

DEBAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEBA



DEBAKO UDALA

TEXTU BATERATUA TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO Nº 2 - AGIRIA

I. HIRIGINTZA ARAUAK
I. NORMAS URBANÍSTICAS

MARZO 2007 MARTXOA

TALDE EGILEAK:

SABAI arkitektoaksi

LUCIANO PAGAEGI BILBAO , AGUSTÍN ERREA OIARZABAL, ARKITEKTOAK

EKAIN S.A.

JUAN LANDA MENDIBE, ABOKATUA.

2. DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAUAK**AURKIBIDEA****ATARIKO TITULUA****XEDAPEN OROKORRAK.**

001. artikulua. Aplikazio esparrua.....	12	
002. artikulua. Indarrean jartzea eta indarrean izateko baldintzak.....	12
003. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak osatzen dituzten dokumentuak eta horien indar arautzailea 12		
004. artikulua. Hiri Antolaketako Arauetako elementuen aldaketak.....	13	
005. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak Plan Orokor baten bidez berrikusi eta ordezkatzeko baldintzak13		

LEHENENGO TITULUA**HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA****1.1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA.**

006. artikulua. Kalifikazio erregimena	14
007. artikulua. Kontzeptuen definizioa.	14
008. artikulua. Hirigintza erabileren sistematizazioa.	14
009. artikulua. Hirigintza erabileren sailkapena eta edukia.	15
010. artikulua. Kalifikazio orokorraren sistematizazioa.	22
011. artikulua. Erabilera orokorreko zonen eraikuntzako eta erabilerako erregimen orokorra.....	23
012. artikulua. Kalifikazio xehekatua.	38

1.2. KAPITULUA. PLANEAMENDUA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA**1.2.1 ATALA. Lurzoruaren sailkapena.**

013. artikulua. Lurzoruaren sailkapena.	39
--	----

1.2.1. ATALA. Planeamendua garatzeko e erregimena.

014. artikulua. Lurraldearen egitura.	40
015. artikulua. Erregimen aplikagarriaren aurkezpena.....	40
016. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak zuzenean gauzatzea.....	40
017. artikulua. Planeamendua lurzoru hiritarrear.....	40
018. artikulua. Planeamendua lurzoru hiritargarrian.....	43
019. artikulua. Planeamendua lurzoru hiritarrezinean.	43

1.2.3. ATALA. Kudeaketa erregimena.

020. artikulua. Hirigintza kudeaketa lurzoru hiritarrear	43
021. artikulua. Lurzatiketak lurzoru hiritar edo hiritargarrian	44
022. artikulua. Lurzatiketak lurzoru hiritarrezinean	44

1.2.4. ATALA. Hiritartzea gauzatzea.

023. artikulua. Hiritartze obrak gauzatzeko proiektu modalitateak	44
024. artikulua. Hiritartze obren proiektuetarako arauak dokumentazioari eta edukiari dagokienez	45
025. artikulua. Hiritartze proiektuek antolamendua egokitzeko dituzten mugak.	45
026. artikulua. Partikularrek hiritartze proiektuak gauzatzea	45

1.2.5. ATALA. Eraikitze ahalmena erabiltzea.

027. artikulua. Lurzoru hiritarrean eraikitze ahalmena erabiltzea.....	46
028. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.	46
029. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean eraikitze ahalmena erabiltzea	47
030. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak lurzoru hiritarrezinean.....	48

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.....	49
032. artikulua. Lizentzien sailkapena	50
033. artikulua. Lizentzia eskabideen eduki orokorra.	51
034. artikulua. <i>Eskabidean gehitu beharreko berariazko dokumentazioa, lizentzia motaren arabera</i>	52
035. artikulua. Lizentzien titularitatea eta horiek eskualdatzea.	59
036. artikulua. <i>Lizentziak izapidetzea</i>	59
037. artikulua. <i>Lizentzien eraginkortasunerako baldintza orokorrak eta bermeak</i>	60
038. artikulua. <i>Lizentzien eraginkortasunerako berariazko baldintzak, betekizunak eta bermeak</i>	61
039. artikulua. Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.....	62
040. artikulua. <i>Erregistro bermeak</i>	62
041. artikulua. Zuinketa.	63
042. artikulua. Obrak eta erabilerak ikuskatzea.	63
043. artikulua. Obra zuzendaritza aldatzea	63
044. artikulua. Lizentzien edukia aldatzea.	63
045. artikulua. Lizentziak luzatzea	64
046. artikulua. Lizentziak iraungitzea	64
047. artikulua. Obretako hondakinak atera, bildu eta garraiatzea.....	65
048. artikulua. Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra.	65
049. artikulua. Obrak amaitzea, eraikinak eta instalazioak erabiltzeko moduan uztea, eta jarduerari ekitea.....	

HIRUGARREN TITULUA**ERAIKUNTZARI ETA LURZORUAREN ERABILERARI BURUZKO ORDENANTZA OROKORRAK****3.1. KAPITULUA. ORDENANTZAK APLIKATZEKO BALDINTZA OROKORRAK ETA OINARRIZKO DEFINIZIOAK**

050. artikulua. Aplikagarritasuna	66
051. artikulua. Kontzeptuen terminologia	66
052. artikulua. Azalera eraikigarriak zenbatzea.	68
053. artikulua. Azalera eraikigarriak kalkulatzeko eta altuerak neurtzeko irizpideak	69
054. artikulua. Eraikinaren profila ezartzea	69
055. artikulua. Baimendutako gehieneko estalki profila, oro har	69

3.2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERAKO ORDENANTZA OROKORRAK EGOITZA ERABILERAKO LURZATIETARAKO**3.2.1. ATALA. Eraikuntza baldintza orokorrak.**

056. artikulua. Eraikuntzaren lerrokadurak.	70
057. artikulua. Sestrak	70
058. artikulua. Eraikuntzaren sakonera.....	70
059. artikulua. Fatxadaren gutxieneko zabalera.	70
060. artikulua. Eraikinen altuera eta solairu kopurua	70
061. artikulua. Atal irtenak (hegalkinak)	70
062. artikulua. Elementu irtenak.	71
063. artikulua. Patioak	72
064. artikulua. Estalkiak	74

3.2.2. ATALA. Erabilera baldintza orokorrak.

065. artikulua. Egoitza erabilera lurzatiaren erabilera erregimen orokorra.	74
066. artikulua. Sotoko eta erdisotoko lokalen erabilera baldintzak.	74
067. artikulua. Beheko solairuko edo solairuarterko lokalen erabilera baldintzak.....	75
068. artikulua. Goiko solairuak erabiltzeko baldintzak	75
069. artikulua. Ganbarak eta estalkipeak erabiltzeko baldintzak.	76
070. artikulua. Erabilera publikoko zorpenean duten lurzoru pribatuak erabiltzeko baldintzak	76
071. artikulua. Lurzoru pribatu ez-eraikigarriak erabiltzeko baldintzak.....	77

3.2.3. ATALA. Egoitza erabilera lokaleko bizigarritasun baldintza orokorrak (Espazioen tamainak, betekizun funtzionalak eta oinarrizko instalazioen zuzkidura)

072. artikulua. Baldintza orokorrak. Ordezkapen egoerak	77
073. artikulua. Etxebizitza lokaletan eta horien elementu orokorretan aplikagarri diren baldintzak ..	77
074. artikulua. Egoitza komunitarioko lokalei aplikagarri zaizkien baldintzak	80
075. artikulua. Baimendutako beste erabilera batzuekiko lokalei aplikagarri zaizkien baldintzak.....	80
076. artikulua. Garaje erabilera lokaleko (ibilgailuak gordetzea)	82
077. artikulua. Erdisotoko eta sotoko lokalei aplikagarri zaizkien baldintzak	83

3.2.4. ATALA. Instalazioen eraikuntza kalitatearen eta funtzionaltasunaren baldintzak egoitza erabilerako eraikinetan.

078. artikulua. Baldintza orokorrak	83
079. artikulua. Instalazioen baldintzak	83
080. artikulua. Neurri zuzentzaileak.....	83

3.2.5. ATALA. Egoitza erabilerako eraikinen eta horien lokalen segurtasun baldintzak.

081. artikulua. Baldintza orokorrak	84
082. artikulua. Baoen, leihoen eta terrazetarako irteeren babesa	84
083. artikulua. Behatxuloak.	84
084. artikulua. Teilaturako irteerak	84

3.2.6. ATALA. Tratamendu estetikoko baldintzak.

085. artikulua. Homogeneotasuna eraikinetako kanpoaldearen tratamenduan.....	84
086. artikulua. Estalkien tratamendua	85
087. artikulua. Esekitokien tratamendua	85
088. artikulua. Beheko solairuetako fatxaden tratamendua.	85
089. artikulua. Errotuluak eta iragarki argidunak.....	85
090. artikulua. Erabilera publikoko espazio pribatu eta publikoak apaintzea.....	85

3.2.7. ATALA. Jabari baldintza orokorrak.

091. artikulua. Oinarrizko erregimena	85
092. artikulua. Erabilera publikoko zorpenak erabiltzeari buruzko baldintzak.	86
093. artikulua. Fatxadetan zerbitzu eta seinaleztapeneko elementuak jartzea.	86
094. artikulua. Lurzatiaren arteko zorpena.	86

3.3. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERAKO ORDENANTZA OROKORRAK INDUSTRI ERABILERAKO LURZATIETARAKO

3.3.1. ATALA. Aplikazio baldintzak.

095. artikulua. Aplikazio baldintzak	86
--	----

3.3.2. ATALA. Eraikuntza baldintza orokorrak.

096. artikulua. Eraikinen lerrokadurak, sestrak eta gehienezko sakonera.....	87
097. artikulua. Gutxieneko zabalera	87
098. artikulua. Altuerak eta profila	87
099. artikulua. Hegalkinak eta elementu irtenak.....	87
100. artikulua. Pabilioien banaketa	87
101. artikulua. Lurzatiketa	88
102. artikulua. Lurzoru libre pribatuaren eraikuntza probetxamendua.....	88

3.3.3. ATALA. Industri erabilerako lurzatiaren oro har aplikagarri diren erabilera baldintza orokorrak

103. artikulua. Erabilera erregimen orokorra.....	88
104. artikulua. Eraikuntza erabilera baldintzak.	89
105. artikulua. Garajeen baldintzak eta ezaugarriak	89
106. artikulua. Lurzoru pribatu ez-eraikigarriaren erabilera baldintzak.....	89

3.3.4. ATALA. Funtzionaltasunari, eraikuntza kalitateari, bizigarritasun, segurtasun nahiz higienari eta estetika tratamenduari buruzko baldintza orokorrak

107. artikulua. Instalazioen funtzionaltasunari eta eraikuntza kalitateari buruzko baldintzak.....	89
108. artikulua. Bizigarritasun baldintzak	90
109. artikulua. Segurtasun baldintzak.	91

3.3.5. ATALA. Tratamendu estetikoari, lurzatieen jabariari eta eraikin industrialei buruzko baldintza orokorrak

110. artikulua. Tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.....	91
111. artikulua. Jabari baldintzak.	91

3.4. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA KO ORDENANTZA OROKORRAK HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA KO LURZATIETARAKO

112. artikulua. Eraikuntza baldintza orokorrak	92
113. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak	92
114. artikulua. Bizigarritasunari, eraikuntza kalitateari, segurtasunari, estetika tratamenduari eta jabariari buruzko baldintza orokorrak.....	92

3.5. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA KO ORDENANTZA OROKORRAK KOMUNITATEAREN EKIPAMENDUKO SISTEMEN ETA AZPIEGITURAKO ZERBITZUEN LURZATIETARAKO

115. artikulua. Eraikuntza baldintza orokorrak	92
116. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak	92
117. artikulua. Eraikuntza baldintza funtzionalak zein horien eraikuntzari, osasun eta higienari eta segurtasunari buruzkoak	93

3.6. KAPITULUA. ERABILERA ETA ERAIKUNTZA ORDENANTZAK ITSASO ETA LEHORRAREN ARTEKO JABARI PUBLIKOKO LURZATIETARAKO (KOSTALDEA)

3.6.1. ATALA. Kostaldea

118. artikulua. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa.....	94
119. artikulua. Babes zorpena	94
120. artikulua. Iragaite eta sarbide zorpenak	94

3.6.2. ATALA. Portua. Portuko sistema orokorra.

121. artikulua. Portuko plan berezia.	94
--	----

3.7. KAPITULUA.- LURZORU HIRITARREZINA LURZORUAREN ERREGIMENA ETA ERAIKUNTZA

3.7.1. ATALA. Xedapen orokorra

122. artikulua. Definizioa	95
123. artikulua. Helburuak	95
124. artikulua. Erregimen juridikoa.....	95
125. artikulua. Mugaketa eta azalera	95

3.7.2. ATALA. Lurzoru hiritarrezinaren erregulazio orokorra

126. artikulua. Definizioa	95
127. artikulua. Hiri Antolaketako Arauen garapena.	95
128. artikulua. Landa erabilerak.	96
129. artikulua. Erabilera bateraezinak, oro har.	97
130. artikulua. Erabilera bateraezinei buruzko zehaztapenak.....	97
131. artikulua. Baserria edo ustiapen unitatea	97
132. artikulua. Lurzatiketak edo banantzeak.	97
133. artikulua. Baimendutako eraikinak eta jarduerak ezartzeko baldintza orokorrak.	99
134. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio eta erabilerak lurzoru hiritarrezinean.....	100
135. artikulua. Lizentzia eskaeretako baldintza bereziak lurzoru hiritarrezinean	100
136. artikulua. Eraikitze eta hiritartzeko baldintza orokorrak	100
137. artikulua. Ingurunearen hiritartze eta tratamendurako baldintza orokorrak	101
138. artikulua. Eraikuntza mugikorak edo aurrefabrikatuak ezartzea	102
139. artikulua. Errepideak. Landabideak eta baso pistak	102
140. artikulua. Natur interesa duten ibilbideen sarea	103

3.7.3. ATALA. Ingurumenaren babeserako arau orokorrak

141. artikulua. Ingurumen babesa. Helburuak eta aplikazio esparrua.	103
142. artikulua. Hondakin uren saneamendua.	103
143. artikulua. Saneamendu sarerako isurketen erregimena	104
144. artikulua. Lurketak eta zakartegiak	105
145. artikulua. Zuhaztiak babestea	105
146. artikulua. Zabortegiak	105
147. artikulua. Ingurunea begien bistatik babestea, errepide eta bideetatik	106
148. artikulua. Pista eta bide berriak egitea.	106
149. artikulua. Azpiegiturak paisaian eta ingurumenean txertatzea.	106
150. artikulua. Erauzketa jarduerak	107
151. artikulua. Ibai ibilguak eta estuarioa dragatzea.....	107
152. artikulua. Publizitatea	107
153. artikulua. Ingurumen eraginaren ebaluaketa	107
154. artikulua. Katalogatutako gune eta esparruen babesa	107

3.7.4. ATALA. Erabileren eta eraikuntzaren arautze espezifikoaren lurzoru hiritarrezinaren antolaketa kategorietan

I. ATALA. BABES BEREZIKO ZONAK

155. artikulua. Mugaketa	108
156. artikulua. Lurzoruaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra	108
157. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak	108
158. artikulua. Debekatutako jarduerak eta erabilerak	109
159. artikulua. Eremuen ezberdintzea	109

II. ATALA. INGURUMENA HOBETZEKO ZONAK

160. artikulua. Mugaketa	111
161. artikulua. Lurzoruaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra	111
162. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak	111
163. artikulua. Onartutako erabileren eta jarduketaren erregulazioa	111

III. ATALA. ONARTUTAKO MENDIKO LARREAK

164. artikulua. Definizioa	112
165. artikulua. Mugaketa	112
166. artikulua. Helburuak	112
167. artikulua. Jarduera bultzatuak	112
168. artikulua. Jarduera onargarriak	112
169. artikulua. Debekatutako jarduerak	112

IV. ATALA. LUR GAINEKO UREN BABESA

170. artikulua. Mugaketa	112
171. artikulua. Helburuak	112
172. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak	112

V. ATALA. BASO ZONA

173. artikulua. Mugaketa	113
174. artikulua. Helburuak	113
175. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak	113
176. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak baso zonan	113
177. artikulua. Onartutako gainerako erabileren eta jarduketaren erregulazioa	113

VI. ATALA. NEKAZARITZA ETA ABELAZKUNTZAKO LANDAZABALEKO ZONA

178. artikulua. Mugaketa	114
179. artikulua. Helburuak	114
180. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak	114
181. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak baso zonan	114
182. artikulua. Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateak	115
183. artikulua. Hondatuta dauden eraikinak berreraikitzea	115
184. artikulua. Lehendik martxan dagoen ustiatzearen erregulazioa	116
185. artikulua. Ustiapenari lotuta ez dauden etxebizitzak	117
186. artikulua. Abelazkuntzako ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak	117
187. artikulua. Granjak edo abelazkuntzako ustiapen intentsiboak	118
188. artikulua. Zura manipulatzeko edo eraldatzeko jarduerak	119

189. artikulua. Baratzei lotutako eraikuntzak. Txabolak	119
190. artikulua. Nekazaritza eta abelazkuntzako erabilera profesionalizatu gabeak.....	120
191. artikulua. Behartutako nekazaritza unitateak. Negutegiak	120
192. artikulua. Eskuz egindako elikadura jarduerak eta eskulangintza.....	121
193. artikulua. Landa turismoko establezimenduak	121
194. artikulua. Merkataritza eta ostalaritza erabilerak.....	121
195. artikulua. Herri onurako eta gizarte intereseko erabilerak ezartzea	121
196. artikulua. Herri lanen gauzatze, mantentze eta zerbitzuei lotutako erabilerak ezartzea < } 0 { >	122
197. artikulua. Erauzketa erabilerak.....	123
 VII. ATALA. LANDA EREMUEN ZONA	
198. artikulua. Mugaketa eta azalera	123
199. artikulua. Deskripzioa eta helburuak	123
200. artikulua. Berariazko erregulazioa.....	123
 VIII. ATALA. SISTEMA OROKORREN ZONA	
201. artikulua. Definizioa	124
202. artikulua. Mugaketa eta azalera	124
 IX. ATALA. LURZORU HIRITARREZINEKO KATEGORIEI GAINJARRITAKO BALDINTZAK	
I X.1. LURPEKO AKUIFEROEN ZAURGARRITASUN INGURUA	
203. artikulua. Mugaketa	125
204. artikulua. Helburuak	125
205. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak	125
I X.2. INGURU HIGAKORRAK EDO HIGATZEKO ARRISKUA DUTENAK	
206. artikulua. Definizioa	125
207. artikulua. Irizpide orokorrak.....	125
208. artikulua. Jarduera onargarriak	126
I X.3. UREZ BETE DAITEZKEEN INGURUAK.	
209. artikulua. Definizioa	126
210. artikulua. Irizpide orokorrak.....	126
211. artikulua. Jarduera onargarriak	126
 3.7.5. ATALA. Sistema orokorretarako xedapen eta ordenantza aplikagarriak lurzoru hiritarrezinean	
212. artikulua. Hiriarteko errepideak	126
213. artikulua. Auzobide publikoak	127
214. artikulua. Energia elektrikoa hornitzeko azpiegitura. Goi tentsioko sarea.....	128
215. artikulua. Ur hornidurako azpiegiturak	128
216. artikulua. Gas hornidurako azpiegiturak.....	128

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	129
218. artikulua. Azpiegituretako hodian eta zerbitzu guneen kokapena.....	129
219. artikulua. Mantentzea.....	129

4.2. KAPITULUA. HIRITARTZEAREN ERAIKUNTZA KALITATEARI ETA ZERBITZU MAILARI BURUZKO ARAUAK

220. artikulua. Ur hornidurako sarea.....	129
221. artikulua. Saneamendu sarea.....	130
222. artikulua. Telefonía sarea.....	131
223. artikulua. Energia elektrikoaren hornidurarako sarea.....	131
224. artikulua. Kaleko argien sarea.....	132
225. artikulua. Hiriko kale eta espaloien eraikuntza eta diseinu ezaugarriak.....	132
226. artikulua. Gas naturalaren hornikuntzarako sarea.....	133
227. artikulua. Beste sare batzuk.....	133

4.3. KAPITULUA. HISTORIA, ARTE ETA NATURA INTERESEKOTZAT HARTUTAKO ONDAREA BABESTEKO ARAUAK

228. artikulua. Katalogatutako elementuen babes erregimenaren formulazioa.....	134
229. artikulua. Katalogazioaren ondorioak.....	134
230. artikulua. Katalogatutako elementuen sailkapena.....	134
231. artikulua. Eraikitako-katalogatutako elementuak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak.....	135
232. artikulua. Babes erregimenaren aldaketak birgaitze integratuko planen ondorioz.....	136
233. artikulua. Katalogatzen diren eraiki gabeko elementuak babesteko neurriak.....	137
234. artikulua. Ondare arkeologikoa. Xedapen bereziak.....	137

4.4. KAPITULUA. ERAIKINETAN SUTEAK PREBENITZEKO ARAUAK.

235. artikulua. Helburuak.....	137
236. artikulua. Hurbilpen baldintzak.....	138
237. artikulua. Ingurune baldintzak.....	138
238. artikulua. Fatxadetatik sartzeko baldintzak.....	139
239. artikulua. Ur sareen baldintzak.....	139
240. artikulua. Erabileren bateragarritasuna.....	139
241. artikulua. Eraikuntza baldintzak.....	140
242. artikulua. Industri erabilerarako eta biltegiarako baldintzak.....	141
243. artikulua. Merkataritza erabilerarako baldintzak.....	143
244. artikulua. Nekazaritza eta baso erabilerarako baldintzak landa ingurunean.....	145
245. artikulua. Jendearen biltze-erabilerako baldintzak.....	146
246. artikulua. Garaje erabilerarako baldintzak.....	148
247. artikulua. Sute ahoen ezarpena.....	149

BOSGARREN TITULUA**INGURUMENAREN BABESARI, BIZI KALITATEARI ETA PAISAIA ETA NATURAREN KONTSERBAZIOARI,
BABESARI ETA DEFENTSARI BURUZKO ARAUAK****5.1 KAPITULUA. INGURUMENAREN BABESAZ**

248. artikulua. Ingurumen babesaz	150
---	-----

5.1.1. ATALA. Uren kutsaduraren kontrolaz

249. artikulua. Helburuak eta aplikazio esparrua.....	150
250. artikulua. Oinarrizko definizioak.....	150
251. artikulua.- Hondakin uren saneamendua.	152
252. artikulua. Isurpenen erregimena	152
253. artikulua. Isurpenei buruzko ordenantza ez betetzea	157
254. artikulua. Itsasora isuri aurretik isurkiek bete behar dituzten kalitate baldintzak.	158
255. artikulua. Isurpenei buruzko araudirako behin-behineko xedapenak.	159

5.1.2. ATALA. Atmosferaren babesaz

256. artikulua. Helburuak eta aplikazio esparrua.....	160
257. artikulua.- Gasa, lurrina, kea, hautsa edo gandua sortzen duten jarduerak.	160
258. artikulua. Ibilgailuen eta eztanda zein errekuntza motorretako gasen barreiadura.....	162
259. artikulua. Instalazioak mantendu, aztertu eta ikuskatzea.	162

5.1.3. ATALA. Zaratetatik eta bibrazioetatik babesteaz

260. artikulua. Helburuak eta aplikazio esparrua.....	163
261. artikulua. Definizioak.....	163
262. artikulua. Hiri prebentziorako irizpideak.	164
263. artikulua. Berariazko prebentzio irizpideak.	164
264. artikulua. Ibilgailuen zaratak.	165
265. artikulua. Herritarren portaera.	165
266. artikulua. Zarata ateratzen duten obrak kale-plazetan.	165
267. artikulua. Zama eta lan zaratak.	165
268. artikulua. Zarata edota bibrazioak eragin ditzaketen makinak eta aparatua.	166
269. artikulua. Zarata mailak.	166
270. artikulua. Gehienezko bibrazio mailak.	166

5.2. KAPITULUA. HIRI INGURUNeko BIZI KALITATEAZ

5.2.1. ATALA. Berdegunez, lorategi publikoek eta natur gunez

271. artikulua. Helburuak eta aplikazio esparrua.....	167
272. artikulua. Eremuak zaindu eta babestea.	167
273. artikulua. Parke eta lorategi publikoen erabilera.....	167
274. artikulua. Berdeguneak eta landaketa pribatuak.	167
275. artikulua. Landako espazio libreak.....	167

5.2.2. ATALA. Animaliak edukitzeaz

276. artikulua. Helburua eta aplikazio esparrua.....	168
--	-----

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.

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 iragankorraren 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 xedapenak arau moduan zenbateraino diren lotesle, alderdi bakoitzaren hirigintza fitxan zehazturik dago.

6. Arau hauetan titulu orientagarri moduan edo erreferentziako titulu moduan ageri diren antolamendu xedapenak 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 dagozkien onespen akordioetan.

004. artikulua. Hiri Antolaketako Arauetako elementuen aldaketak

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

Deskribapen eta justifikazio horrekin batera, zehaztasunez aztertuko 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 berriaz azaldu eta baloratu beharko dira aipatu justifikazioak.

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

Planeamendu Erregelamenduko 154. artikuluko 4. idazpurua 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 gutxienerako baldintzak betez egin beharko dira.

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

005. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak Plan Orokor baten 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 gaindiko planak onartu direla eta beharrezko izango balitz, arauak ordezkatu edo berrikusi beharko dira.

LEHENENGO TITULUA

HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA

1.1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

006. artikulua. Kalifikazio erregimena.

Debako udalerrriaren lurralde osoa honako dokumentu arautzaile 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 "zonakatzea" 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 normalean eskusiboki, hirigintza arau hauetako aipatu 008. artikuluan, biztanleriaren zerbitzurako oinarritzko erabilera moduan ageri diren erabileretarako (komunikazioak, espazio libreak eta komunitatearen ekipamendua) bideratzen diren azalerak.

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 orokorrak 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 gauzapena arautzeko:

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

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 arabera 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, Oinarritzko Zerbitzuen Erabileretan hauek sartuko dira: komunikazioak, espazio libreak, komunitatearen ekipamenduak eta zerbitzuen azpiegiturak.

Lurzatien 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 kategoría guztietako garaje erabilerak, merkataritza lokalak, erabilera pribatuko kirol instalazioak (igerilekua, pilotalekua eta abar) eta gas likidotuen deposituak; horiek, egoitza erabilera duten lurzatietan (etxebizitza erabilera eta egoitza komunitarioko erabilera) ezarri ahal izateko, berariaz baimendu beharko dira.

2. Industri erabilerak

a) Industri erabileren barruan jarduera hauek sartzen dira:

- Era guztietako produktuak eta ondasunak lortu eta eraldatzeko industriak.
- Ibilgailuak, makineria eta era guztietako tresnak konpontzeko tailerrak.
- Zerbitzuguneak, ibilgailuen garbiketara zerbitzuak eta garajeak, kategoría guztietakoak.
- Errepideko garraioen agentziak.
- 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 biltegiak izan ezik.
- Industri erabilera nagusiaren erabilera lagungarriak, hala nola bulegoak, laborategiak eta kalkulu zentroak, zerbitzuen azpiegiturarako eta hondakinak arazteko instalazioak, eta abar. Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitza ere, erabilera lagungarri horien barnean 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 biltegiak, eta portuetako industri prozesuak.

Industri erabileren barnean sartzen dira Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionalean 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.) atxikitzen duten aukera baldintzatu gabe, industri erabileren jarduerak zenbait kategoriatan bereizten dira. Aipatutako kategoriak baimendutako beste erabilera

batzuekiko, eta, oro har, industri erabilerek ingurumenarekiko ageri ditzaketen traben, kalteen, osasunarentzako kalteen edo arriskuen arabera sailkaturik 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 behararekin, zamalanekin, edo sortutako gaien biltegiarekin.

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 (lokalaren kanpoaldean eta auzokide kaltetuenaren 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
- Aisialdi erabilera
- Erabilera soziokulturala
- Osasun eta sorospen erabilera
- Hirugarren sektoreko hainbat erabilera

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

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

Merkataritza arloan hainbat jarduera 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 jokoaren aretoak, lokal itxietako kirol instalazioak, mediku eta albaitari kontsultategiak, hirugarren sektoreko erabilerak, eta titularitate publiko zein pribatuko hezkuntzako, erakundeen, osasun eta sorospeneko 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 tipologia edo tamainak eragin ditzake, bai eta ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideen baldintzei loturiko, aparkalekuen zuzkidurari eta ezaugarriari loturiko, edota zamalanerako 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 jokoaren 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...

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

Hirugarren sektoreko erabileren artean daude jarduera soziopolitikoak nahiz kultur eta hezkuntza jarduerak, eta baita titularitate pribatuko antzeko beste batzuk ere, dituzten ezaugarriengatik komunitatearen ekipamendutzat

ezin har daitezkeenak. Azken horien artean daude elkartean, alderdi politikoen eta sindikatuen egoitzak, erakusketa-areto pribatuak, akademia pribatuak eta abar.

4. Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak

Landa erabilerak lurraldearen ustiapen produktiboa lehenetsuneko helburutzat duten jarduerak dira. Honako kategoria 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 ezartzeko lizentzia eskatu aurretik.

Era berean, erabilera horren barruan sartuko dira horien erabilera lagungarriak ere; esate baterako, ustiategiari atxikitako ibilgailuak eta makineria gordetzea, produktuak biltegiatzea eta horiek ustiategian bertan eraldatzea. Azken hori erabilera lagungarri moduan hartuko da baldin eta eraldaketa horrek produkzio prozesuaren ekonomiari nabarmen eragiten diola justifika badaiteke, eta baldin eta ustiategiak han lortutako lehengaiekiko 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 ustiategiak osatzen dute; ustiategi horietan ganadua normalean ukuluan 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 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 kaleek, landako bideen eta pisten sare nagusiak, espaloiek, ibilbide bera egiten duten bideek, eta bidegorriek.

Aparkalekutzat hartzen dira jabari publikoko edo pribatuko eremuetan, 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, erabil 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 garbiketa guneak eta ibilgailuak konpontzeko tailerrak.

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

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

Portu erabilerak itsas komunikazioen erabilerak izango dira, baina atrakatzeta eta atrakatzeta egoeratik irtetea 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 operatiiboak 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 atxikitzat jotzen dira zerbitzu publikoaren ekipamenduak, hirugarren sektoreko erabilerak, administrazio eta erakunde publikokoak, 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, aparteko 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 librean 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 lehenera ekartzeko erabilerak. Halaber, aisialdi eta olgetarako jarduerak ere horretan sartuko dira, muga batzuekin eta kontrolpean.

Espazio librean 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 librean erabilerak oinarritzko 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 pribatuak biztanleen zerbitzurako gauzatutako jarduerak biltzen dituzte. Ildo horri jarraituz, Udalak erakunde pribatu batek gauzatutako jarduerak jakin bat komunitatearen ekipamendu moduan kalifikatzerik izango du, baldin eta herritar guztientzako oinarritzko zerbitzuaren erabilera duela balioesten badu. Bestela, jarduerak hori hirugarren sektoreko erabilera bezala kalifikatuko da.

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 lurzatiak 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, pasadizokoen etxeak eta abar.

Ekipamendu soziokulturaleko erabilerak kultur sustapeneko 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.

Erlijio arloko ekipamenduko erabilerak, elizetan, ermitetan, kaperetan eta erlijio katolikoko parroki zentroetan garatzen diren kultur edo erlijio heziketarako jarduerak biltzen ditu, bai eta beste erlijio 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 Administrazioako organismoek burutuko dituzte eta erabileren ezaugarri funtzionalen ondorioz, bestelako jarduerak gauzatzeko mugatu diren lurzatiekin bateraezinak izan daitezke. Hori dela eta, kasuan kasuko araudi espezifikoa ezarri beharko zaie.

Egun indarrean dagoen Planeamendu Erregelamenduak zona jakin batzuetan derrigorrezko zuzkidura bezala definitzen dituen komunitatearen ekipamenduko erabilerak, oinarriko zerbitzutzat hartuko dira aipatutako zona horietan guztietan; eta oinarriko zerbitzutzat 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 ezartzeko 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 kategorია 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 zabortegeien 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 hornidurarako eta banaketarako sareak, goi eta behe tentsioko hiri hariteriak (30 kW eta 13,2 kW), zentral hidroelektrikoak, zentral termikoak eta argiteria 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 erabilerei atxikitako erabilera moduan hartuko dira.

Erregai hornidurarako azpiegituren erabilerak barne hartzen ditu gasbideak eta jendearentzako zuzeneko zerbitzua eskaintzen duten gas banaketako sareak, bai eta horiei erantsitako produkzio, tratamendu eta biltegiak instalazioak ere. Era berean, kategoría 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 oinarriko 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 –gasolioa 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 planeamenduak berariaz baimendu beharko ditu.

Kontrolpeko zabortegien eta hondakin solidoen tratamendurako azpiegituren erabileran sartzen dira hondakin organikoak eta bizigabeak baldintza kontrolatueta ezabatzeko zabortegiak. Zabortegi horietan bermatu egin behar da instalazioa erabili bitartean ingurumenean izan daitezkeen eraginak muga onargarrietara murrizten direla eta ukitutako eremu osoa lehengoratuko 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
 - 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.3.1. 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 - errekek
 - F.4. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa
- G. Komunitatearen ekipamenduko zonak
 - G.1. Xedatu gabeko komunitatearen ekipamenduko zonak
 - G2. Irakaskuntza ekipamenduko zonak
 - G.3. Kirol ekipamenduko zonak
 - G.4. Administrazio eta erakunde publikoen ekipamenduko zonak
 - G5. Osasun eta sorospeneko 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. Zaborteji kontrolaturako eta hondakin solidoen tratamendurako zonak

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

A. EGOITZA ERABILERA ZONAK

A.1. Alde zaharretako egoitza zonak

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Babes Jarduketei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuarekin bat etorritik, 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. Lehentasunezko 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 ordezkatzeko, edota eraiki gabeko lurzatiak okupatzeko. Eraikin berrien funtsezko tipologia jarraibideek –orokorrak eta eraikuntza alorrekoak– alde zaharretako jatorrizko eraikinak eta elementuak errespetatuko dituzte.

Eraikinen profila sestra gainera 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 arautuko da (sotoak eta erdisotoak).

Aipatutako birgaitze planek ezarriko dituzten babes helburuen arabera, eraikinen forma erregulatuko da, eraikuntza lerrokaduren formulazio grafikoaren bitartez, eta ordenantza orokorren edo lurzati 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 lurzatiak, eta araudi honetako III. tituluko 3.2. kapituluaren ezartzen diren mugak errespetatuz.
- Industria jardueren erabilerak: lehenengo eta bigarren kategoriakoak, ezarritako mugak errespetatuz, eta etxebizitza zein merkataritzako erabilerei atxikitako erabilera moduan.
- Hirugarren sektoreko erabilerak
 - * Merkataritza erabilerak: berriaz erabilera horretarako diren lurzatiak edo etxebizitzaren lurzatiak (beheko solairuetan; eta sotoan nahiz erdisotoan, soilik beheko solairuko erabileraren osagarri direnean), espazio publikoetatik sarbide zuzena badute, eta ezarritako mugak errespetatuz.
 - * Bulego erabilera: alderdien ordenantza xehekatuetan ezarritakoa.
 - * Aisialdi erabilerak: merkataritza erabilerei atxikitako erabilera moduan.
 - * Hotel erabilerak: egoitza komunitarioko erabileraren baldintza beretan.
 - * Osasun- eta sorospen-erabilerak: Merkataritza erabilerei atxikitako erabilera moduan edo egoitza komunitarioko erabileraren baldintza beretan.
 - * Hirugarren sektoreko erabilerak: Merkataritza eta bulego erabilerei atxikitako erabilera moduan.
- Garaje erabilera (ibilgailuak gordetzeko): beheko solairuan, sotoan eta erdisotoan, planeamendu xehekatuak baimentzen duenean.
- Komunikazio erabilerak: Debako alde zaharreko hiriguneko zonekin lotura sendoa duten portuko zonak sartzen dira.
 - * Amarratze tradizionalen erabilerak: horrela definituriko portuko espazioetan.
 - * Portuko espazio libreen erabilerak: Horrela definituriko portuko espazioak dira, eta fisikoki mugatu daitezke, portuko jardueraren behin-behineko beharren arabera egon daitezkeen murriztapenei erantzuteko. Behar

horiek, esaterako, hauek izan daitezke: ibilgailuak sartzea, Debako kaia (1 SO) (7 SO) kanpaina 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 jardura 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 irekierak dira, eta perimetrotik kale eta espazio libreetan jarritako lerrokatuak 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 ezartzen zaie.

Erabilera debekatuak:

- A.1 zonentzako ezarritako erabilera berberak.

A.3. Dentsitate ertaineko/baxuko egoitza erabilerako zonak

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

Xehetasunezko azterketaren eta lurzatiaren ordenantzen bitartez arautuko da eraikitzeko era.

1. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

- Etxebizitza

Erabilera baimenduak:

- Egoitza komunitarioko erabilera.
- Industri erabilerak (1. kategoriakoak, artisautzako tailer izaerakoak).
- 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 isolatuz 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 etorritz.

Erabilera baimenduak:

— Merkataritza erabilerak (modalitate hauek soil-soilik: ostalaritza, merkataritza biltegiak eta industri produktuak saltzen dituzten txikizkako saltokiak) lotutako jarduera moduan eta gehienez industria jardueraren azalera osoaren %30 okupatuko dute. Ostalaritzarako, 2002ko martxoaren 15eko eta 2003ko martxoaren 20ko Arauak (EHAako 119. zenbakia, ekainaren 18koa) aplikatuko dira. Agindu horiek Eusko Jauriaritzako Osasun sailburuak eman zituen jangela kolektiboentzako eta ondoren banatzeko janariak prestatzen dituzten establezimenduentzako. Establezimenduaren saikapenak 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-sorospenekoetan).

— 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 arauturikoak.

1. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

— Hirugarren sektoreko erabilerak (kategoria guztiak).

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 xedatutakoaren arabera arautuko da. Kontzeptu hauek banatu daitezke Deba Behoko Lurraldeko Alorreko Planarekin bat etorritz: natur intereseko alderdiak, zientzi eta kultur interesekoak, interes hidrologikokoak 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 zaborteak.

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Edozein eraikuntza mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegituretarako 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. artikulua araberatzen eta landa zonan egoitza erabilerako eraikinak jartzeko bete beharreko xedapen araudien arabera egin beharko dira.

2. Erabilera erregimen orokorra

Orokorrean:

Erabilera nagusia:

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

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

Erabilera baimenduak:

— Ura hornitzeko zerbitzuen azpiegiturentzako erabilera.

— Nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilera, 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 lurzorua.

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Edozein eraikin mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegiturentzako eta komunitatearen ekipamenduko erabileraentzako instalazio espezifikokoak izan ezik.

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

2. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

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

— 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 sorospeneakoak direnean.
 - Zerbitzu azpiegituren erabilerak.
- Erabilera debekatuak:
- Gainerako guztiak.

D.3. Mendiko larreen landa zona

Udalerriko leku garaienak dira eta dituzten ezaugarri fisikoengatik 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.

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 192. artikularen arabera eta landa zonan egoitza erabilerako eraikinak jartzeko bete beharreko xedapen araudien arabera egin beharko dira.

2. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

- Espazio librean erabilerak; eta espazioa, fauna eta flora zabaltzeko, babesteko, biziberritzeko eta horiei eusteko erabilerak, eta, larreei dagokienean, 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 azpiegiturazako erabilerak.
- Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerak, horiek onartu baino lehenagotik zeudenak salbuespen moduan baimenduko dira arau.
- Lehendik dauden etxebizitza erabilerak, ustiategien erabilera osagarri moduan.
- Komunitatearen ekipamenduko erabilera.

Erabilera debekatuak:

D.4. Lur gaineko uren babeserako landa zona

Debako udalerriko ibaiek, ur ibilguek eta horiei dagozkien babesguneek osatutako eremua da. EAEko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeke Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zonarekin bat dator, ibaien izapidetzearen arabera, ingurumen-, hirigintza-osagaiak eta osagai hidraulikoak zeintzuk diren ikusiz.

Ordenantza hauetako 3.7 kapituluak, eta Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeke Lurralde Plan Sektorialean, zehazten da lur gaineko uren babeserako landa zonetako lurzoruen 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 pistak zabaltzeko lizentzia eskuratu baino lehen, proiektu tekniko bat egin beharko da eta hori Debako Udalarari aurkeztu. Lizentzian, eraikitzeke baldintzak ezarriko dira, bai eta zuhaitzak moztekoan, eta ondoren, aplikatu beharreko neurri zuzentzaileak ere. Azken batean, zona horiek ekoizpen eta babes alorrean basogintzako erabilerarako baldintzarik onenak dituztenak dira.

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

Edozein motako eraikinak debekaturik daude, suteak itzaltzeko instalazioak izan ezik, edota basogintzako erabilerekin 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 agrolagikoa eta nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueri eustea da kategorian horren helburu orokorra, bai eta aipatutako jarduerekin bateragarriak izanik, ekosistemak eta nekazaritza paisaiak zaintzea ziurtatuko duten jardueri eustea ere.

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Baimendutako erabilerekin loturiko mota ezberdinetako eraikin isolatuak. Eraikin horiek bete beharko dituzte 3.7.4 ataleko "Eraikuntzaren eta erabileraren araudi espezifikoan" 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 ustiapeneko erabilerak, modalitate eta kategorian 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, askaldegiak etab. onartuko dira, bai eta hotel jardura ere, landetxe modalitatean. Aurrekoak arau hauek onartu baino lehen 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 paisaian eta funtzioetan eragin nabarmena izango duten hiri ezaugarriak eraikinik egingo; hots, lurrazalean egongo dira eta kanpoko espazioen izaera izango dute; eta beharrezko zerbitzu lagungarriak izango dituzte.

— Zerbitzuen azpiegituren erabilerak; horiek landa ingurunean 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 saihesbidea

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Baztertua, errepideko elementu funtzionalak atxikitako eraikinak izan ezik.

— Babeserako eta ustiapenerako alderdiak, gasolindegia, aparkalekuak, atsedenerako eremuak, pisaketa baskulak, sorospen postuak eta bestelakoak, eta mantentze lanetarako, konponketetarako 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.

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:

Berriaz 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 azpiegituretarako zentroak eta garajeak eraikitzeko izan ezik, eta hiribideei atxikitako elementu funtzionalak eraikitzeko 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:

- Berriaz 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.

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 dauden 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. Portuko zereginen erabilerako zona

Zona guztia da jabari publikokoa.

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Soil-soilik tipologia bereziko eraikuntzak erabilera nagusiari edota horren erabilera lagungarriei eta osagarriei atxikirik daudenean, aplika daitezkeen 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 kategoría 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 atrakatzeko egoeratik irtetea eta arrantza produktuen zamalanak.
- Ontzi tradizionalak eta kirol ontziak atrakatzeko eta amarratzeko erabilerak.

Erabilera debekatuak:

- Berariaz baimendu gabeak.

E.3.3 Amarratze tradizionalako zonak

Ontzi tradizionalak eta kirol ontziak amarratzeko erabilitako ohizko portuko espazioak.

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 gabekak.

F.2. Landako espazio libreak

Orokorrean, aisialdirako edo atsedenerako erabiltzen diren espazioak dira; erabilera orokor horretarako erabiltzen diren lurzoru horietan Udalak titularitate 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 xeheaturik badago.

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

— Ura hornitzeko zerbitzuen azpiegituren erabilerak.

— Nekazaritza erabilerak eta basogintza erabilerak.

Erabilera debekatuak:

— Bereziki baimendu gabekoak.

F.3. Ibai ibilguak - errekek

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 etorriz. 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 atseden 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

Berariazko definiziorik ez duten zonak dira. Zona horiek garapen planeamenduak definitzen ditu edo aurreikusi gabeko plan bereziek xedatzen dituzte (116. artikulua).

1. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

- Komunitatearen ekipamendua, modalitate guztietakoak (Beharrezkoa denean, alderdi bakoitzerako berariazko arau gehigarriak ezarriko dira).

Erabilera baimenduak:

- Etxebizitza erabilera (ekipamenduaren erabilera lagungarri moduan).
- Egoitza komunitarioko erabilera.
- Hirugarren sektoreko erabilerak, alderdi bakoitzean berariaz arauturik.

Erabilera debekatuak:

- Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

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 (haurtzaindegiak, 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 gainerako kategoriak eta aldaerak, erabilera nagusiarekin bateraezinak 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 espezifikoko 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 kapituluaren 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.

G5. Osasun eta sorospeneko ekipamendu zonak

1. Eraikuntza erregimen orokorra

Eraikin isolatu bereziak, berariazko antolamendu proiektu baten bitartez arauturik.

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 beharko dira: eraikinak izango duen erabileraren arabera aplikatu beharreko sektore legedia, dagozkien arau partikularretan ezarritako baldintzak eta ordenantza hauetako 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. Erlijio 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:

— Erlijio 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 erlijio heziketa, irakaskuntza, sorospena eta abar.

Erabilera debekatuak:

— Gainerako guztiak.

G.8. Zerbitzu publikoen ekipamenduko zonak

Eraikin isolatu bereziak, berariazko antolamendu proiektu baten bitartez arauturik.

1. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

— Zerbitzu publikoen ekipamendukoa, alderdi bakoitzerako era partikularrean ezarritako modalitateekin bat etorritik.

Erabilera baimenduak:

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

Erabilera debekatuak:

— Berariaz baimentzen ez diren guztiak.

H. ZERBITZUEN AZPIEGITURETARAKO 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. Ditutzen 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.

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 nagusiar 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. Zabortegei kontrolaturako eta hondakin solidoen tratamendurako zonak

1. Eraikuntza erregimen orokorra

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

2. Erabilera erregimen orokorra

Erabilera nagusia:

- Zabortegei kontrolatua.

- Hondakin solidoen tratamendua.

Erabilera baimenduak:

- Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak:

- Gainerako guztiak.

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 erabilerako lurzatiak

A.1. Alde zaharretako egoitza asentamenduen lurzatiak

A.2. Dentsitate intentsiboko egoitza lurzatiak

A.3. Dentsitate ertain/baxuko egoitza lurzatiak

B. Industri erabilerako lurzatiak

B.1. Industri lurzati arruntak

C. Hirugarren sektoreko lurzatiak

C.1. Zehaztu gabeko zerbitzu erabileren lurzatiak

C.2. Administrazio erabileren 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 saihesbidea

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

F.2. Landako espazio libreak

F.3. Ibai ibilguak - errekek

F.4. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa eta horri erantsitako zonak.

F.4.1. Senaiak eta bainurako zonak

F.4.2. Itsaslabarrak eta kostaldeko eremu harritsuak

F.4.3. Itsasadarrak

F.4.4. Itsasertzeko pasealekuak

F.4.5. Hondartzetako zerbitzuak

G. Komunitatearen ekipamenduko sistemak

G.1. Zehaztu gabeko komunitatearen ekipamenduko lurzatiak

- G.2. Irakaskuntza ekipamenduko lurzatiak
- G.3. Kirol ekipamenduko lurzatiak
- G.4. Administrazioaren eta erakunde publikoen ekipamenduko lurzatiak
- G.5. Osasun eta sorospeneko ekipamendu lurzatiak
 - G.5.1. Osasun zentroak
 - G.5.2. Hartzaindegiak
 - G.5.3. Askotariko sorospen zentroak
- G.6. Ekipamendu soziokultural eta aisialdiko lurzatiak
- G.7. Erljio zentroyen lurzatiak
- G.8. Zerbitzu publikoen ekipamenduko lurzatiak
 - G.8.1. Azoka eta merkataritza gune publikoak
 - G.8.2. Automobil parkeak eta biltegitratzeko parkeak
 - G.8.3. Hileta ekipamenduak
 - G.8.4. Posta eta telekomunikazio ekipamenduak
- H. Zerbitzuen azpiegituretarako erabileren lurzatiak
 - H.1. Ur hornidurarako sarea
 - H.1.1. Ura ponpatzeko estazioak
 - H.1.2. Ur hornidura erregulatzeko deposituak
 - H.1.3. Uraren hornidurarako eta banaketarako hoderia
 - H.1.4. Itziarko edateko uraren tratamendurako estazioa
 - H.2. Hondakin uren estolderia sarea eta araztegiak
 - H.2.1. Hondakin ura ponpatzeko estazioak
 - H.2.2. Estolderia sarea
 - H.3. Energia elektrikoaren hornidura sarea
 - H.3.1. Produkzio eta transformazio estazioa
 - H.3.2. Transformazio zentroa
 - H.3.3. Elektrizitatearen hornidurarako hoderia
 - H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen sareak
 - H.4.1. Telekomunikazio antenak
 - H.4.2. Telefonía zentralak
 - H.4.3. Faroak eta seinaleak
 - H.4.4. Telefoniako eta telekomunikazioko hoderia
 - H.5. Gasaren hornidurarako eta banaketarako sarea
 - H.5.1. Gasaren ekoizpeneko eta banaketarako zentroa
 - H.5.2. Gasaren hoderia

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 alderdian banatu da, eta alderdi bakoitzak antolamendu eremu homoginoa osatzen du. Aldi berean, alderdi horiek hirigintzako esku-hartze esparruen arabera taldeak osatzen dituzte, eta talde bakoitzak sailkapen eta klasifikazio orokor homoginoa 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 sailkatutako dauden hiri alderdian, 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 xehekatutako 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 gauzapeneko zatitza bada ere, xehetasunezko azterketak eta hirigintza proiektuak aurrez aurkeztea eska daiteke, aurreikuspen osorako edo zati baterako.

2. Hirigintzako esku-hartze esparruetan lurzoru hiritarrezin moduan sailkatutako alderdian, 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 sailkatutako dauden hiri alderdian, hirigintza fitzak 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 ezaririk.

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 xedapenak 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 bereziek, hirigintza legedia betetzeko izan behar dituzten gainerako xedapenez gain, hauek izango dituzte:

a) Edukia

- "Sestra gainean" 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, gauzatze unitateen mugak eta jarduketa sistemaren definizioa.
- 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 libreen antolamendu zehatzaren definizioa, ezartzen dituen zolaketaren, lorategien, zuhaitzen, hiri altzarrien eta abarren tratamendurako irizpideak.

b) Beharrezko dokumentuak

Eraikuntzen eta urbanizazioaren lerrokadurak eta sestrak definitzen dituzten plano arautzaileak. Antolatutako alderdiaren egungo egoeraren planoen gainean grafiaturik egingo dira, gutxienez, 1/500 eskalan; plano horietan, eraikuntzak eta hiritartutako lurak elkartzeko konponbideak zehaztasunz 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 higiezinatako legezko 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, Udalari 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 jarduketa eremuekin edo aurrez mugatutako jarduketa unitateekin bat datozen lurren antolamendua egokitzeko edo osatzeko xehetasunezko azterketek antolamendu figura horren edukia ezartzeaz gain, eta arau hauek edo garatuko den planeamendu xehekatuak kasu bakoitzean ezarriko dituen xedapen partikularrak ezartzeaz gain, horien hirigintza probetxamendu orokorra ezarri beharko dute $m^2(t)$ -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, garajeetarako 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 sektorearekin. 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.
- Teilatuen eta fatxaduen (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 libreen antolamendu zehatzaren definizioa, ezartzen dituen zolaketaren, lorategien, zuhaitzen, hiri altzarien eta abarren tratamendurako irizpideak.

b) Beharrezko dokumentuak

Eraikuntzaren eta hiritartzearen lerroakurak 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 zorpenean duten elementuei begira –arkupeak, garajeetarako sarbideak eta abar–. Dokumentazio guztia euskarri informatikoan aurkeztuko da, eta sustapen publikoko kasuetan euskaraz zein gazteleraz.

019. artikulua. Planeamendua lurzoru hiritarrezinean.

Hiri Antolaketako Arau hauetan berariaz aurreikusitakoez gain, landa ingurunean jarri beharreko 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 alderdian, planeamendu horrek mugatuko ditu, hala bada, badagokio, gauzatze unitateak, eta planeamendu horrek definituko ditu kasu bakoitzean jarduketako sistemak.

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

Edonola ere, eskura daitekeen probetxamendua¹ gauzatze unitateetako batez besteko ondoriozko probetxamenduari buruz indarrean dagoen legediak esaten duena izango da; hala ere, lurrak ez badaude unitate horietan sarturik, eskura daitekeen probetxamendua Hiri Antolaketako Arau hauetan baimendutakoa izango da.

Eraikuntzak edo probetxamenduak aurrez edo aldi berean gauzatzen 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 hiritargarrian.

Lurzoru hiritar moduan sailkatutako lurren zatiketa legedian xedatutakoaren arabera, indarrean dagoen hirigintza planeamenduaren arabera, eta proiektu honek horretarako ezartzen 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 erabilerak 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 elkartzen 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.
- "Hiritartze obra arruntzen 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 garatzeko egingo diren planeamendu xehekatuetan definiturikoak izango dira arau hauetan mugatzen diren hiri alderdi bakoitzerako irizpideak eta xedapenak.

¹ Probetxamenduari buruzko erreferentziarako, 2/2006 Legearen 35. eta 77. artikuluetan aurreikusitako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

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

1. Egingo den proiektua edozein modalitatekoa edo motakoa izanda ere, indarrean dagoen hirigintza legediak eskatutako 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 oztopoak kentzeari buruz ezartzen dituen baldintzak eta betebeharrak betetzen direla argi eta era xehekatuan azaltzen duen eranskina. Eranskin 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 gaztelera.

025. artikulua. Hirigintza proiektuek antolamendua egokitzeo 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 arruntak (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 xehekatutako aukera hori erabiltzea; eta ezingo da aukera erabili ibilgailuentzako edo oinezkoentzako bideak zabaldu edo ezabatzea.

026. artikulua. Partikularrek hiritartze proiektuak gauzatzea.

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 datuak, egingo den obraren identifikazio grafikoa, obra unitateen zerrenda eta zerrenda horren neurriak sistematikari dagokionez, onartutako proiektuaren aurrekontuaren definizioak, obra egingo duen eraikuntza enpresa eta teknikari zuzendari(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 gauzatu den udal kontrolaren ahalmenak errespetatuz egingo da.

4. Obra arruntak proiektuak eta eraikinen proiektu osagarriak egiteko, udal lizentzia behar da, arau hauetako 031. artikuluan xedatutakoaren arabera.

1.2.5. ATALA. Eraikitze ahalmena erabiltzea.

027. artikulua. Lurzoru hiritarreen eraikitze ahalmena erabiltzea.

1. Lurzoru hiritar moduan sailkatutako hiri alderdietako lurzatietan, plan berezia edo xehetasunezko 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 lerroak, altuerak, profilak eta eraikuntza sakonerak zehaztuta izan beharko dituzte.

Xedapenak osorik definiturik ez badaude, Udalak ez du lizentziarik emango, eta xehetasunezko azterketa bat egitea eskatuko du.

3. Ezingo da, inolaz ere, gauzatze unitateen barnean dauden lurzatiak eraikuntza lizentziarik eskatu edo eman, honakoak behin betiko onartzen ez diren bitartean: lurzatiek eta horien titularrek dituzten hirigintzako eta lagapeneko betebeharrak definitzen dituzten hiritartzeko jarduketako programak (2/2006 Legearen 135. artikulua), "berdinbanaketaren, mozkinen eta kargen" proiektuak eta "hiritartze" proiektuak.

Lagapeneko eta berdinbanaketako legeko betebeharrak konplitzeko 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 obren 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, obren hasierarako eta bukaerarako epeak ere.
- 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, proiektatutako eraikuntza obrak hasteko epeak, gehieneko 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 ahaliko dute, baina eraisten edo ezabatzen direnean, artikuluko horren xedapenak zorrotz bete beharko dira.

029. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean eraikitzeke 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 xedatutakoa beteko da.

2. "Landa" erabilerak eta obra publikoei loturiko erabilerak ezartzeko, aplikagarri den sektore legedira egokitzen direla dioen ziurtagiri bat eskuratu beharko da. Ziurtagiri hori kasu bakoitzean eskumena duen administrazioak emango du.

3. Aurreko atalean aipaturiko erabilerez gain beste erabilera batzuk jartzeko prozedurari dagokionez, baldintza hauek bete beharko dira (azaroaren 24ko 82/1998 Dekretua – GAOren abenduaren 4ko 232. zenbakia):

a) Izapidetzea hasteko, Udalari eskabide orria aurkeztu beharko zaio, eta orri horri eraikinaren edo instalazioaren aurreproiektu 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.

— 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 ahaliko 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 ahaliko 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 beharko 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 probetxamenduak handitzerik –eraikitako azalera, bolumena eta eraikinaren 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 ahaliko dira, etxebizitza erabilera berreskuratzeko hori egitea beharrezko izanez gero, edota ustiategiaren onuradunaren lehen mailako ondorengoren batentzat, etxebizitza berriren bat egiteko. Kasu horretan, etxebizitza berri bat banantzea onartuko da, familia arrazoiak direla eta.

8. Erabiltzen ez diren eraikinak, duten kontserbazio egoeragatik eta bizigarritasun baldintzengatik auri egoeran dauden eraikintzat hartu badaitezke, ez dira aintzat hartuko eraikuntza eskubideak finkatzeko, eraiki gabeko finkintzat oro har ezarritakoaren gainetik, ez eta "lehendik dauden eraikinetan" plan 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, legeztatu ezin daitezkeen eraikinak, instalazioak eta erabilerak,.

2. Horrela, "legeztatu 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 berriaz 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 aipatutako egintzez gain, eta sustatzailea edozein izanda ere, honakoek lizentzia beharko dute:

- a) Lan lagungarriak, esaterako, finkak, orubeak eta lur sailak ixtea; obretan babeserako hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta gainerako eraikuntza elementu osagarriak jartzea; fatxadaren estalkiak, zabaltzak edo akaberak, edo hirigintza elementu zehatzak (zerbitzu hartuneak, zoruaren konponketak eta abar) konpontzea, eta errotuluak, olanak edo markesinak jartzea.
- 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 lurraz 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 lurzatiak edo afekzio azalera 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 etxeke arazketarako instalazio txikiak eraikitzea.
- ñ) Kanpinak eta kanpalekuak jartzea.
- o) Eraikin aurrefabrikatuak edo gela, bizitoki edo aisiarako leku moduan erabil daitezkeen 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, makinaren, materialen edo beste elementu batzuen biltegi moduan erabiltzea.
- q) Etxebizitzak, lokalak edo pabilioiak erabilera independenteko unitate txikiagotan banatzea.
- r) Lurraz zabortege 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 lagungarri 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 prestatutako 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, 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 orokorrei edo hartune sare orokorrei eragiten ez dietenean, eta ez da gauzatzeko lizentziarik beharko, lurzoruen akaberak, sabaiak edo parametroak konpontzeko edo berriztatzeko 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 testuingurueta 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.
- g) Obra txikiak egiteko lizentziak.
- h) Behin-behineko erabilerak ezartzeko lizentziak.
- i) Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudiaren menpe ez dauden jarduerak ezartzeko lizentziak (jarduera ez kaltegarriak abiatzeko lizentzia).
- j) Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudiaren menpe dauden jarduerak ezartzeko lizentziak (saiikaturiko jarduerak abiatzeko lizentzia).
- k) Kartelak eta publizitate elementuak jartzeko lizentziak
- l) Lizentziak lurzoru hiritarrezinean.
- m) Eraikin edo instalazioen lehen erabilerako lizentziak.

2. Eraikuntza obrak

Eraikuntza obratzat hatuko dira oin berriko eraikuntza lanak; lehendik dauden eraikinak, lokalak instalazioak edo eraikuntzak handitzeko, berritzeko edo finkatzeko lanak (balkoiak eta terrazak ixtea barne); txabolak eta teilapeak eraikitzea, eta eraikuntza obren osagarritzat hartzen diren urbanizazio obrak.

Handitze obrak eraikinaren edo eraikuntzaren oinaren okupazioa edo azalera erabilgarria handitzen dutenak dira, solairu berriak eraikiko direlako nahiz kanpoko itxituren antolamendua aldatuko delako.

Berritze obrak sostengu egitura, kanpoko fatxadaren antolamendua edo zerbitzu instalazioen elementu nagusiak aldatzen dituztenak dira, beti ere handitze obratzat hartzeko baldintzak betetzen ez badituzte.

Finkatze obrak eraikin baten egiturazko elementuak, kanpoko fatxadak, teilatuak edo instalazio nagusiak, hondatuta daudelako, ordezkatzen edo finkatzen dituztenak dira, eta obra horien helburua eraikinaren iraupena luzatzea eta egonkortasuna nahiz segurtasuna bermatzea izango da, eskatzaileak adierazitako asmoa edozein dela ere; finkatze obratzat hartuko dira, beti ere handitze edo berritze obratzat hartzeko baldintzak betetzen ez badituzte.

Eraikuntza obren lizentziek obra horiek egiteko beharrezkoak diren, eta, aldi berean, obra txikitat hartzen diren lan osagarriak 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, eragin badezakete, alboko eraikuntzei edo onibarrei, lizentzia berezia eskatu beharko zaie lan horiek egiteko.

3. Obra txikiak.

Obra txikitzat hartzen dira teknika soileko eta eraikuntzari eta ekonomiari begira munta txikikoak diren barruko eta kanpoko obrak, etxebizitzaren eta lokalen bolumena, erabilera objektiboa 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: etxebizitzaren, lokalen eta eraikinen barruko banaketa aldatzea, erabilera edozein dela ere; finkak, orubeak eta lursailak ixtea; obretan babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta gainerako eraikuntza elementu osagarriak jartzea; teilatuak, zabaltzak edo fatxadaren akaberak, eta hirigintza elementu zehatzak zerbitzu hartuneak, zoruaren konponketak eta abar konpontzea; errotuluak, olanak edo markesinak jartzea, eta antzeko beste lan batzuk egitea.

4. Jarduerak ezartzea (Irekitzeko lizentzia)

Jarduera ezartzea lursail, eraikin edo lokal jakin batean jarduera 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 jarri, jarduera horiek banatzeko, besteak beste, irizpide hau erabiltzen da: Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudian, edo hori ordezkatzeko edo osatzeko duten arauetan, xedatutakoa betetzen duten ala ez.

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 errekuiperatzeko gelak eta abar.

Manipulaziorik gabeko okindegiak.

Estantoak, saltzeko soilik eta justifika daitezkeen 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 biei 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 interesdunak edo horren ordezkariak egingo du. Eskabide horretan, sinatzailearen datu pertsonalez gain, lizentzia eskatzeko, lan mota identifikatu eta lanaren –obra, jarduera edo instalazioa– 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 ditzaketen 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 jarduketaren edukia, xedea eta irismena xeheki eta argitasun osoz ulertzeko beharrezkoak diren dokumentuak 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 behar.

Dokumentu horretan, justifikaturik agertuko dira obrak hasteko eta bukatzeko epeak, bai eta obrak gauzatzeko programan eragin dezakeen edozein egoera ere.

b) Hala dagokionean, proiektu honetan eta dagokion legedia sektorialean xedatutakoaren arabera, administrazioaren beste organismo batzuek igorri beharreko txostenak eta baimenak, beti ere lizentzia eskatzaileari dagokionean horiek eskatzea.

c) Udaleko kaleen planoaren gainean, gutxienez 1/2.000 eskalan, grafiaturiko kokapen planoak, ukitutako esparrua lurzoru hiritarrean edo hiritargarrian badago. Esparrua lurzoru hiritarrezinean badago, Foru Aldundiaren plano topografikoaren gainean, 1/5.000 eskalan, grafiaturiko planoak. Plano horiek eguneratu behar dira eta eranskin moduan emango. Esku-hartzea jasango duen eraikinaren fatxaden planoak ondoko eraikinen 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 euskarri informatikoan.

Lurzoru hiritarrezinetan kokatutako lurra badira, eragindako esparruaren azaleraren arabera, Udalak 1/1.000 edo 1/2.000 eskalako planoak erabiltzea baimendu ahal izango du.

e) Kokalekuaren eta obren edo instalazioen zuinetaren planoak, egungo egoeraren planoaren gainean eta eskala berean grafiatua, hurrengo artikuluen 2, 3, 4 eta 6. idazpuruetan agertzen diren kasuetan. Plano horrek, egin beharreko obrak eta instalazioak lur horietan kokatzeko deskribapen grafikoaz gain, ezarpen horren funtsezko sestra kotak, eta horietatik argi eta garbi identifika daitezkeen inguruko elementuetarainoko distantziak jaso behar dira, inolako nahasketarik gabe, perimetroa zuzenean lurrera lekualdatzeko moduan, lurrazalean nahiz lur azpian.

f) Lizentzia eskabideak obrak egitea eskatzen badu, aurrekontu xehekatua aurkeztu behar da, eta obra unitateak bereizi eta neurtu, eta prezio bateratuak emango dira (kapituluen, lanbideen edo teknologiararen arabera taldekatuta). Dagokion industria mozkina eta ezarriko zaion BEZa ere zehaztuko dira.

3. Aurreko idazpuruan aipaturiko dokumentazioaz gain, izaera kontuan hartuta zein motakoak diren ikusiz, hurrengo artikuluko idazpuruetakoa kasu bakoitzarentzako zehazten den dokumentazioa ere sartu behar da, bai eta, hala dagokionean, egin nahi den obraren, jardueraren edo instalazioaren 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.

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 finkeen edo finken eta bukaerako lurzatiei deskribapenak.

b) Jabetza erregistroaren ziurtagiria, ukitutako finken jabari egoeraren inguruabarrak, kargen egoera eta funtsezko inskripzio datuak jasoko dituenak. Azken horiek zehaztasunez egokitu behar dira baldintza errealetera; 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, aipaturiko jabariaren eta kargen egoeran eragiten duten erregistroz kanpoko inguruabarrak zehaztuko dira.

c) Hala dagokionean, lurzatiei 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 planoan, aurreko artikuluan adierazitako baldintza orokorrak jasoko dituen. Planoan, lurzatiaren mugak grafiatuko dira eta, hala dagokionean, lurzatian eragingo duten hirigintza xedapenak. Halaber, alboko lurzatiaren jabeak ere adieraziko dira.

d) Lurzatiketa planoan, uneko egoeraren planoaren eskala eta baldintza orokor berberekin.

f) Udal lurzatiketaren gainean egindako planoan.

2. Lurketak.

Teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu teknikoa 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 planoan, 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. Hiritartze obrak edo azpiegiturak egitea.

Teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu bat aurkeztuko da, eta aurreko artikuluan adierazitako planoez gain, ukitutako zerbitzu sareen proiektu planoak jasoko ditu, uneko egoeraren planoaren gainean eta eskala berean grafiatuta.

4. Garabi-dorreak jartzea.

a) Kokapen planoak, kasu honetan, datu hauek jaso 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 itxurak 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 gehieneko 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, Udalarari lagatzeko espazioen mugak eta lurrazalak adierazten dituena. Plano hori ez da beharrezkoa izango eraikinak berritzeko edo finkatzeko obretan, horiek eraikinak lurzoruan duen ezarpenari eragiten ez badiote.

b) Ukitutako eraikinen uneko egoeraren planoak goitiko bista, aurretiko bista eta sekzioak adieraziz, gutxienez 1/100 gutxieneko 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. artikulua 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, eta hala badagokio, Udalarari lagako zaizkion espazioen mugak eta lurren azalera zehaztuko dira. Plano hori ez da beharrezkoa izango eraikinak berritzeko edo finkatzeko obretan, horiek eraikinak lurzoruan duen ezarpenari eragiten ez badiote.

c) Eraikuntzaren solairu eta fatxada guztien planoak, eta obrak erabat definitzeko behar diren sekzioak, gutxienez 1/100 gutxieneko eskalan; etxebizitzak eraikitzen direnean, berriz, 1/50 izango da gutxieneko eskala.

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, teilategalaren 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 daitezten. Udalak, hala irizten dionean eta informazioa osatze aldera, eraikuntzan multzoaren perspektibak eta fotomuntaketak eskatu ahal izango ditu.

d) ERAIKINAREN KODE TEKNIKOA betetzearen justifikazio zehatza (martxoaren 17ko 314/2006 E.D. - BOEko 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 badiu, memoriak eta kokapen planoak artikulua honen 2. idazpuruan lan horietarako ezarritako baldintzak bete beharko dituzte. Aipatu lurketak 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 ezaugarrien 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, segurtasunezko 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, proiektuen planoetan plazak eta pasabideak adieraziko dira, bai eta gutxieneko neurri erabilgarriak ere; maldan jarriz gero, tarteen maldak ardatzean akotatu 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 lurzatieta 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 etxeen 18 x 24 tamainako argazkiak atxikiko dira.

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 edukiarri 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 teknikoa oinarritzeko denean ere. Kasu horretan, ondoren aurkeztu beharko den proiektuak modalitate horren gainerako definizioak, dagokien elkargo ofizialaren xedapenek eskatutakoak, jaso beharko ditu.

n) Gauzatze proiektuak zundaketa geotekniko bat barne hartuko du, luraren ezaugarri 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 zuzkidurei 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, orubetzat hartuak izateko ezaugarriak ez dituzten lurzoru hiritar edo hiritargarran egiten diren oin berriko eraikinen kasuan, edo, ezaugarri horiek badituzte ere, dagoen urbanizazioa berriztatze 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" bukaturik 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.

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 eraikinen edo eraikin zatien uneko egoeraren krokisa.
- Aurrekontua

Obren muntagatik gomendagarria denean, obren eskalako planoak eta obrak gauzatzeko dituen zuzendaritza teknikoak aurkezteko eskatutako da, eta, beharrezkotzat jotzen bada, baita osoko proiektu teknikoak ere.

31.4 artikuluan aipatu obrek ez dute ezinbestean proiektu baten edo goian 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 teknikoak 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 dituen, jarduerari eragiten dioten ala ez aintzat hartuz:

— Lokalaren edo eraikinen ezaugarriak: kokapena, okupatutako azalera, sarbideen deskribapena, eskailerak, proiektatutako banaketa, higiene zerbitzuak, aireztapena, gainkarga onargarriak eta gainerako eraikuntza

ezaugarriak; bereziki aipatu beharko da suteen prebentzioan, segurtasunean, osasun egoeran eta higieanean ezar daitezkeen ordenantzak betetzen direla.

— Lehengaien eta bitarteko produktuen zerrenda: bakoitzarentzat aurreikusitako urteko kontsumoa eta gehieneko biltegitratzea, eta horien ezaugarri fisikoak eta kimikoak, horien arteko eragin gehigarria, eta hartutako segurtasun neurriak adierazi beharko dira.

— Makineriaren zerrenda, ezaugarriak eta potentziak aipatuz.

— Industri prozesua, haren fase ezberdinak eta lehengaiak akaberako produktu bihurtu arte beharrezko diren aldaketak azalduz.

— Ekoizpena: zein kopuru ekoiztea aurreikusten den, aurreikusitako gehieneko biltegitratzea eta akaberako zein hondarreko produktuen izaera, horniketan hartutako segurtasun neurriak eta produktuak nora bideratuko diren adieraziz.

— Ingurunean izan ditzakeen ondorioak: zaratak, bibrazioak, keak, lainoak, lurrinak eta usainak, hondakin uren isurketak, ingurunean 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.

— Zamaletarako beharren ebaluazioa: ibilgailu kopurua eta horien ezaugarriak, eta hornidurarako eta banaketarako aurreikusitako maiztasuna nahiz ordutegia.

b) Egoera planoa, kasu honetan 1/1000 eskalara; gutxienez, 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, aldameneko lokal eta espazioen erabilerak eta jarduerak adieraziz.

c) Ukitutako lokal eta instalazioen planoak 1/50 eskalan, makinaren kokalekuak berariaz adieraziz, halakorik balego.

Jarduera ezartzeak obrak egitea eskatzen badu, lehenago aipaturiko dokumentuak eta obren ezaugarrien arabeko dokumentu orokorrak edo espezifikoak proiektu bakar batean batuko dira. Obra lizentzia eta irekitzeko lizentzia Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legeak xedatutakoren arabera egingo dira.

Halaber, Ekonomia Jardueren gaineko Zergan alta izatea erakusten duen dokumentazioa eta jardueraren Ekonomia Jardueren Saikapen 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 deskribatzailea; memoria horrek tamaina eta muntatze sistemak zehaztuko ditu. Horrez gain, instalazioaren segurtasunaren eta erabilitako materialen kontserbazio onaren memoria justifikatzailea ere aurkeztuko da.

b) Kokapen planoa.

c) Publizitate hesi edo elementuaren planoak –goitiko bista, aurretiko bista eta sekzioa– 1/50 eskalara. Aurretiko bista 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 higiezin hiri finken argiak edo bistak murrizten badituzte edo higiezinen 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 egiaztagiriko konpultsatua.

Gainera, kasu bakoitzean, Udalak baloratuko du komeni den edo ez publizitate panel edo elementua instalatzeagatik, hirugarrenek jasan ditzaketen kalteak estaltzen dituen erantzukizun 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 ezartzen 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 1/5000 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) Unek egoeraren planoak eta kokapeneko planoak takimetrikoan, gutxienez 1/500 eskalara, Udalak aurrez eskala txikiagoak erabiltzeko baimena eman ezean. Plano horiek lurzati ekarpenak, eta horien mugak eta azalera jasoko dituzte, indarrean dagoen legediak hala eskatzen duen guztietan. Ezarri nahi den erabilerak edo eraikinak ibilgailuentzako sarbidea izatea eskatzen badu, sarbide hori badagoela grafikoki justifikatu beharko da, eta baita eraikuntzarako hartunearen trazadura ere, lurbetetzak eta lubetak aztertuz.

d) Ukitutako lurren ezaugarrien –lurrazala, etenak edo jarraituak diren etabar– eta titularitatearen erregistroko ziurtagiri deskribatzailea, obrak egiteko edo edozein jarduerara ezartzeko, gutxienezko lurzati baten ekarpena eskatzen den guztietan. Horrez gain, jabea, ezarritako banaezintasuneko baldintzetan, ezarri nahi den jarduerara edo eraikina lurzatiari lotzarekin ados dagoela dioen agiria ere aurkeztuko da.

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, titularkidetzak edo baserria alokatzeko eskubidea justifikatzen duten gainerako dokumentuak, edo, hala dagokionean, titularrak proposaturiko jarduerarekin ados dagoela dioen agiria; eta, azkenik, ustiategi sistematiko eta iraunkor bat izatearen dokumentazio justifikatzaileak, ustiategi horrek finkaren azalarekin, gaitasunarekin eta balioarekin bat datozen bitarteko egokiak 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 haiek 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 erregistroko inskripzioa, bai eta eskatzaileak eta teknikari baimendun batek izenpeturiko lurzatiaren plano takimetrikoa 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 oniritziak, 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.

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 formalizatuko 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 jabetzatik 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 betea.

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, ordezkatzeko 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. Artikulu 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 eskubideek 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, ustiatagia produktiboa dela, eta instalazioak aplikagarri den legedia

betetzen duela zehazteko gorabehera guztiak azalduko dira eskabidean, eta eskabidea "Nekazaritza 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 planteamenduak berariaz debekatzen dituenen 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 lurzoruaren hiritartze eta lagapeneko betebeharrei 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 zenbatuko da.

Planeamenduan, edota lizentzia emateko erabakian, horri buruzko berariazko erreferentzia egiten den kasuetan izan ezik, obrak ezingo dira, ezein kasutan, sei hilabetez 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.

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 (aparejadorea, arkitekto teknikoa edo ingeniari teknikoa) izendatu beharko du.

Izendapen hori eta izendatutako teknikarien berariazko onespina Udolari 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 planoak 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 dagokiona– 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.

10. Goiko hori betetzeko, Udalak lizentzia eskuratu izanaren berri emango die konpainia hornitzaileei.

038. artikulua. Lizentzien eraginkortasunerako berariazko baldintzak, betekizunak eta bermeak.

1. Lurzatiketarako lizentziak.

Lurzati bat banantzeko lizentzia ematean hurabeste bati edo batzuei eranstea, 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 oinarritzko proiektu bat oinari harturik ematen direnean, lizentzia betearazi eta obrei ekin ahal izateko aurrez gauzatze proiektua aurkeztu beharko da, dagokion elkargo ofizialaren xedapenetan ezarritako betekizunak konpliz.

Proiektu horrek ezingo du emandako lizentziaren baldintzarik aldatu, eta ezta lizentziapean dagoen oinarritzko proiektua gauzatzearekin lotura estua duten xedapenez bestelakorik jaso ere.

Lizentzia horrek ez du, gauzatze proiektua aurkeztu arte, eskubiderik emango inolako obrarik egiteko, ezta lurketak egin edo lurrak egokitzeko ere. Aipatu obra horiek gauzatze 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 erabilera 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 titularrak 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.

Bide horiek erabiltzeko eta babesteko, azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak, Gipuzkoako errepide eta bideei buruzkoak (abenduaren 2ko GAO, 229. zkia.), IV. tituluan 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 baserriak 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 eraikinak egiteko lizentziak jaso dituzten lurzatiek banaezintasuna, lizentzia horien bitartez, lurzatiek hirigintza probetxamendu osoa edo horren zati bat garatuko denean; eta hori jakinaraziko da 2/2006 Legearen 40. artikuluan ezarritakoaren arabera, horiek inskribatzeko. Era berean, lurzatiekarako 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 lurzatieketa 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 berrius dezala proiektatutako eraikinaren edo eraikuntzen zuinketa. Berrikuseta 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 egokitzeo eragozpenik balego, udal teknikariak erabakiko ditu egin beharreko aldaketak.

4. Gertatutako ena jasoko da, eta, hala gertatzen bada, lizentziaren titularra eta obraren zuzendaria udaleko teknikarirekin ados ez dauden kasuak jasoko dira. Aktari kokapen eta zuinketa planoen kopia bat atxikiko zaio, adostutako zuzenketekin, eta bildutako guztiek izenpetuko dute.

5. Lizentziaren titularra edo obraren 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 egiaztatzeo.

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 Udalarari obraren fase hauek amaitu direla, udal teknikariek ikuska ditzaten:

a) Zutabeen eta hormen abioak, edo zimenduaren oinarriaren 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 oinako neurriei nahiz altuerari dagokienez ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatuko dute; eta horri buruzko txostena egingo dute.

Horretarako, aipaturiko lehenengo ikuskapenean, zuinketa erreferentziak lehenegortzeo eskatu ahalko da, obrak egitean erreferentzia horiek ezabatu badira, eta zuinketa akta berri bat jasotzea ere eska daiteke.

043. artikulua. Obraren zuzendaritza aldatzea.

Edozein arrazoi dela eta, obretako zuzendari teknikoren batek bere kargua utziko duela aurreikusten bada, hori egin baino hamabost egun lehenago, alderdiren batek –sustatzaileak edo dagokion teknikoak– Udalarari jakinarazi beharko dio hori. Zuzendari berri batek kargua hartu duela jakinarazten ez den bitartean, ezingo da obren jarraitu.

044. artikulua. Lizentzien edukia aldatzea.

1. Lanak egiten ari diren bitartean, lizentzia batean xehetasunezko aldaketak egin nahi badira, Udalarari 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.

4. Adierazitako epea igaro eta lizentziaren titularrak ez badu Udalaren jakinarazpenik jaso, aldaketa onartutzat hartuko da, eta lanei ekin ahal izango zaie. Hala ere, ezingo da lortu, bide horretatik, indarrean dagoen hirigintza araudiaren aurka doan eskubiderik.

5. Lizentzien edukiaren 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 tarteaz 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, noizbehinkako 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, zabortege baimenduetan edo Udalaren oniritzia jaso duten lekuetan egingo dira.

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 dagokion legedi orokorrean eskatutako gutxieneko 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. 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 iraugitzeko 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.

HIRUGARREN TITULUA**ERAIKUNTZARI ETA LURZORUAREN ERABILERARI BURUZKO ORDENANTZA OROKORRAK****3.1. 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 hiritareko alderdietan.

b) Izaera osagarriarekin arau hauetan aurreikusi gabeko edo nahikoa ez garatutako alderdiak arautzeko:

1. Lurzoru hiritareko 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) Eraikitzeke era arautzeko oinarrizko erreferentzia geometrikoak

• Lurzatiaren lerrokadura:

Urbanizatutako lurrazalaren gainean egoten den lerroa da, eta, gainerako lurzatietatik nahiz gunee publikoetatik bereziz, lurzatiak mugatzen ditu.

• Eraikinen lerrokadura:

Hiritartutako lursailaren gainean, eta lurzati eraikigarrien barruan, lurzatiaren lerrokadurarekin bat etorriz edo ez, sestra gainean baimendutako eraikinak oinean duen gehieneko ingurutzaila 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.

• Eraikuntzaren altuera:

Eraikin baten fatxadaren azalaren altuera da. Arau hauetako 53, 54 eta 55. artikuluek ezarritako irizpideen arabera neurtuko da.

- Eraikuntzaren profila:

Eraikin baten fatxadaren ageri diren solairu kopurua da. Arau hauetako 53, 54 eta 55. artikuluek ezarritako zenbaketa irizpideen 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, gorenko erlaitza edo teilategala) elkartzen dira.

- Atzeraemangunea:

Fatxadaren azalarekiko barrura sartutako fatxadaren edozein puntutatik fatxadara dagoen distantzia.

- Altuera libre: (estaltako espazioena)

Eraikitako espazio batean, amaitutako sabaiaren beheko aldearen puntu jakin batetik bukatutako zoruaren azalera distantzia. Oro har, solairu batean nagusi eta orokor den altuerari eraikinaren solairuko altuera libre deituko zaio; hala ere, solairu horretako zenbait elementuk 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 gainera 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 gainera 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" izateko 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 (erdisoto izateko baldintzak betetzen ez dituen) edo beste soto baten azpian dagoen solairua.

- Goitegia (G):

Fatxadaren azalera heldu gabe, baimendutako altuera libreak bi maila gainjartzea ahalbidetzen duten solairuen barruan paratzen den hura da.

c) Eraikinen elementuak.

• Fatxada:

Eraikinaren kanpo itxituraren perimetroa da. Fatxadan, argiarentzako eta aireztapenerako baoak 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, goreneko 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 azalera dagoen distantzia da.

• Patioak:

— Etxadiko patioak:

Etxadi bat osatzen duten eraikinei argia eta bistak emateko erabiltzen den patioa.

— Lurzatikoko patioa:

Eraikin batentzako argia eta aireztapena lortzeko patioa. Eraikinaren barnean egon ohi da.

— Aireztapeneko patioa:

Lurzatikoko patioen ezaugarri berak ditu, baina eskailerak, bainugelak, trastelekuak, eta sukaldeak, logelak edo gelak ez diren beste espazio batzuk argiztatzeko eta aireztatze 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 zabaltzen denean.

052. artikulua. Azalera eraikigarriak zenbatzea.

1. Arau hauek edo izapidetuko diren planek zehaztuko dituzten zonetan garatuko den eraikitze kopurua edo eraikuntzarako probetxamendua² neurtzeko unitatea m²(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. Eremu jakin bateko baimendutako eraikuntzarako probetxamendua, eremuaren m²(t)/m²-ei dagokienez, eremu horretan baimentzen den gehieneko sabai eraikigarriaren azaleraren definizioaren arabera neurtuko da. Lurzatiarentzako, 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 tramitatze beharrik gabe, eraikigarritasuna definitu duen planeamendua onartu ondoren, erreferentzia moduan erabiltzeko 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.

² 2/2006 Legeko 35 eta 77. artikulua: Eraikigarritasuna.

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 hatuko 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 oineko azalaren batuketeta 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 libretik 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 zorpena jasota egon beharko da.
 - Atariak erabilera publikorako beharrezko azalera edukitzea, hots, 3 metroko gutxienerako sakonera.
- Eraikuntza ordenantzen betekizunak betetzen dituzten barruko patioak.
- Berariak baimenduriko eta planeamenduaren eskutik ez konputagarri moduan definituriko goitegiak.
- Igogailuak eta instalazioak, irisgarritasunagatik edo arkitektura oztupoak kentzeko, finkatutako eraikinetan horiek sartzea derrigorrezkoa denean.
- Balkoiak, terrazak eta eguterak, irekiak edo itxiak.
- Sotoko bigarren solairua eta hurrengoak.

4. Altuerak neurtzea.

- Eraikinen altuera:

Fatxadaren azalaren gainean neurtuko da bertikalki, eraikinaren lerrokaduraren batez besteko puntutik, fatxadak duen azken solairuaren sabai forjatuaren barnealdearen mailara.

Teilatuaren planoan edo teiltalagaren azpiko aldea fatxadaren azalarekin elkartzen den puntua aipatutako forjatua baino altuera gehiagoko puntu batean dagoenean, altuera gehien duen erreferentzia hartuko da neurketa egiteko.

054. artikulua. Eraikinaren profila ezartzea.

Eraikinaren profila ezartzeko, solairu hauek konputatuko dira:

- Sotoak eta erdisotoak. 5 m baino gehiagoko erdisotoetan, balizko tarteko solairu moduan, azalaren %30 konputatuko da.
- Beheko solairuak, solairuartekoak, goiko solairuak eta atikoak.
- Teilatupeko solairua.
 - Txapitulak dituzten teilatuak, edo, oro har, etxebizitza erabilerarako indarreko planeamenduak edo udal ordenantzek xedatzen dituzten gutxienerako bizigarritasun baldintzak betetzen dituenak.

055. artikulua. Baimendutako gehienezko estalki profila, oro har.

Hiri Antolaketa Arauek eraikinen gehienezko altuera ezartzen duten zonetan, garapeneko planeamenduak eta udal ordenantzek beste xedapenik ezarri ez dutenean, baimendutako gehienezko teilatu profila marra baten bitartez kalkulatu da. Marra hori lurzatiaren barrurantz doa, %35eko goranzko malda dauka eta eraikinaren altuera kalkulatzeko erreferentzia gorenetik edo teiltalagaren ertzetik abiatzen da; salbuespen dira arkitektura proiektuan behar bezala justifikatzen diren ekipamendu eta instalazio bereziak.

3.2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERAKO ORDENANTZA OROKORRAK EGOITZA ERABILERAKO LURZATIETARAKO.

3.2.1. ATALA. Eraikuntza baldintza orokorrak.

056. artikulua. Eraikuntzaren lerrokadurak.

Lerrokadurak arau hauetako planoetan (3 eta 4. dokumentuak), hirigintza fitxetako lurzatietakako probetxamendu tauletan edo dokumentu honen arabera garatutako planeamenduaren tresnetan grafiatutakoak izango dira.

Interpretazioan zalantzak 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.

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 udaleko 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, eraikinak 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, osaerako 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, mehelinaren marraren 0,75 m-ra hasi.
- Edonola ere, hirigintza fitxetan xedatutakoa egingo da.

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 tradizionaletan salbu.

5. Itxiturak sarrailategikoak izango dira, eta, lehentasunez, piezakatze bertikala eta 12 zentimetroko gutxieneko baa izango dute; saretekin edo forma osagarriekin apain daitezke.

Hegalkin itxiek fatxadetara atxikitako altzariek elementu autonomo moduan dituzten osaera baldintzak beteko dituzte.

Zeramikazko materialak edo proposatutako materialez gain besteren 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 eremueta 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 pribatuen gainetik, gehienez 1,80 m irten ahalko da fatxadaren planotik; patio eta bigarren mailako espazioen gainetik, berriz, 0,50 m, alde zaharreen izan ezik. Alde zaharreen 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 zaharreen eta errebaletan izan ezik, horiek garapen planeamenduaren bitartez arautuko dira.

Elementu irtenaren edozein puntu ez da inoiz espaloien zabalera ken 1 m bat 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 baoen 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. 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 espaloia zabalera ken 1 m baino gehiago irtengo, eta elementu irtenak, gehienez, 1,50 m izango du. Elementuaren edozein puntutatik espaloia zabalera 2,50 m-ko altuera librekoa egon behar da, gutxienez.

Olanak zabaldu eta tolesteko euskarriak eta mekanismoak altuera baxuagoan jarri ahal dira, eta fatxadaren murrizketak, gehienez, 0,20 m irten ahal dira, beti ere ezin badira horiek bako bako sartu.

Olanak irteerak markesinentzako aurreikusitako baldintzak bete behar dituzte.

Era berean, goiko solairuetan olanak jartzea baimenduko da ordenantza hauetako 085. artikuluan (eraikinen kanpo tratamenduaren homogeneotasuna) xedatutakoa betetz.

4. Zokaloak, pilastrak eta apaindurazko elementuak ez dira fatxadaren lerrotik 5 cm baino gehiago irtengo. Atzeraemanguneak onartuko dira, osaera arrazoiengatik egiten direnean.

5. Ez da, inolaz ere, beira arasarik edo erakusle horik onartuko, fatxaden murrizketen kanpoaldetik edo arkupeen barne lerroaldetik.

6. Beheko solairuko lokalak errotuluak, iragarkiak edo publikitate elementuak fatxadarekiko paralelo jarriko dira. Elementu horiek, gehienez, 0,10 m irtengo dira, eta, gutxienez, espaloia zabalera sestraren gainetik 2,50 m-ra egongo dira, beti ere beheko solairuko lurzoruaren barnealdean gainditu gabe.

Ez da onartzen horrelako elementurik eraikinen goi solairuetako fatxadetan jartzerik. Edonola ere, arau hauetako II. tituluaren 034. artikuluko 11. idazpuruan xedatutakoa bete behar da.

7. Pertsianen kutxa ez da fatxadaren azaleratik irtengo eta, fabrika itxituren sarturik gelditzen ez den kasuetan, bakoaren integratuko da, bakoaren azaleratik irten gabe.

8. Edonola ere, arau hauetako III. tituluaren 3.2.6. atalean (Tratamendu estetikorako baldintzak) xedaturikoa bete behar 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, eraikinaren lehenengo solairuko altuera arte instal daitezke, sotoko edo beheko solairuko lokalak handitzeko.

3. Handitutako espazio horien sabaien kotak ezin direnean kota berean egin, Udalak erabakiko du, unea helduean, konponbiderik onena zein izan daitekeen.

4. Aipaturiko elementuak argiztatzeko, sabaileihoak eta argizuloak egin daitezke. Ezin dira 1 m baino gehiago irten, jarrita dauden lurzoruaren planotik.

Ez dira teilatu azaleraren 1/8 baino txikiagoak izango, eta, gutxienez, 2 m² izango dituzte.

5. Teilatu horiek erakinetik sarbide zuzena eta eroso izango dute.

b) Lurzorien 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 behar du.

Patioaren altuera behean dagoen aireztatzeko gelaren zoladuraren mailatik, kontuan hartu den aurreko paramentuen fabrikaren goiko atalaren murrizketak izango dira.

2. Patioak elementu gardenekin edo argia pasatzen uzten dutenekin estal 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 lurzoruaren 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 sestrapean dauden espazioak argiztatzeko, sabaileihoak eta argizuloak erabil daitezke, beti ere patio horretan argiztapen eta aireztatze zuzena jasotzen duen lehen solairuko gelen lurzoruaren mailatik metro bat baino gehiago irteten 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 patiorik egin bosgarren solairua baino gorago.

Altuera neurtzeko argiztatzeko patioetarako ezarritako modu bera erabiliko da.

2. Espazio lagungarriak (bainugelak, garbigelak, pasilloak, trastelekuak...) aireztatzea izango da horien funtzioa. Horretaz aparte, eraikinaren hodi nagusiak pasatzeko ere erabil daitezke, beti ere eraikinaren punturen batetik erregistra badaitezke.

3. Lurzatien patioentzat ezarritako baldintza berak izango dituzte, gutxieneko tamainaren baldintza izan ezik.

d) Elkartutako patioak:

1. Lurzatiko patioetarako ezarritako baldintza berak izango dituzte.

2. Etorkizunean elkartutako patioa izango dena mehelinarekin 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 ahal 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 teknikoen 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 osagarri, 1. kategoriako jarduerak ezartzea eta erabiltzea onartzen da (hurrengo artikuluetan ezarritako mugekin), bai eta zona bakoitzarentzat 011. artikuluan jasotako erabilerak ere.

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 plazen 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 debekatzen dira publikoarentzako bulego jarduerak edo etengabe jendea egotea eragingo duten jarduerak, artikuluko bigarren idazpuruan aipaturiko baldintzak betetzen dituztenak salbu.

067. artikulua. Beheko solairuko edo solairuarterko 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 libreria begiratu.

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. kategoriakoa direnean soilik ezarri ahal izango dira, kasu bakoitzerako ezarritako mugak eta baldintzak bete beharko dira, eta beti ere eraikinaren elementu orokorrekiko independenteak diren sarbideen eta komunikazioaren gaia argitu beharko da.

3. Garaje kolektiboen erabilerak ezarri ahal izango dira, bide sare publikotik sarbide bakarra badute.

068. artikulua. Goiko solairuak erabiltzeko baldintzak.

1. Goiko solairuak, lehentasunez, 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 berarekin, 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 azalerarekin. Azalera hori baino handiagoak badira, eraikinaren sarbide orokorreko sarbide independente bat izan beharko dute.

d) Aisialdi erabilera: soilik "Aisialdirako elkartean" modalitatean, eta beheko solairuko lokal batetik sarbide zuzen eta bereiziaz.

e) Erabilera soziokulturala: bulego erabileren baldintza berekin.
— 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 jabekideen 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 badu, beheko etxebizitzara edo etxebizitzetara loturik geldituko da eta erregistro unitate banaezina osatuko dute, hirigintza fitxaren arabera.

3. Etxebizitza nagusiarekiko bereiziaz 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 jabekideen 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 zorpenean duten lurzoru pribatuak erabiltzeko baldintzak.

1. Espazio horiek egoteko alderdiak edo oinezkoentzako sarbideak (arkupeak) izango dira, erabilera eta gozamen publikoko zorpenez kargatuko da horien jabetza, eta Udalak edo zorpenearen 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, iragazgaitasunaren 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.
3. Lurzoru horietan, ezingo da (horren kontrako xedapenik 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 oinarrizko 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. Gehieneko etxebizitza kopurua, ordezkapen egoeretan:

3.1. Oro har, lehendik zegoena izango da gehieneko etxebizitza kopurua, probetxamendua murrizteko araudi baldintzatzailek ez badago eta gehieneko etxebizitza kopurua ezarririk ez badago. Murriztapenak badaude, etxebizitza kopuruari definituriko ehunekoa aplikatuko zaio eta hamarrekoak ez dira aintzat hartuko behin betiko zifra emateko.

3.2. Zabalguneko lurzatieiako ordezkapen jarduerentzat, beti ere fitxetan gehieneko etxebizitza kopurua definiturik ez badago, zifra hori erreferentzia honen arabera emango da, eta beti "gehienezko" izaera izango du:

$m^2(t)$ eraikigarriak konputaturik:

- a) 75 $m^2(t)$ bakoitzeko etxebizitza bat (1).
- b) 90 eta 140 $m^2(t)$ arteko solairuentzat, solairuko bi (2) etxebizitza.
- c) 90 $m^2(t)$ baino azalera txikiagoko solairuetan, solairuko etxebizitza bat (1).

4. Zalanza 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 guneetako 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.

- b) Gutxieneko programa:

Etxebizitza guztiek, 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 badago.
- 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 kopuruaren 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 librea:

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 eskailerek, gutxienez, 0,85 m-ko zabalera eduki ahal izango dute.

c) Gutxieneko altuera librea:

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, aldaketek arkitektura hobekuntzak badakartzate, baina berariaz baimendu beharko dira.

4. Gelen eta piezen argiztapena eta aireztapena

a) Etxebizitza guztiek izango dituzte, gutxienez, ireki ahal daitezkeen bi bao, eta horietatik bat egongelarena, egongela-logelarena 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.

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 atek...) 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 teknikoek 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 zabalzan izango dute irteera.

Arau hauetan xedatutakoa beteko da: NTE-ISH eta NTE-ISV arauetan, jendea bizi den eraikinetako gas instalazioen oinarriko 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 tarte (sakonera) duen kanpoko obra itxitura duten terrazen 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 ahal 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, babeseke eta bestelako arauak errespetatuz)

a) Atariak:

- Etxebizitza guztiak, familia bakarrekoak eta binakakoak izan ezik, horiek kanpotik sarbidea izango dute atari orokor baten bidez.
- 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 eraikinetan, mugikortasun mugatuko pertsonentzako irisgarritasunari buruz abenduaren 4ko 20/1997 Legeak eta bere Erregelamenduek xedatutakoa beteko da.

b) Eskailerak

1. Diseinuari buruzko baldintzak.

- Eskailera zuloaren gutxieneko zabalera paramentu artean, 2,20 m izango da, tarteetan, berriz, metro bateko zabalera librekoa izango da 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 gutxienekoa 3.
- Eskailera makurrak eta konpentsatuak baimendurik daude oin berriko eraikinen 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 abarera sartzeko erabiltzen diren eskailburuek gutxienez 1,20 m-ko zabalera izango dute.
- Eskailera tarteen 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 gutxieneko tarte utzi beharko da, eta tarte hori mailagainen zabalaren berbera edo handiagoa izango da.

- Barandaren eskubandaren gutxieneko 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 oineko antolamenduak posible gin behar du pertsona bat ohatilan ateratzea.

2. Argiztapen eta aireztapen baldintzak

- Eskailera kutxak, gutxienez solairu guztietan, fatxadaren baten edo argiztatzeko patioaren baten leiho batetik argi zuzena jasoko du. Leihoaren baoak 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 lortzen 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 aldea.
- Edonolako osaera izanda ere, eskailerek, goiko aldean, aireztapena izango dute, eta behealdetik airea sartuko da, bai atariaren bitartez bai patioa abioaren bitartez.

c) Igogailuak

- Igogailua jartzea derrigorrezkoa izango da egoitza erabilera (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 librea

Jendaurreko gelek 2,80 m izango dute; garbigelek, biltegiek eta goitegiek, 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 zabaldutako baoen bitartez; nolahi ere, bao horiek erakusleihu izan ahalko dira.

Aireztapen naturalerako, argiztapenerako baoen azaleraren hiru laurden bat, gutxienez, zabaldu ahal izango da. (Inoiz aireztatu beharreko lokalaren azaleraren 1/8 baino azalera txikiagoa)

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). Lehenik dauden eraikinetan, proiektu teknikoak aireztapen hodiak kokatzeko lekua eta horien ezaugarriak ezarriko ditu. Espazio publikoen kasuan, espaloiarene sestra gainetik gutxienez 2 metro 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, higijene zerbitzuak eta aldagelak egon beharko dira, pertsonako 1 m²-ko tainaz, lanean segurtasun eta higieneko ordenantza orokorreko edo araudi aplikagarriek esandakoa betez.

b) Bainugelak eta garbigelak jatetxe eta kafetegietan.

Sarbide publikoko azalera edo jendearen arretarako azalera 50 m²-ra artekoa bada, bi garbigela egongo dira, eta konketa eta komuna bakarria izango da biezat.

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 erregelamenduak³, 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) Gutxieneko 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).

Gutxieneko altuera libre hori, egiturazko elementu, egitura eta abarrak direla eta, puntualki baxuagoa izan daiteke, beti ere 1,95 m baino baxuagoa ez bada.

³ Abuztuak 27 ko 2816 R.D. (B.O.e. 267zk) Eraikuntzaren Kodigo Tekniko berreiarengatik partzialki indargabetua. Gainera Euskal Parlamentuaren Azaroaren 10 eko 4/1995 legea (Abenduak 1 eko E.H.B.O. 230 zkia)

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 – BOE 74. zkia.), eta hori era xehekatuan justifikaturik osatuko duen araudia beteko dute, bai eta arau hauetako IV. tituluko 4.4 kapituluan 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.

Etxebizitzetara 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, itxaroteko eremu bat izango dute, gehienez, % 3ko maldaz, ondoko espazio publikoak ez hartzeko.

Etxebizitzetara 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.

Aireztapen hodi horiek etxebizitzetara hodiekin independenteak izango dira, teilaturaino joango dira, eta gaiari buruz indarrean dauden lege xedapenak eta teknikak erabiliz egingo dira.

Udalak, instalazioaren konplexutasunaren arabera, edo egokia dela uste badu, proiektu tekniko espezifikoak eskatu ahalko 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 beharko, bai ordea aireztapen zuzen edo zeharkakoa, eta 2,25 m-ko altuera librea. 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 erabilerako eraikinetan.**078. artikulua. Baldintza orokorrak.**

Arau hauek indarrean egon bitartean egingo diren egoitza erabilerako eraikuntzek arau hauek beteko dituzte: batetik, indarrean dagoen araudi orokorrak, ERAIKUNTZAREN KODE TEKNIKOAK (martxoaren 17ko 314/2006 ED – BOE 74. zkia.), eskatutako 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 Elektronikoa 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 erregulatuak aplikatuko dira.

079. artikulua. Instalazioen baldintzak.**1. Saneamendua**

- Kanpoko sarea banatzailea izango da eta bi kuxeta 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 beharko dute.
- Kanpoko euri zorrotan, beheko solairuan, galdategiko hodien edo muturrekoen bitartez babestuko dira, beheko solairuko gutxieneko altueran.

2. Hornidura

- Neurgailu guztiak batera bakarra izango dute, eta batera hori erabilera hori soilik duen lokal batean egongo da. Lokal horrek ur hartunea eta isurbidea izango ditu lurrian, eta eraikinaren ataritik sartu ahal da.
- Baldintza berak bete beharko dituzte argiaren nahiz uraren neurgailuek eta instalaziotako beste neurtzeko elementu orokor batzuen neurgailuek.

3. Aireztatzeko tximiniak.

Baldintza hauekin onartuko dira:

- a) Kolektore bakar batek gehienez ere 7 solairu zerbitzatuko ditu.
- b) Hodi guztiak (taldekakoak edo indibidualak) erabat bertikalak izan beharko dira, eta material erregaitzekoak.
- 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, zaratak, 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 bestela 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 gehieznako 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 – BOE 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 ardaratuko diren beste batzuk.

2. Era osagarrian aplikatuko dira babes ofizialeko etxebizitzan arau erregulatuazaleetan edo, horiek ordezkatzeko edo osatzeko emandakoetan, gaiari buruz dauden xedapenak.

082. artikulua. Baoen, leihoen eta terrazetarako irteeren babesak.

Jausteko arriskua agertzen duten geletan, baoak gutxienez 0,95 m-ko altuerako (gela barruko zorutik kontaktzen hasita) karek edo baranda batekin babestuko dira.

083. artikulua. Behatxuloak.

Etxearen atean, etxebizitza barrutik eskailburua edo ataurrea ikusteko aukera emango duen elementu bat jarriko da.

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 estetiko 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 osakerari 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 agertzen dituzten lekuetan, teilaren imitaziozko beste material batzuk ere onartzen dira, uniformetasun berezia eta homogeneousuna ageri badute: lauza bituminosoak, teilazko akaberadun altzairuzko txapak eta abar.
3. Teilatu hodiak eta zorrotenak 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, kapadoreak 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.

088. artikulua. Beheko solairuetako fatxaden 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 uniformeak 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 dagokienez, 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 gauzatuko dira, eta ez da baimenduko, ukitutako eremuetan, planean aurrekusi 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 lurzatietan euskarriak eta seinaleak (edo hiriaren zerbitzurako edo beste edozein elementu) ezarri, kendu edo aldatu ahal izango ditu, eta jabeak hori onartzera derrigorputa 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.

094. artikulua. Lurzatiaren 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 ezagutu beharko du.

- Araudi hori eskritura publikoan jaso beharko da, eta ukitutako finken jabetza erregistroan jasotzeko eskatuko da.

Baldintza horiek betetzen direla justifikatu beharko da eraikinaren lehen erabilerako baimena jaso ahal izateko.

3.3. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERAKO ORDENANTZA OROKORRAK INDUSTRI ERABILERAKO LURZATIETARAKO**3.3.1. ATALA. Aplikazio baldintzak.****095. artikulua. Aplikazio baldintzak.**

Ordenantza hauek, industri erabilerako eraikinetarako berariazkoak, subsidiarioki eta osagarri moduan aplikatuko dira, honakoiei dagokienez:

- Beheko solairuetan, sotoetan edota erdisotoetan finkatuko diren industri erabilerak, 3.2. kapituluan horri buruz zehaztutakoa osatze aldera.

- Beheko solairuetan, sotoetan, erdisotoetan edota araudi hauek egoitza erabilerako lurzatietan berariaz baimentzen dituzten lokaletan kokatuko diren industri erabilerak.

3.3.2. ATALA. Eraikuntza baldintza orokorrak.

096. artikulua. Eraikinen lerrokadurak, sestrak eta gehieneko 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, gehieneko lerrokaduren marra, araudi xehekatua, alderdi bakoitzaren hirigintza fitxak eta bestelakoak ere lotesleak izango dira.

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 zorpenean duten lurzatiak alderdien sestrak eta hiritartze mailak alderdi horiek integraturik dauden espazio publikoetako sestetara eta hiritartze mailetara moldatuko dira. Era berean, erabilera pribatuko alderdi ez-eraikigarriek 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 xehekatuaren hirigintza fitxak) edo garapeneko planeamenduaren tresnek sektore, alderdi edo lurzati bakoitzerako ezartzen dituztenak izango dira.

2. Ezarritako muga gainditzen duten konponbide puntualak baimendu ahal izango dira, dituzten ezaugarri teknologikoengatik muga horiek ezinbestean gainditzen dituzten instalazio elementuen eta industria ekipamenduen kasuan. Horiek behar bezala justifikatu beharko dira, eta, aurrez, udaleko zerbitzu teknikoek txosten 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. Goitegiek 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 lerrokaduretatik irteten 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 osuera elementulzat hartuko dira.

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 lurzaticeta (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. Lurzaticeta.

Hiri Antolaketako Arau hauetan eta horien garapeneko planeamenduan proposatutako antolamendutik sortutakoak izango da.

Ez da baimenduko finkatutako antolamendu alderdietan dauden lurzaticak banatzerik, bermatzen ez bada banaketa horretatik irtendako azpi-lurzati bakoitzean gutxienez oinplanoan 200 m² izango dituen eraikuntza bat jaso ahal izango dela. Horrez gain, bermatu beharko da ibilgailuen sarbideari buruzko, ondoko lurzaticetik 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 lurzatico 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 lurzaticetan oro har aplikagarri diren erabilera baldintza orokorrak

103. artikulua. Erabilera erregimen orokorra.

1. Horrela kalifikatutako lurzaticak, lehenetsunez, 1., 2., eta 3. kategorietako industri erabileretarako erabiliko dira, arau hauetan ezarritako bateragarritasunaren arabera. Portu erabilerako zonetan (7 SO) jarriko diren industrietako sektorearekin duten harremana justifikatuko dute.

2. Erabilera baimendu batzuk ezartzen dira (11. artikulua B.1 idazpurua), beti ere kasu bakoitzerako aplikagarri diren betekizun funtzionalak eta berariazko araudia betetzen badira.

- Merkataritza erabilera
- Zehaztu gabeko hirugarren sektoreko erabilera
- 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 lurzaticarekin erregistro unitate zatiezina osatuko du.
- Etxebizitzak ez du lurzatican edo ondoko lurzaticetan industri erabileran eragozpenik edo mugarik sortuko.

104. artikulua. Eraikuntzaren erabilera baldintzak.

1. Sotoko edo erdisotoko solairuak ibilgailuak gordetzeko, salgaiak biltzeko edo industria jardueraren zerbitzu lagungarrientzako erabiliko dira. Ekoizpen erabilera bazterturik gelditzen da, kalerako sarbide bereziaz duten erdisotoak izan ezik, hirigintza fitxek hala esaten dutenean.

2. Sestra gaineko solairuen erabilera goiko artikuluan azaldutakoaren 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 aparkatu 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 higieneari 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.

2. Saneamenduko instalazioak

Ur partzuergoaren ordenantzen arabera.

- Banatzailea izango da.
- Euri uren sarea estalkietako eta lur gaineko urbanizazioko 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 industrietan 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 industrietan, lurzatioko barne saneamenduko sarea eta sare orokorra elkartzen diren puntuan, ur emaria neurtzeko gailuak eta putzuak jarriko dituzte. Horiek arau hauetako V. tituluako 255. artikuluan (Isurketen erregimena) eskatzen dira, eta artikuluko horretan bertan ereduak ageri dira.

Ur isurketak lurzati edo industrialdeko barneko sarean egiten badira (zenbait jarduera lurzati sare orokor batekin), gailu eta putzu horiek bi sareen elkartze 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 sustantzia batzuk legeak ezartzen dituen mugen barnean daudela.

Abenduaren 22ko 38/1972 "Atmosferako ingurumena babesteko legeak", eta otsailaren 6ko 833/1975 "Industriak eragindako atmosfera kutsadurari buruzko erregelamendua" eta garapenean onartu daitekeen 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 ekoitzi eta kudeatzeko oinarrizko sistema lege horretan edo hori ordezkatzeko duten legeetan ezarritakoa izango da.

5. Zaratak, bibrazioak eta usainak

Soilik industri erabileraren duten eraikinetan, lokalaren edo pabilioiaren kanpoko soinu maila ez da 55 dBA baino handiagoa izango gabez, eta ez da 65 dBA baino handiagoa izango 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. Zamalanetarako guneak

- Eraikin industrial orok, barnean, edo bere espazio libre pribatuetan eta itxietan, salgaien zamalanetarako eremu bat izan beharko du. Eremu horretara biltegitako 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, zamalanerako 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, zamalanerako 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 ahalko dira.

108. artikulua. Bizigarritasun baldintzak.

Industri erabilerarako eraikinek eta lokalek indarreko legediak bizigarritasunari buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte:

- Laneko Segurtasunari eta Higieneari buruzko Ordenantza Orokorra (1971ko martxoaren 4a).
- IGOKA jardueren erregelamendua. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Legea.

1. Industri erabilerako lokalen gutxienezko altuera libre.

- 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 eraikinetan dauden industri erabilera lokaletarako: 200 m²

3. Argiztapena eta aireztapena

- Argiztapen eta aireztapen naturala izango dituzte (lokalaren azaleraren 1/8 baino azalera bera edo handiagoa).
- Argiztapen eta aireztapen artifiziala jartzeko, berariazko proiektu bat beharko da. Proiektu hori era berezian edo jardueraren proiektuan beste kapitulu batean integraturik aurkeztu ahal izango da, eta teknikari eskudunak izenpetu beharko du.

4. Higiene zerbitzuak

- "Laneko segurtasun eta higienerari" buruzko arauetan finkaturikoak, eta pertsonalean hamar langile baino gehiago dituzten enpresetarako, gutxienez hauek: Pertsonako 2 m²-ko aldagela eta osasun zerbitzuak, sexuka bananduak.
- 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 orokorrek ezarritakoa beteko da:

- ERAIKUNTZAREN KODE TEKNIKOA (martxoaren 17ko 314/2006 ED — BOE 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, lurzatiei jabariari eta eraikin industrialei buruzko baldintza orokorrak

110. artikulua. Tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.

1. Jarduera bereziak gauzatzen diren eraikin industrialetan eta lokal multzoetan, fatxadaren osaera homogeenari eutsiko zaio, eta osaera horretan ez dira onartuko jarduera puntualak, eta ezta material, kolore eta abarren ordezkapen puntual edo zatikakorik ere.

2. Errotulu, iragarki argidun eta abarrek egoitza erabilera zoneetarako aurreikusitako tamainak eta kokalekuak (ordenantza hauetako 62.2 artikulua) izango dituzte.

- Fatxadan integratuko dira eta izaera homogeenoa izango dute.

3. Udalak materialak eta tresnak kanpoan biltzeak 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 zorpua duten industri lurzatiei azalera, erakinak eta instalazioak jartzea debekaturik dago, horiek behin-behinekoak izanik ere.

2. Lurzatiaren egingo diren banaketak mehelin 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 pribaturen arteko mugarekiko lurzatiaren eraikinekin 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 jardueri eskatzen zaizkien funtzionaltasun eta ingurumen baldintzen betekizuna bermatzen bada.

4. Era berean, industri lurzatietan ordenantza hauetako 94 eta 91. artikuluetan ezarritako jabari baldintzak aplikatuko dira.

3.4. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERAKO ORDENANTZA OROKORRAK HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIETARAKO

112. artikulua. Eraikuntza baldintza orokorrak.

1. Hiri Antolaketako Arauetako antolamendu aurreikuspenak zuzenean gauzatu eta finkatzea proposatzen den lurzoru hiritarreko alderdietan dauden hirugarren sektoreko erabilera lurtzatietan, 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 nagusi diren lurzatiarako lokaletarako ezarritako baldintzak ere aplikatuko dira, horietan hirugarren sektoreko erabilera baimentzen direnean.

3.5. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ETA ERABILERAKO 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 hiritarreko alderdietan, kasuan kasuko hirigintza fitxetan ezarritakoa beteko da eraikinen lerrokatuari eta tipologiari dagokienez, lurzoru hiritartuan eraikinen berme maila dagokienez eta komunitatearen ekipamenduko sistemen eta azpiegituren zerbitzuen lurzatiarako 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 lurzatietan eraikin berriak egiteko baldintzak ere azalduko dira.

Lehendik dauden ekipamenduen instalazioak berritu 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 berriazkoa kasu bakoitzari dagokion hirigintza fitxan zehazturik ageriko 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 erabilerak 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 lurzatietan 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. ERABILERA 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. tituluari 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 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 babeseko 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 antolaketako 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:

- a) Horrela sailkatutako lurzoruak urbanizazio hiritarreko prozesuetatik babestea.
- b) Iraunkortasun irizpideetatik abiatuta, nekazaritzako eta basogintzako ustiapenen, horien ahalmen produktiboen eta jarduera 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 erabileren eta jardueren erregulazioa finkatzea, babestu nahi diren balioekin bat etorriz.
- 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 sailkatutako 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 4891,6254 areako osoko azalera hartzen du.

3.7.2. ATALA. LURZORU HIRITARREZINAREN ERREGULAZIO OROKORRA

126. artikulua. Definizioa.

Arau hauek lurzoru hiritarrezinerako xedapen orokorrak ezartzen dituzte; nolahi 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 ekartzea.
- Paisaia nahiz natur eta kultur ondasunak babestu eta lehenera ekartzea.
- 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 gauzatzea.
- Lurraldea antolatzeke 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, hiritaritze obrak edo antzeko beste elementu batzuk–.
- 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 aldeztu aurretik zehaztea.

Udal ebazpenak zehaztuko du plana taxutzeko ekimena eskatzaileari dagokion edo Udalak beretzat gordetzen duen; nolana 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 dagokio.

128. artikulua.- Landa erabilerak.

A.- Halakotzat hartzen dira xede nagusia lurraldearen ustiapen produktiboa duten jarduerak guztiak. Honako modalitate hauek ezartzen dira:

- Erauzketa erabilerak
- Nekazaritzako ustiapen erabilerak.
- Baso erabilerak

B.- Erauzketa erabilerak gaur egun Lasturren eta Sasiolan ustiatzen ari diren harrobiak barne hartzen dituzte, hala nola dagozkien osagarriak erabilerak. Hala ere, horien arteko hauek ez dira sartzen: zainzailearen 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 zainketarekin lotutako jarduerak guztiak.

Horietan bi maila bereizten dira:

- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen erabilera arruntak. Ustiapen horietan erabat edo partzialki profesionalizatutako pertsonak arituko dira, eta ustiapena ekonomia aldetik bideragarria izateko beharrezko gutxieneko 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 lagungarriak ere, hala nola etxebizitza erabilera, ustiategiak diren ibilgailuak eta makinak gordetzea eta ustiategiko produktuak biltegiatzea 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 jarduerak nagusiak badira.

Halaber, ustiategiari loturiko nekazaritza industriak ere erabilera lagungarritzat hartuko dira. Esate baterako, ustiategiko 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-ko gehienezko solairu azalera arte.

- Profesionalizatu gabeko nekazaritzako ustiapen erabilerak, 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, jardunean 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 unean legeztaturik ez zeuden diskotekak, dantzalekuak, jolaslekuak edo antzekoak.
- Mota guztietako zabortegiak 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 euskarriztat 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 gauzatze aldera, derrigorrezkoa izango da alde aurretik dagokien udal lizentzia lortzea. Lizentzia hori indarreko legerian⁽¹⁾, proiektu honetan eta, hala badagokio, horren garapenean egiten den planeamendu berezian ezarritako zatiketa irizpideetara eta gainerako baldintzetara egokitu beharko da.

(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 ordezkatzeko 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 –erregistrokoak eta abar– aipatu eraikin eta erabilerei lotuta geldituko da.

3.- Baserriak, legeen eta higiezin 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 lurzatiak izan ezik.

Eskualdaketaren ondorioz, baserri hartzaileak gutxienez 8 ha-ko eremua izatea lortzen badu, eskualdatzaileak, halaber, 8 ha-ko gutxienerako 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 kasuotan, 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 besterendu 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 dauzkatenak, zonetako bakoitzean, galda daitezkeen xedapen eta administrazio ekintzen bidez, baimengarritzat jotako erabilpenak garatzeko ahalmena berariaz emanda izanez gero.

Kasu hauetan, eskualdatutako lurzati eremua gutxienerako 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.

5. Orokorrean, aurreikusitako egoeretako edozeini begira, notarioek eta erregistratzaileek jasota utziko dute lursaillean zatiezintzat hartu beharreko zatiak ordenantza hauek arautzen dituzten etxebizitza eta eraikin osagarriekin duen lotura.

6. Lehen puntuan esandakoa gorabehera, nolanahi ere, eraikitzeik salbuetsitako lurzatietan bereizketak gertatu ahal izango dira, baldin eta horiek egiteko helburua lursail mugakideen jabeek eskualdatzea bada, lursail horien egungo ustiapena edo proiektuan dagoena hobetzeko, edo bideragarri bihurtzeko, beti ere zatitzen den lursailak, bere ustiapenaren bideragarritasunaren ikuspegitik, bereizitako lurrak izan gabe irauteko modua badauka, eta, azkenean, hektarea bat (1 ha) baino txikiagoa ez bada.

7. Arau hauetan, eraikitzeik 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, artikuluko 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, aldeztu 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; egiaztatzea kasu bakoitzean eskumena duen Administrazioaren erakundeak eman beharko du.
 - Betekizun horretatik salbuetsita 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).

Nolanahi 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.

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 sustatutako 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 bateraezinez 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 egiaztatzea aurkeztu beharko da.

5. Lurzoru hiritarrezinean obra proiektuak egin eta orotariko jarduerak ezartzeko, derrigorrezkoa izango da beharrezko ingurumen eraginaren ebaluazioa eta zuzenketa azterketak aurkezteak, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz.

134. artikulua.- Antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio eta erabilerak lurzoru hiritarrezinean.

1. 1. Antolamenduz kanpokotzat deklaratuko dira arau hauek indarrean jarri aurretik eraiki diren eta, horien edukiaren arabera, legeztatzeke modukoak ez diren eraikin eta instalazioak.
2. 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 bateraezinak diren guztiak, berariaz debekaturik egon ez arren.
3. Antolamenduz kanpokotzat deklaraturik 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 aurretiazko 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 eskaeretakoa baldintza bereziak lurzoru hiritarrezinean.

Hiri Antolaketako Arau hauetan lizentzia eskatzeko orokorrean ezarritako baldintzez gain, lurzoru hiritarrezinari dagozkionek honako hauek ere jaso behar dituzte:

- 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 adierazitako gorabehera, etxebizitza lizentzien kasuan Udalak beti aldeko txostena exijituko du.
- Nahitaez bete beharrezkoa izango da uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua (169. zenbakiko EAEko Aldizkari Ofiziala, azaroaren 3koa), non abeltzaintza ustiapenen teknika, higiegi eta osasun zein ingurumen arauak ezartzen baitira, eta zeina instalazio berriko abeltzaintza ustiapenetan aplikagarria baita, salbu eta 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.

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 direnen 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 tradizionaletan 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.
 - Behin eraikita, etxebizitzarako eraikinak ezingo dira handitu, eta hobetze eta konpontze lanak nahiz eraikin osagarrien eraikuntza nekazaritza eta abeltzaintza zein baso zonetarako 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 hormigoizkoa" 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 dezaketen eragina leuntzearen, Udalak zuhaitziak landatzea exijitu ahal izango du, egoera jakin bakoitzerako 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, aldez aurretik lurzatiak aipatu zerbitzuak behar adinako neurrian dituela egiaztatzeak exijituko da. Bestela, eskatzaileak, bere kontura, zerbitzu horiek ezarri edo hobetuko direla bermatu beharko du.

5. Airetiko lineak paisaia txertatzea.

Elektrizitatea eramateko linea berrien kasuan, jadanik badirenekin batera bideratu eta antolatuko dira, eta korridoreak aurreikusiko dira komunikazio azpiegituretan, edo ingurumenean eta paisaian eragin txikiagoa duten eta nekazaritza edo basogintza probetxamenduei kalte txikiagoa egiten dieten lurrretan.

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 edo olgetarako erabil daitekeen beste edozein elementu, etengabe 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 zatitzat berariaz 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 inguruneko oinarrizko 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 eremuei sarbidea eta zerbitzua eskaintzen dizkiete.

Haien erabilera eta babesari begira, guztiek Gipuzkoako errepide eta bideei buruzko azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauko IV. tituluaren 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 inguruneko 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 (lehetasuna emanez baso eremuen arteko lotura irizpideei) baso jarduerarako oinarrizko eta funtsezko azpiegituratzat jotako baso pista horiek guztiek osatuko dute Baso Pisten Lehetasunezko Sarea.

Aurreko atalean, eraikinetarako eta lursailak ixteko distantzietan dagokienez, oinarrizko 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) Zumaiatik hasita, Elorriaga, Itziar, San Roke, Sasiola, behin-behineko bide gisa.

Sasiola-Lastur-Ekain bidea-Kultur Intereseko Ibilbidea (2 KII)

- a) Historiaurreko gunea: Ermitia-Ekaingo haizuloak.
- 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 jartzeko beharrezko lurak 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 behar 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, uztailaren 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.

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 tradizioletako saneamendu instalazioek hobi septiko bat edo antzeko putzu bat (Emscher, Imboff edo antzekoa) eta bakterio-iragazki bat eduki beharko dituzte. Arazketaren isurkia lurlean 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 protosuz 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 Sailburuordetzak 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 sistemai 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 daitezen.
- Ustiategiaren urtero zenbat hondakin solido edota likido ekoiztea aurreikusten den aziendaren arabera.
- Deposituetako hondakinak biltegitatuta edukitzeko aurreikusi den 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 ezabatzeko 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.

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 lirateke 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 (GAO, 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.

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.).

Ez dago baimenduta horiek moztea. Zerrenda horrek ez ditu gainerako espezieak baztertzen, eta gerora onartzen diren dekretu edo foru arauetan azaltzen diren beste espezie batzuk ere sartu ahal izango dira.

146. artikulua.- Zabortegeiak.

Udalerri osoan debekatuta daude hondakin solidoen zabortegei eta depositu pribatuak, bai urbanoak bai industriariek. Udalak herri-erabilerako zabortegei bat baimendu ahal izango du.

Hondakin solidoak, zaborrak edo uzkinak botatzea hirigintza legaltasunaren urraketatzat hartuko da, eta zigor egokiak ezartzea ekarriko du, bai eta lurzoru 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 zabortegeiak 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, meatzaritzatik ez datozenak, ez eta simaurtegiak zein hobi septikoak garbitzetik ere. Ez dira barne hartzen industrietako eta ospitaleek sortzen dituztenak, ez eta, oro har, Kutsaduraren Kontrol ordenantzan, isurpenen erregimeneko 252. artikuluan, araututa daudenak ere.

2. Hondakin solidoak eskualdeko hondakindegira kontrolatuetara bota beharko dira. Bestela, eta egoki izanez gero, Debako Udalak herri erabilerako hondakindegira bat baimendu ahal izango du aurreko ataleko b) eta c) kasuetarako, eta berariaz 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 1163/1986 Errege Dekretuak aldatua); Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri 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 jarraitzeari 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 hondakindegira ezartzeko, lurbetetzeak egiteko eta lurra egokitzeko 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 daitezkeen elementuen babes, 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, errepede eta bideetatik.

- 1.- Eraikitzeak aukerak bereziki murrizteko arrazoiak izan daiteke, Udalak hala erabakiz gero.
- 2.- Itxiretan eta hesien altuerak mugatu ahal izango dira, horretarako material egoki jakin batzuen erabilera ere xedatu ahal izango da, bai eta zuhaitzen landaketa debekatu edo hori egitera behartu ere, zer nagusitzen den: ingurua ikusteko aukera ematea edo eragozteak.

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 daitezkeen eraikuntza obra baten barruan badago.

149. artikulua.- Azpiegiturak paisaian 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, ekologiararen, 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 ditzaketan eragin negatiboak, aldi berean gerta daitezkeela kontuan harturik, ahalik eta txikiak izan daitezkeen.

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 gunetan egin litezkeen erauzketa jarduerak.

Garrantzi gutxiko lurreko ballabideak noizean behin erauzteko, beti ere luraren jabeak bere erabilera eskusiborako eginez 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 (Konfederazioak...) 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, isurketei buruzko ordenantzetan xedatutakoa bete beharko da. Ez da baimenduko hondakinak zuzenean itsasora botatzea, aldez aurretik horien kutsadura maila jakiteko analisia 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 publizitatea" delakoa egiteko kartelak, euskarriak eta, oro har, publizitate 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 ingurumen eraginaren ebaluazio bateratua egiteko dagokien prozedura.

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 prozeduraren 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 errazagoa gertatuz gero. (3/98 Legeko 1.c. eranskina).

154. artikulua.- Katalogatutako gune eta esparruen babes.

1. Debekatuta dago edozer egitea beren natur interesagatik (arau hauetako 159.1 artikulua) katalogatuta dauden guneen berezko egoera aldatzeko, hala nola lurak mugitzeko eta edonolako eraikuntzak egiteko horietarako ezarritako mugatik 30 m-ra arteko zerrendaren barruan, 28 SO esparrun izan ezik (Hartzabalgo futbol zelaia).

2. Debehatuta dago edozein interbentzio edo eragin fisiko zuzena izatea arkeologia interesekotzat jotako elementuetan, erakunde eskudunek berariaz baimendutako indusketa edo babes zein ikerketa lanetan izan ezik.

Haien inguruan gutxienez 50 m-ko babes inguru bat ezartzen da, eta hor guztiz debehatuta daude lurketak, edonolako eraikuntzak, hala nola horiekin bateraezinak diren zuhaitzak landatzea.

Zerrenda hori beren iritzia arabera handitu ahal izango dute Debako Udalak eta administrazio eskudunak, elementuaren interesagatik egokituz 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.

Debehatuta dago haren zertarakoa edo zer-nolakoa aldatzea ekar edozein erabilera edo eraikuntza; beraz, esku-hartze antropikoa arauok indarrean jarri zirenean zeuden egoerak mantentzera mugatuko da, eta, kostaldeko babes bereziko zonen kasuan, beti ere bai arau hauetan bai Kosteak buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legeko 24 eta 30. arteko artikuluetan xedatutakoa 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 jarduera 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 aurretik herriaren onurako eta gizartearen intereseko deklarazioa nahiz ingurumen eraginekoa lortu beharko dira.
- 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.- Debehatutako jarduerak eta erabilerak.

Debehatuta daude irizpide orokorrek diren jarduerak, eta, zehazki, zuzentarau honetan definituta dauden bezala, honako hauekin zerikusia dutenak: olgeta intentsiboa, nekazaritza, berotegiak, nekazaritzako industriak, erauzketa jarduerak, garraio bideak, A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak, zabortegeak 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 GUNEA.

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 Antolaketako 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 errealak diren aldetik. Zumaia-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, Uzka eta Itxaspe baserriak gaituzten, Iribearko eta San Joan erreka barne hartzen ditu, 634 errepede 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 KULTURALEKO GUNEA.

159.2.1. Interes geologikoa eta geomorfologikoa duten guneak.

Konfigurazio geomorfologiko bereziak ezaugarritzat dituzten landa inguruak dira. Oro har, itsaslabarretako formazio harkaitzitsuak, sistema karstikoak eta beste hondar formazio batzuk dira.

Azpitarratzekoak dira Sakoneta-Mendatako puntako muturreko eta, Itxaspe auzoan, Larragibel inguruko itsaslabarrak eta marearteko zabalunea.

159.2.2. Historiaurreko aztarnategi arkeologikoak.

Landa gune 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 megalitikoak 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 sailburuordearen 2006ko azaroaren 3ko Ebazpenean (EAEko Aldizkari Ofiziala, 2006-12-11koa) ezarritako mugaketa, haren Barrunbearnen Barnealde (AIC), Berehalako Babes (AIP) eta Berariazko Babes (APE) mailetan.

159.3. HIDROLOGIA ETA ITSASERTZ INTERESGARRIAK DITUZTEN GUNEA.

159.3.1. Lur gaineko uren babesa.

Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeko 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 dagozkio 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.

159.4. NEKAZARITZA INTERESEKO GUNEA.

159.4.1. Nekazaritza Intereseko Guneak.

Ahalmen agrologiko handiagoa baitute, nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera emankorrenak mantentze aldera gordetzekoak 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 (Mastrarannerreka) eta Lastur (Araneko 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 ekologiaren ikuspegitik hobetzea eragotziko duen edozein erabilera edo eraikuntza. Kostaldean dauden ingurumenaren hobekuntzarako zonen kasuan, arau hauetan eta uztailearen 28ko 22/1988 Kosta Legeko 24-30 arteko 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.
- 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.

Debekatutaz joko dira bultzatuak edota onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

III. ATALA. *Mendiko larreak.*

164. artikulua.- Definizioa.

Mendialdeko baso-artzain sistema estentsiboak dira – Abeltzaintza 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 baliotsuak 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.

IV. ATALA. *Lur gaineko uren babesa.*

170. artikulua.- Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketako Arau hauen 4.9 planoan jasota dago. Eraikinaren gutxieneko atzeratze lerroari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatze Lurralde Plan sektorialak, ibaia ingurumen, ur eta hirigintza osagaien arabera zatitzea kontuan hartuta, ezarritakoari 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 zerrrenda 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 Antolatzekeo Lurralde Plan Sektorialean mugatutakoak mantenduko dira, arau hauetan adierazitakoak murriztaileagoak izan ezean.

Debekatutzat joko dira bultzatuak edo onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

"Ondo gordetako landaredia duten bazterren" moduan sailkatutako bazterretan, erriberako landaredi zerrandaren kanpoko ertetik 10 metroko urrutiratzea errespetatzeko beharra ezarri beharko da.

Izarraizko esparruari eta Mendatako itsasertzeko guneari eragiten dieten bazterretan, natur intereseko guneetako bazterretarako Lurralde Plan Sektorialeko D.2. atalean ezarritako xedapenak aplikatuko dira, eta 50 metroko gutxienezko urrutzea 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.
- 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 luraren gutxienezko eremua, edo gutxienezko 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 bikoa izan daiteke.

2. Nekazaritza eta abelazkuntzako landa eremuko baserri berrietarako ezarritako baldintza berak izango dira aplikagarri honako hauei dagokienez: etxebizitzaren 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.
- 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 erabilera profesionalizatu gabeak.
- Baratzeei 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-eraikin bat jasotzeko eskubidea ematen duen luraren gutxieneko 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 oinarritzko 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-biltegiarako 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 tarte 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.

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, oinarritzko osagaietan landa eraikuntzen berezko materializat hartzen direnak erabiliko dira. Handitzeko obren kasuan, materialak aurrez zegoen eraikinekoen 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 ballabide batzuk, zeramikazko tella 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, auri-deklarazioa merezi izatea, eraikina kokatuta dagoen lurzattia gutxienez 1 ha-koa bada edo, bestela, aipatu lurzattia txikiagoa izanez gero, eraikinari lotuta 2 ha-ko eranskinak badaude, arau hauetan adierazten diren zatiezintasun baldintzetan egon ere.

Berreraikuntza eraikitako eremuaren ezaugarriak eta aurrez zegoen eraikinaren profilari lotuko zaie, eta kokagunea aldatu ahal izango da, baldin eta komenigarria bada higiene eta osasun arrazoiengatik, edo inguruko paisaian hobeto txertatzeko.

2. Bestelako erabilera onartuetarako eraikinak.

Berreraikuntza, kasu bakoitzean, onartutako erabilerei lotutako eraikuntza berrietarako arau hauetan ezarritakoaren arabera arautuko da.

184. artikulua. - Lehendik martxan dagoen ustiategian etxebizitzarako eraikin berria egitea.

1. Baserriek edo ustiapen unitateek, udalerraren 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 ustiategiaren jabearen etxebizitza berean bizi baziren, eta lehendik dagoen eraikinak beste etxebizitza bereizi bat eraikitzea ahalbidetzen ez badu. Kontuan hartu beharreko gorabehera zehatzei erreparatu ondoren, Udalak eraikin berria bi familiakoa izatea onartu ahal izango du.

Eraikin berria honako ezaugarri eta xedapen hauei egokituko zaie:

- Ez du ustiapen unitateko lurren bereizterik ekarriko, eta unitate horren zati gisa erregistratuko da zatiezintasun baldintzapean.
- Ustiategia 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 onartzeko 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 gutxienezko 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 gutxienezko tartea 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilguzuei dagokienez, elementu horiei edo beste edozeini buruz indarrean dauden araudietatik datorren beste edozein xedapen baztertu gabe.
- Baso sailen aldamenean, 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 aldeztu aurretik onartu beharko du; izan ere, Udalak beti gogoan izango baitu balio arkitektoniko edo tipologikoak dituzten eraikinak zaintzeko komenigarritasuna.

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. artikulua edo haren baliokide den 1956ko Legeko 69. artikulua babesean etxebizitzarako egindako eraikin guztiak, lurzoru hiritarrezinetan edo landatarretan familia etxebizitzarako eraikin bakartua jasotzeko aukerari dagokionez.

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 eraikinaren bizigarritasun baldintzak hobetzea bada, barruko ukuliuak 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 hegatzera; hori inklinatua izango da, eta %40ko gehieneko maldakoa.
- c) Eraikin berria etxebizitzakoari atxikita edo berezita 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 egiaztatzea beharko da, lurzoru hiritarrezinean baimenak eta lizentziak emateko jarduketan koordinazioari buruzko azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan aurreikusitako izapidetaren barruan, eta izapide horretan bertan ustiapena estentsiboa dela egiaztatzea beharko da.

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 tartea egongo da, eta 20 m-koa eraikinaren eta ur ibilguen artean.
- e) Onartutako profila solairu bakarrekoa izango da.

5. Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoaz 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 beharrekiko 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 egokitzuz gero, gerta litezkeen aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuko ditu.

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 ustiatagietarako arau teknikoak, higiene eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen baititu.

8. 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.

9. Instalaziorako sarrera udal sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako trafikoaren ezaugarriengatik 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 ustiatagietan, 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.
- 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 ustiatagi 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 atzeraezintzat 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 ezaugarriengatik 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 ustiatagietarako arau teknikoak, higiene 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 errepide eta bideekin mugakide diren lurzatietan kokatu beharko da.
- c) Gehieneko garaiera: solairu bakar bat, 7 m-ko garaierakoa, gehienez, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.
- d) Gehieneko okupazioa: 800 m², erabilera honetarako den eraikin bakoitzerako.
- e) Gutxieneko lurzatia: 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 teknikoengatik beste distantzia bat izatea beharrezkoa izan ezean.
- g) Gutxieneko tarreak. Distantziak honako hauek izango dira:
 - Gutxienez 100 m edozein etxebizitza eraikinetatik, ustiapenari lotutakoa salbuetsita.
 - 10 m lurzatiaren zein bide publikoaren 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 egokitzuz 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 ustiatagietarako arau teknikoak, higijene eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen baititu.

Higijene eta osasun baldintza egokiak bermatu beharko dira, eta bereziki arrazoitu beharko da isuriak arazteko zein hondakinak 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.- Baratzeei 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 lekuan kokatuko da.
- Hartzen duen eremua egokiro arrazoitu beharko da, eta gehienez 10 m²-koa izango da.
- Lurzorutik estalkiak kanpoaldera duen elementu garaienera arteko gehieneko tartea 2,50 metrokoa izango da, eraikinaren eta lurzoru naturalaren arteko ukipen puntu bakoitzean neurtuta.

- Eraikinaren edozein lekutatik bost (5) m-ko distantzia egongo da lurzatiaren mugara arte, eta 10 m-koa bide publikoetara 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 tradizionalekin egingo da (manposteria, zuriz margotutako emokadurak, zeramikazko teilak...).
- Txabola bat eraikitzeko 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 legeztatu 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 bideragarri 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 hauetan ezarri ahal izango dira:

- a) Eska daitekeen gutxieneko lurzati 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 tarte 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 tarteak errespetatu beharko dira.

3. Edonola ere, Udalak paisaiaren aurkako eraginak saihesteko beharrezko diren neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu.

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 oinarritzko 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 EAeko Aldizkari Ofiziala) araututa daudenak.

Dekretu horren xedearrekin 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.

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 ordezkari 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 nagusia 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 xedeetako 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, 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 konpontzeko lantegien erabilera kanpo uzten da; garbiketa eta koipeztaketa zerbitzuak baino ezingo dira onartu, zerbitzugune baten osagarri badira.

2. Tarteak.

Eraikinaren edo eraikinen, eraikuntzen edo instalazioen fatxada bakoitzetik 100 m-ko tarte 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, zerbitzuguneek 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 gehieneko kopurua bikoa izango da: behekoa eta gainekoa.

Gainerako eraikinetarako, garaiera eta bestelako eraikuntza parametroak eraikuntza motari eta haren erabilera eskakizunei egokitu zaizkie.

Nolanahi ere, Udalak kasu bakoitzean, behar bezala arrazoitutako erabaki baten bidez, ezaugarri zehatzak finkatuko ditu, bai eraikinarenak edo instalazioenak, bai haiek ingurunean egoki integrazteko eta paisaia, ingurumen eta ekologia balioak babesteko hartu beharreko neurrienak.

4. Hiriritartzea 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 integrazteari 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 jarduera 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 hobitik 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, jarduera mota honetaz ingurumen eraginaren gaineko banakako ikerketa egiten ari da, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorraren arabera.

Guztiz debekatuta dago Babes Bereziko Guneetan erauzketa erabilerak mugatzea eta atxikitzea. Kultura Sailaren 06/11/3 Ebazpenari buruzko aipamen berezia.

Artikulu honetan aurreikusitako erabilerak ezartzeko, Udalak, gainera, aldeztu aurretik 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 guneak 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 gutxieneko lurzattia 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 udalerrri osoari zerbitzua eskaintzea xede duten erabilera publikoak jasotzeko aukeratutako 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.
- 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 saihesbidea.

(*) Sistema orokorrak lurzoru hiritarrean.

Deskripzioa, helburuak eta arautze espezifikoak.

Kasuan kasuko fitxa urbanistikoetan eta ordenantza hauetako 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 Antolaketako Arau hauetako 4.9 planoan jasota dago. Mugaketa hau lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategorienei 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 ditzaketen 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 espedientearen izapidetutako neurri zuzentzaile egokien bidez bateragarri egin beharko dira.

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 Oinarrizko Legea, maiatzaren 14koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzkoa, eta haren Araudia (833/1988 Errege Dekretua, uztailaren 20koa).
- 1302/1986 Errege Dekretu Legegilea, ekainaren 28koa, Ingurumen Eraginaren Ebaluazioari buruzkoa, eta haren Araudia (1131/1988 Errege Dekretua, irailaren 30ekoa).
- 3/1998 Lege orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duena.
- Eta aplikagarri diren gainerako arau eta legeak.

Debekatutzat 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 lurra 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 orokorraren 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 handienetan 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 daitezkeen lortzea, eta gainezkatutako urek eragin diezaieketen instalazioek, azpiegiturek eta eraikuntzek kalterik izan ez dezaten lortzea. Alde horretatik, kontuan hartu behar 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 instalazioak eta biltegiak; eta hondakin toxiko edo arriskutsuen metaketa. Zona hauetan kokatzen diren eraikinek eta jarduerak diseinu egokia izan behar 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 nolana hiko 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, baldintzatzaile 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 alderdietan.

3. Haietan, gainera, hurrengo xedapen hauek kontuan hartuko dira:

a) Eraikinak

Errepideen defentsa gunean jasotzen diren eraikinak baldintza hauekin egingo dira:

- Eraikinaren fatxadaren zuzenketa erakunde eskudunak baimenduko du.
- Behin betikoa gauzatzeko beharrezkoak izan daitezkeen behin-behineko obrak hura egindakoan eraitsiko dira.
- Eraiki bitartean, debekatuta dago igarotzeko arriskutsuak edo deserosoak izan daitezkeen gorputz edo zutoin iritenak 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 desbideratuko dira, eta hormigoizko sakangune bat eraikiko da ur horiek jasotzeko.
 - Erakunde eskudunak erabakiko du lotunea zehazki non ezarri.

Administrazioak beretzat hartzen du sarreraren gainean lursail mugakideetara igarotzeko beharrezkotzat jotzen dituen mugak eta zorpenak ezartzeko eskubidea.

c) Itxiturak

Errepideen babes aldean kokatutako lursailen itxiturak gutxienez 3 metrora jarriko dira, errepidearen lurberdinketaren 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 lurberdinketaren 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 hiritarrezinako zonetarako araudian ezarritako atzeratzeak alde batera utzi gabe, edozein eraikin berrik, auzo-bide 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 lurberdinketaren kanpoko ertzetik neurtuta, eta beti ere bermatu egingo da aurrez aurreko itxituren arteko gutxieneko sekzioa inoiz ere 6 m-tik beherakoa ez izatea.

3. Udalak auzo-bide publikoen sarea hobetu eta handitu ahal izango du, eta, horretarako, aski izango da alde zuzenetik honako baldintza hau betetzea: kasuan kasuko obren proiektu arruntak egin eta izapidetzea, eta eragindako lurak desjabetzea.

214. artikulua.- Energia elektrikoa hornitzeko azpiegitura. Goi tentsioko sarea.

1. Goi tentsioko linea elektrikoetatik hurbil ezartzen diren eraikuntzak, instalazioak, zuhaitziak eta abarrak honako hauetan aipatutako zorpenen mende egongo dira: Goi Tentsioko Airetiko Lineen Araudia, 1968ko azaroaren 28koa (3151 Dekretua); Sistema Elektrikoa antolatzeko abenduaren 30eko 40/94 Legea; eta abenduaren 1eko 1955/2000 Errege Dekretua; bai eta etorkizunean horiek ordezkatzeko 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. Debehatuta dago zuhaitzak landatzea eta eraikinak zein instalazioak jartzea linea elektrikoaren proiektioan eta hurbilean, Araudian ezarritako distantzietan eta egoera hauetan:

Basoa, zuhaitzak eta zuhaitziak: 1,50 x U/100, 2 m-ko gutxienekoarekin.

Eraikinak edo eraikuntzak. 5 m-ko puntu iritsi-errazetan: 3,30 x U/100, 5 metroko gutxienekoarekin.

Eraikinak edo eraikuntzak. Pertsonentzat iritsi-errazak ez diren puntuetan: 3,30 x U/100, 4 m-ko gutxienekoarekin.

U honako hau izanik: tentsio konposatua kW-tan.

4. Airetiko lineetan, tarte horiek kalkulatzeko, kontuan hartuko dira lineako tentsiodun zatietan kasu bakoitzean izan dezaketen egoerarik txarrena eta kasuan kasuko zuhaitzak, eraikinak edo instalazio industrialak.

215. artikulua.- Ur hornidurako azpiegiturak.

Landa lurrian ezarri beharreko eraikuntza eta erabilera berriek Ur Zerbitzuak, SAK bere kontrolpean duen sare orokorraren inguruan ezar ditzakeen mugak eta zorpenak beteko dituzte.

Gainerako hornidura sare orokorrarentzat, Uren Udal Zerbitzuak ezarriko ditu 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-ko sakonera gainditzen ez badute.

2. Landatze zorpenak.

Ez da onartzen zurtain garaiko zuhaitzak edo zuhaixkak landatzerik, erdia hodiaren gainean duen 10 m-ko zabalerako zerrenda batean.

3. Eraikuntza zorpena.

Ez da onartzen eraikinak edo edonolako eraikuntzak egitea 20 m-ko zerrenda batean, hodiaren hurbileneko mugatik kontaktzen hasita.

Nahitaezkoa bada, konpainia hornitzaileak baimena eman ahal izango du eraikinak egiteko gutxienez 5 m-ra arte, hodiarekiko proiektio horizontalean.

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, xehetasunezko 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 ordeztzeko edo aldatzeko badira, Udalaren kontura izango da kostuen zati bat, beti ere partikularrek behartzen badira kalitate bereziko materialak, harriak edo antzekoak jartzera.

Herri-erabilerako zorpenean duten inguru pribatu horien argiztapen gastuak Udalaren kontura izango dira. Lurpeko kableen kasuan, artikuluko 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 polietilenoakoa izango da, eta gutxienez 100 mm-ko diametrokoa (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 kalkulu beharren arabera, eta burdinartuaren edo polietilenoaren erabilpena gomendatzen da (goi dentsitatekoa, 10 atm-ko lan presiokoa). Debekatuta dago altzairuzko hoditeriak erabiltzea.

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, haietako bakoitzean emaria, gutxienez, 1.000 litro/minutukoa izango baita, bi orduz, eta espaloian eragindako gutxieneko presioa 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 pasabideak, galtzada gurutzaketak edo ibilgailuen bideak hormigoiz sendotuta egongo dira, eta kuxteta 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 eruedetara egokituta.

Halaber, sute-ahok jarri beharko dira, homologatutako modeloen arabera, hektareako bana, ibilgailuentzako sarbide egokia duten lekuetan kokaturik, eta batetik bestera gehienez 200 m-ko tartea 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, juntura elastikoarekin, eta behar bezala seinaleztatuta geratuko dira "Suteen aurkako borroka eta babesa. Seinaleak" 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 arabera.

4. Sarearen beste elementu batzuk.

Kuxtetak hormigoizkoak izango dira, bideen azpian armatuak, eta burdinurtuzko estalkiak izango dituzte, horiek ere bideetan sendotuak, eta Udalak horretarako erabakitako errotulua irarrita izango dute.

Beharrezkoa denean, berotan galbanizatutako burdinurtuzko 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 kuxteta batean kokatuko da, lurzoru publikoan.

Kontagailuak batera zentralizatu batean izango dira, Udak Zerbitzuak erraz iristeko moduko leku batean.

5. Ezarritako arauetako dagozkien aldaketak.

Salbuespen gisa, eta berariaz eta behar bezala azaldutako arazoengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldaketa batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, derrigorrezkoa izango da Udak Zerbitzu Teknikoen eta Ur Partzuergoaren aurreiazko txostena.

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, albuespen 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 eremu sare mota edozein delarik ere. Sare biak lursail barruan, lurzoru hiritarrezinean, kokatutako kuxteta banatan bukatuko dira, eta horietatik abiatuko dira, bereizita, 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 sendogarrria izango du, eta erregistro kutxetak jarriko dira sekzio, malda eta lerrokadura aldatetetan, eta adarren hartuneetan; gehienez ere, 50 m-tik 50 m-ra.

Kutxetak hormigoizkoak izango dira, hormigoia aurrefabrikatua edo "in situ" motakoa izan, burdinurtuzko estalkiak izango dituzte, eta horiek Udalak horretarako erabakitako errotulua 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 arauei dagozkien aldatetak.

Salbuespen gisa, eta berariaz eta behar bezala azalduetako arrazoiengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldateta batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, derrigorrezkoa izango da Udal Zerbitzu Teknikoen eta Ur Partzuergoaren aurretzako 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 titulartasuna duen konpainiaren kontura.

Sare honen ezaugarriak konpainia hornitzaileak ezarritako araudira eta kalitate arloko eskakizun zein xedapenetara egokituko dira.

223. artikulua.- Energia elektrikoaren hornidurarako sarea.

Banaketa linea guztiek (GTkoek zein BTkoek) lurpekoak izan behar dute, hiri-inguruetako 30 kW-ko beharrezko adarkatzea barne, industria edo bizitegi inguru batzuetan izan ezik, herriko erdigunetik urrun egoteagatik Udalak hala iritzi 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 tarteak, 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 kW-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 kW-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.

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, arrapalen, 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 gutxieneko maldarekin; azken zatian, errepide ertzeko erretanak, 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 daitezen, 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 zarpiatu baten gainean.

c) Ibilgailuen zirkulazioa hartuko duten espaloi tarteak (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 azaldutako arrazoiengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldaketa batzuk onartu ahal izango dira. Horretarako, derrigorrezkoa izango da Udal Zerbitzu Teknikoen aurreiazko txostena.

4. Gehienbat oinezkoek erabiltzen dituzten espaloi, pasealeku, berdegune, parke eta plazetan, derrigorrez aplikatu beharrekoak izango dira, hirigintzako elementuen diseinuari dagokionez, "Barrera urbanistikoak kentzeko araudia" dela-eta Lurraldearen Antolaketa, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan emandako aginduak.

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 kontsumo puntuetarainoko kanalizazio bertikalak barne patioetatik edo hoderia-kaxatik (aireztatua eta irisgarria) joango dira beti; behar bezala ezkutatuta 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 egokitzen 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 tarte gorde beharko dute gurutzaketan kasuan, eta 50 cm-ko paralelismoetan.

b) Espaloietan, plazetan eta, oro har, kaleetan mila biztanleko 4 m²-ko tarte bat prestatuko da aire zabaleko armairuak jartzeko, telekomunikazio zerbitzuak eskaintzeko beharrezko ekipo aktiboak 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 arrazoi 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 sartzan ez diren elementu guztiak, baldin eta, arauak indarrean iraun bitartean, berriz "kalifikatzen" badira, edo "kultur ondasunen" inbentarioan sartzan.

229. artikulua.- Katalogazioaren ondorioak.

1. Eraikinen edo interes historiko-artistiko edo naturalistikoak duten elementuen katalogazioak haiek kontserbatu, babestu eta zaindu beharra dakar. Adierazitako helburu horiei kasu egitetik ondorioztatzen diren betebeharrak kasuan kasuko jabeek eta, dagokion neurrian, Herri Administrazioari dagozkie.
2. Elementu katalogatuetan ezingo da egin haiek suntsitzea 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 eraispenetarako.
3. Katalogatutako elementuetan obrak egiteko edo edozein eratako erabilerak ezartzeko, beharrezkoa izango da alde zuzeneko kontsulta egitea Udalarari, egin edo ezarri nahi direnak egokiak ote diren jakiteko, ezarritako babes helburuen ikuspuntutik, eta hark erakunde egokietara helaraziko du egindako kontsulta, ondasun "katalogatuak" legez bere ardurapekoak badira; gainerako kasuetan, zuzenean erabakiko du.
4. Aipatu erakundeek edo, hala egokitz 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 berarekin dakar debekatuta egotea bertan eraikinarekin zerkusirik ez duten mota guztietako elementu gainjarriak ezartzea, hala nola iragarkiak, afixak, banderatuak, kableak, zutoinak, markesinak eta abar, eraikinean egokiro integratuta egon ezean.

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 Jauriaritzako Kultura Sailaren mende eta zuzeneko ardurapean geratzen baitira.

231. artikulua.- Eraikitako-katalogatutako elementuak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak.

1. Oro har, katalogatutako eraikinetarako, hainbat jarduketa 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 Jauriaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuko I. eranskinean daude definituta (EAEko 249 zenbakiko aldizkari ofiziala).

Maila horietako lehena, ondareari buruzko 7/1990 dekretuaren arabera, jadanik kalifikatuta edo inbentariatuta dauden eraikin, instalazio eta, hala egokitzuz gero, eraikitako lurzoruei aplikatuko zaie; besteak gainerako eraikin eta elementu katalogatuei.

Gune historikoetan dauden eraikinen kasuan, haien babes maila EPB Eraberritze Plan Berezien arabera jasotzen da, eta hauxe da:

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, aurretiatzeko kontsultari erantzuteko Udalak hartutako erabakian ezarritako baldintzak bete beharko dira, bai eta, egokitzuz 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 gauzatzen 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 Jauriaritzako 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. artikuluko 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 ordez aipatu konponketa.

Hirigintzako dokumentu batean jasotako xedapen bat kultur ondasun inbentariatuen balioen aurkakoa 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 espedientea abiarazita duten elementuak.

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. eranskineko 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 (EAEko 29 zenbakiko aldizkari ofiziala, otsailaren 11koa), eta atal horretan adierazitako babes erregimena izango du.

2. I. eranskineko 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.

3. I. eranskineko 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. eranskineko 3.2.3. atalean zerrendatutako higiezinetan, legez babestuak izateko proposatuta badaude, eta kasuan kasuko espedienteak noiz abiaraziko zain, gomendagarria da egin daitezkeen lanak zaharberritze zientifikoa eta zaharberritze kontserbadorea lortzeko izatea, ondare hiritartua eta eraikia zaharberritzeko babes-jarduketan gainera 317/2002 Dekretuan jasotako "Gaiberitze lanak" izeneko I. eranskinean 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 jarduketa 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.

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 espezifikotatik daude zehaztuta; zehazki, honako hauentzakoetan: kostaldeko itsaslabarrak eta hondartzak, Hartzabal eta Casa Campo aldeak eta Ekain, Ermitia eta Urteagako haitzuloak.

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 zuzentzeko 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 antolera, 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 (lurra mugitzea, pistak, zangak eta sarbideak egitea, lurra edo hondakinak botatzea), edo haren paisaia, natura edo fauna ezaugarriak bestelakotzea ekar dezake, behar-beharrezkoak izan ezean arriskuak (lurra 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 haitzuloak, monumentu kategoriarekin kalifikatutako ondasuna baita, 2006ko azaroaren 3ko ebazpenean aurreikusitako babes-erregimenari lotu beharko zaio.

4.4. KAPITULUA. ERAIKINETAN SUTEAK PREBENITZEKO ARAUAK.**235. artikulua.- Helburuak.**

Bai hirigintza planeamenduak, bai eta eraikinen diseinu eta eraikuntza baldintzek ere, bereziki horien ingurune hurbilak, sarbideak, fatxadako hutsarteak, ur hornidurako sareak, ahalbidetu eta erraztu egin behar dute suteen aurkako zerbitzuen esku-hartzea (89/106 EEE Zuzentaraua) (1992 AB 29 Errege Dek. 1630/1992 EAO. 93 OTS. 09).

Aurreko baldintzak edozein bidezko hirigintza jarduketatan edo eraikuntza lizentzian beteko direla arautzearen, ondoren adierazten diren arauak erabiliko dira.

236. artikulua.- Hurbilpen baldintzak.

Eraikinen aurrean kokatutako maniobra guneetara bitarteko hurbiltze bideak baldintza hauek beteko ditu:

Gutxieneko zabalera librea: 5 m.

Gutxieneko garaiera librea 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 zirkulatzeko zabalera librea 7,20 m-koa.

Bidearen ahalmena: 2.000 kp/m²

• Ibilgailuen pisuak eta neurriak araudi komunitariora egokitzeko eta abuztuaren 2ko 1317/1991 zenbakiko Errege Dekretuak aldatutako Zirkulazio Kodeko 58. artikulua araberara. 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 librea: 6 m.

Gutxieneko garaiera librea, 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

Zulakatzearikiko 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 zerranda 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:

1) Eraikitako inguruaren eta baso inguruaren artean 25 m-ko zabalera zerranda bat izan beharko da, zuhaitzik edo landararik 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 kaleitsu 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 maniobra 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 eraikinera 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-ahokak zutabekoak edo kutxetan itxitakoak izango dira. Haien motak herriko Ur Zerbitzuaren eskakizunetara egokituko dira; hala ere, haien rakorrak 23-400 UNE Arauaren arabekoak izango dira, eta haien ezaugarriak eta espezifikazioak, erabilertako 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 Ø duten sute ahoen kasuan, eta minutuko 1.000 litrokoa 100 mm-ko Ø dutenetan.
- d) Banaketa sarearen hornidura ahalmenak ahalbidetu ezean, beharrezko duten eraikinetan sute ahoaren ordeztu 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 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 atek RF-60 izango dira, eta aurretik atartea izango dute.
- c) Beheko solairuan edo sotoan badaude, eskailerek, arrapalek, sartzeko atek eta beste komunikazioek ez dute zerikusirik izango eraikinetik ateratzeko gainerako bideekin, eta eraikineko fatxada edo patioetara irekitako aireztatze edo argizatze hutsarteak gutxienez 6 m-ra egongo dira eraikineko gainerakoetatik, edo haien gainean 1 metroko hegaleko irtenak izango dituzte, eta gutxienez EF-60 izango dira. Goragoko solairuetan badaude, aurretik atartea izango dute sarbide guztietan, eta horiek RF-120 izango dira, eta atek RF-60.
- d) Sotoan egonez gero, 300 m² baino gutxiagoko konpartimenduetan 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 ezaugarriek 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 bakarrik lurrinak ateratzeko edo sukaldeak zein komunak aireztatzeko.

c) Guztiz debekatuta dago gas erreak edo erre gabeak zuzenean botatzea gas-erregaia darabilten etxetresnetatik argi-patioetara edo gelak, sukaldeak eta eskailerak aireztatzeko barne patioetara, estali gabe badaude ere, eta gas horiek bideratu egin behar dira metro batean gainditu arte teilatura agertzen diren maila.

d) Erregai solidoen edo txinpartak zein hondakin piztuak bota ditzaketenen tximiniek goialdean erremate edo txinpartak itzaltzeko estalki bat izango dute, piztuta kanpora ez daitezen.

e) Argi-patioak eta gelak zein eskailera-zuloak aireztatzeko patioak, hala nola zerbitzu-kanalizazioetarako edo instalazioetarako patioxoak estalita egon ahal izango dira, baina, kasu honetan, goialdean hodiak izango dituzte kanporako aireztatze iraunkorra eta zuzena ziurtatzeko; horien neurria, gutxienez, dauden patio edo patioxoaren %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 gutxieneko neurria izango du. Erraz ireki ahal izango da, giltzarik 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 pertsonak erabil dezaten.

3. Eskailera-zuloen eta igogailuen aireztapena

Goiko hiru solairu baino gehiago dituzten eraikinetako eskailerek baliatzeko moduko leihoak izango dituzte solairu bakoitzean, airezta daitezen, beheko solairuko sabaitik gora, eta fatxadara edo argi-patioara emango dute. Haien neurri erabilgarria ez da izango 1 m²-tik beherakoa, eta 0,80 metroko gutxieneko zabalera edo garaiera izango dute.

Eskailerako eta igogailuko zulo bakoitzaren goiko aldean aireztatzeko hutsarte iraunkor bat egongo da, zuzenean kanpora emango duena, eta 0,5 x 0,5 m-ko gutxieneko 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 erregaien 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 lokalizat hartzen dira ondoren zerrendatzen diren instalazioak dituztenak:

—Galdarak, instalatutako potentzia osoa 600 kW-tik gorakoa bada.

—Transformadoreak, 100 KVAtik gorako potentzia izanez gero.

—Multzto elektrogenoa, 200 KVAtik gorako potentzia izanez gero.

—Erregaia biltzeko lokala.

b) Arrisku gutxiko lokalizat hartzen dira instalazio hauek dauzkatenak:

—Multzto elektrogenoa, 200 KVAtik beherako potentzia izanez gero.

—Aire giroturako makineria, 100 kW-tik beherako potentzia bada.

—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 –EAO, 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 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, M0ra iristeko.

b) Egiturazko elementu eusle guztiak, 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 betetzearen.

2. Konpartimenduetan zatitzea

a) Erregaiak fabrikatzeko prozesua eta horiek biltegitratzekoa 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 biltegitratzeak 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 zatiitzaile bertikalak metro bat luzatuko dira estalki horren gainetik.

3. Ebakuazioa

a) Berrogeita hamar pertsonak baino gehiagok lan egiten duten erabilera industrialerako edo biltegitratzeko 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 puntuetara; sektore horretan, suarekiko erresistentzia, gutxienez, 180 minutukoa izango da (RF-180), eta kanpora ateratzeko irteerara iristeko hogeita bost metro egina beharko dira.

b) Sestra ganean edo horren azpian dauden solairuak badira, aurreko ibilbide horiek kanpoko eskaileretan egin ahal izango dira, DB-SIn 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 behekorat 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 fatxadatarazaberezko arrisku-maila handia bada.

c) Berezko arrisku mailaren kalkulua indarreko xedapenen arabera egingo da.

d) Berariazko 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 biltegi erabileran 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 espezifikotik 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 Biltegiak

a) Likido sukoiak biltegiatzen diren lokaletan, gerta daitezkeen isurpenak hartzeko ontziak izango dira biltegiatze-gunearen inguru osoan.

b) Biltegiatze apalategiak dituzten lokaletan, haien artetik pasatzeko lekuak izango dira, gutxienez 0,80 m-ko zabalera.

c) Biltegiatze modua edozein izanda ere, hau da, apalategiak erabilia edo biltegiatutako gaiak berak elkarren ganean jarrita ere, biltegiatutakoaren goialdea, gutxienez, lokalaren sabaitik edo estalkitik 1,50 m-ra egongo da.

d) Lokalen barruan gas erregaiak edo erregarriak biltegiatzean, berariazko araudia beteko da, eta beti ere aireztatze natural propioa zein beste edozeinekiko loturarik gabekoa izango da.

e) Aireztatze hutsarteak edo leihoak dituzten biltegiatze guneen ganean beste solairu bat badago, beharrezkoa izango da hormigoizko edo material erregaitzezko hegala eraikitzea hutsarte horietako buruaren ganean; RF-90ekoak izango dira, eta fatxadaren lerrotik gutxienez 0,80 m aterako dira, suteak goiko solairuetara irits ez daitezen.

243. artikulua.- Merkataritza erabilerarako baldintzak.

Merkataritza-erabilpenerako eraikinek, ERAIKUNTZAREN DB-SI KODE TEKNIKOAK bere garaian adierazitako agindu berezietz gain (martxoaren 17ko 314/2006 ED, -EAO, 74. zenbakia-), gutxienez ondoren aipatzen diren arauak ere bete beharko dituzte.

1. Materialak.

a) Fatxadak ixteko, egiturazko elementuetarako, estalki eta eskailetarako erabilitako 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, M0ra iristeko.

b) Egiturazko elementu eusle guztiek, eskailetar barne, suarekiko gutxieneko egonkortasuna izango dute, indarreko DB-SIaren xedapenen arabera, alde batera utzi gabe ordenantza honetan arrisku bereziko lokaletarako eskatutakoa; izan ere, halakoak dira eraikin berean dauden biltegitratzeko lokalak.

2. Konpartimenduetan zatitzea.

a) Salmenta prozesua eta merkaturatu beharreko produktuen biltegitratze espezifikoa aldi berean gertatzen diren eraikinetan, sute-sektore ezberdinetan bereizi beharko dira biltegitratzeko 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 -EAO, 74 zenbakia-), arrisku bereziko lokaltzat hartuko dira, baldin eta aurreikus daitekeen 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, ihinztargailu automatikoak jarrita izan beharko dira. Elementu bereizleen suarekiko erresistentzia, gutxienez, 90 minutukoa izango da (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 -EAO, 74 zenbakia-).

b) Ebakutzeko egin beharreko bideak lurrian finkatutako erakusgailuen, bitrinen eta apalategien artean sortutako kale edo korridoreen ardatzaren gainean neurtuko dira. Haien gehieneko luzera ERAIKUNTZAREN DB-SI KODE TEKNIKOAK zehaztutakoa izango da (martxoaren 17ko 314/2006 ED -EAO, 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 korridoretatik egin ezean.

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 -EAO, 74 zenbakia-) ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Merkataritza gunee 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-Slak 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 librea, gutxienez, 0,70 m-koa bada, eta kutxa-bateriaren muturretako batean 1,20 m-ko gutxienezko 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 ezean, korridore ororen 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 gutxienezko neurri horiez gain, zeinek jendea ebakutzeko korridore guztientzat balio baitute, korridore finko edo nagusien zabalera DB-SIk ezarritakoaren arabera dimentsionatu 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 lurtean finkatutakoek mugatuta egon ezean, korridore horiek era argian eta iraunkorrean egongo dira markatuta establezimenduko lurtean.

Jendearentzako gunee tarako sarbideetan, horietan produktuak garraiatzeko orgak erabiltzea aurreikusita badago, gunee behar bezain handiak izan behar dira orga horiek biltzeko, ebakutzeko beharrezko zabalera gutxiti behar izan gabe.

Jendearentzako guneeak, 50 pertsona baino gehiago, ebakutzeko aurreikusitako atea ebakuazioaren norabidean irekiko dira.

Eraikinetik irteteko solairuan, babestutako korridore edo eskailera 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 ebakuazioa eragotz ez dezan.

4. Sartzeko erraztasuna.

a) Merkataritza erabilera edozein eraikinekin, fatxada batean behintzat, suteen aurkako zerbitzuaren ibilgailuak sartzeko leku bat izango du haren luzera osoan. Baldintza horrek biltegitratze 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) Merkataritza-erabilera aurreikusitako eraikinekin edo lokalekin suteen aurkako instalazioetan derrigorrez izan behar dituzten gutxienezko zuzkidurak ERAIKUNTZAREN DB-SI KODE TEKNIKOAn (martxoaren 17ko 314/2006 ED -EAO, 74 zenbakia-) adierazitakoak izango dira, eta biltegiak Ordenantza hauetako B eranskinean

jasotakoak, alde batera utzi gabe beste araudi bat balia daitekeela, erabilera espezifikoetan suteetatik babesteko beste instalazio batzuk ezartzeko.

b) Aurrekoa baztertu gabe, merkataritza-erabilerako edozein lokalek, 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 zuzkidurek beren araudi berezia beteko dute beren instalazioan eta mantentzean, eta jardueraren titularrari egokituko zaio haien funtzionamendu onaren erantzukizuna.

6. Biltegitratzeak.

Ordenantza hauetako 204. artikuluko 6. atalean agindutakoak beteko dira.

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) Ukulkuak, siloak, lastategiak edo bazka-biltegiak sute-sektorea izango dira, eta hirurogei minutuko suarekiko gutxienerako erresistentzia izango dute (RF-60).

b) Eraikinak, gutxienez, 30 m-ra egongo dira edozein zuhaitz edo baso masatik, eta tarte hori sute bat zabal dezakeen inolako landarerik 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 -EAO, 74 zenbakia-).

4. Sartzeko erraztasuna.

Eraikuntza hauek bakartuta egoten direnez gero, gutxienez hiru metroko zabalerako sarbide bat behintzat emango zaie eraikineko ataurreitaraino, 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 zurratik Suteen aurkako Zerbitzuaren baimena lortzea, horretarako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendien Zuzendaritzak egunero adierazten duen sute izateko arrisku indizearen arabera ezarritako prozedurari jarraikiz.

245. artikulua.- Jendearen biltze-erabilerako baldintzak.

ERAIKUNTZAREN KODE TEKNIKOAK (martxoaren 17ko 314/2006 ED -EAO, 74 zenbakia-), suteei dagokienez, horrelako eraikinak edo lokalak espezifikoki arautu bitartean, aipatu arau horretako zati orokorrean dauden aginduetatik aplikatu daitezkeenak ez ezik, ondoren adierazten direnak ere bete beharko dira.

1. Materialak.

Lurzoruen akaberan edo estalduran erabilitako materialak suarekiko M2 erreakzio motakoak izango dira, edo eraginkorrakoak, 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 eraginkorrakoak, eta ez da onartuko fabrikatu ondoren ezin sutuzko bihurtzeko prozesurik, aipatu M1 maila lortzeko. M2 motako materialak onartu egingo dira artikuluko honetako 6. ataleko f) paragrafoan adierazitako lokalak estaltzeko.

Oihaletan, errezeletan eta apaingarrietan erabilitako materialak M1 motakoak edo eraginkorrakoak izango dira.

Behartutako aireztatze edo aire girotuko hodietan erabilitako materialak M0 motakoak izango dira.

Materialen suarekiko erreakzio mota dokumentu bidez ziurtatuko da, eta horretarako, M0 motakoetan izan ezik, Administrazioak babestutako laborategi batek emandako saiakuntza ziurtagiriak aurkeztuko dira.

2. Konpartimenduetan zatitzea.

ERAIKUNTZAREN DB-SI KODE TEKNIKOAREN espezifikazioak beteko dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED -EAO, 74 zenbakia-), ondoko hauek gain.

a) Eraikin edo lokal hauetan, dagokien eginkizuna beteko badute beharrezko diren elementu apaingarriak, jantziak, antzez-makinariak, 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. artikuluko 5. atalean adierazitako instalazioetarako lokaletan.

3. Ebakuazioa.

a) Jendea biltzeko eremu erabilgarriak aplikatu beharreko okupazio dentsitatearen balioak ERAIKUNTZAREN DB-SI KODE TEKNIKOAN adierazitakoak izango dira (martxoaren 17ko 314/2006 ED -EAO, 74 zenbakia-), eserleku finakoak dituzten lokaletan izan ezik, pertsona baten okupaziotzat hartuko baitira eserleku bakoitzeko, edo, eserleku jarraitu batean, 0,50 metroko tarte bakoitzeko. Okupazioaren dentsitate balio horiek lokalean sar daitezkeen jende kopuru handiena erabakiko dute, eta hori, seinaleen bidez, sartzeko ateetan adierazi beharko da.

b) Ebakutzeko ibili beharreko tarteek, trazaketari, baldintzei eta gehieneko luzerei dagokienez, DB-SIren aginduak beteko dituzte, eta, gainera, kontuan hartukoda eserleku finakoak dituzten lokaletan honako baldintza hauek bete beharko direla:

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 tarteak utziko dituzte pasatzeko.
4. Barruti horietatik ateratzeko ateak 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 erabileran aurreikusitako eraikinek edo lokalak suteen aurkako instalazioetan derrigorrez izan behar dituzten gutxienezko zuzkidurak indarreko DB-Slan "Dentsitate Handiko Barrutiak" direlakoentzat adierazitakoak izango dira, alde batera utzi gabe beste araudi bat baliatu daitekeela, erabilera espezifikoen sutesetatik 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 biltegiatutakoak diren lokal guztietan, kokatuta dauden garaiera edozein izanda ere.
 2. Ur ihintzagailu automatikoak jarriko dira 10.2 ataleko a) paragrafoan jasotako lokal guztietan.
 3. Larraldiko argiak jendearentzako edozein esparrutan, hartutako eremua edozein izanda ere.
 4. Hornidura energetiko gisa gasa erabiltzen duten lokaletan, 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 egokituko zaio haien funtzionamenduaren erantzukizuna.
6. Aplikazio esparrua.

Ordenantza hauetan xedatutakoa aplikatzeko, artikuluan honen barruan sartutako eraikin edo lokalak 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 liburategietan, 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 TEKNIKOA (martxoaren 17ko 314/2006 ED –EAO, 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, eraikitze material guztiak suarekiko M0 erreazio-motakoak izango dira. Bai eta behartutako aireztatze hodiak ere.

2. Konpartimenduetan zatitzea.

a) Erabilera honetarako lokalak egurrezko egitura duten eraikinetan kokatuta badaude, bestelako erabilera duten lokalekiko sute-sektore bat eratu beharko da, suarekiko 90 minutuko gutxieneko erresistentzia (RF-90) duten eraikuntza elementuak erabiliz. Gainjarritako garaje-solairuetan, solairu bakoitzak aurreko baldintza beteko du, gainerakoei dagokienez.

b) Egiturazko elementuen eta eskaileren suarekiko egonkortasuna, gutxienez, laurogeita hamar minutukoa izango da (EF-90).

c) Aparkalekuak, alboko ixteen bidez, elkarrekiko independenteak diren lokaletan, atearak, 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.

b) Oinezkoak ebakuazio bideetara sartzeko atearak beti egon beharko dute irekitzeko moduan, inolako giltzarik behar izan gabe. Baldintza hori garaje mota guztietan beteko da.

c) Ibilgailuak sartzeko atearak 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 betez 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 bideak artikuluko honetako 3. ataleko a) paragrafoko espezifikazioak beteko dituzte.

5. Suteen aurkako instalazioak.

DB-Slan aipatutako instalazioez gain, hauek ere ezarriko dira:

- a) Suteen detektatze automatikoa, lokalak egurrezko egitura duten eraikinetan kokatuta egonez gero. Instalazio bera beharko dute bost ibilgailu baino gehiago har ditzaketenek, eraikinaren egitura mota edozein izanda ere.
- b) Lokal horietan jarri beharreko itzalgailuek, gutxienez, 21 Ako eraginkortasuna izango dute.
- c) Deskribatutako zuzkidurek beren araudi berezia beteko dute beren instalazioan eta mantentzean, eta jardueraren titularrari egokituko zaio haien funtzionamendu onaren erantzukizuna.

247. artikulua.- Sute ahoen ezarpena.

- a) Ordenantza hauetako 183. artikulua betetzearren gunen urbanoetan ezarritako sute ahoen gain, instalazio espeziak beharko dituzte ondoren adierazten diren erabilerak 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 erabilerakoak, 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 erabileretarako, kasu bakoitzean parekagarrien 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 uniformearen egongo dira banatuta suteen aurkako ibilgailuek sartzeko daukaten fatxadetan.

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 akustikoaren, atmosferikoaren eta ubideetakoaren zein itsasertzetakoaren kontrola, saneamendu sarera egiten diren isurketen erregulazioa, eta uretako kutsaduraren kontrola, suteen aurkako babesa eta beste arrisku batzuk–, alor horretan indarrean dagoen legeria, 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 optimizatzeke.

Lurzoru hiritarrezinean, titulu hau ez ezik, ordenantza hauetako 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 daitezen, naturak berez arazteko duen ahalmena ez gainditzen ahaleginduz.

Debako eta Itziarko hiri alderdietako eraikin guztiek, haien erabilera edozein izanda ere, isurkinak saneamendu instalazioetara (sarera eta hondakin uren araztegi) bideratu beharko dituzte. Aipatu isurtze hori eta isuritako uren kalitatea ordenantza hauetan agindutakoetara egokitu beharko dira.

Landa inguruneko 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 jarduera batetik edo natur baliabideak garatu, berreskuratu edo prozesatetik ateratako edozein hondar solido, likido edo gasdun, 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.

•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 daukate, 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-plazen 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 kaltegabeko, husteko baimen egokia izanez gero.
- Debekatutako hustea. Den bezalakoa izateagatik eta bere arrisku handiagatik, saneamendurako udal instalazioetan guztiz onartezina den edozein isurpen.
- Ur banaketa. Ura sorburutik edo edangarri bihurtzeko plantatik erabiltzailearenganaino eramatea da.
- Kainozuloa. 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 ezabatze 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. Debehatuta 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 Partzuegoak 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, debehatuta 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 etxebizitzien 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 legeriak ur eta ubideak ikuskatzeari buruz ezarritakoa bete beharko da, bai eta etorkizunean xedapen horiek garatzeko edo ordezteko promulga daitezkeen legezko xedapenak ere.
- b) Artikulu honetako 4. atalean finkatutako baldintzak betetzen dituzten etxe eta industri jardueren isurkia hondakin uren (ur beltzen eta gris) udal sare orokorrera bilduko da. Euri urentzakoaren 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-nolakoagatik halakotzat hartutakoez gain, erabilera hauek hartuko dira jardueratzat:

—Itsasontziak desegitea, hala egokituz gero.

—Biltegiatzea, zamalanak kaltetan.

—Sotoak, sentinak garbitzea, eta kroskoa pintatzea, hala egokituz gero.

- e) —Beste edozein erabilera edo zerbitzu, publikoa edo pribatua izanda ere, berez industri edo produkzio jardueratzat hartzeko modukoa ez izan arren, isurpen kutsatzaileak eragin baditzaie (isurtegiak eta abar). 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 ezabatze ere.
- f) Hondakin urek 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 mailerik.
- 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, aldez aurretik udal zerbitzu teknikoek ez badituzte onartu, ezarri eta, hala egokituz gero, egjzatu aurretiazko tratamenduen eraginkortasuna eta funtzionamendu egokia, isurketa baimen egokian eskatutako baldintzen arabera.
- Industria bakoitzerako bereziak ez diren sareratzeak. 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 egoitza.
- Establezimenduaren edo jardueraren kokapena eta ezaugarriak.
- Hornidurako ura: jatorria, aldez aurretiko tratamendua, emariak eta erabilera.
- Lehengaiak eta gai osagarriak edo produktu erdi landuak, kontsumituak edo erabiliak. Kopuruak, ohiko unitateetan adierazita.
- Produktzioa, 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 horientzat 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 garaien eta ordutegiaren deskribapena. Hustutako isurkien amaierako konposizioa, abian jartzeko egindako analisisen emaitzekin batera, halakorik bada.
- Estolda sarera isur litezkeen lehengai edo landutako produktu likidoak biltegitzeko elementuetan istripuei aurrea hartzeko segurtasun neurriak.
- Planoak:
 - Kokapen planoak.
 - Bilketarako barne-sarearen eta aurretiazko tratamendurako instalazioen planoak.
 - Lotura obren, laginen putzuen eta segurtasun gailuen xehetasunezko 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 jarduera 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 arduraren 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 kaltateak) 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 idazpuruan handientzat jotako kontzentrazioak gehitu egiten dira.

Araztegia ezarri eta haren ezaugarriak, tipologia eta ahalmena zehaztu ondoren, ordenantza honetan eskatutako kontzentrazioak lortu ahal izateko buruan ezarri beharreko aurreneko tratamenduak ordeztu ahal izango lirateke, araztegiaren 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 ordeztu formulara, eta, horrelakoetan, ezinbestekoa izango da sorburuan bana-banako aurreneko tratamendu zuzentzaile egokiak ezartzea.

3. Isurketa debekatuak.

Debekatuta dago saneamenduko udal instalazioetara isurtzea 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 kidetasunaren 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 ditzaketen gaiak:

- Molestia publikoren bat.
- Airearekin nahastura sukoiak edo lehergaiak eratzea.
- Saneamenduko instalazio publikoak ikuskatu, garbitu, mantendu edo funtzionatzearen arduraren duten langileen lana eragozten edo zailtzen duten giro gogaikarriak, osasunaren kalterakoak, toxikoak edo arriskutsuak sortzea.

b) Hondakin solidoak edo likatsuak: estolderiako jarioan buxadurak sor ditzaketen hondakin solido edo likatsuak, edo hondakin uren sistemaren funtzionamendu egokia eragotz dezaketenak.

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, erregaikak 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, erregaikak 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: kaltzio karburoak, bromatoak, kloratoak, hidruoak, perkloratoak, peroxidoak eta abar.

g) Gas edo lurrun 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 ditzaketenak, edo kalte egin diezaieketenak garbiketaz eta kontserbazioaz arduratzen diren langileei.

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>Ezaugarriak</i>	<i>UNIT.</i>	<i>Muga onargarria</i>
Puntako emaria		< hiru aldiz eguneroko Qm
Temperatura	°C	40
OEK		
OEK	mg/l	OEK<1.000;— <3
OEK		
Esekidurako solidoak	mg/l	1.000
Jalkierako solidoak	ml/l	20
Olioak eta koipeak	ml/l	100
pH	mg/l	5.5 eta 9.5 artean
CN	mg/l	0.1 eta 0.5 artean
Fe	mg/l	5 eta 15 artean
<i>Ezaugarriak</i>	<i>UNIT.</i>	<i>Muga onargarria</i>
Cr guztira	mg/l	1 eta 3 artean
Cr hexabalentea	mg/l	0.5 eta 1 artean
Cu	mg/l	1 eta 3 artean
Cd	mg/l	0.2 eta 0.5 artean
Ni	mg/l	2 eta 5 artean
Zn	mg/l	2 eta 5 artean
Pb	mg/l	0.5 eta 1 artean
Hg	mg/l	0.01

Sn	mg/l	0.5 eta 2 artean
Fenolak	mg/l	5
Selenioa	mg/l	0.5
SO4	mg/l	500 eta 1.500 artean
S=	mg/l	2
Disolbatzaileak	mg/l	Debekatuta
Metalak guztira (2)	mg/l	10 eta 20 artean
Hondar-kloroa	mg/l	2 eta 5 artean
N-Amoniakal agresiboa	mg/l	100
N-Amoniakala	mg/l	300
As	mg/l	1,0
Toxikotasuna	ekitox/l	50

Aurreko idazpuruetan ezarri eta tipifikatutako erlazioak aldian-aldian 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 baditezke, edo kutsatzaileak izan badaitezke, udal administrazioak, edo dagokion administrazio eskudunak, aipatu produktueta bakoitza isurtzeko baldintzak eta mugak adieraziko ditu. Era berean, eta artikuluko honetako 2. idazpuruan adierazitakoari jarraituz, 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 jardueren 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 beheara kokatua, sarera hustu aurretik, eta, ahal bada, onibarretik kanpo eta lurzoru publikoan. Sare alderako irteeran, 120 mm-ko arbustu sareto bat izango du.

Jarduera ezartzeko proiektuan, behar bezala zehaztu beharko da planoetan putzuaren eta aparatu osagarrien kokapena, identifikatu eta erroldatzeko.

b) Ur-emarien neurketa. Lagin putzu bakoitzak neurketak egiteko isurtegi bat izan beharko du, Parshall motakoa edo antzekoa, hondar emaria zehazki zenbaterikoa 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 gainditu ezin diren gehieneko kontzentrazioen kasuan, berehalako neurketa egingo da eguneko edozein ordutan; 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 gutxienezko eskakizunak administrazioak zehaztuko ditu industria interesdunarekin batera, eta egokiztat jotakoan berrikusi ahal izango dira. Beren tamaina edota kutsaduragatik adierazgarriak izateaz gain, hondakin-uren eta

isurketa bolumenen ezaugarrietan gorabehera handiak dituzten industriek laginak hartzeko gailu automatiko bat eduki beharko dute, emariarekiko proportzionala, eta analisiak urte osoan egingo dituena.

d) Aurretiatzko tratamendua. Legez eraturako aurretiatzko tratamendu banakako edo kolektiboak egonez gero, eta, banaka edo taldeka, hondar isurpenen aurretiatzko tratamenduak egiten badituzte, araztutako isurkien irteeran lagin putzu bat ezarri beharko da, puntu honetako a) atalean aipaturako baldintza eta eskakizun berekin.

6. Ikuskapena eta zaintza.

1. Kutsatzaileak izan daitezkeen hondakinak isurtzen dituen instalazio (jarduera) baten titularrak behartuta egongo da administrazioak onetsiriko pertsona eskudunen aurrean hauek egitera:

a) Ikuskariei beren eginkizuna betetzeko beharrezkotzat jotzen dituzten instalazio ataletara sartzen uztea, aurretik jakinarazi behar izan gabe.

b) Beharrezko neurketak, zehaztapenak, probak eta egiaztapenak egiteko tresneria eta ekipoa muntatzen uztea.

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; ikuskariekin iritiz 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 Udalari, 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 isurkinekin 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 legezkotasun egoera berrezartzeko, hurrengo neurri hauetakoren bat edo batzuk hartu ahal izango ditu:

a) Behar ez bezala eginiko aurretiatzko 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 daitezen.

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 eragoztearaino neurri zuzentzaile egokiak erabiliz.
- g) Estolda-sarera isurtzeko baimenaren iraungipena, baldintzak ez betetzean setakeriaz arituz gero.
- h) Udal instalazioetan, erantsitako obretan edo udal-ondareko 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 aparrak ez izatea, ez eta oliorik eta koiperik ere.
- b) Hondar isurkinen hustuketak ezingo du koloraziorik eragin, ez eta itsasoaren gainean eragin estetiko desatsegini 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:

	Neurri-unitatea	%50 aldiz	%10 aldiz
Olioak eta koipeak	mg/l	10	15
Partikula flotagarriak	mg/l	1,0	1,5
Esekidurako solidoak	mg/l	50	75
Jalkierako solidoak	mg/l	0,1	0,2
Turbulentzia	NTU	50	75
pH	Unitateak 6,0tik 9,5era bitarte une oro.		

3. Elementuen edo konposatuen gehieneko kontzentrazioak:

	Neurri-unitatea	%50 aldiz	10 aldiz
Artsenikoa	mg/l	0,05	0,07
Kadmioa	mg/l	0,02	0,03
Kromoa guztia	mg/l	0,15	0,3
Kobrea	mg/l	0,2	0,3
Beruna	mg/l	0,1	0,2
Merkurioa	mg/l	0,0001	0,0002
Nikela	mg/l	0,15	0,3
Zilarra	mg/l	0,02	0,04
Zinka	mg/l	0,5	1,0
Zianuroa	mg/l	0,1	0,2
Konposatu fenolitikoak	mg/l	0,5	1,0
Hondar-kloroa guztira	mg/l	40	60
Hidrokarburoak guztira	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 aldirian, 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, lurrina, 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.

Gandua eta emanazio gogaikarriak edo usaintsuak eragin ditzaketen lanak lokal egokituetan 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 espezifikoak izan beharko dituzte.

Kanporatutako keak edo gasek ezingo dute izan metro kuboko 0,25 gramo hauts baino gehiago. Instalazioaren garrantzia edozein izanik ere, botatuko hauts kopurua ez da izango orduko 100 kg-tik gorakoa. Kasu guztietan, ezarritako bi mugetatik 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-edukia 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 botatuko 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-erabileretarako, abuztuaren 23ko 2204/1975 Dekretuko IX. Eranskineko definizioaren arabera, keak arazteko gailu eraginkorrik gabe, 20 kg/h-tik beherako kontsumoa duten erre-kuntza-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).

II. Baldintza galdagarriak.

1. Errekuntza egiten den instalazioek eta erre-kuntza gune finkoek erre-kuntza osoa lortzeko behar diren ezaugarri teknikoak izan beharko dituzte, erabiltzen den erregai motaren arabera.

2. Horretarako, beharrezko neurriak hartu behar dira, erre-kuntza 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 ordubete baino gehiagoko tartea egongo da batetik bestera. Salbuespen 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 ganduak 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 paramentueta. 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 daitezen.
- d) Oro har, ke-hodi bat ezarriko da foku bakoitzeko, foku batzuetarako hodi komuna horretarako behar bezala proiektatuta egon ezean, edo produktu gasdunen erre-kuntza fokuak izan. Halaber, hodi bakarria erabili ahal izango da berokuntza zentralerako edo ur bero sanitarioaren produktiorako zenbait erre-kuntza foku finkorentzat, beti ere erregai bera erabiltzen badute, sorgailu multzoa eraikin berean badago, eta zerbitzu bera bermatzen badute; kasu horretan, erre-kuntza 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 erre-kuntza-foku finkoak.
- 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 hodien garaiera, bai ur bero sanitario kolektiboaren produkzioarako instalazioetakoena zehazteko, 1976ko urriaren 18an Industria Ministerioak emandako Aginduko II. Eranskinean (EAO, 1976ko abendua) xedatutakoa kontuan hartuko da.

258. artikulua.- Ibilgailuen eta eztanda zein errektuntza motorretako gasen barreiadura.

1. Eztanda motorra izan, eta Debako udalerriaren barruan dabilzan automobil-ibilgailuek abuztuaren 9ko 3025/74 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 motorren kasuan, ezingo dute hidrokarburorik izan beren pisuaren %0,15etik gorako kopuruan.

3. Eztanda edo errektuntza motor finkoek indarreko legedian automobil-ibilgailuentzat adierazitako mugapen berak izango dituzte.

4. Motor horien ihes-gasak beste edozein jardueratetik 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.

Errektuntza 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 hodiedako eta galdarako hormei atxikitako partikulak garbitu egin direla, erregailua doitu, eta arazketa sistemak egiaztatu. Gainera, aipatu lanok zein egunetan egin diren jasotzeko 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, enpresako 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 babestean.

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 ordutegien araberako 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 ditzaketen 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 lortutako mailari dB (A) edo dB A deritzo.

Proiektuetan kalkulaturako 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 irekitze 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 soinuaren 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 detektatzailea, 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 behar 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 frekuentzietan.

Bibrazioak: Eraikinetako bibrazio maila adierazteko erabiliko den parametroa azelerazio bertikalaren balio eraginkorra izango da m/seg^2 -tan neurtuta, eta oktaba-herenetan 1 eta 80 Hz artean.

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/seg^2 -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 eginez, zehazki, besteak beste, honako hauei:

- Oro har, zirkulazioaren antolaketa.
- Hiri garraio kolektiboak.
- Zaborren bilketa.
- Ikastetxeen, egoitza kolektiboen kokapena.
- Isolatze akustikoa, CTE betetzea proiektuetan.
- Zirkulazio-elementuen eta azpiegituren (Debako saihezbidea, Itziar, Eusko Trenbideak enpresaren jarduketa...) 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 ordeztan 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 mugatuan 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 onargariak 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.

Udalerrri osoan debekatuta dago eguneko 24 orduetan ibilgailuetako gailu akustikoak erabiltzea, arrisku kasuetan edo istripua gertatzeko arriskua dagoenean izan ezik, poliziaren eta suhiltzaileen ibilgailuak eta ambulantiak salbuetsita.

Debekatuta dago ibilgailuen martxak gehiegi behartuta zaratak ateratzea, bai eta eraikinak, etxadiak edo kaleak etengabe 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.

a) Pertsonak ozenezi hitz egitea edo zaratak ateratzen dituen zuzeneko jarduera (gauez, 22:00etatik 08:00etara).

b) Etxe-animalien 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, erabiltako 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 ditzaketen 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, edukiontzia, eraikuntza materialak eta antzeko objektuak manipulatzeko, 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 ditzaketen 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 teknikoa arazoitu 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 hodieriekiko loturak hartune edo gailu elastikoen bidez egingo dira.

Justifikatutako arrazoirik izan ezean (lapurreta, sutea eta abar), debekatuta dago abisu-sistemak joaraztea: sirenak, alarmak eta abar.

269. artikulua.- Zarata mailak.

Indarreko legediaren arabera.

Hartze-eremua	Soinu-maila kanp.: (dB)		Soinu-maila barn.: (dB)	
	Egunez	Gauetz	Egunez	Gauetz
Guztiak, industrialia izan ezean	55	45	30	25 (logelan)
			35	30 (beste geletan)
Industrialia	65	60	40	35

Gaualditzat hartzen da 22:00ak eta biharamuneko 08:00ak arteko denbora tartea.

270. artikulua.- Gehienezko bibrazio mailak.

Indarreko legediaren arabera.

Hartze-eremua	Azelerazioa	Bertikal handiena (La)
	Gauetz	
Guztiak, industrialia izan ezean	65	60
Industria-gunea	70	65

5.2. KAPITULUA. HIRI INGURUNeko BIZI KALITATEAZ

5.2.1. ATALA. Berdegunez, lorategi publikoez eta natur gunez

271. artikulua.- Helburuak eta aplikazio esparrua.

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.

272. artikulua.- Eremuak zaindu eta babestea.

1. Oro har, kontserbazioa eta babes hobe 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.

2. Zuhaitzen babes:

- 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 jarritz).
- 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; gutxienezko neurria birjartze bikoitza izango da.
- Era berean, kalteak ordaintzeko eskatu ahal izango da, zuhaitza edo zuhaitzak publikoak izanez gero, edo horiek lekuz aldatzeko interesdunaren kontura.

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, debekatutaz 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 errotuluak 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 Arrisksuen Araudiak kasu bakoitzerako zehaztu bezala, alde zurretik udal lizentzia lortu beharko dute:

- a) Establezimendu hipikoak, sasoikoak izan zein ez, instalazio finakoak edukita edo eduki gabe, zaldiak gordetzen badituzte zaldiketa kirol, jolas eta turismo helburuekin egiteko.
- 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.

1. 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 kolektiboak duten lurraldeko elementuak, elementu naturalak edo eraikitakoak; balio hori ikuspuntu zientifiko, 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, aplika 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, eraikin 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 propiotzat 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 gizakiaren eragina, atzerakorik gabekoa izan daitekeelako.

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 katalogatzearekin 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 kulturaleko eraikuntza elementu bakartuak.

Presuntzio Arkeologikoko Zonei buruzko aipamen bat jasotzen da; inguru horiek zerranda batean eta planoetan agertzen dira, Euskal 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 erreferentziazat.

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, Zaharberritze Zientifiko gisa definitutako mailaren barruan ez dira sartu, kultur ondasun kalifikatutzat 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 babesia.

Hala ere, eta babesia hobeia 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 desegin ditzaten.

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, marearteko zabalunea, itsaslabarra.
- A.I.N.4. Ermitia, Praileaitz I, Urteaga eta Ekaingo haitzuloak.

Identifikazio grafikoa 4.9. planoan.

3.2 Ondare eraikia eta hiritartua.

1. EAEko Autonomia Erkidegoak izendatuta edo izendapena 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. Salbatore ermita.
- 51. San Rokera iristeko galtzada. Pikoak, gurutzeak eta iturriak.

Babes ertaina:

- 11. Elorriagako San Sebastian ermita.

Oinarrizko babesia:

- 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.

- 31. Udal azoka.

2. Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu / monumentu-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.
- 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 aurkibide osoa.

- 19. Bañez etxea.

- 2. * Gurutze ermita.
- 7. Iribe dorrea.
- 10. * San Nikolas ermita.
- 20. Aldazabal-Murgia etxea

- 21. Arizaga etxea.
- 13. Erdi Aroko etxea.
- 16. Parrokia-etxea.
- 1. Buztinzuri etxea.
- 25. Aldazabal baserria.
- 28. Olazabal Zahar baserria.
- 30. Sindika baserria.
- 47. Iturkaleko etxea, 28an.
- 48. Galtzadako etxea, 3an
- 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.
- Beliosoroko garbitegia.
- Hartzabalgo garbitegia.
- Gurutze ermitako iturria.
- Maxpeko mugarria.
- Honako hauen eskultura-multzoak:
- Jorge Oteiza.
- Koldobika Jauregi.
- "Gudariak"
- Debako arte eskola.

2005eko urtarrilaren 18an Diputatuen Kontseiluak hartutako erabakiaren egokitzapena eta babes-maila jaistea, Aldazabal-Murgia (2) kasuan bezala Herrigune historikoa.

Lastur. Diputatuen Kontseiluak 2005eko urtarrilaren 18an hartutako erabakiari egokitzea.

Herrigune historikoa.

Herrigune historikoa.

Itziar

Herrigune historikoa.

Lastur Goia

Endoia

Deba

Herrigune historikoa.

Itziar

(Hondartzako zabalgunea)
(Hondartzako zabalgunea)

(Itziariko santutegia)
(Pablo Sorozabal pasealekua)
(Gudarien plaza)
(Arakistain plaza)

(Identifikazio grafikoa 4.15 planoan).

* Ikus hirigintza-arauetako 231.d artikulua: Katalogatutako elementu eraikiak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak.

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 (EAEko aldizkari ofiziala, 2003ko uztailaren 8koa).

Gipuzkoako lurralde historikoko estazio megalitikoak:

Izarraizko estazio megalitikoak: Arluzeako monolitoa.80(*)

3. Euskal kultur ondarearen inbentario orokorrean monumentu-multzo mailarekin sartutako inguru arkeologikoa.

Debako herrigune historikoa Hirigunea *
Itziarko herrigune historikoa. Hirigunea

4. Euskal Autonomia Erkidegoak presuntzio arkeologikotzat 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. Irarrazabal 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 Usurraga errota (ageriko egiturarik 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)
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.

Pasaian, 2007ko martxoan
Erredakzio taldea:

Luciano Pagaegi Bilbao Agustin Errea Oiarzabal
SABAI arkitektoak S.L.

Juan Landa Mendibe
EKAIN S.A.