

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

LURRALDE ANTOLAKETA
ETA SUSTAPENERAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspena (GHI-144/05-P05).

Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 19ko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitara:

«Udalak, izapideak egin ondoren, «Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina» aurkeztu du, Foru Aldundiak onar dezan.

Mutrikuko «Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspena» egiteko tresna Diputatuen Kontseiluak ebatzi zuen jada 2006ko uztailaren 18an. Erabakiaren bidez behin betiko onartu zen plana, lurzoru hiritarrezineko guneei eta lurzoru hiritargarriko SR 1 Alorrari buruz Erabakiak bigarren eta hirugarren paragrafoetan xedatutakoa izan ezik; horrela, ez zitzaion behin betiko onarpenik eman Hiri Antolaketako Arauetan proposatutako lurzoru hiritarrezineko Ibiri eta Olabarrieta guneetarako etxebizitza erabilera berrien araudiari eta etenda geratu zen San Nikolas-Burumendi SR 1 Alorraren behin betiko onarpena; azkenik, Mutrikuko Udalarari esan zitzaion espedienteko hainbat erabaki eta agiri bateratuz eta erabakian adierazitako baldintzak betez osatutako dokumentu bat onartu eta Foru Aldundira bidali behar zuela.

Aipatutakoa betez, orain aurkeztu duen 2006ko abenduko Testu Bategina prestatu zen eta 2007ko otsailaren 8ko Udal Batzarrak onartu zuen.

Espedientea Foru Aldundian jaso ondoren, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak, 2007ko maiatzaren 10eko bileran, aldeko iritzia eman zion testu bateginari, Hiri Antolaketako Arauei buruz egin zuen aurreko txostenean portuen alorrari buruzko IV. paragrafoan jasotako baldintza berdinekin; halaber, ohartarazten da planaren arautegiaren 161. artikulua idazkera ez dela egokitzen lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikulua erekin.

Aldi berean, proposamenekin zerikusia duten foru departamentuek dokumentu bategina aztertu ondoren, Bide Azpiegituretarako Departamentuaren txostenean nahikotzat jotzen dira egindako aldaketak eta, baita, Garapen Iraunkorrerako Departamentuak eginikoan ere. Azken horrek -ontzat ematen du ingurumen eraginaren behin betiko txostenean ezarritako baldintzak betetzea, eta adierazten du ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan jasotako neurri babesleak eta eraikinen eta urbanizazioaren gutxieneko tarreak jaso gabe daudela hirigintzako zenbait fitxetan eta, baita, lurzoru kutsatuei buruzko erkidegoko arautegia aplikatu eta betetzeko berariazko aurreikuspena ere. Gainera, adierazten da higatzeko eta uholdeak izateko arriskua duten

eremuak arautu gabe daudenez, arautu egin behar direla, bereziki azken eremuak, hori egitea Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartzeko Erabakian jasotzen den baldintza delako.

Horrela, bada, Lurrealde Plangintzako Zerbitzuak Testu Bateginaren edukia aztertu ondoren, ikusi dugu ez direla jaso modu guztiz egokian Eusko Jaurlaritzak eskatutako baldintzak, zehazki, portuen alorrean eta Hezeguneen Lurrealdearen Arloko Planean ezarritakoak, eta erabaki honen xedapen zatian egiten diren ohartarazpenekin konpondu beharko direla, hain zuzen.

Halaber, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan azaltzen diren higatzeko eta uholdeak izateko arriskua duten eremuen baldintza gainjarriak ez dira azaltzen A.1 Planoen eta Hirigintzako Arautegiaren 113. artikuluan; horregatik, planaren arautegian eta kartografian jaso behar dira aipatutako baldintza horiek.

Hala, konpondu beharreko alderdi gehienak konponduta geratzen direla ikusi ondoren, bidezkoa da Udalak bidalitako Testu Bategina onartzea eta behin betiko onartzea San Nikolas-Burumendi SR 1. Alorrerako etxebizitza antolaketa eta lurrealde zatiketaren proposamena, ingurumen eraginaren behin betiko txostenean xedatutakoa egoki betetzen duelako, egindako jarduerak egokiak baitira ingurumenari dagokionez; eta, beraz, bidezkoa da erabakitako etena bukatutzat ematea.

Ondorioz, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarri den legeria ikusita, Lurrealde Antolaketa eta Sustapenerako foru diputatuaren proposamenez eta eztabaidatu ondoren,

ERABAKI DU

Onartzea 2006ko abenduko «Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina».

Onarpena behin betikoa izango da San Nikolas-Burumendi SR. 1 Alorrari buruzko zehaztapenei dagokienez.

Era berean, behin betiko onarpena baldintza eta ohartarazpen hauekin ematen da:

—Planaren arautegian eta kartografian jaso behar dira, bai A.1 Planoan eta bai Hirigintza Arautegiaren 113. artikuluan, Testu Bateginean jasotzen den ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan ageri diren higatzeko eta uholdeak izateko arriskua duten eremuen baldintza gainjarriak.

—Portu eremua, Portu Eremua-Garraio eta Komunikabideen Sistema orokor gisa kalifikatuta dagoela ulertu behar da, eta haren mugaketa «Lurrealde egitura organikoa. Lurzoru hiritarrezinaren kalifikazio osoa (D eremua) Antolaketa kategoriak» A.2 planoan adierazten da; horrek ez du eragozten portu eremua itsas bazterreko herri jabariari atxikita egotea.

—Deba-Mutriku errepideko zubiaren behealdean dagoen ingurumena hobetzeko eremuan (MA2-1 eremua) Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planean ezarritako zehaztapenak aplikatuko dira, Portuen Lurraldearen Arloko Plana idatzi bitartean.

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

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

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Arautegiaren testua.

Donostia, 2007ko uztailaren 11.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(6025) (8378)

ERANSKINA

HIRI ANTOLAKETAKO ARAUAK. MUTRIKUKO UDALA

B DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAUAK

ATARIKO TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK. HIRI ANTOLAKETAKO ARAUEN IZAERA, LURRALDE ESPARRUA, INDARRALDIA ETA ONDORIOAK.

1. artikulua. Izaera eta lurralde esparrua.

1. Arau hauek Hiri Antolaketako Arauen izaera dute, ekainaren 23ko 2.159/78 Errege Dekretuak onartutako Planeamendu Erregelamenduaren 88.3.b), 91.b) eta 93. artikuluek ezarritzen dutenaren arabera; hau da, apirilaren 9ko 1.346/1976 Errege Dekretuaren bidez onartutako Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen testu bategina garatzeko xedez onartutako Planeamendu Erregelamenduaren arabera.

2. Hirigintzako araudi honetan jasotako xedapenak Mutrikuko udalerrri osoan aplikatuko dira, salbuespenik gabe.

2. artikulua. Aplikaziorako araudi orokorra.

Hiri Antolaketako Arau hauek 1992ko ekainaren 26ko 1/92 Errege Dekretu Legegilearen indarraldian erredaktatu dira. Hain zuzen ere, dekretu horrek onartzen ditu Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen Testu Bategina; martxoaren 15eko 132/1994 Dekretua, ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretu Legegilea Euskal Herriko Autonomia Erkidegoan aplikatzeari buruzkoa; eta ekainaren 30eko 17/1994 Legea, etxebizitza arloan hartu beharreko premiazko neurriei eta hirigintzako planeamendu eta kudeaketarako baliabideen tramitazioari buruzkoa. (Lege Esparrua).

3. artikulua. Indarrean jartzea.

1. Honako Arau hauek, beren behin betiko onespren erabakia argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko dira indarrean, eta bere horretan jarraituko dute, harik eta indargabetzen diren arte.

2. Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen berrikuspen honek, orain arte Mutrikun indarrean egon den Hiri Antolaketako Arauen Testu Bateginean (Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 1997ko azaroaren 18an onartutakoa, 1998/02/27ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala) jasotako xedapen guztiak ordeztuko dituzte.

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

4. artikulua. Berrikustea.

1. Arau hauen garapenak mugaegun zehatzik ez duenez, ez da berauen berrikuspena egiteko edo Plan Orokor batek eragindako ordezkapenerako epe finkorik ezarri. Nolanahi ere, hurrengo pasartean zehaztuko diren lurzoru kalifikatuaren gauzatze indizeak lortuko ez balira ere, Udalak arau hauek berriz aztertzea komenigarria ote den jakiteko txosten teknikoa eskatuko du Arauak behin betiko onartzen direnetik hasi eta sei urte igaro baino lehen, eta erakunde eskudunari gai honen inguruko kontsulta egingo dio.

Erakunde horiek Arauen behin betiko onespenerari buruz jaulkitako irizpenen arabera, Udalak arauen indarraldia lau urte gehiagoz luzatzea erabakiko du; edota, arauetako zenbait elementu aldatzea, arauak berrikustea, beharrezko diren dokumentuak erantsiz Plan Orokor bilakatzea edota Plan Orokor berri batez arau hauek ordezteak.

Arauen indarraldia luzatzea erabakitzen bada, lau urteko epe hori igaro ondoren berriro aztertuko dira, arestian finkatutako prozedurari jarraituz.

2. Era berean, aurreiazko edo hautazko berrikuspena egin ahal izango da, Planeamenduko Erregelamenduan aurreikusitako zirkunstantziak bidezko egiten badute.

3. Gainera, arauak berrikusiko egin beharko dira honako arrazoi hauetakoren bat gertatzen bada:

a) Mutrikuko populazioa 6.000 biztanletara iritsi edo 4.000 biztanletara jaisten bada.

b) Udalaren baliabideak Hiri Antolaketako Arau hauetan proposatutako asmo eta helburuak betetzeko nabarmen neurritz kanpokoak badira, goitik nahiz behetik jota.

c) Egoitza erabilerako lurzoru hiritarrean edo hiritargarrin aurreikusitako eraikuntza gauzatzeko lizentzien %60 eman bada.

d) Hiri Antolaketako Arauek industri erabilerarako lurzoruan aurreikusitako eraikuntza gauzatzeko lizentzien %60 eman bada.

e) Udalaz gaindiko aplikazio esparrua duen beste planen bat indarrean jartzearen ondorioz, Hiri Antolaketako Arauetan Mutrikuko udal barrutiarentzako proposatutako lurralde eredia edo egitura organikoa aldatu bada.

4. Ekimen publikoak edo pribatuak bultzatuta, arauak aldatu ahal izango dira antolaketa maila bereko planeamendu tresnak izapidetuz. Aldaketa horrek ez du arauen berrikuspena ekarriko baina Planeamendu Erregelamenduaren 154. artikuluko 4. epigrafeak dioenari jarraitu beharko dio.

Aldaketen oinarria interes orokorreko arrazoiek izan beharko dute, eta aldaketen edukiei eta garrantziari buruzko deskribapen xehatua eskatuko dute, bai eta aldaketen berriazko justifikazioa ere.

Lur Legeko 49. artikuluko 2. epigrafearen ondorioetarako, dagokion Hirigintza Fitxan zehaztutako probetxamendua handitzen bada, elementuen aldaketaren batek zona jakin bateko eraikuntza bolumen eraikigarria handitzen duela ulertuko da. Egoitza erabilerako zonen kasuan, espazio libreetarako aurreikuspen handiagoa egin beharko da, gehitutako etxebizitza berri bakoitzeko 18 m² gehiago, hain zuzen ere.

Ukitutako zonaren edo lurzatiaren erabilpena edozein delarik ere, aipatutako probetxamendu gehikuntza hori gertatzen denean, gutxieneko aparkaleku edo garaje-plazen zuzkidura gehigarria ezarri beharko da, honako Hiri Antolaketako Arau hauek edota bidezko garapen-planeamenduak, handitze horri lotutako erabileretarako ezarritako zuzkidura baldintzak betez. Zuzkidura gehigarri horretako aparkalekuen gutxienez %50 bide publikoetan jarri beharko da.

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

1. Proiektu honek honako dokumentuak ditu:

A dokumentua: Memoria.

B dokumentua: Hirigintza-arauak.

C dokumentua: Hirigintza ondarearen katalogoa.

D dokumentua: Planoak.

E dokumentua: Ingurumen eraginaren ebaluaketa bateratuaren azterketa.

2. Hiri Antolaketako Arauek finkatutako antolaketa onartzeko egindako azterketak adierazi, azaldu eta justifikatzen dituzte Memoriak eta Azterketa Osagarriek; halaber, datuak eta irizpideak ematen dituzte, Udal Administrazioak aurreikuspenak egin eta azpiegitura nahiz lurzorua ondan bere inbertsioak lehentasunen sistema estrategiko batez bidera ditzan.

Ikuspuntu juridikotik begiratuta, Arauetan adierazitako terminoen xede bakarra da hirigintzako araudiak sortutako edozein interpretazio zalantza argitzea. Horrela, erabilitako terminoetan eta araudia osatzen duen dokumentazioaren artean desadostasunik gertatuz gero, dokumentazioak dioena hobetsiko litzateke.

3. Planoek antolaketaren funtsezko zehaztapenak jaso eta grafikoki adierazten dituzte, hirigintza araudi honetako xedapenak grafikoki osatuz.

4. Dokumentazio idatziaren eta grafikoaren artean kontraesanik balego, dokumentazio grafikoak dioena hobetsiko da.

6. artikulua. Hiri Antolaketako Arauetako xedapenen lerruna eta lotespen arautzailea.

1. Planeamendu orokorrari berariaz dagozkion lerruna eta lotespena izango duten xedapenak, honako dokumentu hauetan jasotakoak dira:

a) «B. Hirigintza Arauak» dokumentuan jasotako «Arau Orokorrak».

b) Hirigintza fitxetako «II. Funtsezko xedapenak» edo «B» dokumentuan jasotako «Areen edo Alorren arau partikularrak».

c) «D. Planoak» dokumentuko xedapenak, aurreko pasartean jasotako xedapenekin bat datozenak.

Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, Hiri Antolaketako Arau hauek aldatzeko berariazko espediente bat egin eta onartu behar da, eta ekintza horiek Planaren funtsezko egituraren aldaketatzat joko dira, Planeamendu Erregelamenduko 83. artikulua araututako ondorioetarako, baldin eta indarrean dagoen legerian eta dokumentu honetan berariaz araututako tolerantziekin bat datozen xedapenak ez badira behintzat.

2. Bai proiektu honetan, bai berau garatzeko egiten diren hirigintza espedienteetan ezarritako gainerako xedapenek garapen planeamenduaren berariazko lerrun eta izaera izango dute, hau da, plan bereziari edo alorreko planari dagokiona, edota plangintza definitzeko egokia den hirigintza espedienteari dagokiona.

Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, lege maila bereko dokumentu edo espedienteren bat egin eta onartu beharko da.

3. Eraikuntzen eta urbanizazioaren eraketa fisikoari buruzko xedapenen definizioa, aldaketa edo osaketa berria xehetasunezko azterketen bidez egin ahal izango da, indarrean dagoen hirigintza legeriak, Hiri Antolaketako Arau hauek eta, hala dagokionean, garapen planeamenduak ezartzen dituzten kasuen eta mugen arabera.

4. Hirigintza planeamenduak beste era bateko irizpideak ezartzen dituen kasuak izango dira salbuespen bakarrak; eta, horrelakoetan, irizpide horiei jarraituko zaie. Gauzatze esparruak eta unitateak mugatzeko, jarduketa sistema zehazteko eta horiek aldatzeko, indarreko legerian horri buruz ezarritako prozeduren eta mekanismoak erabiliko dira.

7. artikulua. Ondorioak.

1. Lur Legeko 55., 56., 57. eta 58. artikuluek ezarritakoaren arabera, Arauak publikoak, exekutiboak eta derrigorrez bete beharrekoak dira.

2. Arauak argitaratzen diren une beretik aurrera, herritar guztiek dagokion dokumentazioa kontsultatzeko eskubidea dute.

3. Arauak exekutiboak izateak, arau horietan jasotako obren onuragarritasun publikoa aitortzea dakar berarekin, obra horiek gauzatzeko behar diren lursailak okupatzeko premia bezalaxe, batik bat, antolatutako lurraldearen azpiegiturari badagozkio. Halaber, Hiri Antolaketako Arauak betetzeko beharrezkoa bada, Lur Legeko 3. artikuluan araututako ahalmenak herriaren onurarako gaitu behar dira, hirigintza arloan, bakoitzari dagokion eskumenaren baitan.

4. Hirigintza araudia derrigorrez bete beharrekoa izateak esan nahi du, ekimen publikoa erabiltzen duen pertsona fisiko edo juridiko orok araudi horretako xedapen guzti-guztiak zehatz-mehatz bete daitezen exiji dezakeela, bai Herri Administrazioako maila eta arlo guztien aldetik, baita partikular administratuen aldetik ere.

Arauk derrigorrez betetzekoak direnez, garapeneko agiriek –lan bereziak, alorreko planak, xehetasuneko azterketak eta hiritartze proiektuak– Hiri Antolaketako Arauen xedapenak bete-
tzera behartuak daude, hala agintzen baitu indarrean dagoen 1992ko Lur Legeko 134. artikulua.

LEHEN TITULUA

HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA

I. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

I. ATALA. Hirigintza arloko kontzeptu nagusiak

8. artikulua. Kalifikazioaren erregimena.

Mutrikuko udalerrriaren lurralde osoa honako dokumentu arautzaile hauetan definitzen den «kalifikazio orokorreko» erregimenaren pean egongo da:

B dokumentua. Hirigintza arauak.

D dokumentua. Planoak.

9. artikulua. Kontzeptuen definizioa.

1. Lurraren erabilera eta eraikuntza erregimena definitzen duen planeamenduko eragiketari «kalifikazioa» edo «zonakatzea» esango zaio.

2. «Kalifikazio orokorra» da udal barrutiko lurralde zati bakoitzari berariazko hirigintza erabilera eta eraikuntza erregimena ematen dion kalifikazioa. Lurralde zati horiei «zonak» esango zaie.

3. «Sistema orokor» gisa hartzen dira, nagusiki eta normalean eskusiboki, arau hauetako 181. artikuluan adierazten den biztanleriaren zerbitzurako oinarritzko erabileretara –komunikazioak, espazio libreak eta komunitatearen ekipamendua– bideratzen diren azalerak.

Halaber, sistema orokorren kontzeptuaren barruan sartzen dira lurraldea eskusiboki okupatu beharra dakarten zerbitzuen azpiegitura orokorretako elementuak ezartzeko gordetako alderdiak, ibai ibilguak, hondartzak eta azken hauen zerbitzurako eremuak.

4. «Kalifikazio xehekatua» da erabilera orokorreko zonen antolaketa zehatza egiten duena, kalifikazio orokorrean zona horiei esleitutako erabilera eta eraikuntza baldintza orokorretatik abiatuta.

Erabilera xehakatuko lurzatiak bereizten dira (edo hein batean nahiz osorik eraikuntzarako bideratutako eremuak).

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

II. ATALA. Hirigintza erabilerak

10. artikulua. Hirigintza erabileren sistematizazio orokorra.

1. Hirigintza erabilera hauek bereizten dira, horien gauzapena arautzeko:

—Egoitza erabilerak.

—Industri erabilerak.

—Hirugarren sektoreko erabilerak.

—Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak.

—Komunikazio erabilerak.

—Espazio libreen erabilerak.

—Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.

—Zerbitzu azpiegituren erabilerak.

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

Erabilera orokorreko zonari esleitutako erabilera nagusiak zehazten du zona horren antolaketa; eta, ondorioz, erabilera horretara bideratzen dira, nagusiki eta lehentasunez, antolaketa xehekatutik ondorioztatutako lurzatiak. Berariazko baimena izanik eta, kontrakorik zehazten ez den bitartean, erabilera nagusi horren barruan sartuko dira oinarrizko zerbitzuen erabilerak: Komunikazioak, espazio libreak, komunitatearen ekipamenduak eta zerbitzuen azpiegiturak.

Lurzati eta espazio publikoen erabilera erregimena (kalifikazio xehaketa) zehazteko, hirigintzako esku-hartze eremuen azpibanaketaren ondorioz sortutako alderdi bakoitzak izango dituen

erabilera nagusi edo ezaugarriak, baimendutako erabilerak eta berariaz debekatutako erabilerak finkatzen dira.

11. artikulua. Hirigintza erabileren sailkapena eta edukia.

· 1. «R» egoitza erabilera.

Egoitza edota ostatua emateko jarduerari esaten zaio egoitza erabilera; eta, zona bakoitzean, honako modalitate hauetakoren baten bidez gauza daiteke:

R-1 Etxebizitza.

R-2 Egoitza kolektiboa.

R-3 Ostatua ematea.

Etxebizitza erabilerak izango dira (R-1) bizitokirako alojamendu pertsonalak, familiarrak edo horiei parekagarriak. Okupatutako lokal bakoitzean, gehienez, hamabi pertsona egongo dira (kopuru hori gainditzeko aukera izango da familia unitateak badira) Etxebizitza erabileran sartuko dira beronen osagarri direnak ere: Atariak, trastelekuak, kontagailuen eta instalazioen gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak, eta abar.

Egoitza kolektiboko erabilerak (R-2) izango dira okupatutako lokal bakoitzeko 12 pertsona baino gehiagoko kolektiboak hartzen dituen alojamenduak. Egoitza kolektiboko erabileren barruan sartzen dira hirugarren sektoreko erabileren edo komunitate ekipamenduen barruan sar ezin daitezkeen gizarte eta erlijio arloko komunitateak. Halaber, osagarritzat har daitezkeen beste hainbat erabilera hartzen ditu bere baitan –esaterako, 1. kategoriako jarduerak, bulegoak, lanerako lokalak eta abar–; betiere, egoitzako pertsonalak soilik erabilitakoak badira.

Ostatu edo hotel erabileraren barruan (R-3) sartzen dira, irabazi asmoko era guztietako ostatuak; hala nola, hotelak, egoitza-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.

Oro har, egoitza erabileratik «R» kanpo geratuko dira kategoría guztietako garaje erabilerak, merkataritza lokalak, erabilera pribatuko kirol instalazioak (igerilekua, pilotalekua eta abar) eta gas likidoen deposituak; hauek, egoitza erabilerara bideratutako lurzatietan (R-1, R-2 eta R-3) ezartzea erabakitzen bada, horretarako berariazko baimena lortu beharko da eta garapen planeamenduak arautuko ditu.

· 2. Industria erabilera «I».

Industri erabileraren barruan honako jarduera hauek sartzen dira:

—Era guztietako produktuak eta ondasunak lortu eta eraldatzeko industriak.

—Ibilgailuak, makineria eta era guztietako tresnak konpontzeko tailerrak.

—Gasolindegia, ibilgailuen garbiketa-zerbitzuak barne, eta garajeak kategorian guztietan.

—Errepidezko garraio agentziak.

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

—Makineria, txatarra, ibilgailuak edo materialak aire zabalean pilatzeko edo gordetzeko biltegiak, nekazaritza eta abeltzaintzako produktuak biltegitratzekoak izan ezik.

—Industri erabilera nagusiaren osagarritzat har daitezkeen erabilerak; hala nola, bulegoak, laborategiak eta kalkulurako zentroak, zerbitzuen azpiegituretako eta hondakinen arazketarako instalazioak, eta abar. Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitzak ere izaera hori izango du; baina, hori jarri ahal izateko, berariaz baimendu beharko da kasu bakoitzean egokiak diren baldintzak betez.

—Kotxetegiak eta ibilgailuen bahiz makineriaren parkeak.

—Portuan egiten diren desegiketak, mantenimendu lanak, manipulazioa eta biltegitratzeak, eta portuetako industri prozesuak.

—Jarduera ekonomikoen sailkapen nazionalean sailkatutako jarduerak, ezarri ahal izateko erabilera industrialeko kalifikazioa behar dutenak. Jarduera horietan sartzen dira honako sektore hauek:

—1. sektorea: Energia eta ura.

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

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

—4. sektorea: Bestelako manufaktura industriak.

—5. sektorea: Eraikuntza.

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

Beste hainbat erabilerari (hirugarren sektorekoa eta abar) atxikitzeko dagokiekeen aukera baldintzatu gabe, industri erabileraren barruan segidan aipatuko diren kategoriak bereizten dira, baimendutako beste erabilera batzuk gauzatzeko, eta oro har, ingurumenarekiko erakuts dezaketen gogaikarritasun, kalte, osasunkaiztasun edo arriskuaren arabera. Honako kategorია hauek, hain zuzen:

—**Lehen kategoría (I-1).**

Inguruko etxebizitzei eragozpenik sortzen ez dieten industriak edo biltegiak izango dira. Jarduera jakin bakoitzaren espedientean ezar daitezkeen neurri zehatzak baldintzatu gabe, ez dira lehen kategorian honetan sartuko honako mugak gaindi ditzaketen industriak eta biltegiak:

- a) Egunez 40 dezibeleko eta gauez 0 dezibeleko kanpoko soinu maila, fatxadatik edo inguruko edozein etxebizitzatik 1,50 metrora neurtuta.
- b) Instalaturako potentzia mekanikoaren dentsitatea: 0,05 kW/m².
- c) Hauts jaurtiketa: Riugel-Mann belzte-indizea, 0 funtzionamenduan eta 1 abioan. Gehieneko hauts jaurtiketa: 1,5 kg/orduko.

Solairu estalgarriaren gehieneko azalera: 150 m².

- e) Etxebizitza erabilerak berezkoak ez dituen isurketa kutsatzailerik ez egitea saneamendu sarera.

—**Bigarren kategoría I-2.**

Halakotzat hartuko dira egoitza erabilerarekin bateragarriak diren industriak eta biltegiak, hiri batean normalak izan daitezkeen eragozpenak sortzen badituzte, eta, ondorioz, industriarako kalifikaziorik ez duten lurzoru hiritarrean edo hiritargarrian jar badaitezke. Jarduera jakin bakoitzaren espedientean ezar daitezkeen neurri zehatzak baldintzatu gabe, ez dira bigarren kategorian honetan sartuko honako mugak gaindi ditzaketen industriak eta biltegiak:

- a) Kanpoko soinu-maila, aurreko kategorian bezala neurtuta: 45 dezibel egunez eta 0 dezibel gauez.
- b) Instalaturako potentzia mekanikoaren dentsitatea: 0,075 kW/m².
- b) Instalaturako potentzia mekanikoa: 22 kW.
- d) Hauts jaurtiketa: Riugel-Mann belzte-indizea, 0 funtzionamenduan eta 1 abioan.
- d) Solairu estalgarriaren gehieneko azalera: 300 m².

f) Etxebizitza erabilerak berezkoak ez dituen isurketa kutsatzailerik ez egitea saneamendu sarera.

—Hirugarren kategoria I-3.

halakotzat hartzen dira industri zonetan edo industrialdeetan ezarri beharreko jarduerak (lurzoru hiritargarran baimendutako nekazaritza industriak izan ezik), eta eskatutako baldintzaren bat betetzen ez dutelako, 1. eta 2. kategorian sar ezin daitezkeenak; baita, oro har, neurri zuzentzaileak hartu arren, egoitza erabilerarekin bateragarriak ez direnak ere, honako jarduera hauekin lotutako eragozpenak sortzen dituztelako: Jarduera produktiboarekin, sortzen duten trafikoarekin, aparkalekuen beharrarekin, zamalanekin, edo sortutako gaien biltegitratzearekin. Jarduera jakin bakoitzaren espedientean ezar daitezkeen neurri zehatzak baldintzatu gabe, ez dira hirugarren kategorian honetan sartuko honako mugak gaindi ditzaketen industriak eta biltegiak:

a) Kanpoko soinu maila, aurreko kategorietan bezala neurtuta: 45 dezibel egunez eta 35 dezibel gauez.

b) Instalatutako potentzia mekanikoaren dentsitatea: 0,1 kW/m².

c) Hauts jaurtiketa: Riugel-Mann belzte-indizea, 1 funtzionamenduan eta 2 abioan. Gehieneko hauts jaurtiketa: 2 kg/orduko.

d) Solairu estalgarriaren gehieneko azalera: Mugarik gabe.

—Laugarren kategoria I-4.

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

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

Eragozpenak:

—Zarata sortzea (lokalaren kanpoaldean eta auzokide kaltetuenarengan).

—Beroa sortzea.

—Bibrazioak sortzea.

—Hautsa sortzea.

—Hondakin urak sortzea.

—Industri hondakinak sortzea.

—Merkantzien zamaketa bolumena.

—Aparkalekuen premia.

—Bistako instalazioak edo biltegiak.

—Jende pilaketa.

Kaltegarritasuna eta osasungaitzasuna:

—Gas kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak jaurtitzea.

—Hondakin ur kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

—Materia toxikoak erabiltzea.

—Erradiazioak sortzea.

—Hondakin solido kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

Arriskugarritasuna:

—Material erregaiak, sukoiak edo lehergarriak erabiltzea.

—Produkzio prozesuak eta ontziak presio arriskutsuan erabiltzea.

—Erasotzaile kimikoen jario eta isurketak izateko arriskua.

Administrazio eskudunak ezarritako ditu kasuan kasuko zarata mugak.

· 3. Hirugarren sektoreko erabilerak «C».

Hirugarren sektoreko erabilerak honela sailkatu dira:

—C-1. Merkataritza erabilera:

Era guztietako produktuen eta artikuluen jendaurreko salmentako merkataritza establezimenduak –handizkakoak nahiz txikizkakoak–, merkantzien biltegiak, edota otsailaren 27ko 3/1998 Legean araututako jarduera baimena lortzetik salbuetsitako zerbitzuak, 1999ko martxoaren 9ko 165/99 Dekretuan xedatutakoarekin bat etorriz. Jardueraren kokapenari erreparatuta, honako kategoria hauek bereizten dira:

C-1-a: Nagusiki egoitza erabilera izango duen eraikinean.

C-1-b: Nagusiki industri erabilera izango duen eraikinean.

C-1-c: Eraikin eskusiboan.

—C-2. Ostalaritza, aisialdi eta ikuskizunen arloko erabilera. Honako multzo hauetan azpibantzen da:

C-2-a: Ostalaritza: Irabazi asmoko taberna, kafetegi, pub eta jatetxeak, jendeak bertan janariak edo edariak kontsumitzeko direnak.

C-2-b: Aisialdi erabilerak: Honetan sartzen dira titularitate pribatua duten aisialdiko eta denbora libreko zenbait instalazio komunitario, dituzten helburuengatik, komunitatearen ekipamendutzat hartu ezin direnak. Besteak beste, aisialdirako elkarteak edo elkarte gastronomikoak, lokal - itxietako kirol instalazioak (gimnasioak, igerilekuak, eta antzekoak) eta aire zabaleko aisialdi edota kirol arloko parkeak.

C-2-c: Ikuskizunak: Zinema aretoak eta antzokiak, dantzalekuak, ausazko jokoen aretoak, kasinoak, eta, oro har, Ikuskizunen Erregelamenduaren eraginpekoak.

—C-3. Bulego erabilera: Lan administratiboak egiteko lokalak, baldin eta horien egiteko nagusia ez bada jendeari zuzenean zerbitzuak ematea.

—C-4. Bulego profesionalak: Halakotzat hartuko dira profesional liberalek beren lanerako erabiltzen dituzten estudioak, abokatu langelak, aholkularitza bulegoak eta antzekoak.

Planeamendu xehakatuaren arabera berariazko baimena beharko da, beren tipologia edo tamainarengatik ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideen baldintzei, aparkalekuen zuzkidura eta ezaugarriei edota karga eta deskargarako espazio libre osagarrien antolamenduari buruzko premia bereziak planteatzen dituzten merkataritza erabilerak edo horiei atxikitakoak ezartzeko. Planeamendu xehakatu horrek bermatu beharko du, halaber, aipatutako premia horiek behar bezala erabaki direla eta aurreko pasartean kategoria desberdinentzako finkatutako baldintzak betetzen dituztela.

Kategoria guztietako garaje erabilerak, merkataritza erabileratik kanpo geratuko dira espreski; beraz, merkataritza erabilerako lokaletan garajea ezarri nahi izanez gero, garapeneko planeamenduaren arabera emandako berariazko baimena beharko da.

· 4. «Ag», Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak.

Lehentasunezko helburua lurraldearen ustiapen produktiboa duten jarduerak dira. Honako modalitate hauek ezartzen dira:

—Ag-1. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenak.

—Ag-2. Basogintza.

—Ag-3. Itsasertzaren ustiapena.

—Ag-4. Erauzketak.

Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapentzat hartzen dira, nahitaez landa ingurunean ezarri behar diren nekazaritza erabilerak (landare mota guztien laborantza eta ekoizpena, baso ustiapena izan ezik) eta abeltzaintza eta abelazkuntza erabilerak (animalia mota guztien hazkuntzarekin eta zainketarekin lotutako jarduerak).

Bi modalitate bereizten dira:

Ag-1-a: Nekazaritzako ustiapen arruntak.

Honetan sartzen dira lurra lantzeko ustiategiak, erlezaintzakoak, negutegiak, lorezaintza eta baratze-gintza, hein batean edo guztiz profesionalak diren langileek eramanak, eta, betiere, indarrean dagoen legeriak gutxieneko dimentsio produktiboei buruz ezarritako baldintzak betetzen badituzte. Egoera hori egiaztatzeko, dena den, gai honetan eskuduntza duen administrazioaren (Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuak) ziurtagiria erakutsi beharko da jarduera ezartzeko lizentzia eskatu aurretik.

Era berean, erabilera honen barruan sartuko dira bidezko jarduera lagungarriak ere; esate baterako, ustiategiari lotutako ibilgailuak eta makineria gordetzea; produktuen biltegia eta lortu diren lekuan eraldatzea, baldin eta eraldaketa horrek produkzio prozesuaren ekonomiari nabarmen eragiten badio eta nekazaritza ustiategian lortutako lehengaiak ustiategiarekiko duten erabateko mendekotasuna bermatzen bada. Nekazaritza intentsiboa ere (barazkiak, mintegiak eta negutegiak) erabilera honetan sartzen da.

Arrain-hazkuntzako eta akuikulturako instalazioak ere erabilera honetan sartzen dira, ehiza eta birpopulazio zinegetikora bideratutakoak bezalaxe.

Ag-1-b: Nekazaritzako ustiapen profesionalizatu gabeak. Hauetan sartzen dira, besteak beste, nekazaritzako ustiapen arruntzat hartzeko baldintzak betetzen ez dituzten nekazaritzako ustiategiak. Nekazaritzako lanabesak gordetzea bakar-bakarrik hartuko da erabilera honen lagungarritzat.

Ag-1-c: Abeltzaintza eta animalien produkzio estentsiboko erabilerak. Erabilera hori batik bat leku irekietan hazitako ganadua duten ustiategiek osatzen dute; eta ustiategi horietan ganadua normalean ukuiluan egon ohi ez denez, ez dute hondakin organikoak ezabatzeko instalazioak dituzten eraikin itxiak izateko obligaziorik.

Ag-1-d: Abeltzaintzako eta animalien produkzio intentsiboko erabilera. Erabilera horretan era guztietako animaliak leku itxietan hazten dituzten ustiategiak sartuko dira. Horien artean, «Granja» gisa hartzen dira beren tamainagatik eta ezaugarriengatik ondorio nabarmen gogaikarriak dituztenak (usaina eta hondakin kutsagarriak) Hori horrela, era horretako jarduera bat ezarri ahal izateko, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuaren informe loteslea eskatu behar da jarduera ezartzeko lizentzia eskatu aurretik. Gainera, Arau hauetako 164. artikuluan finkatuko diren baldintzak bete beharko dira.

—Ag-2: Basogintza erabilerak egurra eta beste produktu batzuk lortzea helburu duten zuzeneko baso ustiapeneko jarduerak biltzen ditu, bertako basoak ekosistema integratu moduan zaindu eta lehenera ekartzekoak, eta azken helburu horrek ezarritako mugen barruan egindako ustiapenak eta aurreko erabilera guztien erabilera osagarriak Erabilera honetan ez dira sartzen geroko eraldaketa prozesuak, esate baterako, kortxoaren manufaktura, zelulosadun produktuak, mota guztietako oholen fabrikazioa, armatzeko aroztegiak, ebanisteria, kontratxapatu eta askatutako altzarien fabrikazioa eta egurraren tratamendurako bestelako industri prozesuak, hauek industri erabilerako gisa kalifikatutako eremuetan kokatu behar baitira.

—Ag-3: Hiri Antolaketako Arau hauetan arabera, itsasertza ustiatzeko erabilerak zeharo debekatuta daude, jarduera zientifiko edo kulturekin zuzenean lotutakoak izan ezik. Edozein kasutan ere, lurraldea aldi baterako okupatu ahal izateko, aurrez Kosten Zerbitzuaren edo Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Zuzendaritzaren –kasuak kasu– informe loteslea beharko da beti.

—Ag-4: Erauzketa erabileren barruan sartzen dira aire zabaleko edo lurpeko harrobiak eta meategiak eta horiei dagozkien erabilera lagungarriak. Aitzitik, honako hauek ez dira sartzen: Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitza, kasu horretan erabilera hori ezartzeko bete beharreko baldintzak bete behar baitira; hormigoia edo asfaltozko produktuak ekoizteko zentralak, ezta kokatu nahi lekuaren ondoko harrobitik aterako agregakinak erabiliko badira ere, horiek laugarren kategoriako industrietzat (I-4) hartuko baitira beti.

· 5. «T», Komunikazio erabilerak.

Komunikazio erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

- Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).
- Aparkamendua (T-1-b).
- Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).
- Bizikleta-bidea (Bidegorria) (T-1-d).
- Garajea (G).
- Trenbidea (F).
- Portu erabilera. (T-2).

(T-1) Ibilgailuen zirkulazioa, aparkamendua, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleta-bideak oinarrizko zerbitzu gisa hartuko dira. Horrela bada, erabilera orokorreko zona guztietan zuzenean onartuko dira, zirkunstantzia hori bereziki adierazteko premiarik gabe. Izaera hori izango dute hiriarteko errepideek, herri barruko kaleek, auzobideen sare nagusiak eta basoko pistek, aldi bereko bideek eta bidegorriek.

Aparkalekua zera litzateke, jabari publiko edo pribatuko eremuetan, aire zabalean, ibilgailuak biltzeko gunea.

Garajea, «G», ibilgailuak espazio itxi eta estalietan gordetzea izango da, eta, oro har, sailkatutako jardueratzat hartuko da. Hiri Antolaketako Arau hauetan bi garaje mota bereizten dira:

* G.1.: Banakako garajea: 2 ibilgailu arte.

* G.2.: Garaje kolektiboa: Gutxienez 100 m²-ko azalera eraikia duena.

G.2.a: Erabilera pribatuko garajea. Erabilera pribatuko garajetzat hartzen dira titularrek edota titularren baimen berezia dutenek bakar-bakarrik erabiltzen dituztenak. Garaje horiek jabetza pribatukoak izan daitezke edota jabetza publikokoak, emakida erregimenean.

G.2.b: Erabilera publikoko garajea. Erabilera publikoko garajetzat hartzen dira edonork, doan edo ordainduz erabili ditzakeen garajeak, sarbide librekoak.

Garaje erabileraren barruan sartzen dira, halaber, dagozkion erabilera osagarriak ere; esate baterako, komunak, instalazioen gelak eta bestelakoak. Aitzitik, erabilera horietatik kanpo egongo dira zerbitzuguneak, irabazi asmoko ibilgailuen garbiketa-guneak eta ibilgailuak konpontzeko tailerrak.

Dena den, planeamendu xehekatuak edo garapen plangintzak berariaz arautu behar du lurzati eraikigarri bakoitzean ezar daitekeen garaje erabilera.

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

(T-2) Portu erabilerak izango dira itsas komunikazioen erabilerak, atrakatzea eta atrakatzeko egoeratik irtetea bakarrik (kontzeptu horretatik kanpo egongo dira manipulazio eta prozesu industrialak), eta berariaz portuetakoak diren erabilera lagungarri eta osagarriak.

Erabilera horien barruan sartuko dira itsasontzi txikien amarratze tradizionalen erabilerak, operatiboak ez diren portuko eremuetan eta noizean behingo portu erabilera duten eremuetan egiten diren portuetako espazio libreen erabilerak, une jakinetan portu erabilerarako erraz mugatu daitezkeenak.

Portu erabilerari atxikitzat hartzen dira zerbitzu publikoetako ekipamenduak, hirugarren sektoreko erabilerak (C), administrazio eta erakunde publikokoak, aisialdi eta kirol arlokoak.

· 6. «El» Espazio libreen erabilerak.

Espazio libreen erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

—Hiriko espazio libreak.

—Landa-lurretako espazio libreak.

Espazio libreen erabilera, eraikuntza garapenak baztertuta dituzten eta, aparteko kasu berezietan izan ezik, komunikazio sareko elementuak ezartzera bideratuak ez dauden jabari publikoko eta sarrera libreko espazioen berariazko erabilera da.

Horien artean aipatzekoak dira plazak, lorategiak eta hiri parkeak; eraikigarriak ez diren landa edo hiri eremuko hondar eremuak edo eraikuntzak eta azpiegiturak babestekoak; landa inguruneko aisialdirako eta solasaldirako jabari publikoko lurak; ibaien ibilgu publikoak eta - itsas eta lehorreko eremuak.

Landa lurretako espazio libreen erabileren barruan sartzen dira baso autoktonoak ekosistema integratu gisa zaintzeko eta biziberritzeko erabilerak, edo lurralde eremu jakin bateko natura eta paisaia balioak lehenera ekartzeko erabilerak. Halaber, aisialdi eta solas jarduerak ere horretan sartuko dira, ezarritako muga eta kontrolpean.

Espazio libreen erabileraren barruan sartuko dira, halaber, beren artapenerako erabilera lagungarriak, makineria, lanabesak, materiala eta antzekoak gordetzea, eta jendearentzako beharrezkoak diren bestelako zerbitzuak, komun publikoak eta antzekoak.

Espazio libreen erabilera oinarritzko zerbitzu gisa hartuko da eta, hortaz, erabilera orokorreko zona guztietan onartuko da zuzenean, zirkunstantzia hori bereziki adierazteko premiarik gabe.

· 7. «Eg» Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.

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

Komunitatearen ekipamenduko erabileren barruan honako kategoriak bereizten dira:

—Irakaskuntza eta kultur ekipamenduko erabilerak.

Hezkuntza ekipamenduko erabilerak irakaskuntzako modalitate guztiak hartzen ditu –haurtzaindegia, eskolaurrea, Lehen Hezkuntza, Bigarren Hezkuntza, Batxilergoa, Lanbide Heziketa, heziketa berezia, erdi mailako ikasketak, unibertsitateko ikasketak, unibertsitate eskolak eta ikastetxe nagusiak barne–, eta ofizialki sailkatutakoak edo sailkatu gabekoak –eskola tailerrak eta abar–, bai publikoak, bai pribatuak. Halaber, horien guztien erabilera osagarriak ere barne hartzen ditu.

Kultur ekipamenduak kultur sustapen edo sorkuntza artistikorako jarduerak biltzen ditu bere baitan, hala nola liburutegietan, museoetan, erakusketa eta hitzaldietako aretoetan, edota musika auditorioetan gauzatzen direnak; baita harrera zentroetan, hedapen guneetan, kultur etxeetan eta antzekoetan gauzatzen direnak ere.

—Kirol eta aisialdiko ekipamenduko erabilerak.

Kirol ekipamendurako erabilerak kirol praktika eta kultura fisikoa biltzen ditu, beren modalitate guztietan, eta berorien irakaskuntza, hala eraikinetan, nola espreski horretarako egokitutako espazio libreetan, eta baita horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere.

Aisialdiko ekipamenduko erabilerak antzokiak, zineak, jolas parkeak eta antzeko xedea duten erabilerak biltzen ditu.

—Gizarte eta erlijio arloko ekipamenduko erabilerak.

Gizarte ekipamenduko erabilerak gizarte taldeen bilkura guneak hartzen ditu; esate baterako, gazteenak (gaztelekuak), erretiratuenak (zaharren egoitzak), gizarte zentroak, alojamenduak eta jarduera iragankorrak, eta abar.

Erljio arloko ekipamenduko erabilerak, eliza, ermita, kapera eta erlijio katolikoko parroki zentroetan garatzen diren kultu edo erlijio heziketarako jarduerak eta beste erlijio batzuetako zentroetan gara litezkeenak biltzen ditu, baita horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere.

—Osasun eta sorospen ekipamenduko erabilerak.

Osasun eta sorospen ekipamenduko erabilera zera litzateke, gaixoei ospitale, anbulatorio, klinika, erietxe, kontsulta eta antzekoetan tratamendua eman eta alojamendua eskaintzea; edota babesgabe dauden biztanleei laguntza eta alojamendua ematea; esate baterako, zaharren egoitzak, pasadizokoen etxeak, eta abar.

Hilerria ere erabilera honetan sartzen da.

—Ekipamendu administratiboa edo administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamendua.

Ekipamendu administratiboan eta administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamenduko erabileraren barruan sartzen dira erakundeen jarduerak eta izaera publikoko erabilera administratiboak, nagusiki bestelako erabilera duten lurzatietan edo inguruan bateragarriak gertatzen direnak. Horietan sartzen dira, besteak beste, postetxeak, udal bulegoak edota beste administrazioen bulegoak, baldin eta inguruko beste erabilera edo jarduerekin bateraezinak gerta daitekeen zereginik burutzen ez badute. Horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere sail honetan sartzen dira beti.

—Hornidura eta merkataritza ekipamenduko erabilerak.

Hornidura eta merkataritza ekipamenduko erabilerak herritar guztien zerbitzurako erabilerak hartzen ditu; besteak beste, azokak, merkataritza-guneak eta abar.

—Zerbitzu publikoen ekipamendua.

Zerbitzu publikoen ekipamenduaren erabilerak, jendeari zerbitzuren bat eskaintzearen garatzen diren baina aurreko kategorietan aipatu ez diren bestelako jarduerak hartzen ditu. Oso izaera ezberdineko jarduerak dira, bereziki administratiboak ez direnak, esaterako, suhiltzaileak, polizia, aterpetxeak, turismoko kanpamenduak eta antzekoak –horien erabilera osagarriekin batera–, baina denak Herri Administrazioak burutuak izango lirateke eta beren ezaugarri funtzionalen ondorioz, bestelako jarduerak gauzatzeko mugatu diren lursail edo esparruekin bat ez datozenak. Hori dela eta, kasuan kasuko araudi berezia bete beharko dute.

Erabilera orokorreko zonak izanik, erabilera nagusia egoitza edota industria duten zonentzako gaur egun indarrean dagoen Planeamendu Erregelamenduak derrigorrezko zuzkidura gisa definitzen dituen ekipamendu komunitarioko erabilerak, oinarrizko zerbitzutzat hartuko dira aipatutako zona horietan guztietan, baita Alorreko Planik eskatzen ez duten zonak badira ere. Beraz, ezarri ahal izango dira planeamenduak bereziki onartzen ez baditu ere.

Administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamenduko erabilerak ez dira inolaz ere sail horretan sartuko; izan ere, horrelako erabilerak ezartzeko baimena planeamenduak berariaz eman behar baitu, baldin eta nagusiki industriako erabilerak hartuko dituzten eremuetan, industriarekin bateragarriak izan daitezkeen modalitateak ez badira behintzat.

· 8. «S» Zerbitzu azpiegituren erabilerak.

Zerbitzu azpiegituren erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

—Ur hornidurarako azpiegiturak.

Honetan sartzen dira ur hartuneak, araztegiak, hornidura adar handiak, bilketarako eta biltegiarazteko nahiz banaketarako deposituak, ponpaketa eta kloratze estazioak, horien guztien erabilera osagarriak eta banaketa sareak.

—Estolderia eta hondakin urak arazteko azpiegiturak.

Sail honetan sartzen dira hondakin urak aurretratatzeko eta tratatzeko estazioak, itsas azpiko igorleak, kolektore handiak, ponpaketa estazioak eta estolderia sareak.

—Argindarra hornitzeko eta banatzeko sarea.

Honetan sartzen dira banaketarako estazio eta azpiestazioak, transformazio zentroak, airetiko nahiz lurpeko hornidura eta banaketarako sareak, goi eta behe tentsioko hiri hariteriak (30 kW eta 13,2 kW), zentral hidroelektrikoak, zentral termikoak eta argiteria publikorako sarea.

—Erregaien hornidurarako azpiegiturak.

Honetan sartzen dira gasbideak, jendeari zuzenean zerbitzatzeko gas banaketako sareak, eta horiei erantsitako produkzio, tratamendu eta biltegiarazte instalazioak. Era berean, kategoria honetan sartzen dira zuzeneko erabiltzaileen erregai deposituak. Hauen artean, «petrolioaren eratorri astunen deposituak» –gasolioa edo fuelolioa– 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.

—Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegiturak.

Telefonia, telekomunikazio eta seinaleen sailean sartzen dira zentral telefonikoak, irrati eta telebista ekoizpeneko zentro eta instalazioak, era guztietako antenak, itsasoko eta portuko seinaleztatze elementuak, horiek dagozkien erabilera osagarriak, eta aurreko guztiei dagozkien sare mota guztiak. Zentral telefonikoak eta irrati eta telebista ekoizpeneko zentro eta instalazioak merkataritza eta bulego erabilerei atxikitzen hartuko dira.

—Kontrolpeko zabortegeak eta hondakin solidoen tratamendua.

Honetan sartzen dira hondakin organikoak eta inerteak baldintza kontrolatuetan ezabatzeko zabortegeak, hau da, erabiltzen diren bitartean ingurumenean izan ditzaketen eraginak muga onargarrietara murriztea eta ukitutako eremu osoa leheneratzea bermatuko duten baldintzetan, alegia. Kategoria honetan biltzen dira, halaber, hondakin solidoak tratatzeko instalazioak, hondakinen transferentzia-estazioak eta aipatutako erabilera guztiei dagozkien erabilera osagarriak.

Era guztietako zerbitzuen banaketa sareak —ura, saneamendua, argindarra, telefonia, gasa eta bestelakoak—, ura hornitzeko edo hondakin urak bideratzeko ponpaketa estazioak, argindarra transformatzeko zentroak eta petroliotik eratorritako produktuen deposituak —gasolioa edo fuel olioia erabiltzaileei zuzenean zerbitzatzekoak— oinarritzko zerbitzuetako erabileratzat joko dira, eta erabilera orokorreko zona guztietan baimenduko dira, egoera hori berariaz zehaztu beharrik izan gabe. Aitzitik, erabiltzaileei zuzenean zerbitzatzeko gas erregai likidotuen deposituak planeamendua berariaz baimendu beharko ditu, telefoniako antenak bezalaxe.

12 artikulua. Araudi honetan aurreikusi gabeko erabilerak.

Araudi honetan adierazitako jardueren sailkapenean aurreikusi gabeko jardueraren bat udal barrutian ezarri nahi bada, ezaugarrien arabera berdintsuena izan daitekeen erabileran sartuko da, dagokion zerrendan espreski txertatuz; bestela, dagokion erabilera berria sortu beharko da araudian.

III. ATALA. Kalifikazio orokorra

13. artikulua. Kalifikazio orokorraren erregimena zehaztea.

Proiektu honetan antolatutako eremua, honako honetan ezarritako Kalifikazio Orokorraren erregimenpean dago:

Kapitulu honetako «III. Atala. Kalifikazio Orokorra» eta fitxetako «II.1 Kalifikazio Orokorra» edo «Areen edo Alorren arau partikularrak», biak ere «B. Hirigintza Arauak» dokumentuan jasotakoak.

Honako plano hauek: «A.1» Lurraldearen egitura organikoa, Lurzoruaren sailkapena eta Kalifikazioa, Sistema orokorrak; «A.2» Lurraldearen egitura organikoa, Lurzoru hiritarrezineko

antolaketa-kategoriak; eta, «A.3.3», «A.4.4» eta «A.5.3» Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorra, dira kasuan kasuko esparruan aurreko xedapenak eskalarik handiengan garatzen dituzten planoak. Guztiak ere «D. Planoak» dokumentuan jasota daude.

14. artikulua. Kalifikazio orokorra sistematizatzea.

Kalifikazio orokorra, erabilera orokorreko zona hauen arabera sistematizatu da:

—**A. Egoitza erabilerako zonak:**

A.1. Alde Zaharra.

A.2. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

A.3. Eraikuntza irekiko egoitza gunea.

—**B. Industri erabilerako zonak:**

B.1. Industri erabilerako asentamendu zaharrak.

B.2. Industri erabilerako zona arrunta.

—**D. Landa eremua.**

D.1. Babes bereziko landa eremua.

D.2. Ingurumenaren babeserako landa eremua.

D.3. Basogintzako landa eremua.

D.4. Lur gaineko uren babeserako landa eremua.

D.5. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremua.

—**E. Komunikazioen sistemak.**

E.1. Bide sareak.

E.1.1. Hiriarteko errepideak.

E.1.2. Auzobideak.

E.1.3. Hiribideak.

E.1.4. Bizikleta-bideak.

E.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

E.2. Trenbide sareak.

E.3. Portu erabilerako eremua. Portuko sistema orokorra.

E.3.1. Portuko eraikuntza eremuak.

E.3.2. Portuko plataforma funtzionalak.

E.3.3. Amarre-guneak.

—F. Espazio libreen sistemak.

F.1. Hiri espazio libreak.

F.2. Landa inguruneko espazio libreak.

F.3. Ibai ibilguak.

F.4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horiei erantsitako zonak.

F.4.1. Padurak.

F.4.2. Hondartza zerbitzua.

—G. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

G.1. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

—H. Zerbitzuen azpiegituretarako zonak.

H.1. Ur hornidurako azpiegituretarako zonak.

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

H.3. Argindarraren hornidurako azpiegituretarako zonak.

H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegituretarako zonak.

H.4.3. Faroak eta seinaleak.

H.4.4. Telekomunikazioak.

H.5. Gasaren hornidura eta banaketako azpiegituretarako zonak.

H.6. Hondakinen tratamendurako zonak.

15. artikulua. Erabilera orokorreko zonen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

• **A. Egoitza erabilerako zonak.**

—**A.1. Alde Zaharra.**

Definizioa: Duten interes historiko eta kulturalaren ondorioz zaindu beharreko egoitza asentamenduek osatzen dute.

Eraikuntza erregimen orokorra: 2004/11/9an behin betiko onartutako Birgaitze Orokorreko Plan Bereziak (2005/01/19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala) ezarritakoa.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3.

Erabilera baimenduak: -Merkataritza: C-1-a, C-2-a, C-2-b, C-4.
Industria: I-1.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak:

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu gabeko guztiak, «G» garajea izan ezik, Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean jarri aurreko baimena baldin badute.

—**A.2 Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.**

Definizioa: Duten morfologiagatik edo ingurumen interesagatik, finkatu beharreko egoitza erabilerako asentamendu zaharrak dira. Normalean dentsitate ertain edo handiko eraikuntzak dira. Bloke edo dorre moduan, eraikuntza irekietan edo etxadiak eratuz eraikiak izan daitezke; eta eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete.

Eraikuntza erregimen orokorra: Zona hauetako eraikuntza erregimena, kokalekuaren eta eraikuntzaren morfologia bere alderdirik nagusienetan mantentzeko behar dena izango da. Balio nabarmeneko eraikuntza nahiz hirigintzako elementuak finkatu egingo dira. Oraingo eraikinak ordeztu ahal izateko, Ordenantza hauetako 98.3 artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

* Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3.

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak: C-1, C-2, C-3, C-4.
Industria: I-1. I-2.
Garajea: G-1, G-2.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

—A.3. Eraikuntza irekiko egoitza gunea.

Definizioa: Egoitzarako eraikinak hartzera bideratutako eremuak dira, dentsitate ertainekoak. Eraikuntza irekiak izaten dira eta eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete.

Eraikuntza erregimen orokorra: Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak Arau hauetako Hirigintza Erregimen Orokorrean eta hirigintza fitxetako «II. Funtsezko xedapenak» atalean definituta daude, osagarri gisa.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak: C-1, C-2, C-3, C-4.
Industria: I-1.
Garajea: G-1, G-2.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu gabeko guztiak, nekazaritzako ustiapen profesionalizatu gabeak (Ag-1-b) izan ezik. Horiiek, dena den, bereziki baimendutako lekuetan bakarrik ipini ahal izango dira, eta aldi baterako soilik.

· B. Industri erabilerako zonak.

—B.1. Industri erabilerako asentamendu zaharrak.

Definizioa: Herriaren inguruko lanpostuak mantentze aldera finkatu beharreko asentamendu industrialak dituzten zonak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Zona hauetako eraikuntza erregimena, kokalekuaren eta eraikuntzaren morfologia bere alderdirik nagusienetan mantentzeko behar dena izango da.

Eraikin hauek ordezteko baimenik ez da emango. Aitzitik, handitu ahal izango dira, honako Ordenantza hauetako 98.3.B. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.
Garajea: G-1 G-2.
Gas likidotuen deposituak.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

—B.2. Industri erabilerako zona arrunta.

Definizioa: Nagusiki industri erabilerara bideratutako zonak dira, eraikin industrialak ezartzeko direnak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak hirigintza fitxetako «II. Funtsezko xedapenak» atalean definituta daude.

Erabilera erregimena:

Erabilera nagusia: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: -Egoitza-gunea: R-3.
Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.
Garajea: G-1, G-2.
Bereziki debekatu ez diren guztiak.

Erabilera debekatuak: -Egoitza gunea: R-1 eta R-2.
Industria: I-4.
Landa erabilerak.

· D. Landa eremua.

—D.1. Babes bereziko landa eremua.

Definizioa: Duten ekologia edo paisaia arloko interesagatik, zona hauen zaintza eragotz dezakeen edozein erabileratik babestea gomendatzen da.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Babes bereziko azpizona edo kategoriari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapitulan, I. Atalean, 142, 143, 144, 145 eta 146. artikuluetan arautua dago, eremu hauetako erabilerak, jarduerak eta jarduketak bezalaxe.

—D.2. Ingurumenaren babeserako landa eremua.

Definizioa: Baso degradatuak, sasitzak eta bazter lurak izaten dira, duten kokaguneagatik, balio handiagoko zonen barruan edo ondoan daudelako alegia, kalitatez hobetzera bideratu beharreko zonak.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Ingurumenaren babeserako azpizona edo kategoriari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapitulan, II. Atalean, 146, 147, 148, 149 eta 150. artikuluetan arautua dago, eremu hauetako erabilerak, jarduerak eta jarduketak bezalaxe.

—D.3. Basogintzako landa eremua.

Definizioa: Udal barrutian dauden eta, orain duten erabilerarengatik edo ezaugarriengatik – altuera, malda, arriskuak eta abar– basogintzarako baldintza hobeak erakusten dituzten lursailak dira, bai produkzioari begiratuta, baita babes ikuspegitik begiratuta ere.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Basogintzako eremuari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapitulan, III. Atalean, 150, 151, 152, 153, 154 eta 155. artikuluetan arautua dago, baso-guneko erabilerak, jarduerak eta jarduketak bezalaxe.

—D.4. Lur gaineko uren babeserako landa eremua.

Definizioa: Mutrikuko udalerriko ibaiek, ur ibilguek eta horiei dagozkien babes-guneek osatutako eremua da. Bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektorialean mugatutako eremuarekin.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Lur gaineko uren babes zonari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra, hala nola eremu honetako erabilera, jarduera eta jarduketei dagokiena, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektorialean ezarrita dago; eta bereziki, Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapitulan, V. Atalean, 174, 175, 176 eta 177. artikuluetan.

—D.5. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremua.

Definizioa: Udal barrutian, nekazaritza ustiapenerako baldintzarik hoberenak erakusten dituzten lursailak hartzen dituen eremua da.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabalari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra, hala nola eremu honetako erabilera, jarduera eta jarduketei dagokiena, Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapituluari, IV. Atalean arautua dago, 155. artikulutik 174. artikulura bitartean, hain zuzen.

· E. Komunikazioen sistemak.

—E.1 Bide sareak.

* E.1.1. Hiriarteko errepideak.

Definizioa: Honakoak dira: Lehentasunezko Sareko A-8 eta N-634; Oinarrizko Sareko GI-638 eta Mutrikutik Sasiolarako Saihesbidea, Kalbario gainetik, Sare Hori nagusiko eta bigarren mailako GI-3230, GI-3561 eta GI-3562. Guztiak ere Foru Aldundiaren titularitatekoak dira.

Era berean, A.1 planoan grafiatutako errepide hauek ere Foru Aldundiaren titularitatera pasatzea proposatu da:

GI-638ko errepidearen 31 zenbakiko bidea, Saturrarango hondartzarakoa, beronen eskualde izaeragatik.

GI-3561 errepidearen 13 zenbakiko bidea, Galdonamenditik GI-638 errepidera artekoa, Mijoa eta Mutrikuko hiriaren artean azken errepide horren ordeko ibilbidea izan daitekeelako.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, errepideen elementu funtzionalei atxikitako eraikuntzak izan ezik: Errepideak artatu eta ustiatzeko guneak, erregaien hornidurarako eremuak, aparkamendu eta atsedenlekuak, pisaketa baskulak, sorospen guneak eta abar. Baita errepideak artatzeko, konpontzeko edota hobetzeko lanak gauzatu ahal izateko egiten diren behin-behineko eraikuntzak ere.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).

Erabilera baimenduak: Errepideen erabilera lagungarriak, baldin eta gai honetan indarrean dagoen legeria sektorialak onartzen baditu.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.1.2. Auzobideak.

Definizioa: Udalaren titularitateko edota erabilera publikoko gainerako bideak dira, asfaltoz edota hormigoiz hornituta edo gabe egon arren, lurraldearen egitura orokor eta organikoaren osagai direnak; beraz, komunikazioen sistema orokorrekoak.

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

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).

Erabilera	baimenduak:	-Oinezkoen	zirkulazioa	(T-1-c).
Bizikleta-bidea				(T-1-d).

Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.1.3. Hiribideak.

Definizioa: Lur eremu hiritarrean zehar ibiltzeko kaleak edo kantoiak dira, udal titularitatekoak. Sail honetan sartzen dira, halaber, hiriarteko errepideen zeharbideak, Foru Aldundiaren titularitatekoak, eta GI-638 errepidearen zeharbidea San Nikolasen barrena Mutrikuko portuarekin lotzen duen kalea. Azken honen titularitatea Eusko Jaurlaritzako Garraio Sailari dagokio. Aipatutako guztiak komunikazioen sistema orokorrekoak dira.

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

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera	nagusia:	-Ibilgailuen	zirkulazioa	(T-1-a).
Oinezkoen		zirkulazioa		(T-1-c).
Bizikleta-bidea				(T-1-d).

Kale ondoko aparkamendua (T-1-b).

Erabilera baimenduak: -Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.
Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.1.4. Bizikleta-bideak.

Definizioa: Bizikleten zirkulaziorako eraikitako bideak dira. Propio egindako plataforman edota bazterbidean eraiki daitezke, batzuetan hiribideen edo hiriarteko bideen paraleloan eta besteetan ez.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, lurpeko garajea (G-2) eta errepideari atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Bizikleta-bidea (T-1-d).

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

Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a) garbiketa eta mantenimendu zerbitzuen ibilgailuetara mugatuko da.

Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c) gutxienez 4 metro zabaleko eremuetan.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

Definizioa: Paisaia, turismo edo kultur arloan oso erakargarriak diren eta oinezkoen zirkulaziorako diren bide tradizionalak, pasealekuak eta antzekoak sartzen dira sail honetan. Hiri barruko bideen, hiriarteko bideen edo auzobideen paraleloan egon daitezke, edo ez. Itsasorako bideak ere kategoria honetan sartzen dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, bidezidorraren ardatzetik 3 metro baino gutxiagora, lurpeko garajea (G-2) izan ezik. Ibilbide hauen zorpeneko eremuan, atxikitako elementu funtzionalak onartuko dira; esaterako, aterpe-guneak, seinaleak eta abar.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).

Erabilera baimenduak: -Oinezkoen zirkulazioa (T-1-a) honakoetara mugatuko da: Bereziki baimendutako ibilgailuak, finka edo baserrietara bakarrik sartzeko bideetan, salbamenduko ibilgailuak eta garbiketa nahiz mantenimendu zerbitzuenak. Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.2. Trenbide sareak.

Definizioa: Euskotrenen trenbidearen trazadura.

Eraikuntza erregimen orokorra: Soil-soilik tipologia bereziko eraikuntzak, erabilera ezaugarri honi edota beronen erabilera lagungarri eta osagarri atxikitakoak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Trenbidea (F).

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektoreko erabilerak, geltokietako (C-1, C-2-a) erabilera lagungarri eta osagarriak, hau da, merkataritza eta ostalaritza txikiak edota bulegoak. Komunitatearen ekipamendua, geltokien erabilera osagarri gisa.

Erabilera debekatuak: Baimendu ez diren guztiak.

* E.3. Portu erabilerako eremuak. Portuko sistema orokorra.

E.3.1. Portuko eraikuntza eremuak:

Definizioa: Portuan gaur egun dauden zerbitzuetako eraikinek hartzen duten eremua eta etorkizunean zerbitzu berriak ezartzera bideratutako eremuak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Mutrikuko portuan, Mutrikuko Portuko Plan Berezian ezarritakoa aplikatuko da; eta Deba ibaiaren itsasadarrean, berriz, Plan Bereziko hirigintza - fitxako «II. Funtsezko xedapenak» atalean finkatutakoa.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: -Portuko erabilerak (T-2).
Itsas kiroletako ekipamendua.

Erabilera baimenduak: -Zerbitzu azpiegiturak (S).
Garajea (G-2).

Hirugarren sektorekoak: C-1, C-2, C-3 eta C-4 «Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

E.3.2. Portuko plataforma funtzionalak:

Definizioa: Lur gainean eraikuntzarik har ez dezaketen eremuak dira, untxiak bete eta husteko maniobra-guneak, dikeak, babesgune libreak, eta abar.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har. Hala ere, lurpeko aparkamendua garatzeko, garapen plangintzan ezarritakora joko da.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia:	-Portuko erabilerak	(T-2).
Ibilgailuen zirkulazioa		(T-1-a).
Aparkamendua		(T-1-b).
Oinezkoen zirkulazioa		(T-1-c).
Bizikleta-bidea (T-1-d).		
Erabilera baimenduak:	-Garajea (G-2)	lurpean.
Zerbitzu azpiegiturak		(S).
Espazio libreak (E1).		

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

E.3.3 Amarre-guneak:

Definizioa: Urak hartzen dituen eta untxiak egoteko nahiz maniobratzeko eremuetan sartu ez diren zonak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, untxiak porturatzeko pantalanak eta horiei dagozkien zerbitzu azpiegiturak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Portuko erabilerak (T-2).

Erabilera baimenduak: Portuko erabilerei atxikitakoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

· F. Espazio libreen sistema.

* F.1. Hiri espazio libreak.

Definizioa: Hiriguneetan kokaturik dauden biztanleriaren aisialdi eta olgetarako guneak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, tamaina txiki eta tipologia bereziko eraikuntzak ez badira behintzat, eta betiere, espazio libreen erabilera lagungarriari eta zerbitzu azpiegituren instalazioei lotuak badaude.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Aisialdi eta olgetarako espazio libreak (E1).

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak (c-1-c) emakida erregimenean.
Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin bateragarriak diren aldaeretan.
Garajeak (G-2) lurpean, emakida erregimenean.
Zerbitzu azpiegiturak (S).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* F.2. Landa ingurunekeo espazio libreak - Jolas eremuak

Definizioa: Hirigunez kanpo kokaturik dauden biztanleriaren aisialdi eta olgetarako guneak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, espazio libreei lotua dagoen eta behar-beharrezkoa dena izan ezik; eta betiere, Kosta Legeak gai honen inguruan ezarritakoa betetzen bada.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Espazio libreak (E1).

Erabilera baimenduak: -Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin eta landa ingurunearekin bateragarriak diren aldaeretan.
Hirugarren sektorekoak (C-1-c) emakida erregimenean.

Landa ingurunearekin bateragarriak diren zerbitzu azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* F.3. Ibai ibilguak.

Definizioa: Dagokion legeria sektorialean definitua dago. Ohiko emaririk handienetan izaten den ur maila erakusten duten ibai eta ur ibilguek osatzen dute.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, dagokion legeria sektorialak baimendutakoak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Lurralde eremuak (ibilguak).

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeria sektorialak onartutakoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* F.4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horiei erantsitako eremuak.

Definizioa: Kosten legerian definitua dago. Bi modalitate bereizten dira: Padurak eta hondartzetako zerbitzua.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, erabilera nagusiaren jardura lagungarrietarako eraikuntza finkoak edota behin-behinekoak, hala nola seinaleak eta salbamenduko elementuak izan ezik, baldin eta paduran ezartzen ez badira.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: -Espazio libreak, pasealekuak eta aisialdiko eremuak (EI) bi modalitateetan. Komunitatearen ekipamendua, zerbitzu publikoen aldaeran, paduran izan ezik, eta betiere, aplikagarri zaion legeria sektorialak agindutakoari jarraituz. Seinaleak eta salbamendua.

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak (C-1-c) emakida erregimenean, paduran izan ezik.

Komunikazio erabilerak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

· G. Komunitatearen ekipamendurako zonak.

* G.1. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

Definizioa: Honetan sartzen dira Arau hauei hasierako onespena eman aurretik martxan zeuden ekipamendu komunitarioen eraikuntzak hartzen dituzten eremuak eta ekipamendu berriak ezartzeko izendatuta daudenak, bi kasuetan lurzati horiei erantsitako espazio libreak eta jolasguneak barne hartuta.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, aldera guztietan.

Erabilera baimenduak: -Etxebizitza bakar bat, ekipamenduaren erabilera lagungarri gisa (R-1). Egoitza kolektiboa (R-2). Hirugarren sektoreko erabilerak, alderdi bakoitzean berariaz araututa. Espazio libreak (EI).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

· H. Zerbitzuen azpiegituretarako zonak.

* H.1. Ur hornidurako azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren ur hornidurako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, ur hornidurako zerbitzuari zuzenean atxikitako eraikuntzak izan ezik. Dena den, erabilera mota honek berariazkoa duen tipologia berezikoak izango dira.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ur hornidurako zerbitzua.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.2. Estolderia sarea eta hondakin urak arazteko azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren estolderia sareko azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, hondakin uren arazketa zerbitzuarekin eta estolderia sarearekin zuzenean lotutako eraikuntzak izan ezik; esate baterako, araztegia, ponpaketa-estazioak, eta antzekoak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Hondakin uren hoderia, aurretratamendua eta tratamendua.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.3. Argindarraren hornidurako azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren argindarraren hornidurako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, argindarraren banaketa eta ekoizpen zerbitzuarekin zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik; esate baterako, transformazio estazioak eta zentroak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Argindarraren ekoizpen, transformazio eta banaketa.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak; hala nola hirugarren sektoreko erabilerak, bulegoen aldaeran, eta instalazioari lotutako etxebizitza.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren telekomunikazio eta seinaleen azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, telekomunikazioen zerbitzuarekin zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik; esate baterako, antenak, zentral telefonikoak, eta antzekoak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Telekomunikazio, telefonia, faro eta seinaleak ezartzeko instalazioak.

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

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.5. Gas banaketarako azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren gas banaketarako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, erabilera nagusiari zuzenean atxikitako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Gas naturalaren banaketa.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.6. Hondakinen tratamendurako zonak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren hondakinen tratamendurako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, zerbitzuari zuzenean atxikitako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Gerora transferituko diren hiri hondakin solidoak biltegitratzeko instalazioak.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

16. artikulua. Kalifikazio orokorraren lotespen arautzailea eta onartuko diren tolerantziak.

1. Udalbatza osoak ebaluatuko dituen interes orokorreko arrazoi objektiboei jarraituz, garapenerako plangintzak halako doikuntza batzuk egin ahal izango ditu antolatutako erabilera orokorreko zonen arteko mugetan eta Lurzoru Hiritarraren eta Hiritarrezinaren artekoetan. Baina, edozein kasutan ere, ordenantza hauetako 64. artikuluan adieraziko diren baldintzak bete beharko dira. Baztertutako azalerak ondoko lurzoruko «erabilera orokorreko zonei» erantsiko zaizkie beti.

2. Lurzoru hiritargarrian, gorago adierazitakoaz gain, sistema orokorretako elementuen eraginez egoitza eta industri erabilerara bideratutako erabilera orokorreko zonen zati batzuek izango duten afekzioa ezarri dezake planeamendu xehekatuak, baldin eta okupatutako azalerak mugatutako zonaren azaleraren %10 gainditzen ez badu. Horrelakoetan, adierazitako okupazioak ez du ekarriko ukitutako zonari edo zonei esleitutako hirigintza probetxamendua doitu beharrik.

3. Era berean, plangintzarik egin beharrik izango ez den arren, aipatutako portzentaje horren azpitik ere sistema orokorren eraginpeko afekzioak erabaki ahal izango dira landa inguruetan.

4. Aurreko pasartean adierazitako irizpidea berariaz aplikatzeko adibide gisa, aipatutako lur mota horietan, errepideen elementu funtzionalak edota errepideen zerbitzurako elementuak – zerbitzuguneak, sorospen guneak, autobus geltokiak eta antzekoak–, «sistema orokorren» zerbi-

tzurako elementuak eta horiei atxikiak, sistema horietarako kalifikatutako eremuez kanpo ezarri ahal izango dira, lur eremu horietan aipatutako sistemak ezartzea berariaz baimendu ez bada ere.

Hori horrela, aipatutako elementu horiek ezartzea sistema orokorren afekzio-esparruaren luzapen gisa hartuko da; baina, edozein kasutan ere, gorago adierazi diren mugetara egokitu beharko dute.

Elementu horiek jartzearen ondorioz irabazizko probetxamendu pribatu berriak sortzen badira eta ukitutako erabilera orokorreko zona horrentzako, zuzenean eta espreski, gehieneko probetxamendu jakin bat ezarri bada, izaera arautzaileaz, probetxamendu berri horiek aipatutako gehieneko probetxamenduaren barruan konputatuko dira. Aldiz, zuzkidura izaerako erabilerak badira edota lur eremu publikoan ezartzen badira, ez da irizpide hori aplikatuko.

5. Lurzoru hiritarrezinean, plan bereziak eta obretarako proiektuek komunikazioen eta zerbitzu azpiegituren sistema orokorretako elementuen zonakatzea aldatu ahal izango dute, trazadura doitu eta elementuak xehetasunez egituratu ahal izateko.

6. Proiektu honetan ezarritako zonakatzeko orokorrean egiten diren doikuntza guztiak, aurreko pasarteetan adierazitako mugez kanpo badaude, Hiri Antolaketako Arauen aldaketatzat joko dira ondorio guztietarako; beraz, delako doikuntzari ekin ahal izateko dagokion espedientea egin beharko da.

7. Lur eremu hiritargarri gisa sailkatutako erabilera orokorreko zonetan eta, lur eremu hiritarrean berariaz halakotzat sailkatutako zonetan, eta antolatutako eraikuntza-probetxamendua mugatzeari dagokionez, zonaren mugak doitu aurretik adierazitako gehieneko probetxamendu homegeneizatua hartuko da arauzko xedapen gisa.

8. Alderdi desberdinen arau partikularretan lehendik dauden eraikinak finkatu ahal izango dira, kokaturik daudeneko erabilera orokorreko zonaren eraikuntza eta erabilera erregimenari egokitzeko ez bazaizkio ere.

IV. ATALA. Kalifikazio xehekatua

17. artikulua. Kalifikazio xehekatuaren erregimena zehaztea.

1. Kalifikazio xehekatua da, hirigintzako esku-hartze esparruetan (erabilera orokorreko zonak) eta sistema orokorretan, esparru jakin bateko antolaketatik ondorioztatzen den zati bakoitzari dagokion berariazko erabilera zehatza ezartzen duena.

2. Eragiketa horren bidez zehazten dira, zati batean edo osorik eraikinetarako izango diren lurzatiak eta eraikuntzarik jasoko ez duten espazio publikoak; esaterako, bideak, berdeguneak eta espazio libreak, ibaien ibilguak, eta abar.

3. Sistema lokalak esaten zaie komunitatearen ekipamenduko lurzatiei, azpiegitura zentroi eta espazio publikoei; hau da, sistema lokalak izango dira zerbitzu publikora bideratuta egon arren Arau hauetan sistema orokor moduan katalogatuta ez dauden azalerak.

4. Kalifikazio Xehekatuaren erregimena honako ordenantza hauen xede den garapen plangintzan eta hirigintza fitxetan ezarrita dago, segidako pasarteetan eta A.3.3, A.4.3 eta A.5.3 planoetan adierazitako lotespen mailaz.

5. Arau hauetako hirigintza fitxetako dokumentazio grafikoan izaera orientagarriaz ezarritako antolaketa-xedapenak eta kalifikazio xehekatuaren erregimena garapen plangintzan zehaztuko dira, halakorik behar den kasuetan.

18. artikulua. Kalifikazio Xehekatuaren sistematizazioa.

Kalifikazio xehekatua, honako lurzati mota hauen arabera sistematizatu da:

a. Egoitza erabilerako lurzatiak. Horien barruan, honakoak bereiz daitezke:

a.1. Alde Zaharreko lurzatiak.

a.2. Garai bateko egoitza erabilerako lurzatiak.

a.3. Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzatiak.

Hiru aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

—Altueran eraiki daitekeen eremu pribatua.

—Behe solairuan eraiki daitekeen eremu pribatua.

—Erdisotoan edo lurpean daitekeen eremu pribatua.

—Eremu pribatu eraikiezina.

—Behe solairuan erabilera publikoko zorpena (atari-aurrea) izango duen eremua.

—Estalkian erabilera publikoko zorpena izango duen eremua.

b. Industri erabilerako lurzatiak. Horien barruan, honakoak bereiz daitezke:

b.1. Garai bateko industri lurzatiak.

b.2. Industriarako lurzati komunak.

Bi aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

—Altueran eraiki daitekeen eremu pribatua.

—Behe solairuan eraiki daitekeen eremu pribatua.

—Erdisotoan edo lurpean daitekeen eremu pribatua.

—Eremu pribatu eraikiezina.

c. Hirugarren sektoreko erabilerako lurzatiak. Horien barruan honakoak bereiz daitezke:

—Altueran eraiki daitekeen eremu pribatua.

—Eremu pribatu eraikiezina.

e. Komunikazioen sistemak.

e.1. Bide sareak.

e.1.1. Hiriarteko errepidea.

e.1.2. Auzobideak.

e.1.3. Hiribideak. Eta horien barruan:

—Ibilgailuen zirkulaziorako eta aparkamendurako zona.

—Ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako zona.

—Oinezkoen espaloiak.

e.1.4. Bizikleta-bideak.

e.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

e.2. Trenbide sarea.

e.3. Portuko erabileretarako lurzatiak.

e.3.1. Portuko zerbitzuak.

e.3.2. Plataforma funtzionalak.

e.3.3. Amarreak.

f. Espazio libreak.

f.1. Hiriko espazio libreak. Eta horien barruan:

—Berdeguneak.

—Oinezkoen eremu zolatuak.

f.2. Landa inguruneko espazio libreak.

f.3. Ibai ibilguak.

f.4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horiei erantsitako eremuak.

f.4.1. Padurak.

f.4.2. Hondartzak.

g. Komunitatearen ekipamendurako lurzatiak.

g.1. Irakaskuntza eta kultur ekipamendurako lurzatiak.

g.2. Kirol eta aisialdi ekipamendurako lurzatiak.

g.3. Gizarte eta erlijio ekipamendurako lurzatiak.

g.4. Hornidura eta merkataritza ekipamendurako lurzatiak.

g.5. Administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamendurako lurzatiak.

g.6. Osasun eta sorospen ekipamendurako lurzatiak.

g.7. Zehaztu gabeko ekipamendurako lurzatiak.

Aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

—Altueran eraiki daitekeen eremua.

—Eremu eraikiezina.

—Behe solairuan erabilera publikoko zorpena (atari-aurea) izango duen eremua.

h. Zerbitzuen azpiegituretarako lurzatiak.

h.1. Ur hornidurako azpiegituretarako lurzatiak.

h.2. Estolderia sarea eta urak arazteko azpiegituretarako lurzatiak.

h.3. Argindarraren hornidura azpiegituretarako lurzatiak.

h.4. Telekomunikazioen azpiegituretarako lurzatiak.

h.5. Gas banaketarako azpiegituretarako lurzatiak.

h.6. Hondakinen tratamendurako lurzatiak.

Aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

—Altueran eraiki daitekeen eremua.

—Eremu eraikiezina.

19. artikulua. Erabilera xehekatuko lurzatiaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

1. Erabilera xehekatuko lurzatiaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorrari dagokionez, segidako apartatuetan finkatzen ez diren xedapenen kasuan, Arau hauetako hirigintza erregimen orokorrean xedatutakoa aplikatuko da. Kasu bakoitzean, 15. artikuluan araututako antzeko zona bati atxikiko zaio eta horri dagokion antolaketa xehekatuko plangintzaren mende geratuko da.

2. Egoitza erabilerako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena:

—Oro har, kokaturik dagoen egoitza erabilera orokorreko azpizonari dagokiona. Egoitza erabilerako zonan badago, dagokion antolaketa xehekatuko plangintza.

—Behe solairuetako lokaletan bizitokiaz kanpoko erabilerak ezar daitezke; baina, horrelakoetan, etxebizitzaren sARBIDEAZ bestelako sARBIDEA egin beharko zaie espazio publikoetatik.

—Lurzati horietan, aurreko artikuluko «a» apartatuan adierazitako eremuak ezarri ahal izango dira.

—Eraikinen ezarpen, profil eta altuera baldintzei dagokienez, bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan xedatutakoak bete beharko dira.

—Bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan bestelako baldintzak ezarzen badira ere, sestra azpian hiru (3) solairu eraiki ahal izango dira gehienez.

—Eraikuntzaren eitea, eta sotoan nahiz erdisotoan okupa daitekeen azalera, plangintza xehekatuan zehaztu beharreko lurzati bakoitzaren berariazko ordenantzetan arautuko dira. Espreski bestelakorik xedatzen ez bada behintzat, aipatutako ordenantza horrek xehetasunezko azterketaren berariazko lerrun arautzailea izango du; beraz, planeamenduko figura horren bidez aldatu ahal izango da.

Erabilera erregimena:

—Erabilera bultzatuak R-1, R-2 eta R-3 egoitza erabilerak izango dira.

—Erabilera onargarriak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan baimendutakoak izango dira.

—Erabilera debekatuak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan halakotzat adierazitakoak izango dira.

—Erabilera onargarri bat baimendu ahal izateko, dena den, egoitza erabilerarekin bateragarria dela justifikatu beharko da ezinbestez.

—Merkataritzako erabilera bat ezin izango da ezarri aipatutako kategoria atxikigarriak gaudituz, baldin eta egoera hori aurrez berariaz aurreikusi ez bada.

—Industri erabilera onargarriak ezarri ahal izateko, etxebizitzetan eta eraikuntzan onartutako gainerako erabileretan inolako eragozpenik eta afekziorik ez sortzeko beharrezkotzat jotzen diren neurri zuzentzaile guztiak hartu beharko dira aldez aurretik.

3. Industri erabilerako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena:

—Oro har, kokaturik dagoen industri erabilera orokorreko azpizonari dagokiona. Industri erabilerako zonan badago, finkatu egingo da Arau hauetako 98.3.B artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

—Lurzatitan banatzeari, banatzeari eta banaketa horizontalari dagokionez, hala nola eraikuntzan jarduera desberdinek har dezaketen azalerari dagokionez, bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan xedatutako baldintzak bete beharko dira.

—Ondorioztatzen den lurzati bakoitzak ibilgailuentzako zuzeneko sarbidea beharko du bide publikotik edo eraikuntzarik gabeko espazio pribaturen batetik, bestela. Era berean, zamalanetarako gune bat ere beharko du.

—Eraikinen ezarpen, profil eta altuera baldintzei dagokienez, bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan xedatutakoak bete beharko dira.

—Eraikinaren gehieneko profila, sestra azpian, bi (2) solairukoa izango da.

—Lurzati horietan, aurreko artikuluko «b» apartatuan adierazitako eremuak ezarri ahal izango dira.

—Ibilgailuak eraikinetara sartzeko eraikuntzarik gabeko eremuak daudenean, espazio horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, Arau hauetan ezarritako baldintzak beteko dira.

Erabilera erregimena:

—Erabilera bultzatuak I-1, I-2 eta I-3 industri erabilerak izango dira.

—Erabilera onargarriak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan baimendutakoak izango dira.

—Erabilera debekatuak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan halakotzat adierazitakoak izango dira.

—Etxebizitza erabilera, soil-soilik lurzatian garatzen den industriaren erabilera osagarri gisa baimenduko da. Lurzati bakoitzeko etxebizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta lurzati horri lotetsiko zaio erregistroan.

4. Hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatiak.

Definizioa: Erabilera nagusia hirugarren sektorekoa izango duen eraikin bat ezartzera bideratutako lurzatiak dira, halakotzat harturik Arau hauetako 11. artikuluko 3. pasartean definitutako erabilerak. Egoitzarako edo industriarako zonetan kokatzen dira.

Eraikuntza erregimena:

Arau hauek indarrean jarri aurretik badauden lurzatietan, morfologia espaziala eta eraikuntzaren egitura funtsezko alderdietan mantentzera bideratutako eraikuntza erregimena aplikatuko da. Eraikuntza ezin izango da ordeztu. Aitzitik, handitu ahal izango dira, honako ordenantza hauetako 98.3.B. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lurzati horietan, aurreko artikuluko «c» apartatuan adierazitako eremuak ezarri ahal izango dira.

Baimendutako eraikin berriak ezartzerakoan, eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak bete beharko dira, eta horiek, antolaketa xehekatuko plangintzan adieraziko dira.

Lurzati horietan, sestra gainean eraiki gabeko espazioak daudenean eta horiek eraikinetara ibilgailuak sartzeko direnean, espazio horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, Arau hauetan ezarritako baldintzak beteko dira.

Erabilera erregimena:

Erabilera nagusia: Hirugarren sektorekoak: C-1-c.

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C2, C3, C4.
Industria: I-1, I-2, I-3.
Egoitza-gunea: R-3 eta R-1, soil-soilik etxebizitza bat (1), erabilera lagungarri gisa.
Garajea: G-1, G-2.
Bereziki debekatu ez diren guztiak.

Erabilera debekatuak: -Egoitza-gunea, R-2.
Industria: I-4.
Landa erabilerak.

5. Espazio libreak.

Definizioa:

Hiriko espazio libreen tipologiaren barruan, indarrean dagoen Hirigintzako Planeamendu Erregelamenduko eranskinean ezarritako dimentsio-betekizunak eta gainerako baldintzak betetzen dituzten eremuak hartuko dira espazio libretzat.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimena:

Hiriko eta landako espazio libreek, Arau hauetako 98.3.D artikuluan ezarritako tipologia izango dute.

Ibai ibilguetan eta itsas eta lehorreko jabari publikoko zonetan, aplikagarri zaien legeria sektorialak onartutakoa beteko da oro har.

II. KAPITULUA. -LURZORUAREN SAILKAPENA ET A HIRIGINTZA ARLOKO KONTZEPTU NAGUSIAK.

I. ATALA. Lurzoruaren sailkapena

20. artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

1. Lurzorua sailkatzea da antolatutako lurraldea Lur Legean ezarritako lur motekin bat etorritik banatzea. Jabetza eskubidearen oinarritzko estatutua banaketa horren arabera zehazten da; eta, batez ere, horri esleitu zaion legezko ahalmen eta betebeharren erregimenaren arabera.

2. Honako Arau hauetan, Lur Legean aurreikusitako lur kategoriak erabili dira; eta, beren xede den lurraldean honako banaketa hau egin da:

—Lurzoru hiritarra, planoetan izen horrekin mugatu dena.

—Lurzoru hiritargarra, planoetan izen horrekin mugatu dena.

—Lurzoru hiritarrezina, udalerriko gainontzeko lurrek osatutakoa, hots, hirilur edo hiritarrezin gisa sailkatuta ez dagoena.

II. ATALA Hirigintza arloko kontzeptu nagusiak

21. artikulua. Sistema orokorrak (SO).

Erabilera edo zerbitzu publikoetara zuzendutako lurraldearen elementu osagaiak dira, udaleko edo eskualdeko biztanleriaren beharrak asetu asmoz, funtzio orokorra bete eta bere ezarpenak lurraldearen garapenean eragin nabarmena izan dezaketzen zerbitzuen azpiegitura sareak ere bertan sartuz.

22. artikulua. Zuzkidura lokalak.

«Zuzkidura lokalak» izenez definitu ditugu kalifikazio xehekatuan inguruko beharrak asetu asmoz, erabilera edo zerbitzu publikoetara zuzendutako hiri-eremu edo eremu hiritargari diren lekuetako osagaiak. Zerbitzu sare edo hodierien osagaiak ere hemen sartzen dira, nahiz eta bere osagaietako zenbaitek ukituriko lurraren okupatze bakarrerako biderik ez eman.

23. artikulua. Lurzoru hiritarreko alderdiak.

Egoitza erabilerako lurzoru hiritarrean (AR) edo industri erabilerakoan (AI) morfologia eta bestelako ezaugarri homogeenak dituzten zonak dira.

24. artikulua. Alorrak.

Lur mota honen kalifikazioa garatu eta xehekatu behar duten Alorreko Planen eremua osatzen duten lurzoru hiritargarrían ezarritako mugaketak dira.

25. artikulua. Gauzatze unitateak.

Lur Legean aurreikusitako prozedurei jarraituz, lurzoru hiritarrean nahiz hiritargarrían ezar daitezkeen mugaketak dira, azalera guztiaren lagapen, hainbanaketa eta hirigintza betekizunak batera betetzeko xedez.

26. artikulua. Banaketa-guneak.

Etekinak eta zamak banatu, eta berariazko probetxamendua finkatzeko xedez lurzoru hiritargarría banatzen deneko lurralde eremuak dira.

Arau hauetan, banaketa-gunea bakoitzaren esparrua bat dator dagokion Alorraren esparruarekin.

27. artikulua. Berariazko probetxamendua.

Lurzoru hiritargarrían edota lurzoru hiritarreko area bakoitzean mugatutako banaketa-gune bakoitzean berezko diren erabilerara eraikuntzaren tipologia eraiki daitezkeen azalera da, delako eremuko horretako metro karratu bakoitzeko. Hirigintza fitxetan, «homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna» atalean adierazitako datua da.

28. artikulua. Orubea.

Erregistroan jabe bakarrarena den edota etekin eta kargen banaketa egin beharrik ez duen lurzoru hiritargarríaren azalera da, Lur Legearen 82. artikuluan araututako zerbitzuak izan eta, horrez gain, lerrokadurak nahiz sestrak finkaturik dituena.

29. artikulua. Lurzatia.

Orubearen ezaugarriak bildu ez eta, jabari edo edukitza era edozein dela ere, onibarra osatzen duen lur azalera da. Normalean, bere eraikuntza edo probetxamenduaren ondorioetarako, hirigintza unitatea osatzen du edo osa dezake.

III. KAPITULUA. -LIZENTZIAK EMATEKO ERREGIMENA

I. ATALA. Lizentzia behar duten egintzak

30. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

1. Lur Legearen 178. artikuluan eta lege horren garapenerako egina den Hirigintza Diziplinako Erregelamenduko 1. artikuluan adierazten diren jarduerak, aldez aurretik lizentzia beharko dute. Horiez gain, honako hauek ere lizentzia beharko dute:

a) Obra lagungarriak, hala nola finkak, orubeak eta lursailak ixtea; obretan babeseko hesiak edo itxiturak, aldamiok, ostikoak eta eraikuntzako elementu osagarriak jartzea; estalkiak eta azoteak konpontzea; fatxadak errematatzea edota hirigintzako elementu puntualak jartzea, esate baterako, zerbitzuen hartuneak egitea, zoladurak konpontzea, eta abar; eta errotulu, toldo, markesina eta antzekoak jartzea.

b) Industriak edo hirugarren sektoreko erabilerak ezartzea.

c) Erauzketa erabilerak ezartzea, esate baterako, agregakinak erauztea eta harrobiak ustiatzea, eta itsasertza ustiatzea.

d) Era guztietako nekazaritza erabilerak eta basogintzako jarduerak ustiatzera bideratutako eraikuntza eta instalazioak ezartzea.

e) Lurzoru hiritarrezinean landakoak ez diren baina baimen daitezkeen erabilerak ezartzea.

f) Lurzoru hiritarrezinean dagoen finka bat zatitzea.

g) Lurzoru hiritarrezinean pista edo bide berriak egitea, edota lehengoak aldatzea.

h) Subideak egitea.

i) Putzuak eraikitzea.

j) Kanpinak eta kanpalekuak ezartzea.

k) Lurrean, inolako zimendurik gabe batzuetan, aurrefabrikaturiko eraikinak, karabanak edo bizileku, lojamendu edo aisialeku gisa erabiltzeko moduko beste edozein elementu instalatzea, jartzea edo kokatzea, bai modu iraunkorrean baita noizean behingorako badira ere (asteburuetan, urtesaso batzuetan edota beste garai batzuetan).

l) Edozein lursail mota ibilgailuen, materialen edo bestelako elementuen gordeleku edo biltegi gisa erabiltzea.

m) Lursailak zabortege gisa erabiltzea.

n) Azterlan geoteknikoak edo arkeologikoak egiteko hondeaketak egitea.

o) Jabari publikoari atxikitako eremuak edo esparruak behin-behinekoz edo behin betirako okupatzea.

2. Aurreko atalean aipatu diren egintzak legezkoak izango badira, aurrez lizentzia eskuratu beharko da, sustatzailea publikoa nahiz pribatua izan, edota jarduera burutu nahi deneko lurzorua edozein motakoa delarik ere.

3. Lizentzia behar duten egintzak, horrelakorik gabe egiten direnean, legez kanpokotzat edo ezkutukotzat joko dira, eta bidezko zigorrak ezartzeko bidea emango dute.

II. ATALA. Lizentzia motak eta prozedura

31. artikulua. Prozedura.

1. Lizentziak interesdunaren eskariaz emango dira, Lur Legean, bere erregelamenduetan eta honako hirigintza arau hauetan aurreikusi eta ezarritako xedapenen arabera.

2. Lizentziak emateko prozedurak Tokiko Erregimeneko legeriak agintzen duena beteko du.

3. Hirigintzako lizentziak emateko eskumena Mutrikuko Udalari dagokio, Lur Legean berariaz aurreikusitako salbuespenetan izan ezik. Tokiko erregimen gaietan indarrean dagoen araudiaren arabera emango da bidezko ebazpena.

4. Baimenak eta lizentziak emantzat joko dira, hirugarren baten kalterik gabeko jabetza eskubidea ezik.

5. Obra, instalazio edo zerbitzuen baldintzei dagozkien lizentziak eskualdagarriak izango dira, baina jardueraren lehengo eta oraingo titularrek aipatu eskualdaketa Udalari idatziz jakinaraziko diote; azken hau egingo ez balute, lehengo titularrarentzat ondorioztatuko litzatekeen erantzukizun orori lotuta geratuko lirateke.

6. Pertsona baten ezaugarriei edo jabari publikoko ondasunei buruzko jardueren gauzatzeari dagozkien lizentziak, oro har ez dira eskualdagarriak izango, kasu berezietan ezik; eta kasu horiek, Udalaren aurretiazko baimen berezia beharko dute.

7. Lizentzia behar duten egintzak Estatuko organoek edo zuzenbide publikoko erakundeek sustatuak direnean, bidezko espedientea izapidetuko da, Lur Legean eta berau garatzen duten arauetan aurreikusitakoaren arabera.

8. Proiektu teknikoa, egilearen eta eskumenezko zuzendarien izena, eta oniritziaren data espreski aipatzen deneko eskaera, behar bezala formalizatua eta sustatzaile edo eskatzaileak sinatua izango da, sozietate edo erakundeen kasuan legezko ordezkariak eta, dagokionean, eskumenezko obraren zuzendariak, aparejadore edo arkitekto teknikoarekin batera, izango

direna, obren zuzendari tekniko gisa dituzten erantzukizunen onarpenaren justifikazio bezala bakarrik. Eskaerak, oro har, Herri Administrazio guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazioaren Jardunbidearen Legeko 70. artikulua eskatzen duen betekizun oro bildu beharko du. Honako hauek jasoko ditu: Interesdunaren eta parte hartzen duten teknikarien izen-abizenak eta helbidea, lizentziaren xedea, argi eta garbi zehaztua, lekua, data eta sinadura. Era berean, Elkargo Profesionalaren oniritzia duen Aparejadore edo Arkitekto Teknikoaren izendapena ere aurkeztuko da, bere partehartzea beharrezkoa balitz.

Eskaera Udaletxeko inprimakietan egin dadin eskatuko da, bertan adierazten diren datu estatistikoak emanez.

9. Lizentzia baten emakidak tasa edo zerga bat ordaindu beharra ezartzen duenean, lizentzia ematen duen ekintza administratiboaren eraginkortasuna ordainketak edo, kitapenaren aurka errekurtsoa aurkeztu bada, beronen irmotasunak baldintzatua geratuko da.

Horregatik, aipatu ordainketa edo irmotasuna egin aurretik, lizentziak baimendutako jarduerarik ezingo da burutu, aurrera eramaten direnak legez kontrakotzat joz.

Balizko hauetan, eta lizentziarik gabe obrak edo jarduerak burutzeagatik dagokien zigorrak ezartzeari utzi gabe, Udalak berauen berehalako gelditzea aginduko du, Lur Legeak balizko honetarako aurreikusten duen prozedura jarraituz.

32. artikulua. Lizentzia motak.

Honako lizentzia mota hauek ezarri dira:

—Erabilera aldatzeko lizentzia.

—Eraikinen edota instalazioen lehen erabilerarako baimena.

—Lurzatitan banatzeko lizentzia.

—Jarduera irekitzeko lizentzia.

—Lursail, eraikin eta instalazioen behin-behineko erabilerarako lizentzia.

—Bide publikoa okupatzeko lizentzia.

—Zuhaitz mozketarako lizentzia.

—Baso sailak landatzeko lizentzia.

—Kartelak eta bestelako publizitate elementuak ipintzeko lizentzia.

- Lurzoru hiritarrezineko lizentzia.
- Lurzoru hiritarrezineko lursailak banantzeko lizentzia.
- Garabiak ezartzeko lizentzia.
- Zabortegiak edo hondakindegia ezartzeko lizentzia.
- Eraisteko lizentzia.
- Obretarako lizentzia
- Lurketarako lizentzia.

33. artikulua. Erabilera aldatzeko lizentzia.

1. Eraikin, instalazio eta lursailen erabileraren aldaketa objektibo orok udalaren lizentzia beharko du alde aurretik; honek, hala ere, ez du jardueraren irekitze lizentzia edo lehen erabilerako lizentzia lortu behar ez denik suposatzen, baldin eta erabileraren aldaketak obra nagusien burutzapena ekarriko balu.

2. Aurreko ondorio horietarako, erabilera aldatzat hartuko da eraikuntza lizentziak, lehen erabilerakoak edo erabilera aldatetarako beste edozein lizentziak baimendutakotik bestela erabiltzen diren etxebizitza, lokal, instalazio edo lursailen hura; erabilera aldatzat joko da, halaber, Araudi hau indarrean jartzen denean, lursailentzat gordetako erabileraren edozein aldaketa.

3. Lizentzia lortzeko betekizun izango dira:

—Ezarri nahi den erabilera hirigintza araudiak baimendua egotea.

—Ezari nahi den erabilera, Euskal Herriko Ingurumenaren Babeserako Lege Orokorrak, -otsailaren 27ko 3/1998 Legeak eta edozein legeria sektorialek ezarritako xedapenekin bat etortzea.

—Interesdunak aurreko helburuak babesteko lizentzian ezarriko zaizkion baldintzak beteko dituela agintzea.

—Erabilera aldatetaren xedea behe solairuko lokalak edo baimendutako bestelako eremuak etxebizitza gisa gaitzea denean, etxebizitza berriak eraikinaren ataritik izan beharko du sarbidea eta lokalak, honako ordenantza hauetan bizigarritasun baldintzen inguruan xedatutakoa bete beharko du. Udalak, lokalak etxebizitzarako gaitzea arautuko duen berariazko ordenantza bat ezar dezake lurzoru hiritar guztirako.

—Erabilera aldaketa behin-behineko izaeraz baimendutako bati badagokio, emango zaion lizentzia ere izaera berekoa izango da.

34. artikulua. Eraikinen edota instalazioen lehen erabilerarako baimena.

1. Instalazioak lehen aldiz erabiltzeko edota eraikinen lehen aldiz okupatzeko, aldezturik lizentzia hau lortu beharko da, Obra Handietarako lizentziaren babesean eginak badira.

2. Aurreko atalean aipatutako obra lizentzien titularrek lizentzia hau eskatu behar dute, eta lizentzia eman arte eraikina edo instalazioa erabiltzeko edo okupatzeko egintzarik ez burutzeaz gain, beste inoren egintzak eragotzi behar ditu.

3. Lizentzia lortzeko betekizun izango dira:

—Eraiketak eta instalazio obrak onartutako plangintzari jarraituz gauzatuak izatea, bere babesean egindako lizentziaren baldintzak zorrozki betez, edo Udalak legalki onartutako bata zein bestearen aldaketak betez.

—Eraikin edo instalazioko Obra Berriaren Deklarazio Eskrituran Udalari derrigorrez laga beharreko lursailen igorpena behar bezala formalizatuta geratzea. Eraikinen edo instalazioak, beronen eraikuntzarako emandako eta materialki okupatu gabeko lursailekin lotura zatiezina izango duela ere formalizatuko da. Udalak Obra berriaren Deklarazioko Eskritura Publikora azaldu behar du, bere alde egiten diren doako lagapenak onartzeko.

—Eraikitakoak Arauek, edo balizko bakoitzeko legeria orokor edo bereziek segurtasun, osasungarritasun eta apainketa publikoari dagokionez eskatutako gutxieneko baldintzak betetzea, eta bere instalazioak funtzionamendu egoera ezin hobean egotea.

—Eraikuntza eta hirigintza obrak Araudi honek zehaztu bezala amaituta egotea eta ur horniketa, saneamendua eta bideragarritasunerako udal zerbitzuekin egindako konexioa behar bezala burutua izatea, edozein lekutan egonda ere.

—Eraikuntza edo instalazioari emandako erabilera eta Obra Lizentzian inplizituki emandakoaren kontraesankorra ez izatea, lizentzia honen ostean Erabilera Aldaketarako Lizentzia lortu ez bada behintzat.

4. Lehen okupazioko edo lehen erabilerako lizentziak Araudi honetan finkatutako prozeduraz izapidetuko dira eta hauek lortzeko interesdunak, eskaerarekin batera, ordenantza hauetako 48-IX artikuluan adierazitako agiri guztiak aurkeztuko ditu.

5. Ur eta elektrizitate horniketarako zerbitzuetan eraikinek eta instalazioek alta har dezaten nahitaezko betekizuna izango da lehen erabilerako lizentzia hau lortzea.

6. Lehen erabilerarako lizentzia Irekitze Lizentziatik, bizigarritasun Baimenetik edo Babes Ofizialeko Etxebizitzen behin betiko Kalifikaziotik eta eraikin edo instalazioak izan ditzakeen beste edozein baimenetik bestelakoa eta berezia da, berau emateko erakunde eskuduna Udala bera izanik ere.

7. Lehen erabilerako lizentzia eman eta eraikineko hiri-zerbitzu desberdinei dagozkien hartune-buletinak edo Industria Sailaren ziurtagiriak aurkeztu ostean, bizigarritasun baldintza emantzat joko da.

35. artikulua. Lurzatitan banatzeko lizentziak.

1. Lurzoru hiritarrean lursail bat bi zati edo gehiagotan banatzea hirigintza lurzatiketatzat hartuko da, eta horretarako udal lizentzia beharko da.

Inola ere ez da baimenduko lursail bat lurzatitan banatzea, lurzati horietako guztiak edo batzuk arau hauetan zona bakoitzerako ezartzen diren gutxieneko neurri eta ezaugarriak biltzen ez badituzte, legez orubetzat jo ahal izan daitezten.

Zatiezinak izango dira Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen Testu Bategineko 95. artikulua zerrendatzen dituen lurzati guztiak.

Lursail bat lurzatitan banatu ahal izateko, ezinbesteko betekizuna izango da aurretiaz horretarako udal lizentzia ematea, notarioak lursailak zatitzeko eskritura formalizatu ahal izan dezan edo jabetzaren erregistratzaileak erregistroan jaso ditzan.

2. Lur hiritargarrian, hirigintza lurzatiketak gauzatu ahal izateko aurrez behin betiko onartutako Hiri Antolaketarako Alorreko Plan bat beharko da, eta aipatu lurzatiketak planaren zehaztapenetara moldatu beharko du, aurreko artikuluan finkatzen den bezala.

Lurzoru hiritarrezinean, hirigintza lurzatiketa oro debekatuta dago.

Lurzoru kategoria hauetan, hirigintza lurzatiketatzat hartuko da lursail bat zati bat edo gehiagotan banatzea, baldin eta haien ezaugarriak, neurriak, kokalekua eta xedapen orokorrak direla eta bertan hirigune bat sortzeko moduko eraikuntza multzo bat jasotzerik badago.

3. Lurzatitan banatzeko lizentzia dagokion eskaera aurkeztuz lortu ahal izango da, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioarekin batera.

36. artikulua. Jarduera irekitzeko lizentzia.

1. Establezimendu industrial, merkataritzako eta komertzialak ireki eta ezarri ahal izateko, lizentzia beharko da, Korporazio Lokalen Zerbitzu Erregelamenduak, 3/1998 Legeak, Euskal

Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, edo aplikagarri izan daitekeen beste edozein legeriak finkatutako araei jarraituz.

2. Eskaeren izapidea ez da onartuko ezarri nahi den erabilera arauk zona bakoitzerako aurreikusitakoekin bateragaitza denean edo berariaz debekatuta dagoenean.

3. Jarduera irekitzeko lizentziaren mendeko jarduerak burutze aldera obrak gauzatzeko lizentzia eskatzen denean, irekitzeko lizentzia bestearen aurretik edo aldi berean eman beharko da. Jarduera irekitzeko lizentziak inola ere ezingo du lehen erabilerakoa ordezkatu, eta ezta alderantziz ere.

4. Lizentzia eskaerarekin batera, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

37. artikulua. Lursail, eraikin eta instalazioen behin-behineko erabileretarako lizentzia.

1. Lursail, eraikin eta instalazioek Hiri Antolaketako Arauek finkatutakoari jarraitu beharko diote, behin-behineko erabilerak baimendu ahal izango diren arren, beti ere aipatu arauak gauzatzearagotzi edo oztopatzen bada.

2. Aurreko baldintzak erabat justifikatzeaz gain, lizentzia emateko betekizuna izango da organo eskudunak dagokion txostena egitea, erabilera dela eta desmuntagarria den instalazio edo eraikuntza motaren bat ezarri behar denean, eta lursailaren forma aldatuko lukeen lurketarik egin beharrik ez dagoenean. Nolanahi ere, eraikuntza horiek dagokien obra lizentziaren erregimenari lotuta egongo dira, kokatuko diren inguruneari atxikiko zaiona.

3. Lizentziak ez du ondoriorik izango, eta beraz baimendutako erabilerak edo eraikuntzak ezin abiatuko dira, harik eta Jabetza Erregistroan jaso izan dela egiaztatzen den arte; Udalak hala adierazten duenean, interesdunak beronen behin-behineko izaera eta baimendutako eraikuntza-erabilera geratu edota berau eraistearen beharra onartu beharko ditu, kalte-ordainik hartzeko eskubiderik gabe.

38. artikulua. Bide publikoa okupatzeko lizentzia.

1. Aldamioak, eskoramenduak, obra hondakinen edukiontzia eta abar jartzeko bide publikoa okupatu ahal izateko, lizentzia beharko da, beti ere behin-behineko izaeraz; aipatu lizentzia Korporazio Lokalen Zerbitzu Erregelamenduak edo aplikagarri izan daitekeen beste edozein legeriak finkatutako araei jarraituz izapidetuko da.

2. Lizentzia horren iraunaldia ez da obra lizentziarena baino luzeagoa izango.

3. Lizentzia eskaerarekin batera, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

4. Bide publikoa okupatzean, pertsona eta ibilgailuen zirkulazioa ahalbidetu beharko da, edo beste sarbide bat eskaini.

39. artikulua. Zuhaitz mozketarako lizentzia.

1. Debehatuta dago lurzoru hiritar eta hiritargarrietan zuhaitzak moztea, behar bezala onartutako hiritartze obrak gauzatzeko beharrezkoa izan ezean.

2. Lurzoru hiritarrezinean, zuhaitz mozketarako aurrez lizentzia lortu beharko da eta, berau ematerakoan, Arauon xedapenez gain, dagokion alorreko legeria ere kontuan hartuko da. Horretarako, beharrezkoa izango da, lurzoru hiritarrezinean zuhaitzak moztu eta aldatze aldera, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren baimena.

40. artikulua. Baso sailak landatzeko lizentzia.

1. Edozein motako baso sailak landatzeko, lizentzia beharko da. Lizentzia eman aurretik, dagokion Gipuzkoako Foru Aldundiko aginpide eskudunak baimena eman beharko du.

2. Babes bereziko edo ingurumenaren hobekuntzarako lurzoruetan, espezie autoktonoak landatzeko lizentzia bakarrik emango da.

3. Jabe desberdinak dituzten finkekiko mugakide diren baso sailen landaketak egiteko, muga komunekiko honako tarte hauek gorde beharko dira, alderdien artean akordiorik egon ezean:

—Baso sailen artean: 2 m.

—Laboreen, belazeen edo fruta arbolen sailen aldamenean:

—10 m. Eukalipto, konifero edo erretxinadunetarako.

—5 m. Gainerako hostozabalen espezieetarako.

—Landa etxebizitzaren aldamenean, horiek nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari atxikita egon ala ez: 100 m.

4. Alderdien artean akordioa egonez gero, gutxieneko tarteak ez dira Gipuzkoako Mendien 6/1994 Foru Arauan finkatutakoak baino txikiagoak izango.

41. artikulua. Kartelak eta bestelako publizitate elementuak ipintzeko lizentzia.

1. Bide publikotik ikusten diren publizitate panel edo elementuak ezartzeko, aurrez lizentzia eduki beharko da.

2. Panelak orubeetan eta jasotzen ari diren eraikinetan ipintzea soilik baimenduko da, beti ere hiri edo natur paisaia aldarazten ez badute eta lekuaren txukuntasun eta dotoretasuna itsusten ez badute.

3. Eraikinaren eraikuntza proiektuan zehaztutako lonjako tarteen mugen barru-barruan, beheko solairuan kokatutako merkataritza lokaletan panelak ipintzea baimenduko da.

4. Lizentzia eskaerarekin batera, Memoria eta Aurrekontuaz gain honako hauek bilduko dituen Proiektu Tekniko bat aurkeztuko beharko da:

—Kokapen planoak, 1:2.000 eskalara.

—Panelaren oinplano, aurretiko bista eta ebakiduraren planoak, 1:50 eskalara, panel osoaren proiektzioak zehatz-mehatz islatuko dituenak, hala zoru gainean nola paramentuetan.

—Panela ezarri nahi den puntu zehatzaren eta ingurunearen argazkia, 8 x 11,5 cm-koa.

—Panela ezarri nahi den lursail edo eraikinaren jabearen baimen idatzia.

—Panela ezartzearen ondorioz sor litezkeen hirugarren batzuentzako kalteei aurre egiteko erantzukizun zibileko aseguru poliza.

5. Lizentziek urtebeteko indarraldia edukiko dute, lagapen akordioaren jakinarazpenetik kontatzen hasita; datu hori instalazio guztietan jarri beharko da. Epea behin baino ezingo da luzatu, sei hilabeteko aldi batez, interesdunak aurrez hala eskatuta eta instalazioaren tasen %50aren baliokideak diren tasak ordainduta.

42. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko lizentzia.

1. Lurzoru hiritarrezinean, lizentzia beharko dute landa ingurunean kokatu edo garatu behar diren eta arau hauek berariaz baimendu dituzten eraikin, instalazio edo erabilerek.

2. Udalarari iruditzen bazaio emandako lizentziak arau hauek edo hirigintza legeria ez betetzea dakarrela, berau ukatu egingo du behar diren arrazoiak eskainiz, erakunde eskudunaren aurrean espedienteari jarraipena eman beharrik gabe.

3. Hiri Antolaketako Arau hauetako 48. artikuluan lizentziak eskatzeko finkatzen diren baldintzez gain, honakoak erantsi beharko dira:

a) Beharrezkoa denean, 1/5.000 eskalako planoak, arau hauen arabera dagokion eraikin edo jarduerari lotetsiko zaion lursail azalera garbi agertuko dutenak. Kasu horietan, finka edo finken jabetza erregistroko datuak ere eskainiko dira.

b) Dagokionean, Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako ziurtagiria, lizentziaren eskatzailea nekazaritzako profesionala dela egiaztatzen duena.

c) Lurzoru hiritarrezinean, etxebizitzak eta eraikinak jasotzeko lizentziak azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, ezarritako prozedurari lotuko zaie. Aipatu Foru Dekretuan isiltasun positiboari buruz finkatutakoa gorabehera, etxebizitza lizentzien kasuan Udalak beti aldeko txostena exijituko du.

43. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko lursailak banantzeko lizentzia.

1. Oro har, lurzoru hiritarrezinean dauden finkak banantzeko, dagokien udal lizentzia lortu beharko da aurretik. Lizentzia hori indarreko legedian, ordenantza hauetan eta, hala dagokionean, horiek garatuz egingo den planeamendu berezian ezarritako baldintzei lotu beharko zaie.

2. Baserriak osatzen duen finka bakarretik, eraikinik gabeko lurzatiak banandu ahal izango dira jarraian erregulatzen diren xede eta baldintzekin:

—Arau hauek baimendutako landakoak ez diren erabilerak ezartzen diren kasuetan, beti ere ordenantza hauetan edo dagokion planeamendu berezian adierazitako gutxieneko lurzatiaren baldintza betetzen bada.

—10 ha baino gehiagoko baserri edo ustiapen unitateek lurzatiak edo lurzatietatik banandutako atalak eskualdatu ahal izango dituzte beste baserri edo ustiapen unitate bat sortzeko. Kasu horretan, jatorriko finkak gutxienez 10 ha-ko azalera mantendu beharko du, eta hari atxikita geratuko da ustiapeneko titularraren etxebizitza den eraikina. Lurzatiak edo lurzatietatik banandutako atalak eskualdatu ahal izango dituzte, halaber, jadanik badiren baserri edo ustiapen unitateetara, etxebizitza den eraikina kokatuta dagoen lurzati izan ezik.

—2,5 eta 10 ha bitarteko guztizko azalera duten baserri edo ustiapen unitateek ezingo dute inolako banantzerik gauzatu, salbu eta, Foru Aldundiko organo eskudunaren aurretiazko txostenaz, banandutako lursailak gabe ustiapena bideragarria dela frogatzen bada.

—2,5 ha baino gutxiagoko azalera duten baserri edo ustiapen unitateek lurzatiak edo lurzatietatik banandutako atalak eskualdatu ahal izango dituzte beste baserri edo ustiapen unitate bat sortzeko, arau hauetan erregulatzen diren baldintzetan eta jadanik badiren baserri edo ustiapen unitateetatik edozeinetara. Bi kasuetan, jatorriko finka ezingo da 1 ha baino gutxiagora murriztu, eta ezta etxebizitza den eraikina kokatuta dagoen lurzati osoa edo haren zati bat besterendu ere. Gaur egun azalera txikiagoa dutenek ezingo dute banantzerik egin.

3. Orokorrean, aurreikusitako egoeretako edozeini begira, notarioek eta erregistratzaileek jasota utziko dute ordenantza hauek erregulatzen dituzten etxebizitza eta eraikin osagarriekiko zatiezintzat hartu beharreko finka zatiaren lotespena.

4. Banandutako lurzattia ezingo da gutxieneko labore unitatea baino txikiagoa izan, hura finka mugakideetako jabeei eskualdatu nahi denean izan ezik, dagoen edo ezarri nahi den ustiapena bideragarri egiteko edo hobetzeko. Kasu horretan, baldintza hauek bete beharko dira: Banatzen den finkak bere ustiapenaren ikuspegitik banandutako lursailak kendu ahal izatea, eta hektarea bat baino txikiagoa ez izatea.

5. Hala badagokio galdagarriak litezkeen bideragarritasun txostenez gain, banantze lizentzia dagokion eskaera aurkeztuta lortuko da, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioarekin batera.

44. artikulua. Garabiak ipintzeko lizentzia.

1. Garabiak, edozein motako obrak gauzatzeko beharrezkoak direnean, udal lizentziaz ipiniko dira.

2. Lizentzia eskaerarekin batera honakoa aurkeztu beharko da:

—Garabiaren kokalekuaren planoak, garabi besoaren ekorketa eremuaz, obrako zuzendariak sinatua.

—Garabiaren funtzionamenduak sor dezakeen edozein kalterako estaldura osoko aseguru poliza.

—Teknikari eskudun batek ondu eta haren elkargo profesionalaren oniritzia duen ziurtagiria, garabiaren segurtasuna egiaztatuz, bai hura martxan dagoen bitartean bai muntatu eta desmuntatzean.

—Enpresa instalatzailearen ziurtagiria, garabiaren muntaketa eta funtzionamendu akasgabea egiaztatuz.

3. Garabiaren gakoa zintzilikatua dagoen orgak ez du obrako hesiak mugatutako espazioa gaindituko, Udalak, egoeraren bereziak hala eskatzen duenean eta beti ere beharrezko segurtasun neurriak hartuta, berariaz baimendu ezean.

45. artikulua. Zabortegiak eta hondakindegia ezartzeko lizentzia.

1. Guztiz debekatuta dago udaleko bilketa zerbitzutik landa zaborra botatzea, eta baita obrako hondakinak botatzea ere baimendutako zabortegiez kanpo.

2. Izaera murriztailez, Udalak hondeaketako obra hondakin inerteetarako zabortegiak ezartzeko lizentziak eman ahal izango ditu.

3. Zabortegiak ezartzeko proiektuek, aplikagarri den ingurumen legerian finkatutako baldintza orokorrez eta Araudi honetan xedatutakoaz gain, honako betekizun hauek bildu beharko dituzte:

—Kokapen planoak, sarbideak seinalatuz, lursailaren lurzatiketa planoak, lurzati guztien jabetzari, mugei eta azalerari buruzko datuez, topografia metroz metroko sestra kurbak agertuz, eta dauden eraikuntza, zuhaitzi eta zerbitzu publikoak. Gutxieneko eskala 1:1.000, edo 1:5.000 kokapen planorako.

—Proiektatutako betetzea eta bolumenaren neurketa zehatz-mehatz definitzen dituzten plano eta profilak. Gutxieneko eskala, 1:1.000.

—Betetzearen memoria deskribatzailea, honakoak jasoz: Betetzea burutuko den modua eta epeak, bota beharreko material motak, sarreren eta hustubideen egoera, emaitzazko lursailaren inguruan hartu beharreko neurriak –zuhaitzak aldatzea, adibidez–, eta azkenean geratuko den azalerari eman beharko zaion tratamendua.

4. Udalak, lizentzia ematen badu, kasu bakoitzean zabortegiaren funtzionamendu egoki eta segurua bermatzeko beharrezkotzat jotzen dituen baldintzak finkatuko ditu.

5. Debekatuta dago lurzoru hiritar, hiritargarri eta babes bereziko hiritarrezin gisa kalifikatutakoetan zabortegiak ezartzea.

6. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Organoaren baimena beharko da, kasu guztietan, lur edo zaborrez eta, orokorrean, hondakin inerteaz betetako lursailak egokitzeko lizentzia eman aurretik, 423/94 Dekretuarekin, hondakin inerte eta inertizatuen kudeaketari buruzkoa, eta haren aldaketekin bat etorritik.

7. Proiektuak lurketen ondoz ondoko etapak zehaztuko ditu; lurketa bakoitzak gehienez 20.000 m³-ko bolumena izango du.

8. Eskatzailea lursail osoaren jabea ez bada, ukitutako pertsona guztien berariazko onespena aurkeztu beharko da.

9. Lizentzia horiek emateko, beti ere honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Lursailaren behin betiko profila bere ingurunean txertatuta geratuko da, sestretan gorabehera handirik agertu gabe.

b) Azken azalera, lurketa amaitu ondoren, 0,50 m-ko landare lurreko geruza batez estaliko da, eta dagokion memoriak xedatzen dituen edo Udalak ezartzen dituen zuhaitzak edo espezieak landatuko dira bertan.

c) Lursaila behar bezala drainatzeko eta ura dauden ibilguetara bideratzeko, pila dadin eragoztiz, beharrezko diren obrak egingo dira.

d) Lurra mugitzeak ez du atmosferan edo uretan ondorio kutsatzailerik izango.

e) Ezingo da horrelakorik egin interes historiko-artistikoa duten zonetan, eta ezta bistak zein naturgune ederrak itsustea eta zuhaitzak kentzea dakarren beste edozeinetan ere.

46. artikulua. Eraisteko lizentzia.

1. Eraikinak eta, oro har, eraikuntzak osoki edo zati batean eraitsi ahal izateko, aurrez lizentzia eskatu behar da.

2. Aurkeztu beharrezko dokumentazioak ordenantza hauetako 48-VI artikuluan adierazitako betekizunak bildu beharko ditu.

3. Obrak gauzatzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Aurrealdea bide publikora begira duten eraikinak eguneko lehen orduetan eraitsiko dira, goizeko 10ak arte, ordutegi hori zabaltzea baimendu ezean, udaleko zerbitzu teknikoen eta obra zuzendaritzaren aldeko txostenaz; dokumentu horretan, eraisketak hirugarren batzuei eragozpen handiegirik ez diela sortuko edo erabat beharrezkoa dela justifikatuko da.

b) Debekatuta dago fatxadetan kanal edo toberarik erabiltzea eta bide publikoan edozein motako obra hondakinak uztea, Udalak horretarako edukiontzia jartzea berariaz baimendu ezean.

c) Lehergaiak erabiltzeko baimen berezia behar da, eta baimen hori salbuespeneko kasuetan bakarrik emango da. Aipatu baimena aginpide eskudunak ezartzen duen tramitazioaz apartekoa izango da.

4. Obrak hasteko epea bi hilabetekoa izango da lizentzia jakinarazten denetik, eta amaitzeko epea hirukoa, Udalak, eraisketa bakoitzaren baldintza bereziei erreparatuz, bestelako eperik baimendu ezean. Obrak ezingo dira amaitutzat jo finka eta bide publikotik hondakinak erabat kendu eta eremu horiek erabat garbitu arte.

III. ATALA. Obretarako lizentzia. Dokumentazioa

47. artikulua. Obretarako lizentzia.

1. Debekatuta dago jadanik badiren eraikinetan edozein obra mota, barrualdekoa nahiz kanpoaldekoa, gauzatzea, aurrez dagokion udal lizentzia lortu gabe.
2. Obra Handitzat joko dira, eraikinaren egituran eragiten duten edo bere estalki eta fatxadak aldatzen dituzten eraikuntza berriko nahiz handitze, aldaketa edo eraberritze obrak, lurpean egindakoak, lurketak, eraispeneoak eta, orokorrean, lurra edo bolumena okupatzea dakartenak edo aurrez jasotako eraikin edo instalazioen egituran eragiten dutenak, eta hiritartze obrak.
3. Aurrekoen artean ez daudelarik, Obra Txikitat hartuko dira handietan barne hartu gabeko guztiak.
4. Eraikuntza Berriko Obratzat hartuko da horrelakorik ez dagoen lekuan eraikin edo instalazio bat eta, orokorrean, fabrika obra bat sortzea xede duena, baita obra proiektatu den lursailean aurrez eraikuntzaren bat egon eta hura berriki eraitsia izan bada ere.
5. Handitze Obratzat hartuko da eraikinaren perimetro lerroen oinplanoko proiektzioaren azalera handitzea edo, solairu berrien eraikuntza dela eta, azalera erabilgarria handitzea dakarren obra oro.
6. Eraberritze Obratzat hartuko da eraikin edo instalazioen egiturazko elementuak nahiz horien funtsezko eraketa, barrualdeko nahiz kanpoaldekoa, aldatzea edo ordezkatzeta dakarren obra oro, beti ere handitzea aurreko atalak adierazitako zentzuan burutzen ez bada.
7. Finkatze Obratzat hartuko da eraikin edo instalazioen narriaduragatik horien egiturazko elementuak ordezkatzeta eta, interesdunak adierazitako asmoez landa, eraikuntzen bizialdi arrunta areagotzea xede duen obra oro, horretarako egonkortze eta segurtasun neurriak hartuz.
8. Hobetze, Zaintza eta Apainketa Obratzat hartuko da aurreko ataletan egon gabe eraikuntzen segurtasun, osasungarritasun eta apaindura, edo bizigarritasun edo erabilera baldintzak hobetzea helburu duen obra oro. Obrak ezingo du eraikuntzen egiturazko elementuetan inola ere eragin, eta fatxada nagusi nahiz bigarren mailakoetan eraginik duenean, ez dute horien eraketa edo diseinuan aldaketarik sortzerik izango. Obra horiek txikitat joko dira.
9. Eraisketa Obratzat hartuko dira eraikin edo instalazio baten eraisketa osoa edo zati batena. Beti ere obra handitzat joko dira.
10. Eraikuntza berriko nahiz handitze, aldaketa edo eraberritze obrak handitzat joko dira.
11. Edozein motako obrak burutzeko lizentzia eskaerekin batera proiektu teknikoaren bi ale aurkeztu beharko dira; proiektua profesional eskudunak idatzi behar du eta haren Elkargo edo Elkarte Profesionalaren oniritzia jaso, eta bertan, xeheki eta zehaztasunez, aipatu obra deskribatuko da.

12. Proiektu teknikoaren eraikuntza berriko obrak egiteko, jadanik badiren eraikinak handitzeko edo eraikuntzen segurtasunean, egituran, barne antolamenduan edo kanpoko itxuran eragiten duten eraberritze lanetarako bakarrik beharko da. Era berean, aipatu proiektua beharrezkoa izango da xedapenen batek obra jakin bat burutzeko hala exijitzen duenean.

13. Obretarako lizentziak lortzeko beharrezko diren proiektu teknikoek memoria, planoak eta aurrekontua barne hartu beharko dituzte gutxienez, eta ondoko betekizunak konplitu:

13.1. Memorian obraren xedea aurkeztuko da eta, «Hirigintza Justifikazioa» izeneko atalean hirigintza legeria, Hiri Antolaketako Arauak, Arau Osagarriak, Alorreko Plana, Plan Berezia edota Xehetasunezko Azterketa beteko direla adieraziko da, aipatu justifikaziorako beharrezko diren hirigintza datu guztiak berariaz aipatuz.

Memoriak, «Hirigintza Justifikazioa» atalean, planoetan adierazitako solairu bakoitzaren azalera koadroen laburpena jasoko du, Arau hauen irizpideen arabera kalkulatuta.

Hasierako lurzatiaren guztizko azalera, osotasun gisa eraikuntzari lotuta geratuko den lurzattia eta erabilera eta jabari publikora pasako dena ere adieraziko dira.

Memoriak, era berean, hautatutako eraikuntza sistema, materialen giltzarri eta motak eta proiektatzen ari den obra eta, tasak nahiz lizentzia eskubideak finkatze aldera, eraikinaren kategoria behar bezala azaltzeko beharrezko diren xehetasun guztiak adieraziko ditu.

13.2. Eraikuntza edo instalazio proiektuko planoek argi eta garbi irakurgarriak behar dute izan, eta gutxienez honakoak barne hartu beharko dituzte:

a) Kokapen planoak, 1:2.000 edo 1:1.000 eskalara Udalaren plano ofizialean, edo 1:5.000 eskalara Foru Aldundiaren planoan.

Lurzatiaren eta beheko solairuko eraikuntzaren mugak adieraziko dira. Onartutako Plan Berezi, Xehetasunezko Azterketa edo Alorreko Planik badago, berau aipatu espedienteen plano ofizialetan aurkeztu eta oinarritzko plano topografikoan eta lurzoruaeren zonakatze edo erabilera planoan adieraziko da.

Kartografia ofizial berria badago aurrekoak baino zehatzagoa dena, proiektuaren dokumentazioan jaso egin beharko da, eta aipatu dokumentazioa eskatzen duenari emateko obligazioa izango du Udalak, eskatzaileak finkatzen diren tasak ordaindu ondoren.

b) Lurzatiaren planoaren eraikinaren kokaguneaz, lurzati, bide, berdegune eta abarren neurri eta tarteez behar bezala akotatuta. Nolanahi ere, aipatu lurzatiaren planoaren Plan Berezi, Alorreko Plan edo Xehetasunezko Azterketarako oinarri izandako plano topografiko eta lurzatiaketakoei jarraituz aurkeztuko da, honakoak adieraziz: Lurzatiaren mugak, neurriak eta azalera osoa, eta beheko solairuko eraikinaren eta pisuen mugetarako, inguruko eraikinetarako eta beste edozein

hirigintza elementurako –bideak, berdeguneak eta abar– tarreak. Gutxieneko eskala, 1:250. Plano honek beti ere Udalaren ofizialari jarraituko dio eta altimetria bera izango du. Horretarako, eraikinaren proiektzioak marraztuko dira horiek desberdinak diren solairu guztietan, bestelako lerro trazaduraz eta solairu bakoitzari dagokiona zehaztuz, eraikina bera nahiz aipatu erreferentziekiko tarreak akotatuz.

c) Jatorrizko lurzatiaren planoak, eraikinari edo eraikinei esleituko zaizkien lurzattia edo lurzatiak osotasun zatiezin gisa, eta erabilera eta jabari publikorako doako lagapen lurzattia, bere neurri nagusiak eta azalaren taula akotatuz eta azalera bakoitzaren etorkizunerako zaintza erregimena adieraziz.

d) Saneamendu horizontala, eraikinaren ur hornidura eta zimendatzea irudikatuko duten oinplanoren planoak, gutxienez 1:100 eskalara, honakoak adieraziz: Kontagailuen gelak, hartuneak, hustubide hodiak, diametroak, kutxetak, udal sarerako junturen egoera, eta baita -putzu beltzaren xehetasuna ere, gutxienez 1:25 eskalara, hiritartze proiektuen araudiari jarraituz. Plano horiek eraikinaren inguruneke hiritartze proiektu batean, eraikuntzakoaren osagarria, sartu ahal izango dira.

e) Arkitektura planoak gutxienez 1/100 eskalara, eraiki beharreko bolumenak eta azalera argi eta zehazki egiaztatzea ahalbidetuko duten aurretiko bista eta sekzio guztiak –bi gutxienez– behar bezala adieraziz. Aurretiko bisten eta sekzioek hirigintzaren behin betiko sestrak eta lerrokadurak islatuko dituzte, eta baita eraikinaren ingurunea ere, eraikuntza proiektuaren osagarri den hiritartzekoan garatua, helburu honekin: Eraikina lurzoru hiritarraren lerrokaduratan eta Xehetasunezko Azterketan, Barne Eraberrikuntzako Planean edo dagokion Alorreko Planean, kasuen arabera, egoki txertatzen ote den agertzea eta behin betiko emaitza hori behar adinako zabaltasunaz adieraztea.

Halaber, fatxadaren sekzio-xehetasun bat aurkeztuko da, 1:20 eskalara.

Oin guzti-guztiak irudikatu beharko dira, antolaketa elementu bakoitzaren neurriak zehazteko beharrezkoak diren akotazioez eta plano bakoitzean azalera eraikien koadroa adieraziz.

Antolaketa plano desberdin bakoitzean azalera eraikiaren koadro bat, araudi honen irizpideen arabera kalkulatua, argi eta garbi agertuko da.

f) Eraikuntza proiektuaren osagarria den hiritartze planoak, lorategia eta obra osagarriak ere barne hartuz, 1:250 eskalara, Udalak horretarako ezarritako araudian edo, hau ezean, arau hauetan hiritartze proiekturako ezarritakoan adierazten diren kalitate, diseinu eta aurkezpen baldintza guztiak betez. Plano horiek eraikinaren inguruneke hiritartze proiektu batean –eraikuntzakoaren osagarria– sartu ahal izango dira.

g) Ur, elektrizitate eta saneamendu zerbitzuen eraikinerako hartune orokorren planoak, -gutxienez 1: 100 eskalara, eta kontagailu gelaren egoera eta neurriak, saneamendu eta euri uren

zorrotzen eta putzu beltzaren eta zerbitzu horietako bakoitzak sare orokorrekin dituen konexioen egoera.

13.3. Aurrekontuak, berariaz eta bereizita, industri mozkina barne hartuko du, eta gauzatze materialaren aurrekontua, industri mozkinaren zenbatekoa eta kontrataren aurrekontua aurkeztu beharko dira. Gutxienez, kapituluka banakatutako sailak, neurketa osoaz eta horiei ezarritako aleko prezioekin, eta obraren garrantzia baloratzea ahalbidetuko duen kapituluaren laburpen bat jasoko ditu. Eraikuntzaren aurrekontutik aparte, hiritartze obra zehatzen gauzatze materialaren eta kontrataren aurrekontu bat gehitu beharko da. Beste orri batzuetan, bereizita, bai proiektuan bai obraren zuzendaritzan profesionalki esku hartu duten teknikari ezberdinen eskumeneko ordainsariak adieraziko dira, aurrekontuei dagokienean.

a) Planoak –bere eskala ezberdinetan– nahiz b) eta c) planoak, zein bere proiektuaren aleetan jasota egoteaz gain, aplikazio informatikoen bidez erraz erreproduzitzeko moduko euskarri batean eman beharko dira, udaleko bulego teknikoak aparte artxiba ditzan.

Udalbatzak hirigintza datuen fitxa bat diseinatu ahal izango du proiektuaren dokumentu honetan eskatzen diren planoen laburpen gisa, ondorio guztietarako.

14. Hala ere, proiektuaren egile den teknikariaren lanbideko arau erregulatzailerak hala baimentzen dutenean, obretarako lizentzia oinarritzako edo murriztutako proiektu batez eskatu ahal izango da, hala dagokionean goian aipatutako plano eta dokumentuekin batera, proiektatutako eraikuntzari aplikagarri zaizkion hirigintza xedapenen betekizuna zehazki ezagutu eta justifikatzeko beharrezkoak diren heinean.

15. Behin obretarako lizentzia emanda eta dagokion ebazpenaren jakinarazpenaz geroztik bi hilabeteko epean eta, nolana ere, obrak hasi aurretik, interesdunak obrak gauzatzeko proiektu osoa aurkeztu beharko du.

16. Obra txikien kasuan, lizentziak honako prozedura honi jarraituz emango dira: Eskaerak betekizun orokorrak konplitu beharko ditu. Proiektuak memoria deskribatzaile, plano edo krokis batez ordezkatu ahal izango dira, non garbi zehaztuko baitira eskaeraren xedea, eraikinaren neurriak, egoera eta mugak eta, azkenik, aurrekontu orokor bat.

Espedientearen izapidetzea onartu ondoren, udal teknikariek haren txostena egingo dute eta, aurrez dagokion Informazio Batzordearen irizpena emanda, alkate lehendakariak edo honek eskuordetzen duen zinegotziak espedientea zuzenean ebatziko du.

17. Hiritartze obra osagarriak. Legez orubetzat hartzen ez diren lurzoru hiritarreko lurzati jabeek, hiritartze proiekturik onartuta ez dagoen jarduketa isolatuen kasuan, beren lursailei aipatu orube izaera emateko beharrezkoak diren hiritartze obrak egin ahal izango dituzte.

Hiritartze obra horiek eraikuntzakoekin batera eta aldi berean burutu ahal izango dira, Kudeaketa Erregelamenduak finkatu bezala, edo horien aurretik eta berauekin zerikusirik izan gabe. Lehenengo kasuan, hiritartze obra osagarrien proiektua eraikuntza edo instalazio proiektuekin batera aurkeztuko da, horien eranskin gisa, eta ematen den lizentziak biak barne hartuko ditu. Proiektuan jasotako hiritartze obrak zati batean edo osotara ez gauzatzea, edo horiek modu desegokian gauzatzea, lizentzia iraungitzeko baldintza izango da. Bigarren kasuan, lizentziak obra handi bezala izapidetuko dira.

48. artikulua. Izapide desberdinetarako behar den dokumentazioa.

—I. Eraikuntza berriko obrak edo eraikinak handitzea.

1. Eskari normalizatua.
2. Proiektu teknikoa, dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
3. oinarrizko proiektua aurkeztuz gero, eta behin obretarako lizentzia emanda, jakinarazpena egin eta hurrengo hiru hilabeteen barruan, eta beti ere obrak hasi aurretik, interesdunak obrak gauzatzeko proiektu osoa aurkeztu beharko du.
4. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.
5. Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarrizko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorriz.
6. Bankuko abala, hiritartze obrak burutuko diren eta dagokion kuota ordainduko den berme gisa.
7. Behin-behineko kalifikazioa, babes ofizialeko etxebizitzak badira.
8. Garaje jardueraren lizentzia eskaera, garajerik balego, dagokion dokumentazioa aurkeztuz.

—II. Eraikinen egituraren eragiten duten aldaketa eta eraberrikuntza obrak.

1. Eskari normalizatua.
2. Proiektu teknikoa, teknikari eskudun batek sinatua eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
3. Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarrizko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorriz.

4. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

—III. Eraikinen kanpo itxura aldatzea.

1. Eskari normalizatua.

2.1. Obren ondorioz fatxadaren eraketa aldatzen bada, bai baona bai materialena, teknikari eskudun batek sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duen proiektu teknikoa.

a) Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarrizko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorriz.

b) Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

2.2. 2.1 atalean barne hartzen ez diren kasuetan, egin beharreko obren zehaztapen xehea eta obra horien aurrekontua.

3. Jabekideen komunitatearen onespena egiaztatzen duen dokumentua, eta komunitatearen konpromisoa aurrerantzean modu bateratua ariko dela adieraziz.

—IV. Estalkiak konpontzea.

1. Eskari normalizatua.

2. Obrek egituran eragiten badute, teknikari eskudun batek sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duen proiektu teknikoa.

3. Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarrizko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorriz.

4. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

5. Estalketa materialetan aldaketarik badago, 2, 3 eta 4. ataletan aipatutakoa aurkeztu beharko da.

6. Teilaberritzerako, gapirioren bat aldatzen bada edo teilatu hodi edo zorrotanak ordezkatzeko bada ere, nahikoa izango da aurrekontu xehekatu bat aurkeztea.

—V. Eraikinen barne antolamendua aldatzen duten obrak.

1. Eskari normalizatua.

2.1. Obrek antolamenduaren %20an eragiten badute zurezko egitura duten eraikinetan, eta %50ean gainerakoetan:

a) Proiektu teknikoa, teknikari eskudun batek sinatua eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.

b) Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarrizko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorriz.

c) Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

2.2. Obrek antolamenduaren %20an eragiten badute zurezko egitura duten eraikinetan eta %50ean gainerakoetan, krokis bat egungo egoera eta egin beharreko aldaketa adieraziz, eta lanen aurrekontu bat.

3. Obrek barne antolamenduan edota eraikinaren egituraren eragiten ez badute, nahikoa izango da egin beharreko obren aurrekontu xehekatu bat.

—VI. Eraikuntzak eraistea.

1. Eskari normalizatua.

2. Teknikari eskudun batek sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duen proiektu teknikoa, Honako dokumentu hauek bildu beharko dituena:

* Eraikuntza sistemaren eta eraisketa egiteko baliatuko den prozedura eta moduaren memoria deskribatzailea.

* Eraisketa burutzerakoan hartu beharreko segurtasun neurriak argi eta garbi zehaztuko dituzten baldintza partikularrak.

* Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarrizko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorriz.

* Kokapen plano, eskuarki 1:2.000 eskalara izango dena, aldamenen eraikinak daudenean izan ezik; kasu horretan, eskala 1:1.000 eskalara handituko da, eta eraisketak aipatu aldameneko eraikinetan izan ditzakeen ondorioak arrazoituko dira.

* Eraikinaren fatxada bakoitzaren argazkia.

3. Zinpeko aitortena, edozein tituluren arabera eraikinean maizterrak, errentariak eta bizilagunak egoteak eraisketa burutzean eragin litzakeen legezko oztoporik ez dagoela adieraziko duena, zeinaren ebazpena justizia auzitegien eskumenekoa baita.

4. Eraisketa oin berriko eraikuntza baten zati denean, ez da proiektua aparte aurkeztu behar; beharrezkoa den dokumentazio guztia hiritartze proiektuan sartu ahal izango da atal bereizi batean. Era berean, bestelako betekizun guztiak konplitu behar dira.

5. Erantzukizun zibileko aseguru polizaren fotokopia; aseguruak aldameneko eraikin edo ondasunen gaineko balizko kalteak estaliko ditu.

6. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

—VII. Markesinak, toloak, plakak eta iragarki argidunak ezartzea.

1. Eskari normalizatua.

2. Jarduera lizentziaren fotokopia.

3. Instalazioaren neurriak eta ezaugarriak azalduko dituen krokisa.

4. Erantzukizun zibileko aseguru polizaren fotokopia, aldameneko eraikin edo ondasunen gaineko balizko kalteak estaliko dituena, fatxadaren lerrokatutatik irteten ez diren etxebizitzetan izan ezik.

5. Eraikineko jabekideen komunitatearen onespina egiaztatzen duen dokumentua.

6. Instalazioaren aurrekontuak.

* VIII. Eraikuntzarako garabiak ezartzea.

1. Eskari normalizatua.

2. Garabiaren kokagunearen planoak, biraketa erradioa adieraziz eta biraketa erradioak ukitutako eraikin eta instalazioak seinalatuz.

3. Garabiaren erabilerarako kontratua.

4. Erantzukizun zibileko aseguruak, garabiak edo haren erabilerak eragin ditzakeen kalteengatik.

5. Garabiaren funtzionamendu egokiaren ziurtagiria, teknikari eskudun batek emana.

* IX. Eraikin eta instalazioen lehen erabilerarako lizentzia, orokorrean.

1. Eskari normalizatua.
2. Obraren azken egoeraren planoak, aldaketak egon badira.
3. Obra berriaren deklarazio eskrituraren kopia baimendua, bertan xedatuz proiektuan zehazten diren terrazak, balkoiak, orubeak eta pergolak itxi edo estaltzea ezinezkoa dela, eta, hala dagokionean, derrigorrezko lagapeneko lursailen lagapena adieraziz.
4. Obra bukatu izanaren ziurtagiria, haren teknikari zuzendariak sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
5. Ekonomi Jardueren gaineko Zergan alta hartu izanaren justifikazioa.
6. Obren azken likidazioa, haren teknikari zuzendariak sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
7. Fatxaden argazkiak, 12 x 17 tamainakoak.
8. Igogailuak erabiltzeko Industria, Merkataritza eta Turismo Sailaren baimena.
9. Behin betiko kalifikazioa babes ofizialeko etxebizitzetan.
10. Egindako hiritartze gastuen justifikazioa.

—X. Ingurumenenean eragina duten jarduera ez kaltegarrietarako lokalak irekitzea, otsailaren 27ko 3/1998 Legeari, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, jarraituz.

1. Eskari normalizatua.
2. Proiektu teknikoa, dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia duena.
3. Jabeen zerrenda, jabeekideen komunitateko presidentearen izena adieraziz.
4. Higiene eta osasun baldintzak betetzearen ziurtagiria, jarduera ez kaltegarrietarako Osasuneko Buru Lokalak luzatua. Osakidetzaren Osasun Txostena.
5. Obra bukaeraren ziurtagiria, espedientearen tramitazioan ezarritako neurri zuzentzaileak gauzatu direla azalduz eta horien likidazioa aurkeztuz, teknikari zuzendariaren Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
6. Segurtasun ziurtagiria, arkitekto edo aparejadore batek esku hartu ez duten obretan.

7. Urteko Ekonomi Jardueren gaineko Zergaren fotokopia.

8. Sailkatutako jardueri buruzko Gipuzkoako Foru Aldundiaren baimena, aipatu jarduera egoitza erabilerako lurzoru hiritarrean kokaturik dagoenean, eta Eusko Jaurlaritzarena lurzoru hiritarrezin edo industriako hiritarrean kokaturik dagoenean.

—XI. Lursailen lurzatiketa edo bananketarako lizentzia.

1. Eskari normalizatua.

2. Lursailaren kokapen plano, 1:5.000 eskalara.

3. Lursailaren plano, 1:2.000 eskalara.

4. Lurzatiketa egin ondorengo plano, 1: 2.000 eskalara.

5. Lurzatitu nahi den lursailaren jabetza titulua.

6. Bananketarako eskritura publikoaren kontua, ondoriozko lurzatiketa jasoko duena.

7. Lurzorua hiritarrezina bada, banandutako lursailik gabe ustiapena bideragarria dela egiaztatzen duen Foru Aldundiko organo eskudunaren aldeko txostena.

—XII. Lurzorua okupatzeko lizentzia.

1. Eskari normalizatua.

2. Lursailaren kokapen plano, 1/500 eskalara.

3. Lursailaren plano 1/200 eskalara, okupatu beharreko azalera adieraziz.

4. Pertsona edo ibilgailuen zirkulazioaren desbideraketari buruzko proposamen grafikoa, beharrezkoa balitz.

49. artikulua. Lurketarako lizentzia.

Debekatuta daude lurketak, udal lizentziak babestutako beste jarduera baten baitan izan ezean.

IV. ATALA. -Lizentzien titularrak, eskualdaketak, ondorioak eta iraungipena

50. artikulua. Lizentziaren titularra.

Lizentziaren titulartzat hartuko da bere kabuz edo beste batek ordezkatuta berau eskatu duena. Lizentziaren titularrak hura gauzatu ahal izango du, eta gauzatze hori bertan finkatutako baldintzetara egokitzearen erantzulea izango da, eta baita tasak edo zergak ordaintzearena ere.

Eskatzailea ordezkari gisa ari bada, hori egiaztatu egin beharko du; bestela lizentziaren titulartzat hartua izango da, ondorio guztietarako eta ordezkatzen duenarekin batera.

51. artikulua. Lizentzien eskualdaketa.

1. Hiritartze lizentziak eskualdagarriak izango dira, salbu eta xedea, jardueraren izaera edo hura proiektatzen den ondasunen izaeragatik hiritartze hori pertsonaltzat hartzen bada, eta lagapenerako akordioan hori berariaz jaso beharko da.

2. Lizentziaren eskualdaketa Administrazioari jakinarazi beharko zaio jatorrizko titularrak eta eskuratzailerak sinatutako idatzian, eta bertan lizentzia hori identifikatzeko funtsezko datuak jasoko dira. Udalari aurrez jakinarazi ezean, lizentziaren eskualdaketak ez du Administrazioaren aurrean inolako ondorio eragingo. Kasu horretan, bai eskualdatzailea bai eskuratzailerak lizentziaren ondoriozko erantzukizunei lotuta geratuko dira.

3. Irekitze lizentzia baten titularitate aldaketa eskatzeko, honakoa aurkeztu beharko da:

—Ekonomi Jardueren gaineko Zergan alta hartu izanaren egiaztatzea.

—Lokalaren alokairu kontratua edo erosketa eskritura.

—Irekitze lizentzia.

—Lizentziaren eskualdaketarako dokumentazioa.

52. artikulua. Lizentzien ondorioak.

1. Hiritartze lizentziak baimendutako jarduerak eskaerak adierazitakoari, azaldutako baldintzei, poliziaren baldintza orokorrei eta Udalak, dituen eskuduntzen eta indarrean dagoen araudiaren arabera, jakinarazten dituen hertsiki lotuz burutuko dira.

2. Jadanik emanda dagoen lizentziak baimendutako jardueran aldaketarik egin nahi denean, Udalari jakinaraziko zaio, eta hark dagokion idatzia udaleko zerbitzu teknikoei emango die; betekizun hori nahikoa izango da aldaketa xehetasunezkoa bada.

3. Jardueran sartu nahi den aldaketa garrantzizkoa bada, lizentzia berria eskatu beharko da, eta hura oro har ezarritako prozedurari jarraituz izapidetu eta emango da.

53. artikulua. Lizentzien iraungipena.

1. Lizenziak iraungiko dira:

a) Obrak datorren idazpuruan finkatzen diren epeetan hasi ez izanagatik; hasiera Zuzendaritza Teknikoak luzatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jasotako obra hasieraren ziurtagiria aurkeztuz egiaztatu beharko da.

b) Obrak edo ezarri beharreko jarduerak datorren idazpuruan finkatzen diren epeetan bukatu ez izanagatik.

c) Baimendutako obrak edo jarduerak hasi ondoren, horiek sei hilabetez geldirik egoteagatik. Baimendutako obrak edo jarduerak geldituzat joko dira noizbehinkako lanak edo dagoeneko egindakoen osagarri direnak –alegia lizentzia iraungi baino lehen jarduera amaitzeko adinako intentsitatez egiten ez direnak– burutu arren, aurreko atalean aipatutakoen arabera.

d) Baimendutako merkataritza edo industri jarduera geldituta eta dagokion lokala sei hilabete baino gehiagoz itxita egoteagatik.

e) Baimenean azaldutako baldintzak urratzeagatik.

f) Eskatzaileak uko egiteagatik, Alkatetzari zuzendutako idatzi baten bidez.

2. Aurreko arauak aipagai dituzten epeak honako hauek izango dira:

Emandako obra lizentzia orok, orokorrean, eta arau hauetan epe murriztagoa zehaztu ezean, sei hilabeteko epea izango du lanak hasteko, eta hogeita lau hilabeteko epea lanak amaitzeko nahiz lehen erabilera edo okupaziorako udal lizentzia lortzeko beharrezkoa den dokumentazioa Udaleko Erregistro Orokorrean aurkezteko.

Obra txikien kasuan, obra lizenziak hiru hilabeteko epea izango du lanak hasteko, eta sei hilabeteko epea lanak amaitzeko nahiz erabilera aldaketarako lizentzia, lehen erabilerarako udal lizentzia, irekitze lizentzia eta abar lortzeko beharrezkoa den dokumentazioa Udaleko Erregistro Orokorrean aurkezteko.

3. Aurreko zenbakian aurreikusitako edozein epe gainditzeak eraikitze eskubidearen iraungipena ekarriko du; iraungipena izapidetutako espedientean formalki deklaratu beharko da, interesdunari entzun ondoren.

4. Behin eraikitze eskubidea iraungi ondoren, interesdunak ez du lizenziaren babesean obrarik hasi edo jarraitzerik izango, Administrazioaren aurretiazko baimena edo agindua izan ezean, eta pertsona zein ondasunen segurtasuna eta burututako eraikuntzaren balioa bermatzeko behar beharrezkoa ez bada.

5. Lizenziaren iraunaldia interesdunak aurrez hala eskatuta bakarrik luzatu ahal izango da; horretarako, aipatu interesduna udal bulegoetara bertaratuko da, lizentzia iraungi aurretik eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio.

Luzapenak, gehienez, baimendutako jarduera bukatzeko beharrezkotzat jotzen den denbora baino ez du hartuko, dagoeneko eginda dagoen zatia kontuan izanik.

Inola ere ez da luzapen bat baino gehiago ematerik izango.

54. artikulua. Aparteko gastuak.

Obra lizentzia orok, dagokion eskubideen ordainketa alde batera utzita, zerbitzu publikoko edozein instalazio lekualdatu beharrak edo obrek bide publikoan eragin ditzaketen kalteen konponketak eragin ditzaketen gastuak ordaintzeko titularraren konpromisoa dakar berekin, hori berariaz jasota ez egonda ere.

55. artikulua. Zuinketa.

1. Lizentziaz babestutako obrak hasi aurretik, zuinketa egin beharko da; interesdunak Udalari eskatu beharko dio izapide hori, lizentzia emateko akordioa jakinarazi eta hurrengo bost egunen baitan. Eskaera dagokion epean aurkezten ez bada, automatikoki akordioaren jakinarazpeneko epea lizenziaren iraungipenerako ezarritakora aldatuko da, zuinketa eskatzeko betebeharra bazter utzi gabe.

Eskaerarekin batera, lursailaren perimetroa mugatu eta haren azalera zehaztuko duen plano bat (1:200 eskala) aurkeztu beharko da.

2. Kanpo lerrokadurak. Orubearen eta aldameneko zonaren planoan zehaztuko dira, gutxienez 1:1.000 eskalara, haren puntu nagusiak lursaileko beste puntu finko batzuekin lotuz, behar bezain zehaztuta gera daitezen. Behin mugatuta, hesolen bidez lursailean seinalatuko dira.

3. Sestrak. Plano berean lerrokadurak grafiatu beharko dira, eta antolamendu planoetan seinalatutako puntuan sestraren kota zehatza xedatuko da eraikuntza ordenantzetan edo fatxadaren ardatzean zehaztutako erreferentziako kotarako; espaloien zintarrirako, galtzadaren ardatzerako edo egoki irizten zaion beste edozein punturako kota metro eta zentimetrotan adieraziko da.

4. Barne lerrokadurak. Barne lerrokadura duten orubeetan, hainbat lerrokadura dituzten etxadietan kokaturik daudenean, horiek 2. atalean kanpo lerrokaduretarako ezarri diren zorrotasun eta baldintza berberetz seinalatuko dira.

5. Obren zuinketa lursailean bertan egikarrituko dute dagokion udal teknikariak eta obraren zuzendariak, eta hura oinarri harturik Udalbatzako idazkariak dagokion akta jasoko du. Akta

hori, eta aurreko atalek hizpide dituzten planoak, alkateak adierazitako teknikariek eta lizentziaren titularrek sinatu beharko dituzte.

6. Egiturazko zenbait elementutan eragiten duten eraikuntza berriko nahiz handitze edo eraberritze obretan, Udalari jarraian doazen faseetako bakoitza jakinarazi beharko zaio, bost egun lehenago:

—Obren hasiera.

—Eraikuntza berriko obretan, beheko solairuko sabaiaren egitura prest dagoenean, eta handitze obretan, berriz, gehitzen den lehenengo solairua prest dagoenean.

—Teilatua ematean.

—Obren bukaeran.

Jakinarazpenak lizentziaren titularrak eta obraren zuzendariak sinatu beharko dituzte, eta ezarritako epean horiek Udalean aurkezten ez badira, Udalak obrak gelditzeko eskumena izango du.

IV. KAPITULUA. -ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK. ERAIKUNTZA ZAINTEKO BETEKIZUNA

I. ATALA. Antolamenduz kanpoko eraikinak

56. artikulua. «Antolamenduz kanpo» kontzeptuaren izaera eta indarra.

Lur Legeko 60. artikuluan ezarritakoaren arabera, Hiri Antolaketako Arauak onartu baino lehen eraiki eta haiekin bat ez datozen eraikin eta instalazioak «antolamenduz kanpokotzat» kalifikatuak izango dira.

Ondorio hauetarako, Hiri Antolaketako Arauekin bat ez datozela ulertuko da planeamendua gauzatzea eragozten duten eraikin edo instalazioak. Eraikin eta instalazio horiek berariaz «Antolamenduz kanpoko elementu» gisa markatuko dira araudi planoetan.

Antolamenduz kanpoko eraikinetan ezingo dira finkatzeko, handitzeko edo haien desjabetze balioa areagotzeko lanik egin, baina bai eraikinen higieena, apaindura eta zaintza bermatzeko konponketa txikiak. Behar bezala arrazoitutako salbuespenezko zenbait kasutan, Udalak eraikinak finkatzeko obra partzial eta noiz-nolakoak baimendu ahal izango ditu, beti ere hamabost urteko epean –lanak egin nahi diren datatik kontatzen hasita– finka desjabetu edo eraistea aurreikusita ez dagoenean.

II. ATALA. Eraikuntza zaintzeko betekizuna

57. artikulua. Jabeen betekizunak.

6/1998 Legeak, Lur Erregimenari eta Balorazioei buruzkoa, 19. artikuluan ezarritakoaren arabera, jabeek segurtasun, osasungarritasun eta apaindura publikoko egoera onean mantendu beharko dituzte eraikinak.

58. artikulua. Zaintzeko betekizuna ikuskatu eta kontrolatzea.

1. Eraikinak zaintzeko betekizuna ikuskatu eta kontrolatzeko ardura Udalarena izango da, eta hark aginduko du, ofizioz edo edozein interesdunen eskariz, aurreko artikulua hizpide duen eraikinaren egoera zaintzeko beharrezkoak diren obrak gauzatzea.

2. Alkatetzak ebatziko ditu eraikinetan leudekeen akatsei buruzko salaketen edo txostenen ondorioz irekitzen diren espedienteak. Zaintzeko betekizuna exijitzeko prozedurak Udaleko Zerbitzu Teknikoek ondutako eraikinaren egoerari buruzko txostena barne hartu beharko du, eta txosten horretan adieraziko dira eraikinetan nabari diren kalteak eta horien sorburuak, kalteak konpontzeko beharrezkoak diren obrak eta, behar izanez gero, horiek hasi eta gauzatzeko epea nahiz lanek duten presa. Lanak presakoak direnean ezik, jabe interesdunari entzunaldia eskaini beharko zaio aldez aurretik, 15 egunez. Udal dekretua behar bezala arrazoitu beharko da, lanak egiteko behar adinako epea emango du –lan horiek presa handikoak izan ezean– eta behar bezala jakinaraziko da. Dagokion ebazpena egikaritze aldera ezarritako epeak ahituta, eta ez-betetzetik emanez gero, Udalak ordezkotako gauzapena erabakiko du, eta horrez gain espediente zigortzailea irekiko du hirigintzako arauak urratzeagatik, Lur Legearen Hirigintza Diziplinako Araudiaren 10.3 artikuluan xedatutakoa betez.

5. artikulua. Eraikinen aurri egoera.

Aurri deklarazioa Lur Legearen 183. artikuluan xedatutakoen arteko balizkorik gertatuz gero egingo da, deklarazio horrek dakartzan ondorioekin.

BIGARREN TITULUA

PLANGINTZA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

60. artikulua. Egungo organoak.

1. Mutrikuko Udalarari dagokio Planeamenduko Hiri Antolaketako Arauak garatu eta gauzatzea, Lur Legean eta haren Arautegietan ezarritako ekimen eta lankidetzaren bereziaren kaltetan izan gabe.

2. Udal Administrazioari eta Foru Aldundiari egokituko zaie, bakoitzak dituen eskuduntzen baitan, azpiegiturak, zerbitzuak eta hornidurak garatzea.

61. artikulua. Arauen garapenerako bitartekoak.

1. Lur Legean eta Araudi honetan aurreikusitakoari jarraiki, Hiri Antolaketako Arauen garapenerako alorreko planak eta plan bereziak eratuko dira, eta horiek, era berean, beharrezkoa irizten zaionean xehetasunezko azterketen, hiritartze proiektuen, indarreko legerian aurreikusitako hirigintza kudeaketarako bitartekoen eta eraikuntza proiektuen bitartez zehaztu ahal izango dira.

2. Arauak garatzeko bitartekoek nahiz idazten diren hiritartze proiektuek beren edukietan edo, halakorik balitz, baldintza teknikoetan barne hartu beharko dituzte Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren 6. atalean adierazitako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile guztiak.

62. artikulua. Arauen garapen esparruak.

1. Lurzoru hiritarreko Gauzatze Unitate edo Alderdia (egoitzakoa edo industrial) lurzoru mota honetan mugatutako eremua da, arauetan finkatzen diren kasuetan Hiri Antolaketako Arau hauek gauzatzeko.

Lurzoru hiritarrean mugatu ahal izango dira, halaber, beharrezko liratekeen plan berezietara egokitzen diren bestelako azalera batzuk.

2. Sektorea Alorreko Plan baten bitartez bere antolamendurako mugatutako lurzoru hiritargarria da. Gauzatze Unitate bakoitzerako esparrua, lurzoru mota honetan, dagokion Alorreko Planak antolatutako sektorearen berdina edo txikiagoa izan daiteke.

63. artikulua. Garapena Hiri Antolaketako Arauei egokitzea.

1. Alorreko planek eta plan bereziek ez dituzte Hiri Antolaketako Arauen berariazko xedapenak, ordenantza hauetako 6. artikuluan adieraziak, aldatzerik izango.

2. Xehetasunezko azterketek Hiri Antolaketako Arauen edo, halakorik balitz, haiek garatzen duten alorreko planaren edo plan bereziaren xedapenak mantenduko dituzte. Azterketak egikaritzeko unean aplikagarri den hirigintza legeriaren arabera berariazko dituzten xedapenak barne hartuko dituzte.

64. artikulua. Mugak zehaztea.

Planoetan xedatzen diren lurzoru hiritarrezinaren esparru eta kategorien mugak honako irizpide hauen arabera zehaztu ahal izango dira dagozkion antolamendu xehekatuko bitartekoetan:

- a) Doikuntzak egingo dira honako arrazoi hauengatik: Indarrean dauden lerrokadurak edo eraikuntza lerroak, lursailaren ezaugarri topografikoak, jabetza mugak edota zuhaiztiak eta bestelako elementu interesgarriak egotea.
- b) Hiri Antolaketako Arau hauen 1:5.000 eskalako edo handiagoko planoetan mugatutako azalerak forma aldetik ez dira desitxuratuko eta ez da horietan %10etik gorako areagotze edo murrizketarik eragingo, eta ezta 1:2.000 eskalako edo txikiagoko planoen mugapenetan %5etik gorako areagotze edo murrizketarik ere.

65. artikulua. Etxebizitza kopurua zehaztea.

Berariaz adierazten den esparruetan, etxebizitza kopurua ere honako irizpide hauen arabera zehaztu ahal izango da dagozkion antolamendu xehekatuko bitartekoetan:

- a) Esparru bakoitzari esleitutako profila edo hirigintza probetxamendua ez da handituko.
- b) Esparru bakoitzean etxebizitza kopurua ezingo da ezarritako %15etik gora hazi.
- c) Beti ere R-1 etxebizitza erabilera R-3 ostatu erabileraz ordezkatu ahal izango da. Horretarako, honako baliokidetasun hau ezarriko da: Etxebizitza bat ostatu erabilerako 100 m²-ko, dagozkion hirugarren sektoreko erabilera baztertuta, etxebizitzaren zenbaketa baliokidea egite aldera.
- d) Esparru bakoitzean posible izango da, berriz, esleitutako etxebizitza kopurua ez agortzea.

II. KAPITULUA. -PLANGINTZAREN GARAPENERAKO BITARTEKOAK

66. artikulua. Lurzoru hiritarrean gauza daitezkeen plan motak

1. Seinalatzen diren esparruetan, arau hauetan lurzoru hiritarrerako biltzen diren aurreikuspenak plan bereziak bideratuz garatu beharko dira hirigintza antolamenduak aurreikusitako modalitateen arteko edozeinetan, burutu beharreko jarduketaren izaeraren arabera.
2. Plan bereziak edo xehetasuneko azterketak ere bideratu ahal izango dira, aurreikusitako legezko xedeez eta aplikagarri den hirigintza legerian xedatutakoari jarraituz.
3. Aurreko zenbakian ezarritakoak ez du esan nahi hiritartze proiekturik eta obra arrunten proiekturik landu behar ez denik, beharrezkoa denean.

67. artikulua. Lurzoru hiritargarrin gauza daitezkeen plan motak.

1. Lurzoru hiritargarrian, Hiri Antolaketako Arau hauen xedapenak alorreko planak bideratuz garatu beharko dira, Lur Legeko 13. artikuluan (Planeamendu Erregelamenduaren 43.1.a artikulua) ezarritakoaren arabera.

2. Planak bideratu ahal izango dira, halaber, alorreko planen, plan berezien edo xehetasunezko azterketen xedapenak zehazteko beharrezkoak direnean, aplikagarri den hirigintza legerian xedatutakoari jarraiki.

68. artikulua. Hiritartze Proiektua.

Kapitulu honetan aurreikusitako alorreko planak eta plan bereziak gauzatze aldera, premiazkoa da dagozkion hiritartze proiektuak ondu eta aldeztu aurretik onartzea; proiektu horiek plan berezien aurreko faseei zein alorreko planetako obren gauzatzeak dituen etapa ezberdinei buruzkoak izan daitezke.

III. KAPITULUA. -GARAPENEN PLANEN EDUKI ARAUAK

I. ATALA. Plan Bereziak

69. artikulua. Esparrua.

1. Planeamendu Erregelamenduko 76. artikuluan eta hurrengoaren arabera, Hiri Antolaketako Arauak garatzen dituzten plan bereziek ezingo dituzte inola ere funtsezko egiturazko xedapenak aldatu.

2. Lurzoru hiritarrean, esparrua Hiri Antolaketetan zehaztutakoa izango da, ordenantza hauetako 64. artikuluan xedatutako muga tolerantziez.

3. Lurzoru hiritarrezinean garatzen diren plan berezitarako, esparrua planean bertan mugatu beharko da, Deba Beheko Alorreko Lurralde Planean eta Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako irizpideei jarraiki.

70. artikulua. Xedea, edukia eta integrazioa

1. Egikaritzen diren plan bereziek Hiri Antolaketako Arauak garatzeko beharrezko diren xedapenak eta, hala dagokionean, Planeamendu Erregelamenduko 82.1 eta 85.1 artikuluetan jasotakoak barne hartuko dituzte.

2. Plan bereziek Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren Azterketa bat jasoko dute, Eusko Jaurlaritzaren 183/2003 Dekretuan edo hura aldatzen duen xedapenean ezartzen denez. Lurzoru hiritarrean Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak garatzen direnean, aipatu azterketa aurkeztea ez da beharrezkoa izango ingurumen organoaren horren aldeko txostena ebatzen badu, 183/2003 Dekretuan berean ezarritako aldeztutako aurreko kontsulta prozeduraren arabera.

71. artikulua. Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak garatzeko irizpideak.

1. Lur Legearen Planeamendu Erregelamenduko 82.2 eta 83.3 artikuluen arabera, Hiri Antolaketako Arauek lurzoru hiritarrean garatzen dituzten Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek ezingo dituzte inola ere ordenantza hauetako 6. artikuluan ezarritako funtsezko egiturazko xedapenak aldatu.

2. Zentzu horretan, alderdi edo gauzatze unitate bakoitzerako ezartzen den antolamendua ez da lotesletzat joko, jarraian aipatzen diren funtsezko egiturazko xedapenetan ezik:

—Gehieneko profila.

—Erabilera orokorra.

—Berariazko probetxamendua.

—Alderdiko espazio libreen kokapena. (Zuzkidura lokala).

—Bide sarearen trazadura.

—Gehieneko etxebizitza kopurua, arau hauetako 65. artikuluko tolerantziez.

Aitzitik, Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek alderdi edo gauzatze unitate osoan esleituko dituzte erabilera xehekatuak.

3. Ekipamendua, espazio libreak, oinezkoen sarea eta antolamenduaren gainerako elementuak elkarlotu egingo dira hiri bilbearen beharrezko egituraketa lortze aldera, Hiri Antolaketako Arauek ezartzen dituzten hiri egiturako ildoei jarraituz.

4. Erabilera kolektibo eta publikoek bide nagusietatik sarbide erraza eduki beharko dute, zirkulazioak banantzeko irizpideen kariaz sor litezkeen eskarien kaltetan izan gabe.

5. Ondare hiritar, sozial eta ekonomikoaren nahiz zuhaitzien elementu esanguratsuak eta komunitate bizitzako erreferentzia sinbolikoak zorrotz erabiltzea sustatu beharko da.

72. artikulua. Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek bete beharreko baldintzak.

a) Bidearen trazadura:

Bidearen, itxituren eta eraikuntzaren arteko trabak konponduko direla bermatuko da, horiek ikusmenerako oztoporik eragin ez dezaten.

b) Erabileretako sarbidea:

Plan bereziak xedatuko du biderako gehienez zenbat sarbide ezar daitezkeen haren tarte bakoi-tzean.

Sarbideak elkarrengandik eta bide nagusiko bidegurutzeetatik bereizi beharko dira, zirkulazioan akoplamenduak saihesteko.

c) Aparkalekuen ezaugarriak:

Aparkalekuak ezartzeko aukerak aztertzean, haien ezaugarri funtzionaletan arreta berezia jarri beharko da, eta beti ere aparkalekuak estetikoki itxurosoak izatea bermatuko da, zolaren tratamenduaz eta zuhaitzak nahiz hiri altzari egokiak jarritz.

Azkenik, lurzatiaren barnean, estalitako esparruetan, jar daitezkeen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da, gutxienez Lur Legeak exijitutako lekuen erreserba osoa lortu arte.

d) Oinezkoen sarearen definizioa:

Oinezkoen sareak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

—Ibilbide laburretan erabileren arteko sarbideak bermatzea.

—Ibilgailu pribatua erabiltzeko asmoa kentzea.

—Ibilbideen jarraitasuna bermatzea.

—Oinezkoen sarean txertatu beharreko aldapak Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren edo hura ordezkatzeko duen legezko xedapenaren arabera diseinatuko dira.

e) Baldintza estetikoak:

Plan bereziak bere xedapen formalak hiri egituraren txerta daitezkeen bermatu behar du, bere garapen eta gauzatze araudiak ezartzen dituen baldintzen bitartez; horretarako, eraikuntza elementuen eta hiri eremuaren ezaugarriak finkatu beharko ditu, alderdiaren inguruko hiri esparruekin bat etorritz.

Aplikagarriak izango dira, halaber, hiri estetika nahiz erabilerak sustatze aldera Hirigintza Araudi honetan ezartzen diren xedapenak.

Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak beren ordenantzetan lurzatiaren itxituren kalitateak zehaztuko dituzte, materialei, altuerari, ezaugarriei eta akaberari dagokienean, kasu bakoitzean lortu nahi izan den helburuaren arabera.

73. artikulua. Edukia.

Egikaritzen diren Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek Lur Legean, Planeamendu Erregelamenduan eta ordenantza hauetan exijitutako xedapenak eta dokumentuak barne hartu beharko dituzte.

II. ATALA. Alorreko Planak

74. artikulua. Esparrua.

1. Planeamendu Erregelamenduko 43.4 eta 44.2 artikuluen arabera, Hiri Antolaketako Arauak garatzen dituzten alorreko planak lurzoru hiritargarrarian sartutako lursailei buruzkoak izango dira, eta ezingo dituzte inola ere funtsezko egiturazko xedapenak aldatu.
2. Esparrua Hiri Antolaketako Arauetan zehaztutako sektore osoa izango da, ordenantza hauetako 64. artikuluan xedatutako muga tolerantziez.

75. artikulua. Alorreko Planak garatzeko irizpideak.

Alorreko Planak Hiri Antolaketako Arauetan eragindako esparru bakoitzerako ezarritako diseinu irizpideen arabera garatuko dira, beti ere xedapen hauetara lotuz:

—Ekipamendua, espazio libreak, oinezkoen sarea eta antolamenduaren gainerako elementuak hiri bilbearen egituraketari erreparatuz kokatu eta diseinatu beharko dira, Hiri Antolaketako Arauek ezartzen dituzten hiri egiturako ildoek jarraiki.

—Zentzu horretan, sektore bakoitzerako ezartzen den antolamendua ez da lotesletzat joko, jarraian aipatzen diren funtsezko egiturazko xedapenetan ezik:

—Gehieneko profila.

—Erabilera orokorra.

—Berariazko probetxamendua.

—Sektoreari atxikitako Sistema Orokorren kokapena.

—Sektoreko espazio libreen kokapena. (Zuzkidura lokala).

—GI-638 errepidea San Nikolastik Mutrikuko portuarekin lotzen duen bide sarearen trazadura.

—Gehieneko etxebizitza kopurua arau hauetako 65. artikuluaaren tolerantziez egoitza sektoreen kasuan, eta lurzoruaren gehieneko okupazioa industri sektoreen kasuan.

—Alorreko planek, berriz, sektore osoko erabilera xehekatuak esleituko dituzte eta dagokion hirigintza fitxan espazio libreetarako seinalatutako esparruez kanpoko horniduretarako erreserbak paratuko dituzte.

—Alorreko planek zehazten dituzten bideek Hiri Antolaketako Arauek alderdiari esleitzen dioten izaera sustatu beharko dute, leudekeen erabilera edo aparkalekuetarako sarbide egokia eskaintzeaz gain.

—Erabilera kolektibo eta publikoak kokatzerakoan, bide nagusietatik sarbide erraza dutela bermatu beharko da.

—Orotariko afekzioak dituzten esparruen erabilera eta eragina zehaztu beharko dira.

75. artikulua. Alorreko Planek bete beharreko baldintzak.

Alorreko Planak, ezartzen duen erabileretara heltzeko bidearen trazadura eta profilak xedatuko ditu, honako irizpide hauen arabera:

a) Bidearen trazadura:

—Atzeraldirik gabeko zirkulazio jarraituko bide baten trazadura sustatuko da, eta luzeegiak diren edo trazadura konplexua duten kaleitsuak erabiltzea saihestuko da. Hori posible ez denean, bidea jadanik baden kamio edo pista bati lotuko zaio.

Bidearen, itxituren eta eraikuntzaren arteko arazoak konponduko direla bermatuko da, horiek ikuste trabak eragin ez ditzaten.

b) Erabileretako sarbidea:

—Alorreko planak xedatuko du bide nagusirako gehienez zenbat sarbide ezar daitezkeen haren tarte bakoitzean, horien luzeraren arabera.

—Sarbideak elkarrengandik eta bide nagusiko bidegurutzeetatik bereizi beharko dira, zirkulazioan akoplamenduak saihesteko.

c) Aparkalekuen ezaugarriak:

Bide nagusian kokatutako aparkalekuez gain, eraikinerako sarbidearen bigarren mailako bidearen zintarriak ere erabiltzea baimentzen da, eta baita aparkalekuak sortzea ere.

Aparkalekuak ezartzeko aukerak aztertzean, haien ezaugarri funtzionaletan arreta berezia jarri beharko da, eta beti ere aparkalekuak estetikoki itxurosoak izatea bermatuko da, zolaren

tratamenduaz eta zuhaitzak nahiz hiri altzari egokiak jarritz; hau guztia erabilerak alderdiaren gainerakoaren ingurumen tratamenduarekin hausturarik ez eragiteko moduan burutu beharko da.

Azkenik, lurzatiaren barnean, aire zabalean nahiz estalitako esparruetan, jar daitezkeen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da, gutxienez Lur Legeak exijitutako lekuen erreserba osoa lortu arte.

d) Oinezkoen sarearen definizioa:

Oinezkoen sareak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

—Ibilbide laburretan, erabileren artean irisgarritasuna bermatzea.

—Ibilgailu pribatua erabiltzeko asmoa kentzea.

—Ibilbideen jarraitasuna bermatzea.

—Oinezkoen sarean txertatu beharreko aldapak Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren edo hura ordezkatzeko duen legezko xedapenaren arabera diseinatuko dira.

e) Estetika baldintzak:

Alorreko planak bere xedapen formalak hiri egituraren txerta daitezkeen bermatu behar du, bere garapen eta gauzatzeko araudiak ezartzen dituen baldintzen bitartez; horretarako, eraikuntza elementuen eta hiri eremuaren ezaugarriak finkatu beharko ditu, alderdiaren inguruko hiri esparruekin bat etorritik, hiriaren profileen jarraitasun egokia lortze aldera.

Sektorean jarduketara konposizio mailan txertatzeko ahaleginak egingo dira, eta esfortzu hori inguruko natur eta landa paisaiarekiko harremanera ere hedatuko da; ingurunea hiri paisaian berariaz txertatuko da, horregatik egoki den mikroklimatearen kontrola bazter utzi gabe, inguruko paisaietarako ikusmen ihesbideak definituz. Era berean, eraikuntza multzoak landa eta natur paisaiarekin bateragarri egin beharko dira.

Aplikagarriak izango dira, halaber, hiri estetika nahiz erabilerak sustatze aldera Hirigintza Araudi honetan ezartzen diren xedapenak.

Alorreko planek beren ordenantzetan lurzatiaren itxituren kalitateak zehaztuko dituzte, materialei, altuerari, ezaugarriari eta akaberari dagokienean, kasu bakoitzean lortu nahi izan den helburuaren arabera.

77. artikulua. Edukia.

Egikaritzen diren alorreko planek Lur Legean, Planeamendu Erregelamenduan eta ordenantza hauetan exijitutako xedapenak eta dokumentuak barne hartu beharko dituzte.

III. ATALA. Xehetasunezko Azterketak

78. artikulua. Xedea.

Hiri Antolaketako Arauetan bildutako aurreikuspenak garatuz, Xehetasunezko Azterketak egin ahal izango dira, Planeamendu Erregelamenduko 65.1 artikuluan azaldutako helburuez.

Azterketa horiek figura hau baimendua dagoen eremu zehatzetan bakarrik egin ahal izango dira, zona bakoitzeko hirigintza fitxan adierazten denaren arabera.

79. artikulua. Xehetasunezko Azterketak garatzeko irizpideak.

Xehetasunezko azterketak jarraian doazen diseinu irizpideak betez garatuko dira:

—Arau hauek edo garapen planek derrigorrezko lerrokadura edo sestrarik behar ez duten guneetan, horiek finkatuko dituzte, bidetik erabilera kolektibo eta publikoetara sarbide erraza egon dadin bermatuz.

—Eskumenen baitan eta aplikagarri den hirigintza legerian xedatutako mugekin, bolumenen antolamenduaz aurreikusitako erabileraren argitze eta eguzkitze baldintzak hobetu nahi dira.

80. artikulua. Xehetasunezko Azterketek bete beharreko baldintzak.

Bidearen eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak.

Xehetasunezko Azterketak arau hauetan edo horiek garatzen dituzten planetan ezartzen diren erabilera xehekatuetarako sarbidearen trazadura eta sestrak zehaztuko ditu.

b) Erabileretarako sarbidea.

Xehetasunezko Azterketak alderdiaren hirigintza fitxan ezarritako bidetik garajeetarako sarbideak zehaztuko ditu. Sarbideak elkarrengandik eta bide nagusiko bidegurutzetatik bereizi beharko dira, zirkulazioan akoplamenduak saihesteko.

c) Aparkalekuen ezaugarriak:

Aparkalekuak ezartzeko aukerak aztertzean, haien ezaugarri funtzionaletan arreta berezia jarri beharko da, eta beti ere aparkalekuak estetikoki itxurosoak izatea bermatuko da, zolaren tratamenduaz eta zuhaitzak nahiz hiri altzari egokiak jarritz.

Azkenik, lurzatiaren barnean jar daitezkeen aparkaleku kopurua aurreikusitako beharko da, gutxienez Lur Legeak exijitutako lekuen erreserba osoa lortu arte.

d) Oinezkoen sarearen definizioa.

Oinezkoen sarea Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren edo hura ordezkatzeko duen legeko xedapenaren arabera diseinatuko da.

81. artikulua. Edukia.

Xehetasuneko azterketek Planeamendu Erregelamenduko 66. artikuluan xedatutako dokumentazioa barne hartu beharko dute.

IV. ATALA. Hiritartze Proiektuak

82. artikulua. Xedea.

1. Hiritartze Proiektuak obra proiektuak dira, eta haien xedea izango da plan berezien, lurzoru hiritarrekotako arauen eta lurzoru hiritargarrietako alorreko planen xedapenak nahiz indarrean den Lur eta Hiri Antolaketaren Legean berariaz aurreikusitako beste edozein hiritartzeren xedapenak osoki egikaritzea.

Horretarako, izaera hori duten obrak eta zerbitzuak zehaztu eta programatu dituzte, egoki irizten zaionean aurreikusgarri izan arren haietan ageri ez diren beste zerbitzu batzuetara zabalduz, hala nola hondakinak hustea, auzo berokuntza, gas instalazioak, telefoniazkoak eta abar.

2. Hiritartze proiektuaren xedea da planeamenduak edo berariazko mugaketa ekintzek zedarritutako sektore, alderdi edo gauzatze unitateetarako zerbitzuak ezartzeko azterketa osoa egitea.

3. Proiektuaren egilea ez den beste teknikari batek gauzatu ahal izateko adinako zehaztasunaz taxutuko dira.

4. Hiritartze proiektuez landa, Udalak lurzoru hiritarrean udaleko obra bakanen proiektuak nahiz Hiri Antolaketako Arauen xedapenak osoki garatzea helburu ez duten sistema orokorrak edo horien zenbait elementu gauzatzeko proiektuak ondu eta onartu ahal izango ditu.

Aipatu obrak jarraian hiritartze proiektuetarako adierazitako araudi tekniko berberaren mende egongo dira.

5. Hiritartze proiektuek eta obra bakanenak inola ere ezingo dute antolamenduari edo lur erregimenari zein eraikuntza erregimenari buruzko xedapenik barne hartu.

6. Hiritartze proiektuek ezingo dituzte haiek garatzen duten plan edo Xehetasunezko Azterketaren aurreikuspenak aldatu; nolana ere, obrak gauzatzeko orduan lur gaineko eta lurpeko ezaugarrien nahiz planeamenduan aurreikusi gabeko gorabehera fisikoen kariaz beharrezko diren xehetasunezko egokitzapenak egin ahal izango dira.

7. Planeamenduaren aurreikuspenean jaso eta hiritartze proiektuak gauzatu beharreko gutxieneko zerbitzuak, dokumentazioan garatu beharko direnak, honakoak izango dira:

—Galtzada, aparkaleku, espaloi, oinezkoentzako sare eta espazio libreen zolaketa.

—Edateko ura, ureztatzekoa eta suteen aurkako hartuneetarako banatzeko sareak.

—Euri eta hondakin urak husteko estolderia sarea.

—Argindarra banatzeko sarea.

—Argiteria publikoaren sarea.

—Telefonia sarea.

—Gas sarea.

—Lorezaintza espazio libreen sisteman.

—Zabor bilketa.

—Hiri altzariak.

8. Hiritartze proiektuan sartu beharko dira, halaber, ezarriak izateko aurreikusgarritzat jotzen diren zerbitzuak, edo proiektua onartu eta hurrengo lau urteetan zehar ezarri beharrekoak.

9. Hiritartze proiektuaren dokumentazioan jasoko dira zerbitzu guzti-guztien arrazoiketa eta horiek hirian diren beste zerbitzuekin lotzeko obrak. Teknikoki arrazoitu beharko da, argi eta garbi, zerbitzu orokor horiek proiektatutako handitzea xurgatzeko behar adinako gaitasuna dutela, hiritartze proiektua onartu aurreko baldintza gisa.

83. artikulua. Onartzeko eta gauzatzeko oinarrizko baldintzak.

Ez da Hiritartze Proiekturik onetsi eta gauzatzetik izango aurretik dagokion Alorreko Plana, Plan Berezia edo Xehetasunezko Azterketa behin betiko onartuta dagoela egiaztatu arte, lurzoru hiritarreko obrei edo sistema orokorren gauzatzeari buruzkoak direnean ezik.

Nolana ere, aldi bereko izapidetzea onartuko da.

Arau hauek betetzeak ez du eskatzailea Foru Aldundia, Herrilanak, Ingurumena edo antzeko erakundeen eraginpean dauden arloetan jardun beharraren ondorioz premiazko izan daitezkeen lizentziak edo baimenak lortzetik salbuesten.

83. artikulua. Hiritartze proiektuek exijitzen duten dokumentazioa.

Hiritartze proiektua honako dokumentu hauez osatua egongo da:

a) Garatutako antolamendua adierazten duten eta behin betiko onartuta dauden Udalaren Hiri Antolaketako Arau, Alorreko Plan, Plan Berezi edo Xehetasunezko Azterketen dokumentuei buruzko informazioa kopia ofizialean, hiritartze proiektuaren mugak, zonakatzeak, erabilerak eta haien edukia justifikatzeko beharrezkotzat jotzen den gainerako informazioa adieraziz.

b) Informazio topografikoa zonaren plano altimetrikoaz, instalazioen, hiriko zerbitzuen eta jadanik badiren eraikinen egungo egoera, kokapena eta horiekiko lotuneak seinalatuz eta hiritartze proiektuak hiritartu beharreko alderdia erakutsiz. Gutxieneko eskala, 1:500; gomendatua, 1:200.

Udaleko Bulego Teknikoak puntu hau zehazteko ahalmena du, dagokion hiritartze proiektuaren ezaugarri teknikoen arabera.

c) Zerbitzu bakoitzaren kapitulu berezien dokumentazioaz gain, proiektuaren memoria-laburpena ere prestatu beharko da, honako alderdi hauek jasoko dituen:

1. Ukitutako zona edo alderdiko proiektuaren oinarri den plan, arau edo xehetasunezko azterketaren zehazpena, dagozkion plano ofizialekin eta behin betiko onarpenaren datekin.

2. Euren ezarpena aurreikusten den zerbitzuen zerrendatzea eta, dagokionean, haietako batzuk bazter utzi izanaren justifikazioa.

3. Plan edo arauan edota, dagokionean, proiektuan bertan aurreikusten den Etapa Planaren araberako obrak burutzeko agindua.

4. Planaren aurreikuspenak obrak egiteko baldintza teknikoetara egokitzearen justifikazioa, horretarako behar beste plano deskribatzaile aurkeztuz.

5. Aurreikusitako obren gauzatze epea eta kontratazio eta gauzatze modua.

6. Aurrekontuaren laburpena, proiektu zehatz bakoitzaren zenbateko osoa eta ondoriozko kopurua adieraziz.

7. Prezioen berrikuspenerako prozedura, gaiari buruzko legezko xedapenetara egokituko dena eta hiritartutako finen titularrek jasango dituzten ondorioak zehazteko oinarri bezala balioko duena, proiektuaren oinarri den plan edo araurako finkatutako jarduketa sistemaren arabera.

8. Proiektua osatzen duen dokumentazioaren aurkibide orokorra, hura idatziko duen eskumenekoaren edo eskumenekoen eta oniritzia eman dioten elkargo ofizialaren edo ofizialen izen eta helbideaz.

Atal honen amaieran sustatzailearen onespren sinadura agertuko da.

d) Obra edo zerbitzu mota bakoitzak kapitulu berezia osatuko du, honako hauek bilduko dituena:

1. Memoria deskribatzaile eta justifikatzailea, eranskin gisa gehitzen diren dimentsio eta materialen kalkulu justifikatzaileak eta beharrezko edateko ur emaria eta indar elektrikoa izango dutela egiaztatu duten ziurtagiri justifikatzaileak, hala dagokionean enpresa hornitzaileak emanak, zehaztuz. Egin beharreko obren plan zehatza ere derrigorrez gaineratu beharko da, bai amaierako epea bai fase ezberdinekoen zatikakoak ezarriz.

2. Oinplanoaren eta beharrezko diren luzerako eta zeharkako profilen planoak, eta horiez gain elementu bakoitzaren xehetasunezko planoak eta gauzatu nahi diren obrak zehazki finkatzeko beharrezko diren guztiak.

3. Aurrekontua, dagozkion neurketekin eta prezioen taulekin.

4. Obrak edo instalazioak gobernatuko dituzten baldintza ekonomiko, administratibo eta teknikoak.

e) Aipatu elementu guztiek Udalak, hiritartze proiektuetarako kalitate eta diseinu irizpideak eta gutxienezko baldintzak garatuz, haientzat finkatzen dituen jarraibideetara egokitu beharko dira, arau hauetan adierazten direnak.

f) Planoak. Hiritartze Proiektu batek gutxienez plano hauek barne hartu behar ditu:

—Kokapen planoak.

—Kokagunearen planoak.

—Okupatu edo, dagokionean, desjabetu beharreko lursailen planoak.

—Ukitutako zerbitzuen eta horien aldaketaren planoak.

—Onartutako antolamenduaren oinplano orokorra.

- Egungo egoeraren oinplanoa.
- Lurketen oinplanoa eta profilak.
- Bideen trazadura.
- Edateko uraren sarea.
- Saneamendu sarea.
- Argiteria publikoaren sarea.
- Argindarra banatzeko sarea.
- Telefonia eta telekomunikazio sarea.
- Gas sarea.
- Berariazko atalak.
- Xehetasunak.

85. artikulua. Dokumentazio osagarria.

Hiritartze Proiektua ekimen pribatuz idatzia badago, aurrez aipatu dokumentazioaz gain jarraian doan hau ere barne hartu beharko du:

- Ukitutako jabeen izen-abizenak eta helbidea.
- Hiritartze obren kontratazio eta gauzatze moduaren aurreikuspena eta sustatzailearen bitarteko ekonomikoen adierazpena.
- Obra horiek zaintzeko sistemaren aurreikuspenak harik eta proiektuaren oinarri diren plan edo arauetan aurreikusitako ekintzak gertatu arte, eta baita ondotik ere.
- Lurzati edo eraikinen sustatzaileak edo, hala denean, eskuratzailerak Udalaren aurrean hartzen duten erantzukizunen gaineko testua, honako hauei buruz: Espazio libreen lagapena, urbanizazioaren zaintza, obrak gauzatzean aurreikusitako etapak betetzea eta diru betebeharrak nork bere gain hartzea, gauzatzen diren plan edo arauari aplikagarri zaien jarduketa sistemaren arabera, indarrean dagoen Lur Legeari jarraituz.
- Aurreko idazpuruan jasotzen den zaintzaren obligazioa betetzeko berme sistema.

—Hiritartu beharreko lursailen balioaren %25eko bermea aurkezteko modua, obra gauzatzeko obligazioa etapan planean aurreikusitako epeen barruan betetzen ez bada.

—Era guztietako baliabide ekonomikoak.

—Obren berme epeak. Berme epea urtebetekoa izango da gutxienez, obrak behin-behinekoan hartzearen akta sinatzen denetik kontaktzen hasita.

Behin-behineko hartzearen akta obrako zuzendariak sinatuko du, sustatzailearen onespenez eta udaleko teknikariaren oniritziaz, eta behin Udalak onartuta jarriko da indarrean. Berme epea igarota, aurretik aipatu alderdiek behin betiko hartze akta izenpetuko dute, eta hark Udalaren onspena jaso beharko du; onspena jasota, bermeak itzuli egingo dira.

86. artikulua. Hiritartze obrak ikuskatu, kontrolatu eta Udalak hartzea.

1. Hiritartze pribatuko obrak Udaleko zerbitzu teknikoek nahi adina aldiz eta araei jarraituz berrikusi ahal izango dituzte, sustatzaileak hala eskaturik, eta ikuskapenak Obraren Agindu Liburuan jasoko dira; honako alderdi hauek ikuskatuko dira:

—Zuinketak begiratzea.

—Edateko uraren sarean presio frogak eta saneamendukoan irazgaiztasun frogak egitea.

—Bidezoruko geruzak zabaldu aurretik haiek guztiak banan-banan begiratzea, ibilgailuentzako nahiz oinezkoentzako bideetan.

—Argiteria publikoaren ezarpena.

—Apaindura eta lorategi lanak egitea.

—Obrak behin-behineko hartzea.

—Obrak behin betiko hartzea.

2. Hiritartze obren kontratistak seinalaturiko fase bakoitzean derrigorrezko ikustaldi teknikoa eskatu beharko du, Udalarik 72 orduko aurrerapenez idatziz hala eskatu ondoren. Betekizun hori burutzen ez bada, Udalak obren gauzatzeko kalitatezko eta egokia bermatzeko beharrezko diren mandatu, lagin eta proba guztiak egin beharko ditu, eta gastuak lizentziaren titularraren kontura joango dira.

87. artikulua. Sustatzailearen erantzukizuna.

Sustatzaileari dagokio obrak hasi aurretik Hiritartze Proiektuan bildutako hiriko instalazioen egungo egoerari buruzko hirigintzazko informazioa egiazkoa dela egiaztatzea, horretarako ukitutako zerbitzu guztien arduradun diren erakunde edo elkarte hornitzaileen ordezkariekin elkarrizketatuz.

Udala ez da inoiz zerbitzu horiek jasan ditzaketen narriadura, kalte edo matxuren erantzule izango, lizentzia eman zaien obren moldaera arruntaren ondorioz gertatu arren; aldiz, ukitutako zerbitzuak birjartzeak eragiten dituen gastuei sustatzaileak erantzun beharko die.

88. artikulua. Obren zuinketa.

Obrak zuinkatzeko, ordenantza hauen 55. artikuluan azaldutako prozedurari jarraituko zaio.

IV. KAPITULUA -LURZORU HIRITARREKO ETA HIRITARGARRIKO LURZORUAREN ERREGIMENA, PLANGINTZA KUDEATU ETA GAUZATZEA

I. ATALA. Xedapen orokorrak

89. artikulua. Plangintza kudeatu eta gauzatzea.

1. Hiri Antolaketako Arau hauen kudeaketa bertan diren lurzoru mota bakoitzerako zehazten denaren arabera burutuko da, titulu honetan finkatzen diren baldintzekin.

2. Mutrikuko Udalarari dagokio Hiri Antolaketako Arauak gauzatzea, erakundeen eta partikularren partaidetza baztertu gabe, Lur Legean eta Hirigintza Araudi honetan ezarritakoaren arabera.

3. Jarduketak, lurraren sailkapen ezberdinetan, titulu honen xedapenei jarraituz egingo dira eta, hala dagokionean, arauak zuzenean esleitzen duten eskubidea baliatuz, dagokion lizentzia eskatuz edo Hiri Antolaketako Arauak garatzeko baliabideen bitartez.

4. Arau hauek Gauzatze Unitate osoen bidez egikaritutako dira, sistema orokorrak edo horien elementuetako bat zuzenean gauzatzen direnean edo lurzoru hiritarrean, harentzat finkatutako berriarazo araudiaren arabera, jarduketa asistematikoak burutzen direnean ezik.

5. Hornidurarako lursailak edo sistema orokorrak eskuratzea bazter utzi gabe, lurzoru hiritargarrin, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduaren 52.1 artikuluan xedatutakoa aplikatuz, Udaltzako, ukitutako jabeekin akordioa lortuta, Gauzatze Unitateen edo Sektoreen barruan aurreikusitako komunikabide, espazio libre edo ekipamenduak gauzatzeko beharrezko diren lursailak, planeamenduren arabera hiritartu eta eraikitzeke laga behar direnak, okupatu ahal izango ditu; kostu hori unitate edo sektoreko jabeen kontura joango da, eta beti ere eraikitzen hasi baino lehen aurre egin beharko diote.

90. artikulua. Gauzatze unitateen mugaketa.

1. Gauzatze unitate baten mugaketa, arau hauetan berariaz mugatua ez dagoenean, Lur Legeko 118. artikuluan eta hura garatuz bat datozen araudietako artikuluetan finkatutako irizpideei jarraituz egin beharko da, eta Hiri Antolaketako Arau hauetan ezarritakoaren bat eginik.

2. Gauzatze unitate baten mugaketa eta kudeaketarekin batera plan berezi edo xehetasunezko azterketa bat ere gehitu ahal izango da arauak hala xedatzen dutenean edo, burutu nahi den jarduketaren izaeraren arabera, Udalak beharrezkotzat jotzen duenean, planeamendu figura horien xede bereziarekin bat etorriz.

3. Gauzagarriak izango dira Hiri Antolaketako Arauak, lizentziaren zuzeneko emakidaren bidez eta gauzatze unitateak mugatu beharrik gabe, arau hauetan zehaztutako Zuzeneko Gauzatze Unitateak, eta orube izan eta, luraren lagapen betebeharrari lotuta ez egonik, kargak eta mozkinak birbanatu beharrik ez duten jabetza eraikigarriak.

91. artikulua. Hirigintzako jarduketa sistemak.

1. Gauzatze unitateak honako jarduketa sistema hauetako edozeinen bitartez burutuko dira (Lur Legearen 119. artikulua eta hurrengoak):

a) Konpentsazio sistema; jabeek derrigorrezko lagapeneko lursailak jarri, beren kontu hiritartzea zehazten diren zehaztapen eta baldintzetan egin eta, lursailak titular bakarrarenak direnean salbu, Konpentsazio Batzordea osatzen dute, beraien artean banatuz hiritartze lanak sor ditzakeen kargak eta mozkinak.

b) Lankidetzeta sistema; jabeek derrigorrezko lagapeneko lurra jartzen dute, eta Administrazioak, haien kontu, hiritartze obrak gauzatzen ditu. Derrigorrezko nahiz borondatezko lurzatiketaren bitartez aplikatuko da, haren edozein aldaeratan.

c) Desjabetze sistema, hirigintza antolamenduko sistema orokorrak edo horien elementuetako bat gauzatzeko, edo lurzoru hiritarrean jarduketa bakanak burutzeko zein jarduketa sistema gisa (Lur Legearen 134. artikulua), arauak gauzatze unitate osoetan egikaritzeko egokitzen jotzen denean.

2. Dagokion Administrazioak ezarri beharreko jarduketa sistema hautatuko du, ukitutakoei -entzunda eta haiek dituzten premien, bitarteko ekonomiko-finantzarioen, ekimen pribatuaren laguntzaren eta gainerako inguruabarren arabera.

3. Lurzoru hiritarrean, arau hauetan aurreikusitako berariazko modalitateei jarraituz jardungo da; nolana ere, Udalak egoki irizten dionean aurretik aipatu sistemetakoa beste edozein erabili ahal izango da.

92. artikulua. Lurzatiketak.

1. Lurzatiketaren xedea da hirigintza antolamenduaren mozkin eta kargak zuzen banatzea, finken eraketa araupetzea eta haien probetxamendua zona eraikigarrietan kokatzea, beti ere arauen arabera (Lur Legeko 164. artikulua eta Erregimen Orokorreko 71 eta 72. artikulua).
2. Lurjabeen betebeharrak eta kargak, planeamendutik eratorritako mozkinekin batera, haien artean zuzen hainbanatuko dira, beraiek nahierara adostu bezala, konpentsazio edo lurzatiketaren bidez (5/98 Legea, lurraren araubide eta hiri antolaketaren arloko presako neurriak zehazteari buruzkoa, 5. artikulua).
3. Lurzatiketa derrigorrezko izaeraz, ofizioz, interesdunen arteko batek eskatuta edo borondatez, hala eskatzen badute, egin daiteke.
4. Lurzatiketak arauetan zehaztutako edo Erregimen Orokorreko 38. artikuluaaren prozedurak mugatutako gauzatze unitatearen barruan dauden lursail guztiak barne hartzen ditu.
5. Unitate lurzatigarria gauzatze unitatearen mugaketa barne hartzen duten arauak behin betiko onartzen direnean zehazturik geratuko da, akordio berri baten beharrik gabe (Erregimen Orokorreko 81 eta 101.2 artikulua).
6. Lurzatiketa proiektua gauzatze unitatearen planarekin edo mugaketarekin batera eta aldi berean izapidetu eta onetsi ahal izango da (Erregimen Orokorreko 81 eta 101.2 artikulua).
7. Lurzatiketa borondatezkoa denean, unitate lurzatigarria lurzati bakanentzat ere baliagarria izango da, beti ere arauak betetzen direla ziurtatzen bada eta hirugarren jabe batzuei kalteak eragiten ez zaizkien bitartean (Erregimen Orokorreko 78.3 artikulua).
8. Hirigintza jarduketa batean eraikuntzako inguruabarrak direla eta, gauzatze unitate bateko azalera eraikigarriaren %50 baino gehiago arauekin bat etorritik eraikita badago eta azalera osoaren edo haren zati bateko lursailak materialki birzatatzea posible ez bada, lurzatiketa gainerako lursailak birbanatzera eta ukitutako pertsonen dagozkien kalte-ordainak ezartzera mugatuko da (Erregimen Orokorreko 116. artikulua).
9. Antolamenduaren mozkin eta kargak ukitutako jabeen artean birbanatzea beharrezkoa ez denean, baina finken eraketa fisikoa araupetzea beharrezkoa denean haiek planeamenduaren eskakizunetara egokitze aldera, finken normalizazio prozedura ezarriko da, Erregimen Orokorreko 117 eta 121 bitarteko artikuluei jarraituz.
10. Hala interesdunek beren borondatez egindako lurzatiketa nola ekonomikoa baino ez dena nahiz finken normalizazioa, izapide laburtuaren prozeduraz baliatu ahal izango dira, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduaren Tituluko V. Kapituluarekin eta ekainaren 30eko 17/94 Legearekin bat etorritik.

II. ATALA. Jabetza eskubidearen edukia

93. artikulua. Lurjabeen eskubideak zehaztea.

1. Lurraren sailkapenak, arautegiaren planoetan grafikoki islatzen denez, antolatutako udalerria Lur Legean finkatutako lur kategorien arabera zatitzen du, jabetza eskubidearen oinarritzko estatutua eta, bereziki, hari esleitutako hirigintza eskumenen eta betebeharren erregimena zehaztuz.

2. Kalifikazioaren bitartez, arauk lurzoruari haren erabilera eta intentsitatearen araberako probetxamendu zehatzak esleitzen dizkiote, aurreko artikuluan aurreikusitako kategoria bakoitzetik abiatuta eta araudi planoetan grafikoki ageri den bezala.

3. Hirigintza probetxamendua –erabilera eta intentsitatea– Sektore, Alderdi edo Gauzatze Unitate bakoitzaren hirigintza fitxan eta arau hauetako ordenantzen aplikazioa medio ezarrita dago.

4. Lurzoru hiritargarrian kokatutako lursailen jabeek Udalari derrigorrez eta doan laga beharko diote lurra kokaturik dagoen banaketa eremuaren (sektorea, arau hauetan) berariazko probetxamendua esleitzearen ondoriozko %10a, hirigintza kargarik gabe.

5. Lurzoru hiritargarrian, AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, UEA4, UEB2, UEC1 eta UEC2 esparruetan kokatutako lursailak, Estatuko 6/98 Legeak, Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzkoa, 14. artikuluan xedatutako hiritartzea finkaturik ez duten lursailekin parekagarriak dira. Haien jabeek Udalari derrigorrez eta doan laga beharko diote lurra kokaturik dagoen alderdiaren berariazko probetxamendua esleitzearen ondoriozko %10a, hirigintza kargarik gabe.

6. Aurreko zenbakian aipatutako esparruetan ez dauden lurzoru hiritargarriko lursailak finkatu izaera dute eraikuntza dela eta. Birgaitze obrak eginez gero, haien jabeek Udalari derrigorrez eta doan laga beharko diote lurra kokaturik dagoen alderdiaren berariazko probetxamendua esleitzearen ondoriozko %10a, hirigintza kargarik gabe.

94. artikulua. Hirigintza eskubideak eskuratzeko legezko betekizunak.

1. Ondaretzea edo titularrek hirigintza eduki edo probetxamenduaren lurra beren jabetza eskubidean sartzeko artikulua honetan aurreikusitako baldintza eta moduetan emango da, hirigintza antolamenduak burututako lurraren mugaketa abiapuntu hartuta eta hari jarraituz.

2. Lagapen, hainbanaketa, hirigintza eta eraikuntza betebeharrak horretarako finkatutako epean betetzean, hirigintza eskumenak mailaka eskuratzeko dira; eskumen horiek hiritartzeko eskubidean, hirigintza probetxamendurako eskubidean, eraikitze eskubidean eta eraikuntza-

rako eskubidean zertzen dira. Epeen erregimena, Hiri Antolaketako Arau hauetan jasotakoak ezik, indarrean dagoen Lur Legeak ezarritakoak izango dira.

3. Nolanahi ere, hirigintza antolamenduak esleitutako hirigintza probetxamendua baliatzera bideratutako partikularren ekintza oro aipatu antolamenduak ezarritako betebeharrak eta karga korrelatiboak betez justifikatu beharko da.

4. Indarrean dagoen Lur Legeko 156. artikuluekin eta 5/98 Legeko 9. artikuluekin bat etorritik, hiritartu edo eraikitzeke epeak ez betetzeagatik desjabetzea eta nahitaezko salmenta erregimenari atxikitzea Mutrikuko udalerriri osoan aplikatu ahal izango dira, aurrez, beharrezkoa bada, dagokion orubeen eta hiritartu gabeko lursailen erregistroa sortu ondoren.

III. ATALA. Lurzoru hiritarra

95. artikulua. Lurzoru hiritarraren definizioa eta kategoriak.

Lurzoru hiritarra osatzen dute arauetan mugatu eta horrela sailkatutako eremuak edo eremuek. Lurzoru hiritarraren baitan garatze aldera, honako kategoria hauek hartuko dira kontuan:

- a) Alde Zaharreko Eraberritze Orokorreko Alderdia.
- b) Hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarra.
- c) Zuzenean jarduteko unitateak.
- d) Barne eraberrikuntzako alderdiak.
- e) Sistema orokorrak eta lokalak lurzoru hiritarrean. Titulu honen VII. kapituluari, 180 eta 189 bitarteko artikuluetan, erregulatuak.
- f) Debaren estuarioa.

96. artikulua. Lurzoru hiritarrean eraikitzea.

1. Lurzoru hiritarrean ezingo da eraiki harik eta lurzortia orube gisa kalifikatzen den arte, hiritartzea eta eraikuntza, antolamenduak dakartzan doako lagapenak barne, aldi berean gauzatuko direla bermatu ezean.

2. Lurzoru mota honetarako tarteka gara daitezkeen plan berezi eta xehetasunezko azterketak alde batera utzita, lurzoru hiritarrean eraikuntza buru daiteke finkatutako alderdietan birgaitze, ordezkatzeko edota handitze lanetarako zuzenean eskaera eginda, aurreko paragrafoan aipatu mugaz eta ordenantza hauekin bat etorritik.

3. Uztailaren 28ko 22/1988 Kosta Legeak 25. artikuluan xedatutakoaren arabera, babeseko zorpen eremuan debekaturik daude etxebizitza edo egoitzarako eraikinak.

4. Jadanik badiren obrak eta instalazioak, itsaso eta lehorreko jabari publikoan nahiz babes zorpenean, aipatu Kosta Legeko Laugarren Xedapen Iragakorrek ezartzen duenaren mende egongo dira.

97. artikulua. Herriguneko Eraberritze Orokorreko alderdia.

1. Alderdiaren mugaketak, A.3.2 planoan seinalatua, maiatzaren 28ko 119/2002 Dekretuan – zeinak abenduaren 29ko 545/1995 Dekretua, Mutrikuko Alde Zaharra Kultur Ondasun gisa kalifikatzen duena, aldatzen baitu– jasotzen diren eraikin eta eremu guztiak nahiz Gaztañeta jauregiari (Mutrikuko kondea, 9) atxikitako lorategia eta lurzati librearen gainerakoa barne hartzen ditu.

2. Haren antolamendua 2004/11/9an behin betiko onartutako Birgaitze Orokorreko Plan Bereziak (2005/01/19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala) ezarritakoa da.

98. artikulua. Lurzoru hiritar finkatua.

1. Jadanik badiren eraikinek eta hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarreko alderdiek osatzen dute. Hurrengo artikuluan adierazitako zuzeneko jarduketan kasuan izan ezik, jarduketa asistematikoen edo birgaitzeen bidez garatuko da, artikuluko honen 3. atalarekin bat etorriz, antolamendu xehekatutako planeamenduko bitartekorik erabili beharrik gabe, artikuluko honetan bertan xedatutakoa izan ezik. Halaber, desjabetze sistemaz kudeatu beharreko jarduketa bakaneko unitateak, hirigintza fitxetan adierazten direnak, aurreikusten dira, jadanik baden hiritartzean hobekuntzak txertatze aldera. Horien mugaketa A.3.2, A.4.2 eta A.5.2 planoetan seinalaturik daude.

2. Unitateen kalifikazio orokorrari dagokionez, honako zona hauek daude:

A-2. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

B-1. Industri erabilerako asentamendu zaharrak.

E. Komunikazioen sistemak.

F. Espazio libreak.

G. Komunitatearen ekipamendua.

H. Zerbitzuen azpiegiturak.

3. Aplikagarri den eraikuntza eta kalifikazio xehekatuko erregimena honakoa da:

3.A) Egoitza erabilerako asentamenduen zonak.

Eraikuntza erregimena:

a) Jadanik badiren eraikinak finkatu edota birgaitzea onartzen da.

b) Aurri egoeretan izan ezik, ez da onartuko familia bakarreko eraikinak nahiz lau solairu edo gehiago dituzten eraikinak –behekoa, sotoak, erdisotoak eta teilatupea barne, baleude– ordezkatzea.

c) Baimendutako ordezkatze kasuetarako, Barne Eraberrikuntzako Plan Berezi bat izapidetu beharko da Hiri Antolaketako Arau hauetan ezarritako antolamendu xehekatuari eragiten zaionean.

Taxutzen diren barne eraberrikuntzako plan berezietara egokitu beharko diren hirigintza probetxamenduko parametroak honakoak izango dira:

—Gehieneko profila: Erdisotoa, beheko solairua eta goiko hiru solairu.

—Gehieneko probetxamendua: Handiena $2m^2(t)/m^2(s)$, hasierako lurzatiari aplikagarria, edo eraisketa baino lehen dagoena. Homogeneotasunaren mesedetan, 0,60/1,00 koefizienteak ezarri dira garaje erabilerarako eta onartutako gainerako erabileretako, hurrenez hurren.

—Eraiki gabeko lurzoru guztia zuzkidura edo espazio libreetarako nahiz bide sarea zabaltzeko lagako da, eta beharrezkoa izanez gero antolamendu xehekatuko planeamenduak ezartzen dituen arkupetako edo erabilera zorpenak finkatuko dira.

—Beste jabetzekiko tarteeak 3 m-ko sakonera edukiko dute gutxienez, mugakideekin akordioa lortu ezean; azken kasu horretan, eraikinak elkarri atxikita jaso ahal izango dira.

Kalifikazio xehekatuaren erregimena:

Antolamendu xehekatuaren planeamenduak esleituko du. Eraikin finkatu edo birgaituetarako, honako erabilera erregimen honi jarraituko zaio:

Erabilera	bultzatuak:	-Goiko	solairuak:	R-1,	R-2,	R-3.
Beheko	solairua:		I-1,	I-2,		C.
Sotoak eta erdisotoak:	G.					

Erabilera	onargarriak:	-Goiko	solairuak:	C-3,	C-4.
Beheko	solairua:		R-1,		Eg.

Sotoak eta erdisotoak: I-1, I-2, C, Eg beheko solairuarekin erregistro unitatean, eta R-1, erdisotoan bakarrik beheko solairuarekin erregistro unitatean.

Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

3.B) Industri erabilera asentamenduen zonak.

Eraikuntza erregimena:

a) Egungo antolamenduaz finkaturik geratzen da.

b) Arauak indarrean jartzen diren unetik, hamabost urtez baino gehiagoz egon diren industriek beren instalazioak berritu edo modernizatu ahal izango dituzte, eta azalera zein eraikitako bolumena jadanik badenez %25ean handitu ahal izango dute, beti ere handitze horiek arauak onartzeko unean industriari atxikitako lurzatiaren barruan egiten badira eta xedea aipatu industri jarduera hedatzea bada. Kasu horretan, gehieneko altuera ez da 10 m-tik gorakoa izango eta mugetarako 3 m-ko tartea gordeko da gutxienez.

c) Berariaz debekaturik dago tolerantzia hori jatorrizko instalazioa okupatzen duenaz bestelako industria berriak sortzeko erabiltzea.

d) Egin nahi den handitzerako lizentzia ukatu ahal izango da dagoen jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskugarria dela eta horrelakorik komeni bada eta lizentziak arau hauetan biltzen diren ingurumena babesteko xedapen guztiak betetzen ez dituen orotan.

Kalifikazio xehekatuaren erregimena:

Dokumentazio grafikoan adierazitakoa izango da. Eraikin finkatu edo birgaituetarako, honako erabilera erregimen honi jarraituko zaio:

Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: -Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.
Garajea: G-1, G-2.
Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: -Egoitza-gunea: R-1, R-2, R-3.
Industria: I-4.
Bereziki baimendu gabeko gainerakoak.

3.C) Hiribide nagusiak.

Eraikuntza erregimena:

Baztertuta, erabilera lagungarrietarako lur gaineko eraikinak, indarrean dagoen legerian baimenduak, eta, halakorik balitz, arau partikularrean edo antolamendu xehekatuko planeamenduan baimentzen diren lurpeko eraikinak izan ezik.

Eraikinetara heltzeko bideek hala indarrean dagoen legerian nola arau hauetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak bete beharko dituzte.

Kalifikazio xehekatuaren erregimena.

Erabilera bultzatuak: Ibilgailuen zirkulazioa.

Erabilera onargarriak: -Oinezkoen zirkulazioa eta bidegorria.
Aparkalekua.
Garajea, lurpean (G-2).
Indarrean dagoen legeriak baimendutako errepideen erabilera lagungarriak.
Lurpean baizik ez dauden zerbitzuen azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Jabari erregimena:

Titularitate publikoa.

3.D) Hiri espazio libreak.

Eraikuntza erregimena:

Eremu lorategidun eta zuhaiztiekikoak, parkeak eta lorategiak edo, halakorik bada, eremu gehienbat zolatuak, hala nola jolastokiak, plazak, pasealekuak eta oinezkoentzako beste alderdi-batzuk, non orokorrean eraikuntza baztertuta baitago, salbuespen bakar batekin: Baldintza horietan erabilera baimenduetara emandako behin-behineko eraikuntzak, eta jadanik badirenak eta dagokion arau partikularrak bermatzen dituenak. Aipatu behin-behineko eraikinen gehieneko profila planta batekoa (1) da.

Baimenduta dago, halaber, garaje erabilerarako baizik erabiliko ez diren lurpeko eraikinak egitea.

Kalifikazio xehekatuaren erregimena:

Erabilera bultzatuak: Hiri espazio libreak.

Erabilera onargarriak: -Hirugarren sektorekoak: C-1-c, behin-behineko izaeraz eta aldi baterako ezarpenetan, esaterako kioskoak eta abar. Jadanik badiren eta dagokion arau partikularrak finka-

tzen dituen eraikinetako erabilerak eta jarduerak. Komunitatearen ekipamendua: Behin-behineko izaeraz, aldi baterako ezarpenetan. Jadanik badiren eta dagokion arau partikularrak finkatzen dituen eraikinetako erabilerak eta jarduerak. Garajea, lurpean (G-2).

Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Jabari erregimena: Titularitate publikoa.

3.E) Komunitatearen ekipamendua.

Eraikuntza erregimena:

a) Berariazko erregimen arau-emaile bati jarraituz eraikitzen diren lurzatiak; erregimen hori kasuz kasu finkatuko da, dagokion arau partikularrean nahiz egin beharreko antolamendu xehekatuko planeamenduan esleitutako berariazko erabilera baldintzen arabera.

b) Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietakoa eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola arau hauetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak bete beharko ditu.

b) Arauak indarrean jartzen diren unetik, hamabost urtez baino gehiagoz egon diren ekipamenduek beren instalazioak berritu edo modernizatu ahal izango dituzte, eta azalera zein eraikitako bolumena jadanik badenaz %25ean handitu ahal izango dute, beti ere handitze horiek arauak onartzeko unean atxikitako lurzatiaren barruan egiten badira. Kasu horretan, mugetarako 3 m-ko tartea edo handitzea baino lehen zegoena gordeko da.

Kalifikazio xehekatuaren erregimena:

Erabilera bultzatuak: Komunitatearen ekipamendua.

Erabilera onargarriak: -Etxebizitza: Etxebizitza bakar bat (1), ekipamenduaren erabilera lagungarri gisa.

Hirugarren sektorekoak: Erabilera bultzatuekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateetan.

Garajea.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

Jabari erregimena:

Kasu bakoitzean, jabari erregimen orokorra arau partikularretan edo antolamendu xehekatuko planeamenduan ezarritakoa izango da.

3.F) Zerbitzuen azpiegiturarako zonak.

Eraikuntza erregimena:

Baztertua, oro har, zerbitzura zuzenean atxikitako eraikuntzak izan ezik. Zentzu horretan, instalazioak berritu edo modernizatu ahal izango dira, eta azalera zein eraikitako bolumena jadanik bazenaz %50ean handitu ahal izango da, beti ere handitze horiek atxikitako lurzatiaren barruan egiten badira. Kasu horretan, mugetarako 3 m-ko tartea edo handitzea baino lehen zegoena errespetatuko da.

Kalifikazio xehekatuaren erregimena:

Erabilera bultzatuak: Lurzatiari dagokion zerbitzuen azpiegitura.

Erabilera onargarriak: Etxebizitza: Etxebizitza bakar bat (1), eta zerbitzuaren erabilera lagungarri gisa.

Hirugarren sektorekoak: C-3, soil-soilik zerbitzuaren erabilera lagungarri gisa. Garajea.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

Jabari erregimena: Kasu bakoitzean, jabari erregimen orokorra arau partikularretan edo antolamendu xehekatuko planeamenduan ezarritakoa izango da.

99. artikulua. Zuzenean jarduteko unitateak.

1. Hiri Antolaketako Arauen dokumentu ezberdinetan ezarritako antolamendu xehekatutik abiatuta zuzenean gara daitezkeen alderdiak barne hartzen dituzte. Hurrengo atalean azaldutakoez gain, hirigintza fitxetan zehaztutako jarduketa unitate bakanak ere badira, udal ekimenez desjabetze sistemaren bitartez garatu beharrekoak. Horien mugaketa A.3.2, A.4.2 eta A.5.2 planoetan seinalaturik daude.

2. Proposatutako zuzenean jarduteko unitateak honako hauek dira:

Hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarreen:

—UAD.1. Anbulatorioa.

—UAD.2. Kultur ekipamendua. Erabilera anitzeko gelak.

—UAD.3. Musika Eskola.

—UAD.4. Mutrikuko hilerria.

—UAD.5. Entzuskoko aparkalekua.

—UAD.6. Udaleko obra brigadaren biltegia.

—UAD.7. Mijoa I esparruko berdegunea.

—UAD.8. Mijoako enpresa mintegia.

—UEA.4. Txanbolin.

—UEC.1. San Agustin.

—AI.1. Mijoa I esparruko alorreko planaren UE.2 unitatean egiteke dagoen eraikina (1993).

—A.I.2. Mijoa I esparruko alorreko planaren UE.1 unitateko P.1.2an egiteke dagoen eraikina (1993).

—AI.3. Mijoa I esparruko alorreko planaren UE.1 unitateko P.1.6an egiteke dagoen eraikina (1993).

Hiritartzeak finkatu gabeko lurzoru hiritarrean:

—UEC.2. Arrasate.

—AR.2. Iurrita.

—AR.3. Turruntegi.

—AR.5. San Migel.

—AR.6. Komentua.

—AR.7. Etxe Txiki.

—AR.8. Dentici.

3. Hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarrean, ez da mendeko ezein planeamendu tresnaren izapidetzea aurreikusten, dagokion hirigintza fitxan definitzen eta zehazten diren parametroak zuzenean aplikatuz.

4. Finkatu gabeko lurzoru hiritarrean, arau hauetan ezarritako antolamendu xehekatuaren xedapenak Xehetasunezko Azterketa baten bidez zehaztu beharko dira.

5. UEA.4, UEC.1, UEC.2. Arrasate, AR.2. Iurrita, AR.3. Turrutegi, AR.5. San Migel, AR.6. Komentua, AR.7. Etxe Txiki eta AR.8. Dentici gauzatu aurretik, mozkinak eta kargak banatzeko dagokion tresna onartu beharko da.

100. artikulua. Barne Eraberrikuntzako alderdiak.

1. Arauok haientzat antolamendu xehekatu loteslerik proposatzen ez dutelarik, antolamendu xehekatua Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak taxutuz ezarriko zaien alderdiak dira.

2. Barne Eraberrikuntzako alderdiak honako hauek dira:

—UEB.1. Azkiaga.

—AR.1. Calogero.

—AR.4. Urasandi.

3. Horiek garatzeko moldatzen diren barne eraberrikuntzako plan bereziek dagozkion fitxa arau-emaileetan ezarritakoari jarraitu beharko diote antolamenduko helburu eta irizpideei dagokienez; ezarritako xedapen ez lotesleak aldatu ahal izango dira, aldaketak behar bezala arrazoituta.

4. Planak gauzatu aurretik, mozkinak eta kargak banatzeko dagokion tresna onartu beharko da.

101. artikulua. Debaren estuarioa.

Estuarioaren Plan Berezi bat egin beharko da Mutrikuko Udalarekin elkarlanean. Plan horren bitartez honako helburu hauek lortu nahi dira:

a) Bi udalerrien arteko eta udalerrri horien eta eskualdearen barnealdearen arteko komunikabideak hobetzea:

—GI-638 errepidetik N-634 errepiderako lotune berri bat.

—Urasandiko zeharbidean GI-638 errepidearen trazadura zuzentzea.

—Oinezkoentzako zubi edo pasagune berri bat eraikitzea eta dagoena eraberritzea.

—Dagoen zubia oinezkoentzat gertatzea.

—Ibilgailuentzako lotunea GI-638 errepidetik Ibagainera eta Lasao baserrira.

—Trenbidea mantentzea, zonarako sarbide egokiena izaki.

—Deba ibaiaren ezker aldean espaloiak eta oinezkoentzako pasealekuak eraikitzea.

—Hondartzetarako sarbideak hobetzea.

—Aparkalekuak sortzea.

b) Estuarioaren eta hondartzen ingurumen babesa eta hobekuntza:

—Urasandi auzoa Debako saneamendu sarearekin eta herri horren hondakin urak aurretratatzeke eta tratatzeko estazioarekin lotzea.

—Interes handieneko eremuak –itsaslabarrak, hondartzak eta hareatzak, marearteko eremuak eta lokaztiak– babestu eta balioestea.

—Hondartzak garbitzea, batez ere Hondarbeltzekoa.

c) Estuarioaren baliabideak aisia eta turismo jardueretarako baliatzea:

—Udalaz gaindiko komunitatearen ekipamendua Reinerko zelaigunean.

—Hondartzak handitu eta hobetzea.

—Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideak.

—Itsasadarrean amarralekuak erregulatzea.

—Debako kirol portua finkatzea eta ezker aldean amarralekuak ugaritzea.

d) Lurzoru politika egoki eta zentzuzkoa estuarioan:

—Industri erabilera desegokiak amortizatzea.

—Titularitate publikoko eremu guztiak balioestea.

e) Hormak, dikeak edota harri lubetak konpondu, hobetu eta handitzea eta bestelako obra zibilak egitea:

—Ibaigaineko nasa.

—Reinerko nasa.

—Ezkerraldea kanalizatu eta hiritartzea.

—Debako portuko obra.

f) Plangintza orokor eta integratzailea:

—Udal planeamendu ezberdinak koordinatzea.

—Badiaren eta estuarioaren ertzak modu bateratutan diseinatzea.

—Kudeaketa programatu bat bideragarri egitea, eragileak eta horiek denboran zehar izango duten esku-hartzea identifikatuz.

IV. ATALA. Lurzoru hiritargarria

102. artikulua. Mugaketa.

1. Lurzoru hiritargarri gisa sailkatzen dira Hiri Antolaketako Arau hauek hiritargarritzat jo dituelako hiritartu behar diren lursailak.

2. Alorreko planek dagozkion fitxa arau-emaileetan ezarritakoari jarraitu beharko diote antolamenduko helburu eta irizpideei dagokienez; ezarritako xedapen ez lotesleak aldatu ahal izango dira, aldaketak behar bezala arrazoituta.

3. Arau hauetan proposatzen den sektore bakoitza bere banaketa gunearekin bat dator; beraz, banaketa gune adina sektore dago, eta aipatu guneek lur hiritargarrian atxiki edo sartutako sistema orokorren baitan egongo dira.

4. Lurzoru hiritargarriaren barruan, Egoitza Erabilerako Lurzoru Hiritargarria (SR) eta Industriadako Lurzoru Hiritargarria (SI) daude.

103. artikulua. Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarria.

Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarria nagusiki egoitza erabilera hartu eta dagozkion planoetan jasota datorrena izango da.

104. artikulua. Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarriko erabilerak.

Erabilera orokorra egoitzakoa da. Berezko erabilerak dira, halaber, sektore bakoitzaren hirigintza fitxan eta arau hauetako 15. artikulua A.3 atalean ezarritako erregimen orokorrean

baimendutakoak. Alorreko planak sektorearen fitxa arau-emailean zehaztutako mugaketen arabera esleituko ditu erabilera xehekatuak.

105. artikulua. Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarriko alorrak.

1. Haren erregimen zehatza xedatze aldera, egoitza erabilerako lurzoru hiritargarria honako alor hauetan banaturik dago:

—SR.1. San Nikolas - Burumendi.

—SR.2. Goiko Arba.

—SR.3. Bernabe.

—SR.4. Magdalena.

—SR.5. Urreizti.

2. Alor bakoitzari aplikagarri zaizkion hirigintzako parametro nagusiak eta horiek lotesleak edo orientagarriak ote diren dagokion fitxa arau-emailean definitzen eta zehazten dira.

106. artikulua. Industriarako lurzoru hiritargarria.

Industriarako lurzoru hiritargarria nagusiki industri erabilera hartu eta dagozkion planoetan jasota datorrena izango da.

107. artikulua. Industriarako lurzoru hiritargarriko erabilerak.

1. Erabilera orokorra industrialala da. Berezko erabilerak dira, halaber, arau hauetako 15. artikuluan zehaztutako industri erabilera berriko zonei dagokien B.2 atalean ezarritako erregimen orokorrean baimendutakoak.

2. Alorreko planak sektorearen fitxa arau-emailean zehaztutako mugaketen arabera esleituko ditu erabilera xehekatuak.

108. artikulua. Industriarako lurzoru hiritargarriko alorrak.

1. Haren erregimen zehatza xedatze aldera, industriarako lurzoru hiritargarria honako alor hauetan banaturik dago:

—SI.1. Mijoa II.

—SI.2. Txirritxa.

—SI.3. Antzomendi.

2. Alor bakoitzari aplikagarri zaizkion hirigintzako parametro nagusiak eta horiek lotesleak edo orientagarriak ote diren dagokion fitxa arau-emailean definitzen eta zehazten dira.

V. KAPITULUA. -LURZORU HIRITARREZINEKO ERREGIMENA, PLANGINTZA KUDEATU ETA GAUZATZEA

I. ATALA. Xedapen orokorrak

109. artikulua. Definizioa.

6/1998 Legeko 9. artikuluan eta 5/1998 Legeko 1. artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurzoru Hiritarrezinak nekazaritza eta basogintza aldetik nahiz alderdi ekologikotik edo paisaiagatik interesa duten udalerriko alderdiak barne hartzen ditu. Alderdi horietan, Hiri Antolaketako Arauek ez dute hiri izaerako hiritartze prozesurik baimentzen, natur baldintzei eta ingurumen eta produkzio balioei jarraipena eman eta hobetze aldera, horiek lehen sektorearen oinarria eta funtsa diren heinean.

110. artikulua. Xedeak.

Hiri Antolaketako Arauek honako xede hauek lortu nahi dituzte lurzoru hiritarrezina erregulatzear:

1. Horrela sailkatutako lurzoruak hiri izaerako hiritartze prozesuetatik babestea.
2. Iraunkortasun irizpideetatik abiatuta, nekazaritza eta basogintzako ustiapenen eta haien ekoizpen ahalbideen nahiz jarduera horietan dabiltzan pertsonen bizi eta lan baldintzen hobekuntza babestu eta bultzatzea.
3. Natur elementu nabarmenak babestea, lurraldearen eite orokorraren eraketan eta izaeran duten garrantziagatik, elementu hori balio ekologikoak eta paisaia aldetikoak gordez.
4. Zona bakoitzean onartutako erabilera eta jarduera ezberdinen erregulazioa finkatzea, babestu nahiz diren balioekin bat etorritz.
5. Interes publiko eta soziala duten instalazioentzat eta obra publikoak gauzatu eta burutzeko ezarritakoentzat ezaugarri eta kokagune egokienak xedatzeko irizpideak finkatzea.

111. artikulua. Mugaketa.

Lurzoru hiritarrezinaren mugaketa Hiri Antolaketako Arau hauen planoetan ageri da, eta hiritar edo hiritargarri gisa sailkatu gabeko udalerriko lurzoru guztia barne hartzen du.

112. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko kategoriak.

1. Lurzoru hiritarrezineko kategoria hauek daude, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauetan xedatutakoaren arabera:

—Babes bereziko lurzoru hiritarrezina.

—Ingurumenaren babeserako lurzoru hiritarrezina.

—Basogintzako lurzoru hiritarrezina.

—Lur gaineko uren babeserako lurzoru hiritarrezina.

—Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko lurzoru hiritarrezina.

2. Lurzoru hiritarrezinean, kostaldean baimendutako erabilerek, aurreikusitako kategorietako edozeinetan dela ere, indarrean dagoen Kosta Legeko 24 eta 30 bitarteko artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute.

3. Iragaitze zorpeneko zona, indarrean dagoen Kosta Legeko 27. artikulua hizpide duen sei metroko zerrendan paratuko dena, oinezkoak eta zaintza eta salbamenduko ibilgailuak pasa daitezzen erabat libre utzi beharko dira. Zona horretan dauden laboreek ez dute zorpena gauza dadin eragotziko, eta sor litezkeen kalteengatik ez da kalte-ordainik izango. Iragaitze zorpeneko zona libre uzteko betebeharra bai lurzoria bai atal irtenak barne hartzen ditu, eta zorpen horren gauzapena eragotzen duten erabilera guztiei eragingo die.

113. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko kategoriei gainjarritako baldintzak.

1. Era berean, antolamenduaren kategoria bakoitzean sartzen den lurra honako xedapen hauen mende egongo da (horien esparrua A.2 planoan ageri da):

—Natur eremu eta alderdi interesgarriak, honakoetan azpibanatzen direnak:

—Natur Eremu Babestua edo Batasunaren Intereseko Lekua (Natura 2000 Sarea).

—Natur intereseko alderdiak eta beste gune interesgarri batzuk.

—Interes zientifiko eta kulturaleko alderdiak.

—Nekazaritza intereseko alderdiak.

—Hobetu edota leheneratu beharreko alderdiak.

—Herriaren onurako mendiak.

—Lurpeko akuiferoen babesak.

—Bisoi europarraren (Mustela Lutreola) kudeaketa planaren esparrua.

2. Esparru bakoitzaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra jarraian adieraziko dena izango da, beti ere esparru bakoitza barne hartzen duen antolamendu kategoria bakoitzarena baino murriztaileagoa bada.

2.1. Natur eremu eta alderdi interesgarriak.

2.1.1. Natur Eremu Babestua edo Batasunaren Intereseko Lekua (Natura 2000 Sarea).

Definizioa: Lurraldearen Antolamendurako Zuzentzaruetan inbentariatutako Arno-Olatz esparrua, Natura 2000 Sarea edo Europako sare ekologikoa –jatorria 43/92 Zuzentzarua, habitat naturalak eta lurpeko fauna eta flora kontserbatzeko buruzkoa, duena– osatzeko proposatua. Sarearen xedea habitat naturalen mota batzuk eta animalia edo landare espezie interesgarri jakin - batzuk edota horien banaketa naturalerako habitatak kontserbazio egoera egokian mantentzea edo, hala dagokionean, suspertzea da. 1.011 ha inguru ditu; horietatik 765 Mutrikuko udalerriarenak dira eta gainerakoak Mendarokoenak.

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra. Mutriku eta Mendaroko udalerriek batera izapidetu beharreko Plan Berezi baten arabera izango da. Plan horrek jadanik badiren erabilerak eta aurreikusitakoak erregulatu beharko ditu, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoriak eta zonaren azterketa xehekatu eta zehatzago bat oinarri harturik.

2.1.2. Natur intereseko alderdiak eta beste gune interesgarri batzuk.

Definizioa: Ingurumenari begira urrakortzat hartzen diren zonak dira, eta beraz bertan edozein jarduketa egiteak haren natur ezaugarriak arriskuan jar ditzake.

Honako eremu hauek barne hartzen ditu: Mutriku-Saturraren Itsaslabarretarako A.2 planoan babes berezikotzat kalifikatutako zona eta Lurraldearen Antolamendurako Zuzentzaruetan eta Deba Beheko Lurraldeko Alorreko Planean inbentariatutako esparruak, Debaren itsasadarra, bertako padurak, Olatz-Goioerreka eta Artzainerreka ubideak, itsasoko erriberaren eta 6 metroko zerrenden zein babeseko zorpen lerroaren arteko zonak, eta herriko hondartzak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Edozein eraikuntza mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegiturarako berariazko instalazioak izan ezik; azken horiek eraikitzeke, Udalaren baimen berezia beharko da, eraikinak izan dezakeen eragina eta beste kokagune bat aurkitu ezina baloratu ondoren. Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden etxebizitzaren eraikinak

finkatu egingo dira, eta txabolak eta eraikuntza atxikiak antolamenduz kanpokotzat deklaratu dira.

Kostaldean ez da ezein eraikin mota baimenduko, Kosten legeriak baimendutakoak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Landa ingurunekeo espazio libreak.

Erabilera baimenduak: -Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzari dagozkionak.

Kostaldean, ostalaritza (C-2-a) hondartzen zerbitzura, eta kirol ekipamendua.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.1.3. Interes zientifiko eta kulturalako alderdiak.

Definizioa: Egitura geomorfologiko bereziak, monumentu megalitikoak edo interes arkeologikodunak nahiz Santiago bideari atxikitako kultur elementuak dituzten landa eremuak.

Mugaketa zehatzik ez duten puntuak dira, alderdi geologiko interesgarrien agerpenak, hala nola Saturrarango flysch beltza, marearteko zabalgunea, Debako megaturbidita, Debaren estuarioaren formazioa, Astigarribia bailarako multzo karstikoak eta Olatzeko dolinak.

Hemen sartzen dira, halaber, herriko kobazulo eremuak –Arno, Iruroin, Jentiletzeta, Kiputz eta Langatxo– eta Mutrikuko udalerritik igarotzen den Santiago bideari atxikitako zona, Eusko Jaurlaritzaren urtarrilaren 25eko 14/Dekretuan edo haren aldaketetan zehaztua.

Eraikuntza erregimen orokorra: Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzarako ezarritakoa. Hala ere, elementu geomorfologiko bereziak babesteko, xedatzen da haren inguruko 200 m-ko esparru batean ezingo dela jadanik badiren nekazaritza edo basogintzako probetxamendu moduek taxututako paisaia egoera aldatu, ezingo direla eraikin berriak jaso, eta ezta pistak, terrazaketak eta aipatu paisaia egoerari eragin diezaioketen bestelako obrak ere.

Katalogatutako edo katalogatzen diren arkeologi aztarnategiak eta monumentu megalitikoak babeste aldera, babes eremu bat ezarri da haien inguruko 100 m-ko esparru batean, eta bertan debekatuta daude lurketak, edozein motako eraikinak edo zuhaitzien landaketak.

Mutrikuko udalerritik igarotzen den Santiago bideari atxikitako zonarako, A.1 planoan mugatua, Eusko Jaurlaritzaren urtarrilaren 25eko 14/Dekretuan edo haren aldaketetan xedatutakoaren arabera.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Espazio libreak.

Erabilera baimenduak: -Ag-1, Ag-2 eta Ag-3 landa erabilerak, eraikuntza erregimen orokorrean ezarritako mugaz.
Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzari dagozkionak.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.2. Nekazaritza intereseko alderdiak.

Definizioa: Ahalmen agrologiko handiagoa dutelarik nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera emankorrenak mantentze aldera gordeko diren zonak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Oro har, antolamenduz kanpo daudenean izan ezik, baimenduta dago jadanik badiren eraikuntzak eraberritu eta handitzea, eta baita eraikin berriak jasotzea ere, beti ere txertatuta dauden ustiategiaren produkzio ahalmenarekin zerikusia badute.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Nekazaritzako ustiapen arruntak (Ag-1-a).

Erabilera baimenduak: -Abeltzaintza estentsiboa (Ag-1-c).
Basogintza (Ag-2), beti ere nekazaritzaren garapenarekin bateraezina ez bada.
Zerbitzuen azpiegiturak (S) Aldez aurretik herriaren onura edo gizartearen interesa arrazoituta.
Landa ingurunekeo espazio libreak. Jolastoki estentsiboa.
Komunitatearen ekipamendua (Eg), aurrez herriaren onura edo gizartearen intereseko deklarazioa aurkeztu ondoren, lana ingurunearekin bateragarria izanda eta lurzoruan eta nekazaritzako jardueran izango duen eraginari buruzko azterketa egin ondoren.
Egoitzakoa (R-1), nekazaritzako ustiapenari lotua.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.3. Hobetu edota leheneratu beharreko alderdiak.

Definizioa: Gaur egun, harrobiak, zaborteziak, lurzoru kutsatuak eta abar direla medio narriatuta dauden landa eremuak.

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra: Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzerako ezarritakoa.

Harrobi jarduera gara daitekeen zona A.1 planoan mugatutakoa da. 1996ko uztailaren 3an administrazio eskudunak baimendutako indarreko ustiapen proiekturik ez zuen harrobirik ez da baimenduko, eta une hartan aurreikusitako indarraldia mantentzen den neurrian bakarrik baimenduko da.

Lurzoru kutsatuei dagokienez, 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, 3. tituluko V. kapituluaren xedatutakoari jarraituko zaio.

Zabortegei dagokienez, baimendutako proiektuan ezarritako kopurura iristean zigilatu egingo dira, baimenean finkatutako baldintzetan.

2.4. Herriaren onurako mendiak.

Definizioa: Armentzazabal mendiko zona, Herriaren Onurako Mendien Katalogoan jasota dagoena, 1993ko abenduaren 30eko Foru Aginduaren arabera (1994/02/29ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).

Eraikuntza erregimen orokorra. Lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzerako – Basogintza edo Ingurumen Babesa– ezarritakoa izango da.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Basogintza (Ag-2).

Erabilera baimenduak: Landa ingurunekeo espazio libreak. Jolastoki estentsiboa.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.5. Lurpeko akuiferoen babesa.

Definizioa: Lurpeko akuiferoak elikatzen diren alderdia da; baliabide hauek kutsadurarekiko oso urrakorrak dira.

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra. Arau hauetako bigarren tituluko VI. kapituluaren IV. atalean –177 eta 179 bitarteko artikulua– lurpeko akuiferoen babeserako ezarritakoa.

2.6. Bisoi europarraren (Mustela Lutreola) kudeaketa planaren esparrua.

Definizioa: Artzainerreka eta Mijoako ubideetako zona, bisoi europarrari begira interes berezikoak, jabariko publikoko esparruan eta Uren Legean zehaztutako zorpen eremuan (uztailaren 20ko 1/2001 Errege Dekretu Legea eta haren aldaketak).

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra: Biso europarraren kudeaketa plana onartu zuen 2004ko maiatzaren 12ko Foru Aginduan xedatutakoari jarraituko dio.

Ondorio nabarmenak, zuzenekoak edo zeharkakoak, dituen edozein jarduketa, plan edo proiektu Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak edo haren eskumenak bereganatzen dituen organoak burututako derrigorrezko txosten baten mende egongo da.

II. ATALA. Garapen planaren edukiari buruzko arauak

114. artikulua. Plan Bereziak.

1. Lur Legeko 17.1 y 17.3, 19, 21 eta 22. artikuluetan xedatutakoaren arabera, Udalak alde aurretik lurzoru hiritarrezinean plan bereziak egin eta onartzea exijitu ahal izango du, arau hauetan aurreikusitakoez gain.

2. Plan bereziak aipatu artikuluetan finkatutako xedeez eta edukiaz eta jarraian aipatzen diren helburuez landu ahal izango dira:

—Landa ingurunea hobetzea.

—Laboreak eta baso eremuak babestu eta lehenera ekartzea.

—Paisaia eta natur eta kultur ondasunak babestu eta lehenera ekartzea.

—Nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza sustatu eta garatzea.

—Hezkuntza eta heziketa jarduerak inguruneari begira.

—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, hiritartze 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 alde aurretik zehaztea.

3. 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.

4. Plan berezi horiek, hala dagokionean, indarrean dagoen legeriaren arabera beharrezkoak diren ingurumen eraginari buruzko ebaluaketa eta zuzenketa azterketak barne hartu beharko dituzte.

5. Planek arau hauetan lurzoru hiritarrezinerako ezarritako kategorietako edozeini eragin ahal izango diote; aurreikusita ez dagoenari begira, berriz, arau hauetan kategoria bakoitzerako finkatutako xedapenak garatu edo osatu ahal izango dituzte, lurzoria sailkatu ezin dakarren mugaz.

6. Behin betiko onarpena Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku egongo da.

115. artikulua. Plan Bereziak bereziki.

1. Saturrarango hondartzaren ingurumarietako esparrua 1999ko uztailaren 6an onartutako Plan Bereziak, bertan mugatutako turismo erabilerako zona antolatzen duena, gobernatuko du. Planean sartutako aparkalekua, hondartzaren ondoko itsas eta lehorreko jabari publikoko zonan kokatua, orientagarri gisa ulertuko da.

2. Mutrikuko portuaren esparrua maiatzaren 16ko 96/2006 Dekretuaz behin betiko onartu eta maiatzaren 26ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratutako Mutrikuko Portuaren Plan Bereziak gobernatuko du.

3. Mendaroko udalerriarekin lankidetzan, Arnoko zonaren Batasunaren intereseko lekuaren Plan Berezi bat landu beharko da, honako helburu hauekin:

a) Natura 2000 sarean sartutako esparruaren ingurumena babestu eta hobetzea.

b) Jadanik badiren nekazaritza erabilerak eta jarduerak erregulatzea.

c) Aisia eta turismo jardueretarako baliabideen probetxamendua:

—Harrera zentroa Olatzen.

—Jadanik badiren bordak eta aterpeak birgaitzea.

d) Esparruko fauna, flora eta biodibertsitatearen azterketa eta analisisa.

e) Plangintza orokor eta integratzailea:

—Udal planeamendu ezberdinak koordinatzea.

—Kudeaketa programatu bat bideragarri egitea, eragileak eta horiek denboran zehar izango duten esku-hartzea identifikatuz.

4. Galdonamendi eta Laranga esparruetan nahiz Debaren itsasadarreko labarretako esparruan plan bereziak landu beharko dira, jarraian aipatzen diren helburuez:

a) Itsaslabarretako ingurumena babestu eta hobetzea.

—Mutriku eta Saturraran arteko itsaslabarrak.

—Mutriku eta Deba arteko itsaslabarrak.

—Debaren itsasadarreko labarrak Astigarribia eta Lasao artean.

b) Jadanik badiren nekazaritza erabilerak eta jarduerak erregulatzea.

c) Aisia eta turismo jardueretarako baliabideen probetxamendua:

—Galdona, Santa Elena eta Aitzetako kanpinak oporretarako gune bihurtzea.

—Olgetarako eremuak Arben eta Galdonamendin.

—Galdona, Santa Elena eta Aitzetako kanpinak oporretarako gune bihurtzea.

—Ostalaritza establezimendua Galdonamendin.

—Mutriku eta Deba artean dauden establezimenduak indartzea, haien handitze eta hobekuntza erregulatuz.

d) Barne komunikabideak eta itsasorako sarbideak hobetzea:

—Santa Batatik Santa Elenarako eta Santa Elenatik Galdonarako bidea.

—Zazpi Hondartzetarako sarbideak Galdonamenditik.

—Alkoleako hondartzarako sarbidea.

e) Esparruko fauna, flora eta biodibertsitatearen azterketa eta analisisia.

f) Galdona, Santa Elena eta Aitzetako kanpinak oporretarako gune bihurtzeko plan bereziek alternatibean azterketa bat barne hartuko dute, ingurumen eraginari buruzko aurretiazko txos-

tenaren 3.2 atalarekin bat etorritz, eta analisi horretan honako ingurumen irizpide hauek erabiliko dira:

—Gutxieneko eragina alderdiko landaredi interesgarrian.

—Gutxieneko eragina kultur ondarean.

—Gutxieneko eragina paisaian.

—Edateko uraren hornidura eta hondakin uren kudeaketa premiak betetzeko ahalmena jadanik badiren baliabide hidrikoen kalitatea eta kantitatea kaltetu gabe.

—Eremuaren ingurumen balioetan eragin larriak izan ditzaketen obra osagarriak egiteko - gutxieneko premia.

III. ATALA. Lurzoru hiritarrezinaren erregulazio orokorra

116. artikulua. Landa erabilerak.

Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak jotzen dira ordenantza hauetako 11.4 artikuluan definitutakoak.

117. artikulua. Erabilera bateraezinak, oro har.

Zona bakoitzerako aurreikusitakoa bazter utzita, bateraezin deklaritzen dira eta lurzoru hiritarrezin osoan debekaturik egongo dira lurzoru mota horren xedea edo ezaugarriak aldatzea dakarten edo 110. artikulua biltzen dituen xedek lortzea eragozten duten erabilera guztiak.

118. artikulua. Erabilera bateraezinei buruzko zehaztapenak.

Edozein kasutan bateraezintzat joko dira:

Industri erabilerak, horien edozein aldaeratan.

Erauzketa jarduerak edo harrobi jarduerak gara daitezkeen zonak A.1 planoan mugatutako esparrutik kanpo.

Ostalaritza establezimenduak, landa turismokoak eta plan bereziak baimendutakoak izan ezik, edozein modalitatetan.

Ibilgailu motordunentzako zirkuituak, golf edo minigolf zelaiak, ur parkeak edo antzekoak.

Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean jartzeko unean legezaturik ez zeuden diskotekak, dantzalekuak, jolaslekuak edo antzekoak.

Baimendu gabeko zaborteak, hondakin biltegiak, auto hilerriak edo antzekoak.

Ibilgailu, karabana, eraikuntza material eta abarren erakusketa.

119. artikulua. Baserria edo ustiapen unitatea.

Arau hauek aplikatzearen ondorioetarako, baserria edo ustiapen unitatea da ondasun, eskubide eta funtzioen multzo antolatua, eraikuntza euskarria ustiapenaren titularren eta haren familiaren etxebizitza, eraikin osagarriak eta lursaila edo lursailak, mugakideak edo bereziak, baina landa erabilera edo jarduera produktibo bakarrari atxikiak, dituena.

120. artikulua. Lurzatiketak edo bananketak.

Lurzoru hiritarrezinean kokatutako finken lurzatiketak edo bananketak burutze aldera, derrigorrezkoa izango da alde aurretik dagokion udal lizentzia lortzea. Aipatu lizentzia bai indarrean dagoen legerian bai Arau hauetako 43. artikuluan ezarritako zatiketa irizpideei eta gainerako baldintzei lotu beharko zaie.

121. artikulua. Baimendutako eraikinak eta jarduerak ezartzeko baldintza orokorrak.

1. Landa erabilerak eta herrilanei lotutako erabilerak ezartzea.

Aipatu erabilerak ezartzeko, alde aurretik egiaztatu beharko da aplikagarri den alorreko legeriara egokitzen direla; egiaztagiria 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.

Proiektu hau onartu aurretik jadanik baziren eraikinetan:

Eraikin horiek finkatutzat joko dira haien ezaugarriekin, salbu eta, Hiri Antolaketako Arau hauetan edo haien garapenean erutzen diren espediente eta proiektuetan jasotako aurreikuspenen ondorioz, antolamenduz kanpokotzat deklaritzen badira.

Aipatu erabilera baimenduak ezartzera bideratu ahal izango dira, eta horretarako ez da beharrezkoa izango eraikuntza berrietarako ezarritako betekizunak konplitzea. Nolanahi ere,

erabilera horien baimena indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpide eta izapideei lotuko zaie.

Aurreko ondorioetarako, jadanik baziren eraikin gisa hartuko dira haien egoera fisikoa edozein delarik ere, eta hurrengo artikuluan xedatutakoaren arabera antolamenduz kanpo ez daudelarik, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan alta hartuta daudenak. Kasu bakoitzean, dagokion eraikinaren ezaugarri formalak eta eraikuntza probetxamendukoak egiaztatu beharko dira.

Eraikuntza berrietan:

Lurzoru hiritarrean landakoak ez diren eta baimenduak izan daitezkeen jardueretara bideratutako eraikin berriak ezartzeko, aurrez aprobetxamendu, eraikuntza eta erabilerako berariazko baldintzak zehaztuko dituen plan berezi bat landu eta onartu beharko da.

Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzeko, espediente bat egingo da, Udalak izapidetuko duena eta Gipuzkoako Foru Aldundira bidalia izango da, horren deklarazioa egite aldera. Espedienteak berekin ekarriko du Hirigintza Kudeaketako Arautegiaren 44. artikuluko «2.2», «2.3» eta «2.4» ataletan aurreikusitako izapidea betetzea.

Nolanahi ere, erabilera horiek baimendu eta ezartzeko, zonaldean landa erabilera bultzatuak – edo haien osagarriak– ezartzeko aurrez egin diren beste lizentzia eskaera batzuetatik ondorioztatutako baldintzak bete beharko dira, erabilera horiek, osoki edo hein batean, eskatu diren berriekin bateraezinak badira.

3. Eraikin berrietan erabilera baimendu berriak ezartzen direlarik arau hauetan lursail azalera jakin baten lotespena exijitzen denean eraikuntzarako baldintza gisa, lehen erabilerako lizentzia emango da baldin eta aipatu lotespena egiaztatzen eta bermatzen duen erregistroko ziurtagiri bat aurkezten bada.

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

122. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio eta erabilerak, lurzoru hiritarrezinean.

1. Antolamenduz kanpokotzat deklaratuko dira arau hauek indarrean jarri aurretik eraikiak izan diren eta horien edukiari begira legeztatze modukoak ez diren eraikin eta instalazioak.

2. Horri dagokionez, honako erabilera eta eraikin hauek ez dira legeztagarriak izango:

Babes zona ezberdinetarako eta sistema orokorren babeserako finkatutako eraikuntza erregimena urratzen dutenak.

Haien ezaugarriengatik zona bakoitzaren izaeraren erabilera onartuen aurka doazen edo horiekin bateraezinak diren guztiak, berariaz debekaturik egon ez arren.

Udal lizentziarik gabe edo haren baldintzak bete gabe burututakoak.

3. Antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez arren 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 finkan eragingo duen edozein hirigintza lizentzia emateko aurretiazko edo aldi bereko baldintza gisa.

4. Antolamenduz kanpokotzat kalifikatutako erabilera edo eraikinek 1346/1976 Lur Legearen Testu Bategineko 60. artikulua 3. atalean finkatutakoari jarraituko diote, beti ere espediente administratibo irmoren batean haien eraisketarako epeak finkatzen ez badira.

123. artikulua. Eraikuntzari eta kokalekuari buruzko 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 buruz egin daitezkeen proposamenak aldatuz, baimendutako eraikinak kokatu eta lekutzeko baldintzak ezarri ahal izango ditu; baldintza horiek proiektu honetan berariaz eta kasu bakoitzean ezartzen direnen osagarri izango dira.

Baldintza horiek jadanik badiren eraikin eta instalazioen hainbat alderdiren ingurukoak izan daitezke, hala nola proiektatutako eraikin berriak, ordezkatzeko eta handitze proposamenak, eta abar.

2. Eraikin berrien forma, bolumen eta materialei buruzko baldintzak.

—Bolometriari eta eite orokorrari begira, eraikinak inguruko herri arkitektura onaren ordezkari-tzat 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 gorakoak izango ez diren maldez.

—Landa eraikuntzen berezko elementutzat jotzen dira honakoak: Harlanduzko hormak, morterozko emokaduraz edo gabe, antzeko kanpo itxura ematen duten eraikuntzako beste

soluzio batzuk, estalki inklinatuak berezko kolorea duten zeramikazko teilez edo antzeko akabera duen beste material batez, eta zurezko arotzeriak.

—Beste tratamendu edo irizpide batzuk ere onartu ahal izango dira Udalaren iritziz proposamenak hala merezi duenean, arkitekturaren kalitateagatik eta ingurunearekin behar bezala txertatzen delako.

—Behin eraikita, etxebizitza eraikinak ezingo dira handitu, eta hobetze eta konpontze lanak nahiz eraikin osagarrien eraikuntza nekazaritza eta abeltzaintzako edo basogintzako zonetarako xedatutakoaren arabera erregulatuko dira.

—Eraikuntza berriko esku-hartzeetan, lurzati eta jabetza berean kokatutako eraikuntzak ingurumenera egokitu beharko dira.

124. artikulua. Hirigintzari eta ingurunearen tratamenduari buruzko baldintza orokorrak.

1. Finken itxiturak.

Aukeran, finken itxiturak landareez moldatuak izango dira eta gehienez 1,80 m-ko altuerakoak. Itxitura mistoak ere onartuko dira; horiek tarte itsu edo trinko bat izango dute, 1,20 m baino altuagoa izango ez dena, eta haren gainean bermaturik metalezko, zurezko edo sare metalikozko burdinesi bat, gehieneko altuera onartua osatu arte.

Kasu horietan, debekaturik daude hormigoizko hormak, akabera gisa «ageriko hormigoia» dutenean izan ezik, adreiluzkoak, «agerikoak» izanda ere, eta hormigoi blokezkoak, izaera hori ez badute edo zarpiatuta ez badaude.

2. Eustormak.

Aukeran harlanduzko akabera, haren edozein aldaeratan, izango dute, baina ageriko hormigoizkoak onartzen dira, baldin eta kalitateko diseinu eta akaberak badituzte.

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 bakoitzeko egokia den espezieaz eta behar adinako kopuruan.

4. Sarbidea eta zerbitzuak.

Ibilgailuen sarbidea nahiz ur eta elektrizitate hornidurako eta saneamenduko zerbitzu egokiak behar dituzten erabilera edo eraikin baimengarriak ezartzeko, alde zuzenetik lurzatiak aipatu

zerbitzuak behar adinako neurrian dituela egiaztatzea exijituko da. Hori egin ezean, eskatzaileak zerbitzu horiek bere kontu ezarri edo hobetuko direla bermatu beharko du.

5. Airetiko lineak ingurumenean txertatzea.

Elektrizitatea eramateko linea berrien kasuan, jadanik badirenekin batera bideratu eta antolatuko dira, korridoreak aurreikusiz komunikazio azpiegituretan edo ingurumenean eta paisaian eragin txikiagoa duten eta nekazaritza edo basogintza probetxamenduak gutxiago kaltetzen dituzten lursailetan.

6. Bizigarritasun baldintzak.

Lurzoru hiritarrezinean baimendutako eraikinetan, aplikagarri izango dira, hala dagokionean, lurzoru hiritarreko ordenantzetan antzeko espazioetarako ezarritako bizigarritasun baldintzak gela gutxienerako tamainei, aireztapenari eta argiztapenari dagokienez.

Ondorio horietarako, ganadua ukuiluratzeko eraikinak, granjak barne, lanleku gisa hartuko dira, industri erabilerekin parekarri.

125. artikulua. Eraikuntza mugikorrek edo aurrefabrikatuak ezartzea.

Eraikuntza aurrefabrikatuak, finkoak edo mugikorrek, karabanak edota gela, alojamendu edo olgetarako leku bezala erabilia izan daitekeen beste edozein elementu modu egonkorrean ezartzea, hala modu jarraituan nola aldizka, etxebizitza erabilera duen eraikin berri gisa hartuko da ondorio guztietarako, eta eraikuntza mota horri exijitutako baldintza guzti-guztiak izango zaizkio aplikagarri.

126. artikulua. Errepideak. Auzobideak eta baso pistak.

1. Errepide eta auzobidetzat hartzen dira lurzoru hiritarrezinean egonik Komunikazioen Sistema Orokorreko zati gisa berariaz kalifikatu eta Hiri Antolaketako Arau hauen A.1 planoan grafiatutakoak, eta baita exijitutako baldintzak betetzen dituztelako gerora sare berean sartzen direnak ere.

2. Errepide eta bide berriak zabaltzea ez da baimenduko, salbu eta herriaren onurako eta gizartearen intereseko arrazoiak badaude edo jadanik badiren eta antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez diren eraikuntzetarako sarbidea hobetzeko ez bada.

3. Auzobideak dira maila handiagoko beste batzuetatik abiatzen diren bideak, asfaltoz edo hormigoiz eginak ala ez, eta gune, landetxe, baserri, onibar, labore eremua eta abelazkuntza eremuei sarbidea eta zerbitzua eskaintzen dizkietena.

Haien erabilera eta babesari begira, guztiek azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak, Gipuzkoako errepede eta bideei buruzkoa, IV. tituluan xedatutakoari jarraitu beharko diote.

Nolanahi ere, errepede edo bideko zabalgunearen ertz edo kanpoko lerrotik 10 m baino gutxiagora eraikinik ezingo da ezarri, eta ezta finka itxiturarik ere bidearen ardatzetik 3 m baino gutxiagora edo zabalgunearen ertz edo kanpoko lerrotik 1 m baino gutxiagora.

4. Baso pistak dira larre, baso eta, oro har, mendietatik –Gipuzkoako Mendien Foru Arauan definituak izan diren moduan– doazen landa komunikabideak, nagusiki basogintzari loturik daudenak. Baso Pisten Lehenasunezko Sarea osatuko dute bai segurtasun edo salbamenduko arrazoiak direla eta bai baso eremu zabal bati zerbitzu ematen diotelako (lehenasuna du baso eremu ezberdinen arteko loturak), basogintzarako oinarrizko eta funtsezko azpiegituratzat jotzen diren baso pistak.

Eraikinen eta finka itxituren tarteei dagokienez, aurreko atalean oinarrizko sarea osatzen duten bideentzat finkatutako gutxieneko murrizketa berberak izango dituzte.

127. artikulua. Ibilbide interesgarrien sarea.

1. Bi ibilbide eta horietako baten saihezbidea finkatu dira, A.1 planoan grafikoki jasoak.

a) Santiago bidea. Kultur Intereseko Ibilbidea Sasiola, Astigarribia, Olatz eta Amegigurutzetik, eta haren saihezbidea Urasanditik: Deba, Buztiñaga, Sagarreta, Pikua, Kalbaixo, Aparain eta Olatz, aurrekoarekin ostera lotuz.

b) PR-GI-22 paisaia intereseko ibilbidea. Mutrikuko udalerria inguratzen duen bidea.

2. Santiago bideari lotutako kultur elementuekiko eremuetan izan ezik –horiek berariazko erregimen batek gobernatuko ditu–, aipatu ibilbideak azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauan eta arau hauetako 15. artikulua E.1.5 atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira.

3. Eraikuntzek eta finken itxiturek ertzetarako tarteei dagokienez dituzten murrizketez gain, Udalak baldintza bereziak ezarri ahal izango ditu zorpen zerrendan kokatzen diren eraikin eta itxituren forma eta materialei begira, horiek sarearen kultur eta paisaia aldetiko izaera aintzat hartuz hobeto txerta daitezten. Era berean, Udalak, desjabetzea baliatuz, ibilbideen sarean sartu ahal izango ditu hura handitu edo hobetzeko, egonlekuak paratzeko edo zerbitzu osagarriak jar-tzeko beharrezkoak diren lurrak.

IV. ATALA. Ingurumenaren babeserako arau orokorrak

128. artikulua. Ingurumena babestea. Helburuak eta aplikazio esparrua.

Ingurumenaren babesari, kutsadura akustikoaren eta aire zein ubideenaren kontrolari, saneamendu sarerako isurketak erregulatzeari, suteen aurkako babesari eta bestelako arriskuei dagokienez, alor horretan indarrean dagoen legeria orokorra eta zuzenean eskumena duten erakundeen xedapenak izango dira aplikagarri.

Ordenantza honen xedea ingurumenaren alorreko neurri orokorrak ematea da, honako alderdi hauen inguruan: Lurzoru hiritarrezinean oro har ingurumena babestea, ingurumena inpaktuetatik gordetzea, basoen kontserbazioa, ubideak eta kostaldea babestea, eta abar.

Arau hauetan berariaz erregulatutakoaz 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 Forua Araua, zuhaitzen landaketa eta ebaketa, baso berritzeak eta paisaia eta natura babesteko arauak hizpide dituzten aginduak.

Beti ere aintzat hartu beharko dira, bereziki gainera, ingurumen baliabideak babesteko erregimena eta esku-hartze administratiboaren erregulazioa ingurumenean eragiten duten jardueri dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrean jasoak.

129. artikulua. Hondakin uren estolderia.

Jarraian doazen arauak ezarriko dira, aurreko artikulua aplikatzearen ondorioz erabakitzen dena edozer izanik ere.

1. Debekatuta dago araztu gabeko hondakin urak ur ibilguetara isurtzea. Hondakin ur horiek egungo saneamendu sarera –edo gerora egingo den beste batera– eraman beharko dira, ondoren urak arazteko.

Horretarako, Udalak, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak eta beste erakunde eskudun batzuek kolektore sarera isurtzeko baldintzak eta etorkizuneko beste isurketa baldintza zorrotzago batzuk arautzeko ezartzen dituzten xedapenak aplikatuko dira.

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 eta abeltzaintzako familia ustiategi tradizionaletako saneamendu instalazioek hobi septiko bat edo antzeko putzu bat (Emscher, Imboff, edo antzekoa) eta bakterio iragazki bat eduki beharko dituzte. Arazketaren isurkia lurrean infiltratu ahal izango da edo ur ibilgu natural batera isuri, ezarritako baldintzei jarraituz. Lurrean infiltratu ahal izateko, ur freatikoa ez dela kutsatuko ziurtatu beharko da; horretarako, material iragazkorrezko edo hodi porotsuz betetako zangak erabiliko dira.

Inola ere ez da onartuko akuiferoen eta lurpeko uren babes eremuen gainean edo inguruan infiltraziorik egitea.

Hobi septikoen tipologia, neurriak eta diseinua Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak argitaratutako «Gune bakartuetako 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 biltegiatu 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.

—Ustiategian urtero zenbat hondakin solido edota likido ekoiztea aurreikusten den aztienda motaren arabera.

—Deposituetako hondakinak biltegitatuta edukitzeko aurreikusitako denbora.

—Proposatutako simaurtegi eta putzu motak eta horien edukierak, hondakinak aurreikusitako denboran behar bezala biltegitatzeko. Horiek eraikitzean, paramentu guztiak irazgaitzak izango dira, gordetako simaurra iragazi 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 ordezeko 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 egindako isurketek, baita aldeztu aurretik araztu badira ere, erakunde eskudunak xedatzen dituen baldintzak bete beharko dituzte.

130. artikulua. Estolda sarerako isurketen erregimena.

1. Xedapen orokorrak:

Aurreikusitakoaren arabera saneamendu sare orokorrera isuri behar diren hondakin urak sortzen dituzten jarduera guztiek sare hori erabiltzeko baldintzak bete beharko dituzte; nolana ere, indarreko legeriak ur eta ubideak ikuskatzeari buruz ezarritakoa bete beharko da, eta baita etorkizunean xedapen horiek garatuz edo ordezkatzuz promulga daitezkeen legezko xedapenak ere.

Etxe eta industria jardueretako isurkiek artikulu honetan finkatutako baldintzak betetzen badituzte, saneamenduko udal sare orokorrean sartuko dira.

Saneamenduko udal sarearen tipologia baterakoa izango da Mijoa eta Mutriku-Villa esparruetan, edo Mutrikuko hondakin urak aurretratatzeke eta tratatzeko estazioaren eragin eremua, eta berezia Urasandi esparruan, edo Debako estazioaren eragin eremua.

Ordenantza honen arabera, industria jardueratzat hartuko dira jardueragatik beragatik, lizentzia fiskalagatik eta abarregatik hala hartzen direnez gain, industria jarduera edo produkzioko gisa sailka ez daitezkeen arren isuri kutsatzaileak (zabortegiak eta abar) sor ditzakeen beste edozein erabilera edo zerbitzu, publikoa nahiz pribatua.

Zenbait jarduerak eragindako hondakin urek ezarritako gutxieneko isurketa baldintzak betetzen ez badituzte, aurretratamendu eta arazketa sistema bat instalatu beharko dute, eta, hala badagokio, ur horiek eliminatzeko sistema bat.

Ordenantza hau betetzeko beharko diren instalazioen eraikuntza, ustiapena eta mantentze lanak jardueraren titularraren kontura izango dira.

Etxekoak ez diren hondakin urak eragin ditzaketen enpresa industrialen edo beste erabilera - batzuen lizentzia eskuratuta, Udalari isurketarako baimena nahitaez eskatu beharko zaio, eta kasu bakoitzean hondakin urak zer-nolakoak diren ebaluatzeko beharrezkoa den informazioa eman beharko da.

Horien argitan, eta beharrezko aholkua hartu ondoren, Udalak isurketa guztiak edo batzuk ukatu edo baimendu ahal izango ditu, dagozkion xedapen, muga eta baldintzei lotuz.

Sare orokorrera lotu baino lehen, eraikinaren kanpoaldean, lurzoru publikoan, kontroleko - kuxteta bat jarri beharko da, hermetikoa eta giltza normalizatua duena, egoki eta komenigarri irizten zaien isurkien hartualdiak eta probak egin ahal izateko.

Oro har, industria baten edo parekagarri den jarduera publiko zein pribatu baten hondakin urak kolektoreen sare publikora isurtzea baimentzeko, honako baldintza hauek beteko direla bermatu beharko da:

- a) Kolektorearen garbitze eta mantentze lanak egiteko ardura duten langileak kaltegarri izan daitezkeen gas, ke, lurrun eta bestelako elementuetatik babestea.
- b) Obra zibila leherketa, korrosio, sedimentu eta abarren arriskuetatik babestea.
- c) Ur araztegiaren funtzionamendu arrunta kalte dezaketen substantziak (produktu toxikoak) ezabatzea.
- d) Kutsadura karga (emaria eta kalitatea) azken ur araztegiaren funtzionamendu eraginkorra arriskuan jartzeko neurrira ez heltzea.

2. Isurketa debekatuak:

Debekatuta dago EEEko araudiaren 1. multzoan sartutako substantzia kutsatzaileak hondakin urak husteko sare orokorrera isurtzea, eta baita, kasu guztietan, jarraian adierazten diren konposatu eta material guzti hauek ere (ez da sailkapen zehatza, eta antzekoak direla edo ondorio berdintsuak dituztela aintzat hartuta multzokatu dira):

- a) Nahasketa leherkorak: Beren izaera edo kopuruagatik, berez nahiz beste substantzia - batzuekin elkartzean, suteak edo leherketak eragiteko nahikoa diren edo izan daitezkeen likidoak, solidoak edo gasak. Sareak husten duen lekuan leherketa neurgailu baten bidez egindako ondoz ondoko bi neurketek ez dute inoiz beheko lehertze mugaren %5 baino balio handiagorik adierazi behar, eta neurketa bakan batek ere ez du muga horren %10 gainditu behar.
- b) Hondakin solidoak edo likatsuak: Estolderiaren emarian buxadurak sor ditzaketen hondakin solido edo likatsuak, edo hondakin uren sistemaren funtzionamendu egokia eragotz dezaketenak.
- c) 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, mundruna, asfalto hondakinak, erregaiak edo olio lubrifikatzaileak (edo antzekoak) prozesatetik sortutako hondakinak, eta, oro har, 1,5 cm baino gehiagoko solidoak, horien tamaina eta lixibiatua edozein direlarik ere.
- d) 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.
- e) Hondakin korrosiboak: Saneamendu sarean edo araztegietan korrosioa eragiten duten likidoak, solidoak edo gasak, eta urarekin erreakzionatuta produktu korrosiboak sor ditzaketen substantzia guztiak.

f) Hondakin erradiaktiboak: Bizitza ertaineko edo kontzentrazioko hondakin erradiaktiboak edo isotopoak, instalazioetan kalteak eragin ditzaketenak edota mantentze lanetako langileentzat arriskugarriak izan daitezkeenak.

g) Gai kaltegarriak eta substantzia toxikoak: Kopuruagatik berez edo beste hondakin batzuekin nahastuta, herritarrei arazoren bat sor diezaiekeen edo araztegi edo kolektore sarearen mantentze lanetako langileentzat arriskugarriak izan daitezkeen solidoak, likidoak edo gasak.

Era berean, debekatuta dago produktu horiek guztiak proiektu honek hartzen duen eremu osoan biltegitratzea eta baita garraiatzea ere, ibilgailu egokietan eta dagokion udal baimenez egin ezean.

131. artikulua. Lurketak.

1. Udalerrian debekatuta dago baimendutako obren baitan egindako hondeaketa edo lurketetan sortutako zaborrak eta hondakinak botatzea.

2. Une zehaztutan eta salbuespen moduan, isurketa horiek baimendu ahal izango dira, lursailen jabeak, lur horiek lurzoru hiritarrezinean kokatuta badaude, hala eskatzen duenean nekazaritza eta abeltzaintza edo basogintza ustiatzeko aukerak hobetze aldera edo bere lursaileko sestrak baimendutako plan edo proiektura egokitze aldera. Kasu horietan, eskaera ordenantza hauetako 45. artikuluan ezarritako prozedurari lotuko zaio, eta baimenean artikuluko horrek xedatzen dituen baldintzak finkatuko dira.

132. 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 eragotearren hartu beharreko neurriak ere; horretarako, Gipuzkoako Mendiei buruzko 6/1994 Foru Arauan 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. Obren eraginez zuhaitza desagertzen bada, gutxienez bi zuhaitz landatu beharko dira haren ordean.

3. Gipuzkoako Foru Aldundiko 4/1990 Foru Dekretuaren arabera, babestuta daude, interes bereziko espezie kategoriaz, honako flora espezie hauek:

Hagina (*Taxus baccata* L.); Artelatza (*Quercus suber* L.); Ametz ilara (*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.

133. artikulua. Hondakin solidoen isurketak.

1. Hondakin solidoak honela sailkaturik daude:

a) Lurren inerteak: Lurketa, hustuketa, lurbetetze eta hondeaketetatik bakarrik datozenak.

b) Lurren obra hondakinen inerteak: Hiritartze eta eraikuntza obretatik, obra hondakinetatik, lurbetetzeetatik, eraispenetatik eta abarretik datozenak.

c) Hondakin organikoak: Etxeko jardueretatik datozenak, lurrik eta obra hondakinik ez dutenak eta, oro har, erradiaktiboak (debekatuak) ez direnak, meatzaritzatik ez datozenak eta ezta simaurtegi zein hobi septikoak garbitzetik ere. Ez dira sailkapen honetan sartuko industriek eta ospitalek sortzen dituztenak eta, oro har, arau hauetako 130. artikuluan debekatutzat zerrendatutakoak.

2. Hondakin solido guztiak eskualdeko hondakindegia kontrolatuetara bota beharko dira. Bestela, eta hala badagokio, Mutrikuko Udalak erabilera publikoko hondakindegia bat baimendu ahal izango du artikulua honen 1. ataleko a) kasurako.

3. 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 buruzko (1.163/1986 Errege Dekretuak, ekainaren 13koa, aldatua); 3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena; 20/1986 Legea, maiatzaren 14koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzkoa; EEEko Zuzentarauak – hondakinei buruzko 1975eko uztailaren 15koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzko 1978ko martxoaren 20koa, eta hondakin arriskutsuen mugaz gaindiko garraioen kontrolari eta jarraipenari buruzko 1984ko abenduaren 6koa–; 423/1994 Dekretua, azaroaren 2koa, hondakin inerteak eta inertizatuak kudeatzeari buruzkoa, eta hura garatzen duen Agindua; eta arau hauek. Aipatu 423/94 Dekretuaren arabera, hondakin inerteen hondakindegia ezartzeko, lurbetetzeak egiteko eta lurrak egokitzeko beharrezkoa izango da autonomia erkidegoko ingurumen organoaren baimena edukitzea; organo horrek kokagunea egokia ote den ebaluatuko du, besteak beste.

134. artikulua. Ingurunea begien bistatik babestea, errepideetatik eta bideetatik begiratuta.

1. Eraikitzeo aukerak murrizteko arrazoia izan daiteke, Udalak hala erabakiz gero.
2. Itxituren eta hesien altuerak mugatu ahal izango dira, material egokien erabilera ere xedatu ahal izango da, eta baita zuhaitzen landaketa debekatu –zerbait ikus dadin nahi bada– edo horretara derrigortu –zerbait ikus dadin nahi ez bada– ere.

135. artikulua. Pista eta bide berriak egitea.

Debekatuta dago ibilgailu motordunek erabiltzeko moduko pistak eta bideak egitea, lortu nahi den xedeak horrelakorik justifikatzen ez badu edo landa inguruneke ustiapen jardueraren bat errespetatzen ez badu, edo baimendu daitekeen eraikuntza obra baten baitan badago.

136. artikulua. Azpiegiturak paisaian eta ingurumenean txertatzea.

1. Edozein motako azpiegiturak ezartzeko obrek, beren xedapenez gain, arau hauek ere bete beharko dituzte.
2. Edozein azpiegituraren trazadura eta kokalekua zehazteko azterketa bat egin beharko da. Azterketa horretan aipatu azpiegitura kokatzeko zenbait aukera definituko dira, honako datu eta analisiak oinarri harturik:

—Lurraldea eta haren baliabideak zaintzeko balioak, ekologiaren, paisaiaren eta ekoizpenaren ikuspegietatik.

—Lurzoruaren egungo erabilerak eta probetxamenduak.

—Lurraldearen baldintza naturalak eta egokitasuna, dagokion azpiegitura bertan kokatzeari begira.

—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 konpontzera bideratutako beste neurri batzuk hartuz.

3. Azpiegitura berriko proiektu oro arau hauetako 126. artikuluan horri buruz xedatutakoari lotu beharko zaio.

4. Udalak airetiko linea elektriko eta telefonikoen trazadurari eta elementuei buruzko baldintzak ezarri ahal izango ditu, horiek paisaia eta nekazaritza eta basogintza probetxamenduetan izan ditzaketen eragin negatiboak, aldi berean gerta daitezkeela kontuan harturik, ahalik eta txikienak izan daitezzen.

137. artikulua. Erauzketa jarduerak.

Mutrikuko udalerrian harrobi gisa erabil daitekeen zona bakarra dago, hain zuzen ere A.1 planoan zehaztutakoa eta bertan mugatutako esparruari dagokiona (Olatz eta Miruaitzeko harrobiak). Beraz, oro har erabilera hori debekatuta dago, eremuak paisaia aldetik duen interesagatik.

138. artikulua. Ibai ibilguak eta estuarioa dragatzea.

Ibaiak dragatzeko, dagokion ingurumen organo eskudunaren baimena beharko da, eta erakunde horiek ezarritako babes neurriak bete beharko dira.

Portu esparruan dragatzeko, Eusko Jaurlaritzako Portu eta Itsas Gaietako Zuzendaritzak horri buruz xedatzen duenari lotu beharko zaio; aldez aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari baimena eskatu eta jakinarazi beharko zaio. 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 analisisia egin gabe. 130. artikuluan ezarritakoa betetzen badu bakarrik bota ahal izango da karga hori itsasora, aurkeztutako dokumentazioan kokapenari, sakabanatzeari eta intentsitateari buruz xedatutako baldintzen arabera.

139. artikulua. Publizitatea.

Debekatuta dago lurzoru hiritarrezinean «kanpo publizitatea» deitua, alegia esparru publiko batean jendarte zehaztugabe bati zuzendua, egiteko kartelak, euskarriak eta, oro har, publizitate panelak jartzea.

Debekatuta dago, halaber, elementu naturaletan publizitatea pintatzea, horien kokagunea edozein delarik ere.

140. artikulua. Ingurumen eraginaren ebaluaketa.

3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, I. eranskinean jasozten dituen ekimen publiko edo pribatuko proiektuek nahitaez dagokien ingurumen eragina ebaluatzeko prozedura pasa beharko dute.

Ingurumen eraginaren banakako ebaluaketa egingo da, proiektu bat gauzatzeak ingurumenean izan dezakeen eragina balioesteko, ekainaren 28ko 1.302/1986 Errege Dekretu Legegileak eta hura garatzeko araudiak aurreikusitako prozeduraren arabera.

Ingurumen eraginaren ebaluaketa erraztua egingo da proiektu bat gauzatzeak ingurumenean izan dezakeen eragina balioesteko, proiektu horrek ingurunean eragin txikiagoa duenean eta ingurumen eraginak bideratzea edo zuzentzea errazagoa gerta daitekeenean.

141. artikulua. Lurzoru kutsatuak.

1. Lurzoru kutsatuei buruzko udal politika otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, 83. artikuluan zehaztutako printzipioetan oinarrituko da.

2. Artikulu honetan xedatutakoa honako lurzoru hauei aplikatuko zaie: Mutrikuko udalerrian lurzoria kutsa dezaketen jarduerak hartzen dituzten kokalekuak biltzen dituen inbentarioa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumen organo eskudunak egina, eta haren eguneratzeak, eta hirigintza fitxetan berariaz adierazitako kasuak.

3. Lurzoruaren kalitatea nahiz haren ondorioak ezagutu, kontrolatu eta deklaratzeko tresnak -otsailaren 4ko 1/2005 Legean, lurzoria ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoa, edo hura ordezkatzeko duen xedapenean zehaztutakoak izango dira.

4. Jarduera bat ezarri edo handitzeko obren lizentzia, baimenak edo haiek egitea ahalbidetzen duen bestelako ebazpenik eman aurretik, eta lurzoria kutsa dezakeen jarduera bat duten edo izan duten zorueta lurketak egin behar diren proiektuetan, lurzoruaren kalitatearen deklarazioa, dagokion ingurumen organoak emana, exijitu ahal izango da.

5. Lurzoru bat kutsatutzat deklaratu denean, hura leheneratzeko beharrezko diren neurriak hartuko dira, ikerketak eta egindako deklarazioa oinarri harturik. Neurri horiek zuzenean hartu ahal izango dira, edo bestela leheneratze plan edo proiektuak exijitu.

6. Lehenera ekartzeko faseak honako etapa hauek izango ditu gutxienez:

—Leheneratze proiektua idaztea.

—Proiektua gauzatzea, ingurumen organoak onartu edo aldeko irizpena eman ondoren.

—Jarduketan eraginkortasuna egiaztatzea.

VI. KAPITULUA. -LURZORU HIRITARREZINEKO ANTOLAMENDU KATEGORIA DESBERDINETAKO ERABILEREN ETA ERAIKUNTZAREN BERARIAZKO ERREGULAZIOA

I. ATALA. Babes bereziko zonak

142. artikulua. Mugaketa.

A.2 planoan horrela mugatutakoak dira. Alderdi horietatik kanpo utziko dira A.1 planoan adierazitako komunikazioko eta zerbitzuen azpiegituretako erabilerei atxikitako zonak.

143. artikulua. Eraikuntzari eta lurzoruaren erabilerari buruzko erregimen orokorra.

Debekatuta dago haren erabilpena edo izaera aldatzea eragingo duen edozein erabilera edo eraikuntza; beraz, esku-hartze antropikoa arauak indarrean jarri zirenean zeuden egoerak mantentzera mugatuko da, eta kostaldeko babes bereziko zonen kasuan beti ere arau hauetan eta uztailaren 28ko 22/1998 Kosta Legeko 24 eta 30 arteko artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

Babes Bereziko Zonetako erabilera eta jardueren definizioa eta erregulazioa arau hauetan aurreikusitako antolamendu xehekatuko planeamenduan finkatuko dira, hurrengo artikuluaaren arabera.

144. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak.

1. Jarduera eta erabilera bultzatuak.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.A atalean zehaztutako ekosistema babestu eta hobetzeko jarduerak.

2. Jarduera eta erabilera onargarriak, hala dagokionean egin beharko den plan berezian modu xehekatuan erregulatuko direnak.

—Espazio libreak, erabilera publiko estentsiboa, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.B1 atalean definitua.

—Ehiza eta arrantza jarduerak, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.B3 atalean definituak.

—Abeltzaintza estentsiboa, Ag-1c, Arau hauetako 11. artikuluan definitua, instalazioak premiazko dituen eraikinak izan ezik; azken horiek babes bereziko zonetatik kanpo eraiki beharko dira.

—Soil-soilik zerbitzuen azpiegituretako lurpeko linea hauek: Ur hornidura, estolderia, argindarraren hornidura eta banaketa, erregaien eta telefonia, telekomunikazio eta seinaleztapenaren hornikuntza, Arau hauetako 11. artikuluan definituak, beti ere lehendik zegoen landare geruza kendu eta zanga bete ondoren berrezartzen bada.

—Kultur ekipamendua, zehazki harrera zentroak eta hedapen guneak; horretarako, aldez aurretik herriaren onurako eta gizartearen intereseko deklarazioa nahiz ingurumen eraginekoa lortu beharko dira.

—Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden airetiko lineak.

—Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden etxebizitza eraikinak, etxebizitza hori ustiapenari loturik egon ala ez.

—Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden landa turismoko eta ostalaritzako establezimenduak.

145. artikulua. Onartutako erabileren eta jarduketan erregulazioa.

144. artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak IV. atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketa eta erabilerei dagokienez, handitzeak izan ezik.

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

II. ATALA. Ingurumenaren hobekuntzarako zonak

146. artikulua. Mugaketa.

A.2 planoan horrela mugatutakoak dira. Alderdi horietatik kanpo utziko dira A.1 planoan adierazitako komunikazioko eta zerbitzuen azpiegituretako erabilerei atxikitako zonak.

Deba ibaiaren zubitik behera kokatutako ingurumenaren hobekuntzarako zonak kalifikazio horri utsiko dio harik eta Portuen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen den arte.

147. artikulua. Eraikuntzari eta lurzoruaren erabilerari buruzko erregimen orokorra.

Debekatuta dago zona hori ekologiaren ikuspegitik hobetzea eragotziko duen edozein erabilera edo eraikuntza. Kostaldean dauden Ingurumenaren hobekuntzarako zonen kasuan, arau hauetan eta uztailaren 28ko Kosta Legearen 24 eta 30 bitarteko artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

Aurreikusitako plan berezien esparruan sartzen diren Ingurumenaren Hobekuntzarako Zonetako erabilera eta jardueren definizioa eta erregulazio xehekatua antolamendu xehekatuko planeamenduan bertan finkatuko dira, hurrengo artikuluen arabera.

148. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak.

1. Jarduera eta erabilera bultzatuak.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.A atalean zehaztuko ingurumena hobetzeko jarduerak.

2. Jarduera eta erabilera onargarriak, hala dagokionean egin beharko den plan berezian modu xehekatuan erregulatuko direnak.

—144. artikuluan babes bereziko zonetarako zerrendatutakoak.

—Espazio libreak, erabilera publiko intentsiboa, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.B2 atalean zehaztua.

—Abeltzaintza estentsiborako eraikinak, Ag-1c, Arau hauetako 11. artikuluan definitua, horiek babes bereziko zonetatik kanpo eraiki behar direnean.

—Basogintza, Ag-2, zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak izan ezik.

—Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea (Eg).

—Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea (S).

—Arrain-hazkuntzako eta akuikulturako nekazaritza industriak (Ag-1a).

—Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak (Ag-1b).

149. artikulua. Onartutako erabileren eta jarduketan erregulazioa.

Aurreko artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak IV. atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketa eta erabilerei dagokienez, handitzeak izan ezik.

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

III. ATALA. Baso zona

150. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa Arau hauen A.2 planoan jasota dago.

151. artikulua. Xedeak.

Lur hauetan baso erabilerak bultzatuko dira, basoen ekoizpen iraunkorra sustatuz, eta baita erabilera horiekin eta eremuko ingurumen balioekin bateragarri izanda jarduera ekonomikoa dibertsifikatzea eta dauden ustiapenetako errentak osatzea ahalbidetuko duten gainerako jarduerak ere.

152. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

—Baserri edo ustiapen unitate berriak (Ag-1a, negutegiak izan ezik) baso zonan.

—Oraingo baserri edo ustiapen unitateak. (Ag-1a, negutegiak izan ezik).

—Aurri-egoeran dauden eraikinak berreraikitzea.

—Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

—Ustiapenari lotu gabe dauden etxebizitzak (R-1).

—Nekazaritza ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak (Ag-1c).

—Zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak (Ag-2).

—Abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak (Ag-1b).

—Baratzeei lotutako eraikuntzak, txabolak (Ag-1b).

—Elikagaiekin lotutako artisau jarduerak eta artisautza (I-1).

—Landa turismoko establezimenduak (R-3, Ag-1a, negutegiak izan ezik).

—Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea (Eg).

—Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea (S).

153. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak baso zonan.

1. Ordenantza hauetan erregulatzen diren baldintzetan etxebizitzan eraikin bat jasotzeko eskubidea ematen duen lursailaren gutxieneko azalera, edo gutxieneko ustiapen unitatea, 10 hektarea da, eta eraikina hartuko duen lurzatiak gutxienez bi hektareako (2 ha) azalera eduki behar du. Eraikina familia bakarrekoa edo bikoa izan ahalko da.

2. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuko baserri berrietarako ezarritako baldintza berberak izango dira aplikagarri honako gai hauen inguruan: Etxebizitzen titularitatea, eraikin berrien erabilpena, lizentzia izapidetzeko prozedura, eta eraikinaren eta haren zerbitzuen baldintzak.

154. artikulua. Onartutako gainerako erabileren eta jarduketan erregulazioa.

152. artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak, aurreko artikuluko 2. atalean adierazitakoa izan ezik, IV. Atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketa eta erabilerei dagokienez.

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

IV. ATALA. -Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zona

155. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa Arau hauen A.2 planoan jasota dago.

156. artikulua. Xedeak.

Lur hauetan nekazaritza eta abelazkuntza erabilerak bultzatuko dira, eta baita erabilera horiekin eta eremuko ingurumen balioekin bateragarri izanda jarduera ekonomikoa dibertsifikatzea eta dauden ustiapenetako errentak osatzea ahalbidetuko duten gainerako jarduerak ere.

157. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

—Baserri edo ustiapen unitate berriak (Ag-1a) nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zonan.

—Oraingo baserri edo ustiapen unitateak (Ag-1a).

—Aurri-egoeran dauden eraikinak berreraikitzea.

—Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

—Ustiapenari lotu gabe dauden etxebizitzak (R-1).

—Nekazaritza ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak (Ag-1c).

—Granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboak (Ag-1d).

—Zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak (Ag-2).

- Abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak (Ag-1b).
- Baratzei lotutako eraikuntzak, txabolak (Ag-1b).
- Nekazaritza unitate behartuak. Negutegiak (Ag-1a).
- Elikagaiekin lotutako artisau jarduerak eta artisautza. (I-1).
- Landa turismoko establezimenduak (R-3, Ag-1a).
- Merkataritza eta ostalaritza erabilerak (C-1-a, C-2-a).
- Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea.
- Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea.
- Erauzketa erabilerak.

158. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak nekazaritza eta abelazkuntzako zonan.

1. Ordenantza hauetan erregulatzen diren baldintzetan etxebizitzaren eraikin bat jasotzeko eskubidea ematen duen lursailaren gutxieneko azalera, edo gutxieneko ustiapen unitatea, 2 ha-koa da, eta eraikina hartuko duen lurzatiak gutxienez 1 ha-ko azalera eduki beharko du. Eraikina familia bakarrekoa edo bikoa izan ahalko da.

2. Etxebizitza berri bakoitza ustiategiaren titular batentzat edo titularrentzat eta haien familientzat izango da, eta lizentziak eskuratzeko izapidea azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, ezarritakoari lotuko zaio. 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) Eraikina lurzoru hiritarrezinean komunikazioen oinarriko sarea osatzen duten egungo errepide eta bideekin mugakide diren lurzatietan kokatu beharko da.

b) Oinplanoan okupatutako gehieneko azalera 400 m²-koa izango da, eta horietatik 50 m²-gutxienez garaje-biltegi gisa erabiliko dira.

c) Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu; teilategalerako gehieneko altuera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean

neurtua, eta estalki inklinatuak gehienez %35eko malda izango du isurki bakoitzean. Alderdi bizigarriaren gutxienerako altuera 2,50 m-koa izango da.

d) Edozein eraikuntza atalek lurzatiaren mugekin eta bide publikoekin gorde behar duen - gutxienerako tartea 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilguekin, elementu hauei edo beste edozeini buruz indarrean dauden araudietatik datorren beste edozein xedapenen kaltetan izan gabe.

e) Hiritartze zerbitzuei dagokienez, lurzatiak ur hornidura, saneamendua, arazketa egokia, elektrizitate hornidura eta kanpo argiztapena eduki beharko ditu.

f) Zerbitzu horietakoren bat ez badago edo behar bezalako baldintzak ez baditu, lizentziaren eskatzaileak dagokion ezarpena edo hobekuntza bermatu beharko du.

4. Aurreko zenbakiko «b» baldintza aldatu ahal izango da ustiategiaren premiak edo familiaren tamaina argudiatuta behar bezala arazoitzen bada eta aldaketa hori Foru Aldundiaren derrigorrezko txostenean jasotzen bada.

159. artikulua. Oraingo baserri edo ustiapen unitateak.

Kategoria honetan sartzen dira 119. artikuluan jasotako definizioaren baitan egonik 2 ha baino txikiagoak ez diren eranskinak dituztenak.

Horietan, handitze, hobetze, konpontze edo finkatze obrak baimentzen dira honako baldintza hauetan:

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 materialtzat hartzen direnak erabiliko dira. Handitze obren kasuan, materialak aurrez zegoen eraikinekoren berdina izango dira. Edozein kasutan, multzoa aberats dezakeen xehetasun edo elementu bereiziren bat ez bada, egindako obrak eraikin mota horren izaera eta ohiko itxura gorde beharko ditu.

Landa eraikuntzen berezko elementutzat jotzen dira honakoak: Harlanduzko hormak, morterozko emokaduraz edo gabe, antzeko kanpo itxura ematen duten eraikuntzako beste soluzio batzuk, estalki inklinatuak berezko kolorea duten zeramikazko teilez edo antzeko akabera duen beste materialak batez, eta zurezko arotzeriak.

Hobetze lanak eraikuntza kalitate eta kanpo itxura eskasa duten eraikinetan egiten badira, obra eraikin osoan burutu beharko da, multzo osorako maila egokia lortu arte.

Etxebizitza eraikinetan, handitzea ezingo da oraingoak okupatzen duen azalera baino %50etik gorakoa izan, eta beti ere handitzea hura lotzen zaion erabilerak eragiten dituen premien arabera justifikatu beharko da. Handitzea posible izango da soilik tarte hauek errespetatzen badira: 10 m mugetara eta bide publikoen ertzetara, eta 20 m ur ibilguetara.

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.

160. artikulua. Aurri-egoeran dauden eraikinak berreraikitzea.

1. Etxebizitzarako eraikinak.

Eraikinak berreraiki ahal izateko, baldintza hauek bete beharko dituzte: Lehendik eraikinak izana, arau hauetako 121. artikuluan ezarritakoaren arabera, eraikin horiek etxebizitza erabilera eduki izana eta indarrean dagoen Lur Legeak ezarritakoaren arabera gaur egun aurri deklarazioa merezi izatea, erakina kokatuta dagoen lurzatiak gutxienez 1 ha duenean edo, aipatu lurzattia txikiagoa bada, eraikinari lotuta 2 ha-ko eranskinak badaude, arau hauetan erregulatzen diren zatiezintasun baldintzetan.

Berreraikuntza azalera eraikiaren ezaugarriei eta aurrez zegoen eraikinaren profilari lotuko zaie. Kokagunea aldatu ahal izango da baldin eta higie eta osasun baldintzengatik edo inguruko paisaian hobeto txertatze aldera komenigarria denean.

2. Bestelako erabilera onartuetarako eraikinak.

Berreraikuntza, kasu bakoitzean, arau hauetan erabilera onartuen baitako eraikin berrietarako ezartzen denaren arabera erregulatuko da.

161. artikulua. Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

1. Udalerriaren barruan 3 ha baino txikiagoa ez den guztizko jabetza duten baserriek edo ustiapen unitateek etxebizitzarako beste eraikin bat jaso ahal izango dute lehen mailako senideen arteko edozein bertan bizi dadin, baldin eta senide horiek aurretik ustiategiko titularraren etxebizitza berean bizi baziren, eta lehendik zegoen eraikinak beste etxebizitza bereizi bat eraikitzea ahalbidetzen ez duenean. Kontuan hartu beharreko inguruabar zehatzei erreparatu ondoren, Udalak eraikin berria bi familiakoa izatea onartu ahal izango du.

Eraikin berria honako ezaugarri eta xedapen hauei lotuko zaie:

—Ez du ustiapen unitateko lursailen banantzerik ekarriko, eta unitate horren zati gisa erregistratuko da zatiezintasun baldintzapean.

—Ustiatagia bi familiarentzat errentagarria dela bermatu beharko da, eta baita familia bakoitzarentzat titularitate eta partaidetza eskualdatzeak ere, foru organo eskudunak xedatzen duenaren arabera.

—Lehendik dagoen etxebizitza eraikinetik ez da 50 metro baino gehiago bereizia egongo, non eta kokapenaren ezaugarri bereziek horretara behartzen ez duten. Dena dela, kokapenak paisaian eragin kaltegarria badu, Udalak baimena ez emateko eskubidea izango du.

—Lehendik dagoen azpiegiturari erreparatuz kokatu beharko da, bide berriak zabaldu beharrik gabe.

—Teilategalerako gehieneko altuera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

—Eraikinak okupa dezakeen gehieneko azalera 250 m²-koa izango da.

—Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu, eta alderdi bizigarriaren gutxienezko altuera 2,50 m-koa izango da.

—Estalki inklinatua izango da eta gehienez %35eko malda izango du isurki bakoitzean.

—Edozein eraikuntza atalek lurzatiaren mugekin eta bide publikoekin gorde behar duen gutxienezko tartea 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilguekiko, elementu hauei edo beste edozeini buruz indarrean dauden Araudietatik datorren beste edozein xedapenen kaltetan izan gabe.

—Baso sailen aldamenean, titularra edonor delarik ere, etxebizitzaren eta sailaren artean 100 m-ko tartea egongo da gutxienez, 40. artikuluan aurreikusitako alderdien arteko akordiorik ezean.

2. Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateek etxebizitzarako beste eraikin bat jaso ahal izango dute soil-soilik argi eta garbi frogatzen bada dagoen eraikina handitzea, hobetzea, konpontzea edo finkatzea bideraezina edo desegokia dela, arau hauetan xedatutakoaren arabera. Aukera hori Udalak alde zuzenetik onartu beharko du; izan ere, Udalak beti zaindu beharko ditu balio arkitektoniko edo tipologikoak dituzten eraikinak.

Hala dagokionean, lehendik dagoen eraikina bota edo erabilera osagarrietarako berregokitu ahal izango da, ordenantza hauetan ezartzen diren baldintzetan.

Eraikin berriak, artikuluko 1. atalean etxebizitzarako eraikinak jasotzeko ezartzen dituen baldintzak bete beharko ditu; nolana ere, eraikin berriaren oinplanoaren azalera eta lehendik zegoen baserriarena baliokideak izan ahalko dira.

Kasu guztietan, etxebizitza berriaren hiritartze zerbitzuei dagokienez Arau hauetan horri buruz ezarritakoa bete beharko da.

162. artikulua. Ustiapenari lotu gabe dauden etxebizitzak.

1. Horrela jotzen dira nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenak izateko behar adina lur ez dutenak eta horrenbestez erabilera nagusia egoitzakoa dutenak. Kategoria horretan sartzen dira 1976ko Lur Legeko 85. artikulua edo haren baliokide den 1956ko Legeko 69. artikulua babesean eraikitako etxebizitzarako eraikin guztiak, lurzoru hiritarrezinetan edo landatarretan familia etxebizitzarako eraikin isolatua jasotzeko aukerari begira.
2. Baimenduta daude soil-soilik zaintza eta mantentze obrak nahiz egungo erabilera onartutako erabileretakoren batera egokitzeko beharrezkoak diren eraberritzekoak, beti ere eraikinak okupatutako azalera edo haren bolumena handitzen ez bada.
3. Edozein kasutan, lehen erabilerako lizentzia ematean atxikitako lurzatiaren zatiezintasuna mantenduko da.

163. artikulua. Nekazaritza ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak.

Eraikinak jaso ahal izango dira abeltzaintza ustiategi berri bat ezartzeko edo lehendik dagoen ustiategi bat hobetzeko, honako baldintza hauek betez gero:

1. Baldin eta eraikin berriaren xedea etxebizitza eraikinaren bizigarritasun baldintzak hobetzea bada, barruko ukui luak edo biltegiak kenduz. Eraikinak honako ezaugarri hauek izan beharko ditu:
 - a) Gehieneko azalera eraikia: Kentzen den lokalaren azaleraren bi halako.
 - b) Gehieneko altuera: 3,50 m estaliko teilategalera; estalkia inklinatua izango da, eta gehienez %35eko malda izango du.
 - c) Eraikin berria etxebizitzakoari atxikita edo bereizita paratu ahal izango da, baina bati ere - gutxienez 10 m-ko tartea gorde beharko du lurzatiaren muga eta bide publikoekiko, eta 20 m-koa ur ibilgukiko.
 - d) Onartutako profila solairu bakarrekoa izango da.
2. Gainerako kasuetan, eraikin berriaren tamaina eta ezaugarriak ustiategiaren produkzio ahalmenari erreparatuz justifikatu beharko dira. Horretarako, dagokion proiektu teknikoaz gain, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren egiaztagiria beharko da, azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizen-

tzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, aurreikusitako izapidearen baitan, eta izapide horretan berean ustiapena estentsiboa dela egiaztatu beharko da.

3. Eraikinak honako parametro hauei lotuko zaizkie, non eta ustiapenaren berezko ezaugarriek parametroren bat nahitaez aldatzera –behar bezala justifikatu beharko da– behartzen ez duten:

a) Edozein eraikinen gehieneko luzera 60 m-tik azpikoa izango da.

b) Edozein eraikinen okupazioa oinplanoan ez da 1.200 m²-koa baino handiagoa izango.

c) Teilategalerako gehieneko altuera, lurzoruko edozein puntutik neurtuta, 3,50 m-koa izango da; estalkia inklinatua izango da, eta gehienez %40ko malda izango du.

d) Eraikineko edozein elementuren eta mugen zein bide publikoen artean gutxienez 10 m-ko tarte egongo da, eta 20 m-koa eraikinaren eta ur ibilguren artean.

e) Onartutako profila solairu bakarrekola izango da.

4. Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoez gain, hura izapidetzeko beharrezkoa den informazioa barne hartuko du otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, xedatzen duenaren arabera. Jardueraren ezaugarriak kontuan harturik, instalazioak inguruko etxebizitzekiko gorde behar duen distantzia justifikatuko da; distantzia hori ez da inoiz 30 m-tik azpikoa izango, instalazioa ustiapen berari loturik egon ezean.

5. Halaber, Jarduera Proiektuak lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzak jasoko ditu, bai gauzatze fasean bai ustiapenekoan horiek errespetatuak izango direla bermatuz eta, hala dagokionean, sor litezkeen nahi gabeko aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuz.

6. Jarduera lizentzia edukitzeaz salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua, abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higie eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak, bete beharko dute.

7. Udalak neurri zuzentzaile berriak derrigorrez ezarri ahal izango ditu, eta lizentziak ere ukatu ahal izango ditu, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzeraezina edo onartezina dela uste badu.

8. Instalaziorako sarbidea udalaren oinarrizko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako zirkulazioaren ezaugarriengatik premiazkoa balitz.

164. artikulua. Granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboak.

1. Edozein animaliareen hazkuntzarako erabiltzen direnak dira, jarduera hori egiteko produkzio lur eremu bati edo, nolana ere, ustiapena estentsibotzat kalifikatzea ahalbidetzen ez duen eremu bati loturik egon beharrik gabe.

2. Eraikinak honako baldintza hauei lotu beharko zaizkie:

a) Gehieneko eraikigarritasuna: Solairu estalgarriko 0,1 m², ustiapenari lotutako lurzatiaren metro koadro bakoitzeko.

b) Gehieneko altuera: Solairu bakar bat, teilategalera 5 m-ko altuera izango duena, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

c) Gehieneko okupazioa: 1.000 m², erabilera horretarako den eraikin bakoitzerako. Eraikin bakar bat ere ezingo da 35 m luze baino gehiago izan, eta instalazio berean bi eraikin badaude, bi horien artean gutxienez 10 m-ko tartea egongo da.

d) Gehieneko okupazio, altuera eta ustiategi bereko instalazioen arteko distantziaren parametroak aldatu ahal izango dira, ezinbestean aintzat hartu beharreko arrazoi teknikoengatik premiazkoa bada eta Udalaren iritziz paisaiaren gaineko eraginaren ikuspegitik onargarria bada.

e) Lurzatiaren gutxieneko azalera: Hektarea bat.

f) Gutxieneko tarreak:

—200 m lurzoru lurzoru hiritar zein hiritargarriaren mugara.

—10 m lurzatiaren zein bide publikoen mugetara eta 20 m ur ibilguetara.

3. Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoez gain, hura izapidetzeko beharrezkoa den informazioa barne hartuko du otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, xedatzen duenaren arabera. Jardueraren ezaugarriak kontuan harturik, instalazioak inguruko etxebizitzekiko gorde behar duen distantzia justifikatuko da; distantzia hori ez da inoiz 40 m-tik azpikoa izango, instalazioa ustiapen berari loturik egon ezean.

4. Halaber, proiektuak lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzak jasoko ditu, bai gauzatze fasean bai ustiapenekoan horiek errespetatuak izango direla bermatuz eta, hala dagokionean, sor litezkeen nahi gabeko aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuz.

5. Udalak neurri zuzentzaile berriak derrigorrez ezarri ahal izango ditu, eta lizentziak ere ukatu ahal izango ditu, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzeraezina edo onartezina dela uste badu.

6. Instalaziorako sarbidea udalaren oinarrizko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako zirkulazioaren ezaugarriengatik premiazkoa balitz.

7. Jarduera lizentzia edukitzeaz salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek uztailearen 6ko 141/2004 Dekretua, abeltzaintzako ustiattegietako arau teknikoak, higie-ne eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen dituen, bete beharko dute.

165. artikulua. Zura manipulatzeko edo eraldatzeko jarduerak.

Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zein basoko zonetan, inguruko baso ustiapeneko premiei begira ezarri behar diren zura manipulatzeko edo eraldatzeko eraikinak jasotzea baimendu ahal izango da, 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, ezarritako prozeduraren bitartez, eta honako baldintza hauek betez:

a) Eraikina komunikazioen oinarrizko sarea osatzen duten egungo errepide eta bideekin mugakide diren lurzatiaren kokatu beharko da.

b) Gehieneko eraikigarritasuna: 0,1 m²(t) eraikigarria instalazioari lotutako lurzatiaren metro koadro bakoitzeko.

c) Gehieneko altuera: Solairu bakar bat, teilatagalerara 7 m-ko altuera izango duena, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

d) Gehieneko okupazioa: 800 m², erabilera horretarako den eraikin bakoitzerako.

e) Lurzatiaren gutxieneko azalera: 8.000 m².

f) Eraikin bakar bat ere ezingo da edozein aldetatik 35 m luze baino gehiago izan, eta instalazio berean bi eraikin badaude, bi horien artean gutxienez 10 m-ko tartea egongo da, ezinbestean aintzat hartu beharreko arrazoi teknikoengatik bestelako distantzia bat behar ezean.

g) Gutxieneko tartea. Distantziak honakoak izango dira:

—100 m baino gutxiago ez edozein etxebizitza eraikinetik, ustiapenari lotutakoa izan ezik.

—10 m lurzatiaren zein bide publikoaren mugetara eta 20 m. ur ibilguetara.

Lizentzia eskatzeko aurkeztu den proiektuak berariazko azterketa bat egingo du eraikin eta instalazioek lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzetan duten eraginari buruz, bai

gauzatze fasean bai ustiapenekoan horiek errespetatuak izango direla bermatuz eta, hala dagokionean, sor litezkeen nahi gabeko aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuz.

Udalak neurri zuzentzaile berriak derrigorrez ezarri ahal izango ditu, eta lizentziak ere ukatu ahal izango ditu, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzerazina edo onartezina dela uste badu.

Instalazioa eta jarduera otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, xedatzen duenaren arabera izapidetu beharko dira.

Higiene eta osasun baldintza egokiak bermatu beharko dira, eta bereziki arazoitu beharko da isuriak arazteko zein hondakinak biltegiratu eta ezabatzeke sistema.

Eraikinak ur hornidura, saneamendua, elektrizitate hornidura eta kanpo argiztapena eduki beharko ditu. Zerbitzu horietakoren bat ez badago edo behar bezalako baldintzak ez baditu, lizentziaren eskatzaileak dagokion ezarpena edo hobekuntza bermatu beharko du.

Instalaziorako sarbidea oinarrizko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako zirkulazioaren ezaugarriengatik premiazkoa balitz.

166. artikulua. Baratzei lotutako eraikuntzak. Txabolak.

Baratzei lotutako txabolen eraikuntza arau hauetako 1. eranskinean barne hartzen den 2001eko uztailaren 5ean onartutako udal ordenantzak gobernaturiko du, eta azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, aurreikusitako izapidearen baitan; horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren txostena ez da premiazkoa izango.

167. artikulua. Nekazaritza eta abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak.

Kategoria horretan sartzen dira aisiari nahiz autokontsumoari begira edozein animalia espezieren ekoizpena edo hazkuntzara emandakoak, enpresa ekimen profesional eta ekonomikoki bideragarri baten ezaugarriak ageri ez dituztenak. Lizentzia azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan ezarritakoaren arabera izapidetuko da. Soil-soilik lehendik dagoen etxebizitzari lotuko zaio, lotzen zaion lurzatiak 1 ha-tik azpiko azalera edukita ere.

168. artikulua. Nekazaritza unitate behartuak. Negutegiak.

1. azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan aurreikusitako izapidetzeari jarraituz, negutegiak honako baldintza hauetan ezarri ahal izango dira:

a) Ekoizpenaren ikuspegitik ezinbestekoa denean izan ezik, egitura estali bakoitzak okupatutako gehieneko azalera ez da 2.000 m²-tik gorakoa izango, eta aipatu egituren artean - gutxienez 10 m-ko tartea egon beharko du.

b) Lurzatiaren zein bide publikoen mugetatik 10 m-ko tartea egon beharko du, eta ur ibilguetatik 20 m-koa.

2. Egitura estaliek okupatutako gehieneko azalera ez da haien kokagune den lurzatiaren %50etik gorakoa izango, eta aurreko atalean ezarritako gehieneko azalerak eta tartekak gorde beharko dira.

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

169. artikulua. Elikagaiekin lotutako artisau jarduerak eta artisautza.

Jadanik badiren eraikinetan lehen kategoriako industri jarduerak (I-1) garatu ahal izango dira; jarduera horiek artisautzakoak bakarrik izan daitezke, zonaldeko elikagaiak landu eta merkaturatzearekin eta oro har artisautzarekin zerikusia dutenak.

Kasu bakoitzean, Udalak proposatzen diren erabilera zehatzen bideragarritasuna baloratuko du, irisgarritasun eta zirkulazio baldintzak nahiz sortzen diren aparkaleku premiak eta ingurumenak jasan ditzakeen bestelako eraginak aintzat hartuta.

Eraikinak ur hartuneko, elektrizitate eta saneamenduko oinarrizko zerbitzuak eduki beharko ditu, eta, hala dago-kionean, jarduera garatzeko organo eskudunen aldeko txostena eskuratu beharko da.

170. artikulua. Landa turismoko establezimenduak.

Landa turismoko establezimendutzat hartzen dira Eusko Jaurlaritzak irailaren 23ko 210 Dekretuan –128/1996 Dekretua aldatzen duena– erregulatzen direnak.

Dekretu horretan proposatzen den xedearekin bat etorriz, mota horretako erabilerak soil-soilik ezarri ahal izango dira baldin eta baserriaren jarduera nagusia nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera dela eta, beraz, eskatzen den landa turismoko jarduera hori osagarria izango dela bermatzen bada.

Era berean, jarduera bideragarritzat hartuko da baldin eta nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera baserriaren jarduera nagusia izatea eragozten duen behar beste arrazoi dagoela –arrazoi horiek edozein direlarik ere– frogatzen bada.

171. artikulua. Merkataritza eta ostalaritza erabilerak.

Lehendik dauden baserrietan nahiz ustiapenari lotu gabeko etxebizitza eraikinetan, merkataritza txikiko jarduerak (C-1-a eta C-2-a) ezartzea onartu da oro har, eta baita tabernak, jatetxeak, sagardotegiak eta mota guztietako ostalaritza erabilerak (R-3) ere; horretarako, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Udalaren oinarrizko sareko bideren batetik instalaziorako sarbidea egon beharko du. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, dagokion erabilerak eragiten dituen premien arabera.

b) Udalak kasu bakoitzean baloratuko du proposatzen diren erabilera zehatzen bideragarritasuna; era berean, neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu, eta baita baimena ukatu ere, ingurumen, zirkulazio edo zarata arazoak sortzen badira, aparkaleku premiei irtenbide egokia ezin eman bazaie, edo ondoriozko eraginak beste batzuekin meta ez daitezten.

c) Kasu bakoitzean, jarduera erakunde eskudunen kontrolpean egongo da.

172. artikulua. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea.

1. Jardueraren baldintzak.

Sail honetan barne hartutako edozein erabilera lurzoru hiritarrezinean baimendu ahal izateko, sustatzaileak justifikatu beharko du beharrezkoa edo egokia dela erabilera horiek landa ingurunean kokatzea, eta kokapen horiek produkzio balio txikia edo hutsa duten lurzoruetan egingo direla.

Jarduera hauek bakarrik baimendu ahal izango dira: Irakaskuntza, osasun, kultur, sorospen, kirol edo aisialdiko ekipamenduak eratzen dituztenak edo interes orokorreko zerbitzuak ematen dituztenak, arau hauetan ezartzen diren baldintzen arabera.

Erabilera baimena lortzeko, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduko 44. artikulua eta azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuak, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, edo hura ordezkatzeko xedapenek ezarritakoari lotu beharko zaio.

Adierazitako prozeduraren bidez baimena zein herriaren onura edo gizartearen intereseko deklarazioa lortu ondoren, Udalari lizentzia eskatu beharko zaio, arau hauetan ezarritakoari jarraituz.

2. Jardueraren baldintzak. Eraikin eta instalazioak honako arau hauei lotu beharko zaizkie:

—Lurzatiaren gutxieneko azalera: 5.000 m², non 50 m-ko diametrodun zirkulu bat egin baitaiteke.

—Gehieneko eraikigarritasuna: 0,2 m² (t), ezarpenari edo jarduerari atxikitako metro koadroko.

—Tarteak: Lurzatien zein bide publikoen mugetatik 10 m-ko tarteak egon beharko du, eta ur ibilguetatik 20 m-koa.

—Teilategalerako gehieneko altuera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

—Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu, eta alderdi bizigarriaren gutxieneko altuera 2,60 m-koa izango da.

—Etxebizitzak: Etxebizitza bat eraiki ahal izango da, posible izanez gero eraikin nagusian txer-tatua, eraikuntzak eta instalazioak zaintzen dituen pertsonarentzat. Etxebizitzak ez du 100 m² baino gehiagoko azalera erabilgarria izango.

—Muga horiek ez dira aplikagarri izango jarduerak, haren berezko izaeragatik, berariazko 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 jarri beharko dira, eta hiribartze egokia bermatuko da, zoladurak eta lorezaintza barne.

—Azpiegiturak eta hirigintza. Eraikin berriak paisaia izango duen eragina txikiagotzeko, zuhaitzak landatuko dira, zehazki zuhaitz bat eraikitako 10 m²-ko.

—Artikulu honetan aurreikusitako erabilerak ezartzeko, dagozkion baimen eta lizentziez gain, Udalak aurrez plan berezi bat onartua izan dadin exijitu ahal izango du, Lur Legeko 84. artikulua eta Planeamendu Erregelamenduko 76. artikulua aurreikusitako xedeez, baldin eta erabileren kokaleku zein muntagatik edota beste faktore batzuegatik paisaia edo ingurumen balioak nahiz babes berezia behar duten bestelako batzuk bermatuko dituen antolamendu bat egin beharko balitz.

173. artikulua. Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea.

1. Definizioa.

Kategoria horretan sartuko dira jarraian zerrendatuko diren xedetarako ezartzen diren eraikin eta instalazio osagarriak: Komunikazio, errepide eta trenbide azpiegituren zerbitzuak eta mantentze lanak; ibilgu publikoak edo ur zerbitzuak eta hornidura, eta hondakin uren arazketa;

gas eta elektrizitate, irrati, telebista eta bestelakoen hornidura. Horiek guztiak barne hartuko dira, baldin eta horien ezarpen esparrua berariaz sistema orokor gisa definitua izan ez bada. Ibilgailuak konpontzeko tailerren erabilera kanpo utziko da; soil-soilik garbiketa eta koipeztaketa zerbitzuak onartu ahal izango dira, Hornitegi baten osagarriak direnean.

2. Tarteak.

Eraikinaren edo eraikinen, eraikuntzen edo instalazioen fatxada bakoitzaren eta ezarpenaz bestelako edozein eraikinen artean 100 m-ko tarteak gorde beharko dira, 10 m-koa lurzatiaren mugara eta 20 m-koa bide publiko eta ur ibilguetara.

Udalak tarteak murriztu ahal izango ditu, instalazioaren funtzionamendu egokirako ezinbestekoa eta interes publikoaren ikuspegitik justifikagarria bada.

3. Eraikuntzaren baldintzak.

Eraikuntza iraunkorrek, hornitegiek kasu, ezingo dute oinplanoan haiei atxikitako lurzatiaren %30 baino gehiago okupatu, eta instalazio osagarrien gehieneko azalera eraikia ezingo da 500 m²-tik gorakoa izan. Eraikinak gehienez bi solairu eduki ahal izango ditu, behekoa eta goiko bat.

Gainerako eraikinetarako, altuera eta bestelako eraikuntza parametroak eraikuntza motari eta erabilera eskakizunei egokituko zaizkie.

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

4. Hirigintza eta azpiegiturak.

Instalazioek oro har beharrezko azpiegitura elementuez eta zerbitzuez hornituak egon beharko dute: Ura, saneamendua, isurien arazketa, argindarra eta abar; horrez gain, lurzatiak behar bezala hiritartu beharko dira, behar adinako aparkaleku erreserbaz. Horiek guztiak arau hauetako ingurunean txertatzeari buruzko irizpideen arabera egingo dira.

V. ATALA. Lur gaineko uren babes zona

174. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa arau hauen A.2 planoan jasota dago. Eraikinaren gutxieneko atzerapen lerroari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak ibaiaren ingurumenari eta alderdi hidrauliko zein hirigintzakoari begira ibaiaren atalkatzeari buruz ezarritakoari jarraituz.

175. artikulua. Xedeak.

Zona hauetan honako xede hauek lortu nahi dira: Uren kalitatea zaintzea, ibilgu eta erriberen okupazio edo alterazioa ekiditea, arrisku naturalen ondoriozko kalteak gutxiagotzea eta ongi kontserbatutako landaredia ageri duten ertzetan erriberako landarediaren zerrenda errespetatzea.

176. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

Antolamendu kategoria 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 dagokienean izan ezik; horietan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean mugatutakoak mantenduko dira, arau hauetan adierazitakoak murriztaileak izan ezean.

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

VI. ATALA. Lurpeko akuiferoen urrakortasun zonak

177. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa Arau hauen A.2 planoan jasota dago. Mugaketa hau lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategorienei gainjartzen zaie, kasu bakoitzean jarduketa eta erabilera onargarriak erregulatze aldera.

178. artikulua. Xedeak.

1. Antolamendu kategoria hau aurrez aipatutakoei gainjartzearen xedea lurzorura gai kutsagarriak igor ditzaketen jardueren ezarpena saihestea da. Ezinbestean jarduera mota hori ezarri beharra dagoenean, lurpeko urei kalterik ez diela eragingo bermatzea exijituko da.

2. Irizpide orokorra landare estalkia mantentzea izango da, eta hura narriatua dagoenean hobetu eta ez denean ezarri egingo da, higadura prozesuen garapenaren aurrean babes tresna nagusia den heinean.

3. Landare estalkia narriatzen duten edo lurketa handiak dakartzaten jarduerak bazter utziko dira.

179. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

Onargarriak izango dira gainjarritako antolamendu kategorietako jarduketak eta erabilerak, eta erabilerak jarduera espedientean izapidetutako neurri zuzentzaileen bidez bateragarri egin beharko dira.

Beti ere frogatu beharko da indarrean dagoen lurpeko urak babesteari buruzko 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 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 Ebaluaketari buruzkoa, eta haren Araudia (1131/1988 Errege Dekretua, irailaren 30koa).

—3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena.

—Eta aplikagarri diren gainerako arau eta legeak.

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

VII. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK

I. ATALA. Definizioa, motak eta lortzeko era

180. artikulua. Definizioa.

Sistema Orokorretarako gisa kalifikatzen da udalerrri osoaren zerbitzu esparruko erabilera publikoak hartzera emandako udalerrriko lurzorua. Sistema Orokorrak dira antolamendu planoetan horrela adierazitakoak.

181. artikulua. Banaketa.

Mutrikuko udalerrian mugatutako Sistema Orokorraren banaketa honakoa da:

—Garraio eta komunikazioen sistema orokorra. (E Zona):

E1. Bide sareen sistema orokorra:

E.1.1. Hiriarteko errepideak.

E.1.2. Auzobideak.

E.1.3. Hiribideak.

E.1.4. Bizikleta-bideak.

E.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

E2. Trenbide sarearen sistema orokorra.

E.3. Portu eremuko sistema orokorra.

—Espazio libreen sistema orokorra (F Zona):

F1. Hiri parkeen sistema orokorra:

F2. Landa parkeen sistema orokorra.

F.3. Ibai ibilguen sistema orokorra.

F4. Padurak eta hondartzen zerbitzurako zonak.

—Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra (G Zona):

G1. Irakaskuntza/kultur ekipamenduko sistema orokorra.

G2. Kirol/aisialdiko ekipamenduko sistema orokorra.

G3. Gizarte/erlijio arloko ekipamenduko sistema orokorra.

G4. Hornidura/merkataritza ekipamenduko sistema orokorra.

G5. Administrazioaren Zerbitzu Publikoetarako ekipamenduko sistema orokorra.

G6. Osasun/sorospen ekipamenduko sistema orokorra.

—Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra (H Zona):

H1. Ur hornidurako sistema orokorra.

H2. Saneamenduko sistema orokorra.

H3. Argindarraren hornidurako sistema orokorra.

H4. Telekomunikazio azpiegituren sistema orokorra.

H5. Gas hornidurako sistema orokorra.

H6. Hondakinen tratamenduko sistema orokorra.

182. artikulua. Kokalekua.

Sistema orokorrak Hiri Antolaketako Arau hauek ezarritako hiru lurzoru motetan koka daitezke; honakoak izango dira:

—Sistema orokorra lurzoru hiritarrean.

—Sistema orokorra lurzoru hiritargarrian.

—Sistema orokorra lurzoru hiritarrezinean.

183. artikulua. Lortzeko era.

1.Lurzoru hiritarrean dauden edo hari atxikitako sistema orokorrak desjabetze bidez edo doako lagapenez lortuko dira, lurzoru hiritargarrian gehiegizko probetxamendua duten gauzatze unitateen kontura.

2.Lurzoru hiritargarrian dauden edo hari atxikitako sistema orokorrak doako lagapenez lortuko dira, atxikita dagoen sektoreren kontura, edo desjabetze bidez.

3.Lurzoru hiritarrezinean, sistema orokorrak desjabetze bidez lortuko dira.

4.Hori guztia, Zuzenbidean onartzen diren beste sistema batzuk bazter utzi gabe.

184. artikulua. Komunikazioen sistema orokorra.

1. Komunikazioen sistema orokorra udalerriko edo udalerriaz gaindiko bideek osatzen dute, zehazki honako elementu hauek: Lurzoru hiritarrean, zirkulaziorako galtzadaren zabalera bakarrik; lurzoru hiritargarrian, zirkulaziorako galtzada arauzko bazterbide eta espaloiekin, eta lurzoru hiritarrezinean galtzadak beren zorpen zonarekin. Portuaren eremuan, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herrilantetako Sailari atxikitako zona barne hartzen du.

2. Komunikazioen sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

185. artikulua. Espazio libreen sistema orokorra.

1. Espazio librean sistema orokorra beren udal eremuko zerbitzua izan eta Legeak hornidura mota hauetarako adierazten dituen gutxieneko ezaugarriak betetzen dituzten espazio libreek osatuko dute.

2. Sistema bakoitzaren baitakoak izango sarbideak, sistemarena ez beste inorena den zatian, eta sisteman ezartzen diren eta erabilera jakin bat duten jabetza publikoko eraikin osagarriak. Denak ere titularitate publikokoak izango dira.

3. Espazio librean sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

186. artikulua. Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorra.

1. Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorrean sartzen dira mota ezberdinetako zerbitzuak eskaintzen dituzten udal edota eskualde mailako eraikin eta instalazioak.

2. Eraikin eta instalazioak haien erabilerari dagozkion zerbitzuen arabera banaturik daude.

3. Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

187. artikulua. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra.

1. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorrean sartzen dira mota ezberdinetako hiri zerbitzuen horniduran, hondakin uren tratamenduan eta hiri hondakinen tratamendu eta bilketan zerbitzuak eskaintzen dituzten udal edota eskualde mailako eta titularitate publiko nahiz pribatuko eraikin eta instalazioak.

2. Eraikin eta instalazioak haien erabilerari dagozkion zerbitzuen arabera banaturik daude.

3. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

II. ATALA.-Sistema orokorretako eraikinei dagokien erregimena

188. artikulua. Sistema orokorretako eraikinak.

1. Sistema orokorretako eraikinei dagokien eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra Arau hauetako 15. artikuluan ezarritakoa izango da.

2. Jadanik badiren eraikin edo instalazioak handitzeko, 98-3 artikuluan xedatutakoa izango da aplikagarri.

189. artikulua. Erregimen partikularra.

1. Sistema orokorren eraikuntza erregimena arau hauetako 98-3 artikuluan, dagokion hirigintza fitxan edo, hala dagokionean, aurreikusitako antolamendu xehekatuko antolamenduan, alorreko planean edo plan berezian ezarritakoa izango da.

2. Sistema orokor gisa barne hartutako eraikin edo instalazioetan ez da ez erabilera aldaketarik ez titularitate aldaketarik (publikotik pribatura) onartuko dagokion, horretarako legezko izapidez burutu gabe.

HIRUGARREN TITULUA

ERAIKITZEKO ETA HIRITARTZEKO ORDENANTZAK.

I KAPITULUA. -ERAIKITZEKO ETA HIRITARTZEKO ORDENANTZEN IZAERA

190. artikulua. Aplikazio esparrua eta indarra.

Eraikitze eta hiritartze ordenantza hauek udalerraren barruan gauzatzen diren eraikinen ezaugarri formalak eta hiritartze lanak arautuko dituzte. Indarrean egongo dira orokorrean, Hiri Antolaketako Arau hauek berariaz hala baimenduta xehetasunezko azterketek, alorreko planek edo plan bereziek bestelakorik xedatzen duten alderdietan izan ezik edota arauak aplikazio eremua mugatu ezean.

191. artikulua. Sailkapena.

Arautzen dutenaren arabera, ordenantza hauek honela sailkatu dira:

—Eraikin publikoen ordenantzak.

—Eraikitze ordenantza orokorrak.

—Hiritartze ordenantzak.

192. artikulua. Eraikin publikoen ordenantzak.

Ordenantza hauek, eraiki beharreko eraikin publikoen ezaugarri formal nagusiak definitzeko mugapen soil batzuk ezartzen dituzte, hiriaren antolaketa formala eta funtzionala berma dadin laguntze aldera.

Eraikin publiko hauek, osagarri gisa, eraikitze ordenantza orokorren mende egongo dira, horiek hiri eremuen erabilera, osasungarritasun, segurtasun eta kalitateari buruzko gutxieneko baldintzak arautzen dituzten neurrian.

193. artikulua. Eraikitzeako ordenantza orokorrak.

Eraikuntza pribatua arautzen dute; alegia, Hiri Antolaketako Arau hauen arabera probetxamendu pribaturen bat har dezakeen eraikin oro.

194. artikulua. Hiritartzeko ordenantzak.

Erabilera publikoko lurzoruetan (jabetza edonolakoa delarik ere) gauzatzen diren hiritartze lan guztiak arautzen dituzte, eraikin pribatuetan egiten diren ataripe eta terrazak barne, horiek, Hiri Antolaketako Arau hauen arabera, zorpen erregimenean herri erabilerakoak izan behar dutenean.

Hiri Antolaketako Arau hauen arabera, jabetza pribatuan gera daitezkeen eremu libreak hiritartzeko lanak, osagarri gisa, eraikitzeako ordenantza hauei lotu beharko zaizkie erabilera, osasungarritasun eta segurtasunari buruz ezarritako gutxieneko baldintzei dagokienez.

II. KAPITULUA. ERAIKIN PUBLIKOEN ORDENANTZAK

195. artikulua. Lerrokadurak.

Eraikin publikoak Hiri Antolaketako Arau hauetan edota horiek garatzen dituzten planetan xedatutako lerrokadurei lotu beharko zaizkie, aipatu lerrokadurak fatxada agerian duten eremu publikoen zehazpen formalean funtsezko elementuak diren neurrian.

196. artikulua. Altuerak.

Bereizita dauden eraikin publikoetan, eraikin berrien edota besteren ordeztzatzen diren gehieneko altuera ez da, puntu bakoitzean neurtuta, inguratzen dituzten eraikinetaraino dagoen tartea baino handiagoa izango; aurreko araua aplikatuta altuera handiagoa bada, edonola ere altuera ez da inguruko eraikinena baino handiagoa izango.

197. artikulua. Hegalkinak, arkupeak, atzeraemanguneak.

Adierazitako lerrokadurez gaindi hegalkinak jarri ahal izango dira lurretik gutxienez 3 lurretik m-ra eta gehienez ere 1,5 m-ko irtenguneaz, beti ere fatxadek moldatzen dituzten eremu publikoak eratzen laguntzen badute.

Ataripeek gutxienez 4 m-ko sakonera izango dute, eta beste 4 m-ko barne altuera.

Aurreneko solairutik gora era guztietako atzeraemangune zatikako zein guztizkoak jarri ahal izango dira, beti ere moldatzen dituzten eremu publikoak eratzen laguntzen badute.

Lerrokaduren barruan, hegalkinak nahierara paratu ahal izango dira.

198. artikulua. Estalkiak.

Estalkiak inklinatuak, %30 eta %40 bitarteko maldaz, edo lauak izango dira. Edozein kasutan ere, gainazal osoan emango zaion tratamenduak eraikinaren fatxadek duten kategoriarekin bat etorri beharko du, eta beraz maila bat gehiago izango du.

Estalkitik irteten diren atal eta elementu guztiek, halaber, fatxaden kategoria berbera izango dute diseinuari eta akaberei dagokienez.

199. artikulua. Tramitazioa.

Jaso beharreko eraikin bakoitzerako aurreproiektu bat taxutuko da, eraikinaren bolumentria, fatxaden oinarritzko eraketa eta erabiliko diren materialak guztiz definituko dituena.

III. KAPITULUA. -ERAIKITZEKO ORDENANTZA OROKORRAK

I. ATALA.-Bolumentria

200. artikulua. Lerrokadurak.

1.Lurzoru hiritarrean, lurzoru hiritargarran eta lurzoru hiritarrezineko plan berezia duten esparruetan egin beharreko eraikinek Hiri Antolaketako Arau hauetan edo, halakorik denean, taxutzen den antolamendu xehekatuko planeamenduan xedatutako lerrokadurak izango dituzte.

2.Lurzoru hiritarrezinaren gainontzekoari dagokionez, lerrokadurak dagokion proiektuak zehazten dituenak izango dira, lurzoru mota horren berariazko arauak eta Ordenantza hauek aplikatzearen ondorioz.

3.Hiru motako lerrokadurak daude:

a) Lerrokadura nagusiak: Edozein erabilera xehekatuko lurzatiaren ertza bide saretik eta komunikabideetatik bereizten duten banalerroak dira. Lurzoru mota bakoitzerako, kasu bakoitzean eraikinek lerrokadura nagusiarekiko bete behar dituzten baldintzak zehazten dira. Hirigintza fitxetan aipatzen direnak dira, besteak beste.

b) Bigarren mailako lerrokadurak: Kalifikazio desberdina duten lurzoruak edota, kalifikazio berbera izanik, araudi desberdinari lotuta dauden lurzoruak bereizi eta mugatzen dituztenak dira.

c) Lerrokadura bereziak: Eraikinek ezinbestean izan behar dituzten barne elementu arkitektonikoak, hala nola ataripeak edo beheko solairuko pasabideak, zehazten dituztenak dira. Lerrokadura horien definizio zehatza eraikuntza proiektuan egingo da. Eraikinaren eraketa eta egituragatik beharrezko diren xehetasunezko egokitzapenak ere proiektu horretan egin ahal izango dira.

201. artikulua. Sestrak.

Sestra, bide edo espazio publiko baten profila da. Esparru bakoitzaren hirigintza fitxetan edo arau partikularretan zehazturik daude, gutxienez bi kota topografikoren bidez.

Bide edo espazio publiko baten sestra hark eraikinen lerrokadurarekin bat egiten duen puntuan, hiritartze proiektuak edo dagokion hiritartze obra osagarrien proiektuak xedatzen du.

Sestra zehazki adierazten ez denean, hura bide ardatzaren sestra baino goragoko kota batean jarriko da; bi sestren artean %2ko maldaz fatxadara trazatutako lerro ortogonal bat hartuko da erreferentziatzat.

201. artikulua. Erreferentziako kota. Probetxamenduen konputua.

Eraikin baten erreferentziako kota, bide publikoaren sestrak eskuarki antolamendu planoetan edo hirigintza fitxetan jasota dagoen altuera edo kota da. Kota hori adierazten ez denean, ibilgailuentzat eraikinerako sarbidea ematen duen bide publikoaren kota izango da, fatxadaren erdigunetik neurtua.

Hiri Antolaketako Arau hauetan edo horiek garatzen dituzten planetan ezarritako altuerak, bai metrotan bai solairu kopuruan, erreferentziako kota hori abiapuntu harturik neurtuko dira beti.

Probetxamenduen konputua xedatze aldera, sabaia erreferentziako kotaren gainetik duten lokalen azalera eraikia neurtu beharko da.

203. artikulua. Altuera eraikigarria.

Eraikin bakoitzaren altuera, erreferentziako kota horri Hiri Antolaketako Arau hauetan zehaztutako altuera aplikatzearen ondoriozko emaitza izango da, metrotan.

204. artikulua. Profil eraikigarria.

Eraikin bakoitzaren profil eraikigarria erreferentziako kotari solairuen kopurua eta definizioa aplikatzearen ondoriozko emaitza izango da; solairu horietako bakoitzak arau hauetan ezartzen den altuera izango dute, dagokion fitxa grafikoan bestelakorik xedatu ezean.

205. Solairu desberdinen definizioa.

Erdisotoa:

Zati batean edo osoki itxiturak lurzorurekin ukipenean dituen solairua da, sabaiaren kota fatxadetatik kanporako espazio irekien eremua baino gorago duena, eraikinaren erreferentziako kotaz gaindi.

Beheko solairua:

Erdisotoaren gainean dagoen eraikinaren beheko solairua da.

Teilatupea:

Profilean zehaztutako azken solairuko sabaiko forjatuaren eta estalkikoaren arteko espazio eraikigarria da, hirigintza fitxan berariaz bestelakorik jaso ezean. Espazio hori etxebizitza gisa baliatu ahal izango da, beti ere haren azpian dagoen etxebizitzari loturik badago; aprobetxamendua neurtzeko unean, 1,50 m baino gehiagoko altuera librea duten espazioak zenbatuko dira. Teilatupea etxebizitzari edo eraikinari lotutako trasteleku edo gela erantsi gisa ere erabili ahal izango da.

Sotoa:

Erdisototik behera azpi-azpian dagoen solairu eraikigarria da. Sotoaren azalera ez da hirigintza probetxamendu gisa kontatuko.

Goiko solairuak: Beheko solairuaren gainetik eraikitako solairuak dira.

Sabaiaren kota fatxadetatik kanporako espazio irekien eremua baino gorago, eraikinaren erreferentziako kotaz gaindi, duen solairua da.

206. artikulua. Solairu bakoitzaren guztizko altuera.

Berariaz adierazita ez dagoen kasuetan, solairuen altuera partzialek honako dimentsio hauek errespetatu beharko dituzte:

A) Erabilera nagusia egoitzakoa duten eraikinetan:

1. Beheko solairua egoitza erabileraz.

—Gehieneko altuera: 3 m.

—Gutxieneko altuera: 2,50 m. Altuera hori 2,30 m-ra murriztu ahal izango da korridore eta bainugeletan, eta solairuaren gainerakoan, berriz, azalera eraikigarriaren %10ean.

2. Beheko solairua, beste erabilera batzuk.

—Gehieneko altuera: 4 m.

—Gutxieneko altuera: 3 m.

3. Sotoko eta erdisotoko solairua.

—Gehieneko altuera: 3 m. Hirigintzako fitxan bestelakorik xedatu ezean.

—Gutxieneko altuera: 2,30 m.

4. Goiko solairua.

—Gehieneko altuera: 3 m.

—Gutxieneko altuera: 2,50 m. Altuera hori 2,20 m-ra murriztu ahal izango da korridore eta bainugeletan, eta solairuaren gainerakoan, berriz, azalera eraikigarriaren %10ean.

—Altuera horiek, zorutik sabaira neurtuak –biak akabera emanda daudela–, libreak izango dira.

B) Eraikin industrialetan.

Solairu bat –osoki edo zati bat– baino gehiago duten eraikin industrialek baldintza hau bete beharko dute: Solairuen altuera partzialak ez dira 3,5 m-tik azpikoak eta 5 m-tik gorakoak izango, beti ere neurketa zorutik sabaira eginda.

Bulego, aldagela nahiz zaintzailearen etxebizitza erabilerari iraunkorki lotuta dauden eraikin industrialen ataletarako, gutxienez 2,50 m-ko altuera duten solairuak baimendu ahal izango dira.

207. artikulua. Arkupeak.

Hiri Antolaketako Arau hauek bestelakorik xedatu ezean, arkupeek gutxienez 4 m-ko sakonera izango dute lerrokaduratik neurtuta, eta beheko solairuaren altuera osoa hartuko dute.

208. artikulua. Terrazak.

Solairu bakoitzean lerrokadurak atzera eraman ahal izango dira, forjatua eta fatxada eten gabe ordea; fatxadak, beraz, terrazetan (edo loggiak) jarraipena izan beharko du. Terrazak 3 m-ko zabalera izango du gutxienez, eta gehieneko sakonera, berriz, zabalaren erdia izango da; terraza azalera eraiki gisa zenbatuko da.

209. artikulua. Atal irtenak edo hegalkinak.

Artikulu honen ondorioetarako, fatxadetako atal irtentzat hartuko dira balkoiak, behatokiak eta eraikuntzaren osagai diren gainontzeko elementuak, horiek karel zuloduna izan ala ez eta fabrikakoak, kristalezkoak edo beste edozein eraikuntza materialez eginak daudelarik ere.

A) Atal irten itxiak (behatokiak).

—Gehieneko irtengunea, fatxadako paramentutik neurtzen hasita, 0,80 m-koa izango da 10 eta 15 m bitarteko zabalera duten kaleetan, eta 1,00 m-koa 15 m-ko zabalera baino handiagoa dutenetan.

—Mugakide diren finketatik gutxienez irtengunearen luzera beraz bereizita egongo dira; edozein kasutan, tartea ez da inoiz 0,80 m baino txikiagoa izango.

—Espaloi edo lursailaren sestra gaineko gutxieneko altuera 3,00 m-koa izango da.

—Haren azalera, ondorio guztietarako, azalera eraikigarri gisa zenbatuko da.

B) Atal irten irekiak (balkoiak).

—Gehieneko irtengunea, fatxadako paramentutik neurtzen hasita, 0,80 m-koa izango da 10 eta 15 m bitarteko zabalera duten kaleetan, eta 1,00 m-koa 15 m-ko zabalera baino handiagoa dutenetan.

—Mugakide diren finketatik gutxienez irtengunearen luzera beraz bereizita egongo dira; edozein kasutan, tartea ez da inoiz 0,80 m baino txikiagoa izango. Espaloi edo lursailaren sestra gaineko gutxieneko altuera 3,00 m-koa izango da.

—Atal irtenen (balkoiak edota behatokiak) guztizko gehieneko luzera solairu bakoitzean fatxadaren %60 baino txikiagoa izango da beti.

C) Lerrokaduren barruan eta lurzati pribatuetan, atal irtenak nahierara paratu ahal izango dira.

210. artikulua. Estalkiak, profilak.

Estalkirako sarbidea, mantentze lanak egin ahal izateko, eraikinaren esparru komun batean prestatuko da, eta gutxienez 0,60 x 0,60 m duen tarte bat izango da, bertatik pasatzeko modukoa.

Lurzoru hiritarrean jasotzen diren egoitza eraikin kolektibo guztietarako estalkiaren profil bakarra ezarriko da, jarraian doazen ezaugarrien arabera:

Eraikinak 80-100 cm-ko teiletegala izango du, eta haren ertza edo azpiko plano gehieneko altuera baimenduaren mugarekin bat etorriko da. Ertzaren goiko lerrotik hasita, %30 eta %40 bitarteko malda duen estalki inklinatua abiatuko da, gailurrean beste estalkiaren isurialdea jo arte.

211. artikulua. Estaliko atal irtenak.

Estalkiaren profilaren gainetik tximiniak, antenak, tximistorratzak eta hor kokatu beharreko bestelako elementuak, fabrikakoak ez direnak, bakarrik ipiniko dira, eta baita igogailuen

makineriarako gelen eta eraikinetako instalazioak eta elementu laguntzaileak har ditzaketen gelen estalkia ere, beti ere beharrezkoak badira eta behar hori arrazoitzen bada.

212. artikulua.- Barne patioak.

Barne patioak ezarri ahal izango dira eskailerei, zerbitzuei eta bizitzeko gelei argitasuna eta aireztapena ematearren.

Etxebizitzetako eskailerek, higiene zerbitzuek eta esekitokiek bakarrik ematen duten patioei aireztapen patioak deituko zaie.

Bizitzeko gelak, esate baterako sukaldeak, logelak, egongelak eta abar aireztatzeko baliatzen diren eta horietara ematen duten patioak, berriz, argiztapen patioak izango dira.

Patioaren H altuera, ingurune osoan, aireztatzen edota argiztatzen dituen lokaletako lurzorua eta estalkiaren gailurraren artean dagoen altuera izango da.

Argiztapen patioetan, bizitzeko gelen baoak aurrez aurre daukaten paramentutik bereizita egongo dira, gutxienez patioan marraz litekeen zirkuluaren diametroak duen tarte beraz.

Argiztapen patioen tamainari dagokionez, bertan zirkulu bat marraztu ahal izango da zeinaren diametroa, argiztatzen dituen gelen arabera, honakoa izango baita:

Gela Zirkuluaren diametroa

Egongela-jangela: Patioaren altuera bera.

Logela, sukaldea: 0,3 aldiz haren altuera, eta gutxienez 3 m.

Aireztapen patioen tamainari dagokionez, bertan zirkulu bat marraztu ahal izango da zeinaren diametroa patioaren altuera 0,15 aldiz izango baita, eta gutxienez 2,00 m-koa.

Barne patio horietara zuzenean eskaileratik, ezkaratetik edo eraikinaren bestelako elementu komun batetik sartu ahal izango da.

Patioak, bestalde, elementu garden batez estali ahal izango dira; elementu horren eta estalkiaren profilaren artean gutxienez patioaren %10eko azalera izango duen tarte bat libre utzi beharko da.

Barne patio horietan ezingo da inolako atal irtenik ezarri.

213. artikulua. Elkartutako patioak.

Mehelinetan barne patioak jarri ahal izango dira; gutxieneko tamaina lurzati desberdinetako bi patio gehituz lortuko da.

Horretarako, finka mugakideekiko dagokion zorpena Jabetza Erregistroan jasota dagoela egiaztatzen duten ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.

Kasu horretan, patio erdia agerian duela geratzen den mehelina beiraz eta arotzeriaz edo sareta batez estali beharko da. Horrela, patio erdiaren argiztapena eta aireztapena bermatuta egongo dira eta barrualdea ez da ikusgai egongo.

214. artikulua. Azalera eraikia.

Eraikin bateko azalera eraikia haren solairu bakoitzeko azalera itxi eta estali guztien gehikuntza da. Hegalkin irekien azaleraren %50 kontatuko da. Lerrokaduraren atzeraemanguneetan kokatutako hegalkin itxien eta terraza edo «loggien» azalera oso-osorik kontatuko da.

II. ATALA.-Kanpoaldeko tratamendua

215. artikulua. Fatxaden diseinua.

Fatxada guztiak, bigarren mailakoak barne, haien altuera osoan eta atal guztietan diseinatu eta eraiki beharko dira.

Beheko solairuetako fatxadak gainerako solairuetako fatxadekin batera eratuko dira. Beheko solairuko lokalei dagozkien baoak zehaztu beharko dira eta bertan ipini beharreko iragarki, kartel, markesina edo bestelako elementuen kokapena aurreikusi beharko da, fatxada osoaren eraketan txerta daitezen; izan ere, ezartzen diren unean elementu horiek fatxadara egokitu beharko dira. Bao horiek behin-behinekoan igeltserotzako itxitura zarpiatua eta pintatuaz itxiko dira, eta azpaz hesituko dira.

Estalkietan elementu irtenik egonez gero, horien kanpoaldeko paramentu guztiak ere fatxadarekin batasuna gordez tratatu beharko dira.

Kanpoaldeko patioen fatxadak ere diseinatu egingo dira, eta akabera duina emango zaie.

216. artikulua. Fatxadako elementu irtenkariak.

Fatxadetan elementu apaingarriak, hala nola portadak, moldurak eta abar, jarri ahal izango dira, beti ere probetxamendurik sorrarazten ez badute, gehieneko hegalkin honekin:

—Beheko solairua: 10 cm.

—Lehen solairutik azkenaurrekora: 20 cm.

—Azken solairu lerrokatua: 30 cm.

Arau hauek onartzen direnetik eraikitzen diren fatxadetan, legez kanpoaldekoak izan behar duten hodiak bakarrik egon ahal izango dira agerian. Kasu horretan, fatxadarekin batera diseinatu beharko dira, haren materialekin eta eraketarekin bat etorritz. Ez aireztapen hodiak ez keak eta gasak erauztekoak ezingo dira fatxadatik zehar igaro.

Elementu teknologikoak, berokuntza kasu, birgaitzeko edo eraikina jaso zen unean ez zeudenak txertatzeko unean, fatxadetan aireztapeneko edo keak eta gasak erauzteko hodiak paratu ahal izango dira, beti ere baldintza hauei lotuz gero: Eraikin osoan modu bateratuan ezartzea, fatxada nagusian ez ipintzea eta diseinua altzairu herdoilgaitzezkoa izatea edo hodi guztiak fatxada-koaren akabera berdina duen eta hartatik 40 cm baino gehiago irtengo ez den itxitura perimetral batean paratzea.

Debekatuta dago fatxadetan telekomunikazio antenak eta aire girotueta-koak ezartzea.

217. artikulua. Fatxadako materialak.

Fatxadako arotzeria material eta kolore berekoa izango da solairu guztietan. Burdin lana material eta kolore berekoa izango da solairu guztietan.

Beheko solairuan, fabrika lanaren akabera harrian edo material harrikan egingo da, gutxienez lurzorutik 1,20 m-ko altuera arte. Ataripeetako sabaiak fatxadari dagokion kategoriari erreparatuta aztertuko dira.

218. artikulua. Esekitokiak.

Fatxadara ematen duten esekitokien itxiturak ez du fatxadaren jarraipena hautsiko. Fatxadaren eraketan txertatuko diren baoen bitartez egin beharko dira, eta horietan esekitokien berezko saretak edo itxiturak jarriko dira; edozein kasutan ere, fatxadaren jarraipena bermatuko duten moduan ipiniko dira.

219. artikulua. Bistako mehelinak.

Bistan geratzen diren mehelinek, behar bezalako isolamendua bermatzeaz gain, itxura duina emango dieten akabera izango dute. Gutxienez zarpiatu eta pintatu egin beharko dira.

220. artikulua. Argizuloak.

Argizuloen maldak, argizulo horiek paraturik dauden estalkien maldekiko paraleloak izango dira, eta estalkietatik 20 cm-ko tartea gordeko dute gehienez, estaltzen dituzten patioen aireztapena ahalbidetzarren.

221. artikulua. Tximiniak.

Tximiniei fatxadetako material berberetz emango zaie akabera, eta erremate gisa (edo xurgagailuaren azpian) tantakinaz hornitutako 10 cm-ko ertz irtena izango dute.

222. artikulua. Markesinak.

Beheko solairuan markesinak ipini ahal izango dira, beti ere honako baldintza hauek errespetatuz gero:

—Gutxieneko altuera espaloitik: 2,80 m.

—Gehieneko hegalkina: Espaloiazen zabalera baino 50 cm gutxiago; edonola ere, 1,50 metro gehienez.

—Jaso zirenetik markesinarik ez duten eraikinetan, markesina berriek gehienez ere dagokion bao edo fatxada edo lokal bakoitzaren zabalera izango dute. Egitura desmuntagarria izango dute, eta beren alderik garaiena ez da dagokion lokala estaltzen duen forjatuaren barrualdea baino kota altuagoan egongo.

—Arkupeen barruan ez da inolako markesinarik ezartzerik izango.

223. artikulua. Toldoak.

Fatxada guztietan, toldo zabalgarriak ipini ahal izango dira baoen gainean. Gehieneko irtengunea espaloiazen zabalera ken 60 cm izango da. Beheko solairuetan, toldoaren azpian - gutxienez 2,60 m-ko altuera librean geratuko da espaloian. Ondorio hauetarako, toldo finkoak markesinatzen hartuko dira.

Eraikin bakoitzean, lehen solairutik gora kokatutako toldo guztiek diseinu eta kolore berberak izango dituzte.

224. artikulua. Irargariak, kartelak.

Beheko solairuetan edo kanpoaldetik sarbide zuzena duten solairuetan kokaturik dauden lokaletako iragariak, fatxadarekiko paraleloan ipintzen direnean, 10 cm-ko irtengunea izango dute gehienez eta fatxadako baoak duen zabalera bera izango dute; iragariak ezingo dituzte fatxadako ostikoak edo elementuitsuak ezkutuan utzi.

Bandera moduko iragariak gutxienez 20 cm alden du beharko dira fatxadatik, eta gehienez 0,80 m irtengo dira. Espaloiazen sestratik neurtuta, gutxienez 2,80 m-ko altueran ipiniko dira.

Goiko solairuetan, debekatuta dago fatxadari atxikitako iragariak ipintzea.

225. artikulua. Lurzatiaren itxiturak.

Biltegi gisa edo materialak manipulatzeko edo tresneria gordetzeko erabiltzen den industri lurzati oro hormaz itxita egongo da, bide publikotik ikus ez dadin. Horma horrek fatxada bati dagozkion diseinua eta tratamendua izango ditu.

Erabilera eta jabari libreko lurzorua duten egoitza lurzatiak itxi ahal izango dira. Itxitura gehienez ere 1,20 m arteko altueran izango da itsua; hortik gorakoa, burdinesia edo bestelako itxitura garden edo landarez osatua izango da. Fabrikako ostikoak salbuetsita daude, bata eta bestearen artean gutxienez 3 m-ko distantzia eduki ahal izango baitute.

Material guztiak fatxadaren berezkoak izango dira.

Aurreko ataletan aipatu diren bi itxitura motetako edozein eraikitzeke, lizentzia beharko da aurrez.

Lizentzia eskuratu ahal izateko, derrigorrezkoa izango da teknikari eskudun batek ondu eta haren elkargo profesionalaren oniritzia duen proiektu bat aurkeztea.

Proiektu tekniko horrek, txostena eta aurrekontuaz gain, honakoak barne hartu beharko ditu:

—Kokapen planoak.

—Lurzatiaren planoak, non jabetza zehatz mugatu beharko baita.

—Eraiki beharreko itxituraren oinplanoa eta aurretiko bista.

—Xehetasunezko planoak, itxituraren eraikuntza ezaugarriak agerian jarriko dituenak.

226. artikulua. Orubeen itxiturak.

Orube orok gutxienez 2,20 m-ko altuerako itxitura bat izan beharko du kale batekin edo bestelako espazio publiko batekin muga egiten duen puntu guztietan.

Itxitura hori eraikuntzaren lerrokaduran ezarri beharko da, eta kanpoaldeko aurpegitik zarpiatu eta pintatutako adreilu edo blokeekiko fabrika horma batez eraikiko da.

Orubeen itxitura eraikitzeke, lizentzia beharko da aurrez.

Lizentzia eskuratu ahal izateko, derrigorrezkoa izango da teknikari eskudun batek egindako proiektu bat aurkeztea.

III. ATALA.-Barruko antolaera

227. artikulua. Aplikatekeen araudia.

Sarbideetan eta eraikinen barruko antolaeran, atal honetako artikulua izango dira aplikagarri, beti ere honako arau hauek baldintza murriztaileagoak ezarri ezean: Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen; urriaren 4ko 2177/1996 Errege Dekretua, eraikinak suteetatik babesteko baldintzei buruzkoa (NBE-CPI-96), eta horiek aldatzen edo ordezkatzeko dituzten xedapenak.

228. artikulua. Ibilgailuen sarbideak.

Edozein lurzatirako ibilgailuen sarbideak ibilgailu horiek bide publikotik maniobrarik egin gabe sartzea ahalbidetu beharko du. Barruan, gehienez %2ko malda eta auto edo ibilgailu astun bat – kasuaren arabera– hartzeko adinako luzera izango dituen zelaigune bat egongo da.

Salbuespen gisa, sarbidearen parez pare dauden eta 2,00 m-tik gorako zabalera duten espaloien kasuan, zelaigune gisa hartu ahal izango da 2,00 m-tik aurrerako espaloia soberako zabalera, zintarratik kontatzen hasita.

229. artikulua. Atariak.

Sarrerako atea sarbidea duen bidearekin berdindutako kotan egongo da. Gutxienez 1,20 metroko zabalera izango du, pasabideko baoak gutxienez 90 cm-koa, eta gutxienezko altuera 2,40 m-koa.

Atariak gutxienez 1,50 m-ko zabalera izango du edozein puntutan, eraikinera sartzeko atearen aldamenean barrualdera dagoen espazioan ezik; azken gune horren planoan 2,00 m-ko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da. Barrualdean, 2,40 metroko altuera izango du gutxienez.

230. artikulua. Eskailerak.

Eskaileren gutxienezko zabalera librea 1,00 m-koa izango da. Bi atal paralelo dituzten eskaileren kasuan, paramentuen arteko gutxienezko zabalera ez da 2,20 m-koa baino txikiagoa izango.

Eskailera mailen dimentsioak:

—Mailaren altuera, Ch: 18,50 cm gehienez.

—Mailagaina, H: 28 cm gutxienez.

—Edozein kasutan: $60 < H + 2 Ch < 65$ cm.

—Atal orok gehienez 18 maila izango ditu.

Argiztapena eta aireztapena:

1. Eraikinaren eskailera komun orok argiztapen naturala, eguneko argiarena, izango du, hala zenitala nola fatxada edo patioetatik zeharrekoa, eta behar adinako argiztapen artifizial osagarria gauez.
2. Solairu bakoitzean, argiztapen baoaren gutxieneko azalera 1,00 m²-koa izango da, eta aireztapeneko horren heren batera murriztu ahal izango da.
3. Argiztapena zenitala den kasuetan, eskailera zuloan gutxienez 0,08 H-ko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da, H izanik eskaileraren abiapuntutik argizuloaren batez besteko altuerara arteko garaiera; aireztapena bermatze aldera, gutxienez argizuloaren azaleraren % 10eko irekidurak paratuko dira.
4. Eskailera argiztatzen eta aireztatzen duten argizuloen azalera, proiektzio horizontalean, - gutxienez eskailera kaxaren azaleraren bi heren izango da.
5. Argiztapena zenitala denean, barandek edo karelek, baleude, alde opakua 40 cm-ko altuerara mugatuko dute, mailagainen kanpoaldeko ertzaren bertikalean neurtuta.

Eskaileraren edozein puntutan, gutxienez 2,20 m-ko altuera egongo da sabaira.

Eskaileratik edo beste elementu komun batetik zuzen-zuzenean sartu ahal izango da eraikinaren barne patioetara, etxadiaren patiora, halakorik balego, teilatura eta eraikineko instalazio laguntzaileak dauden lokal guztietara.

231. artikulua. Eraikineko instalazio komun gelak.

Instalazioen gelak sarrerako solairuan, haren azpikoan edo goikoan jarriko dira, eta atari edo eskaileratik zuzeneko sarbidea izango dute; gelek gutxienez 1,20 m-ko tamaina izango dute. Hala behar duten zerbitzu bakoitzerako (ur kontagailuak, elektrizitate kontagailuak, berokuntza zentralako kontagailuak eta abar) gela bana ezarriko da. Gela guztiek isurbidea izango dute, eta baita aireztapena ere.

232. artikulua. Igogailuak.

Eraikinetako solairu guztiak pertsona guztientzat irisgarriak izango dira.

Gutxienez igogailu bat jarriko da hark zerbitzua ematen dien 20 etxebizitzako edo kopuru horren zati baterako, familia bakarreko etxebizitzetan izan ezik.

Aplikagarriak izango dira 20/1997 Legea, irisgarritasuna sustatzeari buruzkoa, eta Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, irisgarritasun baldintzei buruzko arau

teknikoak onartzen dituen; pertsonak nahiz objektuak eramateko igogailuak ezartzeko orduan, alorreko berariazko araudia bete beharko da.

Kabinaren tamainari dagokionez, 1,40 m-ko sakonera eta 1,10 m-ko zabalera izango ditu.

IV. ATALA.-Etxebizitzaren baldintzak

233. artikulua. Azalera erabilgarria.

1. Azalera erabilgarritzat hartzen da kanpoaldearekiko edo bestelako erabilera duten beste lokalekiko itxituren barne aurpegiak zehaztutako perimetroak mugatzen duen etxebizitza edo lokalaren azalera. Azalera erabilgarriaren kalkulatik kanpo geratzen da etxebizitzaren barne itxitura finko zein mugikorrek, egiturazko elementu bertikalek eta 100 cm²-tik gorako ebakidura horizontala duten kanalizazio edo hodiekin solairuan okupatutako azalera, eta baita altuera librea 1,50 m baino txikiagoa duena ere.

2. Etxebizitzaren azalera erabilgarrian barne hartuko dira, era berean, soilik etxebizitzaren erabilerakoak diren kanpoaldeko guneak, hala nola terrazak, esekitokiak eta beste.

234. artikulua. Etxebizitzaren gutxieneko azalera.

1. 32 m²-tik azpiko azalera erabilgarria duten lokalak ezingo dira etxebizitza gisa moldatu. - Gutxieneko azalera kalkulatzeko, aurreko artikuluko 2. atalak hizpide dituen espazioen kasuan gehenez azalera erabilgarri itxiaren % 10 bakarrik zenbatuko ahal izango da.

2. Sotoan edo erdisotoan kokatutako lokalak ezingo dira etxebizitza gisa moldatu.

235. artikulua. Gelen gutxieneko neurriak.

Gela bakoitzaren gutxieneko neurriak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko abenduaren 30eko Aginduan, babes ofizialeko etxebizitzak diseinatzeko ordenantzak onartzen dituen, edo hura ordezkatzeko, aldatzen edo osatzen duten xedapenetan ezarritakoak izango dira.

236. artikulua. Barruko altuerak.

Barruko gutxieneko altuera 2,50 m-koa izango da.

Altuera txikiagoak onartuko dira: Korridore eta bainugeletan 2,20 m-ra murriztu ahal izango dira, eta solairuaren gainerako azalera eraikigarriaren % 10ean.

V. ATALA.-Garajeen baldintzak

237. artikulua. Garajeen erabilerak eta sarbideak.

1.Garajeen erabilera ibilgailuentzat bakarrik izango da, eta suteen aurka isolaturik egongo da beste erabilera bat duten lokalekiko, horien neurriak edozein direlarik ere.

2.Garaje orotara sartzeko bide edo ibiak gutxienez 4 m-ko zabalera izango du, laurogei aparkalekutik gorako garajeetan izan ezik; horietan, zabalera ez da 5 m-z azpikoa izango, edo bi sarrera bereizi (sarrera eta irteera) izango dituzte.

3.Kanpoaldetiko sarbide orotan zelaigune bat egongo da, 228. artikuluan finkatutako baldintzetan.

238. artikulua. Garajeko arrapalak.

1.Barne arrapalek gutxienez 4 m-ko zabalera izango dute, laurogei aparkalekutik gorako garajeetan izan ezik; horietan, zabalera ez da 5 m-z azpikoa izango, edo bi arrapala (sarrera eta irteera) izango dituzte.

2.Tarte zuzenetan, garajeko arrapalek %16ko maldak izango dituzte gehienez, eta kurbadunetan, berriz, %12koak. Arrapalen ardatzetik neurtua.

3.Arrapalako bihurtune ororen kurbadura erradioa, ardatzean neurtua, gutxienez 6 m-koa izango da.

239. artikulua. Errodaturako korridoreak.

1.90.º-ko zeharkako aparkalekuetara heltzeko errodaturako korridoreak 5 m-koak izango dira.

2.Aparkalekuaren aurrealdera heltzeko bidea 3,00 m-ko zabalera bidez eta 4,50 m-tik gorako ardatzerako biraketa erradioez egingo da.

240. artikulua. Aparkalekuen neurriak eta gutxieneko altuera.

1.Garajeen, aparkalekuak gainazal horizontalean (gehienez %5eko malda) egongo dira, eta haien gutxieneko neurri libreak 2,30 x 4,80 m izango dira; horietan ez da inolako egitura edo instalaziorik egongo.

2.Autoentzako garaje batean, gutxieneko barne altuera 2,20 m-koa izango da. Behe aldera ezingo da eraikuntza edo instalazioko elementurik (habeak, hodiak, luminariak, detektagailuak eta abar) nabarmendu edo irten.

VI. ATALA.-Hirugarren sektoreko erabileretarako eta industriarako lokalak

241. artikulua. Hirugarren sektorerako lokalak.

Establezimendu Gogaikarri guztiek sarbide bereizia izango dute.

Gutxieneko barne altuera 2,80 m-koa izango da. Langileek zein jendarteak modu iraunkorrean erabiltzen ez dituzten bainugela, biltegi eta bestelako geletan, altuerak txikiagoak izan ahalko dira, baina gutxienez 2,20 m-ra helduko dira. Lokalaren %60k gutxienez sabaia 2,80 m-ra edo gehiagora izan beharko du.

Tarteko solairuak eraiki ahal izango dira erabilera horietara emandako lokaletan, beti ere horietarako sarbide bakarra lokaletik zehar bada. Ondoriozko barruko altuera, bai behean bai goian, ez da 2,20 m baino txikiagoa izango (lokal osoak –tarteko solairua barne– aurreko paragrafoan xedatutako altuera baldintzak bete beharko ditu), eta fatxadara gutxienez 3,00 m-ko tartea izango dute.

242. artikulua. Industria.

Industri jardueretarako lokalek eraikineko beste erabileretatik bereizita dagoen sarbidea izan beharko dute.

Barruko altuera gutxienez 3,00 m-koa izango da, egiturazko eta instalazioetako elementu jakinetan izan ezik (2,50 m) Langileek modu iraunkorrean erabiltzen ez dituzten bainugela, biltegi eta bestelako geletan, altuerak txikiagoak izan ahalko dira, baina gutxienez 2,20 m-ra helduko dira. Lokalaren %75ek gutxienez sabaia 3,00 m-ra edo gehiagora izan beharko du.

Tarteko solairuak eraiki ahal izango dira erabilera horietara emandako lokaletan, beti ere horietarako sarbide bakarra lokaletik zehar bada. Ondoriozko barruko altuera, bai behean bai goian, ez da 2,20 m baino txikiagoa izango (lokal osoak –tarteko solairua barne– aurreko paragrafoan xedatutako altuera baldintzak bete beharko ditu), eta fatxadara gutxienez 4,00 m-ko tartea izango dute.

VII. ATALA.-Eraikuntza

243. artikulua. Indarrean dagoen legezko araudia.

Eraikin edo instalazio orotan, indarrean dagoen eraikuntzari buruzko legezko araudia bete beharko da, zehazki honako alderdi hauen ingurukoak:

—Gas instalazioak.

—Petrolioaren deribatuak.

—842/2002 Errege Dekretua, behe tentsioaren araudi elektroteknikoa onartzen duena.

—NBE-CPI-96, eraikinak suteetatik babesteko baldintzei buruzkoa.

—NBE-CA-88, eraikinen baldintza akustikoei buruzkoa.

—NBE-CTE-79, eraikinen baldintza termikoei buruzkoa.

—Eta aurrekoak osatzen, aldatzen edo ordezkatzan dituzten arauak, eta eraikuntzaren beste alderdi edo zati batzuk erregulatzen dituztenak.

244. artikulua. Ur korrontea.

Eraikin orok edateko uraren hornidura izango du barnean.

Etxebizitzetan, kalkuluko gutxieneko zuzkidura 200 litro izango da biztanle eta eguneko.

Etxebizitzarako eraikin kolektibo orok, ataritik edo eraikinaren beste elementu komunen batetik sarbidea duen gela bat izango du, gutxienez 1,20 metrokoa. Gela horrek aireztapena eta isurbide bat izango ditu, etxebizitza guztietako ur kontagailuak bertan ezarri ahal izan daitezten.

Udal sarerako hartunea eta neurketako ekipamenduen zein instalazio berezien ekipamenduen zuzkidura Gipuzkoako Ur Partzuergoak horiek gauzatzeko ezarri dituen arau teknikoen arabera burutuko dira.

245. artikulua. Ur beroa ezartzea.

Etxebizitza guztiek ur beroko instalazio indibidual edo kolektibo bat izango dute. Ur beroa daramaten hodi guztiak behar bezala isolatuta egongo dira beren luzera osoan, galerarik izan ez dadin. Ur beroaren ekoizpena zentralizatua bada, kontagailuak ezartzeko gela bat ipiniko da; gela horrek ataritik sarbide zuzena izango du, eta behar bezala aireztatuta egongo da.

246. artikulua. Argindarra ezartzea.

Eraikin orok argindarraren hornidura izango du, eta dagokion instalazioa, indarrean dagoen arautegiaren arabera.

Transformazio zentroak ezingo dira bigarren sotoaren azpian egon, eta isurbidea izango dute.

247. artikulua. Saneamendua.

Eraikin orok euri urak eta ur beltzak husteko banantze sare bat beharko du, udal sarera hustuko dena.

Zorroten guztiak estalkiraino luzatu beharko dira, leihoetatik 3 m eta ur deposituetatik 4 m baino tarte handiagoaz paratuko den aireztapenerako hodi batez.

Ur beltzen zorroten guztiak likido eta gasekiko irazgaitza den material batekoak izango dira; barnealdea leuna eta juntura hermetikoak izango dituzte. Beheko sareak erregistro nagusiko -putzu bat izango du, eta zorroten guztiak bertara hustuko dira; putzu horrek beste hartune bat izango du udal estolderiara. Malda ez da %2koa baino txikiagoa izango, eta gehienez ere 15 metrotik behin kutxetak ipiniko dira. Kutxeten eta erregistroen estalkiek itxitura hermetikoa izango dute.

Euri uren zorrotenak fatxadatik zehar agerian jarri ahal izango dira, beheko solairuak hartzen duen altuera osoan izan ezik; aipatu solairuan, zorrotenek horman sartuta joan beharko dute fatxadak bide publiko batera ematen badu. Bestela, beheko solairuan fatxadari atxikita jarri ahal izango dira, baina altzairu galbanizatuzko, burdinurtuzko edo antzeko material bateko hodi batez behar bezala babestuta egon beharko dute lurretik hasi eta gutxienez 2 metroko altuera bitarte. Euri urak biltzeko udal sarerik ez dagoenean, hurbileneko ur ibilgura hustuko dira, beharrezko diren kutxeta zentraletatik barrena. Debekatuta dago euri urak zuzenean espazio publikoetara isurtzea.

Eraikinetik saneamendu sarerako hartunea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoan arabera gauzatuko da.

Debekatuta dago estolderia sarera hustuko diren zabor eta hondakinen birringailuak ezartzea.

Hondakin osasungaitz, kutsatzaile edo kaltegarriak sor ditzaketen isurbideak arau hauetako isuriei buruzko araudiari lotuko zaizkio.

248. artikulua. Telefonia eta telekomunikazioak.

Eraikin guztiek telefonia sarearentzako hartunea eta telekomunikazioetarako sarbidea izango dute, otsailaren 27ko Errege Dekretu Legea, telekomunikazio zerbitzuetara sarbidea izateko eraikinetan azpiegitura komunak jartzeari buruzkoa, betez, Zientzia eta Teknologia ministerioaren apirilaren 4ko 401/2003 Errege Dekretuan, arautegi erregulatzaileraren onartzen duena, edo haiek ordezkatzeko dituzten arauetan zehaztutako ezaugarriez.

249. artikulua. Berokuntza.

Etxebizitza orok berokuntza sistema indibidual edo kolektiboren bat izango du, edo bestela berogailuak ezarri ahal izateko beharrezkoa den instalazioa. Berokuntzako instalazioa zentralizatua bada, kontagailuetarako gela bat ezarriko da, horrelako geletarako finkatuta dauden baldintza orokorreari jarraituz.

250. artikulua. Posta zerbitzua.

Eraikin orotan gutunontziak ipiniko dira, alor horretan indarrean dagoen legeriaren arabera.

251. artikulua. Gelen argiztapena eta aireztapena.

1. Bai egongelak bai logelek eta sukaldeak lehen argiak eta aireztapena kanpoaldeko espazio irekira, patiora edo gela osatzen ez duen galeriara izango dituzte.

2. Etxebizitzaren gela orok, bainugelek eta despentsek izan ezik, argiztapen bao bat izango du, aipatu gelaren azaleraren % 10 gutxienez hartuko duena.

3. Beiratzatutako azalera ez da haren bidez argiztatzen den gelaren azaleraren %6 baino txikiagoa izango.

4. Arotzeriako azalera argiztapen baoarentzat exijitzen denaren herenera murriztu ahal izango da.

5. Logeletako argiztapen baoetan pertsianak, leiho ateak edo tarte horiek ilunduko dituzten bestelako sistemaren bat paratuko dira.

6. Sukaldearen edo beste edozein gelen aurrean, ez da onartuko zati horientzat exijitzen diren gutxienerako argiztapen baldintzak murrizten dituen elementu edo erabilerarik jartzea.

7. Sukaldeek aireztapeneko eta keak estalki aldera erauzteko hodi hauek eduki beharko dituzte:

a) Giroa aireztatzeko bat, kolektore orokorrean gutxienez 400 cm²-ko ebakidura eta hodi indibidualetan gutxienez 150 cm²-koa izan beharko duena.

b) Bigarrena etxebizitza bakoitzerako bereizia, sukaldetik datozen keak eta gasak erauzteko, dagokion gailuari eraginda.

c) Hirugarrena ur beroko berogailu edo galdararen errekuntza gasetarako, hura sukaldean jarrita badago.

8. Bainugelek eta despentsek aireztapen hodi bat izango dute eraikinaren estalkiraino, aurreko ataleko a) paragrafoan azaltzen den moduan.

9. Aireztapen hodi guztiak xurgagailu estatiko batez azkendu beharko dira estalkian, errekuntza gasak erauztekoak izan ezik; azken horiek haize estalki batez errematatuko dira.

10. Merkataritzako establezimendu gogaikarriren bat (ostalaritza, jolas elkarteak) har dezakeen lokal orok gutxienez hodi bereizi bat eduki beharko du estalkiraino; gutxienez 400 cm²-ko ebakidura eta hodi indibidualetan gutxienez 150 cm²-koa izan beharko duena.

252. artikulua. Sukaldeak eta tximiniak.

Sukalde, ekonomika, frantziar tximinia eta antzekoetan material erregaitza ipini beharko da, haiek inguratuz eta gutxienez 30 cm-ko tarteaz, bai zoruan bai bermatzen diren hormetan.

Sukalde bakoitzak bere ke hodiak izango ditu, eta horien barne diametroa 20 cm-koa izango da. Hodi horiek zuzen-zuzenak izango dira, edota bertikaletik gehienez 20 gradu hirurogeitarreko tarteak izango dute, kea junturetatik irten ez dadin. Estalkitik irten aurretik, erregistro bat izango dute tapa eta itxitura egokiez hornitua, eraikinaren estalkira igo beharrik gabe erregistrora heldu ahal izateko.

253. artikulua. Lurretik isolatzea.

Beheko solairuan dagoen etxebizitza bat edo etxebizitza bateko bizitzeko gela bat lurretik eta zoruarekin ukipenean dauden itxiturekin berezia egongo da gutxienez 30 cm-ko lodiera izango duen aire ganbera batez –ganbera horrek aireztapen naturala izango du– edo irazgaiztasun eta isolamendu termikoko baldintza berberak edo hobeak bermatuko dituen soluzio teknikoren batez.

IV. KAPITULUA

HIRITARTZEKO ORDENANTZAK

I. ATALA.-Bideen eta espazio libreen geometria

254. artikulua. Irisgarritasuna.

Erabilera publikoko espazio guztiak irisgarriak izango dira mugikortasun mugatuko pertsonentzat, ibilgailuentzako bideko punturen batetik. Aplikagarriak izango dira abenduaren 4ko 20/1997 Legea, irisgarritasuna sustatzeari buruzkoa, eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.

255. artikulua. Hiriko kale eta espaloien eraikuntza eta diseinu ezaugarriak.

Ibilgailu eta oinezkoentzako komunikazio sarea honako ezaugarri hauei jarraituz proiektatuko da:

1. Ibilgailuentzako galtzada, espaloi eta aparkaleku, arrapala, eskailera eta abarren neurriak arau hauetako dokumentazio grafikoan irudikatutakoak izango dira.

2. Alde zaharreen eta berariaz adierazten den eremuetan izan ezik, bideak eta espaloiak honako ezaugarri hauei jarraituz diseinatuko dira:

a) Ibilgailuentzako galtzadak:

—Zoladura malgua, G.1-IC errepideei buruzko arauari jarraituz.

—Zeharkako ebakidura, erdigunean egokitzapeneko bitarte paraboliko batez eta muturretarako %2ko maldaz; azken zatian, errepide ertzeko erretenak, hormigoi zuriz egina, gutxienez 30 cm-ko zabalera izango du, eta espaloiarekin errematatuko da harrizko edo hormigoi aurrefabrikatuzko zintarri batez, 15 x 25 cm-ko neurriekikoa; zintarria 15 cm-ko HM-20 hormigoiko geruza batean paratuko da.

—Gutxieneko ahokadura erradioa: 6,00 m.

—Gehieneko malda ez da %12tik gorakoa izango, arau hauek bestelakorik xedatzen duenetan ez ezik.

—Zabalera neurriak:

—Noranzko biko galtzadak: 6,00 m.

—Noranzko bakarreko galtzadak: 4,3 m.

b) Oinezkoentzako eremu eta espaloiak, plazetan izan ezik:

—Espaloi nagusien zoladura Udalak zehaztu beharko du baina lauza hidraulikokoa izango da, eta galtzadetakako ezarritako zintarriaz errematatua.

—Bidezoruaren osagaiak honakoak izango dira: Ureztaketaz, profilaketaz eta trinkotzeaz prestatutako zelaigune bat, 15 cm-ko lodiera duen zabor-legarrezko pikor egiturako oinarri bat, eta gutxienez 10 cm izango dituen HM-20 hormigoizko oinarri bat.

—Zeharkako ebakidurak gutxienez 2,50 m-ko zabalera eta galtzadarako %1eko malda izan beharko ditu.

—Oinezkoentzako eremuetan, irtengunerik gabeko zoladura bat jarriko da, oinezkoen zirkulazioari lehentasuna emanez baina ezarritako erabileren zerbitzurako ibilgailuen zirkulazioarekin bideragarria izanda.

—Bigarren mailako espaloietan, eta beti ere Udalak berariaz baimentzen duenean, 3 cm-ko asfaltozko aglomeratua erabili ahal izango da, gutxienez 15 cm-ko lodiera duen zabor-legarrezko pikor egiturako oinarri-azpi baten gainean.

c) Ibilgailuen zirkulazioa hartuko duten espaloi tartekak (garajeetarako sarbideak, pasabide mugatuak, aparkalekuak eta abar) sendotu egin beharko dira, 15 cm-ko lodieradun HA-25 hormigoizko zolarri batez eta 6 mm-ko diametrodun 15 x 15 neurriko sare elektrosoldatu batez.

3.Salbuespen moduan, behar bezala justifikatutako arrazoi zehatzengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldaketak onartu ahal izango dira; horretarako, derrigorrezkoa izango da aldez aurretik udaleko zerbitzu teknikoaren txostena izatea.

4.Gehienbat oinezkoek erabilitako espaloi, pasealeku, berdegune, parke eta plazetan, derrigorrez aplikatu beharrekoak izango dira, hirigintzako elementuen diseinuari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuko aginduak.

256. artikulua. Aparkamendua.

Aparkalekuak bideen alboetan ipiniko dira, galtzadaren zabalera kanpo, neurri zehatzak izango dituzte eta ezin dira oinezkoen pasabideetan, kaleen arteko gurutzaguneetan edo soilik erabilera hori duten zabaltza bereizietan jarri.

Luzetarako aparkalekuek 2 m-ko zabalera izango dute gutxienez, eta industrialdeetan –gutxienez heren bat– gutxienez 2,5 m-ko zabalera gutxienez.

Zeharkako aparkalekuek 2,30 m-ko zabalera eta 4,80 m-ko sakonera izango dute gutxienez, galtzadarekiko antolaera arrunta denean. Antolaera zehar denean, berriz, aparkaleku bakoitzaren barruan aipatutako neurriekiko laukizuzen bat marraztu ahal izango da.

Aparkamendu gune edo zabaltzak zehatzak zehatzak hornituak egongo dira: Gutxienez, 2 aparkalekuko zehatz 1 landatuko da. Aparkamenduetara era arruntan sartzeko eremuak 6 m-ko zabalera izango du gutxienez.

257. artikulua. Uren biltza.

Erabilera publikoko oinezkoentzako espaloi, bide eta eremuak %1 eta %2 bitarteko maldak izango dituzte euri urak husteko, eta behar adinako edukierako estolda zuloak gehienez 20 m-ko tartean edo 400 m²-ko.

Zoladuraren materialak ez labaingarriak izango dira, eta Udaltzarako zehaztutako motakoak.

Harmailadietako maila eta eskailburuek %1 eta %2 bitarteko maldak izango dituzte kanpoaldera, euri urak isuri ahal izateko. Hasieran, bukaeran eta, gutxienez, 20 m-tik behin, eskailburu batean estolda zuloak sareto bat izango dute zabalera osoan.

Saneamenduko sare bateratuari lotzen zaion euri uren sare bateko estolda zuloak, azkenak behintzat -isurketaren noranzkoan kontatuta- sifoi kutxeta bat eduki beharko du, NTE-ISD-02 arauari jarraituz diseinatua, estolda zuloaren eta sare bateraturako hartunearen artean.

II. ATALA.-Saneamendu sarea

258. artikulua. Ezaugarriak eta neurriak.

Saneamendu sarea banantze motakoa izango da. Aplikatuko diren kalkulu emariak honakoak izango dira: Ur beltzetarako, edateko uraren sareak horni dezakeen emari berbera; euri uretarako, Meteorologia Zerbitzuak 5 urteko birgertatze eperako xedatzen dituen gehieneko prezipitazioen arabera izango da 10 ha baino gutxiagoko azaleren kasuan, eta hustutako azalera 10 ha baino handiagoa denean, bermatutako birgertatze epea 500 urtekoa izango da.

Erabiltzen diren materialetan, Populazioen Saneamendu Proiektua Idazteko Arauak nahiz Gipuzkoako Ur Partzuergoak ezarritakoak bete beharko dira.

Usain txarrak eragozteko, sifoi kutxeta bat jarriko da, aurreko artikuluan adierazitako ezaugarriak izango dituen.

Sarea hustutako materialen sedimentazioa eragozteko moduan diseinatu beharko da, horretarako malda egokia paratuz; aipatu malda ez da inoiz % 1ekoa baino txikiagoa izango, eta haren bidez sekzio betearen hamarrena izango duen emari baterako isurketaren abiadura 0,3 m/seg. baino txikiagoa ez dela izango bermatuko da. Beharrezkoa den guneetan, sedimentazioak eragozteko hustuketa ganberak ezarriko dira.

Hodiek, edozein kasutan ere, gutxieneko barne sekzio hauek izango dituzte: 300 mm sareari - lotzeko kolektoreek, eta 400 mm gainerakoek.

259. artikulua. Saneamendu sarearen hartunea.

Hiriko finka ororen hustuketa sareak honako atal hauek izango ditu:

—Abioko kutxetak, hartune hasi eta erabiltzailearen jabetza amaitzen den puntuak dira.

—Hodiak, abioko kutxeten eta udal sarearekin uztartzeko putzuen arteko hodieria tartea dira.

—Lotuneak, estolderia putzuen bitartez hartune adarrak estolderia sarearekin lotzen diren puntuak dira.

—Hiriko finka ororen hustuketa sarea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoen arabera gauzatuko da.

—Abioko kutxetei lotzen zaizkien bigarren mailako adarretan kutxeta erregistragarriak ipiniko dira norabide aldatetetan eta zorrotan bertikalen hartunean, beti ere batetik bestera gehienez 20 metroko tartea gordez. Kutxeta horiek edozein unetan erraz ikuskatzeko moduan mantenduko dira, eta kutxetaren batera sartzea ezinezkoa gertatzen bada, kutxeta kokatuta dagoen lonja edo espazioen jabea izango da horrek hirugarren pertsoneri sor diezazkiekeen kalteen erantzule. Bigarren mailako adar horiek garbitzea eta zaintzea finkaren jabeen kontu joango da.

III. ATALA.-Hornidura sareak

260. artikulua. Ur edangarriaren sarea. Ezaugarriak.

Ur edangarriaren sarea egun eta biztanle bakoitzeko 450 litroko kontsumo emaritik gora neurtuko da, 10 ordutan banatuta.

Era berean, gutxieneko emari hauek kontuan hartuko dira:

—Kaleak eta eremu lorategidunak ureztatzeko: 1.000 l/bzle-egun.

—Suteen aurkako zerbitzurako: 5 l/seg.

—Industria eta eraikinetarako nahiz instalazio publikoetarako, kontsumoa justifikatu beharko da erabilera motaren arabera.

Erabili beharreko materialetan, indarrean dagoen Obra Publiko eta Hirigintzako Ministerioaren (MOPU) Ur Horniketako Hodietarako Arau Tekniko Orokorrak eta horiek osatzen, aldatzen edo ordezkatzten dituzten xedapenak bete beharko dira.

Suteen aurkako zerbitzurako ur hartune bat ezarriko da gutxienez 40 m-tik behin, goi presioko hornidura sarera lotua egongo dena; hartuneak zerbitzurako beharrezkoa den diametroa izango du.

Sarea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoen arabera diseinatuko da. Sarearen gutxieneko diametroa 200 mm-koa izango da, eraikinetarako hartuneetan izan ezik.

261. artikulua. Ur edangarriaren hartunea.

Hiri finka orok ur edangarriaren hartune bat izango du, Gipuzkoako Ur Partzuergoak kontsumo balioetsiaren arabera ezartzen duen diametroa izango duena.

Gehiegizko kontsumoa aurreikusten den kasu berezietan, finkan ezar litezkeen jardueretakoren batean Udalak, Ur Partzuergoak aurrez txosten arrazoitua eginda, aipatu hartunetik bereizia den beste bat eman lezake.

Eraikuntza berriak egiteko edo jarduerak handitzeko obretan, ur hartunea lehen erabilerarako baimenarekin batera emango da, eta beraz aipatu baimenak eman arte ezingo da lotura egin.

Hartune orok arauzko ixteko giltza bat izango du espaloian, burdinurtuzko erregistro bat duen - kuxteta batean ezarria, eta ixteko beste giltza bat finkan, argi eta garbi ikus daitezkeen lekuren batean eta jabe guztientzat irisgarria. Hartunea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri

dituen arau teknikoen arabera egingo da. Obra horiek eraikinaren sustatzaileak edo hartunearen eskatzaileak gauzatu beharko ditu.

Finkaren sarea zaintzea, espaloiko ixteko giltzatik hasita eta hura barne, jabeen kontu izango da.

262. artikulua. Telefonía eta telekomunikazioen sarea.

Telefonía sarea eta kable bidezko beste telekomunikazio sistema batzuenak lurpetik joango dira lurzoru hiritar osoan, lurzoru hiritargarri osoan hura hiritartu ahala, eta lurzoru hiritarrezinean aurreikusitako ekipamendu eta espazio libre guztietan.

Sareen diseinu eta trazadurari dagokienez, indarrean dagoen araudia, konpainia hornitzailearen arauak eta Udalak horri buruz xeda ditzakeen Ordenantzak beteko dira.

263. artikulua. Argindarraren hornidurarako sarea.

Argindarraren hornidurarako sareak lurpetik joango dira lurzoru hiritar osoan, lurzoru hiritargarri osoan hura hiritartu ahala, eta lurzoru hiritarrezinean aurreikusitako ekipamendu eta espazio libre guztietan.

Sareen diseinu eta trazadurari dagokienez, indarrean dagoen araudia, konpainia hornitzailearen arauak eta Udalak horri buruz xeda ditzakeen ordenantzak beteko dira.

264. artikulua. Gas hornidurarako sarea.

Gas hornidurarako sareak lurpetik joango dira udalerrí osoan zehar.

Banaketa sarea lurpetik joango da hura ezartzen den alderdi guztietan, eta haren ezaugarriak indarrean dagoen araudiaren, konpainia hornitzailearen arauen eta Udalak horri buruz xeda ditzakeen ordenantzen eskakizunen arabekoak izango dira.

Finka bakoitzeko hartune orokorretik gora kontsumo puntu ezberdinetara daramaten kanalizazio bertikalak barne patioetatik edo hoderia kaxatik (aireztatua eta irisgarria) joango dira beti. Ondo gordeak geratzen badira bakarrik onartuko da eraikinaren kanpoaldeko fatxadan jartzea (esekitokien barruan, sareta batean atzean, kaxa aireztatuaren barruan eta abar, edo fatxadaren eraketa arkitektonikoan egoki txertatzen diren bestelako soluzioak).

IV. ATALA.-Argiteria publikoaren sarea

265. artikulua. Espazio publikoaren argiztapena.

Jabari edota erabilera publikoko espazio orok, eraikin pribatuetako ataripe eta terrazak barne, ordenantza hauetan xedatutako gutxieneko baldintzak betetzen dituen argiztapen sistema bat izan beharko du.

Dagokion sarearen diseinuari eta neurriei dagokienez, indarrean dauden legezko arau guztiak errespetatu beharko dira, eta baita Udalak horretarako ezar lezakeen araudia ere.

266. artikulua. Argiztapen mailak.

Argiteria publikoa ezartzean, gutxienez honako argiztapen maila hauek bete beharko dira:

—Hiriko kale nagusietan, zerbitzuko batez besteko argiztapen maila 15 lux-ekoa izango da, eta - gutxieneko uniformetasun koefizientea 0,30ekoa.

—Gainerako kale, plaza, oinezkoen eremu, lorategi eta abarretan, argiztapen maila 10 lux-ekoa izango da, eta gutxieneko uniformetasun koefizientea 0,30ekoa.

267. artikulua. Euskarriak eta luminariak.

Argi-puntuak paldo edo habeen gainean ezarriko dira espaloia ertzean, edo eraikinen hormetan horma besoan gisan.

Euskarriek honako altuera eta ezaugarri hauek izango dituzte:

—Galtzadak: 8 m; beroko altzairu galbanizatuzkoak izango dira.

—Oinezkoentzako kale eta espazio libreak: 4,00 m; beroko altzairu galbanizatuzkoak izango dira.

—Euskarrien antolaera eta tarteak luminarien potentzia aintzat hartuz xedatuko dira. Luminariak metal herdoilgaitzezko karkasa izango dute eta hermetikoak izango dira, goi presioko sodio lurrunezko lanparadunak, eta luminaria mota kasu bakoitzari eta lortu beharreko argiztapen eta uniformetasun maileri erreparatuta ezarriko da.

—Arkupeetan, argi puntuak jarriko dira sabaian edo hormetan, Udaltzako zehaztutako ereduari jarraituz.

268. artikulua. Sarearen ezaugarriak.

Lineak lurpetik joango dira lurzoru hiritar eta hiritargari osoan, azken hori hiritartu ahala, eta lurzoru hiritarrezinean ezarritako espazio libre eta ekipamendu guztietan. Horma paldoen bidez argiztatzen den kasuetan eta arkupeetan bakarrik baimenduko dira airetiko lineak; arkupeetan, horman behar bezala sartuta egongo dira.

Hodieria elektrikoa eta haren tutu babesgarria ezartzeko zangek 40 cm-ko zabalera izango dute, 60 cm-ko sakonera espaloien eta oinezkoen pasabideen azpian eta 80 cm-koa galtzaden azpian.

Kanalizazioak 100 mm-ko luzera eta 3 mm-ko lodiera duen tutu babesgarri baten azpian doituko dira, harea xehezko geruza baten gainean eta material berberaz babestua 10 cm arte, haren sorgailuaren gainetik; gero, hondeaketako material soberakinaz beteko da, lineak espaloi azpitik joan behar duenean.

Ibilgailuentzako galtzaden bidegurutzetan, tutu hirukoitza ipiniko da 8 cm-ko hormigoizko geruza baten gainean, eta gutzia hormigoiz estaliko da zoladuraren oinarriraino.

Argiteria publikoaren eta argindarraren sareak aldi berean lurpetik eraman behar badira, bi hodieien arteko hutsunea hondartzako hareaz beteko da, eta argindarraren linea argiteria publikoaren sarearen azpitik joango da, 20 cm-ko tartear.

Kableak tetrapolarrak izango dira, eta gutxienez 6 mm²-ko sekzioa izango dute lurpeko sarean eta, 2,5 mm²-koa airetiko linean.

Lurpeko sareko edo eraikinetako fatxadetako kableen sarrerak edo irteerak altzairu galbanizatuz korazatutako tutu batez babestuta egongo dira, gutxienez 3 m-ko altuera bitarte.

Aginte armairua material irazgaitz eta aldagaitz batez egingo da, eta bi atal bereizi izango ditu; horietariko bat zigilagarria izango da, konpainia hornitzailearen neurgailuak ezartze aldera. Honako osagai hauek izango ditu:

—Magnetotermiko orokorra III.

—Maniobra fusibleak.

—Aginduak zedulaz eta ordulariaz hartzen dituzten pizketa kontagailuak.

—Emaria murrizteko programagailua, energia aurrezteko.

—Zedula bidezko edo eskuzko pizketa automatikorako kommutagailua.

—Argi unitate eta kontroleko armairu guztiek lurrerako hartune indibiduala izango dute.

V. ATALA.-Lorategiak eta zuhaiztiak

269. artikulua. Oinezkoentzako eremu lorategidunen tratamendua.

Espaloi, oinezkoentzako bide, oinezkoentzako eremu eta lur gaineko lorategi guztiek Hiri Antolaketako Arau hauetan aurreikusi den zuhaitz kopurua izango dute gutxienez. 3,00 m edo

gehiagoko zabalera duten espaloietan zuhaitzak jarri beharko dira beti, eta baita zeharkako aparkamenduetan ere. Lerrokadura osatzen duten guztietan, zuhaitzen artean gehienez 6 m-ko tartea egongo da.

Lorategi, parke eta abarrak landarez hornitzeko zuhaitzak, zuhaixkak eta soropila erabiliko dira. Zainketa iraunkorra eskatzen duen landare apaingarririk ez da erabiliko, Udalak berariaz baimentzen duenean izan ezik.

270. artikulua. Landaketa.

Landatuko diren zuhaitzak Udalak zehazten dituenak izango dira. Landatuak diren unean, landareek 2,50 m-ko altuera izan beharko dute gutxienez.

Aukeran azaroa eta martxoa bitartean landatuko dira eta, edozein kasutan ere, sustrai hutsetan. Sasoi horretatik kanpo (apiriletik urrira) sustrai lur igeltsatua duten zuhaitzak bakarrik landatu ahal izango dira, arekan edo edukiontzian.

Zuloek gutxienez neurri hauek izango dituzte:

—Zuhaitzak: 0,80 x 0,80 x 0,80.

—Zuhaixkak: 0,60 x 0,60 x 0,60.

Zuloak landare-lurrez beteko dira.

Espaloietan edo eremu zolatuetan landatzen diren zuhaitzek gutxienez 0,80 x 0,80 m-ko txorkoa izango dute, Udalak zehazten duen motako sareta batez estalia. Zur gogorreko zurkaitz bat izango dute, irazgaiztasun tratamendua eman zaiona eta zuhaitzak kalterik jasango ez duen moduan ezarriko dena.

Landaketa udaberri oso bat igaro arte bermatu beharko da, landaketa sasoikoaren hurrengoa eta gero.

271. artikulua. Soropila.

Soropila landatu aurretik, dagokion eremuan zokorrak hautsi eta lurra gozatu behar da, 5 cm baino gehiagoko diametroa duten objektuak eta harriak kenduz. Lurra ongarritu ondoren, - gutxienez 2,5 kg soropil hazi ereingo da 100 m²-ko; hazien konposaketa Udaltzak zehaztuko du. Bermealdian zehar, soropila gutxienez bi bider moztuko da.

VI. ATALA.-Hiri altzariak

272. artikulua.Barandak.

Barandak altzairu herdoilgaitzezkoak izango dira, eta 1,05 m-ko altuera izango dute. Oinak zuzenak izango dira, gutxienez 50 x 10 mm-koak, eta eskudela zilindro formakoa izango da, 50 mm-ko diametroa.

273. artikulua.Eserlekuak.

Oinezkoentzako plaza guztietan altzairu galbanizatu eta pintatuzko armadura eta zurezko oholekiko eserlekuak jarriko dira, Udalak zehaztutako motakoak edota onar litezkeen bestelako estilo batekoak.

274. artikulua.Paperontziak.

Kale eta oinezkoentzako eremu guztietan altzairu herdoilgaitzezko xafla zulatuko paperontziak, Udalak zehaztutako motakoak, jarriko dira oinezkoen erabilerako 250 m²-tik behin.

275. artikulua.Hiri hondakinen edukiontziak.

Hiritartzen diren egoitza multzo guztietan, eta Udalaren iritziz beharrezkoa eta egingarria denean, lurperatutako edukiontziak egingo dira hiri hondakinekiko ontziak bertan jartzeko, Udalak aurreikusitako moduan.

30 etxebizitza edo gutxiagoko multzo bakoitzeko, hondakin organiko, beira, paper eta ontziak gaika biltzeko edukiontziak jarriko dira, galtzadatik erraz iris daitekeen eta usainaren ondorioz enbarazu gutxien sor dezakeen puntu batean.

30 eta 60 etxebizitza bitarteko multzoetan, hondakin organikoak biltzeko edukiontzi bat gehiago jarriko da.

60 etxebizitzatik gora, lau edukiontziko bi multzo jarriko dira, bien artean 200 m baino - gutxiagoko tartean.

Barrutik ageriko hormigoizkoak izango dira sabairaino, alboetako eta azpiko izkinak alkatuak eta zoladura jarraitu eta irazgaitza, eta erdian isurbide bat bertara ematen duten maldez.

Barrualdeko neurriak 200 x 200 cm izango dira, eta sakonera 250 cm-koa. Inguruan ur hartune bat egongo da garbiketa lanak egiteko.

276. artikulua. Beste hainbat hiri altzari.

Hiriko beste altzariren bat ezartzekotan, Udalak zehazten dituen ezaugarriak eduki beharko ditu diseinuari dagokionez, material herdoilgaitzez egingo da eta akabera Udalak xedatzen duen koloreaz emango zaio.

V. KAPITULUA. -INGURUMENA BABESTEKO ORDENANTZAK

I. ATALA.-Xedapen orokorrak

277. artikulua. Baldintza orokorrak.

Mutrikuko udalerrian aplikagarri izango dira Ingurumena Babesteko Arau Orokorrak, arau hauetako 128 eta 141 arteko artikuluetan jasotzen direnak.

278. artikulua. Hiri Antolaketako Arauen garapenerako planek eta proiektuek bete beharreko baldintzak.

Hiri Antolaketako Arauen garapenerako taxutzen diren plan eta proiektuen baldintza tekniko eta administratiboek «E-Ingurumen eraginaren ebaluaketa bateratuaren azterketa» dokumentuko 6.3.1, 6.3.2, 6.3.4 eta 6.3.5 atalak, dagokien esparruan, bete beharko dituzte.

Obrak egiten diren bitartean, Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren Azterketan proposatutako ingurumena zaintzeko programa betetzen dela egiaztatuko da.

279. artikulua. Hiri Antolaketako Arauen ondorioak ikuskatzea.

Administrazioak Hiri Antolaketako Arauen ondorioak ikuskatzeko programa bat sustatuko du, «E-Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren Azterketa» dokumentuko 7. atalean jasotako adierazleak betez.

II. ATALA.-Hondakin uren kontrola

280. artikulua. Isurketen erregimena.

Isuri kutsatzaileak eragin ditzakeen erabilera oro jardueratzat hartuko da ordenantza hauen ondorioetarako. Udalak ez du baimenduko:

—Dagokion isurketa baimena ez duen industria edo jarduera bat zabaldu, handitu edo aldatzea.

—Dagokion isurketa baimena ez duen luzetarako gandola bat egin, konpondu edo eraberritzea.

—Industri jarduera kutsatzaile bat abian jartzea, aldez aurretik udal zerbitzu teknikoek aurretratatamenduen eraginkortasuna eta funtzionamendu egokia, dagokion isurketa baimenean eskatzen den baldintzetan, onartu, ezarri eta, beharrezkoa balitz, egiaztatu ez badute.

—Industria bakoitzerako bereziak ez diren sarerako hartuneak. Hori posible ez denean, alternatiba gisa soluzio teknikoki egoki bat proposatu beharko da.

—Aire zabalean edo martxan ez dagoen estolda batera isurtzea.

—Dagokion isurketa baimenik gabe isuriak ibilgu publikoetara, saneamenduko udal instalazioetara nahiz itsasadarretara hustea edo lurpean injektatzea.

281. artikulua. Baimenak.

Sarera lotzeko lizentzia nahiz isurketa baimena lortzeko, industri eta merkataritza instalazioek jarraian zehazten den dokumentazioa beharko dute:

1. Establezimendu edo jardueraren titularraren izen-abizenak eta gizarte egoitza.

2. Establezimendu edo jardueraren kokalekua eta ezaugarriak.

3. Hornidurako ura: Jatorria, alde zuzeneko tratamendua, emariak eta erabilera.

4. Lehengaiak eta gai osagarriak, produktu erdilanduak, kontsumituak edo erabiliak. Kopuruak, ohiko unitatetan adieraziak.

5. Produkzioa, ohiko unitatetan adierazia.

6. Isurpenak eragiten dituzten prozesu eta lanen nahiz ondoriozko isurketen erregimenaren eta ezaugarrien deskribapena. (edozein aurretratamendu egin aurretiko ezaugarriak).

7. Ur ibilguan egindako aurretratamenduen eta horientzat aurreikusitako eraginkortasunaren azalpena.

8. Aurretratutako edo aurretratamendua egin gabeko isuriak husteko hodiak, eta konektatu behar den edo konektatzeko asmoa dagoen estolda sarearen ataletako hodiak.

9. Estoldetarako amaierako isurpenak. Hustuketa hodi bakoitzaren isurketa erregimenaren nahiz isurien bolumen eta emariaren deskribapena, hustuketarako garaiak eta ordutegia. Hustutako isurien amaierako konposizioa, abian jartzeko egindako analisisien emaitzekin batera, halakorik bada.

10. Estolda sarera isur litezkeen lehengai edo produktu landu likidoak biltegitratzeko elementuetan istripuak prebenitzeko hartutako segurtasun neurriak.

11. Planoak:

—Kokapen planoak.

—Bilketarako barne sareen eta aurretratamendurako instalazioen planoak.

—Konexio obren, lagin hobien eta segurtasun gailuen xehetasunezko planoak.

—Industri isurketak eta konexio gandola zehazteko eta horien ezaugarriak ezagutzeko beharrezko diren datu guztiak.

282. artikulua. Onartutako isurketak.

1.Hondakin urak isurtzean, kutsatzaileen aldiuneko gehieneko kontzentrazio onargarriak honakoak izango dira:

Ezaugarriak Unitatea Muga onargarria

Puntako emaria Eguneko Qm baino 3 aldiz <

Temperatura .°C 40

OEB mg/l OEB<1.000;— <3

Solido esekiak mg/l 1.000

Solido jalkiak ml/l 20

Olioak eta koipeak ml/l 100

pH mg/l 5.5 eta 9.5 bitarte

CN mg/l 0.1 eta 0.5 bitarte

Fe mg/l 5 eta 15 bitarte

Ezaugarriak UDS Muga onargarria

Cr guztira mg/l 1 eta 3 bitarte

Cr hexabalentea mg/l 0.5 eta 1 bitarte

Cu mg/l 1 eta 3 bitarte

Ezaugarriak UDS Muga onargarria

Cd mg/l 0.2 eta 0.5 bitarte

Ni mg/l 2 eta 5 bitarte

Zn mg/l 2 eta 5 bitarte

Pb mg/l 0.5 eta 1 bitarte

Hg mg/l 0.01

Sn mg/l 0.5 eta 2 bitarte

Fenolak mg/l 5

Selenioa mg/l 0.5

SO₄ mg/l 500 eta 1.500 bitarte

S= mg/l 2

Disolbatzaileak mg/l Debekatua

Metalak guztira (2) mg/l 10 eta 20 bitarte

Hondar kloroa mg/l 2 eta 5 bitarte

N-Amoniakal oldarkorra mg/l 100

N-Amoniakala mg/l 300

As mg/l 1,0

Toxikotasuna equitox/l 50

2. Ezarri eta tipifikatutako erlazioak aldian-aldian berraztertuko dira, gehienekoak bezala, eta inola ere ez dira zehatz-zehatz edo baztertzaileak izango. Kontraesanik badago, neurri murriztaileena aintzat hartuko da. Erlazioak berraztertu edo osatzeak ez du Araudi honetan aldaketarik ekarriko, beti ere izatez murriztaileagoak badira.

3. Instalazioren batek aipatu erlazioetan barne hartu gabeko produktuak isurtzen baditu, eta horiek tratamendu prozesuak altera baditzakete edo kutsatzaileak izan badaitezke, udal administrazioak edo dagokion administrazio eskudunak aipatu produktuetako bakoitzaren isurketarako baldintzak eta mugak xedatu beharko ditu. Era berean, 130. artikuluari jarraituz, dagozkion forma alternatiboak ezarri ahal izango dira, beti ere udaleko arazketa instalazioen eta harrerakoaren ahalmenaren arabera.

283. artikulua. Isurketak neurtzea eta zehaztea.

Kutsatzaileak izan daitezkeen industri edota zerbitzu jardueren honako gailu hauek ezarri eta udaleko zerbitzu teknikoen edo administrazio eskudunaren esku jarri beharko dituzte, beren ahalmen kutsatzailea zehazte aldera:

a) Laginen hobi edo kutxeta. Jarduera bakoitzak bere hondakin isuriak husteko gandola bakoitzean laginen hobi edo kutxeta jarri beharko du, iristen erraza, trabarik gabea eta ur behera kokatua sarera hustu aurretik, ahal bada jabetzatik kanpo eta lurzoru publikoan. Sare alderako irteeran 120 mm-ko arbastu sareto bat izango du.

Jarduera ezartzeko proiektuan behar bezala zehaztu beharko da putzuaren eta gailu osagarrien kokapen planoetan, hura identifikatu eta erroldatzearen.

b) Ur emarien neurketa. Laginen putzu bakoitzak isurketak neurtzeko isurtegi bat izan beharko du, Parshall motakoa edo antzekoa, hondakin emaria zehazteko erregistroa eta totalizatzaile bat dituen. Kontsumitutako ur bolumena eta isurketa uren bolumena antzekoak badira, kontagailu bakoitzeko ur emariaren irakurketa eta neurketa hondakin emariak neurtzeko erabili ahal izango da; bildutako uren jatorria putzu bat edo beste iturriren bat bada ere, hondar emaria neurtzeko zeharkako formularen bat erabili ahal izango da.

c) Laginak. Laginak hartzeko hainbat teknika erabiliko dira, egin beharreko zehaztapenaren arabera. Inoiz gaingitu ezin diren gehieneko kontzentrazioen kasuan,aldiuneko neurketa egingo da eguneko edozein orduan; hondakin karga kutsatzaileen balioen kontzentrazio ertain adierazgarrietan, neurketak orduoro egingo dira, proportzionalki emarian txertatuak eta isurketa garaian hartuak. Isuriaren kopuru adierazgarria kalkulatzeko gutxieneko eskakizunak administrazioak zehaztuko ditu industria interesdunarekin batera, eta egokitzen 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 beharra daukate, emariarekiko proportzionala dena eta urte osoan zehar analisiak egiten dituen.

d) Aurretratamendua. Banaka edo taldean hondakin isurien aurretratamenduak egiten dituzten legez eraturako banakako edo taldeko aurretratamenduak badaude, laginen putzu bat ezarri beharko da araztutako isurkien irteeran. Putzuak puntu honetako a) atalean aipaturako baldintza eta eskakizunak bete beharko ditu.

84. artikulua. Ikuskapena eta kontrola.

1. Kutsatzaileak izan daitezkeen isuriak sortzen dituen instalazio (jarduera) baten titularra behartuta dago honakoak egitera, administrazioak onetsiriko pertsona eskudunen aurrean:

a) Ikuskariei beren funtzioa betetzeko beharrezkotzat jotzen dituzten instalazio ataletarako sarbidea uztea, aurretik jakinarazi beharrik gabe.

b) Neurketak, zehaztapenak, entseguak eta beharrezko egiaztapenak egiteko ekipo eta tresneriaren muntaia egiten uztea.

c) Ikuskariei enpresak autokontrolerako erabiltzen duen tresneria ikuskatzen uztea, batik bat emariak neurtzekoak eta laginak hartzekoak, analisiak eta egiaztapenak egin ahal izateko.

d) Ikuskariei beren funtzioak gauzatu eta betetzeko erraztasun guztiak ematea.

2. Ikuskapenaren emaitza aktan jasoko da, hiru aletan, eta bertan honakoa adierazi beharko da:

a) Isurketen historiaren laburpena azkeneko ikuskapenaz geroztik, ikuskariaren iritziz enpresak bere isurketen gaineko kontrol eraginkorra duen ala ez adieraziz.

b) Hartutako laginak eta horien motak.

c) Aurreko bisitaldietako ikuskapenetan adierazitako hutsuneak zuzentzeko, industrialariak egin dituen aldaketak eta hartu dituen neurriak, horien eraginkortasunaren balorazioaz.

d) Ikuskapenean hautemandako irregulartasun berriak eta egokitzen jotzen diren ohar gehigarri guztiak.

3. Instalazioaren titularrari edo haren ordezkariari ikuskapenean egotea eskatuko zaio, eta, una iritsitakoan, baita akta sinatzea ere. Enpresa ados ez balego ikuskapenean egindako irizpenekin, balioztatzeekin edo iritziekin, dagokion erreklamazioa aurkeztu ahal izango du Udalaren aurrean, hark, zerbitzu teknikoaren aurretiko txostena aztertu ondoren, dagokion ebazpena eman dezan.

285. artikulua. Programak eta inbentarioa.

Udaleko edo administrazio eskuduneko zerbitzu teknikoek isurketa baimenen erregistroa egin beharko dute hondakin isurien hustuketak identifikatu eta erregulatzeko.

286. artikulua. Isurkiek bete beharreko baldintzak itsasoratu aurretik.

Hondakin uren araztegitik datorren eta itsasora isurtzen den amaierako isurkiak dokumentazio teknikoan xedatutako ezaugarriak bete behar ditu. Horrela izan ezean, honakoak bete beharko ditu:

1. Ezaugarri fisikoak.

- a) Partikula flotatzailerik eta aparrik ez izatea, eta ezta olio eta koiperik ere.
- b) Hondakin isurketak ezingo du koloraziorik sortu, eta ezta itsasoaren gainean eragin estetiko desatseginik ere.
- c) Hasierako diluzio zonaz kanpoko edozein puntutan argi naturalaren transmisio faktorea ez da nabarmen murriztuko.
- d) Itsasoko sedimentuetako solido geldoen jalkinek eta ezaugarriek ez dituzte komunitate bentikoak narriatzeko adinako aldaketak eragingo.

2. Partikula flotatzaileen gehieneko kontzentrazioak:

Neurri unitatea %50 aldiz %10 aldiz

Olioak eta koipeak mg/l 10 15

Partikula flotatzaileak mg/l 1,0 1,5

Solido esekiak mg/l 50 75

Solido jalkigarriak mg/l 0,1 0,2

Turbulenzia NTU 50 75

pH 6,0 eta 9,5 arteko unitateak beti.

3. Elementu edo konposatuen gehieneko kontzentrazioak:

Neurri unitatea %50 aldiz %10 aldiz

Artsenikoa mg/l 0,05 0,07

Kadmioa mg/l 0,02 0,03

Kromo guztira 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

Fenol konposatuak mg/l 0,5 1,0

Hondar kloroa guztira mg/l 40 60

Hidrokarburoak guztira mg/l 0,002 0,004

III. ATALA.-Atmosfera ingurumenaren kontrola

287. artikulua. Gasa, lurrina, kea, hautsa edo gandua sortzen duten jarduerak.

1.Gas, lurrin, ke, hauts eta gandu emanazioak sortzen dituzten jarduerak hartzen dituzten lokalak behar bezala egokitu beharko dira, eta industri ustiapenetako barne esparruko isurpen horien gehieneko kontzentrazioek ezingo dituzte gainditu Jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuen erregelamenduko II. eranskinak, apirilaren 14ko 487/97 Errege Dekretuak, lantokietako segurtasun eta osasunari buruzkoa, edo horiek osatuz edo ordezkaturaz xedatzen direnek ezarritako kopuruak.

2.Ganduak eta isurpen gogaikarriak edo usaintsuak sor ditzaketen lanak egokitutako lokaletan egin beharko dira, horiek kanpora heda ez daitezten. Neurri hori nahikoa ez bada, lokal horiek guztiz itxita egon beharko dute, eta airea kanporatzeko berariazko tximiniak edo hodiak izan beharko dituzte.

3.Hautsa sortzen edo igortzen duten jarduerak hartzen dituzten lokalak erabat garbi eduki beharko dira beti, eta hautsa jalki ohi den lekuak maiz erraztatuko dira, aurretik hezetuz, edo leku horietan txirbila edo substantzia higroskopikoak botaz, esaterako kaltzio kloruroa. Hautsa atzitzeko gailu bat izango dute, eta atmosferara igorri aurretik hautsa araztu egin beharko da, materia esekiaren kopurua murrizte aldera.

4. Eraispen obretan eta hautsa sortzen duten jarduera guztietan, hautsa ahalik eta gutxien sakabanatzeko neurriak hartuko dira, eta proiektuan horiek behar bezala zehaztuko dira.

5. Lan horiek isurpen narritagarri edo toxikoak sortzen badituzte, erabat itxitako lokal batean egingo dira, eta lokal horrek presio txikiagoa izango du, gasik eta produkturik irten ez dadin.

6. Ordenantza hauetan erregulatutako instalazio eta jarduera guztietan, atmosferara kanporatutako gasei dagokienez atmosferaren kutsadurari buruzko 646/1991 Errege Dekretuan finkatutakoa bete beharko da.

7. Besteak beste, hautsa, gandua eta abar sor dezaketen birringailu, langargailu eta bestelako gailu guztiek bilketarako gailuak eduki beharko dituzte horiek ingurugirora ez hedatzeko, eta ezingo dira aurretik araztu gabe atmosferara kanporatu.

8. Hautsak edo gasak erregaiak direnean, sua hedatzeko bektore izan daitezten eragozteko beharrezko diren neurriak hartu beharko dira.

288. artikulua. Errekuntzako instalazio finkoak.

I. Erregai erabilgarriak.

1. Errekuntza foku finkoetan, erabilitako erregaiak indarrean dagoen legerian aurreikusitakora egokitu beharko dira, eta horien erabilera ordenantza honetan zehazten den moduan arautuko da.

2. Berokuntzarako eta etxeko erabilera zehaztueterako landare ikatza, kokea eta 1. kalitateko ikatzak erabili ahal izango dira, kontsumoa 20 kg/or. baino txikiagoa den errekuntza foku finkoetan.

3. Arazketa instalaziorik eta Udalaren aurretiko baimenik ezean, ezingo da inolako hondakinik erre (etxeoak, industrialak edo edozein jatorritakoak).

II. Baldintza galdagarriak.

1. Errekuntza instalazioek eta finkatutako errekuntza fokuek errekuntza osoa lortzeko behar diren ezaugarri teknikoak izan beharko dituzte, erabiltzen den erregai motaren arabera.

2. Horretarako, beharrezko neurriak hartu behar dira errekuntza foku finkoak behar bezala funtzionatzen ari direnean kutsatzaileen isurpen mailak otsailaren 6ko 833/1975 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritako muga barruan egon daitezten.

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 garaietan; horiek 10 minututik beherako iraupena izango dute, eta ordubete baino gehiagoko tartea egongo da

batetik bestera. Salbuespen gisa, industri zonetako isurpenei aurrez aipatutako Dekretuko IV. eranskinean adierazitako mugak ezarriko zaizkie.

III. Kanporatze hodiak.

1. Kea, gandua, lurruna eta bestelako isurki kutsatzaileak, jatorria edozein delarik ere, hodi eta tximinien bidez kanporatu beharko dira.

2. Bere ezaugarriak direla eta Arau hauetan aurreikusitako isurpen debekuen artean dagoen gas, ke edo gandurik ezingo da estolderiara isuri.

3. Etxebizitza eraikinetako, egoitza kolektiboetako edo merkataritza egoitzetako etxeko instalazioetako eta berokuntzako edo ur bero sanitario zentralizatuko instalazioetako tximiniek uztailearen 31ko 1751/1988 Errege Dekretuan eta 04.5 Arau Tekniko Osagarrian jasotako eraikuntza irizpideei jarraitu beharko diete.

4. Oro har, ke hodi bat ezarriko da foku bakoitzeko, salbu eta foku batzuen hodi bateratua horretarako behar bezala proiektatua badago, edo produktu gaseosoen errektuntza fokuak badira. Halaber, hodi bakarra erabili ahal izango da berokuntza zentral edo ur bero sanitarioen produkzioko zenbait errektuntza foku finkorentzat, beti ere erregai bera erabiltzen badute, sorgailu multzoa eraikin berean badago eta zerbitzu bera bermatzen badute; kasu horretan, errektuntza foku finkoren bat edo batzuk geldirik egonda ere, instalazioaren diseinuak behar bezalako funtzionamendua bermatzen duela justifikatu beharko da irizpide teknikoak erabiliz.

5. Tiro behartua duten errektuntza foku finko bat baino gehiago ezingo da hodi bakar batetik kanporatu.

6. 1976ko urriaren 18ko Industria Ministerioko Aginduan barne hartutako jardueretarako, keak edo gasak kanporatzeko hodiak laginak hartzeko erregistro bat izan beharko du, aipatu aginduko III. Eranskinean xedatutakoaren arabera. Hor barne hartu gabeko jardueren kasuan, keak eta gasak kanporatzeko hodiak laginak hartzeko 3 cm-tik gorako diametrodun erregistro bat izan beharko du. Leku irisgarri batean kokatuko da, eta horren sekzioaren, gasen sarbide puntuaren eta turbulentsia zonen (ukondoak, sekzio aldaketak, konexioa eta abar) gehieneko neurria baino lau aldiz handiagoko tartez ezarriko da gutxienez.

7. Industri edo berokuntza zein ur bero sanitarioa sortzeko instalazio kolektiboetako kanporatze hodian altuera eraikinetako instalazio termikoen araudiak, uztailearen 31ko 1751/1988 Errege Dekretuak eta hura garatzen duten arauak ezarritakoaren arabera izango da.

289. artikulua. Ibilgailuen eta leherkuntza nahiz eztanda motoreen gasen barreiadura.

1. Mutrikuko udalerrian zirkulatzen duten eztanda motoreko ibilgailu automobilerik abuztuaren 9ko 3025/74 Dekretuan, ibilgailu automobilerik atmosferan sorturiko kutsadura mugatzeari

buruzkoa, edo hura ordezkatzeko edo osatzeko duen araudian ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2. Aipatu dekretuko aurreikuspenei lotzeaz gain, karterreko gasak birziklatzeko gailua duten ibilgailuak ezingo dira eraldatu eta gas horiek zuzenean atmosferara isurtzeko moduan prestatu. Gas horiek berez zuzenean atmosferara isurtzen dituzten motoreen kasuan, ezingo dute beren pisuaren %0,15 baino hidrokarburo gehiago eduki.

3. Eztanda edo errekontzako motor finkoek aurreko artikuluan ibilgailu automobilentzat adierazitako mugapen berak izango dituzte.

4. Motor horien ke hodiko gasak beste edozein jardueratik bereizitako hodi batetik kanporatu beharko dira.

5. Ibilgailua izan beharko dute, zaratak ez dituzten ibilgailua dagoen zonarako eta lekurako ezarritako mugak gainditu.

290. artikulua. Instalazioen mantenimendu, azterketa eta ikuskapena.

1. Errekuntza instalazioak urtean behin berrikusi eta garbitu beharko dira gutxienez, eta udaleko zerbitzu teknikoaren edo eskudunen errekerimenduz, titularrak hori egiaztatu beharko du, enpresako mantentze zerbitzuetako instalatzaile baimendu edo profesional eskudun batek emandako ziurtagiriaren bidez.

2. Ziurtagiri horretan, berariaz adierazi beharko da kanporatze hodietako eta galdarako horiei atxikitako partikulak garbitu direla, erregailua doitu dela eta arazketa sistemak egiaztatu direla. Era berean, azaldutako lanak zein datatan egin diren adieraziko da.

3. Prozesuen instalazioak sei hilean behin berrikusi beharko dira gutxienez, eta udaleko zerbitzu teknikoaren edo eskudunen errekerimenduz, titularrak hori egiaztatu beharko du, enpresako mantentze zerbitzuetako instalatzaile baimendu edo profesional eskudun batek emandako ziurtagiriaren bidez.

4. Jarduera jakin bat araudira egokitzen ez bada –instalazioak, funtzionamendua edo baimendutako erregaia direla eta–, sumatutako arau urratzeen akta jasoko da, eta agintari eskudunari horren berri emango zaio.

5. Beharrezko neurri zuzentzaileak hartzeko epe bat ezartzea proposatuko dio ikuskapen zerbitzuak agintariari. Kea, gasa, lurrina edo hautsa isurtzeak osasun publikoa arrisku larrian jartzen duela hautematen bada, hori eragiten duten instalazioak berehala ixtea aginduko da. Ixteko agindu bera erabaki ahal izango da, halaber, neurri zuzentzaileak hartzeko epea igaro ondoren neurri horiek hartu gabe badaude.

IV. ATALA.-Zaraten eta bibrazioen kontrola

291. artikulua. Aplikazio esparrua.

Ordenantza honen mende egongo dira igorle akustiko guztiak, horiek titularitate publikokoak nahiz pribatukoak direla ere, eta eraikinak hartzaile akustiko diren heinean, salbu eta berariazko legeria duten jarduerak eta etxeko jarduerak edo bizilagunen jokaerak, horiek eragindako kutsadura akustikoa atal honetan zehaztutako mugen barruan mantentzen bada.

292. artikulua. Erabilitako unitate, oharpen eta definizioak.

1. Atal honetan erabilitako unitate, oharpen eta definizioak NBE-CA-88 Eraikuntzako Oinarrizko Arauko I. eranskinean edo hura ordezkia lezakeen xedapenean jasotakoak izango dira.

2. Zarata neurtzeko tresneria egokia erabiliko da, UNE 20.500; 21.314; 74.002; eta 74.040 arauak jarraituz.

3. Instalazio, jarduera edo erabilera bat aire zarataren iturburutzat joko da funtzionatzen ari dela 60 dB (A) baino gehiagoko airearen zarata maila eragiten badu; zarata beste lokal batzuekiko itxitura mugakideetatik gertu eta lokal horren barruan neurtuko da.

4. A eskalako soinu maila: Soinu presioaren maila dezibeliotan, A haztapen iragazkia duen sonometro baten bidez neurtua.

5. Kanpoko soinu maila: Ordenantza honen helburuetarako, kanpoan, hartze gunean, neurtzen den jarduera edo igorpen iturburu baten soinu maila da, dBA-tan emana. Hartze puntua eraikin batean badago, neurketa ekipoaren mikrofonoa hartze eraikinaren fatxadatik, etxebizitza blokeen patioetako kanpo hormetatik edo argi patioetatik 0,5 m eta 1 m arteko tartean jarri beharko da. Hartze puntua bide publikoan edo espazio publikoetan badago, establezimendu edo jarduera igorlearen jabetzaren mugetatik 10 m-ra jarri beharko da mikrofonoa, eta lurzorutik 1,2 m-ko altueran.

6. Barneko soinu maila: Ordenantza honen helburuetarako, eraikin hartzailearen barruan, zarata maila handiena den irekidura eta itxitura baldintzetan, neurtzen den jarduera edo igorpen iturburu baten soinu maila da, dBA-tan emana. Neurketa ekipoaren mikrofonoa gelaren erdian jarriko da, edo hormatik gutxienez 1,5 m-ko tartean eta 1,2 eta 1,5 m arteko altueran.

7. Lokal igorleko zarata egituraren bidez transmititzen dela pentsatzen bada, barneko soinu maila eraikin batean zaratak eragindako eragozpen mailaren adierazle gisa bakarrik erabiliko da. Aldiz, fatxadatik, leihoetatik edo balkoietatik zehar aire bidez igortzen bada, ezarri beharreko irizpidea kanpoko soinu mailarena izango da.

8.Eraikinetako bibrazio mailaren adierazgarri gisa erabiliko den parametroa azelerazio bertikalaren balio eraginkorra izango da m/seg^2 -tan eta 1 eta 80 hz arteko zortzidun baten herenetan.

293. artikulua. Hiri prebentziorako irizpideak.

Zaraten eta bibrazioen eragina soluzio eta plangintza hiritarretan eta jarduera eta zerbitzuen antolaketan kontuan izan beharreko beste faktoreekin batera aztertu beharko da, azaroaren 17ko 37/2003 Legearen helburuei lotuz.

294. artikulua. Prebentzio espezifikorako irizpideak. Gutxieneko isolamendua.

1.NBE-CA-88 araua edo hura osatzen eta ordezkia lezaketenak hertsiki betetzeaz gain, zarata iturri izan daitekeela uste den jarduera edo instalazio bat ezartzean, aldameneko esparruekiko bereizketa orok gutxienez 50 db-ko isolamendu akustikoa bermatu beharko du eraikuntzako elementu horizontal eta bertikaletan.

2.Isolamendu akustikoa areagotzeko eskakizun hori jardueraren titularraren kontu izango da soilik.

295. artikulua. Ibilgailuen zarata.

1.Ibilgailu motordunen jabeek motoreak, ihes hodiak eta abar indarrean dagoen legerian eta nazioarteko akordioetan alor horri buruz ezarritakora doitu beharko dituzte. Zaratak araubidez ezarritakoari jarraituz neurtuko dira.

2.Udalerri osoan debekatuta dago eguneko 24 orduetan ibilgailuen gailu akustikoak erabiltzea, arrisku egoera edo istripu arriskua dagoenean eta polizia edo suhiltzaileen ibilgailuei zein anbulantziei dagokienean izan ezik.

3.Debekatuta dago ibilgailuen martxak gehiegi behartuz zaratak sortzea, eta baita eraikinak, etxadiak edo kaleak etengabe inguratuz ibiltzea ere, inolako arrazoirik gabe zaratak eta azelerazioak eraginez.

296. artikulua. Gizalegezko jarduera.

1.Bide publikoan, egoteko eremuetan, parkeetan, pasealekuetan, lorategietan eta abar, eta baita eraikinen barruan ere, zaratak egitean indarrean dagoen legeriak eskatutako mugak errespetatu beharko dira.

2.Musika aparatu edo tresnek sortutako zaratei dagokienez, ordenantza honetan zarata mailei – bai egunekoak bai gauekoak– buruz xedatutakoa bete beharko da.

3. Debehatuta dago bide publikoan musika, irrati eta telebista aparatuek eta beste piztea, eta baita ordenantza honetan ezarritako mugak gainditzen dituzten antzeko jarduerak ere. Egoera berezietan –festak eta abar– baimendu ahal izango dira.

297.- Zarata eragiten duten obrak bide publikoan.

1. Aldi baterako lanek –esaterako, eraikuntza lan publiko nahiz pribatuak– besteren jabetzen barruko soinuaren inguru maila areagotzen badute, horiek ezingo dira egin 22:00ak eta biharamuneko 07:00ak bitartean. Eguneko beste ordu batzuetan erabilitako ekipoek ezingo dute 1,5 m-ko tartera 80 dB (A)-tik gorako soinu mailarik sortu.

2. Gaueko orduetan lan egiteko debekutik salbuetsita daude presako obrak, eta horien premiagatik edo arriskuagatik nahiz sor ditzaketen eragozpenengatik egunez egin ezin direnak. Udal aginpideak berariaz baimendu beharko du gaueko lana, eta bete beharreko soinu mugak ere zehaztuko ditu.

298. artikulua. Zamaketa lanen zarata.

1. Debehatuta dago 22:00ak eta biharamuneko 7:00ak bitartean salgaien zamaketa lanak egitea eta kaxak, edukiontziak, eraikuntza materialak eta antzeko objektuak maneiatzea, salbu eta zaborra biltzeko eta elikagaiak banatzeko lanak. Lanaldiaren gainerako orduetan, ahalik eta kontu handienaz egin beharko dira, ahalik eta eragozpen txikienak sortzeko eta horiek erabat ezinbesteko diren etara mugatzeko.

2. Beti ere ordenantza honetan aurreikusitako gehieneko zarata mailak errespetatu behar dira.

299. artikulua. Zarata edo bibrazioak eragin ditzaketen makinak eta tresnak.

1. Mehelin, sabai, solairu eta eraikinen gainerako egiturazko elementuetan, ezingo da ezarri zaratak edota bibrazioak sortzen dituen makina eta instalazio finko zein mugikorrik.

2. Bankaden edo bibrazioen aurkako elementu egokien gainean ezarri beharko dira, eta proiektuaren dokumentazioan horien egokitasun teknikoa justifikatu beharko da.

3. Fluidoak erregimen behartuan desplazatzeko, aireztatzeke, aire girotuko eta aire konprimituko hodi eta ekipoak elementu elastikoen bidez finkatu beharko dira egituran. Era berean, tutu edo hoderietarako konexioak hartune edo gailu elastiko bidez egingo dira.

4. Justifikatutako arrazoiren bat izan ezean (lapurreta, sutea eta abar), debehatuta dago abisu sistemak joaraztea; esaterako, sirenak edo alarmak.

300. artikulua. Zarata mailak.

Gehieneko zarata maila onargarriak honakoak izango dira:

@ @ @t0708378-01

V. ATALA.-Espazio libre, berdegune, lorategi publiko eta natur eremuak

301. artikulua. Eremuak zaindu eta babestea.

1.Oro har, helburu estetiko, aisialdiko edo kulturalik ez duen eraikuntzarik edo instalaziorik – publizitate panelak barne– ez da baimenduko espazio libre, berdegune, lorategi publiko eta natur eremuetan.

2.Azpiegiturak ezartzeko obrak –esaterako, zangak, espaloiak eta ibiak egitea– zuhaiztiari edota eremu landatuei ahalik eta kalterik txikiena eragiteko moduan gauzatu beharko dira, eta, beharrezkoa izanez gero, berriro landatu beharko dira; zuhaitzen kasuan, itxura bereko aleak jarri beharko dira.

3.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. Gutxieneko neurri gisa, kentzen den zuhaitz bakoitzeko bi landatu beharko dira.

4.Udalak kalte-ordainak eskatu ahal izango ditu zuhaitza edo zuhaitzak publikoak balira, edo horiek lekuz aldatzea, interesdunaren kontu.

302. artikulua. Parke eta lorategi publikoen erabilera.

1.Parke eta lorategietako bisitari eta erabiltzaileek lorategiko eremu landatuak eta instalazioak errespetatu beharko dituzte, eta ez diete inolako kalterik egingo. Horrez gain, parke edo zona bakoitzeko abisu, kartel eta debekuek adierazten dutena bete beharko dute.

2.Debekatuta dago berariazko lizentzia edo kontzesiorik gabe salerosketa jarduerak egitea edo gune edo elementuren bat helburu partikularretarako erabiltzea.

303. artikulua. Berdegune eta landaketa pribatuak.

Lorategi eta landaketa pribatuen, espazio libreen eta hiritartu gabeko lursailen jabeak horiek garbi eta baldintza fitosanitario egokietan mantentzeaz arduratuko dira.

304. artikulua. Landako espazio libreak.

Planeamendu berezian zehazten dena edozer dela ere, eremu horiei lotutako eta horietan onartutako izaera ludikoa duten eraikinei dagokienez, debekatutzat joko da barrakak, txabolak, estalpeak, estalkiak eta antzeko obrak egitea. Leku egoki eta jakin batzuetan, oro har debekatuta dauden jarduerak egiteko zenbait instalazio –sutegiak, zakarrontziak eta abar– jartzea onartuko da. Bereziki debekatuta egongo da:

—Ehizatzea, landare, adar, fruitu, orotariko egur eta abarrak moztu eta erauztea, bereziki baimendutako egokitzapen lanak izan ezik.

—Goroldioa, harriak, hareak edo antzeko produktuak ateratzea.

—Iragarkiak edo publizitate idazkunak jartzea.

—Baimendutako lekuetatik kanpo sua piztea eta piztutako pospolo edo zigarroak botatzea.

—Suziriak edo su artifizialak botatzea.

—Zaborra edo edozein hondakin mota botatzea, hala nola obra hondakinak.

—Pista edo bideetatik ibilgailu motordunekin joatea eta motokrosa eta triala egitea, erabilera horretarako zehaztutako zonetatik kanpo.

VI. ATALA.-Telekomunikazioen instalazioak

305. artikulua. Eraikinetan antenak ezartzea.

1.Irrati eta telebistako antenak kolektiboak izango dira eta estalkian jarriko dira. Halaber, estalkian jarriko dira eraikinean erabiltzen diren antenak, kaptadoreak eta antzeko elementu guztiak, horien erabilera banakakoa, aisialdikoa, ongintzakoa edo beste edozein delarik ere, beti ere dagokion alorreko legeriak xedatutako lizentzia eta baimenak errespetatuz.

2.Eraikinetako fatxadetan ez da telekomunikazio antenak ezartzerik baimenduko.

306. artikulua. Antenak eraikinez kanpo ezartzea.

1.Arau hauetako A2 planoan adierazitako guneetan bakarrik baimenduko da telekomunikazio antenak ezartzea. Gune horietan, masta bakar bat eta lokal bakar bat paratuko dira, ezartzen diren operadore ezberdinek partekatuko dituztenak.

2.Salbuespen moduan, lurzoru hiritarrean eta hiritargarran egoitza erabilerari atxikitako zona libre ez eraikigarrietan irrati eta telebistako antenak ezartzea baimendu ahal izango da.

B. DOKUMENTUA

3. ERANSKINA

HIRIGINTZA FITXAK

U.A.A.1 JARDUKETA BAKANEN UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Bernabe aparkamendua—

Azalera osoa: 550 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Oraingo eraikinaren aurrealdea hiritartzea eta aparkamendua egitea.

—Egoiliarrentzako aparkamendu sistema bat erregulatzea.

—SR3 Alorreko bide sistema Mutrikuko hirigunearekin lotzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Baztertua, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako (e.1.3).

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea, bide ondoko aparkamendua.

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

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.2 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
–Berdegunea, U.E.A.4, Txanbolin, unitatearen ondoan–
Azalera osoa: 301 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Zizzo-Gabilondoko espazio libreetako urbanizazioa J.M. Alzibar kalearekin lotu nahi da, mugatutako esparruaren hegoaldean dagoen J.M. Alzibar kaleko 4 zenbakiko eraikinaren azpiko pasabidetik barrena.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremuak, inolako eraikuntzarik hartuko ez duten parke edo lorategiak, jolasguneak, oinezkoen pasealeku eta egonlekuak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.)

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.3 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA —Eguneta parkearen zabaldura— Azalera osoa: 1.001 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Eguneko parkea handitzea.

—Gaztañeta auzoaren goialdeko espazio libreak berrantolatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremuak, inolako eraikuntzarik hartuko ez duten parke edo lorategiak, jolasguneak, oinezkoen pasealeku eta egonlekuak.

III Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.)

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.4 JARDUKETA BAKANEN UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Gaztañeta almirantea kaleko aparkamendua—

Azalera osoa: 1.023 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Eremua hiritartzea eta oraingo etxadiaren barruan aparkamendua egitea.

—Egoiliarrentzako aparkamendu sistema bat erregulatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Baztertua, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako (e.1.3)

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea, bide ondoko aparkamendua.

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

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.5 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
–Ibilgailuen udal biltegirako sarbidea–
Azalera osoa: 1.676 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Udal biltegiaren gainean terraza iragangarria egitearekin, biltegi horri ibilgailuentzako sarbidea egitea da helburu. Horrela, gainera, Txurruka tenienteen kalearen 34 zenbakiko eraikinaren aurrealdeko hirigintza hobetuko da.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntza baztertua dago, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen zirkulaziorako (e.1.3)

—Hiriko espazio libreak (f.1.).

Fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa.

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

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

5.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.6 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
–San Agustin plazaren gaina–
Azalera osoa: 423 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Zona berhiritartzea, San Agustin plazaren gainean «belvedere» moduko begiratoki bat sortuz.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntzarik hartuko ez duten baina gehienbat zolatuak dauden eremu lorategidunak, jolasguneak, plazak eta oinezkoen eremuak.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.).

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.7 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

–San Migel plaza–
Azalera osoa: 478 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

San Migel plaza egokitzea eta hiritartzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntzarik hartuko ez duten baina gehienbat zolatuak dauden eremu lorategidunak, jolasguneak, plazak eta oinezkoen eremuak.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Hiriko espazio libreak (f.1.).

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako (e.1.3).

Fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea.

Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.8 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
—Espaloia Txurruka tenienteen kalean—
Azalera osoa: 197 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Espaloia ondoko eraikinen fatxadaraino luzatzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntza baztertua dago, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, oinezkoentzako espaloia (e.1.3.).

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.9 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
–Porturako jaitsierako ezponda–
Azalera osoa: 621 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Mutrikuko portuaren garai bateko sarbidearen azpian dagoen ezponda hiritartzea eta dagokion tratamendua ematea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremuak, inolako eraikuntzarik gabeak.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.).

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.D.1 JARDUKETA ZUZENeko UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
—Anbulatorioa—
Azalera osoa: 538 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Mutriku eta Debari zerbitzua emango dion eskualde mailako kontsultategi bat egitea, aurreko planeamenduko Depositua-Plaza 1 Arearen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezian xede horretara bideratutako lurzatian.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, oinezkoentzako espaloia (e.1.3.).

—Osasun sorospenerako ekipamendua (g.6).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen osasun ekipamendua (Osasun zentroa/Eskualdeko anbulatorioa).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren ekimenez.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Osakidetzari atxikitako erabilera publikoa.

5.Hiritartze baldintzak.

Hirigintza lanak gauzatze bidean daude. Aurreko planeamenduko Depositua-Plaza 1 Areako titularrei dagokie komunikazioen sistemaren lurzatia (espaloia) hiritartzeko ardura.

U.A.D.2 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

–Erabilera anitzeko gelak–

Azalera osoa: 486 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Aurreko Hiri Antolaketako Arauetan mugatua dagoen Zizzo-Gabilondo alderdian kultur ekipamendua eraikitzeke aukera ahalbidetzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Hiriko espazio libreak —oinezkoentzako eremu zolatua- (f.1.).

—Irakaskuntza arloko kultur ekipamendua (g.1.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, kultur arlokoa.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Jarduerari atxikitako erabilera publikoa.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio espazio libreen sistemako lurzatia hiritartzeko ardura.

U.A.D.3 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Musika eskolaren zabaldua—

Azalera osoa: 199 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Musika eskola handitzea.

—Eguneta parkearen barruan erdisotoko solairu bat eraikitzea, musika eskola handitu daitekeela aurreikusiz.

—Estalki iragangarria egitea eta hori, parkearen urbanizazioan txertatzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Hiriko espazio libreak —oinezkoentzako eremu zolatua- (f.1.).

—Irakaskuntza arloko kultur ekipamendua (g.1.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, irakaskuntza arlokoa.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa estalkiaren gaineko eremuan.

Jarduerari atxikitako erabilera publikoa.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.4 JARDUKETA ZUZENEKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Udal hilerriaren zabaldua—

Azalera osoa: 5.036 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Udal hilerria handitzeko aukera ahalbidetzea, aurreko Hiri Antolaketako Arauak garatzeko xedez 2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako ekipamenduetarako alderdiaren Plan Berezia ezarritakoaren arabera.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

Komunitatearen ekipamendurako G zona.

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Osasun sorospenerako ekipamendua (g.6.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako ekipamenduetarako alderdiaren Plan Berezia ezarritakoa.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Jarduerari atxikitako erabilera publikoa.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.5 JARDUKETA ZUZENeko UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA.

—Entzus aparkamendua—
Azalera osoa: 3.048 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Egoiliarrentzako aparkaleku bat egitea, lurpean, eta gainean erabilera publikoko plaza bat eraikitzea, aurreko Hiri Antolaketako Arauen 6. Aldaketan (2003/10/7an behin betiko onartu eta 2003/10/27ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua) ezarritakoaren arabera.

—GI-3230 errepidearen ondoan espaloia eraikitzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, oinezkoentzako espaloia. (e.1.3.).

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako. (e.1.3).

—Garai bateko egoitza erabilerako lurzatiak (a.2.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Aurreko Hiri Antolaketako Arauen 6. Aldaketan (2003/10/7an behin betiko onartu eta 2003/10/27ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua) ezarritakoaren arabera.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren Zuzeneko jarduketa. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.6 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Udal biltegia—

Azalera osoa: 1.315 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Lehen hozkailua zen eta gaur egun zerbitzuetara bideratua dagoen udal biltegiaren eraikina berritzea.

—Gainean estalki iragangarria egitea, Txurruka tenienteen kaleko 34. zenbakiko eraikinaren sarbidea eta hirigintza baldintzak hobetuko diren moduan.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako. (e.1.3).

—Administrazioaren zerbitzu publikorako ekipamendua (g.5.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua. Administrazioaren zerbitzu publikoa.

Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.

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

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa estalkiaren gaineko eremuan.

Biltegiko jarduerarako bakarrik erabili ahal izango da.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.7 JARDUKETA ZUZENEKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
—Berdegunea Mijoa I alorrean—
Azalera osoa: 1.392 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

1993ko Alorreko Planean onartutakoaren arabera, alor honetan kirol ekipamendurako bideratua dagoen lurzorua berdegune edota espazio libre gisa hiritartzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerakoa. (B1 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Hiriko espazio libreak. (f.1.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.8 JARDUKETA ZUZENeko UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA
—Enpresen mintegia, Mijoa I alorrean—
Azalera osoa: 996 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Komunitatearen ekipamendurako eraikin bat egitea, enpresa sortu berrien aldi baterako egoitza izan dadin.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerakoa. (B1 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua.

—Merkataritza arloko ekipamendua, enpresen aldi baterako egoitza izango dena (g.3.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera bultzatuak: Gizarte ekipamendua.

Erabilera baimenduak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3

Industria: I-4.

Bereziki baimendu ez diren gainerako guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Erabilera pribatua, emakida erregimenean.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

A.I.1 JARDUKETA AREAREN HIRIGINTZA FITXA
—Mijoa Alorreko Planeko (1993) 2 GU gauzatze unitatea—
Azalera: 1.205 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Mijoa Alorreko Planeko 2 GU gauzatze unitatean bukatu gabe dagoen eraikuntza amaitzea.

—Mijoa errekarra utzi beharreko tarteari dagokionez, Autonomia Erkidegoko ibai ertzak eta erreka ertzak antolatzeke Lurralde Plan Sektorialak agintzen duenera egokitzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: B zona, industri erabilerakoa. (B1 azpizona).
2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, eraikuntzak finkatua.
3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.
4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendua: 2.064,16 m²(t).

—Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

—Industri erabilerako lurzatian gehienez har daitekeen azalera: 700 m².

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Lagapenak eta zorpenak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Lurzutiaren mugatik hasi eta Mijoa ibaiaren ibilgura bitarteko eremua berdegune gisa egokitzea, tratamendu biguna emanez.

III.Garatzeko baldintzak.

- 1.Kalifikazio xehekatua: Garai bateko industri erabilerako lurzatia (b.1).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

- 2.Erabileraren erregimen orokorra. Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

- 3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak:

Erabilera eta jabari pribatua.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

A.I.2 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
Mijoa Alorreko Planeko (1993) 1 GU
gauzatze unitateko P.1.2 lurzatia
Azalera: 1.742 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Mijoa Alorreko Planeko 1 GU gauzatze unitateko P.1.2 lurzatian bukatu gabe dagoen eraikuntza amaitzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: B zona, industri erabilerakoa. (B1 azpizona).
2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, eraikuntzak finkatua.
3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.
4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendua: 3.685 m²(t)

—Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

—Industri erabilerako lurzatian gehienez har daitekeen azalera: 1.742 m².

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Lagapenak eta zorpenak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

III.Garatzeko baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua: Garai bateko industri erabilerako lurzatia (b.1).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2.Erabilera erregimen orokorra. Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

4.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak:

Erabilera eta jabari pribatua.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

A.I.3 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

Mijoa Alorreko Planeko (1993) 1 GU

gauzatze unitateko P.1.6 lurzatia

Azalera: 1.427,80 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Mijoa Alorreko Planeko 1 GU gauzatze unitateko P.1.6 lurzatian bukatu gabe dagoen eraikuntza amaitzea.

—Aldaberrekara utzi beharreko tarteei dagokienez, Autonomia Erkidegoko ibai ertzak eta erreka ertzak antolatzekeo Lurralde Plan Sektorialak agintzen duenera egokitzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: B zona, industri erabilerakoa. (B1 azpizona).
2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, eraikuntzak finkatua.
3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.
4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendua: 2.797 m²(t).

—Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

—Industri erabilerako lurzatian gehienez har daitekeen azalera: 1.427,80 m².

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Lagapenak eta zorpenak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Lurzatiaren mugatik hasi eta Aldaberrekaren ibilgura bitarteko eremua berdegune gisa egokitzeta, tratamendu biguna emanez.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua: Garai bateko industri erabilerako lurzattia (b.1)

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra. Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

6.Lurraren jabari eta erabilera baldintzak:

Erabilera eta jabari pribatua.

5.Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.E.B.1 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
—AZKIAGA—
Azalera: 6.200 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—«Villa Isarna» izeneko eraikina finkatzea eta hotel gisa birgaitzea.

—Interes eta tamainarik handieneko zuhaitzak mantentzea.

—Eremua espaloiez eta berdeguneez hornitzea eta horiek espazio libreen sistema lokalean txertatzea.

—Alde Zaharrari oinezkoentzako lotura egitea.

—J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleak oinezkoentzako lotzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitzagunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3.Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Sotoko erabilerak: 0,00.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.050 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 1,14 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Villa Isarria: Oraingo profil eta altuera bera.

Txurruka tenienteen kalearen lerrokadura:

Gehieneko profila: S + ES + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15 metro, +50,00 kotatik gora.

Jose M.^a Alzibar kalearen lerrokadura:

Gehieneko profila: S + ES1 + ES2 + BS + III.

Gehieneko altuera: 15 metro, + 56,50 kotatik gora.

12,00 metro, + 59,50 kotatik gora.

Fitxa grafikoan adierazitako S1, S2 eta S3 sekzioak.

—Etxebizitza kopurua: 42 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, garajeetara sartzeko bakar-bakarrik diren arrapalak izan ezik.

Espazio libreen sistema lokalerako gutxienez 1.700 m²-ko azalera laga beharko da.

«Villa marzo» izeneko eraikinak, ondoan gehienez ere 400 m²-ko lurzati pribatua mantendu ahal izango du, fitxa grafikoan adierazita eraikuntza baldintzetan.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Azkiaga kalea eta Txurruka tenienteen kalea oinezkoentzako lotzea.

—Antolamenduz kanpoko eraikinak hustu eta eraistea.

—J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleetako espaloiak zabaltzea.

—J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenientea kaleen artean oinezkoentzako lotunea egitea.

—Areako espazio libreak hiritartzea.

III. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua Plan Berezian zehaztuko da, fitxa grafikoan kalifikazio xehekatuari buruz emandako jarraibideak garatuz.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Jose M.^a Alzibar kaleko eraikinetako lerrokaduren artean 19,50 metroko tartea mantenduko da. Era berean, 4,00 metroko espaloia izango da Txurruka tenienteen hiribidearen oraingo ertzetik hasita.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Plan Berezian zehaztuko dira.

Plan Bereziak, Egañako garaje publikotik barrena antolatu ahal izango du Txurruka tenienteen kaleko garajeen sarbidea.

Gutxieneko lurzatiaren azalera Plan berezian finkatuko da.

4. Jarduketa programa:

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Plan Berezian zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Estalki iragangarrietan erabilera publikoko zorpenak ezartzen badira, eskrituretan jaso beharko dira.

U.E.A.4 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
–TXANBOLIN-TXILIN–
Azalera: 3.068,30 m² (1) Unitate etena.

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

2002ko uztailaren 16an onartutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan jasotakoak.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitzagunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzenean gauzatu da. 2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan ezarritakoari jarraituz.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 4.295,20 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 1,40 m²(t)/m²(s).

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko profil eta altuerak:

2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan jasotako II-4 planoan adierazita daudenak berak.

Bi eraikinen solairu desberdinetako sestrek bat etorri beharko dute.

«Ekialdeko» eraikinaren gehieneko altuera: 13,50 metro, + 55,00 kokatik gora.

16,50 metro, + 52,00 kotatik gora.

«Mendebaldeko» eraikinaren gehieneko altuera: 13,50 metro, + 55,00 kokatik gora.

—Etxebizitza kopurua: 24 unitate.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lurzatiaren lerrokadurez kanpo dauden lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

II-4 planoan atari-aurreko zorpen gisa eskriturako dira.

Atari-aurreen gutxieneko baldintzak:

«Ekialdeko» eraikina.

Azalera: 94 m².

Zabalera: 4 m.

«Mendebaldeko» eraikina.

Azalera: 62 m².

Zabalera: 4 m.

Estalki gainaren erabilera publikoko zorpen gisa eskriturako da. «Ekialdeko» eraikinaren behe solairuko lerrokadurez kanpo geratzen den azalera.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Antolamenduz kanpoko eraikinak hustu eta eraistea.

—Bide sarearen espaloiak handitzea.

—Ukitutako zerbitzuak lehen bezala uztea.

—Lagatako eremuen lur gaina tratatzea.

7.Ondorioztatuko den lurzatiaketa:

—»Ekialdeko» lurzatia: 485 m².

—»Mendebaldeko» lurzatia: 835 m².

U.E. C.1 eta C.2 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
–SAN AGUSTIN-ARRASATE–
Azalera: 2.293,24 m² (1) Unitate etena

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako C1 eta C2 unitateen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia ezarritakoak.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitzagunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

UEC1 gauzatze unitatean: Zuzeneko jarduketa, Plan Berezia ezarritakoaren arabera.

UEC2 gauzatze unitatean: Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

U.E.C.1:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 1.575 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 1,54 m²(t)/m²(s).

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Garaje publikoa: 0,00.

—Gehieneko profil eta altuerak:

Plan Berezian U.E.C.1 gauzatze unitaterako ezarrita daudenak.

—Etxebizitza kopurua: 12 unitate.

U.E.C.2:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 2.646 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,08 m²(t)/m²(s).

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko profil eta altuerak:

—Plan Berezian U.E.C.2 unitaterako ezarritakoak, 5 zenbakiko eraikinaren fatxadaren %50ean izan ezik, horretan solairu bat gehiago onartuko baita.

—Etxebizitza kopurua: 21 unitate.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira. Gainera, lur gainean eta atari-aurrean izango dituen zorpenak eskrituretan adierazi beharko dira.

Eremu honetako lagapen eta zorpenak fitxa grafikoko kalifikazio xehekatuaren planoan adierazita daude.

6. Berriazko hiritartze zamak:

U.E.C.1.:

San Agustin kaleko espaloia handitzea.

—Piñastegi kaleko eskailerak handitu eta eraberritzea.

U.E.C.2.:

Piñastegi plaza handitzea.

III. U.E.C1 unitateko garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoko kalifikazio xehekatuaren planoan adierazita dagoena.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

5 zenbakiko eraikineko azken solairuen atzealdeko lerrokadura U.E.C.2 unitatearen Xehetasunezko Azterketan zehaztuko da, berorren ondoan baina unitatez kanpo dagoen eraikinaren lerrokadurari jarraituko dion moduan.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako Plan Berezian ezarrita daudenak.

4. Jarduketa programa:

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako Plan Berezian ezarritakoa.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

U.E.C1 unitatean: 12 bizitza.

U.E.C2 unitatean: 21 bizitza.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako Plan Berezian ezarrita daudenak.

A.R.1 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—CALOGERO—

Azalera: 8.501 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—J.M. Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleak lotuko dituen bidea egitea.

—Gero sistema lokalera bideratuko diren espazio librean hornitzea.

—Calogero fabrikaren eraikinak eta Beti-Alai eraikina ordeztea.

—Aizetsu eraikinen ondoan dagoen Iturriaren eremuko urbanizazioan txertatzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitzagunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: $7.085 \text{ m}^2(\text{t})$.

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: $0,83 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$.

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Sotoko erabilerak: 0,00.

—Gehieneko profil eta altuerak:

Jose M.^a Alzibar kaleko lerrokaduran.

Gehieneko profila: S + ES + BS + III.

Gehieneko altuera: 12,00 metro, + 76,00 kotatik gora.

15,00 metro, + 73,00 kotatik gora.

Bide berriaren lerrokaduran.

Gehieneko profila: BS edo ES + IV.

Gehieneko altuera: 15,50 metro, + 63,00 kotatik gora.

Txurruka tenienteen kalearen lerrokaduran.

Gehieneko profila: BS + ES + III.

Gehieneko altuera: 14,50 metro, + 48,00 kotatik gora.

—Etxebizitza kopurua: 47 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, garajeetara sartzeko bakar-bakarrik diren arrapalak izan ezik.

Espazio libreen sistema lokalerako gutxienez 2.000 m²-ko azalera laga beharko da.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleak lotuko dituen bidea egitea.

—J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleetako espaloiak zabaltzea.

—Areako espazio libreak hiritartzea.

—Oinezkoentzako lotunea Txurruka tenienteen kaleraino luzatzea.

—Aizetsu ondoko iturriari dagokion tratamendua ematea eta Arearen urbanizazioan txertatzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Lurzatietako eremu zolagarriak mugatu egingo dira.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III.Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua Plan Berezian zehaztuko da, fitxa grafikoan kalifikazio xehekatuari buruz emandako jarraibideak garatuz.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleetan, fitxa grafikoan adierazirako lerrokadurari - eutsiko zaio.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Plan Berezian zehaztuko dira; eta horretan finkatuko da, halaber, gutxieneko lurzatiaren azalera ere.

4. Jarduketa programa:

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Plan Berezian zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Plan Berezian zehaztuko dira.

A.R.2 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—YURRITA—

Azalera: 4.129 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Yurrita fabrikaren eraikina ordezte.

—Orain lurpean iragaiten den errekarri kanalizazio estali gabea egitea eta urbanizazioan txertatzea.

—Bustoko etxebizitzaren atzealdeko bidearekiko lotune bat egitea oinezkoentzako.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitzagunea).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.867 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,94 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: ES + BS + III.

ES + BS + IV.

S + ES + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15,60 metro, + 42,40 kotatik gora.

15,00 metro, + 49,00 kotatik gora.

Fitxa grafikoan adierazitako S1 eta S2 sekzioen arabera.

—Etxebizitza kopurua: 32 unitate.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, a.3.2.2 lurzatiko 227 m²-ko eremu bat izan ezik, hori Mauleon eraikineko etxebizitzaren bati lotetsiko baitzaio eraikuntzarik gabeko lurzati moduan.

6. Berriazko hiritartze zamak:

—Orain lurpean iragaiten den errekarri kanalizazio estali gabea egitea.

—Area honetako espazio libreak eta «Mauleon» etxe-atzeko plaza hiritartzea.

—Eraikinaren aurrealdean bidea egitea eta «Bustoko» etxebizitzaren atzealdeko bidearekin lotzea oinezkoentzako.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Lurzatietako eremu zolagarriak mugatu egingo dira.

—Uren Jabari publikoan eragin dezaketen jarduketak, ibai ibilguaren berezko baldintzak mantenduko diren moduan gauzatuko dira, ibaiaren bi aldeetako erriberako landaretza zainduz, ibaiaren trazadura eta hondo zimurtsua bezalaxe.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Xehetasunezko Azterketan, eraikin berriaren fatxada «Mauleon» eraikinaren alboko fatxada-ekin lerrokatuko da. Gainerako zehaztasun guztiak Xehetasunezko Azterketan finkatuko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Konpentsazio Sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaindituko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hauek (a.3) zehaztu dira:

a.3.2.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 816 m².

Etxebizitza bakoitza beroni lotetsitako garaje-plazarekin batera eskrituratuko da.

a.3.2.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 227 m².

Eraikuntzarik har ez dezakeen lurzati pribatua, Mauleon eraikineko etxebizitzaren bati lotetsi beharrekoa.

A.R.3 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

–TURRUNTEGI–

Azalera: 4.418 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Mutriku hirigunearen ekialdeko ertzean, Deba alderako irteeran, eraikuntza eta hiritartze lanak bukatzea.

—Ibilgailuen Iriagirreko etxebizitzetarako sarbidea erregulatzea, gaur egungo irteerarik ez duten kaleei irteera eginez.

—Garajerako erabilerako eraikinean aparkalekuak lortzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea). 4.256 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.1.- Hiriarteko errepideak): 162 m².

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: $3.725 \text{ m}^2(\text{t})$.

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: $0,85 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$.

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60 (erdisotoko 1 eta 2 solairuetan).

3. erdisotoko erabilerak: 0,00.

—Gehieneko profil eta altuerak:

1.Gehieneko profila: ES1 + ES2 + ES3 + BS + III.

2.Gehieneko altuerak: 18,00 metro, + 52,00 kotatik gora.

21,00 metro, + 49,00 kotatik gora.

—Garajeen gailurreko kota: + 58,00.

—Etxebizitza kopurua: 16 unitate.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira; fitxa grafikoan adierazten direnak, hain zuzen ere.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Areako espazio libreak hiritartzea.

—Iriagirre bideak GI-638 errepidearekin lotzea.

—Oraingo bidea hiritartzea.

—Iriagirreko eraikinen atzealdeko bidearekin lotzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Lurzatietakako eremu zolagarriak mugatu egingo dira.

—Uren Jabari publikoan eragin dezaketen jarduketak, ibai ibilguaren berezko baldintzak mantenduko diren moduan gauzatuko dira, ibaiaren bi aldeetako erriberako landaretza zainduz, ibaiaren trazadura eta hondo zimurtsua bezalaxe.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Eraikinaren ipar eta hegoaldeko lerrokadurak Xehetasunezko Azterketan finkatuko dira; baina, edozein kasutan ere, Iriagirre eraikinekoei jarraituko zaie.

Iparraldeko bideak 6 metro zabaleko galtzada eta 2 metroko espaloia izango ditu, fitxa grafikoan jasotakoaren arabera.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Konpentsazio Sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaindituko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

1.140 m²-ko azalera izango duen egoitza erabilerako lurzati bat mugatu da, 570 m²-ko bi azpilurzatitan banatu ahal izango dena. Azalera hau gutxieneko lurzatzat joko da.

Egoitza erabilerako lurzatiek, fitxa grafikoan eremu honetako aurreikusi den eraikuntza hartuko dute.

A.R.4 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

–URASANDI–

Azalera: 8.083 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Buztiñaga eta Urasandi-Berri baserrietarako sarbideen eta Gure-Estalpe eraikinaren artean dagoen ezpondari dagokion tratamendua eta egonkortasuna ematea.

Debatik Gernikarako GI-638 errepidearen eskuinaldea espaloiez eta espazio libreez hornitzea.

Ifarauto tailerraren eraikina ordezte.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 7.978 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 105 m².

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da. Babes bereziko zorpenaren eraginpeko eremuan baimendutako erabilerei dagokienez, 22/1988 Kosta Legeko 24. artikulutik 30.era bitarte ezarritakoa bete beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.525 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,93 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Txokorrekoa eta Goiz Alai eraikinen arteko eraikuntza.

Gehieneko profila: S + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15,00 metro, + 5,85 kotatik gora.

Goiz Alai eta Gure Estalpe eraikinen arteko eraikuntza.

Gehieneko profila: ES + BS + V.

Gehieneko altuera: 18,25 metro, + 5,60 kotatik gora.

—Etxebizitza kopurua: 59 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, garajeetara sartzeko bakar-bakarrik diren arrapalak izan ezik.

6. Berariazko hiritartze zamak:

Buztiñaga eta Urasandi-Berri baserrietarako sarbidearen eta Gure-Estalpe eraikinaren artean dagoen ezpondari dagokion lorategi-tratamendua eta egonkortasuna ematea.

Debatik Gernikarako GI-638 errepidearen zeharbidearen ezkerreko espaloiak handitzea eta, espaloirik ez dagoen lekuetan, egitea.

Areako espazio libreak hiritartzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Lurzatiko eremu zolagarriak mugatu eta azalera iragazgaitzen sorrera konpentsatu beharko da.

—Jarduketa honetako neurri babesgarri eraginkorrena hegiaren goialdean eraiki ordez behealdean eraikitzea izango da.

—Sortzen diren ezpondak landarez hornituko dira, oraingo eraikinen atzealdeak egonkortze aldera.

—Gaur egun Deba ibaira isurketak egiteko erabiltzen diren puntu guztiak aztertu eta itxi egingo dira.

—Errepidearen eta egoitza-guneko unitateen artean landa-pantaila egingo da, tamaina ertaineko zuhaixkak landatuz. Neurri hori hartu arren soinua maila onargarrira jaitea lortzen ez bada, pantaila akustikoak ipiniko dira.

—Plan Berezia egiterakoan eremu desberdinen baldintza akustikoak aintzat hartu beharko dira.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

—Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

—Etxebizitzetan, eguzki-indarraz baliatzeko sistemak bultzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

—Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua Plan Berezian zehaztuko da, fitxa grafikoan kalifikazio xehekatuari buruz emandako jarraibideak garatuz.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

GI-638 errepidearen zeharbidearen aurrean, fitxa grafikoan adierazitako lerrokadurak mantenduko dira.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Plan Berezian zehaztuko dira; eta horretan finkatuko da, halaber, gutxieneko lurzatiaren azalera ere.

4. Jarduketa programa:

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Plan Berezian zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Plan Berezian antolatutako etxebizitza hainbat garaje-plaza bermatu beharko da eraikuntzaren barruan.

Etxebizitza bakoitza beroni lotetsitako garaje-plazarekin batera eskrituratuko da.

A.R.5 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—SAN MIGEL—

Azalera: 8.741 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—San Migeleko futbol zelaia Ondabarrora lekualdatzea.

—San Migel zelaian erabilera eta jabari publikoko espazio libreak lortzea.

—San Migelen oraindik zehaztu gabeko ekipamenduak ezartzea (zinea, antzokia, auditorioa).

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Garajea, txandakakoa. 0,00.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.500 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,40 m²(t)/m²(s).

a.3.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1.

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: S + ES + BS + III.

Teilategalaren gehieneko kota: + 59,50.

Gehieneko altuera: 13,50 metro, + 46,00 kotatik gora.

9,50 metro, + 50,00 kotatik gora.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.500 m²(t).

—Etxebizitza kopurua: 21 unitate.

—Gutxieneko merkataritza hornidura: 196 m²-ko azalera eraikia.

g.1.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua (Eg).

Gehieneko profila: S + ES + BS.

Gehieneko altuera: 4,50 metro, + 46,00 kotatik gora.

Solairuan gehienez okupa daitekeen azalera: 700 m².

5.Lagapenak eta zorpenak:

Alderdi honetako lursail guztiak jabari publikora pasako dira, a.3.5.1 lurzatiaren azalera zian ezik, hori jabari pribatukoa izango baita. Lurzati honetan, garajeen estalkiaren gainak erabilera publikoko zorpena izango du, hau da, lurzati osoak, eraikinaren hegalkinak hartzen duen 650 m²-ko azalera izan ezik. Komunitatearen ekipamendurako lurzatia, Udalaren ondarera pasako da.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—San Migeleko futbol zelaia beste leku batean berreraikitzea.

—Areako espazio libreak hiritartzea.

—Txurruka tenienteen kaleko espaloiak zabaltzea.

—Santa Katalina komentua A.R.6 Area ere hartuko duen hiritartze proiektua egingo da eta lehendabizi garatzen den egoitza-erabilerako alderdiak proiektu hori garatuko du. A.R.5 eta A.R.6 Areetan bete beharreko faseak eta aurrekontuak hiritartze proiektu horretan zehaztuko dira.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Etxebizitzetan, eguzki-indarraz baliatzeko sistemak bultzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

—Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

—Lorategiak ureztatzeko ura berriro erabiltzeko sistemaren bat ezarriko da.

—Lantatu beharreko landare-espezieak aukeratzekoan, sortutako berdeguneen biodibertsitateari begiratuko zaio, ahalik eta handiena lortzen saiatuz.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

—Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III.Garapen plangitzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira, nahiz eta betiere, Txurruka tenienteen kaleko gaur egungo zintarrira 4 metroko tartea utziko den.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Udalak zuzenean jardungo du, adierazitako helburuak lortzeko desjabetze sistemara jotzeko aukera baztertu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5.Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaindituko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

—Egoitza erabilerako lurzati hau zehaztu da: A.3.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 1.615 m².

—Etxebizitza bakoitza beroni lotetsitako garaje-plazarekin batera eskrituratuko da.

—Komunitatearen ekipamendurako lurzati hau zehaztu da: G.1.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Kirol ekipamendua. Azalera: 700 m².

A.R.6 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
—SANTA KATALINA KOMENDUA—
Azalera: 10.493 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Area honetan jabari eta erabilera publikoko espazio libreak lortzea.

—Mutrikuko Alde Zaharra oinezkoentzako izango dela kontuan harturik, txandakako eta egoiliarrentzako aparkalekuak lortzea.

—Santa Katalina komentua ekipamendu komunitario edo hotel bihurtzea.

—Txurruka tenienteen kalea eta San Migel kalea lotuko dituen bide bat egitea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Garajea, txandakakoa. 0,00.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.000 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,67 m²(t)/m²(s).

a.3.6.1 lurzattia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1.

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: S + ES + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15,50 metro, + 44,00 kotatik gora.

18,50 metro, + 41,00 kotatik gora.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 6.300 m²(t).

—Etxebizitza kopurua: 46 unitate.

—Gutxieneko merkataritza hornidura: 196 m²-ko azalera eraikia.

a.3.6.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Garajea G.2.b.

Gehieneko profila: BS + IV.

Gehieneko altuera: 16,00 metro, 29,00 kotatik (San Agustin plaza) gora.

Solairuan gehienez okupa daitekeen azalera: 1.161 m².

Garajeko aparkaleku kopurua: 190.

g.7.6.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, oraindik zehaztu gabea.

Erabilera onargarria: Egoitza-gunea, R3.

—Gehieneko profil eta altuerak: Orain dagoen eta finkatu egingo den eraikinarenak.

—Gehieneko probetxamendua: Orain dagoen eta finkatu egingo den eraikinarena.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lurzatiaren lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

Santa Katalina komentuko eraikina udal ondareari lagako zaio.

Garajeen estalki-gainean erabilera publikoko zorpenak ezarriko dira.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Txurruka tenienteen kalea eta San Migel kalea lotuko dituen bide bat egitea.

—San Agustin plaza eta Areako espazio libreak hiritartzea.

—Txurruka tenienteen kaleko espaloiak zabaltzea.

—San Migel, A.R.5 Area ere hartuko duen hiritartze proiektua egingo da eta lehendabizi garatzen den egoitza-erabilerako alderdiak proiektu hori garatuko du. A.R.5 eta A.R.6 Areetan bete beharreko faseak eta aurrekontuak hiritartze proiektu horretan zehaztuko dira.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Etxebizitzetan, eguzki-indarraz baliatzeko sistemak bultzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

—Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

—Lorategiak ureztatzeko ura berriro erabiltzeko sistemaren bat ezarriko da.

—Lantatu beharreko landare-espezieak aukeratzekoan, sortutako berdeguneen biodibertsitateari begiratuko zaio, ahalik eta handiena lortzen saiatuz.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

—Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira, nahiz eta betiere, Txurruka tenienteen kaleko gaur egungo zintarrira 4 metroko tartea utziko den.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Konpentsazio Sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaindituko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hauek (a.3) zehaztu dira:

a.3.6.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 1.258 m².

a.3.6.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Garajea, G.2.b. Azalera: 1.161 m².

Aparkalekuen erdia behintzat txandakako aparkamendurako izango da.

A.R.7 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
—ETXE-TXIKI—
Azalera: 1.560 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—GI-638 errepideko espaloia zabaltzea, ondoko Gabilondo-Zizzo alderdikoarekin bat etorritz.

—Etxe-Txiki eraikina ordezte.

—Tolaetxe eta Tolaetxe-Berri eraikinak ordezteko ordenantza.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.180 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,04 m²(t)/m²(s).

A.R.7.1 Gauzatze Unitatea. Unitatearen azalera: 777 m².

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 1.580 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,03 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: 2S + ES + III.

Gehieneko altuerak: 9,20 metro, + 81,30 kotatik gora.

12,00 metro, + 78,50 kotatik gora.

Teilategalaren gehieneko kota: + 90,50.

—Etxebizitza kopurua: 10 unitate.

A.R.7.2 Gauzatze Unitatea. Unitatearen azalera: 783 m².

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 1.600 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,04 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

a.3.7.2.1 lurzatiaren profila: S + ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

a.3.7.2.2 lurzatiaren profila: ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

Gehieneko altuera: A.3.7.2.1 lurzatian: 10,05 metro, + 77,20 kotatik gora.

Teilategalaren gehieneko kota: + 87,25.

Gehieneko altuera: A.3.7.2.2 lurzatian: 10,00 metro, + 74,00 kotatik gora.

8,50 metro, + 75,50 kotatik gora.

Teilategalaren gehieneko kota: + 84,00.

—Etxebizitza kopurua: 8 unitate.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Fitxa grafiakoan adierazitako lerrokadurez kanpo dauden eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira; hau da, GI-638 errepideko espaloia zabaltzeko direnak eta gaineko pasabidearen ondokoak, hain zuzen ere. a.3.7.2 lurzatian pasabiderako zorpena ezarriko da a.3.7.1 lurzatiaren alde, ibilgailuak azken lurzati honetako garajerako sarbidea izan dezaten.

6. Berariazko hiritartze zamak:

A.R.7.1.

GI-638 errepideko espaloia aurrealdea, fitxa grafikoan adierazitako esparruan dagoena, hiritartzea.

—Mendebaldeko espaloia, GI-638 errepidearen gaineko pasabidearen ondoan dagoena, hiritartzea.

A.R.7.2.

GI-638 errepideko espaloia aurrealdea, fitxa grafikoan adierazitako esparruan dagoena, hiritartzea.

—Hegoaldeko espaloia, Zabala-Bekuaren ondoan dagoena, hiritartzea.

III.Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatua.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

Zabala-Bekuaren aurreko lerrokadura, hegoaldekoa, Xehetasunezko Azterketan zehaztuko da. Iparraldeko lerrokadurak gutxienez 7 metroko tartea utziko du errepidearen gaur egungo ertzer. Urbanizazioaren lerrokadurak Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira, II-4 apartatuan ezarritako profil baldintzei jarraituz.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

—Fitxa honetako II.4 apartatuan adierazitako bi gauzatze unitateak mugatu dira: U.E.7.1 eta U.E.7.2 unitateak.

—Unitate horietako bakoitzean konpentsazio sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

—A.R.7 Area osoarentzako hiritartze proiektu bakar bat egingo da, eta lehendabizi garatzen den gauzatze unitatean proiektu hori garatuko da. Unitate bakoitzean bete beharreko faseak eta aurrekontuak hiritartze proiektu horretan zehaztuko dira.

4. Jarduketa programa:

Gauzatze bidean, Xehetasunezko Azterketa onartu zenetik aurrera.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Fitxa honetako II-4 apartatuan aurreikusitako etxebizitza kopurua ezin izango da gainditu.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hauek (a.3) zehaztu dira:

A.R.7.1 gauzatze unitatea.

a.3.7.1.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 270 m².

a.3.7.1.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 212 m².

A.R.7.2 gauzatze unitatea.

a.3.7.2.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 240 m².

a.3.7.2.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 203 m².

Gauzatze unitate bakoitzeko lurzati eraikigarriak elkartzeko aukera emango da.

A.R.8 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

–DENTICI–

Azalera: 1.433 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—1990eko irailaren 13ko udal lizentziaren indarrez Txurruka tenienteen kalean burututako eraikuntza finkatzea eta garai hartan bukatu gabe geratutakoa gaur egungo eraikinaren ezaugarriei jarraituz amaitzea.

—Txurruka tenienteen hiribidetik garajeetarako sarbide guztiak puntu bakar batean biltzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.2 azpizona).

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 818 m²(t).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: BS + oinartea + III.

Eraikin honetako teilategalak finkatutako eraikineko teilategalaren altuera bera izango du.

Gehieneko altuera: 15 m.

—Etxebizitza kopurua: 6 unitate.

5.Lagapenak eta zorpenak:

—Fitxa grafikoan ezarritako lerrokadurez kanpo dauden eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

—Txurruka tenienteen kalearen aurrealde osoko atari-aurreak erabilera publikoko zorpena izango du; eta horrek, oraingo eraikinaren atari-aurrearen zabalera bera izango du.

—a.2.8.1 lurzatian (oraingo eraikina), oinezkoen pasabiderako zorpena ezarriko da a.3.8.1 lurzatiaren alde.

—a.3.8.1 lurzatian, pasabiderako zorpena ezarriko da a.2.8.1 lurzatiaren alde, ibilgailuak garajeetara sar daitezzen.

6. Berariazko hiritartze zamak:

Txurruka tenienteen kaleko espaloia aurrealdea eta alboko espaloia hiritartzea; hau da, fitxa grafikoan adierazitako esparruari dagozkionak, alegia.

III. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatua.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Urbanizazioaren sestrak eta garajeetarako sarbidea Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira. Txurruka tenienteen kaleko lerrokadurak a.2.8.1 lurzatian finkatutako eraikinarenari jarraituko dio.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

—Lurzati bakoitzean konpentsazio sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

—Hiritartze obren proiektu bat egingo da eta hori, etxebizitzaren proiektuan sartu ahal izango da.

4. Jarduketa programa:

Gauzatze bidean, Xehetasunezko Azterketa onartu zenetik aurrera. Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartzen direnetik hasi eta gehienez ere bi urteko epea izango da xehetasunezko azterketa aurkezteko; eta eraikitze lizentzia, berriz, xehetasunezko azterketa behin betiko onartzen denetik hasi eta gehienez ere urtebeteko epean eskatu beharko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Fitxa honetako II-4 apartatuan aurreikusitako etxebizitza kopurua ezin izango da gainditu.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hau (a.3) zehaztu da:

a.3.8.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 433 m²

a.2.8.1 lurzatia, gaur egungo erabilera eta bolumen baldintza beretan finkatuko da.

Bi lurzatiak elkartzeko aukera emango da.

S.R.1 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA
– SAN NIKOLAS-BURUMENDI–
Azalera osoa: 103.769 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Espazio libreen sistema orokorrerako lurzorua lortzea.

—Alor honetako espazio libreen zuzkidurak Burumendi inguruko labarraren babeserako sistema orokorrean txertatzea.

—Eraikuntza probetxamendua Alorraren goialdean kokatzea, oraingo bide sarea oinarri harturik, bide berriak egiteko premiarik eragingo ez den moduan, eta dentsitate ertaina emanaz.

—Alorraren ipar-mendebaldeko ertzean hotel bat ezartzea, alorra alde horretan errematatuz.

—San Mikolla eta Mutrikuko portuaren arteko irisgarritasuna hobetzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 60.688 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 19.660 m².

F Zona, espazio libreen sistema orokorra (F1, hiriko espazio libreak): 23.421 m²

2.Lurzorua sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da. Babes bereziko zorpenaren eraginpeko eremuan baimendutako erabilerei dagokienez, 22/1988 Kosta Legeko 24. artikulutik 30.era bitarte ezarritakoa bete beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 21.957 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,2122 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

—Santa Batarako bidearen ondoan:

—Gehieneko profila: ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

—Gehieneko altuera: 13,50 metro, Santa Batarako bidetik neurtuta. Behe solairuan, fitxa grafikoan adierazitako atzeraemangunea izango du.

—San Mikollarako bidearen ondoan:

—Gehieneko profila: ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

—Gehieneko altuera: 10,50 metro, San Mikollarako bidetik neurtuta.

—R-3 egoitza-erabilerako ipar-mendebaldeko ertzean:

—Profila: ES + II.

—Gehieneko altuera: 7 eta 10 metro artean, lursailaren edozein puntutan neurtuta.

—Ipar-mendebaldeko ertza, R-3 egoitza-erabilerara bideratuko da, ostalaritzara hain zuzen ere. Baimendutako solairu guztiak batera hartuta, 1.100 m²-ko azalera eraikiko da gehienez ere.

—Etxebizitza kopurua: 117 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5. Lagapenak eta zorpenak:

—Alor honi atxikiko zaizkio komunikazioen eta garraioen sistema orokorrera, hiriko bide sarera, San Mikolla auzo nahiz Mutrikuko portuaren sarbideetara bideratutako lursail guztiak; eta baita espazio libreen sistema orokorrera, hau da, hiriko espazio libreetara bideratuko direnak ere.

—Espaloiak, aparkalekuak eta hiriko bide sarea egiteko erabiliko diren sailak laga beharko dira.

—Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

—Espazio libreetarako lurra alorraren goialdean edo mendebaldeko ertzean, eta espazio libreen sistema orokorra hartuko duen sailaren ondoan gordeko da

—Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Alorra hiritartzea, sistema orokorreari atxikitako lur eremuak izan ezik.

—San Mikollako errepidearen eta porturako sarbidearen ondoan espaloiak eta aparkalekuak egitea.

—San Mikolla eta portuaren artean igogailua ezartzeak eragiten duen gastuaren %50.

—Hiritartze proiektuan espazio libre guztiak diseinatuko dira, baita sistema orokorreari atxikitakoak ere. Eta, edozein kasutan ere, aintzat hartuko da Arau hauetan jaso den ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketan xedatutakoa.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

—Lorategiak ureztatzeko ura berriro erabiltzeko sistemaren bat ezarriko da.

—Egoitza erabilerako eremuko azalera zolagarriak mugatuko dira.

—Saneamendu sarean, euri urak aparte bilduko dira, mendi-hegalaren behealdera isurketarik izan ez dadin.

—Burumendiko labarren inguruan sortuko den parkea ingurunean txertatu beharko da, eremu honetako labar-ekosistemen islada baita.

—Sortuko diren espazio libreen eta natur intereseke eremuen artean lotunea egingo da. Lotune hori berdeguneen, aisialdirako zonen eta ibai ibilguen bidez egin daiteke.

—Sortzen diren ezpondak landarez hornituko dira, asentamendu berriak bertan ezarri ahal izateko.

—Etxebizitzetan, eguzki-indarraz baliatzeko sistemak bultzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

—Egoitza erabilerako unitateen aurrean tamaina handiko zuhaitzak landatuko dira, ikuspegirako sor daitekeen inpaktua arintzearen.

—Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du. Kalifikazio xehekatuaren erregimenak egoitza erabilerako lurzatirik ezin izango du ezarri Santa Batarako bidearen azpia aldera; ezta + 93 kotatik ere.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, bideen profilei buruzko baldintzak izan ezik, horien gutxieneko sekzioa fitxa grafikoan adierazita baitago.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko da. Komunikazioen eta garraioen sistema orokorra, hiriko bide sarea, espazio libreen sistema orokorra eta hiriko espazio libreak, aztergai dugun Alor honetakoak izango dira aurrerantzean ere; eta fitxa honetako II.4 apartatuan definitutako probetxamenduak izango dituzte.

Hori horrela, Arau hauetako 2. eranskinean jasota dago Mutrikuko Udalarekin 2002ko otsailaren 22an eta 1981eko otsailaren 5ean adostutako hitzarmenei jarraituz, sistema orokorrak egiteko aldeztatik beren lurak laga zituzten jabeen dagokien probetxamendua.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

S.R.2 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—GOIKO ARBA—

Azalera: 33.930 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—San Mikolla auzorako errepidearen eta Alde Zaharraren artean espazio libreak lortzea, aldi berean herrigune historikoa babestuko duten moduan.

—Dentsitate txiki edo ertaineko egoitza-gune bat antolatzea, era honetako etxebizitzaren eskaerari erantzunez.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 32.341 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 1.589 m².

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 8.150 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,24 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila ES + BS + III izango da eta azken solairua estalkipean eraikiko da.

Eraikinak gehienez ere 13,50 metroko altuera izango du, bidearen sestratik hasita. Behe solairuan, fitxa grafikoan adierazitako atzeraemangunea izango du.

—Etxebizitza kopurua: 45 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5.Lagapenak eta zorpenak:

—Alor honi atxikiko zaizkio hiriko bideen sistema orokorrera, hau da, San Mikolla auzoaren nahiz Mutrikuko portuaren sarbideetara bideratutako lursail guztiak.

—Horiez gain, espaloiak, aparkalekuak eta hiriko bide sarea egiteko erabiliko diren sailak laga beharko dira.

—Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

—Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira. Xehetasunezko Azterketa egiterakoan aintzat hartu beharko da - fitxa honetako III.1 apartatuan lurtatik lerrokadurei buruz adierazitakoa.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Alorreko espazio libreak hiritartzea.

—San Mikollako errepidearen ondoko espaloiak eta aparkalekuak hiritartzea.

III.Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du. Etxebizitza bakoitzari ez zaio esleituko 300 m²-tik gorako lursail libre eraikiezinik.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, San Mikolla auzorako errepidearen profila izan ezik, horren - gutxieneko sekzioa fitxa grafikoan adierazita baitago.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko da. Bideen sistema orokorra (e.1.2.3.) Alor honetako izango da gerora ere; eta fitxa honetako II.4 apartatuan definitutako probetxamenduak izango ditu.

Hori horrela, Arau hauetako 2. eranskinean jasota dago Mutrikuko Udalarekin 1981eko - otsailaren 5ean adostutako hitzarmenari jarraituz, sistema orokorra egiteko alde aurretik beren lurak laga zituzten jabeen dagokien probetxamendua.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

Errepidearen eta Alde Zaharraren artean dauden eta emakida erregimenean ustiatzen diren barazteen erabilera baldintzak Alorreko Planak zehaztuko ditu, jardueran dirauen bitartean; eta gainera, espazio libren diseinuan txertatuko ditu.

S.R.3 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—GOIKO ARBA—

Azalera: 14.557 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—San Mikolla auzorako errepidearen eta Alde Zaharraren artean espazio libreak lortzea, aldi berean herrigune historikoa babestuko duten moduan.

—Egoitza erabilerako gunek bat antolatzea, lehendik dagoen eraikuntza-tipologiari eutsiz, hau da, hiru solairuko blokean.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 13.046 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 1.511 m².

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.785 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,26 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: ES edo BS + III.

Gehieneko altuera: 13,50 metro, oraingo eraikinaren aurreko plataformaren sestratik neurtuta, + 70,00 kota, gutxi gorabehera.

—Etxebizitza kopurua: 30 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5.Lagapenak eta zorpenak:

—Alor honi atxikiko zaizkio hiriko bideen sistema orokorrera, hau da, San Mikolla auzoaren nahiz Mutrikuko portuaren sarbideetara (e.1.3.1.) bideratutako lursail guztiak.

—Horiez gain, espaloiak, aparkalekuak eta hiriko bide sare lokala egiteko erabiliko diren sailak laga beharko dira.

—Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

—Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Alorreko espazio libreak hiritartzea.

—San Mikollako errepidearen ondoko espaloiak eta aparkalekuak hiritartzea.

III. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, San Mikolla auzorako errepidearen profila izan ezik, horren gutxieneko sekzioa fitxa grafikoan adierazita baitago.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko dira. Bideen sistema orokorra (e.1.3.1.) Alor honetakoa izango da gerora ere; eta fitxa honetako II.4 apartatuan definitutako probetxamenduak izango ditu.

Hori horrela, Arau hauetako 2. eranskinean jasota dago Mutrikuko Udalarekin 1981eko otsailaren 5ean adostutako hitzarmenari jarraituz, sistema orokorra egiteko aldeztatik beren lurak laga zituzten jabeek dagokien probetxamendua.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

Errepidearen eta Alde Zaharraren artean dauden eta emakida erregimenean ustiatzen diren barazteen erabilera baldintzak Alorreko Planak zehaztuko ditu, jardueran dirauen bitartean; eta gainera, espazio libren diseinuan txertatuko ditu.

S.R.4 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA.

—MAGDALENA—

Azalera: 29.938,70 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Babes ofizialeko etxebizitzak eta sustapen publikokoak bultzatzera bideratutako egoitzajarduketak egitea.

Gaztañeta auzoa kiroldegiarekin eta Olatzerako errepidearekin lotzea.

Alor honetako zuzkiduretarako eremuak ekipamenduen eremuaren ondoan kokatzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 29.221,20 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 717,50 m².

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Ekipamendua: 0,00.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 25.600 m²(t).

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,85 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: ES + BS + III.

Gehieneko altuera: 13,00 metro eta 15,00 metro bitartekoa. Dena den, Alorreko Planak zehaztuko du, lursailaren profilaren arabera.

—Etxebizitza kopurua: 164 bizitza, guztiak babes ofizialekoak, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Kiroldegiaren eta Gaztañeta auzoaren arteko kalea hiritartzea eta auzo hori Olatzerako errepidearekin lotzea.

—Olatzerako errepidearen ondoan espaloia eta aparkalekuak egitea.

—Alorreko espazio libreak hiritartzea.

III.Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du. Ondorioztatzen den eraikinaren behe-solairuan, gutxienez 800 m²-ko azalera merkataritza lokaletarako eta 400 m² komunitatearen ekipamendurako gordeko dira.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, bideen profilei buruzko baldintzak izan ezik, horiek fitxa grafikoan adierazitakoa bete beharko baitute gutxienez.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxienerako lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

S.R.5 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

–URREIZTI–

Azalera: 5.235 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Mutrikuko hiriaren mendebaldeko ertzean, Olatzerako errepidearen ondoan, egiteke dauden hiritartze lanak eta eraiketak bukatzea.

—Urreizti baserria finkatzea, fitxa grafikoan antolaketaz kanpokotzat jo diren eranskinak eta txabolak izan ezik; era berean, egin beharreko lurzatiketa adieraztea eta ordezkapen ordenantza egitea, bidezko bada.

—Prezio tasatuko etxebizitzak eraikitzea, Udalaren ekimenez.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 4.738 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 497 m².

2.Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4.Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 5.120 m²(t).

Urreizti baserria ordeztzeko aukera ere horretan sartuz.

—Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,98 m²(t)/m²(s).

—Gehieneko profil eta altuerak:

Eraikuntzak gehienez ere 13,00 metroko altuera izango du, Olatzerako errepidearen sestratik neurtuta; hau da, ES + BS + III profilarri dagokiona.

Alorreko eraikin bakoitzaren altuera Alorreko Planak ezarriko du, lursailari egokitu beharrak agintzen duenari jarraituz. Horretarako, fitxa grafikoan adierazitako baldintzak hartuko dira erreferentziatzat.

—Etxebizitza kopurua: 24 bizitza, guztiak prezio tasatukoak eta Udalak sustatuak, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

—Urreizti baserriak gaur egungo etxebizitza kopuru bera (2 unitate) mantendu ahal izango du; baina baserri hori ordeztzen bada, Alorreko Planak finkatuko du luzatzi horretan eraiki daitekeen etxebizitza kopurua.

5.Lagapenak eta zorpenak:

Olatzerako errepidearen ondoan egin beharreko espaloia eta aparkalekuetarako lur eremua laga beharko da.

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Alorreko espazio libreak hiritartzea.

—Olatzerako errepidearen ondoko espaloia eta aparkalekuak hiritartzea.

—Hiritartze proiektua egiterakoan, kalitate akustikoari buruzko helburuak lortzera bideratutako neurriak aurreikusi beharko dira, zaratei buruzko 37/2003 Legeak, azaroaren 17koak, ezarritako arauzko garapenaren arabera aplikatu beharrekoak, hain zuzen ere.

III.Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planean zehaztuko da, fitxa grafikoan adierazten bada ere.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, Olatzerako errepidearen profila izan ezik, hori fitxa grafikoan adierazita baitago.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Xehetasunezko Azterketan zehaztuko da, eta gainera, fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako probetxamendua murriztu ahal izango da beti.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

S.I.1 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA
—MIJOA II—
Azalera: 47.942 m² (1)

I. Antolamentduko irizpideak eta helburuak.

Jarduera ekonomikoetarako lurzorua lortzea, sustapen publikoaz.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B Zona, industri erabilerakoa (B2 azpizona): 47.406 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E.1.4. bidegorria): 273 m².

F Zona, espazio libreen sistema orokorra (F3, ibai ibilgua): 263 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da. Alorreko Planean, eremu hau jarduketa fase desberdinetan gauzatzea programa daiteke.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 0,50 m²(t)/m² (s).

—Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

—Erabileraren trinkotasuna: Eraikuntzak lurzoruaren %30 hartuko du.

—Industri erabilerako lurzatian gehienez har daitekeen azalera:

Alorreko Planak zehaztuko du.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako zuzkiduretarako egin beharreko lur erresebak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Aldaberrekaren ibilguari dagokion tratamendua ematea. Mijoa II Alorreko Plana egiterakoan, Aldabe erreka hobetzera bideratutako ur eta ingurumen arloko neurriak hartu beharko dira.

—Mutriku-Saturran bizikleta-bidea egitea, Alor honi dagokion zatian.

—Alorreko bide sarea eta espazio libreak hiritartzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Eremu zolagarriak mugatu eta azalera iragazgaitzen sorrera konpentsatu beharko da.

—Jardueren lizentziak ematerakoan, izan lezaketen eragin akustikoa begiratuko da.

—Alorreko Plana egiterakoan eremu desberdinen baldintza akustikoak aintzat hartu beharko dira.

—Kutsadura akustikoa eragin lezaketen sorburuak kontrolatuko dira.

—Hiritartze proiektuan, industri hondakinak gaika biltzeko gune egokiak aurreikusi beharra ezarriko da.

—Eraikitzen diren industri instalazioen bueltan tamaina handiko zuhaitzak landatuko dira, ikuspegirako pantaila eratuz.

—Instalazioetan lan egin behar duten pertsonentzako behar hainbat aparkaleku egingo dira, galzadan ibilgailurik gera ez dadin.

—Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

II. Garapen plangintzaren baldintzak.

1.Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du.

2.Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Desjabetze sistemaren bidez jardungo da.

4.Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5.Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

S.I.2 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

–TXIRRITXA–

Azalera: 36.635 m² (1)

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—1993an onartutako Mijoa Alorreko Planeko 3 GU gauzatze unitatea berrantolatu eta zabal-tzea.

—Mijoaren eskuineko ibai-adarra estaltzea aurreikusi den arren, jarduketa hori ekiditea eta, horren ordez, estali gabe kanalizatzea.

—Alorra hiritartzea.

II.Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerakoa (B2 azpizona): 35.129 m²

E Zona, komunikazioen sistema.

(E.1 bideak –hiriarteko errepideak eta bidegorria): 934 m².

F Zona, espazio libreen sistema orokorra (F3, ibai ibilgua): 572 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentu bat egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

Antolaketa berritik ondorioztatzen diren lurzatietan, Mijoa industrialdearen gaur egungo Alorreko Planean adierazitako parametroak aplikatuko dira; zehazki, 3 GU gauzatze unitateari buruz ezarrita dauden hauek:

—Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

—Erabileraren trinkotasuna: Erabileraren trinkotasuna, lurzatian: 1,263 m²/m².

—Industri erabilerako lurzatian gehienez har daitekeen azalera:

Industri erabilerako lurzatiaren %70.

5. Lagapenak eta zorpenak:

—Lerrokadurez kanpo dauden eta, fitxa grafikoan adierazitakoaren arabera, espazio libreen (f1), bideen (e1) eta ibai ibilguen (f3) sistema orokorrak nahiz lokalak egiteko erabiliko diren eremuak lagako dira.

—Lurzoru hiritargai gisa sailkatutako lursail berriek, Planeamenduko Erregelamenduak ezarritako espazio libreen hornidura betetzeko beharrezko lur erreserbak egin beharko dute; eta, Alorreko Planean, betekizun hori ezarri beharko da derrigorrez.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Alorreko bide sarea eta espazio libreak hiritartzea.

—Alorreko Planak, oraingo ibai ibilgua babesteko neurriak hartu beharko ditu. Hori horrela, eraikuntzak eta urbanizazioak 12 metroko eta 2 metroko tartea utziko dute, hurrenez hurren, ibaiaren ibilgura.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Eremu zolagarriak mugatu eta azalera iragazgaitzen sorrera konpentsatu beharko da.

—Jardueren lizentziak ematerakoan, izan lezaketen eragin akustikoa begiratuko da.

—Alorreko Plana egiterakoan eremu desberdinen baldintza akustikoak aintzat hartu beharko dira.

—Kutsadura akustikoa eragin lezaketen sorburuak kontrolatuko dira.

—Hiritartze proiektuan, industri hondakinak gaika biltzeko gune egokiak aurreikusi beharra ezarriko da, hondakin arriskutsuei dagokien tratamendua ematekoa bezalaxe.

—Industriarako eremuan ezartzen diren instalazioak Mutrikuko saneamendu sareari lotuko zaizkio.

—Instalazioetan lan egin behar duten pertsonentzako behar hainbat aparkaleku egingo dira, gal-tzadan ibilgailurik gera ez dadin.

—Zabalketaren ondorioz sortzen diren ezpondetan zurezko landareak landatuko dira, zorua sendotzearren.

—Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko ditu.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko ditu.

Uren arloan, izaera loteslea duten baldintza hauek bete beharko dira:

a. Ibai ibilguen mugan edota Uren Jabari Publikoan planteatzen den hirigintza-jarduketa orotan, Euskal Autonomia Erkidegoko ibai ertzak eta erreka ertzak antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak ezarritako gutxieneko tartekak utzi beharko dira.

b. Mijoa erreka eskualdeko ibai-adarra estali gabe kanalizatuko da oraingo luzera osoan, bai Calogero pabilioiaren ondoko azken zatian eta Laskibar enpresaren ondoko zatian ere, eremu honetan esku hartzen bada behintzat. Ibilgua estali gabe mantenduko da, ahalik eta baldintzarik naturalenetan, planeamenduko proposamenen ondorioz erreka gaur egungo egoera ekologikoa epe labur, ertain edo luzera degradatu ez dadin eta Uraren Artezpide Markoak (2000/60/EE) ezarritako helburuak bete daitezten.

c. Lehengo zubia zabaltzea erabakitzen bada, hala nola Mijoa erreka gainean Yurrita e Hijos S.A. enpresaren lurzatira sartzeko zubi berria, ahalik eta inpakturik txikiena eragingo duten moduan diseinatuko dira; eta, zubiaren ostikoak edo euskarriak behar besteko distantzian egingo dira, gaur egungo ibilgu osoa eta erreka-bazterra ostikoen barruan gera dadin.

d. Hustu beharreko emariak pila daitezkeela aurreikusiz, hiritartze proiektuek saneamendu eta hornidura sareak horretarako egokiak direla eta, beraz, sareek gainezka egiteko arriskurik ez dagoela justifikatu beharko dute. Hondakin urak estolda sare orokorrera bideratuko dira.

e. Chemaipa S.L. enpresak, bere aurka irekitako zigor espedienteari buruz Uren Zuzendariak 2004ko urriaren 5ean emandako Ebazpenean ezarritako baldintzak bete beharko ditu. Ebazpen horretan jasotakoaren arabera, aipatutako enpresak bere kontura desegin behar du hormigoiz osatutako harri-lubeta berria; era berean, lubeta horren atzealdeko betelanean erabilitako materialak kendu behar ditu eta eskuinaldeko ezpondaren ondoan 5 metro zabaleko lur zerrenda utzi, bere jatorrizko kotan eta lehen zuen lur-substratuaz hornitua.

f. Aipatutako espedientearen ezaugarriak aintzat hartuta, eremu honetako uren jabari publikoan nahiz ibilgu horien kontrolerako eremuan edozein jarduketari ekin ahal izateko, Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren baimen administratiboa eskuratu beharko da aurrez, eta hori, Ingurumena eta Lurralde Antolamenduko Saileko Gipuzkoako Lurralde Bulegoan tramitatu beharko da, aurreko puntuan adierazitako leheneratze jarduketaren kasuan izan ezik, hori derrigorrez gauzatu beharrekoa baita.

4. Jarduketa programa:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko du.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak garapen plangintzak zehaztuko ditu, oraingo eraikinei eta aurreikusitako handitzeei buruzkoak bezalaxe.

S.I.3 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

–ANTZOMENDI–

Azalera: 17.691 m² (1) (unitate etena).

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Nicomedes Alberdiren eraikin industrialak finkatzea eta handitzea, bidezko bada.

—Alorra Antzomendiko tontor aldera zabaltzea, jarduera ekonomikoetarako lurzoru berria izatearren.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerakoa (B2 azpizona): 17.221 m².

E Zona, komunikazioen sistema.

(E.1 bideak –hiribideak eta bidegorria): 470 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

—Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 0,50 m²(t)/m² (s).

—Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

—Erabileraren trinkotasuna: Eraikuntzak lurzoruaren %30 hartuko du.

—Industri erabilerako lurzatian gehienez har daitekeen azalera: Alorreko Planak zehaztuko du.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako zuzkiduretarako egin beharreko lur erreserbak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

—Alorreko bide sarea eta espazio libreak hiritartzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

—Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

—Lurzatiaren barruko eremu zolagarriak mugatuko dira.

—Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eta dagoeneko eraikia dagoen lurzatiaren eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxienezko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

DEBAREN ESTUARIOKO
PLAN BEREZIKO HIRIGINTZA FITXA

Mutrikuko udalerrian duen azalera: 74.685 m². (1).

Debako udalerrian duen azalera: 84.864 m². (1).

I.Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

—Deba eta Mutrikuko hirigintza plangintzak bateratzea Debaren estuarioari dagokionez.

—Bi udalergi hauen arteko komunikazioak hobetzea, horien eta eskualdearen artekoak bezalaxe.

—Estuarioa eta hondartzak babestea eta ingurumen baldintzak hobetzea.

—Estuarioak aisialdi eta turismo jardueretarako izan litzakeen baliabideak aprobetxatzea.

—Estuarioaren esparruan lur politika arrazionalizatzea.

—Dikeak, hormak eta harri-lubetak konpontzeko, hobetzeko eta zabaltzeko obrak antolatzea.

—Reiner dartsena udalaz gaindiko ekipamenduez hornitzea.

—Plangintza orokor eta integratzailea egitea.

II.Funtsezko xedapenak.

1.Kalifikazio orokorra:

E Zona, komunikazioen sistema (E.1 bideak. -hiribideak): 8.314 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E.2, Portuko erabilerak,): 53.185 m².

F Zona, espazio libreen sistema (F.3, ibai ibilgua): 168 m².

F Zona, espazio libreen sistema (Itsas eta lehorreko jabari publikoa –hondartzak- F.4.2): 6.895 m².

G Zona, Komunitatearen ekipamendua: 6.123 m².

2.Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Deba Eta Mutrikuko udalerrietan eragingo duen Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da. Plan Bereziko jarduketek itsas eta lehorreko jabari publikoan izan lezaketen eragina aintzat hartuta, aurrez jarduketa horietarako titulua eskuratu beharko da, Kosten 22/1988 Legean ezarritakoari jarraituz.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Gehieneko probetxamendua: $0,50 \text{ m}^2 \text{ (t)/m}^2 \text{ (s)}$.

Erabileraren trinkotasuna: Plan Bereziak zehaztuko du.

Gehieneko altuera: 10 metro.

Profila: BS + II

5. Lagapenak eta zorpenak.

Jabari publikoko eremu honetako erabilera Plan Berezian arautuko da.

6. Berariazko hiritartze zamak.

—GI-638 errepidearen zeharbidearen trazadura zuzentzea eta bide horretan ibilgailuen abiadura jaisten lagun dezaketen neurriak hartzea.

—Oraingo zubia oinezkoentzako bihurtzea edo ibilgailuen zirkulazioa murriztea, eta oinezkoentzako pasabidea egitea.

—Ezkerraldean aparkalekuak, hondartzetarako sarbideak eta oinezkoen pasealekuak egitea.

—Fitxa grafikoan proposatu diren eta Arauetako 101. artikuluan adierazi diren mugen barruko eremua oro har hiritartzea.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Plan Berezian zehaztuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak.

Plan Berezian zehaztuko dira.

3.Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Desjabetze sistemaren bidez jardungo da.

4.Jarduketa programa.

Plan Berezian zehaztuko da.

5.Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Plan Berezian zehaztuko dira. Jabari publikokoa izango da.

4. ERANSKINA

MUTRIKUKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAUETAKO ORDENANTZAK

MUTRIKUKO UDALERRIKO SISTEMA OROKORREN DEFINIZIOA

GARRAIOEN ETA KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA

1. Bide sareen sistema orokorra.

1.1. Hiriarteko errepideak.

—Lehentasunezko sarea:

A8 autobidea.

N-634. Donostiatik Santander eta A Coruñaara.

—Errepideen oinarritzko sarea:

GI-638. Debatik Gernikara, Lekeition barrena.

Gi-638 eta N-634 errepideen bidegurutzeari, Debako herrigunean, tunel baten eta bidezubi baten bidez Urasandi auzoa N-634 errepidearekin lotzen duena, Irarrazabal baserriaren (Deba) parean.

—Sare hori nagusia:

GI-3230. Sasiolatik (N-634) Mutrikura.

Mutriku-Sasiola saihesbidea, Kalbarion barrena (7. SO).

—Bigarren mailako sare horia:

GI-3561. Galdonamendi auzora.

GI-3562. Olatz auzora.

1.2. Auzobideak:

@@@t0708378-02

—32. zk. bidearen eta Armentxagoikoa baserriaren arteko lotunea (B. A1 plano).

—Armentxagoikoa eta Korostolamendiren arteko lotunea (A. A1 plano).

—Zabala baserriaren eta Gaztañadi nahiz Kalbarioko gainaren arteko lotunea (C. A1 plano).

—Ziñoa baserriaren eta Olatz auzoaren arteko lotunea (D. A1 plano).

1.3. Hiribideak.

—Lur eremu hiritarrean zehar ibiltzeko kale edo kanto guztiak, udal titularitatekoak.

—Hiriarteko GI-638, GI-3530 eta GI-3562 errepideen zeharbide guztiak, Foru Aldundiaren titularitatekoak.

—GI-638 errepidearen zeharbidea, San Nikolasen barrena Mutrikuko portuarekin lotzen duen bidea.

1.4. Bizikleta-bideak.

—Saturraran –Mutriku bidegorria. (6. SO).

—Mutriku-Deba bidegorria. (9. SO).

—Sasiola–Mutriku bidegorria. (3. SO).

—Kiroldegia-Ondabarro bidegorria. (2. SO).

1.5. Oinezkoen ibilbideak.

—Itsasorako bideak, itsas eta lehorreko jabari publikoaren mugatik hasi eta bide publikoarekin bat egin arte.

—Santiago bidea. Honen behin betiko mugak organo eskudunak zehaztuko ditu, Arau hauek aldatu beharrik gabe.

—Mendiko ibilbid elaburra, PR GI-22.

—Oinezkoentzako zubi berria Urasandi eta Debaren artean.

—Espaloia, Debaren zubiaren eta ezkeraldeko portu-eremuaren artean.

2. Trenbide sarearen sistema orokorra.

—Euskotrenen trenbide sarea.

3. Portuko sistema orokorra.

—Mutrikuko portua (8. SO).

—Debaren itsasadarreko portua.

Espazio Libreen Sistema Orokorra.

1. Hiriko parkeen sistema orokorra.

—Burumendiko parkea. Azaler: 23.421 m².

—Atxukaleko parkea. Azalera: 1.366 m².

2. Landako parkeen sistema orokorra.

—Turruntegiko parkea. Azalera: 2.125 m².

—Talaiako parkea. Azalera: 1.760 m².

—Alkoleako berdegunea. Azalera: 3.856 m².

—Arbeko berdegunea. Azalera: 6.380 m².

—Saturrarango berdegunea, Mijoa ibaiaren ondoan (4. SO) Azalera: 1.965 m².

3. Ibai ibilguen sistema orokorra.

—Udal barrutiko ibai eta ur ibilguak, ohiko emaririk handienetan izaten den ur maila erakusten duen zabalerakoak.

4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horri erantsitako eremuak.

—Saturrarango hondartza-aurea.

—Mutrikuko hondartza-aurreak.

—Hondarbeltz hondartza-aurea.

—Landetxeko hezegune eta uhartetxoak.

Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorra.

1. Irakaskuntza eta kultur ekipamenduen sistema orokorra.

—Lanbide heziketako institutua.

—Akuikulturako eskola.

—Mutrikuko Ikastola.

—Mutrikuko musika eskola.

—Erabilera anitzeko gelak Jose Antonio Ezeiza kaleko 1. zenbakian.

—San Migel ikastetxea.

—Zabiel kulturetxea.

—Luardoko euskara etxea.

—San Migeleko aretoa (San Migel futbol zelaiaren gainean).

—Portuko lonja zaharra.

2. Kirol eta aisialdi ekipamenduko sistema orokorra.

—Ondabarro futbol zelaia. (1. SO).

—Udal kiroldegia.

—Egañako pilotalekua.

—Miruaitz pilotalekua.

—Saturrarango kirolgunea. (5. SO).

—Hondarbeltz pilotalekua.

3. Gizarte eta erlijio ekipamenduko sistema orokorra.

—Jasokundeko Andre Mariaren parrokia.

—San Agustin eliza.

—Zaharren egoitza.

—Zubiagako gaztelekua.

—Jubilatuen egoitza.

—Itsas etxea.

—Merkataritzako ekipamendua, Mijoako enpresen mintegia.

4. Hornidura eta merkataritza ekipamenduko sistema orokorra.

—Beheko plazako merkatua.

5. Administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamenduko sistema orokorra.

—Mutrikuko Udaletxea.

—Turismo bulegoa.

—Txurruka tenienteen kaleko udal biltegia.

6. Osasun eta sorospen ekipamenduko sistema orokorra.

—Anbulatorio zaharra.

—Anbulatorio berria.

—Udal hilerria.

7. Zehaztu gabeko ekipamenduko sistema orokorra.

—Santa Katalina komentua.

—Udalaz gaindiko ekipamendua, Reiner dartsenaren ondoan (Urasandi).

Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra.

1. Ur hornidurako sistema orokorra.

—Erbitxoko depositua.

—Saturrarango depositua.

—Kalbarioko depositua.

—Galdonako depositua.

—Olabarrietako estazio jasogailua.

—Astigarribiako estazio jasogailua.

2. Saneamenduko sistema orokorra.

—Industrialdeko araztegiak sortutako isurkinen itsas azpiko igorlea eta hiriko isurkinak Mutrikuko araztegiara bideratzea.

—Mutrikuko araztegia (Portua).

—Mijoako kontserba-etxeetako isurkinen araztegia.

—Mutrikuko araztegiko isurkinen itsas azpiko igorlea.

—Urasandi auzoa Debako sarearekin lotzea udalerriko hondakin uren araztegiarekin bezalaxe.

3. Argindarraren hornidurako sistema orokorra

—Hiriguneetako transformadoreak.

—Entzus azpiestazioa.

- Olatzerako errepidearen ondoko azpiestazioa.
- Goi-tentsioko eta ertaineko hariteriaren trazadura.
- 4. Telekomunikazioen azpiegituren sistema orokorra.
 - Birularreko antena-gunea.
 - Erbitxoko antena-gunea.
 - Sagarretako antena-gunea (Laranga auzoa).
- 5. Gasaren hornidurako sistema orokorra.
 - Kiroldegiaren ondoko hartune-gunea.
 - Goi-presioko trazadura.
- 6. Hondakinen tratamendurako sistema orokorra.
 - Hondakinen transferentzia-estazioa, Larangan.

C DOKUMENTUA.

HIRIGINTZA ONDAREAREN KATALOGOA

1. artikulua. Elementu katalogatuak babesteko erregimena zehaztea.

Indarrean dagoen hirigintza legerian xedatutakoari jarraituz (Hirigintzako Planeamendu Erregelamenduko 86. eta 87. artikulua eta horiekin bat datozen gainerako xedapenak) egin den Katalogo honen helburua da Mutrikuko udal barrutian dauden eta beren balio artistiko, kultural, historiko, ekologiko edo naturalistiko edota zientifikoa dela eta, zaindu eta degradatzaileak izan daitezkeen esku-hartzeetatik babestu beharrekoak diren multzo, ondasun, eta elementu natural zein eraikien zerrenda zehaztea.

Zerrenda hori, dokumentu honetan jasotako «katalogatutako elementuen zerrendan» aipatzen diren ondasun eta elementuek osatzen dute.

Ondasun eta elementu horiek guztiak honako dokumentu honetan ezarritako babes erregimenaren mende daude, gai honen inguruan indarrean dauden gainerako legezko xedapenen mende dauden bezalaxe (Euskal Ondare Kulturalari buruzko Legea, 1990eko uztailaren 3koa, besteak beste).

2. artikulua. Mutrikuko Herrigune Historikoa babesteko erregimena.

Mutrikuko Herrigune Historikoa babesteko erregimena, «B. Hirigintza Arauak» dokumentuko 97. artikuluan definituta dagoena, honako agiri hauek ezarritakoa izango da:

1995eko abenduaren 29ko 545/95 Dekretua, Mutrikuko Herrigune Historikoa ondasun kultural izendatu zuena, monumentu multzoaren kategoriaz.

Geroztik eman diren aldaketak, horietan azkena 2002ko maiatzaren 28ko 119/2002 Dekretua, Mutrikuko Herrigune Historikoa monumentu multzoaren kategoriaz, ondasun kultural kalifikatu zuen Dekretua aldatzen duena.

1998ko apirilaren 6ko Agindua, Mutrikuko Herrigune Historikoko eremu arkeologikoa, Euskal Ondare Kulturalaren Inbentario Orokorrean sartzen duena, monumentu multzoaren kategoriako ondasun kultural gisa.

Herrigunearen Birgaitze Orokorreko Plan Berezia, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2004/11/9an behin betiko onartutakoa (2005/01/19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala).

3. artikulua. Santiago Bideari atxikitako elementuak babesteko erregimena.

Astigarribiako San Andres eliza, Astigarribia dorrea eta Astigarribiako galtzada Santiago Bideari atxikiak daude eta hau, bere trazadurarekin batera, ondasun kultural izendatua dago, monumentu multzoaren kategoriaz. Beraz, kategoria horri dagokion babes erregimenean aurreikusitako eraiketak bakar-bakarrik gauzatu ahal izango dira.

Babes erregimen hori 2000ko urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuan definitua dago, Santiago Bidea monumentu multzoaren kategoriarekin, kultur ondasun gisa kalifikatzen duen dekretuan, hain zuzen ere.

Monumentu multzo hau aldatze bidean dagoenez, bertan aplikagarriak izango dira 14/2000 Dekretua aldatzen duten xedapenak.

4. artikulua. Gainerako ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra.

1.Ondasun eta elementu katalogatuetan eskuhartze suntsitzailerik edo degradatzailearik ezin izango da gauzatu; alabaina, inolako baliorik ez duten edota elementu katalogatuen izaera kalte-tzen duten eranskinak ezabatzea bideratutako obrak baimendu ahal izango dira.

2.Ukitutako jabeak edo sustatzaileak, kasuan kasuko udal lizentzia eskatu aurretik, kontsulta bat egin dezake Udaletxean, ezarritako zaintza-helburuen arloan proposatu diren esku-hartzeak

egokiak ote diren jakiteko, edota zaindu beharreko eraikuntzekin eta eraikin horien elementu desberdinekin lotutako betebeharrak zehazki nola gauzatuko diren jakiteko.

Hori horrela, gauzatu beharreko obraren oinarritzko alderdiak behar besteko xehetasunez azalduko dituen aurreproiektu edo agiri bat aurkeztuko du Udaletxean.

Udalak kontsulta horri buruz hartzen duen erabakia hartzen duela ere, lizentzia ematerakoan baldintza gehigarriak ezartzeko aukera izango du.

Jabeak edo sustatzaileak, dena den, lizentzia zuzenean eska dezake, aurrez kontsultarik egin gabe; baina horrek ez du baldintzatuko, aurkeztutako proiektua udal ebazpenean ezarritako baldintzetara egokitu beharra, benetako eraginkortasuna izan dezan. Bestetik, lizentzia eskaera bultzatu duen esku-hartzea ere uka daiteke baldin eta zerbitzu teknikoek beren informetan ezarritako kontserbazio irizpideekin ez badator bat.

3.Kontsulta eta eraikuntzaren edo obraren proiektua bera, erakunde eskudunei igorriko zaizkie – Eusko Jurlarritza edo Gipuzkoako Foru Aldundia, kasuak kasu– baldin eta proposatu diren esku-hartzeek aipatutako erakundeen legezko tutoretzapean dauden ondasunetan eragingo badute.

4.Katalogatutako ondasunetan egiten diren obra guztiek, aurreko ataletan aipatutako ebazpenetan ezarrita dauden zaintza-baldintzak bete beharko dituzte beti.

5.Euskal Ondare Kulturalari buruzko Legean, 1990eko uztailaren 3koan, ezarritako erregimenaren mende dauden eraikinen edo eraikin-elementuen aurri egoera deklaratzeko, aipatutako Lege horretako 36. artikuluan finkatutako erregimena eta prozedura jarraitu beharko dira.

6.Eusko Jurlaritzako Kultura Sailak 1998ko apirilaren 6an emandako ebazpenaren eraginpeko alderdi eta elementuek, ebazpen horren kariaz irekitako espedientean ezartzen den babes arkeologikorako erregimenaren pean geratuko dira.

7.Proiektu honetan ezarritako araudia ez da aplikagarria izango aipatutako ondasun eta elementuen kasuan.

5. artikulua. Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen mota desberdinak.

1.«B. Hirigintza Arauak» dokumentuko 97. artikuluan definituta dagoen Mutrikuko Herrigune Historikoaren barruan dauden ondasun eta elementuak, aurreko 2. artikuluan adierazitakoaren arabera ezarritako babes erregimenari lotuko zaizkio.

2.Santiago Bideari atxikitako ondasun eta elementuak, Eusko Jaurlaritzaren 2000ko urtarrilaren 25eko 147200 Dekretuan ezarritako babes erregimenari lotuko zaizkio, aurreko 3. artikuluan adierazi bezala.

3.Gainerako ondasun eta elementu katalogatuak, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 308/2000 Dekretuan jasotako kategoria guztietako Eraberritze Zientifikoko eta Eraberritze Kontserbatzaileko esku-hartzeei lotuko zaizkie. Katalogatutako elementu bakoitzari dagozkion espedienteak amaitu ondoren, bestelako esku-hartzeak onartu ahal izango dira.

4.Gipuzkoako Foru Aldundiaren edo Eusko Kaurlaritzaren tutoretzapeko ondasun eta elementuetan eragin dezaketen obrei eta esku-hartzeei ekin ahal izateko, gai honen inguruan indarrean dagoen legeriak aurreikusitako txosten, baimen eta abar guztiak beharko dira.

Era berean, aipatutako tutoretza horretaz kanpo dauden ondasun eta elementuetan aurreikusitako obra eta jarduketek izan dezaketen helmen eta eragina aintzat hartuta, Udalak aipatutako erakundeen laguntza eta esku-hartzea eskatu ahal izango du, proposatutako obren eta jarduketan bideragarritasuna zehaztearren.

6. artikulua. Ustezko gune arkeologikoak.

Mutrikuko udal barrutian dauden eta agiri honetako 7.2 artikuluan jasoko diren interes arkeologikoko aztarnategiak eta elementuak, ustezko gune arkeologikoak dira, 7/1990 Legeko 49. artikuluan xedatutakoaren arabera. Elementu horiei, 7/1990 Legeko 45.5 artikuluan adierazitako babes erregimena dagokie.

7. artikulua. Ustez balio arkeologikoa izan dezaketen elementu, eraikin eta multzo katalogatuen zerrenda.

1. Elementu, eraikin eta multzo katalogatuen zerrenda.

A. Mutrikuko Herrigune Historikoko monumentu multzoa.

(1996/01/18ko eta 2002/06/10eko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria).

—Jasokundeko Andre Mariaren eliza.

—Galdona etxe, Txurruka plaza, 6.

—Montalibet jauregia, Tranpa kalea, 18.

—Olezarra jauregia, Barren kalea, 6.

- Gaztañeta etxea, Mutrikuko kondea, 9 eta bere lorategia.
- Zabiel jauregia, Erdiko kalea, 28.
- Harresi multzoa.
- Itxas Etxea (Kaia, z/g).
- Udaletxea (Txurruka plaza).
- Txurrukaren estatua. Kosme Damian Txurrukaren monumentua. (Txurruka plaza).
- Kaikalea, 1 (behe solairua eta 1.a).
- Anbulatorioa (Beheko plaza).
- Garai bateko alondiga (Beheko plaza).
- Suilangoa. Berriatua dorretxea, Tranpa kalea, 5.
- Itxas Mendi, Luardo etxea (Barrenkale, 12).
- Ezkutua (Beheko plaza, 11).
- Erdiko kalea, 7. Mutrikuko kondea, z/g.
- Sabanika kalea 2 eta 4ko behe-solairua.
- Txurruka plaza, 1, 2, 3, 7 behea, kioskoa.
- Kaia kalea, 1 (2. eta 3. solairuak).
- Portu kalea, 3, 5, 7, 9.
- Piñastegi plaza, 3, 13.
- Tranpa kalea 1, 2, 4, 7, 9, 11, 13, 20, 22, 24.
- Zubiaga plaza, 1, 2, 3.
- Euskaltegia (Zubiaga plaza, 5).
- Sabanika, 1, 2, 3, 4, 7, 9.

—Barren kale, 3, 5, 10, 8, 6, 2.

—Erdiko kalea, 1, 3, 5, 9, 11, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 34, 36, 38.

—Beheko plaza, 1, 3, 5, 11.

—Marinelen etxea (Beheko plaza).

—Atxitxineko aldapa 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4.

—Ipar kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4.

—Itsas gain (Ipar kalea, z/g).

—Atxitxin kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20.

—Gil donearen kalea, 1, 2, 3, 4, 6, 10.

—Modesto Txurruka, 13, 15, 17, 19.

—Murikukokondea 1 (behea), 5, 7, 11, 13, 15, z/g, 17, 2, 4, 6, 10, 12, 14, 20, 22.

—San Agustin kalea, 7.

B. Santiago Bideko monumentu multzoa.

(2000/02/11ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria).

—Astigarribiako San Andres eliza.

—Astigarribiako Torre baserria.

—Astigarribiako galtzada.

C. Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu deklaratzeko proposatu diren ondasun higiezinak.

—Isarria etxea – Herrigunea.

—Moja agustindarren komentua – Herrigunea.

—jauregi baserria – Astigarribia.

—Etxezabal baserria – Astigarribia.

D. Udalak zaindu beharreko ondasun higiezinak.

—Sarrerako arkuak:

Iparkale, 6.

Barrenkale z/g.

Azkiaga, 4.

Atxitxineko aldapa, z/g

—San Isidro ermita - Olatz.

—San Jeronimo ermita - Mijoa.

—Kalbarioko Kristoren ermita. Laranga.

—San Nikolas ermita - San Nikolas auzunea.

—Santa Krutz ermita.

—Sorkunde Andre Mariaren ermita (hondamena).

—Hilerriko kapera.

—Idurreko Andre Mariaren irudia - Galdona.

—Zubiaga plazako iturria.

—Mijoako iturria - Mijoa.

—Santiago Bideko pikotak, gurutzeak eta iturriak.

—Ibiri baserria. (XVI. mendekoa).

—Apategi Berri baserria. (XVI. mendekoa).

—Ube baserria. (XVI. mendekoa).

—Laranga Haundi baserria. (XVI. mendekoa).

- Laranga Goikoa baserria. (XVI. mendekoa).
- Mizkia Behekoa baserria. (XVI. mendekoa).
- Isasi mendi baserria. (XVI. mendekoa).
- Agerretxo baserria.
- Etxeberri baserria.
- Eguskitza baserria - Ibiri.
- Aritzeta baserria - Laranga.
- Buztiñaga baserria - Laranga.
- Aportategi Goikoa baserria - Olatz.
- Arbelaitz Haundi baserria - Mijoa.
- Saturraran Zar baserria eta ezkutua (Mijoa auzoa).
- Urasandi baserria (Laranga auzoa).
- Ziñua baserria.
- Errotaberri Behekoa baserria.
- Gorixo baserriko arkua (Astigarribia auzoa).
- Zelayeta baserriko ezkutua (Olatz).
- Ilunbe baserriko atea (Mijoa auzoa).
- Txartxa errota (Artzain Erreka auzoa, Ondarroako errepidetik Mijoa auzoa iristerakoan).
- Atxukarro errota (Artzain Erreka auzoa, Mijoa errekek elikatua).
- Goizekua errota (Artzain Erreka auzoa, Mijoa errekaaren eskuianldean).
- Isasi Goikoa errota (Mijoa auzoa, Errotaberritik 200 metro ingurura).
- Amieta Bekoa errota (Mizkia).

—Lonja Zaharra edo arrantzaleen kofradia zaharra, Mutrikuko portan.

—Portuko garabia.

—Garai bateko bainu-etxolak.

—Mutrikuko udal hilerria.

—Ibaibarriaga, 2, 4, 6 (Aizpurua Saria) Peña Ganchegui ark.

—J.M. Alzibar, 19 (Aizetsu etxebizitzak) Peña Ganchegui ark.

—Imanolena etxea (Sta. Batako bidea) Peña Ganchegui ark.

—Leteko saroea.

—Burgoako saroea.

—Ameikutzeko hilarria.

—Astigarribiako karobia.

—Mendibeltzuko eta Ziñuako karobiak (hondamendiak).

2. Aztarnategiak eta interes arkeologikoa duten elementuak.

A. Monumentu multzoaren kategoriaz kalifikatuta, Euskal Kultur Ondasunaren Inbentario Orokorrean jasota dauden zona arkeologikoak:

—Herrigune Historikoa (1998/05/6ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria).

B. Usteko gune arkeologiko gisa deklaratuak dauden eremuak (1997/10/30eko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria).

—Bustiñaga dorrea (A).

—San Juan Bautista ermita (gaur baserria) (bistako egiturarik gabea) (B).

—Aitzeta dorrea / Santa Katalina komentua (1. asentamendua) (A).

—Kalbarioko Santo Kristoren ermita (A).

—Santa Katalina komentua (3. asentamendua) (A).

- San Migel ermita (gaur ikastetxea) (A).
- Mutrikuko portua (E).
- Lonja Zaharra (A).
- San Nikolas ermita.
- Santa Agata eliza (bistako egiturarik gabea) (A).
- Magdalena ospitalea (bistako egiturarik gabea) (A).
- Santa Elena ermita (bistako egiturarik gabea) (A).
- Idurre dorrea (A).
- Idurreko Andre Mariaren ermita (bistako egiturarik gabea) (A).
- Saturraran errota (bistako egiturarik gabea) (A).
- Isasi Goikoa errota (gaur baserria) (D).
- Errotaberri Goikua errota (bistako egiturarik gabea) (A).
- Errotaberri Bekua errota (D).
- San Jeronimo ermita (garai bateko asentamendua) (gaur ukuilua) (A).
- Amieta errota (gaur elkarte) (D).
- Txartxa errota (D).
- Goizekua errota (gaur baserria) (D).
- Errotazar errota (bistako egiturarik gabea) (E).
- Zelaikua errota (hondamendia) (D).
- Atxukarro errota (hondamena) (D).
- Goizenengua errota (hondamena) (D).
- San Blas ermita (gaur baserria) (A).

—Bekoetxe dorrea (bistako egiturarik gabea) (E).

—Jauregi dorrea (gaur baserria) (A).

—Etxezabal dorrea (gaur baserria) (A).

—Torre (gaur baserria) (A).

—Arno I haitzuloa (C).

—Iruoin II haitzuloa (C).

—Iruoin III haitzuloa (C).

—Iruoin XI haitzuloa (C).

—Iruoin XII haitzuloa (C).

—Kiputz I haitzuloa (C).

—Kiputz II haitzuloa (C).

—Langotxo II haitzuloa (C).

—Iruoin XV haitzuloa (C).

—Kiputz IX haitzuloa (C).

—Zosuarte haitzuloa.

—Zerratsu haitzuloa.