos admisibles: Usos comercial de 1.ª categoría –kioskos, txoznas etc.– con carácter temporal o provisional.

Usos de equipamiento en las modalidades compatibles con el espacio libre.

Infraestructuras de servicios.

• Usos prohibidos:

Residencial, Industrial.

Resto de usos no autorizados, no propiciados y no admisibles e incompatibles con el Régimen de Protección del Santuario de Praileaitz I.

6.3. Jabari erregimena: Titularitate publikoa.

6.4. Jarduketa sistema:

Desjabetzea (Praileaitz I haitzuloa eta haren ingurunea babesteko eta aurreikusitako sistema orokorra garatzeko).

HIRIGINTZA FITXA.- 26 SO.
DEBAKO HONDARTZA

HIRITARREZINA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez da egin.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak, Kosta Legea.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua da, udalerriko hondartzetako bat izaki.

1.4. Esparruaren azalera. 125.610 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Hiriko espazio libreen sistema (11. artikulua: F.1).

2.3. Alderdien mugaketa: Hirigintzako esku-hartze alderdi batu eta homogeneo gisa eratu da: Debako hondartza.

2.4. Itsaso eta lehorraren arteko zedarripen publikoa:

Kosta Zerbitzuak eskainitako 4.5 planoaren arabera.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Debako portura itsasotik sartzeko bokalea zabaltzean Santiagoko hondartza handitu delarik, Laparirekin hondartza bakarra osatuz, posible da hondartza zerbitzuak berregokitzea. Edonola ere, elementu horiek aldameneko 1 SO. «Erriberako eta hondartzako pasealekuak» esparru osagarrian daude.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Espazio libreen sistema orokorra: Debako hondartza.

3.2. Ordenantza xehekatua.

Kosta Legearen arabera.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Ez da ezarri. 1 SO. «Erriberako eta hondartzako pasealekuak» esparruan aurreikusi da.

Eraikuntza: Ez dago baimendua.

Erabilera orokorra: Soilik hondartza.

Erabilera erregimen orokorra: Hirigintza Araudiaren 12. artikulua arabera.

Hondartzako zerbitzu osagarriak.

Oinezkoentzako pasealekuak, bertan egotea, eta eguzkia eta bainua hartzea.

Jabaria: Publikoa (Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa).

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion obra proiektuen arabera.

6.3. Régimen de dominio: Titularidad pública.

6.4. Sistema de actuación:

Expropiación (para consecución de los fines de Protección de la Cueva de Praileaitz I y su entorno y del desarrollo del Sistema General previsto).

FICHA URBANÍSTICA S.G.26.
PLAYA DE DEBA

NO URBANIZABLE

1. Información Urbanística. Antecedentes.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No se ha realizado.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

DOT, Ley de Costas.

1.3. Estructura urbana.

Se constituye como elemento configurador de la estructura orgánica del territorio, en cuanto constituye una de las playas del municipio.

1.4. Superficie del ámbito. 125.610 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Espacios Libres Urbanos (artículo 11:F1).

2.3. Delimitación de áreas: Se constituye como un Área de Intervención Urbanística unitaria y homogénea: Playa de Deba.

2.4. Deslinde público marítimo-terrestre:

Según plano 4.5. suministrado por el Servicio de Costas.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Con la ampliación de la playa de Santixo y su conexión con Lapari en una única playa, a consecuencia de la ampliación de la bocana de acceso marítimo al puerto de Deba, es posible la necesidad de readecuación de servicios de playa. En cualquier caso se sitúan en el colindante y complementario S.G.1. Paseos de Ribera y Playa.

3.1. Calificación pormenorizada.

Sistema General de Espacios Libres: Playa de Deba.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

Según Ley de Costas.

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: No se establece. Se prevé en el S.G.1. Paseo de playa.

Edificación: No se permite.

Uso General: Playa estricta.

Régimen general de uso: Según artículo 12 N.U.

Servicio complementarios de playa.

Paseo peatonal, estancia y baños de sol y playa.

Dominio: Público (D.P.M.T.).

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según los proyectos de obras correspondientes.

3.5. Planeamendu eta kudeaketabaldintzak.

Aipatu esparruan edozein esku-hartze egiteko, jabari publiko lurretan eragiten duenez, beharrezkoa izango da dagozkion emakidak edo baimenak edukitzea eta Kosta Legean kasu bakoitzerako adierazitako zehaztaperentara lotzea.

Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan baimendutako erabilerek Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan ezarritakoa beteko dute.

Hondartzen zerbitzurako edozein ekipamendu jartzean, kontuan hartu beharko dira 22/88 Kosta Legearen 25.2 artikulua ezartzen dituen mugak.

HIRIGINTZA FITXA.- 27 SO.
HARTZABAL FUTBOL ZELAIA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Bitxia bada ere, Hartzabalgo futbol zelaia, Hiri Antolaketa Arauetan lurzoru hiritarrezinean (45 zona) kokatua, ez zegoen kiroleko sistema orokor gisa definitua. Debako Udalak zelaia eraldatu beharra du.

1.1. Garapeneko planeamendua.

1999ko eta 2002ko Hiri Antolaketa Arauetan behin betiko onartu ez ziren aldaketak proposatu ondoren, Ingurumen sailak belar artifizialeko zelai bat egitea erabaki zuen egun dagoen leku berean.

1.2. Hiri egitura.

Deba ibaiko meandroen natur eremua landazabaleko nekazaritza eta abeltzaintzako esparru gisa definiturik dago Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean (behin betiko onarpena: 160/2004 Dekretua, uztailearen 27koa).

Aldagelen eraikin bat dago Kosta Legea urratzen duena, babes eremuaren barruan dagoelako (100 metro itsaso eta lehorren arteko jabari publikora).

1.3. Esparruaren azalera: 15.939 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunitatearen ekipamenduko zona: Kirol ekipamendua (11. artikulua: G.3).

2.3. Alderdien mugaketa: Hiri Antolaketa Arau hauen ondorioetarako, hirigintzako esku-hartze alderdi hau hirigintza alderdi bakar bat bezala eratu da, hiru azpizonez (aipatu Hiri Antolaketa Arauen Aldaketan xedatzen den moduan).

1 HEA. Babes berezia handitzea 1.936 m².

2 HEA. Kirol eremua 14.003 m².

2.4. Araudi aplikagarria: Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauak, Kosta Legea, Ubideak eta Errekak Babesteko Lurralde Plan Sektoriala.

2.5. Itsaso eta lehorren arteko zedarripen publikoa:

Kosta Zerbitzuak eskainitako 4.5 planoaren arabera.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

Dagoen aldagelen eraikina antolamenduz kanpo jartzea.

Ekipamendua berrantolatzea, belar artifizialeko futbol zelai berri bat sortuz.

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Cualquier intervención en el ámbito indicado, por afectar a terrenos de dominio público, deberá contar con las concesiones o autorizaciones oportunas y ajustarse a las especificaciones contenidas en la Ley de Costas para cada caso.

Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Cualquier equipamiento de servicio de playas deberá tener en cuenta, en su desarrollo las limitaciones que establece el artículo 25.2. de la Ley 22/88 de Costas.

FICHA URBANÍSTICA S.G.27
CAMPO DE FÚTBOL HARZABAL

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

El Campo de Fútbol de Harzabal situado en suelo no urbanizable en las NN.SS. (zona 45) curiosamente no era definido como Sistema General Deportivo. El Ayuntamiento de Deba precisa de su transformación.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

Tras sendas Modificaciones de NN.SS. (1999) y (2002) no aprobadas definitivamente, el Departamento de Medio Ambiente determinó la realización de un campo de fútbol de hierba artificial en el mismo lugar que el actual.

1.2. Estructura urbana.

El espacio natural de meandros del río Deba está definido como ámbito agroganadero de Campiña en el p.t.s. de Zonas Húmedas (aprobación definitiva Decreto 160/2004 de 27 de julio).

Existe una edificación de vestuarios que incumple la Ley de Costas al encontrarse en el interior de la superficie de Protección. (100 metros al D.P.M.T.)

1.3. Superficie del ámbito: 15.939 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Zona de Equipamiento Deportivo (artículo 11: G3).

2.3. Delimitación de áreas: A los efectos de estas NN.SS., esté Área de Intervención Urbanística se configura como una única Área, con tres sub-áreas diferenciadas (tal y como se establece en la citada Modificación de NN.SS.).

A.I.1. Ampliación Esp. protección 1.936 m².

A.I.2. Área Deportiva 14.003 m².

2.4. Normativa de aplicación: DOT, Ley de Costas, P.T.S. de Protección de Cauces y Arroyos y P.T.S. de Zonas Húmedas.

2.5. Deslinde público marítimo-terrestre:

Según plano 4.5 suministrado por el Servicio de Costas.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

Fuera de ordenación del edificio de vestuarios existente.

Reordenación del equipamiento con la creación de un nuevo campo de fútbol de hierba artificial.

3.1. Kalifikazio xehekatua. Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra: Kirol ekipamendua. Hartzabal futbol zelaia.

Beraz, komunitatearen ekipamenduko sistema orokorrerako jarraian doan kalifikazio xehekatuko erregimena ezarriko da: Kirol zona.

- A. Kirol zona. Futbol zelaia.
 - B. Bide sarea eta aparkalekuak.
 - C. Instalazio osagarriak.
 - D. Espazio libreak. Erabilera anitzeko berdeguneak.
 - E. Babes berezia.
4. Ordenantza xehekatuak.

4.1. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Eraikuntza: Eraikuntzaren ezaugarriak dagokion oinarriko eta gauzaren proiektuan finkatuko dira.

Jabaria Publikoa: Itsaso eta lehorren arteko jabari publikoa. Erabilera/Zonakatzea

Futbol zelaia eta erabilera anitzeko gunea: 8.381m².

Eraikuntza eta harmaila estaliak: 840 m².

Aparkalekua eta bideak: 2.258 m².

Erabilera anitzeko berdeguneak: 2.524 m².

Berdegunea. Handitze berezia: 1.936 m².

Kirol ekipamendua guztira: 15.939 m².

Berariaz debekatutako erabilerak: Industrial. Egoitzakoa.

4.2. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Dagozkion obra proiektuetan finkatuko dira.

4.3. Planeamendu eta kudeaketabaldintzak.

Eraikuntza eta obra osagarrien proiektua.

Babes zorpenaren eraginpeko eraikinek Kosta Legean, eta zehazki Laugarren Xedapen Iragankorren, kasu bakoitzerako ezarritakoa bete beharko dute. Babes zorpeneko zonan, erabilerak Kosta Legearen 24 eta 25. artikuluetan ezarritakoa beteko dute.

HIRIGINTZA FITXA.- 28 SO. ITZIARKO MENDEBALDEKO SAIHESBIDEA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa. Aurrekariak.

Itziarrerako sarbide berri bat da, egungo sare lokala ordezkatu duena, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak hari esleitu dion funtzionaltasunaren arabera.

1.1. Garapeneko planeamendua.

Ez dago.

1.2. Udalaz gaindiko planeamendu.

Ez dagokio ez Errepideen Plan Orokorrari ez Gipuzkoako Errepideen Lurralde Plan Sektorialari.

1.3. Hiri egitura.

Lurraldearen egitura organikoa eratzen duen elementua.

3.1. Clasificación pormenorizada. Sistema General de Equipamiento Deportivo: Campos de fútbol Hartzabal.

Se establece por tanto, el siguiente régimen de calificación pormenorizada para el ámbito del S.G.E.C. Zona deportiva.

- A. Zona deportiva. Campo de fútbol.
 - B. Red viaria y aparcamientos.
 - C. Instalaciones auxiliares.
 - D. Espacios libres. Zonas verdes de usos múltiples.
 - E. Especial protección.
4. Ordenanzas pormenorizadas.

4.1. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Edificación: Las características de la edificación, serán fijadas en el correspondiente proyecto básico y de ejecución.

Dominio Público: Dominio Público y Marítimo-Terrestre.

Uso/Zonificación

Campo de fútbol y usos múltiples: 8.381 m².

Edificación y graderío cubierto: 840 m².

Aparcamiento y viales: 2.258 m².

Zona verde. Usos múltiples: 2.524 m².

Zona verde. Ampliación Especial: 1.936 m².

Total equipamiento deportivo: 15.939 m².

Usos expresamente prohibidos: Industrial. Residencial.

4.2. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Serán fijadas en los consiguientes Proyectos de Obras, respectivamente.

4.3. Condiciones de planeamiento y gestión.

Proyecto de Edificación y Obras complementarias.

Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Ley de Costas para cada caso, concretamente a la Disposición Transitoria Cuarta. Los usos en la zona de Servidumbre de Protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

FICHA URBANÍSTICA S.G.28. VARIANTE OESTE ITZIAR

AREA DEBA

1. Información Urbanística. Antecedentes.

Se trata de nuevo acceso a Itziar sustituyendo a la actual red local, de acuerdo a su funcionalidad según la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

1.1. Planeamiento de desarrollo.

No existe.

1.2. Planeamiento supramunicipal.

No corresponde al P.G de Carreteras ni al PTS de Carreteras de Gipuzkoa.

1.3. Estructura urbana.

Elemento configurador de la estructura orgánica del Territorio.

1.4. Esparruaren azalera: 5.949 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Komunikazioen sistema. Bide sareak. Hiribide nagusia (11. artikulua: E.1.3).

2.3. Alderdien mugaketa: Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan jasotakoa da, eta trazatuaren proiektuaren arabera aldaketak egin ahal izango zaizkio.

3. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

3.1. Kalifikazio xehekatua.

Hasiera batean, bi zona ezarriko dira:

— Bideko jabari publikoko zona: Plataforma lerro horizontala da (ezpondak paratu baino lehen).

— Babes zona: 8 metro jabari publikotik.

3.2. Ordenantza xehekatuak.

Udal ordenantzarik ezean, Errepideen Foru Arauan (17/1994 FA) xedatutakoari jarraituko zaio.

3.3. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak.

Probetxamendua: Udal ordenantzarik ezean, 17/1994 FAren araberakoa.

Eraikuntza: Udal ordenantzarik ezean, 17/1994 FAren araberakoa.

Jabaria: Publikoa (Debako Udala).

Erabilera orokorra: Komunikazioak.

- Erabilera baimenduak:
 - Herritar guztien zirkulazio libreko jabari publikoko zona.

Zirkulazio edo iragatearekin bateragarria den beste edozein erabilera, esparruaren segurtasuna eta erosotasuna murrizten ez baditu (50. artikulua).

— Babes zona: Bide segurtasunarekin eta errepidea nahiz bidea mantentzearekin bateragarriak diren eraikuntzak eta erabilerak.

Zerbitzuguneak eta hornitegiak.

Kartelak, horma-irudiak eta idazkunak.

Itxiturak. Mugak.

Lurpeko hoderia.

Negutegiak.

Lurketak.

Baso sailak.

Airetiko lineak.

Udal bideak eta pasealekuak.

Udal ordenantzarik ezean, 17/1994 FAren mugak izango dira aplikagarri.

- Erabilera debekatuak:
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.
 - Jabari publikoko zona: Gainerakoak.

3.4. Ekipamendu eta hiritartze baldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak (Debako Udala).

3.5. Planeamendu eta kudeaketabaldintzak.

Erakunde eskudunaren araberakoak (Debako Udala).

1.4. Superficie del ámbito: 5.949 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No Urbanizable.

2.2. Clasificación global: Sistema de Comunicaciones. Redes Viarias. Vía Urbana principal (artículo 11:E1.3).

2.3. Delimitación de áreas: Es la recogida en el documento de NN.SS. y que podrá ser susceptible de cambios según el Proyecto de Trazado.

3. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta.

3.1. Calificación pormenorizada.

En principio se establecen dos zonas:

— Zona de Dominio Público viario: Corresponde a la línea de plataforma horizontal (antes de taludes)

— Zona de Protección: 8 metros del Dominio Público.

3.2. Ordenanzas pormenorizadas.

En ausencia de ordenanza municipal se regirá según la Norma Foral de Carreteras (NF 17/1994).

3.3. Condiciones de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Aprovechamiento: En ausencia de ordenanza municipal se regirá según NF 17/1994.

Edificación: En ausencia de ordenanza municipal se regirá según NF 17/1994.

Dominio: Público (Ayuntamiento de Deba).

Uso Global: Comunicaciones.

- Usos autorizados:
 - Zona de Dominio público Libre tránsito de todos los ciudadanos.

Cualquier otro uso compatible con la circulación o tránsito que no limiten su seguridad y comodidad (art. 50).

— Zona de protección: Construcciones y usos compatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de la carretera y camino.

Áreas y estaciones de servicios.

Carteles, letreros y rótulos.

Cierres. Limitaciones.

Conducciones subterráneas.

Invernaderos.

Movimientos de tierras.

Plantaciones.

Tendidos aéreos.

Viales municipales y paseos.

En ausencia de ordenanza municipal se regirán según las limitaciones de la NF 17/1994.

- Usos prohibidos:
 - Zona de Dominio público: El resto.
 - Zona de Dominio público: El resto.

3.4. Condiciones de equipamiento y urbanización.

Según Organismo competente. (Ayuntamiento de Deba).

3.5. Condiciones de planeamiento y gestión.

Según Organismo competente. (Ayuntamiento de Deba).

HIRIGINTZA FITXA.- 29 SO.
DEBA IBAIAREN ESTUARIOA

DEBA ALDEA

DEBA IBAIAREN ESTUARIOKO PLAN BEREZIAREN
HIRIGINTZA FITXA

Azalera Mutrikuko udal barrutian: 74.685 m². (1)

Azalera Debako udal barrutian: 72.554 m². (1)

I. Antolamenduaren irizpide eta helburuak.

— Deba ibaiaren estuarioaren hirigintza planeamendua Deba eta Mutrikuko udalen artean bateragarri egitea.

— Bi udalerrien arteko eta udalerrri horien eta eskualdearen arteko komunikazioak hobetzea.

— Estuarioaren eta hondartzen ingurumena babestu eta hobetzea.

— Estuarioaren baliabideak aisia eta turismo jardueretarako baliatzea.

— Estuarioaren esparruan lurzoru politika zuhurra garatzea.

— Dikeak, hormak edota harri lubetak konpondu, hobetu eta handitzeko obrak antolatzea.

— Udalez gaindiko komunitatearen ekipamendua Reinerko zelaigunean.

— Plangintza orokor eta integratzailea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

Hiribide nagusiak: 2.115 m².

Oinezkoentzako ibilbideak: 8.768 m².

Portu erabilerako zona: 1.417 m².

Portuko espazio libreak: 3.180 m².

Amarre gune tradizionalak: 4.234 m².

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa: 50.921 m².

Hondartza zerbitzua: 1.919 m².

2. Lurzoruaren sailkapena:

Hiritarra.

3. Planeamendu garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Deba eta Mutrikuko udalerrietan eragina duen plan berezi bat idatzi eta izapidetu beharko da. Planaren eragina dela eta, itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko lurretan jarduketak egiteko beharrezkoa izango da horretarako eskumena emango duen titulua lortzea, 22/1988 Kosta Legean xedatutakoari jarraiki.

4. Eraikuntza probetxamendurako baldintzak.

Gehieneko probetxamendua: 0,50 m² m² (t)/m² (s).

Erabilera intentsitatea: Plan bereziak zehaztuko du.

Gehieneko altuera: 10 metro.

Profila: BS + II.

5. Lagapenak eta zorpenak.

Jabari publikoko lurzorua; haren erabilera plan bereziak arautuko du.

6. Berariazko hirigintza kargak.

— Trazatua zuzendu eta GI-638 errepidearen zeharbidean abiadura murrizteko neurriak hartzea.

FICHA URBANÍSTICA S.G.29.
ESTUARIO DE RIO DEBA

AREA DEBA

FICHA URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DEL
ESTUARIO DEL DEBA

Superficie en el término Municipal de Mutriku: 74.685 m². (1)

Superficie en el término Municipal de Deba: 72.554 m². (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Compatibilizar el planeamiento urbanístico del Estuario del Deba entre los Ayuntamientos de Deba y Mutriku.

— Mejora de las comunicaciones entre los dos municipios y de estos con la comarca.

— Protección y mejora ambiental del Estuario y de las Playas.

— Aprovechamiento del potencial de recursos del Estuario para actividades de ocio y turismo.

— Racionalizar la política de suelos en el ámbito del estuario.

— Ordenación de obras de reparación, mejora y ampliación de diques, muros y escolleras.

— Equipamiento supramunicipal en la dársena de Reiner.

— Planificación global e integradora.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Vías urbanas principales: 2.115 m².

Itinerarios Peatonales: 8.768 m².

Zona de Uso Portuario: 1.417 m².

Espacios Libres Portuarios: 3.180 m².

Zona de Amarres Tradicionales: 4.234 m².

Dominio Público Marítimo Terrestre: 50.921 m².

Servicio de Playas: 1.919 m².

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un Plan Especial que afecta a los municipios de Deba y Mutriku. Dada suafección, para las actuaciones del Plan en terrenos de dominio público marítimo terrestre, deberá obtenerse el título habilitante necesario, según lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Aprovechamiento máximo: 0,50 m² (t)/m² (s).

Intensidad de uso: A definir por el Plan Especial.

Altura máxima: 10 metros.

Perfil: PB + II.

5. Cesiones y servidumbres.

Suelo de dominio público cuyo uso será regulado por el Plan Especial.

6. Cargas de urbanización específicas.

— Rectificación del trazado y adopción de medidas destinadas a disminuir la velocidad del tránsito por la travesía de la GI-638.

— Oraingo zubia oinezkoentzat jartzea edo zirkulazioa murriztea eta oinezkoentzako pasabide bat egitea.

— Aparkalekuak, hondartzetarako sarbideak eta oinezkoentzako pasealekuak ibaiaren ezkerrean.

— Oro har, fitxa grafikoan proposatu eta Arauen 111. artikuluan adierazitako mugaketaren barruko zonaren hiritartzea.

III. Garapeneko planeamenduaren baldintzak:

1. Kalifikazio xehekatua.

Plan bereziak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak.

Plan bereziak zehaztuko du.

3. Hirigintza kudeaketarako eta gauzapenerako baldintzak.

Desjabetze sistema erabiliko da.

4. Jarduketa programa.

Plan bereziak zehaztuko du.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilerako baldintza bereziak.

Plan bereziak zehaztuko du. Jabaria publikoa izango da.

HIRIGINTZA FITXA.- 1 LE. ARRIOLA LANDA EREMUA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa.

1.1. Hiri egitura.

Landa eremu moduan, lurraldearen egitura organikoaren zati da.

1.2. Esparruaren azalera:

Gutzizko azalera: 16.348 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Etxebizitzarakoa.

2.3. Kalifikazio xehekatua: Dentsitate baxuko etxebizitzarakoa.

3. Ordenantza xehekatuak.

3.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

Esparrua Debako gune historiko gisa definitzea.

1998ko martxoaren 6ko Legea, lurzoru erregimenari eta antolamendu hiritar eta tipologikoari buruzkoa, 5/98 Legea lurzoru hiritarrezinako kategoriei dagokienez.

Lehendik dagoen hiri egiturari egokitzea.

Lurzatiketa jabetza-egiturari egokitzea. Irizpide gisa, eraiki-garria izan daitekeen lurzattia jabetza bakar batean egongo da.

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilerako baldintza partikularrak.

Gutxieneko lurzattia 1.000 m² (*).

Gehieneko lurzattia 2.000 m² (*).

Gehieneko probetxamendua: 1 etxebizitza (1.000 eta 1.500 m² arteko lurzatiarako) 2 etxebizitza (1.500 eta 2.000 m² arteko lurzatiarako).

Solairuan har daitekeen gehieneko azalera: 200 m².

Gehieneko solairu estalgarria: 450 m².

— Peatonalización o tráfico restringido por el puente actual y construcción de una pasarela peatonal.

— Aparcamientos, accesos a playas y paseos peatonales en la margen izquierda.

— En general la urbanización de la zona incluida en la delimitación propuesta en la ficha gráfica y señalada en el artículo 111 de las Normas.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

A determinar por el plan especial.

2. Alineaciones y rasantes.

A determinar por el plan especial.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Se aplicará el sistema de expropiación.

4. Programa de actuación.

A determinar por el plan especial.

5. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

A determinar por el plan especial. El dominio será público.

FICHA URBANÍSTICA N.R.1. NÚCLEO RURAL ARIOLA.

AREA DEBA

1. Información urbanística.

1.1. Estructura urbana.

Como núcleo rural forma parte de la estructura orgánica del territorio.

1.2. Superficie del área.

Superficie total: 16.348 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

2.2. Clasificación global: Residencial.

2.3. Calificación pormenorizada: Residencial baja densidad.

3. Ordenanzas pormenorizadas.

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Definición del Ámbito como núcleo histórico de Deba.

Cumplimiento de la Ley 6 de marzo de 1998 en materia de régimen de suelo y ordenación urbana y tipológicas y de la Ley 5/98 en cuanto a categorías de suelo no urbanizable.

Adecuación a la estructura urbana preexistente.

Adecuación de la parcelación a la estructura de propiedad. El criterio debe ser que la parcela susceptible de edificación corresponda con una única propiedad.

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Parcela mínima: 1.000 m² (*).

Parcela máxima 2.000 m² (*).

Aprovechamiento máximo: 1 vivienda (para la parcela 1.000-15.000 m²) 2 viviendas (para parcela entre 1.500-2.000 m²).

Ocupación máxima: en planta 200 m².

Techo edificable máximo: 450 m².

Baimendutako gehieneko profila: BS+1+EP.

Teilategalaren gehieneko altuera: 7 metro.

Estalkiaren tipologia %30 eta %35 arteko malda: Zeramika teila gorri arabiarra.

Gutxieneko tartea bideetara: 8 metro.

Gutxieneko tartea mugetara: 5 metro.

Lizentziaren baldintzak: Behar den neurrian Ordenazio grafikoan agertutako lurra behar diren bezela uztea.

(*) Ahal den neurrian, antolaketako lurzattia eta katastroko lurzattia bat etor daitezten lortu nahi da. Zalantzarik izanez gero, azken hori nagusituko da.

3.3. Probetxamendua alderdiaren gainerakoa.

3.3.1. Probetxamendua alderdiaren gainerakoa.

Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen honen aurretik zeuden gainerako lurzatietan, horien ezaugarriak direla eta, baimendu egingo da, 185. artikuluari jarraiki, lehengo eraikinak handitzea edo berriak egitea, beti ere solairuak hartzen duen guztizko azalera landa eremuaren barruan eraikinari atxikitako lurzatiaren %15 baino gehiago ez bada, eta guztizko solairu estalgarria (dagoena gehi epeduna) aipatu atxikitako lurzatiaren %20 baino gehiago ez; gainera, eraikina handitzearen xedea etxebizitza berri bat egitea izango da lehen mailako ondorengoentzat edota ustiategiaren onuradunentzat. Izan ere, azken helburua nekazaritza ustiapeneko lurzatiaren ez eragitea da, bananketak saihestu eta jatorriko finkari euste aldera. Udalak egoki irizten badio, xehetasunezko azterketaren bidez kudeatuko dira, eraikuntza proiektuaren parametroei lotuz. Xehetasunezko azterketak baldintza hauek bete beharko ditu:

Solairuan har daitekeen azalera guztira: Lurzatiaren azalera < %15.

Solairu estalgarria guztira: Lurzatiaren azalaren < %20.

Gutxieneko tartea mugetara: 5 metro.

Baimendutako gehieneko profila: BS + 1 + EP.

Zorutik teilategalerako gehieneko altuera: 7 metro.

Estalkiaren tipologia %30 eta %35 arteko malda: Zeramika teila gorri arabiarra.

HIRIGINTZA FITXA.- 2 LE. ITXASPE LANDA EREMUA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa.

1.2. Hiri egitura.

Landa eremu moduan, lurraldearen egitura organikoaren zati da.

1.3. Esparruaren azalera:

Gutizko azalera: 11.944 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Etxebizitzatarakoa.

2.3. Kalifikazio xehekatua: Dentsitate baxuko etxebizitzatarakoa.

3. Ordenantza xehekatuak.

3.1. Antolamenduaren oinarriko xedapenak.

Esparrua Debako guneko historiko gisa definitzea.

Perfil máximo autorizado: PB+1+BC.

Altura máxima del alero: 7 metros.

Tipología de cubierta 30% - 35% inclina: Teja roja curva cerámica.

Distancia mínima a caminos: 8 metros.

Distancia mínima a linderos: 5 metros.

Condiciones de licencia: Cesión de los suelos debidamente urbanizados expresados en la ordenación gráfica.

(*) la parcela de ordenación deberá coincidir con la parcela catastral. En caso de dudas prevalecerá esta última.

3.3. Aprovechamiento en el resto del area.

3.3.1. Aprovechamiento en el resto del área.

En el resto de parcelas existentes con anterioridad a la presente Revisión de NN.SS. dadas sus características tipológicas, se autorizan en base al artículo 161 bien ampliaciones de las edificaciones existentes o nuevas edificaciones, siempre y cuando la superficie total de ocupación en planta no supere el 15% de la parcela afecta a la edificación dentro del límite del núcleo rural y el techo edificable total (existente más programado) no sea superior al 20% de dicha parcela afecta y el destino de dicha ampliación sea para constituir una nueva vivienda para miembros descendientes de primer grado y/o beneficiarios de la explotación siendo el objetivo final la no afectación de la parcela de explotación agrícola para evitar segregaciones y mantener la finca matriz. Se gestionarán si el Ayuntamiento lo estima procedente a través del correspondiente Estudio de Detalle que ordene en base a los parámetros del proyecto de edificación correspondiente. Las condiciones a cumplir dicho Estudio de Detalle serán las siguientes:

Ocupación en planta conjunto: < 15% superficie de la parcela.

Techo edificable conjunto: < 20% superficie de la parcela.

Distancia mínimo a linderos: 5 metros.

Perfil máximo autorizado: PB + P1 + PBC.

Altura máxima suelo-alero: 7 metros.

Tipología de cubierta 30%-35% inclinada: Teja roja curva cerámica.

FICHA URBANÍSTICA NÚCLEO RURAL 2 ITXASPE

AREA DEBA

1. Información urbanística.

1.2. Estructura urbana.

Como núcleo rural forma parte de la estructura orgánica del territorio.

1.3. Superficie del área.

Superficie total: 11.944 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

2.2. Clasificación global: Residencial.

2.3. Clasificación pormenorizada: Residencial baja densidad.

3. Ordenanzas pormenorizadas.

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

Definición del Ámbito como núcleo histórico de Deba.

1998ko martxoaren 6ko Legea, lurzoru erregimenari eta antolamendu hiritar eta tipologikoari buruzkoa, 5/98 Legea lurzoru hiritarrezinako kategoriei dagokienez.

Lehendik dagoen hiri egiturari egokitzea.

Lurzatiketa jabetza-egiturari egokitzea. Irizpide gisa, eraiki-garria izan daitekeen lurzattia jabetza bakar batean egongo da.

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilerako baldintza partikularrak.

Gutxieneko lurzattia 1.000 m² m² (*).

Gehieneko lurzattia 2.000 m² m² (*).

Gehieneko probetxamendua: 1 etxebizitza (1.000 eta 1.500 m² arteko lurzatiarako). 2 etxebizitza (1.500 eta 2.000 m² arteko lurzatiarako).

Solairuan har daitekeen gehieneko azalera: 200 m².

Gehieneko solairu estalgarria: 450 m².

Baimendutako gehieneko profila: BS+1+EP.

Teilategalaren gehieneko altuera: 7 metro.

Estalkiaren tipologia %30 eta %35 arteko malda: Zeramika teila gorri arabiarra.

Gutxieneko tartea bideetara 8 metro.

Gutxieneko tartea mugetara 5 metro.

Lizentziaren baldintzak Behar den neurrian Ordenazio grafikoan agertutako lurak behar diren bezela uztea.

(*) Ahal den neurrian, antolaketako lurzattia eta katasstroko lurzattia bat etor daitezen lortu nahi da. Zalantzarik izanez gero, azken hori nagusituko da.

3.3. Probetxamendua alderdiaren gainerakoa.

3.3.1. Probetxamendua alderdiaren gainerakoa.

Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen honen aurretik zeuden gainerako lurzatiatan, horien ezaugarriak direla eta, baimendu egingo da, 185. artikuluari jarraiki, lehengo eraikinak handitzea edo berriak egitea, beti ere solairuak hartzen duen guztizko azalera landa eremuaren barruan eraikinari atxikitako lurzatiaren %15 baino gehiago ez bada, eta guztizko solairu estalgarria (dagoena gehi epeduna) aipatu atxikitako lurzatiaren %20 baino gehiago ez; gainera, eraikina handitzearen xedea etxebizitza berri bat egitea izango da lehen mailako ondorengoentzat edota ustiategiaren onuradunentzat. Izan ere, azken helburua nekazaritza ustiapeneko lurzatiaren ez eragitea da, bananketak saihestu eta jatorriko finkari euste aldera. Udalak egoki irizten badio, xehetasunezko azterketaren bidez kudeatuko dira, eraikuntza proiektuaren parametroei lotuz. Xehetasunezko azterketak baldintza hauek bete beharko ditu:

Solairuan har daitekeen azalera guztira: Lurzatiaren azaleraren < %15.

Solairu estalgarria guztira: Lurzatiaren azaleraren < %20.

Gutxieneko tartea mugetara: 5 metro.

Baimendutako gehieneko profila: BS + 1 + EP.

Zorutik teilategalerako gehieneko altuera: 7 metro.

Estalkiaren tipologia %30 eta %35 arteko malda: Zeramika teila gorri arabiarra.

Cumplimiento de la Ley 6 de marzo de 1998 en materia de régimen de suelo y ordenación urbana y tipológicas y de la Ley 5/98 en cuanto a categorías de suelo no urbanizable.

Adecuación a la estructura urbana preexistente.

Adecuación de la parcelación a la estructura de propiedad. El criterio debe ser que la parcela susceptible de edificación corresponda con una única propiedad.

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Parcela mínima: 1.000 m² (*).

Parcela máxima 2.000 m² (*).

Aprovechamiento máximo: 1 vivienda para parcela entre 1.000-1.500 m². 2 viviendas para parcela entre 1.500-2.000 m².

Ocupación máxima en planta: 200 m².

Techo edificable máximo: 450 m².

Perfil máximo autorizado: PB+1+BC.

Altura máxima del alero: 7 metros.

Tipología de cubierta 30% - 35% inclina: Teja roja curva cerámica.

Distancia mínima a caminos: 8 metros.

Distancia mínima a linderos: 5 metros.

Condiciones de licencia: Cesión de los suelos debidamente urbanizados expresados en la ordenación gráfica.

(*) la parcela de ordenación deberá coincidir con la parcela catastral. En caso de dudas prevalecerá esta última.

3.3. Aprovechamiento en el resto del area.

3.3.1. Aprovechamiento en el resto del área.

En el resto de parcelas existentes con anterioridad a la presente Revisión de NN.SS. dadas sus características tipológicas, se autorizan en base al artículo 161 bien ampliaciones de las edificaciones existentes o nuevas edificaciones, siempre y cuando la superficie total de ocupación en planta no supere el 15% de la parcela afecta a la edificación dentro del límite del núcleo rural y el techo edificable total (existente más programado) no sea superior al 20% de dicha parcela afecta y el destino de dicha ampliación sea para constituir una nueva vivienda para miembros descendientes de primer grado y/o beneficiarios de la explotación siendo el objetivo final la no afección de la parcela de explotación agrícola para evitar segregaciones y mantener la finca matriz. Se gestionarán si el Ayuntamiento lo estima procedente a través del correspondiente Estudio de Detalle que ordene en base a los parámetros del proyecto de edificación correspondiente. Las condiciones a cumplir dicho Estudio de Detalle serán las siguientes:

Ocupación en planta conjunto: < 15% superficie de la parcela.

Techo edificable conjunto: < 20% superficie de la parcela.

Distancia mínimo a linderos: 5 metros.

Perfil máximo autorizado: PB + P1 + PBC.

Altura máxima suelo-alero: 7 metros.

Tipología de cubierta 30%-35% inclinada: Teja roja curva cerámica.

HIRIGINTZA FITXA.- 3 LE.
ELORRIXA LANDA EREMUA

DEBA ALDEA

1. Hirigintza informazioa.

1.2. Hiri egitura.

Landa eremu moduan, lurraldearen egitura organikoaren zati da.

1.3. Esparruaren azalera:

Gutzizko azalera: 12.810 m².

2. Hirigintza erregimena.

2.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiritarrezina.

2.2. Kalifikazio orokorra: Etxebizitzatarakoa.

2.3. Kalifikazio xehekatua: Dentsitate baxuko etxebizitzatarakoa.

3. Ordenantza xehekatuak.

3.1. Antolamenduaren oinarritzko xedapenak.

— Esparrua Debako guneko gisa definitzea.

1998ko martxoaren 6ko Legea, lurzoru erregimenari eta antolamendu hiritar eta tipologikoari buruzkoa, 5/98 Legea lurzoru hiritarrezinako kategoriei dagokienez.

— Lehendik dagoen hiri egiturari egokitzea.

Lurzatiketa jabetza-egiturari egokitzea. Irizpide gisa, eraikigarria izan daitekeen lurzattia jabetza bakar batean egongo da.

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilerako baldintza partikularrak.

Gutxieneko lurzattia: 1.000 m² (*).

Gehieneko lurzattia: 2.000 m² (*).

Gehieneko probetxamendua:

1 etxebizitza (1.000 eta 1.500 m² arteko lurzatiarako).

2 etxebizitza (1.500 eta 2.000 m² arteko lurzatiarako).

Gehieneko solairu estalgarria: 450 m².

Baimendutako gehieneko profila: BS+1+EP.

Teilategalaren gehieneko altuera: 7 metro.

Estalkiaren tipologia %30 eta %35 arteko malda: Zeramika teila gorri arabiarra.

Gutxieneko tartea bideetara 8 metro.

Gutxieneko tartea mugetara 5 metro.

Lizentziaren baldintzak Behar den neurrian Ordenazio grafikoan agertutako lurra behar diren bezela uztea.

(*) Ahal den neurrian, antolaketako lurzattia eta katas-troko lurzattia bat etor daitezten lortu nahi da. Zalantzarik izanez gero, azken hori nagusituko da.

3.3. Probetxamendua alderdiaren gainerakoa.

3.3.1. Probetxamendua alderdiaren gainerakoa.

Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen honen aurretik zeuden gainerako lurzatiaren, horien ezaugarriak direla eta, baimendu egingo da, 185. artikuluari jarraiki, lehengo eraikinak handitzea edo berriak egitea, beti ere solairuak hartzen duen guztizko azalera landa eremuaren barruan eraikinari atxikitako lurzatiaren %15 baino gehiago ez bada, eta guztizko solairu estalgarria (dagoena gehi epeduna) aipatu atxikitako lurzatiaren %20 baino gehiago ez; gainera, eraikina handitzearen xedea etxebizitza berri bat egitea izango da lehen mailako ondoren-

FICHA URBANÍSTICA NÚCLEO RURAL 3
ELORRIXA

AREA DEBA

1. Información urbanística.

1.2. Estructura urbana.

Como núcleo rural forma parte de la estructura orgánica del territorio.

1.3. Superficie del área.

Superficie total: 12.810 m².

2. Régimen urbanístico.

2.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

2.2. Clasificación global: Residencial.

2.3. Calificación pormenorizada: Residencial baja densidad.

3. Ordenanzas pormenorizadas.

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

— Definición del Ámbito como núcleo histórico de Deba.

Cumplimiento de la Ley 6 de marzo de 1998 en materia de régimen de suelo y ordenación urbana y tipológicas y de la Ley 5/98 en cuanto a categorías de suelo no urbanizable.

— Adecuación a la estructura urbana preexistente.

Adecuación de la parcelación a la estructura de propiedad. El criterio debe ser que la parcela susceptible de edificación corresponda con una única propiedad.

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, dominio y uso.

Parcela mínima: 1.000 m² (*).

Parcela máxima: 2.000 m² (*).

Aprovechamiento máximo:

1 vivienda para parcela entre 1.000-1.500 m²

2 viviendas para parcela entre 1.500-2.000 m².

Techo edificable máximo: 450 m².

Perfil máximo autorizado: PB+1+BC.

Altura máxima del alero: 7 metros.

Tipología de cubierta 30% - 35% inclina: Teja roja curva cerámica.

Distancia mínima a caminos: 8 metros.

Distancia mínima a linderos: 5 metros.

Condiciones de licencia: Cesión de los suelos debidamente urbanizados expresados en la ordenación gráfica.

(*) la parcela de ordenación deberá coincidir con la parcela catastral. En caso de dudas prevalecerá esta última.

3.3. Aprovechamiento en el resto del área.

3.3.1. Aprovechamiento en el resto del área.

En el resto de parcelas existentes con anterioridad a la presente Revisión de NN.SS. dadas sus características tipológicas, se autorizan en base al artículo 161, bien ampliaciones de las edificaciones existentes o nuevas edificaciones, siempre y cuando la superficie total de ocupación en planta no supere el 15% de la parcela afecta a la edificación dentro del límite del núcleo rural y el techo edificable total (existente más programado) no sea superior al 20% de dicha parcela afecta y el destino de dicha ampliación sea para constituir una nueva vivienda

goentzat edota ustiategiaren onuraduentzat. Izan ere, azken helburua nekazaritza ustiapeneko lurzatian ez eragitea da, bananketak saihestu eta jatorriko finkari euste aldera. Udalak egoki irizten badio, xehetasunezko azterketaren bidez kudeatuko dira, eraikuntza proiektuaren parametroei lotuz. Xehetasunezko azterketak baldintza hauek bete beharko ditu:

Solairuan har daitekeen azalera guztira: Lurzatiaren azaleraren < %15.

Solairu estalgarria guztira: Lurzatiaren azaleraren < %20.

Gutxieneko tartea mugetara: 5 metro.

Baimendutako gehieneko profila: BS + 1 + EP.

Zorutik teiltategalerako gehieneko altuera: 7 metro.

Estalkiaren tipologia %30 eta %35 arteko malda: Zeramika teila gorri arabiarra.

para miembros descendientes de primer grado y/o beneficiarios de la explotación siendo el objetivo final la no afección de la parcela de explotación agrícola para evitar segregaciones y mantener la finca matriz. Se gestionarán si el Ayuntamiento lo estima procedente a través del correspondiente Estudio de Detalle que ordene en base a los parámetros del proyecto de edificación correspondiente. Las condiciones a cumplir dicho Estudio de Detalle serán las siguientes:

Ocupación en planta conjunto: < 15% superficie de la parcela.

Techo edificable conjunto: < 20% superficie de la parcela.

Distancia mínimo a linderos: 5 metros.

Perfil máximo autorizado: PB + P1 + PBC.

Altura máxima suelo-alero: 7 metros.

Tipología de cubierta 30%-35% inclinada: Teja roja curva cerámica.

<p>Idazkuntza eta Administrazioa: GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO MOLDIZTEGIA Errekalde Industrialdea 3, behea 616 Posta Kutxatila 20018 Donostia Tlfnoak.: 943.361.347 eta 943.361.348 Fax: 943.372.902 Internet-eko helbidea: http://www.gipuzkoa.net Helbide elektronikoa: moldiztegia@gipuzkoa.net Lege-Gordailua: S.S.-1-1958</p> <hr/> <p>Redacción y Administración: IMPRESA DE LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA Industrial Recalde n.º 3, bajo Apartado Correos 616 20018 Donostia-San Sebastián Teléfs.: 943.361.347 y 943.361.348 Fax: 943.372.902 Dirección de internet: http://www.gipuzkoa.net Correo Electrónico: moldiztegia@gipuzkoa.net Depósito Legal: S.S.-1-1958</p>	<p style="text-align: center;">Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala</p> <p style="text-align: center;">Boletín Oficial de Gipuzkoa</p> <p style="text-align: center;">Astelehenetik ostiralera egunero argitaratzen da, jaiegunetan izan ezik. Ale hau euskarri elektronikoan argitaratzen da eta Foru Aldundiko web orrian kontsultatu ahal da internet bidez. Sarbidea unibertsala eta doakoa da</p> <p style="text-align: center;">Se publica de lunes a viernes, excepto festivos. La edición de este número se realiza en soporte electrónico, consultable por internet en la página web de la Diputación Foral, siendo su acceso universal y gratuito</p>	<p style="text-align: center;">Idatzien Erregistroa GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO MOLDIZTEGIA Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA Errekalde Industrialdea 3, behea 616 Posta Kutxatila 20018 Donostia Helbide elektronikoa: moldiztegia@gipuzkoa.net</p> <p style="text-align: center;">Registro de Originales IMPRESA DE LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa Industrial Recalde n.º 3, bajo Apartado Correos 616 20018 Donostia-San Sebastián Correo electrónico: moldiztegia@gipuzkoa.net</p> <p style="text-align: center;">Egiaztatze Zerbitzua Lehendakaritzako eta Foru Administraziooko Departamentuaren Idazkaritza Teknikoa Gipuzkoa Plaza z/g 20004 Donostia</p> <p style="text-align: center;">Servicio de Autenticación Secretaría Técnica del Departamento de Presidencia y Administración Foral Plaza Gipuzkoa s/n 20004 Donostia-San Sebastián</p>
<p style="text-align: center;">2007ko tasen zenbatekoa / Cuantía de las tasas para el 2007:</p> <p>— Elektronikoki bidali ez diren testuak sartzea / Inserción de textos no remitidos electrónicamente 0,22 €/kbyte — Elektronikoki bidalitako testuak sartzea / Inserción de textos remitidos electrónicamente 0,17 €/kbyte — Aldizkariaren orri inprimatua egiaztatzea / Autenticación de hoja impresa del Boletín 1 €/orria (hoja)</p>		