

8. *Parte hartzeko eskaintzen edo eskarien aurkezpena*

- Aurkezteko azken data: Iragarkia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den datatik zenbatutako egutegiko hamabosgarren (15) eguneko eguerdiko hamabiak (12) baino lehenago.
- Aurkeztu beharreko agiriak: Administrazio Klausula Berezien eta Preskripzio Teknikoen Pleguetan eskatzen dena.
- Aurkezteko tokia: 1. idatz-zatian ezarritako leku berean.
- Lizitazailleak eskaintzari eutsi behar dion epea: 3 hila-bete.
- Aldagaien onarpena: Ez da halakorik onesten.

9. *Eskaintzak irekitzea*

- Erakundea: Herri Administrazio Saila (horretarako den hitzaldi aretoa).
- Egoitza: Kale nagusia, 25, beheko solairua.
- Herria: Bilbo.
- Data: Egokiro jakinaraziko da.
- Ordua: Goizeko hamarretan (10:00etan).

10. *Bestelako informazioak*: Adjudikazioa egiteko erabiliko diren irizpideak Administrazio Klausula Berezien eta Preskripzio Teknikoen Pleguetan ageri dira.

11. *Iragarpen gastuak*: Prentsan egingo diren argitalpenen gastuak adjudikatarioaren kontura izango dira.

12. *Página Web*: www.bizkaia.net (Herri Administrazio Saila).

Bilbon, 2003ko urriaren 1ean.—Herri Administrazioaren foru diputatua, Iñaki Hidalgo González

(I-1.553)

Gautegiz-Arteagako Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioen onartutako zatiari buruzko arautegia argitaratzeko iragarkia.

Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren uztailaren 23ko 483/2002 Foru Aginduaren bidez, Gautegiz-Arteagako Plangintzaren Arau Subsidiarioak behin betiko onartu ziren (BHI-045/2002-P05 espediente) eta, aldi berean, eten egin zen Kanala landaguneraren betearazketa. Onartutako zatirako ebazpen horretan antzeman ziren akatsak zuzenduta, onetsitako hirigintza arautegia argitaratu egingo da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 70.2 artikulua eta otsailaren 13ko 3/1987 Foru Aginduko 65. artikulua betetzeko. Zuzenketa horiek era egokian ongitu direnez, argitaratu egingo da arautegia.

Bilbon, 2003ko irailaren 23an.—Hirigintza eta Udal Harremanen foru diputatua, Juan Francisco Sierra-Sesumaga Ibarreche

**HIRIGINTZA-ARAUDIA,
GAUTEGIZ ARTEAGAKO ARAU SUBSIDIARIOETATIK
ONARTUTA DAGOEN ZATIARI BURUZKOA**

1. **XEDAPEN OROKORRAK**

1.1. IZAERA, EREMUA, INDARRALDIA ETA ONDORIOAK

1.1.1. **Izaera**

Honako agiri honek «Plangintzarako Arau Subsidiarioak» izeneko plangintzarako figuraren maila du, «A» motako Arauen maila, hain zuzen. Arau mota hori jasotzen duen Plangintzarako Araudia (88, 91 eta 92. artikulua) Lurzoruaren Araubide eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzekoa eta aplikatzekoa da, eta ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretuaren bidez onartu zen.

8. *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación*

- Fecha límite de presentación: Hasta las doce (12) horas del decimoquinto día natural, contado a partir de la fecha de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia».
- Documentación a presentar: La exigida en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.
- Lugar de presentación: En el mismo que figura en el apartado 1.
- Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: 3 meses.
- Admisión de variantes: No se admiten.

9. *Apertura de las ofertas*

- Entidad: Departamento de Administración Pública (Salón de Actos destinado al efecto).
- Domicilio: Gran Vía, 25, planta baja.
- Localidad: Bilbao.
- Fecha: Se comunicará al respecto.
- Hora: Diez horas (10 h).

10. *Otras informaciones*: Los criterios de adjudicación a utilizar figuran en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.

11. *Gastos de anuncios*: A cargo del adjudicatario los gastos de publicación en Prensa.

12. *Página Web*: www.bizkaia.net (Departamento de Administración Pública).

Bilbao, a 1 de octubre de 2003.—El Diputado Foral del Departamento de Administración Pública, Iñaki Hidalgo González

(I-1.553)

Anuncio por el que se publica la normativa relativa a la parte aprobada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gautegiz-Arteaga.

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 483/2002, de 23 de julio, se procedió a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gautegiz-Arteaga, expediente BHI-045/2002-P05, al tiempo que se suspendía su ejecutoriedad en el núcleo rural de Kanala. Una vez que han sido corregidos los defectos advertidos en la resolución citada para la parte aprobada, se procede a la publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbao, a 23 de septiembre de 2003.—Diputado Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo, Juan Francisco Sierra-Sesumaga Ibarreche

**NORMATIVA URBANÍSTICA RELATIVA
A LA PARTE APROBADA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO DE GAUTEGIZ ARTEAGA**

1. **DISPOSICIONES GENERALES**1.1. **NATURALEZA, AMBITO VIGENCIA Y EFECTOS**1.1.1. **Naturaleza**

El presente documento posee la condición de la figura de planeamiento denominada «Normas Subsidiarias de Planeamiento» tipo «A» a que hacen referencia los artículos 88, 91 y 92 del vigente Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado según Real Decreto 1/1992, de 26 de junio.

1.1.2. *Eremua eta indarraldia*

Hirigintza Arautegi hau ezargarría izango da Gautegiz Arteagako udal mugarte osoan.

«A» motako Udal Arau Subsidiarioek indarraldi mugagabea izango dute, behin betiko onartzen dituen erabakia dagokion Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik aurrera. Nolanahi ere, Arauok indargabetu, berrikusi edo birmoldatu ahal izango dira, baita goi mailako Plangintzarako figura bati egokitu ere.

Arauen haien helburuak betetzerik ez dagoenean indargabetuko dira.

Berrikuspena Udalak erabakitzen duenean egingo da, edo jarraian adierazten diren inguruabarretatik gutxienez bat gertatu denean:

— Betearazteko datatik zortzi urte pasatzen direlako.

— Arauen gaitasuna agortzen delako.

— Proposatzen den ereduarentzat kaltegarri daitezkeen gorabehera handiak gertatzen badira demografia edo ekonomiaren alorrean.

— Goi mailako figura bat onartu delako edo arauak berrikus-teko agintzen duen legezko xedapen bat indarrean sartu delako.

Arau subsidiario hauek aldatzekotan, aldaketak ez du berekin ekarriko Plangintza osorik berraztertzea. Aldaketak plangintza inguru fisikora egokitzeke egingo dira, beti herri interesaren onurako.

Arauak egokitzeke, beharrezkoa izango da hirigintzari buruzko legeak ere aldatu izana aipatu den zortzi urteko epean.

1.1.3. *Ondorioak*

Arauak publikoak direnez, eskuragarri egongo dira herritar guztientzat, bai jendaurrean jartzeko aldian baita behin betiko onartuak izan ondoren ere (LLren 133. art.).

Arauak derrigorrezkoak dira. Hortaz, haietan aurreikusten diren lanak herri onurakotzat joko dira, eta era berean, beharrezkotzat joko da lanetarako lur-sailak okupatzea ere (LLren 131 eta 132. art.).

Arauen derrigorrezkotasunak esan gura du ezen edozein pertsona fisiko edo juridikok juridikoki eskatu ahal diela, ekintza publikoaren erabileran, bai Herri Administrazioari bai norbanakoei zehaztapan guztiak zehatz betetzea. (LLren 134. art.).

1.1.4. *Arau Subsidiarioen garapena eta betearazpena*

1.1.4.1. *Eskumena*

Arau Subsidiarioak garatu eta betearazteko lege eta hirigintza arloko tresnak —lurzoru motaren eta helburuen arabera— eskumen publiko bat dira, herri erakunde bakoitzari bere jardute-eremuan dagokiona, hala jasota baitago Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean (Testu Bateginaren 4. art.). Lege horren beraren 109.1. artikulua arabera, eskumen hori udal mailakoa da.

Dena den, aipaturiko 4. artikulua arabera, toki korporazioaren eskumen hori norbanakoei transferitu ahal izango zaie. Hala gertatzen denean, norbanakoei eginkizun publikoak betetzen dituzko, korporazioak transferitu edo euren esku utzi dizkienak, legeak ezarritako edozein bide erabiliz.

1.1.4.2. *Arau hauek bete behar diren nahitaezkotasuna*

Arau hauek eta beraien zehaztapanen multzoa betetzearen nahitaezkotasunak Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean adierazita dauden mugak sortzen ditu.

Sukarrietako Udalak baimendu ahal izango ditu behin-behinekoak izan eta arautegi honetan sartuta ez dauden erabilera edo obrak, salbuespen gisa, baldin eta adieraziko diren tramitazio-behar-kizun guzti-guztiak betetzen badira. Aurretiaz Hirigintzarako Lurralde Batzordeak, edo honen eskumenak bere gain dituen bestelako erakundeak, aldeko txostena eman beharko du.

1.1.2. *Ambito y vigencia*

La presente Normativa Urbanística será de aplicación en la totalidad del término municipal de Gautegiz Arteaga.

Las Normas Subsidiarias Municipales tipo «A» tendrán vigencia indefinida a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente, sin perjuicio de su derogación, revisión, modificación o adaptación a figura de planeamiento de rango superior.

La derogación se producirá cuando resulte imposible el cumplimiento de los fines y objetivos previstos.

La revisión se producirá cuando así lo acuerde la Corporación municipal o cuando se dé, al menos, una de las siguientes circunstancias:

— Una vez transcurridos ocho años desde la fecha de su ejecutoriedad.

— Cuando se produzca el agotamiento de la capacidad de las Normas.

— Cuando se den variaciones de importancia en el aspecto demográfico o económico que puedan llegar a afectar negativamente el modelo propuesto.

— Por la aprobación de alguna figura de rango superior o por la entrada en vigor de una disposición legal que lo determine.

Se podrán modificar las presentes Normas Subsidiarias cuando dicha modificación no haga necesaria una revisión global del Planeamiento. Se ceñirá a la modificación de ciertos aspectos derivada de la adaptación del planeamiento al medio físico. Se deberá siempre justificar en función del interés y bien público.

La adaptación de las Normas se producirá en el caso de una variación de la legislación urbanística dentro del plazo de ocho años anteriormente citado.

1.1.3. *Efectos*

Las Normas son públicas por lo que estarán a disposición de cualquier ciudadano, tanto en los periodos de exposición al público como en fecha posterior a su aprobación definitiva (artículo 133 L.S.).

Las Normas son ejecutivas, lo que implica la declaración de utilidad pública de las obras en ellas previstas y de la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios (artículos 131, 132 L.S.).

La obligatoriedad de las Normas significa el deber jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas sus determinaciones, tanto por la Administración pública como por los particulares (artículo 134 L.S.).

1.1.4. *Desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias*

1.1.4.1. *Competencia*

El desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias mediante los instrumentos jurídico-urbanísticos que correspondan a cada una de las clases de suelo y a los objetivos perseguidos, es una competencia pública atribuida a entes públicos en sus respectivas esferas de actuación, de acuerdo con el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y más concretamente es competencia municipal de acuerdo con los artículos 109.1 de la misma Ley.

No obstante, esta competencia de la Corporación Local, de acuerdo con el citado artículo 4, puede ser objeto de transferencia a los particulares, que realizarán así funciones públicas transferidas o encomendadas por aquélla, mediante cualquiera de las fórmulas contempladas en la Ley.

1.1.4.2. *Obligatoriedad de la observancia de las presentes Normas*

La obligatoriedad de observancia de las presentes Normas y el conjunto de sus determinaciones, comporta las limitaciones que establece la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Con carácter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos de tramitación que se indican, el Ayuntamiento de Gautegiz Arteaga, previo informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo, u Organismo que tenga asumidas sus competencias, podrá autorizar usos u obras de carácter provisional, no previstas en la presente Normativa.

Aurretiaz Hirigintzarako Lurralde Batzordeak, edo honen eskumenak bere gain dituen bestelako erakundeak, aldeko txostena eman beharko du.

1. Arau hauetan araupetu gabeko erabilera eta obrak baimendu ahal izan daitezen, hurrengo beharkizun hauek bete behar dira:

2. Behin-behineko izaera eta xedea izan beharko ditu delako erabilera edo obra horrek, edo, batera baimenduak izanez gero, biek (erabilera eta obra); beti ere, obrak erabilera bere baitan hartzen duela. Erabilerrari dagokionez, frogatu beharko da beraren izaera aldi baterako eta behin-behinekoa dela eta, berez, helburu iraunkorrik ez duela. Izan ere, agerian utzi behar da haren funtzionamenduaren gehieneko epe aldi baterakoa. Beharrezko izango da proposatutako lurrean hura kokatu behar delako frogagiria erakustea, hala aholkatzen duten udalerrian hirigintza inguruabarren arabera, inoiz ez lizentziarik gabeko egintzaren legeztaketaren ikuspegiarean.

Obrek, artikulua honetan zehaztu den moduan baimenduak izan ahal daitezen, beren eraikuntza-ezaugarrietan behin-behinekotasun baldintza zehatzak bete beharko dituzte. Ondore horietarako, ez dira halakotzat hartuko eraikuntza klasikoko obrak, ormigoi armatuzko zein fabrikazko egiturak eta fabrikazko gainalde eta fabrikako itxidurak dituztenak.

Horien orde zehaztu den ezaugarri hauek eskatuko dira: metalezko egitura torlojuduna, panel desmontagarriez osatutako itxidurak, eta gainalde arinak, plakez zein egitura puzgarriez eginak, edo lonazko gainaldeak.

3. Erabilera edo obrek ez dute inoiz ere eragotziko planeamenduaren beteazpena eta ez diote kalterik egingo paisaiak behar duen babesari, arautegi honetan adierazten den moduan, ez eta komunikazio bideek behar duten babesari ere. Hori dela eta, ezin onartu izango dira 1,5 metro baino gehiagoko lur erauzketak eragiten dituzten obrak, ez eta aipatutako neurri hori gainditzen duten egiturak eraikitzea eragiten duten obrak ere.

4. Aurreko ataletan ezarritako dagoen baimena prekario gisa emango da. Halaber, gehieneko aldi bezala finkatutako epe bat jarriko da. Erabilera edo obrak bertan behera utzi edo errautsi egin beharko dira, kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik gabe, baldin eta baimena eman duen Administrazioak baimen hori ezeztatzea erabakitzen badu, nahiz eta lehenago ezarritako epea amaituta ez egon. Epe horixe izango da har daitekeen denbora luzeena, epe hori beren beregi beste epe baterako luzatzen ez bada, behintzat, eta luzapen hori ere mugatua izango da. Ezin ekin izango zaie obra edo erabilerei alde aurretik agiri publikoan ondokoa formalizatu gabe: baimena ematea, baimenaren izaera, eta lizentziaren ezeztapenagatik eta erabilera edota obren uzte eta eraispenagatik kalte-ordainik jasotzeko eskubide eza. Agiri publiko egiteko eta beraren erregistro-rako sarbidearen gastuak egiletsiaren konturakoak izango dira.

5. Hirigintza Batzordearenganako txosten-eskaerarekin batera eta horren aurretik jarri behar da udal txosten tekniko eta juridikoa. Bertan espezifikoki azaldu behar da artikulua honetan aipatutakoa.

6. Behin-behineko izaera duten obra edo erabileretarako lizentzia artikulua honetan ezarritakoaren arabera tramitatu eta emateko araubidea, arautegi honetan adierazitako bestelako erabilera edo obra arruntek duten araubide bera izango da, baina artikulua honetan adierazten diren berezitasunak izango ditu, obra lizentzia jasotzeagatik ordaintzen diren tasen atalean izan ezik.

Hirigintzaren Lurralde Batzordearen txostenaren ostean, txosten hori aldekoa bada, Udalak luzatu ahalko du eraikitze edo instalatzeko beharrezko lizentzia.

1.1.4.3. Hirigintzari buruzko Arauen interpretazioa

Honako arau hauek interpretatzerakoan edukari begiratuko zaio eta arauen berezko xedek hartuko dira kontutan.

Zalantza edo zehaztugabetasuna sortzen den kasuetan nagusi izango den aukera beti izango da eraikigarritasun, altuera eta atzemate txikiaren aldekoa, zedarrietaraino edo eraikinen arteko banaketan alderik handienak uztearen aldekoa, eta erkidego-ekipamendu osoen eta kalitate oneneko urbanizazioaren aldekoa, hori guztia Udalaren interesen ikuspegitik begiratuta.

1.1.4.4. Hirigintzari buruzko arau hauek garatuko dituzten arau osagarriak

Hirigintzari buruzko arauak idatzi, tramitatu eta onetsi ahal izango dira honako hauen arau osagarri gisa, hirigintzaren kudeaketa hobe-

Para que puedan autorizarse usos y obras no previstas en las presentes Normas, deberán concurrir los siguientes requisitos:

1. Que haya sido formalmente solicitado como licencia a título de precario por el peticionario de la licencia.

2. Que el uso u obra y en el caso de que se autoricen los dos (uso y obra), con el carácter de la obra de contener el uso, deberán tener naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso, se deberá justificar que su carácter es temporal y provisional y que no posee en sí, por su propia finalidad, una vocación de permanencia, con indicación expresa del plazo temporal máximo de su funcionamiento. Será preciso demostrar la justificación de la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen, nunca bajo el punto de vista de la legalización de un acto sin licencia.

Las obras, para poder ser autorizadas conforme a lo indicado en este artículo, serán obras cuyas características constructivas han de cumplir las condiciones precisas de provisionalidad. Al efecto no se admitirán como tales las obras de construcción clásica, de estructura de hormigón armado o de fábrica y con cubiertas y cierres de fábrica.

Al contrario, se exigirá estructura metálica atornillada, cierres de paneles desmontables y cubiertas ligeras de placas o estructuras hinchables o con cubierta de lona.

3. Los usos u obras no dificultarán, en ningún caso, la ejecución del Planeamiento y no supondrán un atentado a la debida protección del paisaje, tal como se indica en la presente Normativa, ni a la protección debida a las vías de comunicación, no pudiéndose admitir obras que originen desmontes de tierra superiores a 1,5 metros, o muros de contención que superen la altura indicada.

4. La autorización prevista en los apartados anteriores se otorgará a precario y por un plazo fijado como tiempo máximo. Los usos y obras deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización, aun con anterioridad al plazo indicado, el cual será plazo máximo, salvo prórroga expresa de dicho plazo por otro igualmente definido. No podrán iniciarse las obras y los usos sin formalizar previamente en documento público que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y de la cesación y demolición de los usos y/u obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral serán de cuenta del autorizado.

5. A la petición de informe a la Comisión de Urbanismo, se deberá acompañar informe previo técnico y jurídico municipal, versando específicamente sobre lo indicado en el presente artículo.

6. El régimen para la tramitación y concesión de licencia de obras o uso con carácter provisional, conforme el presente artículo, será el mismo que para los usos u obras normales indicadas en la presente Normativa, con el complemento específico de lo indicado en el presente artículo, salvo en el apartado de tasas por concesión de licencia de obras.

Con posterioridad al informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, si éste es favorable, el Ayuntamiento podrá extender la oportuna licencia de obras de edificación o instalación.

1.1.4.3. Interpretación de las Normas Urbanísticas

Las presentes Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a sus propios objetivos.

En los casos de duda o de imprecisión, prevalecerá siempre la solución más favorable a la menor edificabilidad, altura y ocupación y a la mayor separación a linderos entre edificios y a la mayor dotación de equipo comunitario y mejor calidad de urbanización, todo ello contemplado desde el punto de vista del interés municipal.

1.1.4.4. Normas Complementarias en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas

Se podrán redactar, modificar, tramitar y aprobar Normas Urbanísticas, con el carácter de Normas Complementarias de las pre-

agotzeko eta arau hauetan aipaturik ez dauden alderdiak araupetzeko horrela egitea egokiesten den kasuetan.

Arau hauetako xedapenei dagokienez, arau osagarrien erredakzioak bat etorri beharko du honako hauetan ezarritakoarekin: Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea, eta Lurzoruari buruzko Legearen Plangintzarako Araudia (89. art.).

1.1.4.5. **Arau subsidiarioetako dokumentazioa osatzen duten elementuen zehaztapenen arteko kontrastearen ebazpena**

Planoetako dokumentazioa, dokumentazio grafikoa edota Arau Subsidiarioetako eskala desberdineko planoak bat etorriko ez balira, balioduntzat hartuko litzateke, lehen-lehenik, araudian azaldutakoa, eta haren ondoren eskalarik zehazteneko planoak adierazten duena.

1.1.4.6. **Urbanizazioaren eta eraikuntzaren garapena**

Arau hauek Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen eta beronen araudien zehaztapenekin bat etorri garatu eta betearaziko dira. Lurzoruaren sailkapen bakoitzean, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean eta arau hauetan ontzat emandako hirigintza-figura egokia erabiliko da.

Aurrerantzean arautegi hau garatuko duten planeamendu-figurak idazterakoan, zehatz-mehatz zaindu beharko dira arautegi honen barruan sartzen diren zehaztapen guztiak, haiek onesteko beharrezko baldintza legez.

Arau hauek garatzeko idazten diren espedienteetan hirigintza arloko kontzeptuak izendatzerakoan Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean eta arautegi honetan ezarritako terminologia behar bezala erabiltzen ez bada, hutsaldiak egongo dira, eta horiek ongitu beharra espedientearen behin betiko onespenera eteteko adinako zioa izango da, Planeamenduari buruzko Araudiaren 132.3. artikulua arabera; baita, ekimen pribatuko espedienteen kasuan, Udal Korporazioak sustatzaileari espedientea itzultzeko ere, hutsaldiak ongitu ditzan, Administrazio Prozedurari buruzko Legeak ondore horietarako adierazten duenaren arabera.

Arautegi hau garatzeko egiten diren hirigintza arloko espedienteak Korporazioak ezin izango ditu tramitera onartu baldin eta Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean eta beronen araudietan halakotzat onarturik eta araupeturik ez badaude.

1.1.4.7. **Arau Subsidiarioen betearazpena eta kudeaketa**

Udal mugarteko lurra Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean ezarri denaren arabera sailkatu da eta araubide juridikoa ezartzearen ondoretarako, hiri lurzoru, lurzoru urbanizagaia eta urbanizaezina da.

Arau Subsidiario hauen kudeaketa horietarako lurzoru mota bakoitzean ezarri dena betez egingo da.

Lurzoru Urbanizaezinetan –lurzoru horietako eremuak eta kalifikazioak gorabehera– soilik jardun ahalko da eraikin eta instalazioetarako lizentzien bitartez, kalifikazio mota bakoitzari dagozkion oinarriko hirigintza-parametroei helduz eta Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean eta Araudi honetan ezarritakoaren arabera. Dena den, Plan Bereziak ere idatzi eta onartu ahalko dira, beti ere Lurzoruari buruzko Legearen Plangintzarako Araudiaren (76. artikulua 2. eta 3. idazatiak) helburuak betetze aldera.

Plangintzan Hiri Lurzoruei buruz ezarritakoa Plan Berezien eta Xehekapen Azterlanen bitartez garatuko da.

1.1.4.8. **Hirigintzako espedienteen ikusonespena**

Udal Bulegoetan tramitera onartzen diren edo Udalak zein beste erakunderen batek tramitatzen dituen espedienteen kalitatea ziurtatuta egon dadin, espediente guztiek legez eskuetsitako teknikari eskudun baten edo batzuen sinadura eta arloko elkargoaren edo elkargoen ikusonespena izan beharko dituzte.

sententes, en aquellos casos en que así se estime oportuno para una mejor gestión urbanística y para regular aspectos no previstos en las presentes Normas.

Se redactarán en todo caso dentro del respeto de lo indicado al efecto por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 89 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, con referencia a las determinaciones de las presentes Normas.

1.1.4.5. **Resolución de contradicciones entre las determinaciones de los diversos elementos constitutivos de la documentación de las Normas Subsidiarias**

En el caso de que eventualmente no haya correspondencia en la documentación de los planos o documentación gráfica o entre planos a distinta escala de las Normas Subsidiarias, será válida primero lo indicado en el texto de la normativa y después la indicación del plano a escala más detallada.

1.1.4.6. **Desarrollo de la urbanización y edificación**

Las presentes Normas se desarrollarán y ejecutarán de acuerdo con las indicaciones de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y de sus Reglamentos, con la utilización en cada clasificación del suelo de la figura urbanística admitida en la mencionada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en las propias Normas.

La redacción de las sucesivas figuras de Planeamiento en desarrollo de la presente Normativa, utilizarán obligatoriamente los conceptos y las mismas denominaciones para expresarlos que se recogen en ella, a fin de facilitar una normalización semántica de los términos urbanísticos.

La no utilización correcta de la terminología de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y de la indicada por esta Normativa, para los diversos conceptos urbanísticos, en los expedientes que se redacten en desarrollo de estas Normas, supondrá la existencia de deficiencias que se deben subsanar, siendo motivo suficiente para suspender su aprobación definitiva conforme al artículo 132.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y para permitir igualmente a la Corporación municipal, en el caso de expedientes de iniciativa privada, devolver el expediente al promotor para subsanar las deficiencias, conforme a lo indicado al efecto por la Ley de Procedimiento Administrativo.

La Corporación no podrá admitir a trámite, en desarrollo de esta Normativa, ningún expediente urbanístico que no esté específicamente regulado como tal por la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

1.1.4.7. **Gestión y ejecución de las Normas Subsidiarias**

El suelo del término municipal queda clasificado, de acuerdo con la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y a efectos de establecer su régimen jurídico, en suelo urbano y no urbanizable.

La gestión de las presentes Normas Subsidiarias se efectuará conforme a lo determinado en las mismas para cada uno de los tipos de suelo.

En el suelo no urbanizable en el ámbito de sus diversas zonas o calificaciones, solamente se actuará por medio de concesión de licencias de obras para la construcción de edificios e instalaciones de acuerdo con lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en esta Normativa, a través de los parámetros urbanísticos básicos de cada calificación, pudiendo no obstante redactarse y aprobarse Planes Especiales para las exclusivas finalidades definidas en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, apartados 2 y 3.

El desarrollo de lo establecido por el Planeamiento para el suelo urbano se realizará mediante Planes Especiales y Estudios de Detalle.

1.1.4.8. **Visado de los expedientes urbanísticos**

A fin de asegurar la calidad de los expedientes urbanísticos que se admitan a trámite en las oficinas municipales, o se tramiten por el Ayuntamiento u otro organismo, todos ellos deberán estar suscritos por facultativo o facultativos legalmente autorizados al efecto y visados por el colegio o colegios profesionales correspondientes.

Ikusonespena edota teknikari eskudunaren sinadura falta direnean, espedienteak ezin jaso izango du hasierako ikusonespena. Akats hori hutsaldi ongigarriztat joko da, Administrazio Prozedurari buruzko Legearen ondoretarako.

Hirigintza espedienteek ez dute elkargoaren ikusonespenaren beharrezkoa bete beharrik izango baldin eta eurak idatzi eta sinatu dituzten teknikari eskudunak espedientearen eragin duen Administrazio-organoko funtzionarioak badira, edo organo beraren aholkulari iraunkorrek badira. Horrelakoetan nahikoa izango da espedientearen idazten jardun duten teknikari eskudun guztiek banan-banan espedientearen sinatzea; baina hauen sinadurak ezin izango dira Udalaren inongo bulego edo zerbitzuren siglen azpian elkartu.

1.2. LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA

1.2.1. *Sailkapena*

«A» motako Plangintzarako Arau Subsidiario hauetan bi lurzoru-maila jasota ageri dira, Legeak ezarritakoak eta udal mugarte osoa biltzen dutenak: Hiri Lurzorua eta Lurzoru Urbanizaezina.

1.2.2. *Kalifikazioa*

Kalifikazioaren bitartez, lurzoru mota bakoitzeko alde bakoitzari berezko erabilera eta aprobetxamenduak egokitzen zaizkio.

1.3. TERMINOLOGIA

1.3.1. *Aldea*

Lurzoru zati hauek erabilera eta aprobetxamendu homogeneousak dituzte hirigintzari dagokionez.

1.3.2. *Lurzati gordina*

Lurzoru zati hau katastroaren zatiketaren eta haren egokitzapenaren oinarrituta dago; bestalde, bide eta eremu libreterako lagapenak egin aurrekoa da.

1.3.3. *Lurzati garbia*

Aurreko puntuan azaldu diren bide eta eremu libreterako lagapenak egin ondoren, lurzati garbiaren azalera geratzen da.

1.3.4. *Orubea*

Hiri Lurzoruko atal hauetan eraiki egin daiteke, eta honako baldintza hauek betetzen dituzte:

1. Hirigintza aldetik, urbanizatuta egongo dira Arau Subsidiarioetan kasuan kasu ezarritako gutxieneko arauen arabera. Nolanahi ere, LLan jasotako zerbitzuez horniturik egongo dira, eta lurzatiaren aurreko bideari dagokionez, galtzada zoladuraduna izango da eta espaloiek zintarriak izango dituzte.

2. Lerrokadurak eta sestrak seinaturik edukiko ditu.

1.3.5. *Lurzatiaren okupazioa*

Lehendik zein geroko eraikinaren proiektio horizontalaren azalera da, bai sestraren azpikoa baita gainekoa ere. Ehuneko hainbestetan adieraziko da, lurzati osoaren azalaren arabera kalkulaturik.

1.3.6. *Lurzatiaren gutxieneko ezaugarriak*

Ezaugarri hauek ezarrita daude lurzoruaren alde bakoitzaren eraikigarritasunari begira, eta ondoko hauek dira: aldearen azalera eta haren barruan sar daitekeen zirkuluaren diametroa.

1.3.7. *Lurzati eraikiezinak*

Lurzati hauetan ez dira betetzen dagozkion gutxieneko ezaugarriak.

1.3.8. *Eraikigarritasuna*

Azalera eraikiaren eta lurzati gordineko azalaren arteko erlazioa da. Honela adierazten da: m^2/m^2 .

El no visado o la falta de suscripción por técnico facultativo al efecto, impedirá la aprobación inicial del expediente, siendo deficiencia subsanable a los efectos de lo indicado por la Ley de Procedimiento Administrativo.

Se exceptúan de la necesidad de cumplimentar el requisito del visado colegial, aquellos expedientes urbanísticos redactados y suscritos por facultativos que sean funcionarios o asesores con carácter continuado del órgano de la Administración promotora del expediente correspondiente. En estas circunstancias, bastará con la suscripción del expediente por todos y cada uno de los facultativos redactores, sin que pueda englobarse su suscripción bajo las siglas de una oficina o servicio municipal.

1.2. CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

1.2.1. *Clasificación*

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo «A» distinguen las categorías de suelo fijadas por la Ley, denominadas suelo urbano y suelo no urbanizable que abarcan la totalidad del término municipal.

1.2.2. *Calificación*

La calificación asigna a cada una de las zonas que se determinan en cada tipo de suelo, usos y aprovechamientos diferentes.

1.3. TERMINOLOGIA

1.3.1. *Zona*

Son las superficies de suelo que poseen usos y aprovechamientos urbanísticos homogéneos.

1.3.2. *Parcela bruta*

Es la superficie de terreno basada en la división catastral y sus modificaciones, anterior a la realización de las correspondientes cesiones para viales y espacios libres.

1.3.3. *Parcela neta*

Es la superficie de terreno restante, una vez efectuada la cesión de las áreas destinadas a viales y espacios libres señaladas en el punto anterior.

1.3.4. *Solar*

Son aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por las Normas Subsidiarias. En cualquier caso, deberá contar con los servicios señalados en la L.S. y que la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

1.3.5. *Ocupación de parcela*

Es el área de la proyección horizontal de la edificación prevista o existente, tanto bajo como sobre rasante. Se expresará en porcentaje sobre la superficie total de la parcela.

1.3.6. *Condiciones mínimas de parcela*

Son aquellas que se establecen para cada zona de suelo, de cara a su posible edificabilidad. Se refieren a su superficie y al diámetro del mínimo círculo inscribible.

1.3.7. *Parcela inedificable*

Es aquella que no reúna las condiciones mínimas de parcela fijadas para cada caso.

1.3.8. *Edificabilidad*

Es la relación entre la superficie construida y la superficie de parcela bruta. Se expresa en m^2/m^2 .

1.3.9. Nola neurtu eraikiaren garaiera

Bi parametro erabiltzen dira horretarako: solairu kopurua eta goitik beherako neurketa. Alde bakoitzak bere gehieneko neurriak izango ditu. Solairu kopuruari begira, ez dira kontuan hartuko sotoak, bai ordea erdisotoak, eta berauetan estalpeko erabilerak gauzatu ahal izango dira, horretarako ezartzen diren baldintzen arabera. Garaiera, eraikinaren eta lurzorua arteko lotunetik neurtuko da, gailurreraino eta estalkiaren planoek kanpoko parametro bertikalak ebakitzen dituzten lerroeraino. Neurketa, fatxada bakoitzeko edo beraren atal bakoitzeko erdiko puntutik egingo da. Neurketan ez da 1,50 metrotik gorako diferentziarik onartuko.

Gehieneko garaieratik gora, soilik eraiki ahal dira elementu jakin batzuk (eskailera kaxa, igogailuen gelak, tximiniak, etab.); gehien jota, horrelako elementuek hiru metro izango dute aurreikusitako garaieratik gora.

1.3.10. Pisuen garaiera

Espazio librea da, solairu baten behin betiko zoruaren eta behin betiko sabaiaren artean neurtua.

1.3.11. Gela bizigarriak

Pertsonak modu iraunkorrean bizi dira gela hauetan. Ez dira gela bizigarritzat joko atondoak, korridorea, bainugela, jakitokia, trastelekua, makina-gela eta aparkalekuak.

1.3.12. Beheko solairua

Solairu hau lurzorua sestran dago, edo hortik 1,50 metro gorago, hau da, eraikinaren garaieraren 1,50 metrora.

1.3.13. Etxebizitza solairuak

Beheko solairuaren gainekoak dira, teilatupea izan ezik.

1.3.14. Erdisotoa

Pisuaren garaierari dagokionez, solairu honen zati bat sestraren azpian dago, eta bestea —1,50 metro gehien jota— sestratik gora, behe solairuko forjatua barne; ez da kontuan hartuko, ordea, sarbideko arrapala, gehienez 10 metroko zabalera.

1.3.15. Sotoa

Solairu honetako puntu guztiak sestraren azpian daude; ez da sototzat hartuko garajeen sartzeko arrapala, gehienez 4 metroko zabalera.

1.3.16. Teilatupea

Solairu honen espazio aprobetxagarriak gutxienez 1,50 metro du altu, azken etxebizitza-solairuko sabaiaren forjatutik ik estalkira bitartean.

1.3.17. Azalera eraikia

Eraikin baten azalera eraikia kalkulatzeko, sestraren azpiko eta gaineko solairuen azalaren batuketa egiten da, horretarako solairuen kanpoko mugen arteko azalera kontuan hartuz.

Eraikigarritasuna kalkulatzeko, eta etxebizitzak berezko dituen kanpo-espazioei dagokionez (terrazak, esekitokiak...), soilik hartuko da kontuan haietako azalaren erdia. Estalpeko solairuetan, azalera soilik zenbatuko da 1,5 metroko altuera libretik gora. Ez dira kontuan hartuko sarbide publikoak diren eta itxi gabe dauden ataripeak, terrazak eta abarrekoak; sotoei dagokionez, bakoitziaren zenbatuko da haien azalera eraikiaren %20, baldin eta ez badira fatxadaren lerrotik haratago ateratzen. Fatxadaren lerrotik kanpora ateratzen den azalera, ordea, %100 zenbatuko da. Erdisotanoetan azalaren %50 hartuko da kontuan, sotoen baldintza bereberkin.

1.4. LIZENTZIAK**1.4.1. Lizentzia behar duten ekintzak**

Aurretiazko lizentzia beharko da ondoko artikuluetan jasotako ekintzek: Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategina (242. art.), eta Hirigintza-diziplinari buruzko Araudia (1. art.). Oro har, lizentzia beharko dute edozein eraikuntza edo instalakuntzarako lanek eta edozein lurzoru-erabilerak, lursailaren itxura eraldatuko badute.

1.3.9. Altura de la edificación. Medición

Se establecen dos parámetros: número de plantas y medición vertical. Cada zona fijará los máximos permitidos. No se computarán, en el cálculo del número de plantas, los sótanos, aunque sí los semisótanos que posibilitarán el uso bajo cubierta, en las condiciones que se fijen. La medición vertical de la altura se realizará desde la línea de contacto del terreno con la edificación, hasta la cumbrera y hasta la línea de corte entre los planos de cubierta y los paramentos verticales exteriores. Esta medición se tomará desde el punto medio de cada fachada o cuerpo diferenciado que la integre, no permitiéndose variaciones mayores a 1,50 metros.

La altura máxima fijada podrá superarse por elementos tales como cajas de escalera, chimeneas, cuartos de ascensores, etc., siempre que en ningún caso la altura supere la prevista en más de tres metros.

1.3.10. Altura de pisos

Es la distancia libre entre el plano del pavimento acabado y el del techo acabado de la misma planta.

1.3.11. Pieza habitable

Es aquella donde se dé la estancia continuada de las personas. No se consideran como tales los vestíbulos, pasillos, baños, despensas, trasteros cuartos de máquinas y aparcamientos.

1.3.12. Planta baja

Es la planta de la edificación a nivel de la rasante del terreno o a 1,50 metros sobre aquélla, medidos como altura de edificación.

1.3.13. Planta de pisos

Son las plantas a niveles superiores al de la planta baja, salvo la denominada bajo cubierta.

1.3.14. Planta semisótano

Es aquella planta que tiene parte de su altura de piso bajo rasante y un máximo de 1,50 metros de ella sobre rasante, incluido el forjado de la planta baja, excluido de la misma la zona de rampa de acceso, en un ancho máximo de 10 metros.

1.3.15. Planta sótano

Es aquella que se halla en todos sus puntos bajo la rasante del terreno, excluido de la misma condición la zona correspondiente a la rampa de acceso a garaje, con un ancho máximo de 4 metros.

1.3.16. Planta bajo cubierta

Es aquella que aprovecha el espacio entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta, con una altura mínima de piso de 1,50 metros a efectos de aprovechamiento.

1.3.17. Superficie construida

La superficie construida de una edificación es la suma de las superficies comprendidas por los límites exteriores de cada planta, ya sea sobre o bajo rasante.

A efectos del cálculo de la edificabilidad, los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda (terrazas, tendedores, etc.) computarán con la mitad de su superficie. En las plantas bajo cubierta sólo se contabilizará la superficie a partir de una altura libre de 1,5 metros. No contabilizarán los porches o soportales, terrazas, etc. no cerrados y de acceso público. Los sótanos computarán sólo al 20% de su superficie edificada, siempre que no sobrepasen con su alineación la línea de fachada, en cuyo caso, el exceso sobre la alineación de fachada computará al 100%. Los semisótanos computarán al 50% en las mismas condiciones de los sótanos.

1.4. LICENCIAS**1.4.1. Actos sujetos a licencia**

Estarán sujetos a licencia previa los actos a los que se refiere el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Y, en general, cualquier acto de edificación, construcción, instalación o uso del suelo que suponga la transformación del aspecto actual del terreno.

1.4.2. *Lizentzia motak*

Eraikuntza lanek eta lurzorua erabilerekin lizentziaren beharra izango dute Udalerria itxuraldatuko badute, edo bertako lurzoru eta lurrazpia erabiltzea ekarriko badute berekin; beste horrenbeste gertatzen da Plan, Arau eta Ordenantzetan adierazten, aipatzen edo ageri diren lanekin, baldin eta plan, arau eta ordenantza horien ezarpen-eremua Udalerria bada eta Plangintzarako arau Subsidiarioen garatzearen ondorioz izapidetzen eta onartzen badira.

Ondoko zerrenda guztiz zehaztu eta osatu gabea bada ere, honako lizentzia motak daude:

- Erabilera aldatzeko lizentzia.
- Instalatzeko eta irekitzeko lizentzia.
- Lehen okupaziorako lizentzia.
- Behin-behineko erabileretarako lizentzia.
- Lurraz zatitzeko lizentzia.
- Zuhaitzak ebaki eta landatzeko lizentzia.
- Lurraz induskatzeko lizentzia.
- Propaganda-kartelak jartzeko lizentzia.
- Garabiak instalatzeko lizentzia.
- Eraisteko lizentzia.
- Obretarako lizentzia.

1.4.3. *Erabilera aldatzeko lizentzia*

Beharrezkoa da eraikin, instalazio edo lursail baten erabilera aldatu nahi denean, baldin eta ondasun horiek Arau hauek onartu aurrekoak badira edo onartuta badaude Eraikitze Lizenzia batez, Lehen Okupaziorako batez, etab.

1.4.4. *Instalatzeko eta irekitzeko lizentzia*

Beharrezkoa da lehen, bigarren edo hirugarren sektoreei lotutako establezimenduak instalatzeko eta irekitzeko.

Jardueren titularrak lizentzia eskatzera behartuta daude bai instalazio berriko jarduerak egiteko bai lekualdaketa, zabalkuntza edo aldarazpenak egiteko, baldin eta hauek lokal okupatuak, fabrikazio prozesuak, segurtasun baldintzak edo neurri zuzentzaileak ukitzen badituzte. Jarduerak beti ere lizentziarekin bat etorri beharko du bere termino guztietan.

Izena edo titulartasuna aldatzen den kasuetan, aldaketa idatziz jakinarazi beharko zaio Udalari. Horrela egin ezean, titularrak alderauzketara horren ondorioz sor litezkeen erantzukizun guztiei loturik egongo dira.

Eskatutako jardueraren egiteko baimena ukatu beharko da, delako jarduera hori Arau Subsidiario hauen arteko arau egokietan definiturik dituen erabilerekin kontraesan dagoenean, edo antolamenduz kanpoko eraikin batean kokatu nahi dutenean.

Kaltegabeko jardueren zerrendan azaltzen diren jarduerak egiteko lizentziaren tramitazioa Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudiaren 30. artikuluekin eta 1963ko martxoaren 15eko Aginduarekin bat etorritik egingo da, geroko tramitaziorik gabe, Udalak berak eman ahal duen jarduera egikaritzeko lizentzia. Horrelakoetan, jarduera-espeditzea ebazteko epea bi hilabetekoa izango da, luzeen jota, lizentzia eskatzen denetik.

Burutuko den jarduera ezin bada kaltegabetzat jo, haren aldeko izapideak egiteko eta balizko lizentzia lortzeko Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruz indarrean dagoen Araudiari helduko zaio.

1.4.5. *Lehen okupaziorako lizentzia*

Obretarako Lizentzian aurreikusten diren erabilera guzati aurretik beharrezkoa izango da Lehen Okupaziorako lortzea, baldin eta egindako lanek eragina badute eraikinaren egiturari, handiagotzeko lanak egin badira edo oin berriko eraikinak egin badira.

Eskabidearekin batera, ondoko agiriok aurkeztuko dira:

- Obraren azkeneko egiaztagiria eta azkeneko likidazioa, biak Zuzendaritza Teknikoak sinatuak eta dagokion Elkargo Ofizialak ikusonetsiak.
- Obra berriaren Eskrituraren ale baimenduna.
- Babes ofizialeko Etxebizitza bada, behin betiko kalifikazioa.

1.4.2. *Tipos de licencias*

Queda definida la necesidad de la obtención de la licencia para cualquier acto de edificación y uso de suelo que suponga una modificación o transformación del aspecto físico del municipio, de la utilización de su suelo y subsuelo y para aquellas obras que puedan señalar, hagan referencia o indiquen los Planes, Normas, y Ordenanzas que se tramiten y aprueben teniendo por ámbito de aplicación el municipio y en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Se distinguen los siguientes, sin ánimo de exhaustividad, y no suponiendo lista cerrada:

- Licencia de cambio de uso.
- Licencia de instalación y apertura.
- Licencia de primera ocupación.
- Licencia de usos provisionales.
- Licencia de parcelación.
- Licencia de tala y planta de arbolado.
- Licencia de movimiento de tierras.
- Licencia de colocación de carteles de propaganda.
- Licencia de instalación de grúas.
- Licencia de derribo.
- Licencia de obras.

1.4.3. *Licencia de cambio de uso*

Será necesaria su obtención cuando se pretenda variar el uso de cualquier edificación, instalación o terreno existentes en la fecha de aprobación de las presentes Normas o autorizadas en base a licencia de edificación, primera ocupación, etc.

1.4.4. *Licencia de instalación y apertura*

Será necesaria su obtención para la instalación y apertura de establecimiento vinculados a los sectores primario, secundario y terciario.

Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia tanto para las de nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a los locales ocupados, procesos de fabricación, condiciones de seguridad o medidas correctoras de forma que la actividad siempre coincida en todos sus términos con la licencia.

En los casos de cambio de nombre o titularidad, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se deriven de esta omisión.

Para cualquier actividad solicitada, deberá denegarse su ejercicio si está en contradicción con los usos definidos en las presentes Normas Subsidiarias o pretende ubicarse en un edificio fuera de ordenación.

La tramitación de la licencia de ejercicio de las actividades comprendidas en la relación de actividades inocuas, se realizará de acuerdo con el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y con la Orden de 15 de marzo de 1963, sin tramitación posterior y pudiendo conceder la Licencia de ejercicio de actividad el propio Ayuntamiento. En estos casos el plazo para resolver el expediente de actividad no será superior a dos meses desde su solicitud.

Si la actividad a desarrollar no pudiera ser calificada como inocua, para su tramitación y posible otorgamiento, se atenderá a lo fijado por el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

1.4.5. *Licencia de primera ocupación*

Será necesaria su obtención antes de darse los usos previstos en la licencia de obras, cuando se hayan realizado obras de reforma que afecten a la estructura de las edificaciones, obras de ampliación o construcciones de nueva planta.

La solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

- Certificado final de obra y liquidación final de obra firmados por la Dirección Técnica y visados por el Colegio Profesional correspondiente.
- Copia autorizada de la escritura de obra nueva.
- Calificación definitiva, en el caso de viviendas de protección oficial.

— Hirilur Kontribuzioko alta adierazpena, Foru Ogasunaren zigi-luarekin.

— Goragailurik egonez gero, instalazio eta funtzionamendu egiaztatzea, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak emana.

— Telebistako eta FMko antena kolektiboa egonez gero, horren ziurtagiria, Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko Zuzendaritza eskudunak emandakoa.

Atal honetako lizentzia lortu arte, ezin izango da eraikina erabili, ezta udal instalazioen sareari lotu ere.

1.4.6. **Behin-behineko erabileretarako lizentzia**

Lizentzia hau eskatuko da plangintzak erabilera bat onartzen badu beharrezkoa izateagatik, eta horrek ez badu Arauak betetzea eragozten. Baldintza horiez egiaztatu egin beharko dira; delako erabilera horretarako eraikinen edo instalazioen beharra badago, desmontagarriak izango dira, eta ezin izango dira eraldatu kokalekuaren forma.

Edonola ere, aurretiaz aldeko txostena aurkeztu beharko da, Erakunde eskudunak emana, baita Jabetza Erregistroaren behin-behineko inskripzioaren egiaztatzea ere. Onartuko da, bestalde, erabilera bukatuko dela eta eraikitako eraitsiko dela Udalak hala erabakiz gero, eta inolako kalte-ordainik jaso gabe.

1.4.7. **Lurraz zatitzeko lizentzia**

1. Hiri lurzorua barruan, lur batzuk erlo bitan edo gehiagotan zatitzea beti ere hirigintza arloko lur-zatiketatzat joko da, eta udal lizentzia jaso beharri lotuta egintza izango da.

Inoiz ez da baimenduko lurraz zatitzea banatzea, lurzati horiek guztiek edo horietariko batzuek ez badituzte biltzen arau hauetan euren aldeari ezartzen zaizkien gutxienezko izari eta ezaugarriak, legez orubetzat hartuak izateko bildu behar dituztenak, hain zuzen ere.

Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean (Testu Bateginaren 258. artikuluan) jasota dauden lurzatiak zatietzen dira.

Udalak alde aurretik lur-zatiketarako lizentzia ematea ezinbesteko beharrezkoa izango da, notarioak lurra zatitzeko eskritura formalizatu ahal izan dezan edota jabetzaren erregistratzaileak bere erregistroan inskribatu ahal izan dezan.

2. Lurzoru ez urbanizagarria debekatuta egongo da hirigintza arloko lur-zatiketarik egitea. Horrelako lurzoruan dauden lurraz erlo bitan edo gehiagotan banatzen direnean eta erlo horiek, beraien ezaugarriak, izariak, kokaera eta xedapen orokorrak direla-eta, eraikuntzak eraikitzeke balio dezaketen kasuetan, lurren banaketa horri hirigintzako bereizketa izena emango zaio eta bera ere aurretiazko udal lizentziari lotuta egongo da.

Lur-zatiketak hirigintza arlokatat hartuak izan daitezten, lursaila zatitzean hiru lurzati eratuko dira gehienez, horretarako lursaila behin edo gehiagotan zatitu bada ere. Bestalde, lurzati gutxienezko neurriak dagokion arautegiaren arabera izango dira.

3. Lurra zatitzeko lizentzia eskuratzeko, egoki den eskabidea aurkeztuko da, eta agiri hauek erantsiko zaizkio eskabideari:

- a) Lurren kokaera-planoak, 1:500 eskalan.
- b) Jatorrizko finakaren planoak, 1:200 eskalan. Dauden eraikuntza, hesi eta abarren xehetasunak azaldu beharko ditu.
- c) Gertatzen diren orubeen planoak 1:200.
- d) Zatitu nahi den lurzorua jabetza titulua.
- e) Bereizketaren eskritura publikoaren proiektua. Bertan, jatorrizko finka eta berau banatu ondoren geldituko diren finak hitzez deskribatuko dira, eta lau puntu kardinaletako zedarrien luzerak adieraziko dira.

1.4.8. **Zuhaitzak ebakitzeko eta landatzeko lizentzia**

Zuhaitzak ebakitzeko edo landatzeko, dagokion lizentzia lortu beharko da.

Debekatuta dago Hiri-lurzoruan eta babestutako Lurzoru Urbanizaezinean zuhaitzak ebakitzea, beharrezkoa ez bada Uda-

— Declaración de alta en la Contribución Urbana debidamente sellada por la Hacienda Foral.

— Certificado del Departamento de Industria del Gobierno Vasco sobre instalación y funcionamiento de aparatos elevadores, caso de haberlos.

— Certificado de antena colectiva de TV y FM de la Dirección correspondiente del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, en caso de haberla.

No se permitirá el uso de la edificación ni su conexión a las redes de instalaciones municipales hasta la obtención de la licencia que nos ocupa.

1.4.6. **Licencia de usos provisionales**

Será necesaria su obtención para aquellos usos provisionales que el planeamiento permita en razón de su necesidad y cuando no impida la ejecución de las Normas. Estos aspectos deberán ser plenamente justificados y si el uso requiriese algún tipo de construcción o instalación, éstas deberán ser desmontables, no permitiéndose la modificación de la configuración del terreno donde hayan de enclavarse.

En cualquier caso, se requerirá informe previo favorable del Organismo competente, así como justificación de la inscripción en el Registro de la Propiedad con el carácter de provisionalidad y el compromiso de cese del uso y desmantelamiento de lo construido cuando así lo acordase la Corporación municipal y sin derecho a cualquier tipo de indemnización.

1.4.7. **Licencia de parcelación**

1. Toda división de un terreno en dos o más lotes, dentro del suelo urbano, se considerará parcelación urbanística y quedará sujeta a la obtención de licencia municipal.

En ningún caso se autorizará la división de un terreno en parcelas, cuando todas o alguna de ellas no alcance las dimensiones y características mínimas que para cada zona se establezcan en estas Normas y que le permitan alcanzar la consideración legal de solar.

Serán indivisibles todas aquellas parcelas que enumera el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El otorgamiento de previa licencia municipal para la parcelación de un terreno, será requisito indispensable para que el Notario pueda formalizar la escritura de división de terrenos o para que el Registrador de la Propiedad la inscriba en su Registro.

2. En suelo no urbanizable queda prohibida toda parcelación urbanística. Toda división de un terreno, en esta clase de suelo, en uno o más lotes, cuyas características, dimensiones, emplazamientos y disposiciones generales, sirvan potencialmente para la construcción de edificaciones, se denominará segregación urbanística y se encontrará así mismo sometida a previa licencia municipal.

Para que éstas no puedan considerarse urbanísticas, en ningún caso podrán resultar más de tres parcelas como consecuencia de la división simultánea o sucesiva de un terreno, debiendo tener las parcelas resultantes la superficie mínima establecida en la normativa específica.

3. La licencia de parcelación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Planos de situación del terreno a escala 1:500.
- b) Plano de la finca matriz a escala 1:200 con detalle de las edificaciones existentes, cercas, etc.
- c) Plano de las fincas resultantes a escala 1:200.
- d) Título de propiedad del terreno que se pretende parcelar.
- e) Proyecto de escritura pública de segregación donde se describirán la finca matriz y las fincas resultantes de manera literal y expresando por cada uno de los cuatro puntos cardinales la longitud de lindero.

1.4.8. **Licencia de tala y plantación de arbolado**

Será necesaria la obtención de licencia para la tala y plantación de arbolado.

En el suelo urbano y en el no urbanizable no protegido, se prohíbe la tala de arbolado, salvo que fuera necesaria para la ejecu-

lak onartutako lanak egiteko edo nekazaritza, abeltzaintza eta basoen alorrak modu egokian ustiatu ahal izateko.

Obrarako proiektuetan adieraziko da zein diren tokiko zuhaitzen egoera eta ezaugarriak, eta zuhaitzak ahalik eta ondoen babestuko dituen aukera hobetsiko da.

Zuhaitzen landatzea eta ebakitzea indarrean dagoen araudiaren arabera egingo dira, eta oro har, tokiko espezieak babestu eta bulztatuko dira.

Artadiak babesteko lurzoru urbanizaezinetan debekatuta dago tokiko espezieen aleak ebakitzea, behar-beharrezkoa ez bada multzo osoa babesteko. Bakarrik landatu ahaliko dira artadian integraturik dauden espezieak.

1.4.9. **Lurak induskatzeko lizentzia**

Lizentzia hau beharrezko da lurak induskatu edo berdintzeko, bai eta lur erauzketak edo betetze-lanak egiteko, eta zabortegiak edo hondakindegia eraikitzeko ere. Ez da beharrezkoa izango, ordea, lan horiek maila handiagoko proiektu baterakoak badira eta proiektu horri dagokion lizentzia lortu bada.

Atal honetako lizentzia lortzeko, proiektu teknikoak aurkeztu beharko da, Goi Teknikari batek egina eta dagokion Elkargo Ofizialak ikusonetsia. Proiektuak ondoko elementuak izango ditu:

— Gutxienez 1:500 eskalan egindako planoak, honako datuok biltzen dituztenak: metroz metroko sestra-kurbak, lurzatiak eta haien jabeak, zuhaitziak, lekuko eraikinak eta zerbitzu publikoak. Era berean, planoetan obren tamaina kalkulatzeko profilak azalduko dira.

— Txosten bat, obraren ezaugarriak, obrak izan litzakeen faseak eta behar litezkeen laguntza-obrak azaltzen dituen. Faserik egongo balitz, bakoitzaren gehieneko bolumena 20.000 m²koa litzateke.

Horretaz gain, honako baldintzak ere ezartzen dira:

— Ondoriozko lursailaren profilak integratuta egongo da ingurunean, bat-bateko ebakidurarik edo ezpondarik gabe.

— Ondoriozko lursailaren gainean 0,50 metroko lur begetalezko geruza bat zabalduko da, eta espezie autoktonoak landatuko dira, gehienez 6 metroko zabaleran. Ez da horrelakorik egingo ondoriozko lursailaren eraikinak eraikiko badira edo beste era batez urbanizatuko bada.

— Lursailaren ezarriko den drenatze-sistemearekin ura biltzea ekidingo da, eta urak bertako ubideetara isuriko dira.

— Lurren induskatzeak ez du kutsadurarik eragingo atmosferan edo uretan.

1.4.10. **Errotuluak jartzeko lizentzia**

Beharrezkoa izango da lizentzia lortzea saltokietan, bulego profesionaletan eta abarrekoetan errotuluak edo iragarkiak jartzeko.

Ezin da saltoki eta bulego profesionalen ondoan beraiekin loturarik ez duen publizitaterik, ez bada instituzioen kanpainiekin zerkusia duen behin-behineko publizitatea, soilik hiri-lurzoruetan eta landa-auzuneetan jarriko dena.

Publizitate-elementuak beheko solairuan kokatuko dira, eta ezin izango dira fatxadarekiko perpendikularrean jarri, farmazietan, osasun-zentroetan eta zerbitzu publikoetan izan ezik. Bestalde, eraikin/euskarriaren proiektuaren arabera saltokien fatxadarako gorde diren espazioetan jarriko dira, ez badira gehienez 50 × 50 cm duten errotuluak, letrak edo logotipo hutsak, horrelakoak hormatal hutsetan jarri ahaliko baitira.

Errotulua ez badago saltokiaren hasierako proiektuan jasota, lizentziak urtebeteko iraupena izango du.

1.4.11. **Garabiak jartzeko lizentzia**

Edonolako obra motari lotutako garabiak jartzeko, lizentzia eskatu beharko da.

Lizentziaren eskabidearekin batera ondoko agiriak aurkeztuko dira:

— Obraren Zuzendaritzak osatutako proiektu labor bat; bertan garabiaren kokalekuari buruzko txostena eta planoak azalduko dira, garabi-besoaren ibilaldia eta materialak airez garraiatzeko eremua zehaztuz (azken bi jarduera horiek eremu hesituan kokatuko

ción de obras previamente aprobadas por la Corporación municipal o para la correcta explotación agrícola, ganadera o forestal de los terrenos.

Los proyectos de obras reflejarán la situación y características del arbolado existente, optando por aquellas soluciones que impliquen su mejor conservación.

La plantación y tala de arbolado quedará sujeta a la normativa vigente y, en general, fomentará la conservación y promoción de las especies autóctonas.

En el suelo no urbanizable de protección del encinar, se prohíbe la tala de las especies autóctonas, salvo cuando sea estrictamente necesaria para la conservación del conjunto. Sólo se permitirá la plantación de las especies integradas en el encinar.

1.4.9. **Licencia de movimiento de tierras**

Será necesaria la obtención de licencia para la realización de excavaciones, explanaciones, desmontes, rellenos, vertederos y escombreras, salvo que dichas obras formen parte de un proyecto de mayor rango para el que se haya concedido licencia.

Para la obtención de licencia será necesaria la presentación de proyecto técnico elaborado por Técnico Superior competente y debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto constará de:

— Planos a escala mínima 1:500, con curvas de nivel metro a metro, parcelación y propietarios, arbolado, edificación y servicios públicos existentes, planos con los perfiles necesarios para el cálculo del volumen de las obras.

— Memoria con indicación de las características de las obras y posible plan de etapas, con un volumen máximo de 20.000 m² para cada una, así como de las obras auxiliares necesarias.

Se establecen, además, las siguientes condiciones:

— El perfil de terreno resultante habrá de quedar integrado en el entorno sin quiebros bruscos.

— La superficie resultante deberá recubrirse con una capa de tierra vegetal de 0,50 metros de espesor, plantada con arbolado de especies autóctonas un ancho máximo de 6 metros, salvo que dicha superficie resultante debiera destinarse a soportar edificaciones, o ser urbanizada de otra forma.

— Se preverá el nuevo drenaje del terreno de tal forma que se eviten los embalsamientos y conduzcan las aguas a cursos existentes.

— El movimiento de tierras no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o las aguas.

1.4.10. **Licencia de colocación de rótulos**

Será necesaria la obtención de licencia para la colocación de rótulos o anuncios de comercios, despachos profesionales, etc.

Quedan prohibidos aquellos elementos publicitarios no vinculados a comercios o despachos profesionales junto a los que se sitúan, salvo los provisionales derivados de campañas institucionales, que sólo se ubicarán en suelo urbano o en los núcleos rurales.

Los elementos publicitarios siempre se situarán en planta baja, no pudiendo estar situados perpendicularmente a fachada, salvo en farmacias, centros sanitarios o servicios públicos. Ocuparán los espacios destinados en el proyecto de la edificación-soporte a fachadas de comercio, salvo cuando se trate de rótulos, letras o logotipos sueltos, de 50 × 50 cm como máximo, que podrán colocarse en los paños macizos.

Las licencias, salvo que se trate de rótulos reflejados en el proyecto del local comercial, tendrán una duración de un año.

1.4.11. **Licencia de instalación de grúas**

Será necesaria la obtención de licencia para la instalación de grúas vinculadas a todo tipo de obras.

En la solicitud de licencia constarán los siguientes documentos:

— Pequeño proyecto redactado por la dirección de obra, que constará de una memoria y planos de emplazamiento de la grúa, con áreas de barrido de las plumas, zona de transporte elevado de materiales (siempre, salvo justificación de su necesidad y de

dira; hortik kanpo egin behar izatekotan, arrazoitu egingo da, eta dagozkion segurtasun-neurriak hartuko dira).

— Garabia muntatu, funtzionatu eta desmuntatu bitartean haren segurtasuna egiaztatzen duen agiria, horretarako eskumena duen Teknikariak emana eta dagozkion Elkargo Profesionalak ikusonetsia.

— Garabia muntatu, funtzionatu eta desmuntatu bitartean gerta litezkeen kalteak osorik estaliko dituen aseguruaren ziurtagiria.

— Etxe instalatzailearen egiaztagiria, garabiaren muntaketa eta funtzionamendua bermatzen dituen.

1.4.12. **Eraisteko lizentzia**

Beharrezkoa da lizentzia eraikinetan eta instalazioetan eraisteko lanak egiteko. Horretarako, lehenago proiektu bat aurkeztu beharko da nahitaez, eskumena duen Teknikariak egina eta dagozkion Elkargo Ofizialak ikusonetsia, tartean ez bada go argutziazko arrazoirik.

Eraiste-lanak Udalak agindutako moduan eta orduetan egingo dira. Lehenago, baina, txosten teknikoak aurkeztu beharko da, eta horretaz gain behar bezalako segurtasun neurriak eta hesiak ezarriko dira.

Debekaturik dago lehergaiak erabiltzea, haien beharra arrazoiturik agertzen ez bada, eta horrelakoetan ere Udalaren aurretzako baimena jaso beharko da.

1.4.13. **Obretarako lizentzia**

Haien ezaugarrien arabera, obra txikiak eta handiak bereizten dira. Edonola ere, beharrezkoa da lizentzia eskatzea lursailetan, instalazioetan eta eraikinetan obrak egiteko.

1.4.13.1. **Obra txikiak**

Sailkapen honetan sartzen dira, «besteak beste», eraikuntza eta instalazioetan egiten diren artapen obrak, baldin eta eurretan egin beharreko lanen helburu bakarra akaberaren eraikuntza-elementu nariaturen bat konpontzea eta lehengo moduan ipintzea bada, beti ere elementu horrek egitura edo jazargo funtziorik ez duenean.

Atal honetan hurrengo obrak sartzen dira: erreteila obrak; banaketa eta eraikinaren segurtasuna ukitu edo aldarazten ez dituzten barrualdeko obrak; ate eta leihoak konpontzea, beti ere herri bide-etarako fatxadetan ate edo leiho zuloen azalera aldatu gabe; patio edo herri bidetik ikusten ez diren tokietako fatxadak entokatu eta pintatzea; zolak egin eta konpontzea; erretanak eta barrualdeko zorrotanak konpondu eta ezartzea; barrualdean arotza, pintura lanak, iturgintza eta berokuntza arloko konponketak egitea, trenkada eta sabaiak pikatu eta zarpeatzea, olanak ezartzea, orubeak ixtea —aurretiazkeraren plano eskatuta—, osasun aparatuen instalazioak, eta aurrekoen garrantzi berekoak edo parekoak diren bestelako obrak.

Sailkapen horretan sartuko dira, halaber, olana, errotulu eta kartelak ezartzea; planean ez urbanizagarri legez kalifikaturik dauden lurretan finak ixtea; lur mugimenduak, baldin eta horietan lurberdinketak egin eta metro bat baino gutxiagoko goibeheak sortarazten badira jatorrizko lurrikera, edo obren ondorengo lurren barruan; nahiz hobi septikoa nahiz eraikuntzaren beraren saneamendu sarea hobetu, atondu edo berritzeko obrak, baldin eta udal sarea ukitzen ez badute; eta teilapeak egitea, behin-behineko eraikuntzat jotzen diren etarikoak izanez gero. Ez dira puntu honetan sartzen ondorengo obrak: eraikinaren fatxaden itxura, zein herri bidetik ikus daitezkeen bestelako osagaien itxura aldarazten dutenak; egituraren edozein eratako osagaiak ukitzen dituztenak; eta obrak eurak burutzeko nahiz oinezkoak babesteko herri bidearen gainean aldarmak ezartzea beharrezko dutenak.

Lizentzia eskabideak berarentzat adierazitako baldintza orokorrak bilduko ditu. Halaber, teknikari arduradunak ez egotetik eta lurren urbanizazio eta lagapenen ziozko konpromiso eta fidantzetatik datozen baldintza zehatzak ere gehituko zaizkio.

Eskabideari erantsita dauden agiri teknikoak sinplifikatu ahal izango dira, baina hirukoizturik aurkeztu beharko dira.

— Memoria laburtua. Bertan ondokoa azalduko da: egin beharreko obraren hedadura, kalitate eta gaiak zehaztuta; eraikinaren kokaera, posta egoitza eta 1/2.000 eskalako kokaera plana; aurrekontuaren laburpena, funtsezko partiden banakapenarekin,

la adopción de las medidas de seguridad oportunas, en el interior de la zona vallada).

— Certificado expedido por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, sobre la seguridad de la grúa, tanto durante su montaje y desmontaje como durante su funcionamiento.

— Certificado de aseguramiento de cobertura total de posibles daños producidos durante el montaje, desmontaje y funcionamiento de la grúa.

— Certificado de la casa instaladora, en el que se garantice el montaje y funcionamiento de la grúa.

1.4.12. **Licencia de derribo**

Será necesaria la obtención de licencia para la realización de obras de derribo en edificios o instalaciones. Para lo cual, será imprescindible la presentación previa de proyecto redactado por técnico competente y debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, salvo por motivos de urgencia.

El derribo se efectuará de la forma y con el horario que el Ayuntamiento determine, previo informe técnico y mediante la adopción de las medidas de seguridad y vallado necesarias.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en los casos de justificada necesidad, previa autorización de la Corporación municipal.

1.4.13. **Licencia de obras**

Las obras se clasifican, según su carácter, en mayores y menores. Será necesaria la obtención de licencia para la realización de cualquier tipo de obras en terrenos, instalaciones y edificios.

1.4.13.1. **Obras menores**

Entran en esta clasificación «entre otras», aquellas obras de conservación en edificios e instalaciones en las cuales los trabajos no tuviesen otro objeto que reparar algún elemento constructivo acabado, deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente, reponiéndolo en forma similar.

Se incluyen en este apartado los retejos, obras interiores que no afecten o modifiquen a la distribución, no afecten a elementos estructurales y no supongan la variación de las condiciones higiénicas de las diversas piezas, ni afecten a la seguridad del edificio; arreglo de puertas y ventanas que no alteren la superficie del hueco en las fachadas a vía pública; revoco o pintura de fachada de patio o zonas no visibles desde la vía pública; ejecución y reparación de solados; reparación y colocación de canalones y bajadas interiores, trabajos interiores; de carpintería; pintura, reparaciones de fontanería, calefacción; picado de raseo de tabique y techos; cerramiento de solares previa petición de plano de alineaciones; cambio de aparatos sanitarios y cualquiera otra de la misma importancia o análogas a las anteriores.

También se incluirán en esta clasificación la instalación de toldos, rótulos, carteles, los cierres de finca en terreno calificado en el Plan como no urbanizable, los movimientos de tierra que supongan explanaciones que den origen a desniveles con el terreno primitivo o en el definitivo, inferiores a un metro, las obras de mejora, acondicionamiento o reforma del pozo séptico o red de saneamiento propia de la edificación y que no afecten a la red municipal y las tejavanadas consideradas como construcciones provisionales. No se incluyen en este punto obras que modifiquen el aspecto de las fachadas de los edificios, o de cualquier elemento visible desde la vía pública, o afecte a elementos estructurales de cualquier tipo o precise la instalación de andamios sobre la vía pública, tanto para su ejecución como para la protección de los peatones.

La solicitud de licencia contendrá las condiciones generales indicadas al efecto, si bien se incluirán los condicionantes derivados de la no existencia de técnicos responsables y los compromisos y fianzas derivadas de urbanización y cesión de terrenos.

La documentación técnica aneja podrá simplificarse, debiendo no obstante presentarse por triplicado:

— Memoria resumida indicando el alcance de la obra a realizar especificando calidades y materiales, situación del edificio con especificación de dirección postal y plano de situación a escala 1/2.000, un resumen del presupuesto con desglose de partidas ele-

eta egin beharreko lana modu ulergarrian erakutsiko duten krokiak, neurri zehatz eta benetakoak adieraziko dituztenak.

Orubeak itxi, banaketaren aldarazpen txikiak egin eta teilapeak eraikitzen diren kasuetan, oin-planoa eta, egonez gero, altxaerako planoak beharko dira, 1/100 eskalakoak gutxienez. Teilapeak egiten direnean, gutxienez ere ebakidura bat aurkeztu beharko da aurreko eskala berean.

Aipatutako agiri teknikoek ez dute nahitaez eskudun teknikariaren sinadura behar eta, ondorioz, ez da eskatuko haien ikusonspenaren beharkizuna.

1.4.13.2. **Obra handiak**

Obra mota honek honelakoak biltzen ditu: oin berrikoak, handi-diagotzeko, eraldatzeko eta eraberritzeko lanak eta, oro har, instalazio zein eraikinen azpiegituran eta segurtasunean eragina izango duten edo hirigintza-parametroak aldaraziko dituztenak ere.

Lizentziarako eskabideari, hurrengo artikuluko baldintzak beteko dituen proiektuaren bi ale erantsiko zaizkio; proiektua eskumena duen Teknikari batek eginga eta dagokion Elkargo Ofizialak ikusonetsia egongo da.

1.4.14. **Eskabidea**

Eskabidean beren beregi aipatuko dira, halakorik egonez gero, egitasmo teknikoa, egitasmoa idatzi duenaren izena, eskudun teknikari zuzendarien izenak eta ikusonspenaren data. Eskabidea behar den moduan zigitatuta egongo da, eta sustatzaile edo eskatzaileak sinatuko du, zein sozietate edo entitateen kasuan beraien legezko ordezkaria izango den; era berean eskabidea sinatu beharko dute, egonez gero, obraren zuzendaria den eskudun teknikariak eta apa-jadore edo arkitekto teknikoak, obrak zuzenduko dituzten teknikariak diren aldetik euren erantzukizunak onartzen dituztela benetakotzeko soil-soilik. Oro har, eskabidean dagokion legeak ezarritako baldintzak beteko dira, Herri Administrazioen Araubide Juridiko eta Administrazio Jardunbideari buruzko Legearen 70. artikuluan jasotako baldintzak hain zuzen.

Lizentzia-eskabidea hirukoitza izango da, eta ondoko datuak jasoko ditu:

- Eskatzailearen eta proiektua erredaktatu duten teknikarien izen-abizenak.
- Helbidea eta telefono zenbakia.
- Lizentziaren helburua.
- Tokia, eguna eta sinadura.
- Eskumena duen Teknikariaren izendapena, dagokion kontratuaren kopia ikusonetsi baten bitartez (Teknikari horren lana beharrezkoa bada soilik).
- Eraginpeko lursailen jabetza-titulua, beharrezkoa bada.
- Beharrezkoa bada, doan egin beharreko lursail-lagapenerako konpromisoa, notarioaren aurrean eginga, lagapenen azalera, azalpena eta dagozkion tituluak jasotzen dituena. Era berean, lagapenak lizentziaren berri jaso eta hilabetera egin behar badira, egiaz-tatu beharko da hirigintza-lanak ordainduta edo burututa daudela; horrelakoetan, lizentzia soilik emango da hirigintza-lan horiek eginda edo ordainduta badaude.

Eskaria, Udaleko inprimaki ofizialean egitea eskatu ahalko da.

Obra handien kasuan, eskabideari proiektuaren bi ale erantsiko zaizkio, eta proiektua bera eskumena duen Teknikariak eginga eta dagokion Elkargo Ofizialak ikusonetsia egongo da. Lizentzia lortzeko nahikoa izango da oinarrizko proiektua aurkeztea, eta obrari ekin aurretik dagokion burutze-proiektua aurkeztu beharko da.

Gutxienez, proiektuak txostena, aurrekontua eta planoak jasoko ditu.

Burutze-prozesuan eraikitzeko proiektua eta urbanizatzea jasoko dira, eta biak aurkeztu beharko dira.

Txostenaren «Hirigintzako Arrazoiak» izeneko atalean egiaz-tatu beharko da honako arauak betetzen direla: indarreko legeria, Arau subsidiarioak, Arau Osagarriak, Plan Berezia edo Xehekako Azterketa, eta dagozkien araudiak. Aurrekoarekin batera, laburpen-koadro bat aurkeztuko da (solairuen azalera, hasierako lurzatia, eraikinen eraginpeko lurzatia eta lagapenak). Lizentziaren tasak aplikatu ahal izateko, adierazi beharko da, beste atal batean, zein eraikuntza-sistema erabili den, materialak eta akabera motak, hala nola eraikina deskribatzeko eta sailkatzeko lagungarri diren datuak.

mentales y unos croquis que hagan comprensiva la obra a realizar, con indicación de las medidas exactas y reales.

En el caso de cierre de solares, pequeñas modificaciones de distribución y tejavanos, se precisará planos de planta y alzados en su caso a escala mínima de 1/100. Las tejavanos incluirán como mínimo una sección a la misma escala.

La documentación técnica indicada podrá no ser suscrita por facultativo competente y, en consecuencia, no se exigirá el requisito de su visado.

1.4.13.2. **Obras mayores**

Son aquellas de nueva planta, ampliación, modificación o reforma y, en general, las que afecten a las estructuras y seguridad de las instalaciones y edificios, o supongan variación de los parámetros urbanísticos.

Las solicitudes de licencia se acompañarán de dos ejemplares del proyecto que cumpla las condiciones indicadas en el siguiente artículo, redactado por técnico competente y debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

1.4.14. **Solicitud**

La solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, al proyecto técnico, nombre de su autor y de los facultativos directores, así como fecha de su visado, irá debidamente reintegrada y será firmada por el promotor o peticionario, que será, en el supuesto de sociedades o entidades, su representante legal, y en su caso, por el facultativo director de la obra, así como por el técnico competente, exclusivamente como justificación de la aceptación de sus responsabilidades como técnicos directores de las obras. En general, la solicitud deberá reunir todos los requisitos que exige el artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico de la AA.PP. y del Procedimiento Administrativo Común.

La solicitud de licencia, por triplicado, contendrá los siguientes datos:

- Nombre y apellidos del solicitante y técnicos redactores.
- Domicilio y número de teléfono.
- Objeto de la licencia
- Lugar, fecha y firma.
- Nombramiento de técnico competente, mediante copia visada del contrato correspondiente (sólo en el caso en que fuera necesaria la intervención del citado técnico).
- Títulos de propiedad, en su caso, de los terrenos afectados.
- Compromiso notarial de cesión gratuita, en su caso, de los terrenos afectados por tal condición, con indicación de su superficie, descripción y títulos correspondientes, así como del abono o realización de las obras de urbanización donde se especifique que dichas cesiones se efectuarán en el plazo del mes siguiente a la notificación de licencia, que quedará condicionada a su realización y ejecución o pago de las obras de urbanización.

Se podrá exigir que la petición se formule en impreso oficial del Ayuntamiento.

En el caso de obras mayores, la solicitud se acompañará de dos ejemplares del proyecto, redactado por técnico superior competente y debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente. Para la obtención de licencia bastará con la presentación del proyecto básico, debiéndose presentar el oportuno proyecto de ejecución con anterioridad al inicio de las obras.

El proyecto se compondrá, como mínimo, de memoria, presupuesto y planos.

Dentro del proyecto de ejecución se desglosan el proyecto de edificación y el de urbanización, que habrá de adjuntarse al anterior.

En la memoria, y dentro de su apartado «Justificación urbanística», se demostrará el cumplimiento de la legislación vigente, Normas Subsidiarias, Complementarias, Plan Especial o Estudio de Detalle y sus correspondientes normativas. Incluirá, igualmente, un cuadro resumen de superficies de plantas, parcela inicial, afectada por la edificación y cesiones. También habrá de señalarse, en otros apartado, el sistema constructivo empleado, materiales y acabados y todos aquellos datos que permitan describir la edificación y su clasificación, a efectos de aplicación de tasas de licencia.

Aurrekontuetan diru-partida guztiak adieraziko dira, guztirakoak zein unitate bakoitzeko prezioak azalduz. Horrekin batera, atalen laborpen bat erantsiko da. Bereizi beharko dira lanen burutze-aurrekontua, etekin industrial eta kontrata aurrekontua. Azalduko dira, era berean, proiektua erredaktatu eta obrak zuzendu dituzten teknikarien lansariak. Obraren balorazioa egitean, bereizirik agertuko dira eraikitze-lanetarako aurrekontuak eta eremu publikoak urbanizatzekoak.

Planoei buruzko atalean, proiektuak ondoko planoak jasoko ditu gutxienez:

1. Kokaera plano: gutxienez 1:5000 eskalan eta kartografia ofizialaren arabera egina. Lurzoruaren kalifikazioa adieraziko du.

2. Lurzatiaren plano: eskumena duen Teknikari batek egina, gutxienez 1:5000 eskalan. Planoan jatorrizko lurzati(ak) azalduko d(ir)a, Plano Katastralaren arabera azalduko dira eta lagapenenak adieraziz. Azalaren koadroan, lekuko zuhaitz gain, sestra-kurbak azalduko dira, metroz metro eta kartografia ofizialaren arabera.

3. Kokapen plano, gutxienez 1:250 eskalan egina. Eraikinen kokalekua adierazten duen proiektio horizontalak solairu bakoitzarena eta estalkiarena jasoko ditu, baita estalkiaren eta behin betiko mugen arteko gutxieneko tartea ere. Azalduko dira, gainera, berdeguneak, bideak, etab. eta azkeneko topografiaren sestra-kurbak. Eskatzaileak adierazi beharko du, plano honexetan, planoko lurzatiaren erakitzeko eskubideak dauzkala, lizentzia lortu ondoren erabili ahalik dituenak. Adierazpen honen frogagarri gisa, proiektuaren ale bakoitzeak eskatzailearen jatorrizko sinadura izango du.

4. Arkitektura-planoak, gutxienez 1:100 eskalan eginak; haien artean ondoko planoak agertuko dira: zimendua eta saneamenduarena, hartuneak, diametroak, maldak, kotak, etab. azalduz; solairu bakoitzaren planoak, behar bezala akotatu eta dago-kion azalaren koadroa duena; aurretiko bisten eta ebakiduren planoak (bi gutxienez), lurzatiaren azkeneko topografia jasoko dutenak. Gutxienez, fatxadaren ebakidura-tipo bat aurkeztuko da, baita putzu septikoarena ere (egongo balitz), eta biak 1:20 eskalan egingo dira gutxienez.

5. Urbanizazio-planoa, gutxienez 1:250 eskalakoa eta lora-tegiak ere erakusten dituena.

Bestelako obrei dagokienez, proiektuak bete beharreko arauak ikusonetsia eman beharko duen Elkargo Ofizialak zehaztutakoa izango da.

1.4.15. **Tasak**

Lizentziaren emakidak tasaren bat ordaintzeko betebeharra sortarazten duenean, delako lizentzia hori emateko administrazio egintzaren eraginkortasuna beti ere ordaintzaren menpean geldituko da, edo bestela finantzamenduaren menpean, likidazioaren aurkako errekurtsioa egin deneko kasuetan.

Hori dela eta, ordainketa edo finantzamendua egiten ez den artean ezin ekin izango zaie lizentziak baimendutako jardueri, eta denbora tarte horretan egiten direnak klandestinitzat joko dira.

Horrelakoetan, obra edo jardueri lizentziarik gabe ekiteagatik bidezko izan litezkeen zehapenak ezartzearen kalterik gabe, alkatez obra edo jarduera horiek berehala geldiarazteko aginduko du, eta Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeak balizko horretarako ezartzen duen prozedurari jarraituko zaio.

1.4.16. **Ondorioak**

Hirigintza-lizentzia emateak eskabidean jasotzen diren jarduerak betetzeko baimena dakar berekin, bai eta aurkeztutako proiektua onartzea ere. Bestetik, eskatzailea behartuta dago jarduera horiek betetzen, beti ere eskabidean zehazten den moduan.

Jadanik emandako lizentziaren bidez baimendu den jarduerari aldarazpenen bat egin nahi zaionean horren berri emango zaio Alkatezari, eta honek egoki den idazkia udal zerbitzu teknikoei helaraziko die. Beharkizun hori nahikoa izango da baimena emateko, xehetasunen aldarazpena azalduz gero.

Jarduerari egin nahi zaion aldarazpena garrantzizkoa denean lizentzia berria eskatu beharko da. Lizentzia berria izapidetzeko eta emateko, izaera orokorrean ezarrita dagoen prozedurari jarraituko zaio.

En el presupuesto se reflejarán las diferentes partidas con sus mediciones totales y precios unitarios, incorporando, al mismo tiempo, un resumen de capítulos. Se diferenciará el presupuesto de ejecución material, el beneficio industrial y, finalmente, el presupuesto de contrata. Se indicarán, asimismo, los honorarios de los distintos técnicos que intervengan en la redacción del proyecto y dirección de las obras. La valoración de las obras se confeccionará de forma que se puedan diferenciar los presupuestos de las obras de edificación, propiamente dichas, del de las obras de urbanización de zonas públicas.

En el apartado de planos, el proyecto constará, como mínimo, de:

1. Plano de situación, escala mínima 1:5.000, sobre cartografía oficial, que refleje la calificación del suelo.

2. Plano de parcela, escala mínima 1:500, realizado por técnico competente, donde se refleje la parcela o parcelas originales, con referencia al plano catastral y zonas de cesión con el correspondiente cuadro de superficies, en el que deberá señalarse las diferentes curvas de nivel, de metro en metro, con referencia a la cartografía oficial, así como el arbolado existente.

3. Plano de emplazamiento, escala mínima 1:250, con ubicación del edificio reflejada por la proyección horizontal que abarque la de cada una de las plantas, incluso la cubierta y las distancias mínimas de ésta a los linderos definitivos. También se dibujarán las zonas verdes, viales, etc. y las curvas de nivel de la topografía definitiva. En este plano, el solicitante declarará estar en posesión de aquellos derechos legales que le permitan ejercer, una vez obtenida la licencia, los derechos de edificación de la parcela que se delimita en el plano. Esta declaración constará de la firma original del solicitante en cada uno de los ejemplares del proyecto.

4. Planos de arquitectura, escala mínima 1:100, donde se habrá de incluir el de cimentación y saneamiento (indicando las diferentes acometidas, diámetros, pendientes, cotas, etc.), el de cada una de las plantas, debidamente acotado y con el correspondiente cuadro de superficies y los de los diferentes alzados y secciones (dos como mínimo), en los que se hará referencia a la topografía definitiva de la parcela. Se presentará, al menos, una sección tipo de fachada y de la fosa séptica (si existiese), a escala mínima 1:20.

5. Plano de urbanización, incluso jardinería y obras auxiliares, a escala mínima 1:250.

En el caso de otro tipo de obras, los proyectos se atenderán a la normativa fijada por el Colegio Profesional encargado de su visado.

1.4.15. **Tasas**

Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa, la eficacia del acto administrativo que la concede quedará siempre condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en caso de que se hubiere recurrido contra su liquidación.

Por ello, hasta que se hubiera efectuado dicho pago o afianzamiento, no podrán realizarse las actividades autorizadas por la licencia, refutándose como clandestinas las que se lleven a cabo.

En estos supuestos, y sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan por la realización de obras o actividades sin licencia, se ordenará por la Alcaldía la inmediata paralización de las mismas, siguiéndose el procedimiento previsto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para este supuesto.

1.4.16. **Efectos**

La concesión de licencia urbanística implica la autorización para el ejercicio de las actividades previstas en la solicitud y la aprobación del proyecto presentado, obligando al titular a la realización de dichas actividades, con estricta sujeción a los términos de la petición.

Cuando se quiera introducir alguna modificación en la actividad autorizada por la licencia ya concedida, se dará conocimiento de ello a la Alcaldía, quien pasará el escrito correspondiente a los servicios técnicos municipales, con cuyo requisito bastará para otorgar la autorización, si se trata de una modificación de detalle.

Si la alteración que pretende introducirse en la actividad fuere de importancia, habrá de solicitarse nueva licencia, que se tramitará y concederá conforme al procedimiento establecido con carácter general.

Proiektuaren eta lizentziaren xedapenak beteko direla ziurtatzeko, interesatuak obra amaitu izanaren egiaztagiria lortu beharko du, udalak onartua eta Elkargoak ikusonetsia eman aurrekoa. Hori beteko ez balitz, Udalak nahitaezko burutzapenera jo lezake.

1.4.17. **Izapideak eta lizentzia ematea**

1. Interesatuak aurretiaz eskatuta emango dira lizentziak, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen, honen araudien eta honako Arau Subsidiario hauen adierazpen eta zehaztapenekin bat etorritz.

2. Lizentziak emateko prozedura toki araubideari buruzko legerian eta Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen ezarritakoari lotuko zaio.

3. Baimenak eta lizentziak, jabetza-eskubidea izan ezik, gaintzakoek kalterik gabe emango dira.

4. Obra, instalazio edo zerbitzuren baten ezaugarriekin zerikusia duten lizentziak eskualdatu ahal izango dira, baina jardueraren aurreko titularrak eta titular berriak eskualdaketa berri eman beharko diote Udalarari idatzi baten bidez. Bestela, horrela ez egiteak lehenengoari ekarriko dizkion erantzukizun guztiei loturik geldituko dira bai bata eta bai bestea.

5. Subjektu baten ezaugarri edo herri jabariko ondasunen gaineko jarduerak egiteari dagozkien lizentziak ezin eskualdatu izango dira, oro har; kasu berezietan bai, Udalarari baimena eskatu ondoren.

Aurretiazko lizentzia behar duten egintzak Estatuaren, Autonomi Elkartearen, Foru Aldundiaren edo herri zuzenbideko erakunderen baten organoek sustatuak direnean, egoki den espedientea tramitatuko da, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean eta berau garatzen duten arauetan ezarrita dagoen legez.

1.4.18. **Iraungitasuna**

Lizentziaren iraungipena arrazoi hauengatik gertatuko da:

- Obrak ezarritako epean hasi ez direlako.
- Obrak ezarritako epean bukatu ez direlako.
- Baimenean zehazten diren baldintzak bete ez direlako.

— Baimendutako obra edo jarduerak hasi eta hurrengo sei hilabeteen barruan obrak gelditzen direnean. Baimendutako obra edo jarduerak geldirik daudela ulertuko da, baita noizbehinkako lanak edo jadanik burututako osagarritzko lanak egiten direnean ere. Halako lantzat hartuko dira, lizentziari geratzen zaion baliagarritasun epean jarduera burutzeko behar besteko intentsitateaz jarduerari berrekitea ez dakartenak, aurreko atalean adierazitakoaren arabera.

— Baimenduriko merkataritza edo industriako eteten denean eta lokala sei hila baino luzeago itxita dagoenean.

— Baimenean azaldu diren baldintzak urratzeagatik.

— Eskatzaileak atzera egiten duenean, Alkatetzari zuzenduriko idazkiaren bidez.

Obrak hasi eta bukatu direneko datak egiaztatzeko, obra hasi eta amaitu izanaren ziurtagiriak aurkeztuko dira, berauek Zuzendaritza Teknikoak emanak eta dagokion Elkargo Profesionalak ikusonetsiak.

Obrak hasi eta bukatzeko epeak honako hauek dira:

- Obra handiak: Obrak hasteko eperik luzeena sei hilabetekoa izango da, eta bukatzekoa hogeita laukoa.
- Obra txikiak: Obrak hasteko eperik luzeena hiru hilabetekoa izango da, eta bukatzekoa seikoa.

Epea obretarako lizentzia ematen den egunean hasiko da.

Lizentzia iraungitzeko, nahikoa izango da Udalak horren adierazpen formala egitea. Iraungitzea edozein momentutan gerta daiteke, horretarako arrazoiak badaude.

Behin lizentziaren iraungipena gertatutakoan interesatuak ezin gauzatu izango du asmotan zuen jarduera, ez badu lizentzia berria eskatzen eta eskuratzen.

Como garantía de la ejecución de las determinaciones del proyecto y licencia, se establece el requisito de obtención, por parte del interesado, de la aprobación municipal del correspondiente certificado de final de obras, previa al visado colegial. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá recurrir a la ejecución forzosa.

1.4.17. **Tramitación y otorgamiento**

1. Las licencias se otorgarán previa petición por el interesado, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y las presentes Normas Subsidiarias.

2. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local y la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y reglamentos.

3. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

4. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles. Pero el antiguo y nuevo titular de la actividad habrán de comunicar dicha transmisión por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el primero de ellos.

5. Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público, no serán transmisibles como regla general, salvo casos especiales, previa expresa autorización del Ayuntamiento.

Quando los actos sujetos a previa licencia sean promovidos por órganos del Estado, la Comunidad Autónoma, la Diputación Foral o entidades de Derecho Público, se tramitará el expediente oportuno, conforme a lo previsto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y normas que la desarrollen.

1.4.18. **Caducidad**

Las licencias caducarán:

- Por no haber comenzado las obras en el plazo fijado.
- Por no haber concluido las obras en el plazo fijado.
- Por incumplimiento de las condiciones fijadas en la autorización.

— Por quedar paralizadas las obras o actividades autorizadas por término de seis meses después de su iniciación. Se considerarán paralizadas las obras o actividades autorizadas, aunque se efectúen trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiéndose por tales aquellos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluir la dentro del término que reste de validez a la licencia, conforme a lo señalado en el apartado anterior.

— Por quedar paralizada la actividad mercantil o industrial autorizada y cerrado el correspondiente local por término superior a seis meses.

— Por haber infringido las condiciones expuestas en la autorización.

— Por desistimiento del solicitante en escrito dirigido a la Alcaldía.

Las fechas de inicio y final de las obras se acreditarán mediante la presentación de los certificados de comienzo y final de obras expedidos por la Dirección Técnica y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

Se establecen los siguientes plazos:

- Obras mayores: El plazo máximo para el comienzo de obras será de seis meses y de veinticuatro para su finalización.
- Obras menores: El plazo máximo para el comienzo de las obras será de tres meses y de seis para su finalización.

Los plazos contarán a partir de la fecha de concesión de la licencia de obras correspondiente.

La caducidad de la licencia no tendrá otro requisito que su declaración formal por parte de la Corporación municipal, y podrá producirse en cualquier momento, siempre que haya tenido lugar la causa de la caducidad.

Una vez producida la caducidad de la licencia quedará imposibilitado el interesado para llevar a cabo la actividad pretendida, salvo que solicite y obtenga otra nueva.

Eskatzaileak hala eskatuta, luzatu egin ahalko da lizentziaren indarraldia, Udalaren ustez horretarako arrazoiak badaude. Gehien jota, luzapenak hasierako lizentziak beste iraungo du, eta behin bakarririk onartu ahalko da.

Arau hauek behin betiko onartu aurretik emandako lizentzia bat burutu gabe badago, mota horretako obrari dagozkion epeak ezarriko zaizkio, eta plangintzarako figura berria indarrean sartzen denean hasiko dira zenbatzen. Behin epe horiek agorturik, lizentziak iraungitza joko dira.

Lizentzia iraungita egoteak ez du kalteen eta galeren ordainik ekarriko.

Epea agortu ondoren bukatzen diren obrak lizentzia gabetzat joko dira, eta Alkatetzak obra horiek geldiarazteko aginduko du, Hiri-gintza-Diziplinari buruzko Araudiarekin bat etorritik (29. artikulua eta haren ondorengoak).

1.4.19. **Zuinkatzea**

Oin berriko lanek edo handiagotzeko obrek lurzatiaren zati handiagoa okupatzea ekarriko badute, lanei ekin aurretik dagokion zuinketa egin beharko da. Horretarako, gutxienez 1:250 eskala duen eta kokapen planoaren baliokide den plano bat aurkeztuko da eska-bidearekin batera. Bestetik, ordurako lursailean ez da inolako oztoporik ageriko. Udalak zuinketarako eguna zehaztuko du, eta bertara agertu beharko dute alkateak (edo haren eskuordeak), jabeak, udalaren teknikariak eta obraren Zuzendaritza teknikoak. Bertan, erroak eta sestrak ezarriko dira, seinale iraunkorren bidez; ondoren, akta egingo da eta hara joandako guztiek sinatuko dute.

Ezin izango zaie lizentziaren itzalpeko lanei ekin harik eta zuinketa akta formalizatu arte.

1.4.20. **Bestelakoak**

Aurreikusten diren lanek eragina izango badute ondasun edo zerbitzu publikoetan, horren berri eman beharko da lizentziaren eskabidean. Lizentzia ematen bazaio, eskatzaileak bere gain hartuko du behin-behinean horren ardura.

Obretarako lizentzia jasotzean, titularrak obren ondorioz ondasun edo zerbitzu publikoetan izan litezkeen kalteak ordaintzeko konpromisoa hartuko du. Udalak bermea ezartzeko aukera du, diruz edo abal batez aurkeztekoa.

Espazio publikoetan ezin izango da materialik pilatu, ezta hondakinak bota ere (baimena duten edukiontzietan izan ezik).

Langileentzako eta besterentzako segurtasun neurriak hartuko dira.

Oin berriko lanek, eraistekoek, eraberritzekoek edo kontserbaziorakoek eragina izango badute espazio publikoekiko mugakide dauden fatxadetan, segurtasun-hesi bat ezarriko da. Hesiak, gutxienez, bi metro altu izango du, eta metro bat zabaleko igarobidez hornitua egongo da, oinezkoak pasa daitezten. Atzera-emanalderako tarterik ez badago, igarobidea estalpekoa izan ahalko da. Gehienez, bi metroko tartea egongo da hesiaren eta obretan dagoen fatxadaren artean.

1.4.21. **Ikuskatzailetza**

Udalak edozein momentutan ikuskatu ahalko du obren egoera, proiektuarekin eta emandako lizentziarekin bat datozen egiaztatzeke asmoz.

Horretarako, obretan beti egongo dira eskuragarri Udalaren teknikarientzat ikusonetsitako proiektuaren ale bat, zuinketa-aktaren kopia bat eta berari dagozkion planoak, eta lizentzia-ematearen jakinarazpen agiria.

Ikuskaritzak egin ahal izateko, astebete lehenago interesatuak ondoko datuak jakinaraziko dizkio Udalari: obrak hasteko data (dagozkion egiaztagiria ere aurkeztu ahalko da), sestraren edo lehendik dagoen plantaren gaineko lehenbiziko sabaiaren egitura egiteko epea (oin berriko obrak eta eraberritze-obrak), estalkiaren egitura egiteko epea eta obra amaitzekoa (dagozkion egiaztagiria ere aurkeztu ahalko da).

La validez de la licencia sólo podrá prorrogarse, a instancia del interesado, cuando a juicio de la Corporación municipal exista causa justificada. La prórroga será, como máximo, por un período similar a la validez original de la licencia. No se podrá conceder más de una prórroga.

Para las licencias concedidas antes de la aprobación definitiva de las presentes Normas, que no hayan sido ejecutadas, se establecen los plazos correspondientes al tipo de obra de que se trate, que empezarán a contar a partir de la fecha de entrada en vigor de la nueva figura de planeamiento. Una vez transcurridos los citados plazos, las licencias se declararán caducas.

La declaración de caducidad no dará lugar a indemnización por daños y perjuicios.

Las obras realizadas una vez consumidos los plazos fijados, tendrán la consideración de obras sin licencia, ordenando la Alcaldía su paralización en base a lo fijado por los artículos 29 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.4.19. **Replanteo**

Antes del inicio de las obras de nueva planta o ampliación que supongan mayor ocupación de parcela, será necesaria la elaboración del oportuno replanteo. Este se iniciará mediante solicitud acompañada por plano a escala mínima 1:250, equivalente al de emplazamiento. Al mismo tiempo, el terreno deberá hallarse libre de cualquier tipo de obstáculo. El Ayuntamiento establecerá una fecha para el acto de replanteo, al que acudirán el Alcalde o persona en quien delegue, el propietario, el Técnico municipal y la Dirección Técnica de la obra. Dicho acto consistirá en el establecimiento de las líneas y rasantes que se fijarán mediante señales invariables. Una vez realizada la citada materialización, se levantará acta que firmarán todos los asistentes.

No podrá darse comienzo a las obras amparadas por licencia sin la formalización del acta de replanteo.

1.4.20. **Varios**

Cuando las obras previstas afecten a bienes o servicios públicos, habrá de señalarse tal circunstancia en la solicitud de licencia, cuya concesión conllevará la de dicha afección provisional.

La concesión de licencia de obras supondrá el compromiso de su titular para el abono de los gastos que pudieran originarse por la reparación de los daños en vías o servicios públicos, producidos por la ejecución de las citadas obras. El Ayuntamiento podrá acordar imponer fianza (en metálico o mediante aval) como garantía.

No se permitirá el acopio de materiales o el vertido de escombros (salvo en contenedores autorizados) en espacios públicos.

Se deberán adoptar las medidas necesarias para la seguridad, tanto de los trabajadores de las obras, como de terceros.

En las obras de nueva planta, derribo, reforma o conservación, que afecten a fachadas lindantes con espacios públicos, se procederá a la instalación de un vallado de protección de, al menos, dos metros de altura, que permitirá el paso de peatones mediante un pasillo de un metro de anchura, pudiendo éste ser cubierto cuando no exista espacio suficiente para efectuar el retranqueo necesario. Dicho vallado se situará, como máximo, a dos metros de la fachada objeto de obras.

1.4.21. **Inspección**

El Ayuntamiento podrá inspeccionar, en cualquier momento, la ejecución de las obras para comprobar su adecuación tanto al proyecto como a la licencia otorgada.

Siempre existirá en obra, y a disposición de los Técnicos del Ayuntamiento, un ejemplar del proyecto visado, así como copia del acta de replanteo con sus correspondientes planos, y del documento de notificación de concesión de licencia.

A efectos de inspección, los interesados deberán comunicar al Ayuntamiento, con una semana de antelación, la fecha de inicio de las obras (sin perjuicio de la presentación del oportuno certificado), la de realización de la estructura del primer techado sobre rasante o planta preexistente (obras de nueva planta y reforma), la de la realización de la estructura de cubierta y la de final de obra (sin perjuicio de la presentación del oportuno certificado).

1.5. BETEARAZPEN AGINDUAK

1.5.1. *Oinarriak*

Edozein interesaturen eskariz zein ofizioz, Udalak —edo esku-
mena duten beste edozein erakundek, hala badagokio— beharrez-
koak diren obrak egiteko agindu ahalko du, lursailen, urbanizazioen,
eraikinen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta jendaurreko
itxura ziurtatzeko, Lurzoruari buruzko Legean eta Hirigintza-diziplinari
buruzko Araudiko 10. Artikuluan eta ondorengoetan jasotakoa betez.

1.5.2. *Jatorria*

Horrelako obrak burutzeko agindua emateaz batera Udalak epea
ezarriko die jabe edo administratzaileei, obren garrantziaren ara-
berako epea, hain zuzen, erabakitakoa bete dezaten; epe hori ama-
itakoa obrak burututa ez badituzte, zehapen espedientea hasi
eta isuna ezarriko zaie. Aurrekoa ebazterakoan, gainera, burutza-
pen- agindua betetzeko deia egingo zaie jabeari, jabeei edo
administratzaileei, eta berauek agindua bete ezean Udalak berak
egingo du, behartuaren edo behartuen pentsutan, Administrazio
Prozedurari buruzko Legeak ezarritako sorospidezko betearazpen
prozeduraren bitartez.

Hiritar guztiek, herri ekintza egokia egikaritzuz, Udal Aginta-
riengana jo ahal izango dute, eraikinek eta hirigintzako beste ele-
mentuek segurtasunik ez dutela edo osagaiak —erremateak, txi-
miniak, erlaitzak etab.— hondatuta edukitzeagatik auri egoeratik
hur-hurrean daudela salatzeke.

Udaltzaingoko teknikariak eta udaltzainek ere izango dute aurre-
rago azaldu diren egoerak salatzeke betebeharra.

Udal Teknikariak txostena egindakoan burutzapen agindua
emango da. Txosten horretan, delako eraikin edo hiri elementuaren
egoera sakon ikuskatu ondoren, xehetasunez azalduko da zein mota-
tako obrak burutu behar diren, eta kasuaren premia zehaztuko da.

Hurre-hurreko arriskua egonez gero, kasu bakoitzean dagoen
premiaren arabera jokatuko da. Horretarako, Alkatetza-Lehenda-
karitzak neurri zehatzak hartzeko aginduko dio jabeari pertsona eta
ondasunen kaltea ekiditeko, edo bestela berak hartuko ditu neurri
horiek berehala, Udalaren baliabideak erabiliz.

Arriskuaren kausa kentzeko premia dela-eta beharrezkoa den
kasuetan, Alkate-Udalburuak berak eman ahal izango du burutzapen
agindua, eta jarraian aginduaren berri emango dio Korporazioari.

Burutzapen-agindua emateko arrazoiak honako hauek dira:

1. Dena dela, ondoren azalduko den zerrenda ez da muga-
tzaillea. Pertsona edo ondasunen segurtasuna edonoiz arriskuan jar
dezakeen egoeraren bat gertatzen denean. Aldez aurretik udal
teknikariak arriskua dagoela berretsi egin behar du txostenaren bidez.

Nahiz eraikuntzen osagaien arteko edozeinen taxutze edo arta-
pen egoerak, nahiz hegaldura, horma, zuhaitz, natur elementu, edo
urbanizazio egitasmoen elementuenak pertsona fisiko eta onda-
sunen segurtasuna arriskuan jarri gero, beharrezkoa izango da
egoera hori sortarazi duen kausa ezabatzea. Horretarako, behin
delako egoera hori edozein modutan sumatu eta gero, egoki den
espedientea hasi beharko da.

2. Ingurugiroko osasuna narriatzen denean, dela ur beltzak
isuri direlako Arautegiak horretarako ezartzen dituen beharkizunak
bete gabe, dela ur-hornidurarako sarea kutsatu delako, euri edo hon-
dakin urak putzutuan bildu direlako, saneamendu edo estolderiaren
herriko sareak nahiz sare pribatuak matxuratu, ur banaketarako sarea
edozein gunetan matxuratu, herriko tarteetan zein pribatuetan izan;
zabor edo erdi usteldutako hondakinak pilatu direlako, edo antzeko
beste edozein kausarengatik; baldin izan aurretiaz, Udal Bulego Tek-
nikoaren txostenean, kausa hori badagoela adierazten bada.

3. Euri urak bideratzeko beharrazana (teilatua hodi, isurbide eta
ubideak eginda, besteren kalteak galarazteko eta gehiegizko pila-
ketak ekiditeko gune zehatzetan) arrazoi nahikoa izango da bete-
arazteko agindua emateko; halaber, urak biltzeko teilatua hodiak egingo
dira urok zuzen-zuzen herri bidera isurtzen dituzten teilatuetan.

4. Fatxada eta mehelinek zartadura handiak dituztenean eta
orokorrean egoera txarrean daudenean, haien artapen egoera txar-
ra zio nahikoa izango da entokatu, pintatu edo zarpeatu daitezen
edo osotasunean txukun daitezen agintzeko. Aurretiaz udal tekni-
kariaren txostena beharko da.

5. Edozein arrazoiengatik herri erabilera eta jabarikoak
diren gunek finken hesiekin edo bestelako elementu fisikoekin atze-

1.5. ORDENES DE EJECUCION

1.5.1. *Fundamentos*

El Ayuntamiento, o en su caso otros organismos competen-
tes, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán las
obras necesarias para mantener en condiciones de seguridad, salu-
bridad y ornato público los terrenos, urbanizaciones, edificaciones
y carteles en función de lo establecido en la Ley del Suelo y 10 y
siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.5.2. *Procedencia*

El Ayuntamiento ordenará la ejecución de tales obras, conce-
diendo a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará
en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumpli-
miento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado
se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposi-
ción de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propie-
tario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la
orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayun-
tamiento, con cargo al obligado, a través del procedimiento de eje-
cución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Todos los ciudadanos pueden ejercitar la correspondiente acción
pública de denuncia a las autoridades municipales, los edificios y
elementos urbanos que adolezcan de falta de seguridad o ame-
nacen ruina por el mal estado de sus elementos componentes
—remates, chimeneas, cornisas, etc.

Los técnicos y agentes de la Policía Municipal tendrán asimismo
la obligación anterior, debiendo denunciar los hechos.

Se procederá a dictar orden de ejecución, previo informe del téc-
nico municipal, en el cual se indicará después de una inspección el
estado del inmueble o elemento urbano, con indicación del tipo de
obras que es preciso ejecutar, expresando la urgencia del caso.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la nece-
sidad que exija el caso, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia orde-
nará a la propiedad la adopción de las medidas precisas para evi-
tar daños y perjuicios a personas y bienes, o bien adoptará
inmediatamente éstas con los medios municipales.

En aquellos casos en que lo requiera la urgencia de suprimir
la causa de peligro, la orden de ejecución podrá ser dictada por el
Alcalde-Presidente, dando a continuación cuenta a la Corporación.

Serán causas de dictado de órdenes de ejecución:

1. Siempre que exista una situación que suponga un peligro
latente para la seguridad de personas o bienes, previo informe del
técnico municipal que ratifique la existencia de dicho peligro.

La seguridad de las personas físicas y bienes amenazados por
el estado de conservación o disposición de cualquier elemento cons-
tructivo de edificaciones, vuelo, muros, elementos arbóreos, natu-
rales, o elementos de los proyectos de urbanización, originará la
necesidad de suprimir el origen de tal situación y, a tal efecto, una
vez detectada la situación por cualquier medio, deberá iniciarse un
expediente al efecto.

2. Siempre que exista una situación de deterioro de la sanidad
ambiental, por efecto de vertidos de aguas fecales sin cumplir los requi-
sitos de la normativa al efecto, por contaminación de la red de dis-
tribución de agua, por encharcamiento de aguas pluviales o residuales,
por averías en las redes públicas o privadas de saneamiento o alcan-
tarillado, por averías en cualquier punto de la red de distribución de
agua, sea en tramo público o privado, almacenamiento de basuras
o residuos en descomposición, o por cualquier otra causa parecida
apreciada previamente en informe de la Oficina Técnica Municipal.

3. La necesidad de canalizar las aguas de lluvia con eje-
cución de canaletas, sumideros y conducciones, a fin de evitar daños
a terceros y acumulaciones excesivas en puntos concretos, será
motivo suficiente para dictar orden de ejecución, así como la ejecución
de canales de recogida de aguas en aquellos tejados que vieran
directamente a la vía pública y su conexión a la red municipal.

4. El estado deficiente de conservación del ornato de
fachada y medianerías con profundos desconches y mal estado
general, será, previo informe del técnico municipal, motivo suficiente
para ordenar su revoco, pintura o blanqueado, o su adecentamiento
general.

5. La invasión por cierres de fincas o por cualquier elemento
físico de aquellos espacios que por cualquier circunstancia sean

maten badira, Udal Agintaritzak burutzapen agindua eman ahal izango du delako gune hori lehengo egoera juridikora itzul dadin.

6. Zerbitzu publikoetako sareak aldatzea dakarten obren eta urbanizazio proiektuetako gainerako obren burutzapena, obra horiek lizentzia barik eginda badaude, eta udal bulego teknikoak uste izanez gero horien ondorioz sareok narriatu egiten direla, lehengo moduan utzi beharko dira; horretarako, udal agintariak burutzapen agindua eman ahal izango du.

Aginduak betearazteko epeak egoeraren arabera izango dira; oro har, eta jakinarazpena egiten den unean hasita, epea hamabi ordukoa izango da arriskua hurbil-hurbila bada; osasun eta higienari dagokion kasuetan, epea hogeita hamar eta hirurogei egun bitartekoa izango da; jendaurreko itxurari dagokionez, epea gutxienez berrogeita bost eguneko izango da.

1.5.3. **Aurri adierazpena**

Eraikinen eta instalazioen aurri adierazpena egiteko, Udalak Lurzoruari buruzko Legean eta Hirigintza-diziplinari buruzko Araudian (12. artikulua eta ondorengoak) ezarritakoari helduko dio.

Aurri egoera eraikinaren beraren egoeratik edo hirigintza-ezaugarrietatik adierazi ahal da.

Aurri adierazpenerako izapideak ofizioz edo edozein interesaturaren eskariz hasiko dira.

Udalaren iritziz eraikinaren edo instalazioaren aurri egoera berehalakoa izango bada, irtenarazteko eta eraisteko agindu ez ezik, bestelako lanak egiteko ere agindu ahalko ditu, pertsonen eta ondasunen segurtasuna ziurtatzeko asmoz (habetzeak, hesiak, etab.).

1.6. ANTOLAKUNTZATIK KANPOKO ERAIKINAK

1.6.1. **Zer diren**

Arau Subsidiario hauetan ezarritakoarekin bat ez datozen eraikinak eta instalazioak antolakuntzatik kanpokotzat joko dira.

Zehazki azalduta, antolakuntzatik kanpo dauden eraikinak eta instalazioak desagerraraztekoak dira, hala aurreikusten baita dagokion Hirigintza-jardununean; gauza bera gertatzen da lurzoru urbanizaezinetako eraikin eta instalazioekin, betetzen duten eremua sistema orokorretarako gordeta badago. Dagokien tratamendua Lurzoruari buruzko Legean dago jasota.

Eraikin tolerantzak ez daude jasota aurreko atalean, eta ez dituzte betetzen Arau Subsidiario hauetako xedapenak. Horrelakoei Lurzoruari buruzko Legean jasotako ezarriko zaie. Horren ondorioz, baimendu egin ahal izango dira sendotze-obra partzialak, baldin eta inguruabarrengatikoak badira eta azalera eraikiaren bolumena zabaltzea eragiten ez badute; halaber, baimendu egingo dira uneko erabilerak, jarduera gogaikarri, osasungaitz edo arriskutsuak eragiteko perila areagotu ezean aritzuz gero.

1.7. HIRIGINTZA ETA ARKITEKTURA ONDAREAREN BABESERAKO ARAUAK

Babestutako elementuen aurri egoera Euskadiko Kultur Ondareari buruzko Legean arautzen dira, 35. artikuluan hain zuzen.

1.7.1. **Babeste mailak**

Eraikinaren ezaugarrien arabera, hiru babeste maila ezarri dira: «babesa», «babes osoa», «ustezko arkeologia-eremuak», eta interesa duten elementuak.

1.7.2. **Eraikin babestuak**

«Babestuta» dauden eraikinen kontserbazioan, oinarritzko ezaugarriak zainduko dira, bereziki kanpoaldeko eraketa; dena den, eta onar litezkeen erabilera berriei begira, egokitze lanak egin ahal dira.

Eraikin babestuaren egoera aurri fisikokoa bada, eta dagozkion txostenak aztertu ondoren egoki jotzen bada eraikina osorik edo neurri batean eraistea, ondoko baldintzak bete beharko dira:

a) Eraikinaren egoera deskribatu ahal izateko, haren jasoketa zehatza egingo da (planta, aurreko bista eta ebakidurak), gutxi-

de uso y dominio público, implicará que la Autoridad municipal pueda dictar una orden de ejecución a fin de restablecer la situación jurídica de dicho espacio.

6. La ejecución de obras que supongan la alteración de las redes de servicio público y demás obras de los Proyectos de Urbanización, ejecutadas sin licencia previa y que según informe de la Oficina Técnica Municipal, supongan un deterioro de aquéllas, conllevará la obligación de su reposición al estado original y al efecto se podrá dictar orden de ejecución por la Autoridad municipal.

Los plazos para la ejecución de las órdenes dependerán de sus circunstancias, siendo, en general, y siempre contando desde el momento de la notificación, de doce horas en los casos de peligro inminente, entre treinta y sesenta días en los casos relativos a sanidad e higiene, y un mínimo de cuarenta y cinco días en los casos de ornato público.

1.5.3. **Declaración de ruina**

El Ayuntamiento declarará el estado ruinoso de edificaciones o instalaciones en base a lo establecido en la Ley del Suelo y artículo 12 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El estado de ruina podrá deberse tanto al estado de la edificación como a sus circunstancias urbanísticas.

El procedimiento de declaración de ruina se iniciará de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Si se diesen circunstancias que, a juicio del Ayuntamiento, significasen la ruina inminente del edificio o instalación, el Alcalde podrá ordenar, al margen del desalojo y demolición, la realización de las obras necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes, tales como apuntalamientos, vallados, etc.

1.6. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

1.6.1. **Concepto**

Se considerarán fuera de ordenación aquellas edificaciones o instalaciones que resulten disconformes con lo dispuesto en las presentes Normas Subsidiarias.

Edificios o instalaciones fuera de ordenación, en el sentido estricto, son los edificios cuya desaparición se prevea en la Unidad de Actuación Urbanística correspondiente, o aquellos que, situados en suelo no urbanizable, se ubiquen en la áreas reservadas para los sistemas generales. Su tratamiento será el previsto en la Ley del Suelo.

Edificios tolerados son aquellos no incluidos en el apartado anterior que incumplan las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias. Se les aplicará lo previsto en la Ley del Suelo. En ellos podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación siempre que no supongan un aumento de volumen o de la superficie construida y se permitirán los usos existentes en tanto se mantengan con un nivel de actividad que no suponga un incremento del riesgo de molestias, salubridad o peligrosidad.

1.7. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO, AROUITECTONICO Y AROUEOLOGICO

La situación de ruina de los elementos protegidos se regulará conforme al artículo 35 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

1.7.1. **Grados de protección**

Se establecen tres grados de protección, en función de las características de las edificaciones, denominados de «protección», «protección integral», «zonas de presunción arqueológica» y elementos de interés.

1.7.2. **Edificaciones protegidas**

Los edificios catalogados como de «protección» deberán conservarse manteniendo sus características esenciales, en particular la composición externa, permitiéndose las actuaciones de adecuación a posibles nuevos usos autorizados.

En el caso de ruina física del edificio protegido, y cuando —previos los informes pertinentes— sea aconsejable su derribo total o parcial, éste se realizará con las siguientes condiciones:

a) Se realizará un levantamiento detallado del edificio mediante planta, alzado y secciones, a escala mínima 1:50, que

nez 1:50 eskalako, eta era berean, erabilitako materialak, akabera motak, etab. azalduko dira.

b) Halaber, argazki-erreportaje bat egingo da, gutxienez erai-kinaren fatxadak jasoko dituen, koloreetan eta 18 x 24 cm-ko neurrietan.

c) Ahal dela, zenbaitu egingo dira fatxadaren elementuak, zaharberitze lanak erraztearren. Azkenean geratzen den orubean soilik egin ahalko dira eraitsitako eraikina berreraikitzeko lanak, dagokion babeste mailaren baldintzen arabera.

Babestutzat jotzen dira ondoko eraikin hauek:

Lurzoru urbanizaezina

Kanala auz.:	2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 28, 35
Rekalde auz.:	2, 9
Orueta auz.:	1
Tremoia auz.:	1, 2, 3
Isla Goikoa auz.:	1, 2, 3, 4, 7
Portua auz.:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Aldamiz auz.:	2
Isla Bekoa auz.:	1, 5, 6, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25
Ozollo auz.:	1, 2
Muniategi auz.:	5, 7, 9
Agirreta auz.:	7, 9, 11, 12, 16
Basetxeta auz.:	4, 5, 6, 8, 9, 10
Muruetagane auz.:	1, 3, 4, 6, 10
Mendialdua auz.:	24

Hiri lurzorua

Kalzaondo k.:	4, 6
Eleizalde k.:	3, 9, 16
Orueta auz.:	4, 5
Muniategi auz.:	1
Ibarrekozubi b.:	1
Zelaialde auz.:	1, 2, 4
Arteaga Uria auz.:	1, 2, 3, 4, 5, 6
Rekalde auz.:	3
Mendialdua auz.:	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 12, 15, 19, 20
Herriko enp.:	1zk. Udaletxea, 2 zk.
Zelaieta k.:	1, 2, 4, 8, 16, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 61, 63, 66, 67
Gaztelubide k.:	17

Eraikin babestuetan lanari ekiterakoan, elementu desegokiak kendu beharko dira.

1.7.3. Babes osoko elementuak eta ustezko arkeologia-eremuak

Babes osoaren figurak inbentarioan jasotako Kultur Ondasunak biltzen ditu, bai eta beren ezaugarri bereziengatik udal mailan kontserbatzeko proposatuta dauden elementuak ere. Guztien kasuan ezarriko da Euskadiko Kultur Ondareari buruzko Legean adierazitakoa.

permitan la total descripción del estado actual, donde se especifiquen materiales empleados, acabados, etc.

b) Se realizará reportaje fotográfico en color, en un tamaño mínimo de 18 x 24 cm, que deberá recoger, al menos, las distintas fachadas.

c) En el caso en que fuera posible, se numerarán los elementos de fachada para facilitar su reconstrucción. En el solar resultante sólo podrá darse la reconstrucción del edificio derribado en las condiciones que el grado de protección de que se trate determine.

Se considerarán de protección los siguientes edificios:

Suelo no urbanizable

Barrio Kanala:	2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 28, 35
Barrio Rekalde:	2, 9
Barrio Orueta:	1
Barrio Tremoia:	1, 2, 3
Barrio Isla Goikoa:	1, 2, 3, 4, 7
Barrio Portua:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Barrio Aldamiz:	2
Barrio Isla Bekoa:	1, 5, 6, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25
Barrio Ozollo:	1, 2
Barrio Muniategi:	5, 7, 9
Barrio Agirreta:	7, 9, 11, 12, 16
Barrio Basetxeta:	4, 5, 6, 8, 9, 10
Barrio Muruetagane:	1, 3, 4, 6, 10
Barrio Mendialdua:	24

Suelo urbano

Kalzaondo k.:	4, 6
Eleizalde k.:	3, 9, 16
Barrio Orueta:	4, 5
Barrio Muniategi:	1
Ibarrekozubi b.:	1
Barrio Zelaialde:	1, 2, 4
Barrio Arteaga Uria:	1, 2, 3, 4, 5, 6
Barrio Rekalde:	3
Barrio Mendialdua:	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 12, 15, 19, 20
Herriko enp.:	1 - Ayuntamiento, 2
Zelaieta k.:	1, 2, 4, 8, 16, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 61, 63, 66, 67
Gaztelubide k.:	17

En el momento de realizarse alguna actuación sobre los edificios de protección deberá procederse a la eliminación de los elementos degradantes.

1.7.3. Elementos de protección integral y zonas de presunción arqueológica

La calificación de protección integral se refiere a bienes culturales inventariados o en proceso de declaración, como a aquellos elementos que por sus especiales características se propone su conservación a nivel municipal, para todos ellos se tendrá en cuenta lo indicado en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Honako AASS hauek onartzen diren egunean Gaztelua jasota ageri da Euskadiko Kultur Ondasunaren Inbentario Orokorrean, eta Ozolloko Errota kalifikatzeko espedientea irekita dago.

«Babes osokotzat» jotako eraikinen kontserbazioan errespetatu egingo dira eraikuntza-sistemak (egiturari zein akaberari dagozkionak); eraikin horietan zaharberritze zientifikorako lanak eta kontserbaziorako zaharberritze-lanak egin ahalko dira. Kultur ondasun kalifikatuena eta kalifikaziorako espediente irekita duten ondasunen kasuan ondarea babesteko lege-arauetan jasotakoa beteko da.

Ondare Zuzendaritzak erabakiko du zein diren ustezko arkeologia-eremuak; jasota daude eremu horiei buruzko arauetan 1997ko maiatzaren 5eko Dekretuaren arauak (97/6/4ko Dekretua); eremu horiei ezargarria izango zaie Euskadiko Kultur Ondareari buruzko Legearen erregimena.

Babes osoko eraikinak:

A la fecha de aprobación de las presentes NN.SS. el Castillo se encuentra inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco y el Molino de Ozollo cuenta con expediente abierto para su calificación.

Los edificios clasificados como de «protección integral» deberán conservarse manteniendo los sistemas constructivos, tanto estructurales como de acabado, admitiéndose actuaciones de restauración científica y restauración conservadora, en los bienes culturales calificados o con expediente abierto para su calificación se atenderá a lo dispuesto en la legislación sobre protección del patrimonio.

Las zonas de presunción arqueológica serán las declaradas por la Dirección de Patrimonio, en concreto se recogen en estas Normas las del Decreto de 5 de mayo de 1997 («BOPV» 4/6/97), a estas zonas les es de aplicación el régimen establecido para las mismas en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Se consideran de protección integral los siguientes edificios:

	Onar daitezkeen esku-hartzeak	Arkeologia-eremu mota		Tipo de intervención admisible	Tipo de zona arqueológica
Arteaga Uria auz.			Barrio Arteaga Uria		
Gazteluko Zalditegia	KZ		Caballerizas del Castillo	RCo	(B)
Gaztelua	KZ	(B)	Castillo	RCo	
Eleizalde auz.			Barrio Eleizalde		
Andra Mari Eliza	ZZ	(B)	Iglesia Parroquial Andra Mari ..	RCi	(B)
Basetzeta auz.			Barrio Basetzeta		
Karmengo Amaren Baseliza ...	ZZ - KZ		Ermita del Carmen	RCi-RCo	
Isla Bekoa auz.			Barrio Isla Bekoa		
San Lorentzo Baseliza	ZZ - KZ	(B)	Ermita de San Lorenzo	RCi-RCo	(B)
Isla Bekoa auz.			Barrio Isla Bekoa		
San Bartolome baseliza	ZZ - KZ		Ermita de San Bartolomé	RCi-RCo	
Muruetagane auz.			Barrio Muruetagane		
San Antolin baseliza	ZZ - KZ	(B)	Ermita de San Antolín	RCi-RCo	(B)
Ozollo auz.			Barrio Ozollo		
San Roke baseliza	ZZ - KZ	(E)	Ermita de San Roque	RCi-RCo	(E)
Aldamiz auz.			Barrio Aldamiz		
Santa Kruz baseliza	ZZ - KZ	(E)	Ermita de la Santa Cruz	RCi-RCo	(E)
Kanala auz.			Barrio Kanala		
Meaurio baserria	ZZ - KZ		Caserío Meaurio	RCi-RCo	
Kanala auz.			Barrio Kanala		
Bekoetxe baserria	ZZ - KZ	(A)	Caserío Bekoetxe	RCi-RCo	(A)
Rekalde auz.			Barrio Rekalde		
Olalde errota	ZZ - KZ	(E)	Molino Olalde	RCi-RCo	(E)
Barrenerrota errota-burdinola ..	ZZ - KZ	(E/D)	Molino-ferrería Barrenerrota	RCi-RCo	(E/D)
Oleta burdinola	ZZ - KZ	(E)	Ferrería Oleta	RCi-RCo	(E)
Ikoakone errota	ZZ - KZ	(D)	Molino Ikoakone	RCi-RCo	(D)
Oxangoiti errota-burdinola	ZZ - KZ	(E)	Molino-Ferrería Oxangoiti	RCi-RCo	(E)
Ozollo auz.			Barrio Ozollo		
Errotatxu errota	ZZ	(A)	Molino Errotatxu	RCi	(A)
Orueta auz.			Barrio Orueta		
Portupin errota	ZZ - KZ	(D)	Molino Portupin	RCi-RCo	(D)
Basetxeta auz.			Barrio Basetxeta		
Osinaga errota	ZZ - KZ		Molino Osinaga	RCi-RCo	
Kanala auz.			Barrio Kanala		
Errotabarri Errota	ZZ - KZ	(E)	Molino Errotabarri	RCi-RCo	(E)

KZ = Kontserbaziorako zaharberritzea.

ZZ = Zaharberritze zientifikoa.

(A) = Eraikinaren hesien barneko gunea

(B) = Eraikinaren hormen barneko gunea + 15 metro eraikinaren kanpoko ertzeen inguruan.

(C) = Elementuak betetzen duen gunea + 5 metro elementuaren kanpoko ertzeen inguruan.

(D) = Elementuak atzematzen duen aldea eta horri itsatsita dauden elementuak.

(E) = Dekretuaren planoan zehazten den gunea.

RCo = Restauración conservadora.

RCi = Restauración científica.

(A) = Area intramuros del edificio.

(B) = Area intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo a partir de sus bordes exteriores.

(C) = Area que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo a partir de sus bordes exteriores.

(D) = Area que ocupa el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

(E) = Area especificada en el plano del decreto.

1.7.4. Interesa duten elementuak

Jarraian aipatzen direnak; bai elementuak berak baita haien inguru hurbila ere babestekoak dira.

- Kanposantua.
- Lehengo dorretzeko aurriak.
- Ostra-haztegia (Kanala auz.).
- Antoliñako koba (Arlanburu mendiaren hegoekiladeko hegala).
- Axpeko koba (Arlanburu mendiaren hegoekiladeko hegala).
- Kobaederra koba (Arlanburu mendiaren hegoekiladeko hegala).
- Armotxe koba (Arlanburu mendiaren hegoekiladeko hegala).
- Zeramika (Tremoia auz.).
- Zendokizko aritza (Karmengo Amaren basilizaren ondoan).
- Hilobiaren estalkia —Zendokiz— (Karmengo Amaren basilizaren ondoan).

Lehenengo hiru kasuetan berehalako lanak proposatzen dira, elementuak finkatzeko eta haien ingurua egokitzeko asmoz. Kobetan itxidurak egin beharko liriateke, lapurretarik gerta ez dadin. Zendokizko haritza kontserbatzekoa litzateke, eta haren inguruko harrizko aulkia zaharberritu beharko litzateke, uste denez bai haritza eta bai inguruko aulkia ere Busturiako merinaldeko ordezkarien biltzar-lekua zirelako.

2. LURZORUAREN HIRIGINTZA-ERREGIMENA, GARAPENA, KUDEAKETA ETA BURUTZAPENA**2.1. OROKORREAN**

Lurzoruari buruzko Legearen arabera, eta ezarri beharreko legerregimena zehaztearren, Gautegiz Arteagako udalerriko lurzorua bi motatakoa da: Hiri-Lurzorua eta lurzoru Urbanizaezina.

2.2. PLANGINTZAREN KUDEAKETA ETA BURUTZAPENA

Arau Subsidiario hauen kudeaketa horietarako lurzoru mota bakoitzean ezarri dena betez egingo da.

Gautegiz Arteagako Udalak du Arau Subsidiario hauek bete-arazteko ardura; nolana ere, aukera dago Erakundeek eta partikularrek ere parte har dezaten, Lurzoruari buruzko Legearekin eta Araudi honekin bat etorritik.

Lursail mota desberdinetan burutzen diren ekintzak bat etorriko dira honako araudi honekin, arauak bere horretarako ematen duten eskubideak modu zuzenean baliatuz, dagokion lizentzia eskatuz edo Arau Subsidiarioen tresnak erabiliz.

Arauak Jardunune osoen bitartez beteko dira, ez bada sistema orokorrak ezartzeko edo Hiri-Lurzoruetan ekintza bakanak burutzeko, horretarako dagoen berariazko araudiaren arabera.

2.3. JARDUNUNEAK ZEHAZTEA

Jardununeen mugak zehazteko, Lurzoruari buruzko Legearen eta berau kudeatzeko den Hirigintza-Kudeaketarako Erregelamenduaren (38. art.) irizpideak erabiliko dira.

Mugen zehaztearekin batera xehekako azterketa bat osatuko da, hala agintzen bada Araudietan edo Udalak egoki baderitzo.

Lursail eraikigarri batek orubeari dagozkion baldintzak betetzen baditu, edo bertan lagapenik egiteko edo aprobetxamenduen birbanatzeko beharrik ez egoteagatik ez bada zamarik edo etekirik banatu behar, lizentzia modu zuzenean eman ahalko da Jardununeen mugak zehaztu barik. Gauza bera egin daiteke Arau hauek aurreikusten diren kasu berezietan.

Bestalde, indarreko legerian ezarritako prozedurak eta formalitateak kontuan harturik, jabe interesatuek definituriko guneetan konpentsazio sistemaz jardun ahal izango dute.

1.7.4. Elementos de interés

Son los abajo relacionados y deberán protegerse tanto en sí mismos, como en su entorno inmediato.

- Cementerio.
- Ruinas de la primitiva casa torre.
- Ostrera (barrio Kanala).
- Cueva de Antoliña (ladera sudeste monte Arlanburu).
- Cueva de Axpe (ladera sudeste monte Arlanburu).
- Cueva Kobaederra (ladera sudeste monte Arlanburu).
- Cueva de Armotxe (ladera sudeste monte Arlanburu).
- Cerámica (barrio Tremoia).
- Roble de Zendokiz (junto a la ermita de El Carmen).
- Tapa de sepulcro en Zedokiz (junto a la ermita de El Carmen).

En los tres primeros casos se proponen actuaciones urgentes de consolidación del elemento y acondicionamiento del entorno. En el caso de las cuevas sería necesaria la ejecución de los oportunos cierres que impidan su expolio. Para el roble de Zendokiz se propone su conservación y la restauración de la bancada de piedra circundante atendiendo a los indicios de que dicho árbol y entorno fueron lugar de reunión de los representantes de la merindad de Busturia.

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO: DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION**2.1. GENERALIDADES**

El suelo del término municipal de Gautegiz Arteaga queda clasificado, de acuerdo con la Ley del Suelo y a efectos de establecer su régimen jurídico, en suelo urbano y no urbanizable.

2.2. GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

La gestión de las presentes Normas Subsidiarias se efectuará conforme a lo determinado en las mismas para cada uno de los tipos de suelo.

La ejecución de estas Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Gautegiz Arteaga, sin perjuicio de la participación de las Entidades y de los particulares, de acuerdo con la Ley del Suelo y la presente Normativa.

Las actuaciones en los distintos tipos de suelo se realizarán de acuerdo a la presente normativa y, en su caso, ejerciendo el derecho que atribuyen las normas directamente, mediante la petición de la licencia correspondiente o por medio de los instrumentos de desarrollo de las Normas Subsidiarias.

La ejecución de las Normas se realizará por Unidades de Actuación completas, salvo cuando se trate de la ejecución de los sistemas generales o de actuaciones aisladas en suelo urbano, conforme a su normativa específica.

2.3. DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

La delimitación de las Unidades de Actuación se realizará en base a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

La delimitación podrá ir acompañada de la redacción de un estudio de detalle, cuando así lo determinen las Normas, o cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno.

Se podrá proceder a la concesión directa de licencia, sin necesidad de la delimitación de Unidades de Actuación, en los terrenos edificables que reúnan las condiciones de solar, donde no se necesite proceder a una distribución de cargas y beneficios, por no preverse cesiones o redistribución de aprovechamientos, o en los supuestos específicos previstos en las presentes Normas.

Por otro lado, ateniéndose a los procedimientos establecidos en la legislación vigente y con las formalidades previstas en la misma, deberán los propietarios interesados actuar por el sistema de compensación en las áreas o unidades ya definidas en los planos correspondientes.

2.4. HIRIGINTZA-JARDUERETARAKO SISTEMAK

Jardununeetako burutzapenak Lurzoruari buruzko Legean jasoz diren jarduera-sistemen arabera egingo dira: konpentsazioa, lankidetzeta edo desjabetzea.

Udalak erabakiko du zein sistema ezarri behar den, kasuan kasuko beharren eta tresnen arabera; konpentsazioak eta lankidetzak lehenetsuna izango dute, ordena horretan.

Udalak, herri interesen kariz, herri jabariari esleituriko lurra derrigorrez desjabetu ahalko du, nahiz eta, arau hauetan ezarritako teknikak aplikatu, horiek dohainik lortu ahal izan, aipaturiko kari horiek lurron berehalako eskuraketa bidezkozen badute. Horrelakoetan, lursailen balorazioa hasierako balioaren arabera egingo da, guneen eraikigarritasuna ez baita gutxituko.

2.5. LURREN BIRZATITZEA

Lurren birzatatzearen bitartez Jardunune bateko finak bildu egiten dira bereziak izateko. Arau hauekin bat etorritik; ekintzaren helburuak honakoak dira: hirigintza-antolamenduaren onuren eta kargen banaketa zilegia lortzea, finken eraketa erregularitzea, eta Arauekin bat etorritik, aprobetxamendua eraikitzeke egokiak diren guneetan kokatzea.

Birzatatzea modu desberdinez egin ahalko da: nahitaez, ofizioz, interesaturen batek hala eskatuta edo borondatez.

Birzatatzeak egitean Hirigintza-Kudeaketarako Erregelamenduak 71.etik 130. artikulura bitartean jasotakoa beteko da.

2.6. LURZORU URBANIZAEZINA GARATZEKO PLANGINTZA-FIGURAK

Lurzoruari buruzko Legean eta Plangintzarako Araudiaren 76. artikuluan jasotakoaren arabera, lurzoru urbanizaezinetarako plan bereziak osatu ahalko dira, sistema orokorrak edo babeste jarduerak burutzeko asmoz.

Plan bereziak Arau Subsidiarioak garatzeko xedapenak izango dituzte.

Bestalde, eta Urdaibaiko Biosferako Erreserbarako Erabilera eta Kudeaketa Plan Azterkariaren arabera, zenbait plan mota osatu ahalko dira: Lurraldeko Jardute Planak, Erabileraerako Planak eta Programak, Harmonizaziorako eta Garapenerako Programak, Gizarte eta ekonomi Jarduerak, hala nola helburuak betetzeko behar diren bestelako Planak eta programak ere.

2.7. HIRI-LURZORUA GARATZEKO PLANGINTZA-FIGURAK

Plangintzak hiri-lurzoruetarako jasozten duena plan berezien eta xehekako azterketen bidez garatuko da.

Xehekapen azterlanek helburu hauek izango dituzte: batetik, lerroak eta sestrak ezartzea, Arauetan jasotako osagarri gisa, eta bestetik bolumenak ordenatzea, Plangintzaren zehaztapenen arabera. Horretarako, Plangintzarako Araudiaren 65. eta 66. artikuluetan jasotakoari helduko zaio.

2.7.1. *Xehekapen azterlanen agiriak eta zehaztapenak*

Ahal dela, Lurzoruaren Araubideari buruzko Legean eta haren Plangintzarako Araudian (65. eta 66. artikulua) aurreikusten diren xedapen eta agiriez gain, Xehekapen Azterlanetan ondoren aipatzen diren atalak ere jasoko dira:

Hirigintza informazioa:

— Zonifikazio plano eta mugak aurkeztuko dira Udalerrriaren plano ofizialetan, hau da, Plan honetako 1/1.000 delakoan, eta baita egindako altxaketari dagokion gutxienezko 1/500 planura bere transposizioa ere.

— Burutzapenunearen eta honen inguruko aldearen mugen barruan hiri lurzoruak nolako egoera duen azalduko da, xehetasun guztiak bilduko dituen informazio grafikoa eta idatzia emanez. Ber-

2.4. SISTEMAS DE ACTUACION URBANISTICA

La ejecución de las Unidades de Actuación se realizará mediante los sistemas de actuación previstos en la Ley del Suelo, compensación, cooperación o expropiación.

El Ayuntamiento fijará el sistema aplicable en cada caso en función de las necesidades y medios existentes, dando preferencia a los de compensación y cooperación, siempre en el orden indicado.

El Ayuntamiento, por razones de interés público, podrá proceder a la expropiación forzosa de los terrenos asignados al dominio público, aun cuando fuere posible obtenerlos gratuitamente por aplicación de las técnicas previstas en estas normas, si las razones anteriormente aludidas justificaren su adquisición inmediata. En tal supuesto la valoración de los mismos se efectuará de acuerdo con el valor inicial, toda vez que las áreas no sufrirán detrimento en su edificabilidad.

2.5. REPARCELACIONES

Se entiende como reparcelación la agrupación de las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación para su división, de acuerdo con lo establecido por las presentes Normas, con el objeto de distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación con arreglo a las Normas.

La formulación de la reparcelación se realizará con carácter obligatorio, de oficio o a instancia de alguno de los interesados, o voluntariamente.

Las reparcelaciones se atenderán a lo fijado en los artículos 71 a 130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.6. FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE DESARROLLAN EL SUELO NO URBANIZABLE

En el suelo no urbanizable se podrán elaborar planes especiales para la ejecución de los sistemas generales, o a efectos de protección, en base a lo fijado por la Ley del Suelo y 76 del Reglamento de Planeamiento.

Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Asimismo, y de acuerdo con el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, se podrán redactar planes de acción territorial, planes y programas de manejo, programas de armonización y desarrollo y actividades socioeconómicas, y cuantos otros planes y programas resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines.

2.7. FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE DESARROLLAN EL SUELO URBANO

El desarrollo de lo establecido por el Planeamiento para el suelo urbano, se realizará mediante planes especiales y estudios de detalle.

Los estudios de detalle se formularán con la finalidad de establecer alineaciones y rasantes, completando las ya señaladas por la Normas, u ordenar los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento. A estos efectos, se atenderán a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

2.7.1. *Documentación y determinaciones de los Estudios de Detalle*

Los Estudios de Detalle, en los casos en que sea posible su formulación incluirán, además de las determinaciones y documentos previstos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los artículos 65 y 66 de su Reglamento de Planeamiento, los siguientes apartados:

Información urbanística:

— Se presentará plano de zonificación y límites en los planos oficiales del municipio, es decir en el 1/1.000 del presente Plan, así como su transposición al plano 1/500 mínimo, correspondiente al levantamiento efectuado.

— Una información gráfica y escrita exhaustiva del estado actual del suelo urbano dentro de los límites del área de actuación y de la zona circundante, con indicación del estado actual y características

tan adieraziko da momentuan zein egoera eta ezaugarri dituzten hiri instalazio guztiek: estoldak, ur-ekarketa, elektrizitatea, herri-argiteria, telefona, daudeneko eraikinena euron altuerekin, zoladura, landaretza e.a., Udal Teknikak Bulegoak bere egunean ezar dezan mugarriketarekin adostasunean.

— Egungo egoeraren plano topografikoa 1/500 eskalan edo handiagoan aurkeztu beharko da. Aldeak barne hartzen dituen lurzati definizio argi eta zehatza, jabeen zerrenda eta jabe bakoitzari dagokion lurzatiaren azalera azaldu beharko dira.

— Aurrerago aipatu diren 1/1.000 eskalako plano ofizialetan ageri den hiri sarearekiko erlazioaren planoan aurkeztu beharko da.

Proiektuko planoak.

— Lurzati urbanizagarri bakoitza oin-planoan, altxeraan eta eba-kiduran azalduko da, fatxaden lerrokaduren definizioen bitartez. Lurzati bakoitzari dagozkion bolumenaren eta solairu eraikigarrien esleipenak ere azalduko dira, xehekapen azterlana garatu behar dituzten eraikuntza-egitasmoetariko bakoitzaren hirigintzazko bidezkoetza egiterakoan oinarritzat har daitezzen.

— Arreta osoz egindako azterlan batean azalduko da zein eratan uztartuko diren lerrokadurak, sestrak eta hiri instalazio guztiak lehendik daudenekin, edota hauentzat proposatzen diren aldazpenekin, atzematen duten hiri lurzorua eta ingurua ahalik eta egokien birmolda daitezzen, arau hauetan definitzen diren gutxieneko urbanizazio-zerbitzuen eskema eta ezaugarrien arabera.

— Lurzoruaren etorkizuneko jabetza-araubidea erakusten duen planoan aurkeztuko da. Bertan adieraziko da zeintzuk diren burutzapenaren ondoren eraikin edo alde eraikigarri bakoitzari esleituko zaizkion jabetza pribatuko lurzatiak, baita ekiporako nahiz herri erabilera eta zerbitzukoak diren bideetarako lagako diren lurzatiak ere.

— Lerrokadura, nibelazio eta ibilgailu, oinezko, plaza eta espazio libreetarako bideen sestren planoan.

— Xehetasun Azterlanaren barruko bide sistemaren eta oinezkoen sistemaren plano orokorra, udalerriko gainerako bide sistemekin eta lur gaineko eta lurrazpiko aparkalekuekin dituen lotu-neak azalduz.

— Lurraldearen ebakidurak, bide eta plazen mailen azalpenarekin. Halaber, alde eraikigarri bakoitzean eraikuntzek aurrerantzean izango duten garapenaren gehieneko galiboak erakutsiko dira.

Memoria deskribatzailea eta arrazoi emalea.

— Hautatu den irtenbidea memoria batean azaldu eta bidezko-tutuko da, irtenbide horren komenigarritasuna eta xehekapen azterlanaren premisa, xede eta helburuak azalduz; bolumen eraikigarria beren beregi frogatuko da, azalaren eta bolumenaren koadro baten bidez, eta garapen espedita betetzea ere beren beregi frogatu beharko da.

Ordenantzak

— Alde eraikigarri bakoitzari dagozkion eraikuntzari buruzko ordenantzak.

Kudeaketa eta burutzapenaren baldintzak.

— Ekonomi eta finantza azterlana. Bertan, egin nahi den urbanizazioaren finantzaketa, hura burutzeko modua, eraikuntza, eta etorkizuneko artapenari buruzko aurreikuspenak azalduko dira.

— Urbanizatzailaren —xehekapen azterlanak sustatzaile pribatua badu— eta Udalaren artean eta urbanizatzailaren eta orubeen etorkizuneko jabeen artean egingo diren konpromisoak zeintzuk diren azalduko da. Ziurtatu egingo da konpromiso horiek beteko direla eta ondore horietarako indarreko Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean esleitzen diren eraguztietako diru baliabideak ezarriko direla.

— Urbanizazioa eta eraikuntza burutzeko epeak, indarreko Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea betetzearen ondoretarako, eta Urbanizatzeko Etapa Plana, hurrengo atalekin: urbanizazioa, urbanizatutako herri erabilera eta jabariko lurren lagapena, eta eraikuntza.

2.7.2. Plan Bereziatako agiriak eta xedapenak

Arau subsidiarioak garatzeko eta burutzeko osatzen diren Plan Bereziak bat etorriko dira Lurzoruaren Araubideari buruzko Legean eta haren Plangintzarako Araudian (65. eta 66. artikulua) ezarritakoarekin.

de todas las instalaciones urbanas: alcantarillado, traída de aguas, electricidad, iluminación pública, teléfono, de los edificios existentes con sus alturas, pavimentación, vegetación, etc., de acuerdo con la delimitación que se marque en su día por la Oficina Técnica Municipal.

— El topográfico de estado actual deberá presentarse a escala mínima de 1/500, con una definición clara y precisa del parcelario de la zona, relación de propietarios y determinación de la superficie de cada parcela.

— Planos de relación con la trama urbana existente en el 1/1.000 oficiales antes citados.

Planos de proyecto:

— Indicación en planta, alzado y secciones de los diversos terrenos edificables, a través de la definición de las alineaciones de fachada, con la adjudicación de cada uno de ellos, de los volúmenes resultantes y de las plantas edificables, a fin de servir de base para la justificación urbanística de los diversos proyectos de edificación que desarrollen el Estudio de Detalle.

— Un estudio cuidadoso del entronque de sus determinaciones de alineaciones, rasantes y de la totalidad de las instalaciones urbanas con las existentes, o con las modificaciones de las existentes que propongan para su mejor remodelación del suelo urbano a que afectan y de su entorno, con los esquemas y características de los servicios mínimos de urbanización definidos en las presentes Normas.

— Plano de régimen de propiedad futura del suelo, con indicación de las parcelas de propiedad privada tras su ejecución, asignada a cada edificio o área edificable, así como de las parcelas a ceder para equipo y vialidad de uso y servicio público.

— Plano de alineaciones, nivelaciones y rasantes de vías rodadas, peatonales, plazas y espacios libres.

— Plano general del sistema peatonal y del sistema viario interno al Estudio de Detalle, con referencias de los enlaces al sistema viario restante municipal y a los aparcamientos de superficie y subterráneos.

— Secciones del territorio, indicando niveles de vías y plazas, así como los gálibos máximos del desarrollo posterior de las edificaciones en cada una de las áreas edificables.

Memoria descriptiva justificativa:

— Memoria descriptiva justificativa de la solución adoptada, de su conveniencia, premisas, fines y objetivos del Estudio de Detalle, con una justificación expresa del volumen edificable a través de un cuadro de superficies y volúmenes y del cumplimiento del expediente que desarrolle.

Ordenanzas:

— Ordenanzas de carácter edificatorio de cada área edificable.

Condiciones de gestión y ejecución:

— Estudio económico-financiero de la financiación de la futura urbanización y su modo de ejecución, así como de la edificación y previsión sobre la futura conservación.

— Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador —si es el Estudio de Detalle de promoción privada— y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios de los solares, con garantías de su cumplimiento y medios económicos de toda índole asignados al efecto en cumplimiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

— Plazos de ejecución de la urbanización y de la edificación, a efectos del cumplimiento de la vigente Ley de Régimen del Suelo y Plan de Etapas de la Urbanización y de la cesión urbanizada de los terrenos de uso y dominio público y de la edificación.

2.7.2. Documentación y determinaciones de los Planes Especiales

Los Planes Especiales que se redacten para el desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias se ajustarán a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los artículos 76 a 85 de su Reglamento de Planeamiento.

3. URBANIZAZIOARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

3.1. HIRIGINTZA-PROIEKTUAK

3.1.1. *Definizioa*

Proiektu hauen helburua Arau Subsidiarioen, Plan Berezien eta Xehekapen Azterlanen xedapenak betetzea da. Haien artean ondoko lanak jasotzen dira: zoladurak (galtzadak, aparkalekuak, espaloiak, oinezkoentzako sarea eta espazio libreak), ur edangarria banatzeko sareak, estolda-sarea, suteetarako ur paldoak, energia elektrikorako sarea, argi-sarea, lorategiak, etab.

Hirigintza-proiektuak bat etorriko dira Plangintzarako Araudian (67.etik 70. artikulura bitartean) jasotakoarekin.

Hirigintza-proiektuen erredakzioak ondoko arauari helduko die: 20/97 Legea, Irisgarritasuna Bultzatzekoa, eta 68/2000 Dekretuko Arau Teknikoak —edo haien ordezkotza legeria—.

Urbanizazio egitasmoak gora behera, Udalak berak udal obretarako egitasmoa idatzi eta onetsi ahal izango du sistema orokorrak nahiz hauen elementuetariko batzuk burutzeko, berauen helburua Arau Subsidiarioen zehaztapenen multzoa bere osoan garatzea ez denean.

Aipatu obra horiek Hirigintza-proiektuen arau tekniko berberak bete beharko dituzte.

Urbanizazio egitasmoek eta obra isolatueterako egitasmoek inoiz ere ezin egin izango dute lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamendu eta araubideari buruzko zehaztapenik.

Urbanizazio egitasmoek ezin aldarazi izango dituzte garapen planaren xedapenak, nahiz eta obrak burutzeko orduan xehetasun bat edo beste moldatu ahal izango den, lurzoruaren eta zorupearen ezaugarriek edo planeamenduan aipatzen ez den bestelako inguruabar fisikoren batek horretara behartuz gero.

Xehetasuneko moldaketaren ondorioz, ordenamenduari, lurzoruaren araubideari eta egitasmoak ukitzen dituen lurren barruko eraikuntzari buruz egin diren zehaztapenak aldarazi beharra dagoenean, aldeztu aurretik edo aldi berean planeamenduaren aldarazpen egokia ere onetsi beharko da.

Plangintzan aurreikusi eta urbanizazio proiektuan burutu behar diren gutxienezko zerbiztuak, proiektuaren agiriaren bidez garatu behar direnak, ondokoak dira:

- Galtzada, aparkaleku, espaloia, oinezkoentzako sarea eta gune askeen zolaketa.
- Edateko ura banatzeko sarea, garastatzeko sarea eta suteen aurkako ur-paldo sarea.
- Euri urak eta hondakinezkoak isurtzeko estolderia sarea.
- Energia elektrikoaren sarea.
- Herri-argien sarea.
- Gune askeen sistemaren lorezaintza.

Halaber, ustez ezarri beharko diren zerbiztuak urbanizazio egitasmoetan sartu beharko dira, baita egitasmoa onetsi eta hurrengo bost urteen barruan ezarri behar direnak ere: telefonoak, gasa, zerbiztu-galeriak, zabor-bilketa etab. Telefono-sarearen kasuan, bide-sareari edota herri erabilera gune askeei dagokien azpiegiturara mugatzeko aukera izango da.

Urbanizazio egitasmoen dokumentaziora bilduko dira bai zerbiztu guzti-guztien bidezkoak, bai udalerriko zerbiztu orokorrekiko loturak egiteko obrak. Teknika aldetik zalantza gabe frogatu beharko da zerbiztu orokor horiek proiektaturik dagoen gehikuntza egiteko behar besteko ahalbidea dutela, urbanizazio egitasmoa onesteko aurretiazko baldintza legez.

Dena dela, frogatu egin beharko da arautegi honetan ezartzen den edateko ur emaria urteko sasoi guztietan egongo dela eskura, eta frogatu beharko da, baita ere, konektatuta egongo den estolda-sarearen eta gurpilezkoentzako galtzada-sarearen ahalbidea.

3.1.2. *Onespena*

Hirigintza-proiektu bat onartu aurretik, onartu beharko da berak garatzen duen Plan Berezia edo Xehekapen Azterlana; hiri-lurzoruetako lanetan edo sistema orokorrak burutzeko lanetan, ordea, izapideak aldi berean egin ahalgo dira.

3. NORMATIVA GENERAL DE URBANIZACION

3.1. PROYECTOS DE URBANIZACION

3.1.1. *Definición*

Son proyectos de obra cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones de las Normas Subsidiarias, Planes Especiales y Estudios de Detalle. Abarcarán las obras de pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, red de alcantarillado, red de distribución de energía eléctrica, red de alumbrado, jardinería, etc.

Los Proyectos de Urbanización se atenderán a lo fijado en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

Los Proyectos de Urbanización se redactarán atendiendo al cumplimiento de la Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad, así como las Normas Técnicas, Decreto 68/2000 o legislación que las sustituya.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse por el Ayuntamiento, proyecto de obras municipales para ejecución de los sistemas generales o algunos de sus elementos que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de las Normas Subsidiarias.

Dichas obras quedarán sujetas a la misma normativa técnica indicada para los Proyectos de Urbanización.

En ningún caso, los Proyectos de Urbanización y los de obras aisladas podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrolle, sin perjuicio de que puedan efectuarse en la ejecución material de las obras las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo o circunstancias físicas no previstas en el Planeamiento.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Planeamiento.

Los servicios mínimos a incluir en la previsión del Planeamiento y a ejecutar por el Proyecto de Urbanización, y que deberán ser desarrollados en su documentación, serán los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Deberán también incluirse en los Proyectos de Urbanización aquellos servicios cuyo establecimiento se considere previsible y cuando su instalación haya de llevarse a cabo durante los cinco años siguientes a la aprobación del Proyecto, tales como teléfonos, gas, galerías de servicios, recogidas de basuras, etc. En el caso de la red de teléfonos podrá limitarse a la infraestructura que afecte a la red viaria y/o espacios libres de uso público.

Se incluirá en la documentación de los Proyectos de Urbanización la justificación y obras de enlace de todos y cada uno de los servicios, con los generales del municipio. Será preciso justificar técnicamente de forma clara que estos servicios generales tienen capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado, como condición previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

En todo caso, se justificará que puede disponerse del caudal de agua potable establecida en la presente Normativa así como la capacidad de la red de alcantarillado a la que se conecta y la red de calzada rodada.

3.1.2. *Aprobación*

No se podrá aprobar ningún proyecto de urbanización sin la aprobación definitiva del Plan Especial o Estudio de Detalle que desarrolle, salvo en obras en suelo urbano o ejecución de los sistemas generales, admitiéndose la tramitación simultánea.

3.1.3. Nahitez aurkextu beharreko agiriak

a) Arau Subsidiarioetako, Plan Bereziatoko edo Xehekapen Azterlanetako agirietatik behin betiko onartuta dauden kopia ofizial baten bitartez, azalduko da zein antolamendu garatzen den; jakinarazpen horretan zenbait datu adierazi beharko dira: lan-eremuaren mugak eta bide-sarearen zein espazio librean zonifikazioa, erabilerak, dentsitateak, trazadura eta ezaugarriak.

b) Topografiari buruzko informazioa, lan egingo den aldearen plano altimétriko barne; orain dauden instalazio, hiri zerbitzu eta eraikinen egoera, kokaera eta ezaugarriak adieraziko dira eta Urbanizazio Proiektuaren arabera urbanizatuko den aldea zein den azalduko.

c) Zerbitzuei buruzko banan-banako atalen dokumentazioaz gainera egitasmoaren laburpen moduko Memoria ere egingo da, eta bertan zehaztasun hauek jasoko dira:

1. Delako gune edo alde horretarako egitasmoak zein plan edo arautan dagoen oinarrituta. Plano ofizial egokiak eta horiek behin betiko onetsi zireneko datak ere azalduko dira.

2. Aurreikusita dauden zerbitzuen zerrenda emango da, eta, egokia bada, artikuluan aipatzen diren balizkoetan zerbitzu horiek sartu izana edo kanpora utzi izana bidezko tuko da.

3. Obrak egiteko hurrenkera zein izango den, plan edo arauan ezarritako etapakako planaren arabera, edo, egitasmoan bertan horrelako planen bat ezarrita egonez gero, horrexen arabera.

4. Obrak burutzeko baldintza teknikoak Arau Subsidiarioetako aurreikuspenekin bat datozela frogatzeko azalpena, plano deskribatzaile eta guzti.

5. Irisgarritasunari buruzko arauak betetzen direlako egiaztapena.

6. Obrak burutzeko ezarri den epea eta aurreikusi den kontratatze eta burutzeko era.

7. Proiektuaren izapideak egiteko ekimena partikularra bada, jasoko dira Memorian Lurzoruaren araubideari eta Hirigintza Antolamenduari buruzko Legearen baldintzak (Testu Bateginaren 105. Artikulua) betetzeko behar diren datuak.

8. Proiektua burutzen den bitartean prozedura horretara joko da urbanizatutako finken titularrei jasanarazi beharreko prezioak zehazteko, proiektuaren oinarri den plan edo arauan adierazitako jarduketa sistemaren arabera.

9. Egitasmoa osatzen duten agirien aurkibide orokorra. Bertan azalduko dira egitasmoa idatzi duen eskudun teknikariaren edo idatzi dutenen izena edo izenak, eta egitasmoa ikusonetsi duten elkargo ofizialaren edo elkargo ofizialen izenak. Atal honen amaieran eragileak sinadura jarriko du bere adostasuna agertzeko.

10. Urbanizazio obren plano eta eraikintzako obrei ekin ahal izateko gutxieneko urbanizazio baldintzak. Eraikuntza obrak egiteko lizentzia eman eta haiei ekitea noiz eta nola izango den zehaztuko da, eta ordurako funtsezko azpiegitura obretan burututa egon beharko den gutxieneko zatia finkatuko da.

11. Ekimen pribatuko hirigintza-proiektua bada, Memoriaren Eranskin batean azalduko dira ukitutako jabeen datu pertsonalak, kontratazio mota eta lanak burutzeko era.

12. Zehaztuko da, idatziz, zein konpromiso hartu diren sustatzailearen edo geroko jabeen eta Udalaren artean: lagapenak, urbanizazioaren kontserbazioa, etapakako planaren betetzea, bermeak, eta abar.

3.1.4. Bideetako lanen kalitatea eta diseinua: gutxieneko irizpideak

Hirigintza-proiektuetan zehazten diren bideek ondoko ezaugarriak beteko dituzte:

a) Ondokoak bete behar dituzte: irisgarritasunari buruzko arauak, Errepideen Zuzendaritza Orokorraren aholkuak eta ezargari diren gainontzeko arauak.

b) Noranzko bikoitzeko galtzadetan, gutxieneko zabalera 6 metrokoa izango da, eta noranzko bakarreoetan 4,5 metrokoa.

3.1.3. Documentación mínima exigible

a) Información, en copia oficial, de los documentos de las Normas Subsidiarias, Plan Especial o Estudios de Detalle, aprobados definitivamente, que indiquen la ordenación que desarrollan, con determinación de los límites de la zona de actuación, zonificación, usos, densidades, trazado y características de la red viaria y espacios libres.

b) Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos y edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los servicios urbanos y edificaciones existentes e indicación del área a urbanizar por el Proyecto de Urbanización.

c) Además de la documentación de los capítulos independientes de cada servicio existirá una memoria resumen del proyecto contemplando los siguientes aspectos:

1. Especificación del Plan o Norma que constituye base del proyecto de la zona o área afectada, con los planos oficiales correspondientes y sus fechas de aprobación definitiva.

2. Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación, en su caso, de su exclusión o inclusión en los supuestos a que se refieren en el artículo.

3. Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan o Norma, o en el que, en su caso, se establezcan en el propio Proyecto.

4. Justificación de la adaptación de las previsiones de las Normas Subsidiarias a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación.

5. Justificación del cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad.

6. Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.

7. En los supuestos en que la iniciativa en la tramitación del proyecto tenga carácter particular, deberá contener la memoria los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 105 del vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

8. Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base, durante la ejecución del Proyecto, para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el Plan o Norma que sirve de base al Proyecto.

9. Índice general de la documentación que integra el Proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactara y colegio o colegios oficiales que lo han visado. Al final de este apartado vendrá la firma de conformidad del promotor.

10. Plano y condiciones mínimas de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación. Se establecerá el modo y momento en que podrá concederse licencia y acometerse las obras de edificación, asegurando un mínimo de obra ya ejecutada de infraestructura básica.

11. Anexo a memoria en el caso de tratarse de un proyecto de urbanización de iniciativa privada, donde se determinen los datos personales de los propietarios afectados, forma de contratación y ejecución de las obras.

12. Relación escrita de los posibles compromisos establecidos entre promotor o futuros propietarios y Ayuntamiento, en lo relativo a cesiones, conservación de la urbanización, cumplimiento del plan de etapas, garantías, etc.

3.1.4. Criterios mínimos de calidad y diseño en obras de vialidad

La vialidad a definir en los proyectos de urbanización tendrá las siguientes características:

a) Cumplirán con lo establecido en la legislación sobre accesibilidad, recomendaciones de la Dirección General de Carreteras y demás normativa aplicable.

b) El ancho mínimo de las calzadas de doble sentido será de 6 metros, mientras que en el caso de las de sentido único será de 4,5 metros.

c) Aparkatzeko bandek 2 metro zabal izango dute lerroko apar-kalekuetan, eta 5 metro zeharkakoetan. Lerrokoetan, gunee bakoitzak 20 metro luze izango du gutxienez, eta ondorengo gunera bitartean 10 metroko tartea egongo da gutxienez; inguruaren gaineko eragina moteltzearen, zuhaitzak, lorategi-elementuak etab. ezarriko dira. Aire zabaleko aparkatzeko tokiaren neurriak $2,20 \times 4,80$ metro izango dira.

d) Bideetako gehieneko malda %10ekoa izango da, ezohiko kasuetan izan ezik.

e) Espaloietako gutxieneko zabalera 1,80 metrokoa izango da, baina zuhaitzez horniturik egonez gero, 2,5 metro zabal izan ahalko dute.

f) Oinezkoentzako sarearen oinarria egiteko masa-hormigoizko geruza bat zabalduko da, 15 cm-koa eta gutxieneko erresistentzia bereizgarria 150 kg/cm^2 -koa izango duena, eta ibigailuak ere ibiltzeko izango bada, geruzaren lodiera 30 cm-raino iritsi ahalko da. Espaloietako akabera-materializat erabiliko den baldosa azal gogortuak izango da, Biboko Udala motako irudiduna, mortairuz hartua eta galtzadarako malda %2koa izango duena (mortairuak 400 kg zimentu izango du metro kubo harea bakoitzeko). Harlauzak bes-telako material batekoak izan litezke, Udalaren oniritzia jasoz gero.

g) Zintzarriak granitozkoak edo hormigoitan aurrefabrikatuak izango dira. Zintzarriak jartzeko kaxak 15 cm hormigoiz izango dute azpialdean eta espaloiarekiko aldean. Gutxienez 15 cm gorago aterako dira galtzadatik.

h) Ibilgailu-galtzadetan 10 cm-ko oinarriaren azpikoa jarriko da, lurzoru profilatuaren gainean zabaldua eta zepaz egina. Lurzoru, bestalde, 30 cm lodi eta trinkotua izango da, bibrazioetarako loditasun lehorreko masa-hormigoiz egina, eta Abramsen konoan 3 cm-tik gora pasako ez dena eta, gutxienez, 150 kg/cm^2 ko erresistentzia bereizgarria izango duena. Errodadura-geruza IVB motako beroko aglomeratuzkoa izango da, karariduna eta gutxienez 67 cm lodi izango duena.

3.1.5. **Saneamendu-obretako kalitatea eta diseinua: gutxieneko irizpideak**

Saneamendua berezia izango da, sare bana egongo baita euri-uretarako eta hondakin-uretarako.

Ahal dela, estolda-sarea bide eta erabilera publikoko eremu libreetatik zehar zabalduko da.

Diseinuari eta neurriei dagokien, EATetako irizpideei helduko zaie.

Landa aldeetan edo obragunea sare orokorretik urrun egoteagatik beronen hartunerik ezin egin daitekeenean, hobi septikoa bat ezarriko da, araztegi, harea-iragazki eta putzu edo hobi iragarleez hornitua. Ezin izango da, inola ere, isurkinik egin hobi septikotik ibar-bide edo ubideetara.

Ur beltzen sarearen emaria kalkulatzeko ur edangarriaren sare-arena hartuko da irizpidetzat.

Euri-uren sarearen neurriak kalkulatzeko, Metereologia Zerbitzu Nazionalak adierazten dituen gehieneko euriteak hartuko dira irizpidetzat, birgertatze-aldizat 5 urteko epea harturik.

Sarearen gutxieneko malda %1ekoa izango da, eta lasterra 1 eta 3 m/s bitartekoa. Erregistro kutxetak 50 metrora egongo dira, gehienez.

Hustubideak gutunontzi eraokak izango dira, burdinurtuzko ahoa izango dute espaloien ertzetan eta burdinurtuzko sareta gainontzeko kasuetan. Hustubide bakoitzak de 600 m^2 ko azalera izango du urak biltzeko, gehienez.

Beharrezkoa denean, deskarga-kamerak ezarriko dira.

Deskarga-kamerak, erregistro-putzuak, irtenune-putzuak eta gainezkabideak EATetan zehatuaren araberakoak izango dira.

Hobitik sare orokorrera bitartean kanalizazioek 20 cm izango dute gutxienez, 30 cm kaleko hodi biltzaileetan eta 40 cm hodi biltzaile nagusian.

80 cm-tik gora, ebakidura oboidea erabiliko da.

Ur beltzen hodiak gres beiratzuz egingo dira. Materialaren kalitatea, jazarkortasuna eta juntak egiteko sistema bat etorriko dira Arkitekturako Zuzendaritza Nagusiak eman eta Etxebizitza Ministerioak onetsitako Baldintza Teknikoen Pleguaren 5.2.2. ataleko xedapenekin.

Ormigoizko eta PVCzko tutueriak ere ontzat emango dira ur beltzak hustutzeko, beti ere haien egokitasun teknikoa aipatutako

c) Las bandas de aparcamiento tendrán un ancho de 2 metros en los aparcamientos en línea y 5 metros en el caso de aparcamiento en batería. En el primer caso, la longitud máxima de cada zona será de 20 metros separada de la siguiente, al menos, por 10 metros con un tratamiento tendente a reducir su impacto ambiental basado en la adopción de arbolado, jardinería, etc. La plaza de aparcamiento mínima al aire libre será de $2,20 \times 4,80$ metros.

d) La pendiente máxima de los viales será del 10%, salvo situaciones especiales.

e) Las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,80 metros que se ampliará a 2,5 metros en el caso de estar dotadas de arbolado.

f) La base de la red peatonal se realizará mediante una capa de hormigón en masa de 15 cm de resistencia característica mínima de 150 kg/cm^2 , que se reforzará en grosor hasta alcanzar los 30 cm en los casos de paso de vehículos. El material de acabado de las aceras será de baldosa con superficie endurecida y dibujo tipo Ayuntamiento de Bilbao, tomada con mortero de 400 kg de cemento por metro cúbico de arena, con pendiente hacia la calzada del 2%. El enlosado podrá realizarse con otros materiales, siempre que cuente, previamente, con el visto bueno del Ayuntamiento.

g) Los bordillos serán de granito o prefabricados de hormigón, colocados sobre una caja de 15 cm de hormigón en el fondo y lateral al interior de la acera. El resalto, con respecto a la calzada, será de 15 cm mínimo.

h) Las calzadas rodadas se formarán mediante sub-base de escoria de 10 cm sobre terreno perfilado y compactado, 30 cm de hormigón en masa de consistencia seca para vibrado (no superará en el cono de Abratns los 3 cm) y resistencia característica no inferior a 150 kg/cm^2 y, finalmente, capa de rodadura en aglomerado en caliente tipo IVB, con caliza y espesor mínimo de 67 cm.

3.1.5. **Criterios mínimos de calidad y diseño en obras de saneamiento**

El saneamiento será separativo, con redes independientes de pluviales y residuales.

La red de alcantarillado seguirá, en lo posible, el trazado de los viales y espacios libres de uso público.

Se tomarán los criterios de diseño y dimensionado fijados por las N.T.E.

En áreas rurales o cuando no se pueda realizar la acometida a la red general, por motivo de la distancia entre ésta y el punto de actuación, se preverá la instalación de fosa séptica con estación depuradora, sistemas de filtros de arena y pozos o zanjas filtrantes, sin tolerarse, en ningún caso, el vertido desde la fosa séptica a vaguadas o cursos de agua.

Para el cálculo del caudal de la red de fecales, se tomarán los aplicables para la red de agua potable.

En el caso de pluviales, se dimensionará la red de acuerdo con las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico Nacional para un período de retorno de 5 años.

La pendiente mínima de la red será de un 1% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/s. Las arquetas de registro se situarán a una distancia máxima de 50 metros.

Los sumideros serán de buzón, con boca de fundición en los bordes de acera, y de rejilla de fundición en el resto. La superficie máxima de recogida de aguas será de 600 m^2 por sumidero.

Se instalarán cámaras de descarga cuando sea necesario.

Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte y aliviadores, serán de los tipos previstos por las N.T.E.

Las dimensiones mínimas de las canalizaciones serán de 20 cm desde la fosa a la red general, de 30 cm en los colectores de calle y de 40 cm en el colector general.

A partir de 80 cm se utilizarán secciones ovoides.

El material empleado en las conducciones de aguas fecales será de gres vidriado, cumpliendo en calidad de material, resistencia y sistema de ejecución de juntas las disposiciones del apartado 5.2.2 del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, aprobado por el Ministerio de la Vivienda.

También se admitirá tubería de evacuación de hormigón y P.V.C. en conducción de aguas residuales y pluviales, siempre que jus-

pleguaren arabera frogatuz gero. Biderakuntzaren taxutzea, hau da, zangaren izaria eta sakonera, tutuerien ezarpena, lotuneetako gakoak, betelana eta zampaketa eta, eginez gero, biderakuntzaren indarketa, EAT-SHJ delakoaren SHJ 8, SHJ 9, SHJ 10 eta SHJ 11 ataletan adierazten den modura egingo dira.

Iskinguneetan eta adarren lotuneetan erregistro-kutxetak jarriko dira. Barrualdea 1/3 motako mortairuz zarpeatuko da, txartatuko da eta angeluak biribilduta izango ditu. Sifoi-estalkiak burdinurtuzkoak izango dira.

Eraikin guztietan, industri erabilera dutenak izan ezik, hondakin uren irtengunean, eta Udalaren saneamendu sarearekiko konexioa baino aurrerago, hobi septikoa eraiki beharko da, ondoren adieraziko diren baldintzen arabera:

a) Ez dute usain txarrengatik inolako eragozpenik sortarazi behar, eta jasoko dituzten gaien dekantazioa zein mikrobioen bidezko degradazioa ziurtatzeko moduan eginak izango dira. Beti eraikinaren barruan kokatuta egon beharko dute, edo bestela jabetza partikularreko lurretan, inoiz ez dira kokatuko nahitaez laga beharreko lurretan.

b) Instalaziotik irteten den isurkinak ez du edukiko agerian inolako gai solidorik.

c) Ez da onartuko hobi septikoetara euri-urak edo industri urak bideratzea.

d) 3 atalek osatuko dute: lehena, hartzidura anaerobioko ganbara, bigarrena, aerobioa eta hirugarrena sifoi ganbara.

e) Kamara anaerobioak eta aerobioak, batera, etxebizitza bakoitzeko 1.260 litro isurkin hartzeko besteko kapazitatea izango dute. Bestelako erabilerengatik beharrezkoa den bolumena neurtzeko, etxebizitza bakoitza lagun biko lau etxebizitzaren baliokidetzat hartuko da, eta EAT-SHJren Teknologia Arauaren kalkuluari buruzko atalean azaltzen den 1. taula erabiliko da.

f) Kamera anaerobioa eta aerobioa ganbarek 2/1 erlazioko edukiera dute.

g) baldintza betetzeko behar den altueran egindako dimentsioan honako hau gehitu beharko da:

1. 10 zentimetro, basen biltegian.

2. 20 zentimetro goialdean, gasen kameraren edukia goren mailaren gainetik. Hobiaren barruan bildutako likidoaren maila metro 1 eta 2 artekoa izango da.

h) Kamara anaerobioak eta aerobioak likidoa batetik bestera igaro dadin dauzkaten zuloak, hondotik likidoaren mailaren bi hereneko distantziara kokatu beharko dira.

i) Hartzidura kamerek gasak ateratzeko bidea edukiko dute, eta gasak ateratzeko tutu horrek gutxien jota eraikinaren gainaldea baino 25 zentimetro gorago igo beharko du. Tutuak saretxo batez babestuta egongo dira intsektu, sagu eta antzekoak sar ez daitezten, eta gutxienez 10 zentimetroko diametroa izango dute.

j) Hobiaren hiru barrunbeetan erregistro hermético bana ezarri beharko da, ikuskapen bisitak egin ahal izateko. Pertsona bat bertatik igarotzeko adinako neurriak izango dituzte. Haien gutxieneko izaria 70 zentimetrokoa izango da.

k) Ura hobira ekarriko duen tutuak likidoan murgilduta geratu beharko du, gutxienez 30 zentimetro ur azpian. Kamera Aerobioa ganbarako irteera ahok, putzu osoko likido nibela erregulatzen du. Irteera tutuak ukondoduna izan beharko du, eta kameraren erdialdeko herenean dagoen ura atera beharko du.

l) Berrehun lagun edo gutxiagorentzat, hobi septiko bakar bat onartu ahal izango da. Pertsona gehiago direnean, eraikinaren saneamendua hobi septiko aske bat baino gehiago egon daitezten moduan antolatuta beharko da, aurreko baldintza bete ahal izateko.

m) Bai hobiaren perimetrotako trenkadak bai haren barrunbeetakoak hormigoizkoak izango dira. Gutxienez 20 zentimetroko lodiera izango dute masa-hormigoizkoak badira, eta 15 zentimetroko hormigoizko armatuzkoak direnean. Barrualdea zarpeatu egin beharko da 1/3 zementuzko morteroa ezarri. Oreama hidrofuga eta gutxienez 8 zentimetroko diametroa duten uharriak nahastuko zaizkio.

n) Ontzat emango da SHJ 8ren araberako dekantazio-digestiorako hobia ere erabiltzea, baldin eta hobi horrek honako arau hauekin definitu diren hobiak bezain ondo edo hobeto betetzen baditu arazketarako baldintzak, eta horren beharrezkoa behar bezala benetaketzen bada. Eskualdeko Planak haizututa hondakin-uren hustuketa udal estolden sarearekin konektatu gabe egiten den kasuetan, aurrerago deskribatu den hobi septikoaren irteeran honakoak

tifikuen debidamente su idoneidad técnica en función del pliego citado. La ejecución de canalización, es decir dimensión y profundidad de la zanja, colocación de tuberías, corchetes de las juntas, rellenado y apisonado y refuerzo de la conducción en su caso, se ejecutará conforme las indicaciones de las NTE-ISA en sus apartados ISA 8, ISA 9, ISA 10 e ISA 11.

Se instalarán arquetas de registro en los puntos de quiebro y unión de ramales. El acabado interior será raseo con mortero 1/3 con bruñido final y ángulos redondeados. Se utilizarán tapas sifónicas de fundición.

Cualquier edificio, excepto los de uso industrial, a la salida de sus aguas residuales y previo a la conexión a la red de saneamiento municipal, deberá realizar una fosa séptica con las condiciones siguientes:

a) No deberán causar molestia alguna por malos olores y su disposición será tal que queden garantizadas la decantación y degradación microbiana de las materias que reciba. Deberán situarse siempre en el interior del propio edificio o en las zonas de suelo de propiedad particular, nunca en terrenos de cesión obligatoria.

b) El efluente no contendrá sólido alguno visible a la salida de la instalación.

c) No se admitirá la incorporación a las fosas sépticas de las aguas de lluvia o industriales.

d) Se compondrá de tres cuerpos, el primero o cámara de fermentación anaerobia, el segundo o aerobia y el tercero o cámara sifón.

e) La capacidad total del líquido en las cámaras anaerobia y aerobia será de 1.260 litros por vivienda. Para hallar el volumen preciso por otros usos, se considerará que cada vivienda equivale a cuatro coma dos habitantes y se utilizará la tabla 1 del apartado de cálculo de la Norma Tecnológica NTE-ISA.

f) La relación de volumen de la cámara anaerobia con la aerobia será de 2 a 1.

g) Sobre la dimensión en altura que se precise para cumplir la condición e) habrá de añadirse:

1. 10 centímetros en el fondo del depósito de cienos.

2. 20 centímetros en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gas. La altura del líquido dentro de la fosa estará comprendida entre 1 y 2 metros.

h) Los orificios de comunicación del líquido entre las cámaras anaerobias y aerobias, estarán situados a una distancia del fondo igual a dos tercios de la altura del líquido.

i) Las cámaras de fermentación dispondrán de una salida de gases, debiendo quedar el tubo por lo menos 25 centímetros por encima de la cubierta del edificio. Irán provistos de rejillas para evitar entradas de insectos, roedores, etc., y tendrán diámetro mínimo de 10 centímetros.

j) Se deberá disponer un registro hermético, por cada uno de los tres compartimentos, de forma que permitan visitas de inspección y paso de un hombre, con dimensión mínima del hueco 70 centímetros.

k) El tubo de entrada de las aguas a la fosa deberá quedar sumergido unos 30 centímetros como mínimo en el líquido. La boca de salida de la cámara aerobia regula el nivel del líquido en toda la fosa. Este tubo debe ser acodado, ejecutándose la extracción del agua desde el tercio central.

l) Sólo será admisible una única fosa séptica hasta un equivalente de 200 personas, en caso contrario, se deberá organizar el saneamiento del edificio de forma que se desdoble en varias fosas sépticas independientes, al objeto de cumplir la anterior condición.

m) El material de los tabiques perimetrales de la fosa, así como de sus divisiones interiores, será hormigón, siendo su espesor mínimo de 20 centímetros si es en masa y de 15 centímetros si es armado. Se deberá rasear interiormente con mortero de cemento 1/3 y añadido de hidrófugo a la masa, con cantos redondeados con radio mínimo de 8 centímetros.

n) Se admite la utilización del tipo de fosa de decantación-digestión según ISA 8, siempre que cumpla las mismas o mejores condiciones de depuración que las fosas sépticas definidas en las presentes Normas y se justifique debidamente. En los casos de evacuación de aguas residuales permitidas por el Plan Comarcal, sin conexión con la red municipal de alcantarillado, se deberá disponer a la salida de la fosa séptica descrita una estación depu-

atondutako beharko dira: araztegia, edo hareazko iragazkiak; iragazpen zanga batzuk, edo iragazpen putzua, zerbitzatutako eraikuntzak 6 etxebizitza baino gehiago dituen ala ez kontutan hartuta. Diseinu, kalkulu eta burutzapenean Arazketa eta Isurketari buruzko Teknologiarauari jarraituko zaio. Instalazioak Udalerriko Bulego Teknikoaren onatze emana jasotzeko beharko du.

Industri eraikinekin kasu bakoitzeko arazketa sistema zehatza aurkeztu eta bidezkotu beharko dute, bertako hondakin uren ezaugarrien eta udalerriko zerbitzu teknikoekin ezartzen diren jarraibide zehatzen arabera.

Araztegia beharrezkoa den kasuetan etxebizitza guneetatik kanpora kokatu da, eta haize nagusiek etxebizitzaren alderantz jotzen ez duten lekuan.

3.1.6. **Kalitatea eta diseinua ur edangarriaz hornitzeko obratan: gutxieneko irizpideak**

Planta berriko lanetan eta handiagotzeko lanetan aldi berean emango dira hartunerako baimena eta lehenbiziko okupaziorako edo jardunerako baimena.

Sarea diseinatzeke, ondoko kontsumoak hartuko dira kontuan:

- Etxebizitza aldeak: 350 litro/bizt./eguna.
- Kale, parke eta lorategien garast.: 1.000 litro/bizt./eguna

Gehieneko kontsumoa: eguneroko batez besteko kontsumoa $\times 2,5$.

Trazadura, banaketa-sare mota, lotura-piezak, kontrola eta burutzapena EAT-EHJ arauen arabera izango dira, edo berauen bezalako kalitatea edo handiagoa ziurtatuko dute.

Materialekin NTE-EHJ arauen ezaugarri teknikoak beteko dituzte, eta honakoak izango dira: burdinurto gris, normala edo hariakorra, fibrozementua, PVC edo polietilenoa.

Sare partikularra hartunetik aurrerako tarteak izango dira; ixteko giltza erregistro-kutxeta baten barruan egongo da. Kutxeta espaloian jarriko da, eta burdinurtuzko estalkia izango du.

3.1.7. **Kalitatea eta diseinua energia elektrikoaren eta argi publikoaren sareetan: gutxieneko irizpideak**

1. *Fotometriaren alorreko beharkizunak*

Herri jabetza eta erabilerrako argi-instalazioekin ondoko argiztatze-mailak izango dituzte:

- 25 lux ibilgailu bideetan eta plaza nagusietan.
- 15 lux bigarren mailako ibilgailu bideetan eta oinezkoentzako bide nagusietan.
- 10 lux oinezkoentzako bigarren mailako bideetan.

Ibilgailu bideetako kontserbazio-koefizientea 0,65ekoa izango da, batez besteko uniformetasuna 0,65ekoa eta gehienekoa 0,35ekoa; oinezkoentzako bideetan 0,50ekoa eta 0,25ekoa izango dira, hurrenez hurren.

2. *Ezarketa*

Hiru edo bi zuloka ezarriko dira.

3. *Lanpara mota*

Lanparak sodiozko lurrinekoak izango dira eta faktore handikoak; potentzia normala 250 W-koak izango dira ibilgailu bideetan eta 150 W-koak oinezkoentzako bideetan.

4. *Argiak*

Luminarien kasuan, ahal dela polikarbonatozko itxidura duten aluminiozko argi hermetikoak erabiliko dira. Ahal dela, euskarriak pieza bakarrekoak izango dira, soldadurarik gabekoak eta berotan galvanizatuak; 520 gr zink /m²ko gutxieneko kalitatea izango dute, 3,5eko segurtasun-koefizienteaz kalkulatuak; bestalde, borneen eta fusibleen kaxak babestuak izango dituzte.

Beira-zuntzeko euskarriak ere gomendagarriak dira.

5. *Lur hartuneak*

Euskarri eta armairu guztiek lur hartunea izango dute.

Eteteko sare eta mekanismoekin gehienez 24 voltioko berezko tentsioa bermatuko dute, eta behe-tentsioari buruzko araudian ezarri dena beteko dute.

radura edo filtros de arena, zanjas filtrantes o pozo filtrante según sean más de 6 viviendas o no la edificación servida. En el diseño, cálculo y ejecución, se cumplirá la NTE-ISA, Norma Tecnológica de Depuración y Vertido, debiendo obtener la instalación el visto bueno de la Oficina Técnica Municipal.

Los edificios industriales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular, en función de las características de sus aguas residuales y de acuerdo con las instrucciones específicas que le fijen los Servicios Técnicos Municipales.

En los casos en que sea preciso una estación depuradora, ésta se situará fuera de zonas habitadas y a sotavento de los vientos dominantes.

3.1.6. **Criterios mínimos de calidad y diseño en obras de abastecimiento de agua potable**

La acometida en las obras de ampliación o nueva planta se concederá de forma simultánea al permiso de primera ocupación o autorización de la actividad.

Para el diseño de la red se utilizarán los siguientes consumos:

- Zonas de vivienda: 350 litros/hab./día.
- Riego calles, parques y jardines: 1.000 litros/hab./día.

El consumo máximo será 2,5 veces al consumo diario medio.

El trazado, tipo de red de distribución, piezas de empalme y control y ejecución, se realizará de acuerdo con las NTE-IFA, o asegurarán unos niveles de calidad iguales o superiores.

Los materiales utilizados serán de fundición gris, normal o dúctil, fibrocemento, PVC o polietileno, cumpliendo las especificaciones técnicas de las NTE-IFA.

Se considerará red particular a partir del punto de acometida, que constará de llave de paso en arqueta registrable con tapa de fundición situada en la acera.

3.1.7. **Criterios mínimos de calidad y diseño en obras de red de energía eléctrica y alumbrado público**

1. *Exigencias fotométricas*

Los niveles de iluminación exigidos en las instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público serán:

- 25 lux en vías rodadas y plazas principales.
- 15 lux en vías rodadas secundarias y peatonales principales.
- 10 lux en vías peatonales secundarias.

Se considerará un coeficiente de conservación de 0,65 y una uniformidad media de 0,65 y extrema de 0,35 en vías rodadas, y 0,50 y 0,25, respectivamente, en vías peatonales.

2. *Implantación*

Se tenderá a disposiciones de tresbolillos o pareadas.

3. *Tipo de lámpara*

Las lámparas a emplear serán de vapor de sodio, de alto factor, con potencia normal de 250 W en vías rodadas y 150 W en peatonales.

4. *Luminarias*

En las luminarias, se tenderá a las herméticas de aluminio con cierre de policarbonato. Los soportes serán preferiblemente, de una sola pieza, sin soldadura, galvanizados en caliente, con calidad mínima de 520 gr/m² en cinc, calculados con un coeficiente de seguridad del 3,5 y tendrán cajas de bornas y fusibles protegidas.

También son aconsejables los soportes de fibra de vidrio.

5. *Tomas de tierra*

Todos los soportes y armarios irán provistos de su correspondiente toma de tierra.

Las redes y los mecanismos de interrupción tendrán que garantizar una tensión de defecto inferior a 24 voltios, y cumplir la Normativa de Baja Tensión.

6. *Lineak eta kableak*

Lineak lurpekoak izango dira, eta kableak neoprenozko estal-kidunak izango dituzte. Fatxadan zeharko gorabidean, lurpeko linea 3 metroko altzairu galvanizatuzko tutu batez babestuko da.

Argi sistemaren armairuak maniobratzeko eta neurriak hartzeko adinakoak izango dira, eta argiztatze-maila murrizteko sistemaz hornituta egongo dira.

Energia elektrikoaren hornidura-sistema bat etorriko da Iberduero SArean arauekin, eta lineak herri jabariko lursailetan zehar zabalduko dira.

Transformadoreak eta transformazio-zentroak edo azpiestazioak ezin izango dira bide publikoetan ezarri, lursail pribatueta berariak egokitutako esparruetan baizik. Horrelako eraikinak bat etorriko dira dagozkion ordenantzekin.

Behe-tentsioko hornidura lurpeko lineen bidez antolatuko da. Airezko lineak bakar-bakarrik onartuko dira ez ohiko kasuetan, eta beti ere behin-behinean erabiltzeko asmoz; airezko lineak lur azpietatuko dira Udalak agintzen duenean, eta jabearen lepotik ordainduta.

3.1.8. *Kalitatea eta diseinua telefono-sareetako obretan: gutxienezko irizpideak*

Telefonia sareen proiektua bat etorriko da Compañía Telefónica Nacional de Españaaren arauekin.

Banatze-sarea lurpekoa izango da, eta herri jabetzako lurzoruetan zehar zabalduko da.

Ez da putzurik edo kutxetarik jarriko zirkulaziorako galtzaden azpian.

3.1.9. *Lorategiak*

Zuhaitzak landatuko dira 3 metro edo 3 metrotik gorako zabalera duten oinezkoen aldeetan; 50 m²rik behin zuhaitz-ale bat landatuko da.

Gutxienez, zuhaitzek 2,5 metro altu izango dute.

Bai zuhaitzen baita bestelako landareen kasuan, lehenasuna izango dute hemengo espezieek.

Ez da erabiliko etengabe mantendu beharreko landare apain-garririk.

Ahal delarik, zuhaitzak azaroan edo martxoan landatuko dira; landatu eta bigarren udaberria bitartean, kontratistak ziurtatu beharko du zuhaitzek erroak egiten dituztela.

Zoladura duten lekuetan txorkoetan metalezko sareto galvanizatua jarriko da, markoa ere metalezkoa duena. Inguruan zintarria ezarriko zaio.

Lursail pribatueta zuhaitzen neurriak eta bermeak berberak izango dira, baita zuhaitzen arteko tartek ere.

3.1.10. *Hiri-tresneria*

Udalak erabakiko ditu, kasuan kasu, hiri-tresneriaren ezaugarriak: elementuen kokalekua, motak, ezaugarri teknikoak eta diseinua.

Elementuak espaloietan jartzekoak badira, gutxienez 1,80 metroko zabalera utziko da libre haien artean; 2 metrotik beherako zabalera duten espaloietan ez da elementu bertikalik ezarriko (farolak, etab...): horrelako elementuak fatxadan ezarriko dira, gutxienez 3,5 metro gora. Zabalera handiagoko espaloietan, seinaleak eta argia emateko elementuak galtzadarekiko ertzetan jarriko dira.

Udalak baimena eman ahalko du kioskoak eta bestelako elementuak kanpoko hiri-espazioetan, baldin eta elementu horiek aldi baterakoak badira. Elementuok desmontagarriak izango dira, eta lizentzia urte baterako emango da; eskatzaileak lizentzian adieraziko duenez, eraikitakoa desmuntatuko du Udalak hala erabakitzen duenean eta inolako kalte-ordainik jaso gabe.

3.1.11. *Bestelakoak*

Obra edo zerbitzu bakoitza dela-eta, Udalak eskubidea du baldintza teknikoak edo ekonomiko-administratiboak jasotzen dituen pleguak osatzeko. Era berean, eta hiri-instalazioetako zenbait elementuri begira, eredu normalizatuak egin ahalko ditu.

6. *Tendido y cables*

El tendido será subterráneo, con cables de cubierta en neopreno. La subida del tendido bajo tierra a fachada estará protegida por tubo de acero galvanizado de 3 metros de altura.

El sistema de alumbrado contará con armarios con cubida para maniobra y medida, así como sistema de reducción del nivel de alumbrado.

En cuanto al suministro de energía eléctrica, se ajustará a las directrices fijadas por Iberduero, S.A., discurrendo sus tendidos por terrenos de dominio público.

No se podrán instalar transformadores, centros o subestaciones de transformación en la vía pública, sino en recintos realizados al efecto en suelo privado, adecuándose las posibles construcciones a las ordenanzas correspondientes.

La distribución en baja tensión se realizará mediante tendidos subterráneos, admitiéndose, sólo en casos excepcionales, y con carácter provisional, el tendido aéreo, que deberá pasar a subterráneo cuando lo determine el Ayuntamiento y por cuenta del propietario.

3.1.8. *Criterios mínimos de calidad y diseño en obras de red de telefonía*

El proyecto de la red de telefonía se adecuará a las directrices marcadas por la Compañía Telefónica Nacional de España.

La red de distribución será subterránea, discurrendo por terrenos de propiedad pública.

No se instalarán pozos o arquetas bajo calzadas de circulación.

3.1.9. *Jardinería*

Será obligada la plantación de arbolado en las zonas peatonales de una anchura igual o mayor que 3 metros, con una densidad de un ejemplar por cada 50 m².

La altura mínima de los árboles en ningún caso será inferior a 2,5 metros.

Tanto en arbolado, como en el resto de las plantaciones, se utilizarán, preferentemente, especies autóctonas.

No se emplearán plantas decorativas que exijan un constante mantenimiento.

Los árboles se plantarán, siempre que sea posible, en noviembre o marzo, debiendo garantizar el contratista su arraigo hasta después del paso de la primavera siguiente a la inmediatamente posterior a su época de plantación.

En zonas pavimentadas, los alcorques constarán de rejilla metálica galvanizada, con marco metálico y bordillo perimetral.

Se mantendrá la misma densidad de arbolado, medida y garantías para el suelo privado.

3.1.10. *Mobiliario urbano*

La Corporación municipal determinará, en cada caso, la ubicación, tipo y características técnicas y de diseño a que se atenderán los elementos de mobiliario urbano.

Cuando los citados elementos hayan de ubicarse en las aceras, dejarán un ancho mínimo libre de 1,80 metros. En aceras de menos de 2 metros de anchura, no se situarán elementos verticales tales como farolas, etc. y serán fijados en fachada a una altura mínima de 3,5 metros. En aceras de ancho superior, los elementos de señalización y alumbrado se situarán en su borde con la calzada.

El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación de elementos tales como quioscos, etc. en el espacio urbano exterior, cuando sean de carácter temporal. Estos serán desmontables y la licencia se concederá con carácter anual, constandingo en la solicitud el compromiso, por parte del solicitante, de desmontar lo construido cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno y con expresa renuncia a cualquier tipo de indemnización.

3.1.11. *Varios*

El Ayuntamiento podrá redactar pliegos generales de condiciones técnicas y económico-administrativas para cada obra o servicio. Podrá también elaborar modelos normalizados para diversos elementos de las instalaciones urbanas.

Diseinuari eta kalitateari buruz azaldu diren gutxieneko arau hauek betetzerik ez dagoenean, zehatz azalduko da horren zergatia. Gainera, konponbide tekniko egokiak bilatuko dira, kalitate maila gutxitu gabe.

4. ERABILEREN ARAUDI OROKORRA

4.1. ERABILEREN ARAUDIAREN EZARPEN EREMUA

Erabilerarako jarraibideen xedea hau da: antolatu eta kontrolatzea lurren zorupe, lurzoru eta lur gainaren xedea; berreraiketa, berrikuntza edo jasotze obraren emaitza diren instalazio eta eraikuntzena, eta oin-plano berrikoak izan nahiz instalazioak berritu edo zabaltzeko diren obrak.

Berezko helburua dute, halaber, lurraldean obra hauetariko edozein aplikatzearen emaitza kontrolatzea: Planeamenduari buruzko Araudian definiturik dauden urbanizazio obra arrunten, edo eraikuntzaren urbanizazio-obra osagarrien, edo Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoan sartzen diren sistematariko edozeinetako azpiegitura-obren urbanizazio egitasmoak osatzen dituztenak.

Orain dauden eraikinetan berrikuntza, zabalkuntza edo jasotze obrak egitea haizutuko da, beti ere honako Arau hauetan azaltzen diren gainerako jarraibideetan direlako obra horiek debekaturik ez daudenean, eta obrak egin ondoren lokalari ematen zaion erabilera haizututa dagoenean.

Arau hauen behin betiko onespina baino aurrerago emandako lizentzia duten eraikinetan, beti haizutuko da zaharberrikuntza eta apainketa obrak, artapen, higienizatzeko, instalazioen berrikuntza, gainaldeko eta fatxadako obrak egitea.

Alde ez urbanizagarrietan kokaturik dauden eraikinek, erabilera edozein dela ere, euren jarduerari eutsi ahal izango diote, eta eraikin horietan eraikitako azaleraren zabalkuntza egin ahal izango da orain dagoena %20an gehituz, gehienez ere, beti ere gutxieneko lurzatiaren baldintzak betetzen direnean.

4.2. ARAUTEGI HONEK JASOTZEN EZ DITUEN ERABILERA

Arautegi honetan jarduera eta erabilerei buruz egindako sailkapenean azaltzen ez den jardueraren bat udal mugartean instalatu nahi denean, jarduera horren ezaugarriak kontutan hartuta ondoen moldatzen zaion erabilerrari loturik sailkatuko da, zerrendan beren beregi sartuz; edo bestela, Arautegiaren barruan erabilera berri bat sortuko da. Azken horri dagokion artikulua, nahiz eraldatua nahiz berria izan, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean ezarritako beharrezkoak betez tramitatuko da, eta Planeamenduari Arau Osagarritzat joko da.

4.3. HIRIGINTZA ERABILERA

Hirigintzako erabilera —Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeari lotutako lurzoru edota eraikuntzen erabilera— honako hirigintza-jarduera sorta hau hartzen du barruan: lurraldeko gune jakin batean, eraikitako zein eraiki gabekoan, onartzen diren jarduerak, beti ere gune hori hirigintzaren ikuspegitik antolatzen denean, haizututako jarduerak eta berauek espazioan banatzeko modua zehaztuz.

Arau hauek garatzeko Planak izango dira erabilera horiek zehaztuko dituztenak. Plan horietan xehetasunez definitu beharko da haizututako erabilera zeintzuk diren erlo publiko edo pribatu bakoitzean, dauden eta egongo diren eraikinetan eta sistema orokorretarako eta toki sistematarako gordetzen diren guneetan.

Alde bakoitzean, eta beraren kalifikazioaren zehaztapenen arabera, erabileren taula batean adieraziko da zeintzuk diren haizututako erabilera eta zeintzuk debekatuak, erabilerearen intentsitatearen gehieneko mugen ñabardurarekin, aldearen oinarritzko hirigintza parametroen osagai modura.

4.4. ERAIKINEKO SOLAIRUEN ERABILERA

Sotoan ez da haizutuko etxebizitzako erabilerarik eta sotoak izan ditzakeen xede bakarrak garaje-aparkalekua, zerbitzu jarduera eta eraikinaren instalazioak dira.

Cuando no se pueda cumplir con las normas de diseño y calidad mínima desarrolladas en puntos interiores, se justificará detalladamente y se optará por soluciones técnicas apropiadas que no rebajen el nivel de calidad.

4. NORMATIVA GENERAL DE USOS

4.1. AMBITO DE APLICACION DE LA NORMATIVA DE USOS

Las indicaciones de uso tienen por objeto ordenar y controlar el destino del subsuelo, suelo y vuelo de los terrenos, de las instalaciones y edificaciones resultantes de obras de reconstrucción, reforma o levante y de las obras de nueva planta, reforma o ampliación de instalaciones.

Así mismo, tiene por objeto propio el control del resultado de aplicar al territorio cualquiera de las obras integrantes de los proyectos de urbanización de las obras ordinarias de urbanización definidas en el artículo 67 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, de las obras de urbanización complementarias de la edificación y de las obras de infraestructura de cualquiera de los sistemas generales constitutivos de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

En los edificios existentes, se permitirán efectuar obras de reforma, ampliación o levante, exclusivamente cuando no estén prohibidos por el resto de las indicaciones de las presentes Normas y los locales resultantes se dediquen a usos permitidos.

En los edificios con licencia concedida con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas se permitirá siempre la ejecución de obras de restauración y ornato, conservación, higienización, de instalaciones, de cubierta y de fachada y reforma de instalaciones.

Los edificios, cualquiera que sea el uso a que estén destinados, enclavados en zona no urbanizable, podrán mantener su actividad, pudiendo proceder a una ampliación máxima de la superficie construida no superior al 20% de la ya existente, siempre que cumpla las condiciones de parcela mínima.

4.2. USOS NO PREVISTOS EN LA PRESENTE NORMATIVA

En aquellos casos en que una actividad no prevista como incluida en la clasificación de actividades de los usos indicados en esta Normativa, pretenda instalarse en el término municipal, se incluirá en aquel uso en el que por sus características pueda asimilarse, con inclusión expresa en su relación, o se creará un nuevo uso en la Normativa. El artículo correspondiente, ya sea reformado o de nueva creación, se tramitará conforme a los requisitos establecidos por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, considerándolo como Norma Complementaria de Planeamiento.

4.3. USOS URBANISTICOS

El uso urbanístico —uso del suelo y/o de las edificaciones de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana—, comprende la familia de actividades urbanísticas que se admiten en un espacio del territorio, edificado o no, el cual se ordena desde el punto de vista urbanístico, suponiendo una concreción de las actividades permitidas y de su distribución espacial.

Serán los Planes en desarrollo de estas Normas los que deberán concretar los usos, con la definición pormenorizada de los permitidos en cada lote público o privado, así como en los edificios existentes y futuros y en los espacios destinados a sistemas generales y locales.

En cada zona y a través de las determinaciones de su calificación, se indicará con una tabla de usos cuáles están permitidos y cuáles prohibidos, con una matización de los límites máximos de la intensidad de uso, como un elemento constructivo de los parámetros urbanísticos básicos de la zona.

4.4. USOS SEGUN LAS DIVERSAS PLANTAS DE LOS EDIFICIOS

Los sótanos no podrán destinarse a actividades distintas a las de guardería-aparcamiento, garaje-aparcamiento, actividades de servicios complementarios de usos no industriales y de servicios e instalaciones auxiliares de las actividades industriales.

Erdisotoko solairuetan etxebizitza arloko jarduerak haizutuko dira, beti ere bizitzeko erabiltzen diren guneei fatxada osoa lurraren sestraren gainetik dutenean.

Extebizitzan piezaren bat lurren eustorma baten aurrez aurre dagoenean, beste asta-erdiko horma bat eraiki beharko da, aurretik 10 cm-ra; bizitzeko baldintzak bete daitezzen behar den moduan kamara aireztatzeko eta ur-bilketarako sistema egokia ezarriko da. Gainerako solairuetako erabilera guztiak, ondore horietarako Arauetan edo arauok garatzeko tramitatu eta behin betiko onesten diren plangintza-espedituetan hiri lurzuaren atalean ezarritakoak izango dira; arautegiak lurzuaren sailkapen bakoitzean haizutu dituen erabilerak zehaztu beharko dira, bai plano horizontaleko banaketari dagokionez bai eraikinen altuera edo solairuei dagokienez.

Beheko solairuak, etxebizitzak izateko, forjatuaren edo sotorearen gainean egon beharko dute, edo zoruaren eta lurraren bitartean gutxienez 50 cm-koa den aire-kamara dutela. Eraikinen ingurua urbanizatzeko behin betiko egitasmoaren arabera, etxebizitzaren pieza guztien zoladurak, gutxien jota, kanpoko lurra, espaloia edo sestra baino 0,30 metro goiago egon beharko du.

Merkataritza, industria, zerbitzu, kultura edo irakaskuntza arloko erabilera duten beheko solairuek eraikitako 60 m²-ko komun bat eduki beharko dute derrigorrez. Komunaren aireztatzea kanpotik zuzenean egin daiteke edo bestela «shunt» motako tutu bertikalen bidez. Azken aukera hori egitekotan derrigorrez azaldu beharko da eraikuntza egitasmoan, eta aipaturiko solairuan ezarritako pieza aireztatzeko tutuak nondik joango diren ere adierazi beharko da.

Egoitzako eraikinetan, beheko solairuaren gainetik dauden solairuetan ez da haizutuko etxebizitza ez den beste erabilerarik, salbu eta etxebizitza-erabilerarekin batera egon daitezkeenak, hala nola, jostundegia edo ile-apaindegia, edo eraikina dagoen aldean haizuturik egon eta beheko solairuaren erabilerari loturik dauden erabilerak.

4.5. ETXEBIZITZA ERABILERA

4.5.1. Definizioa

Extebizitza edo bizileku kategoria duten eraikinak edo eraikin-zatiak norbanakoaren edo familiaren bizitzarako eta erabilera independenterako egokituak daude.

Hiru bizileku mota daude:

— Etebizitza: oro har, bizileku hauetan familia bat bizi da; gutxienez bi logela, egongela, jangela, sukaldea eta guztiz hornitutako bainugela. Gutxienez 50 m²ko azalera izango du.

— Apartamentua: pertsona bat edo birentzako bizilekua; etxebizitzaren programa bera badu ere, logela bakarra dauka. Beraien azalera baliagarria ez da 50 m²-koa baino handiagoa izango.

— Egoitza: erabiltzen duten pertsonak ez dute zertan familia berekoak izan; haien eguneroko bizitza komuna da, oso-osorik edo neurri batean; ez dago sartuta aurreko kategorietan.

4.5.2. Sailkapena

— A kategoria: etxebizitza bakarra, apartamentu bakarra edo gehienez partzela bakoitzeko sei logela dituen egoitza.

— B kategoria: Bi etxebizitza, bi apartamentu edo gehienez partzela bakoitzeko hamabi logela dituen egoitza bat.

— C kategoria: Hiru etxebizitza edo apartamentu —edo gehiago— eraikin bakoitzean.

4.5.3. Baldintza zehatzak

Extebizitza erabilera izango duten eraikin guztiek ondoko arauak beteko dituzte: 1944ko otsailaren 29ko agindua, gobernazio ministerioak emana, «Extebizitzen Gutxieneko Higiene Baldintzei buruzkoa», eta babes ofizialeko etxebizitzetzi ezargarri zaien araudia.

Erabilera honetarako eraikin guztiek irisgarritasuna errazteko arauak beteko dituzte.

En las plantas de semisótano se permiten actividades viveras siempre que los espacios destinados a tal fin tengan su fachada completa por encima de la rasante del terreno.

Cuando alguna de las piezas de la vivienda o residencia dé contra muro de contención de tierras, se deberá construir otro muro de media asta a 10 centímetros del anterior, ventilando la cámara y efectuando la recogida de aguas precisa para asegurar unas correctas condiciones de habitabilidad. El resto de usos de las diversas plantas deberá ser el indicado al efecto por las Normas en suelo urbano, o por los expedientes de Planeamiento que en su desarrollo se tramiten y aprueben definitivamente, el total de usos permitidos por ésta, en cada clasificación de suelo, tanto en lo que respecta a su distribución espacial en el plano horizontal como en las diversas alturas o plantas de los edificios.

Las plantas bajas, para poder ser destinadas a viviendas o residencias, deberán estar situadas sobre forjado, sobre sótano o con cámara de aire con el terreno natural no inferior a 50 centímetros. Deberá quedar el pavimento de todas las piezas de vivienda como mínimo a 0,50 metros de altura sobre el terreno exterior —acera o rasante definitiva en el Proyecto de Urbanización del entorno del edificio.

En las plantas bajas de uso comercial, industrial, de servicios, cultural y docente, será obligatorio para previsión de un aseo por cada 60 m² construidos, ventilado directamente al exterior o por conductos verticales tipo «shunt» en cuyo caso será obligatoria la previsión de los mismos en el proyecto de edificación, estableciendo su continuidad de forma que pueda ventilar la pieza establecida en dicha planta.

En edificios residenciales, en las plantas superiores a la baja, no se permitirán usos distintos a la vivienda, salvo aquellos que se producen simultáneamente al uso de vivienda, como costura, peluquería, despachos profesionales, etc. siempre que no sean usos vinculados a la planta baja.

4.5. USO DE VIVIENDA

4.5.1. Definición

Se considera vivienda o alojamiento a todo edificio o parte de él destinado a desarrollar la vida individual o familiar mediante uso independiente.

Se distinguen los siguientes tipos de alojamiento:

— Vivienda: Alojamiento generalmente ocupado por una familia, que consta de, al menos, dos habitaciones destinadas a dormitorio, una a estancia, cocina y comedor y un aseo completo. Su superficie útil mínima será de 50 m².

— Apartamento: Alojamiento ocupado por una o dos personas con el mismo programa que la vivienda, pero sólo un dormitorio. Su superficie útil será no superior a 50 m².

— Residencia: Alojamiento ocupado por varias personas no necesariamente unidas por vínculos familiares, en el que la vida se desarrolla total o parcialmente de forma colectiva y no integrado en las categorías anteriores.

4.5.2. Clasificación

— Categoría «A»: Una única vivienda, un solo apartamento o una residencia de hasta seis dormitorios por parcela.

— Categoría «B»: Dos viviendas, dos apartamentos o una residencia de hasta doce dormitorios por parcela.

— Categoría «C»: Tres o más viviendas o apartamentos por edificio.

4.5.3. Condiciones específicas

Todos los edificios destinados al uso de vivienda cumplirán lo establecido en la Orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de Gobernación, sobre «Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas», y con la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial.

Todos los edificios destinados a este uso cumplirán la legislación para la promoción de la accesibilidad.

4.6. BULEGORAKO ERABILERA

4.6.1. *Definizioa*

Bulego erabilerakoak izango dira jarduera administratiboa edo burokratikoa nagusi den lokal guztiak, sektore publikoak ala pribatukoak izan (zerbitzu teknikoak, zuzendaritza zerbitzuak, banketxeetako bulegoak, etab.).

4.6.2. *Sailkapena*

— A kategoria: etxebizitza-erakin bateko edozein solairutan dauden bulegoak, gehienez 200 m²ko azalera erabilgarria dutenak.

— B kategoria: etxebizitza-erakin bateko beheko edo lehenengo solairuan dauden bulegoak, gehienez 200 m²ko azalera erabilgarria dutenak.

— C kategoria: beste lokal bateko edo etxebizitzetarakoa ez den eraikin bateko atalak diren bulegoak.

4.6.3. *Baldintza zehatzak*

Lehenengo solairuan dauden «B» motako bulegoak ezin izango dira beren beheko solairuetatik bereizita egon.

Beti izango dituzte indarreko arauak agintzen dituzten instalazio erabilgarriak, jardueraren ezaugarrien arabera.

Azalera erabilgarriko 100 m²ko, edo zati bakoitzeko, komuna-gela bat egongo da, komunaz eta konketaz hornitua. Bi elementu horiek ez dute lotura zuzenik izango beste lokalekin.

Erabilera honetarako eraikin guztiek irisgarritasuna errazteko arauak beteko dituzte.

4.7. SALTOKI ERABILERA

4.7.1. *Definizioa*

Erabilera hau duten lokalek zerbitzu publikoa izango dute helburutzat, honelako zerbitzuak eskainiz: salerosketak, produktu edota zerbitzu pertsonalen erakusketa edo banaketa.

4.7.2. *Sailkapena*

— A kategoria: erdisotoan, beheko solairuan edo lehenengo solairuan kokatuak (baita goragoko solairuetan ere, zerbitzu pertsonalak eskaintzen badituzte).

— B kategoria: beste lokal bateko edo etxebizitzetarakoa ez den eraikin bateko atalak direnak.

4.7.3. *Baldintza zehatzak*

Etxebizitza eraikin batean badaude, erdisotoko edo behe solairuko lokalen atea eta etxebizitzaren ate komuna elkarrengandik bereizita egongo dira.

Lehenengo solairuan dauden saltokiak ezin izango dira beren beheko solairuetatik bereizita egon.

25 m²tik gorako azalera erabilgarria duten saltokiek komuna-gelak izango dituzte, laneko segurtasunari eta higieneri buruzko arauen arabera. 100 m²tik gorakoetan emakumezko eta gizonezko komuna-gela bana egongo da gutxienez. Gutxienez, komuna-gelek komuna eta konketa izango dituzte, eta ez dute lotura zuzenik izango jendea hartzeko lokalekin. Galeria komertzialetan komuna-gela bakarra ezarri ahalko da; dena den, azalerari buruzko baldintzak beteko ditu, eta barruan komuna-gela bana egongo du emakumezkoentzat eta gizonezkoentzat.

Erabiltzen diren materialek 35 dbA-tik gorako hotsak eragotziko dituzte kanpoaldean eta lokal mugakideetan, gaueko 22:00etatik goizeko 8:00ak arte, eta 45 dbA-tik gorakoak gainontzeko orduetan.

Beharrezkoak diren instalazioak jarriko dira, auzokoek eta oinezkoek eragozpenik, usain txarririk, kerik, bibrazioirik, etab. jasan ez dezaten.

Edonola ere, indarreko arauak zehazten dituzten instalazioak eta tresnak ezarriko dira, jardueraren ezaugarrien arabera.

Erabilera honetarako eraikin guztiek irisgarritasuna errazteko arauak beteko dituzte.

4.6. USO DE OFICINAS

4.6.1. *Definición*

En el uso de oficinas se incluyen aquellos locales en los que predominen actividades de carácter administrativo o burocrático, del sector público o privado, tales como servicios técnicos, de dirección, oficinas bancarias, etc.

4.6.2. *Clasificación*

— Categoría «A»: Oficinas situadas en cualquier planta de edificio de viviendas con una superficie útil máxima de 200 m².

— Categoría «B»: Oficinas situadas en planta baja o primera, en edificios de vivienda con una superficie útil superior a 200 m².

— Categoría «C»: Oficinas formando parte de otros locales o edificios no destinados a vivienda.

4.6.3. *Condiciones específicas*

Los locales de oficinas tipo «B», situados en planta primera, no podrán ser independientes de las correspondientes plantas bajas.

En todos los casos se dispondrá de las instalaciones útiles que en cada caso determine la legislación vigente, de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

Por cada 100 m² o fracción de superficie útil, se dispondrá de un aseo consistente en inodoro y lavabo que no comunicarán directamente con otros locales.

Todos los edificios destinados a este uso cumplirán la legislación para la promoción de la accesibilidad.

4.7. USO DE COMERCIO

4.7.1. *Definición*

Tendrá tal consideración todo local destinado al servicio público, a través de la compra-venta, exposición o distribución de productos y/o servicios personales.

4.7.2. *Clasificación*

— Categoría «A»: Situados en planta semisótano, baja o primera (o en otras plantas, si se trata de servicios personales).

— Categoría «B»: Los que se encuentren formando parte de edificios o locales no destinados al uso de vivienda.

4.7.3. *Condiciones específicas*

Los locales situados en planta semisótano y baja dispondrán de una entrada independiente a la común de las viviendas, si se ubicasen en edificios con este uso.

Los comercios situados en planta primera no podrán ser independientes de las correspondientes planta bajas.

Los locales comerciales con superficie útil mayor de 25 m² dispondrán de servicios sanitarios de acuerdo con la legislación vigente relativa a seguridad e higiene en el trabajo. A partir de 100 m² se instalará, al menos, un aseo para cada sexo. Los aseos, consistentes al menos en un inodoro y lavabo, no podrán comunicar directamente con locales de atención al público. En el caso de galerías comerciales, los aseos podrán ser comunes, cumpliendo con los requisitos relativos a superficie y existiendo, como mínimo, uno para cada sexo.

Los materiales empleados impedirán niveles sonoros, en el exterior o en locales colindantes, superiores a 35 dbA desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana, y a 45 dbA durante el resto del día.

Se exigirán las instalaciones necesarias para evitar molestias, malos olores, humos, vibraciones, etc. a vecino y viandantes.

En todos los casos se dispondrán de las instalaciones y útiles que determine la legislación vigente de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

Todos los edificios destinados a este uso cumplirán la legislación para la promoción de la accesibilidad.

4.8. EKIPAMENDU-ERABILERA

4.8.1. *Definizioa*

Erabilera mota honetako lokalek eta eraikinek helburutzat dituzte erkidego-zerbitzuak, aisialdi-zerbitzuak edo gizarte jarduerak, ostalaritza alorreko jarduerak barne.

4.8.2. *Sailkapena*

- Administrazio alorreko erabilera (administrazio-zerbitzu ofizialak).
- Kultur eta irakaskuntza erabilera.
- Osasun eta laguntza erabilerak (zaharrentzako babes-etxeak, haurtzaindegi-ospitaleak).
- Erlijio-erabilera.
- Ikuskizunak (lokal irekiak eta itxiak).
- Jabetza publiko edo pribatuko kirol eta merkataritza instalazioak.
- Ostalaritza (hotelak, ostatuak, etab.).
- Gizarte erabilerak eta harremanak (jatetxeak, tabernak, txokoak, etab.).

4.8.3. *Baldintza zehatzak*

Erabilera honetarako lokalek dagozkion arauak bete beharko dituzte. Berariazko araurik egongo ez balitz, arau hauetan erabilerera baliokideei buruz jasotakoari helduko zaio.

Lokalaren kapazitatea 20 lagun baino gehiagorentzako bada eta beste erabilera mota bateko eraikin batean badago, sarbide bereziaz izango du.

Erabiltzen diren materialek 35 dbA-tik gorako hotsak eragotziko dituzte kanpoaldean eta lokal mugakideetan, gaueko 22:00etatik goizeko 8:00ak arte, eta 45 dbAtik gorakoak gainontzeko orduetan.

Beharrezkoak diren instalazioak jarriko dira, auzokoek eta oinezkoek eragozpenik, usain txarrik, kerik, bibrazioirik, etab. jasan ez dezaten.

Erabilera honetarako eraikin guztiek irisgarritasuna errazteko arauak beteko dituzte.

4.9. INDUSTRIA ERABILERA

4.9.1. *Definizioa*

Honelako lokaletan eta eraikinetan artisautzari edo lehengaiak lortze eta manipulatzeari lotutako jarduerak burutuko dira (eraldatzea, ontziratzea, biltegiatzea, garraiatzea, banatzea eta konpontzea).

4.9.2. *Sailkapena*

Arau hauetan jasotako industria kategoria bakarrean egin daitezkeen industri eta artisautza jarduerak ez dute eragozpenik eragingo eraikin bereko etxebizitzetan. Jarduera horiek sotoan, beheko solairuan edo lehenbizikoan burutuko dira; lehenbiziko solairuan egonez gero, lotura izango du bere beheko solairuarekin, eta beste bi kasuetan atea eta etxebizitzetarako ate komuna elkarrengandik berezita egongo dira.

Gehieneko azalera erabilgarria 200 m²koa izango da, eta instalatutako gehieneko potentzia 20 zp-koa.

Kategoria honetan ondoko jarduera hauek jasotzen dira: artisautza tailerrak, kristaldegia, latorritegiak eta iturgindegiak, etxetresna elektrikoak, ibilgailuak, motozikletak etab. konpontzeko tailerrak, zura lantzeko tailerrak, brikolaje tailerrak, ehun-tailerrak, arte grafikoen tailerrak, produktu farmazeutiko eta kimikoen laborategiak, lurrindegiak, elikagai eta arte grafikoen alorretako industriak, material elektronikoko txikiak fabrikazioa eta muntaia, doitasun-materialak, optika, argazkia, etab.

4.9.3. *Baldintza zehatzak*

Arau hauek indarrean sartu aurreko industri instalazio batek haietako ordenantzak urratzen baditu, «toleratutzat»joko da.

Industri erabilerakoak diren instalazioek eta eraikinek ondoko alorrei buruzko arauak beteko dituzte: segurtasuna; suteen kontrako babes neurriak; jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuak, eta ezargarriak zaizkien gainontzeko arauak, hala nola kokatuta dauden eraikinari dagozkionak.

4.8. USO DE EQUIPAMIENTO

4.8.1. *Definición*

Comprenderá todo local o edificio destinado a servicios comunitarios o de ocio, o a albergar actividades sociales, incluyendo la actividad hostelera.

4.8.2. *Clasificación*

- Uso administrativo (servicios administrativos oficiales).
- Uso cultural y docente.
- Uso sanitario y asistencial (asilos, guarderías, hospitales).
- Uso religioso.
- Uso espectáculos (locales abiertos o cerrados).
- Uso deportivo (propiedad pública o privada y comerciales).
- Uso residencial hostelero (hoteles, hostales, etc.).
- Uso social y de relación (restaurantes, bares, txokos, etc.).

4.8.3. *Condiciones especiales*

Los locales destinados al uso que nos ocupa deberán cumplir con las condiciones fijadas en la legislación aplicable. Si no existiera legislación específica, se atenderán a lo fijado por la presente normativa para los usos a los que sean asimilables.

Cuando el local tenga una capacidad de servicio mayor de 20 personas y se halle en un edificio destinado a un uso diferente, se dispondrá de una entrada independiente.

Los materiales empleados impedirán niveles sonoros, en el exterior o en locales colindantes, superiores a 35 dbA de 10 de la noche a 8 de la mañana y de 45 dbA durante el resto del día.

Se exigirán las instalaciones necesarias para evitar molestias, malos olores, humos, vibraciones, etc. a vecinos y viandantes.

Todos los edificios destinados a este uso cumplirán la legislación para la promoción de la accesibilidad.

4.9. USO DE INDUSTRIA

4.9.1. *Definición*

Comprenderá todo local o edificio destinado a actividades artesanas o destinadas a la obtención y manipulación de materias primas, su transformación, envasado, almacenaje, transporte, distribución y reparación.

4.9.2. *Clasificación*

Las presentes Normas contemplan únicamente una categoría industrial, que comprende aquellas actividades industriales y artesanales que no produzcan molestias a las viviendas situadas en el mismo edificio. Su ubicación será la planta sótano, baja o primera del edificio, hallándose en este último caso en relación con la planta baja correspondiente y contando, en los dos primeros, con acceso independiente al común de las viviendas.

La superficie útil máxima será de 200 m² y la potencia máxima instalada de 20 CV.

Se admitirán en ésta categoría los talleres artesanales, cristalerías, hojalatería y fontanería, talleres e reparación de electrodomésticos, automóviles, motocicletas, etc., talleres de madera y bricolaje, talleres textiles, de artes gráficas y laboratorios de productos farmacéuticos y químicos, perfumerías, industrias de alimentación, artes gráficas, fabricación y montaje de pequeño material electrónico, materiales de precisión, óptica, fotografía, etc.

4.9.3. *Condiciones específicas*

Las instalaciones industriales existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas que contravengan sus ordenanzas, tendrán el carácter de «toleradas».

Todas las instalaciones y edificaciones dedicadas al uso industrial cumplirán con la normativa vigente en cuanto a seguridad, protección contra incendios, reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres, peligrosas u otras que puedan ser de aplicación, además de las relativas al edificio donde se hallen ubicadas.

Hondakin-urei buruzko baldintzak

Sare orokorrera doazen isurkinen kasuan honako mugak ezartzen dira:

1. Ez da isuriko solidorik, gas edo likido suharberarik edo lehergairik.
2. Ez da isuriko hodiak traba ditzakeen gairik.
3. Hondakin-urek 6 eta 19 bitarteko pH izango dute.
4. Gehieneko temperatura 40 °C-koa izango da.
5. Sulfatoak 1.500 pm-tik beherakoak izango dira.
6. Ez da onartuko estolderian erreakziorik eragin dezakeen gairik.
7. Debekatuta daude eztanda-motorretatik darien gasak.
8. Ezin da isuriko hodieta, punpatze-sistemetan eta abarretan trabak edo kalteak eragin ditzakeen gairik.
9. Ez da onartuko bere aparrarekin zunden funtzionamendua eragotz dezakeen gairik.
10. Materia kimiko eta biologikoei dagokienez, honako hauek dira gehieneko neurriak:

— Materia esekiak	1.000 pm
— Materia sedimentagarria	10 ml/l
— OEB	1.000 pm
— OEK	1.000 pm
— OEK/OEB erlazioa	2
— Sulfuroak	5 pm (S)
— Zianuroak	2 pm (CN)
— Formola	20 pm (HCHC)
— Sufre dioxidoa	5 S pm
— Kromo hexabalentea	0,5 pm
— Kromoa guztira	5 pm
— Kobrea	3 pm
— Nikela	5 pm
— Zinka	10 pm
— Beruna	1 pm

Egurats kutsadurari dagokionez, honakoak dira gehieneko neurriak:

— Riugelmann indizea (funcionamendu normala)	0
— Riugelmann indizea (abioaldiak)	1
— Hautsaren gehieneko emisioa	1,5 kg/o
— Batez besteko igorpen osoa (24 ordu).....	100 mg/m ²
— Puntako igorpen osoa (ordu 1)	200 mg/m ²
— Batez besteko hauts-igorpena (24 ordu) ..	60 mg/m ²
— Puntako igorpena (ordu 1).....	120 mg/m ²

Gehieneko kontzentrazioak

— Partikula solidoak	150 mg/Nm ³
— SO ₂	4.300 mg/Nm ³
— KO	500 pm
— NO (NO ₂ bezala)	300 pm
— F (osora)	250 mg/Nm ³
— Cl	230 mg/Nm ³
— ClH	460 mg/Nm ³
— SH ₂	10 mg/Nm ³

Zaratak eta bibrazioak gogaikarritzat joko dira Arautegi honetako neurriak baino %20 altuagoak badira.

Eragindako eragozpenak larriak badira, alkateak jarduera horiek geldiarazi ahalko ditu dekretuz.

Ez dira onartuko 35 dbA-tik gorako hotsak kanpoaldean eta lokal mugakideetan, gaueko 22:00etatik goizeko 8:00ak arte, eta 45 dbA-tik gorakoak gainontzeko orduetan.

Industriek transmititzen dituzten bibrazioak ez dira 5 pals-etik gorakoak izango; mugimendu tartearen amaieran daudenean, makinaren irtenune handienak perimetroko hormetatik eta sabaiko forjaketatik 0,70 metrora geratuko dira gutxienez, eta mehelinetatik metro batera.

Condiciones de las aguas residuales

Los vertidos a la red general cumplirán con las siguientes limitaciones:

1. Ausencia de sólidos, gases o líquidos inflamables o explosivos.
2. No se permitirán sustancias que pudieran obstruir las conducciones.
3. El pH de las aguas residuales estará comprendido entre el 6 y el 9.
4. La temperatura máxima será de 40 °C.
5. Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
6. No se admitirán sustancias que pudieran reaccionar con el alcantarillado.
7. No se permitirán gases procedentes de motores de explosión.
8. No se podrán verter cuerpos que puedan producir obstrucciones o daños en conducciones, equipos de bombeo, etc.
9. No se admitirán sustancias que puedan producir espumas que impidan el funcionamiento de sodas.
10. Los índices máximos de materia química y biológica serán:

— Materias en suspensión	1.000 ppm
— Materia sedimentable	10 ml/l
— DBO	1.000 ppm
— DQO	1.000 ppm
— Relación DQO/DBO	2
— Sulfuros	5 ppm (S)
— Cianuros	2 ppm (CN)
— Formol	20 ppm (HCHC)
— Dióxido de azufre	5 Sppm
— Cromo hexavalente	0,5 ppm
— Cromo total	5 ppm
— Cobre	3 ppm
— Níquel	5 ppm
— Cinc	10 ppm
— Plomo	1 ppm

Los valores máximos permitidos en cuanto a contaminación atmosférica serán:

— Índice Riugelmann (funcionamiento normal)	0
— Índice Riugelmann (períodos de arranque) ..	1
— Emisión máxima de polvo	1,5 kg/h
— Emisión total media (24 horas)	100 mg/m ²
— Emisión total punta (1 hora)	200 mg/m ²
— Emisión polvo media (24 horas)	60 mg/m ²
— Emisión punta (1 hora)	120 mg/m ²

Concentraciones máximas:

— Partículas sólidas	150 mg/Nm ³
— SO ₂	4.300 mg/Nm ³
— CO	500 ppm
— NO (como NO ₂)	300 ppm
— F (total)	250 mg/Nm ³
— Cl	230 mg/Nm ³
— ClH	460 mg/Nm ³
— SH ₂	10 mg/Nm ³

En cuanto a ruidos y vibraciones, se considerará molestia grave cuando se superen en más de un 20%, los valores fijados por esta Normativa.

Cuando las molestias producidas puedan calificarse de graves, el Alcalde podrá decretar la paralización de la actividad que las produzca.

No se permitirán niveles sonoros en el exterior o en los locales colindantes superiores a 35 dbA de 10 de la noche a 8 de la mañana y 45 dbA durante el resto del día.

Las industrias no podrán transmitir una intensidad de vibración superior a 5 pals. Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carrera de desplazamiento, queden a una distancia mínima de 0,70 metros de los muros perimetrales y forjados de techo y 1 metro cuando se trate de elementos medianeros.

Oro har, beharrezkoak diren instalazioak jarriko dira, auzokoek eta oinezkoek eragozpenik, usain txarrik, kerik, bibrazioirik, etab. jasan ez dezaten.

4.10. BILTEGI ERABILERA

4.10.1. *Definizioa*

Biltegitzat jotzen diren lokalak materialak bildu, gorde, konterbatu edo saltzeko erabiliko dira.

Industri erabilerarako baldintzak betez gero, instalazioak eta makinak jarri ahalko dira, baldin eta haien helburua ez bada materialen transformazioa, prestaketa baizik.

4.10.2. *Sailkapena*

Bestelako erabileretarako eraikinetan, biltegi lanak soilik onartuko dira lonjetan eta sotoetan.

4.10.3. *Baldintza zehatzak*

Lokalaren gehieneko azalera erabilgarria ez da 100 m²tik gorako izango, eta ez du inoiz beteko lonjen eta sotoen azalaren %20tik gora.

Beharrezkoak diren instalazioak jarriko dira, auzokoek eta oinezkoek eragozpenik, usain txarrik, kerik, bibrazioirik, etab. jasan ez dezaten. Bestalde, ezargarri zaizkion arauak beteko dira.

4.11. GARAJE-ERABILERA

4.11.1. *Definizioa*

Horrela deritzo era erregularrean motoredun ibilgailuak gordetzeko den lokalari; halaber, garajeak dira lokal horien ondoko igarobideak, itzaroteko lekuak edo ibilgailu horien egonaldiak egiteko tokiak.

4.11.2. *Sailkapena*

— A kategoria: Norbanakoaren erabilerarako garajeak, etxebizitzari atxikiak. Gehienez, 50 m² ko azalera izango dute (2 plaza).

— B kategoria: erkidego-erabilerarako garajeak, beheko solairuan edo sotoan kokatuak.

4.11.3. *Baldintza zehatzak*

Erabilera honetarako eraikinek irisgarritasuna errazteko arauak beteko dituzte.

Gutxieneko altuera librea 2,20 metrokoa izango da; dena den 2 metroraino murriztu ahalko da habeen esekiguneetan.

Gehien jota, plaza bakoitzak 2,20 × 4,50 metroko neurriak izango ditu, eta gutxieneko azalera 20 m²koa; azalera horren barruan jasota daude irisbideak, maniobratzeko aldea, etab, ez ordea osasun zerbitzuentzako eta bestelako erabileretarako azalaren kasuan.

Sarbideak 4 metro zabal izango ditu gutxienez.

Arrakala zuzenetan malda ez da %16tik gorakoa, eta bihurguneetan %12tik. Gutxienez, arrapalak 3 metro zabal izango du; bihurguneetan zabalagoak izango dira, eta haietan ardatzarekiko erradioa 6 metrokoa izango da gutxienez. Kanpoaldetik zabaltzen den sarbideak itxoite-goragune bat izango du kalearekiko lerrotik barrurantz; goragune horrek 5 metro luze eta 4 metro zabal izango ditu, eta gehieneko malda % 1ekoa.

Garajea etxebizitza-eraikineko eskailerekin edo igogailuarekin lotzeko, atarte bakartu bat eraiki ahalko da, itxiera automatikoko ate blindatuez hornitua, familia bakarreko etxebizitzetan salbu.

Airezatze sistema naturala edo lagundua izango du, gas kaltegarriarik edo arriskutsurik bil ez dadin. Horretarako berariatzko patioak edo tximiniak erabiliko dira, irtenerik eta sartunerik gabeak, eta suaren kontrako materialeraz erabiltzeko. Tximiniak teilatua baino metro bat altuagoak izango dira.

Lokalek suteen kontrako arauak beteko dituzte: 500 m² edo zatiko 4 suitzalgailu jarriko dira. Suitzalgailuen edukiaren %60 CO₂ izango da, eta gainontzekoa hauts lehorra. Garajeak 50 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria badu, suitzalgailu bat izango du gutxienez.

En general, se exigirán las instalaciones necesarias para evitar molestias, malos olores, humos, vibraciones, etc. a vecinos y viandantes.

4.10. USO DE ALMACEN

4.10.1. *Definición*

Se considera como almacén todo local destinado a acopio de materiales para su guarda y conservación o para su venta.

Se permiten, con las condiciones fijadas en el uso industrial, instalaciones y maquinaria, siempre que su fin sea la preparación y nunca la transformación.

4.10.2. *Clasificación*

Sólo se contempla el uso de almacenamiento en lonjas o sótanos de las edificaciones destinadas a otros usos.

4.10.3. *Condiciones específicas*

La superficie útil máxima del local no superará los 100 m² y nunca supondrá más de un 20% de la superficie total dedicada a lonjas y sótanos.

Se exigirán las instalaciones necesarias para evitar molestias, malos olores, humos, vibraciones, etc. a vecinos y viandantes. Cumplirán, además, con la legislación aplicable.

4.11. USO DE GARAJE

4.11.1. *Definición*

Se denomina garaje a todo local destinado a la guarda, con carácter regular, de vehículos de motor, sí como los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

4.11.2. *Clasificación*

— Categoría «A»: Garajes de uso particular o individual adosados a vivienda y de superficie máxima 50 m² (dos plazas)

— Categoría «B»: Garajes de uso colectivo en planta baja o sótano.

4.11.3. *Condiciones específicas*

Todos los edificios destinados a este uso cumplirán la legislación para la promoción de la accesibilidad.

La altura mínima libre será de 2,20 metros, pudiendo reducirse hasta 2 metros en los puntos de descuelgue de las vigas.

La dimensión mínima de cada una de las plazas será de 2,20 × 4,50 metros mientras que la superficie mínima por plaza se establece en 20 m², contando accesos, zonas de maniobra, etc., pero no la destinada a servicios sanitarios u otros usos.

La anchura mínima de la boca de acceso será de 4 metros.

Las rampas rectas no superarán la pendiente del 16%, mientras que en las partes curvas será de 12%. El ancho mínimo de la rampa será de 3 metros con sobreechanco en las curvas y un radio mínimo al eje de 6 metros. En el acceso desde el exterior, se prevendrá una meseta de espera de al menos 5 metros de largo y 4 de ancho, a partir de alineación de calle, con una pendiente máxima del 1%.

El garaje podrá comunicar con el ascensor o escalera del edificio de viviendas a través de vestíbulo intermedio de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático, salvo en el caso de viviendas unifamiliares.

La ventilación, natural o forzada, impedirá la acumulación de gases nocivos o peligrosos. Se realizará por patios o chimeneas que los sirvan exclusivamente, libres en toda su altura, sin peraltes ni remetedos y construidos con elementos resistentes al fuego. Las chimeneas sobrepasarán en 1 metro la altura del tejado.

Los locales cumplirán con lo fijado en la normativa de protección contra incendios, instalándose cuatro extintores cada 500 m² o fracción, estando el 60% cargados de CO₂ y el resto de polvo seco. Para los garajes de menos de 50 m² útiles se dispondrá como mínimo de un extintor.

4.12. LEHEN SEKTOREKO ERABILERAK**4.12.1. Definizioa**

Landa aldeko jarduerak biltzen ditu, bertako produktuen ustiaketa, aprobetxamendu eta transformazioarekin lotutakoak hain zuzen.

4.12.2. Sailkapena

- A) Abelur erabilera.
- B) Basozaintza.
- C) Ateratze-erabilera.

4.12.3. Nekazaritza eta abeltzaintza alorreko erabilerak: baldintzak

Nekazaritza edo abelur jardueratzat joko dira zuzenean lurzoruaren baliabideen ustiapenarekin eta animalien hezte eta ugalketarekin lotuta daudenak. Jarduera hauen arautzea bat etorriko da sektorean ezargarriak diren plan eta arauekin, baita Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Artezkariari jasotako mugekin ere, muga horiek jardueraren garapenari buruzkoak ala bestelakoak izan.

4.12.4. Erauzte jarduera: baldintza zehatzak

Erabilera mota honek ondoko instalazioak eta eraikinak biltzen ditu: meategiak (aire zabalekoetan zein galeriadunak) eta mota guztietako harrobiak ustiatzeko behar diren oinarritzko instalazioak eta eraikinak, hala nola ustiategi horiek zerikusia duten jarduerak (hormigoi-plantak eta haietan behar diren mantentze-instalazioak: bulegoak, zerbitzuak, guardetxea, etab.).

Erauzte jarduerak debekatuta daude Gautegiz Arteagako udal mugarte osoan.

4.12.5. Baso arloko erabilerak: baldintza zehatzak

Horrelakotzat jotzen dira zura aprobetxatzeko erabiltzen diren landare espezieen landaketak.

Jarduera hauek soilik garatu ahalko dira Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Artezkariari eta berau garatzeko tresnek onartzen dituzten eremuetan eta onartzen duten moduan; halaber, jarduera mota honi dagokion sektore-araudiak beteko dituzte. Zuhaitzak ebakitzeko beharrezkoa izango da Udalaren lizentzia.

5. HIRI-LURZORUA: BALDINTZA ZEHATZAK**5.1. DEFINIZIOA**

Lurzoruari buruzko Legearen arabera Arau hauetan «Hiri-lurzoru» izendapena duten eremuak dira. Lurzoru hauetan egoitza-erabilerako eremuak daude, bai eta erabilera desberdinekoak izan arren sistema orokorrak hartzen dituzten eremuak ere.

5.2. HIRI-LURZORUETAN ERAIKITZEA

Hiri-lurzoruetan ezin izango da eraikitze ahalmena gauzatu dagokion lurzatiak orube kalifikazioa jaso arte; aldiz, soilik eraiki ahalko da ondoko baldintzak beteko direla ziurtatzen bada: urbanizatzeko eta eraikitze lanak aldi berean egingo dira, bai eta araudiak agintzen dituen doako lagapenak eman ere, Lurzoruari buruzko Legearen arabera.

5.2.1. Hirigintza jarduketak

Udalariaren ezaugarriak direla medio, hirigintza jarduketa gehienak jarduketa zuzenen bitartez burutuko dira; eraikitze eskubiak ezin erabil daitezkeenean, jardununeen mugak zehaztuko dira. Kasu batean zein bestean, laga beharrezkoak izango dira bideak eta berdeguneak eraikitze lursailak, eta aurreikusitako urbanizatzeko obrak jabeek egin beharko dituzte.

Ahal dela, jardununeak konpentsazio sistemaren bitartez garatuko dira.

4.12. USOS SECTOR PRIMARIO**4.12.1. Definición**

Abarca las actividades desarrolladas en el medio rural, genéricamente relacionadas con la explotación, aprovechamiento o transformación de sus recursos.

4.12.2. Clasificación

- A) Uso agropecuario.
- B) Uso forestal.
- C) Uso extractivo.

4.12.3. Condiciones específicas uso agropecuario

Se consideran actividades agrarias o agropecuarias las relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales. La regulación de estas actividades deberá ajustarse a los planes y normas sectoriales aplicables, así como a las limitaciones que a estos usos impone el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai en cuanto a las zonas aptas para su desarrollo y demás limitaciones que se deriven de la aplicación del citado Plan.

4.12.4. Condiciones específicas del uso extractivo

El uso extractivo comprende las instalaciones y edificaciones precisas para posibilitar actividades mínimas en explotaciones mineras, al aire libre o en galería, así como canteras de todo tipo, también quedan incluidas las actividades relacionadas con las mismas, como plantas hormigoneras, así como sus instalaciones de soporte necesarias, oficinas, servicios, vivienda del guarda, etc.

Las actividades extractivas se encuentran prohibidas en todo el término municipal de Gautegiz Arteaga.

4.12.5. Condiciones específicas uso forestal

Se consideran como tal las actividades de cultivo de especies vegetales para aprovechamiento maderero.

Estas actividades únicamente podrán desarrollarse en las zonas y en los términos indicados en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y sus instrumentos de desarrollo, además deberán cumplir la normativa sectorial en la materia. La tala de árboles será objeto de licencia municipal.

5. NORMATIVA ESPECIFICA PARA EL SUELO URBANO**5.1. DEFINICION**

Constituyen el suelo urbano las áreas clasificadas como tales por las presentes Normas, de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo. Este suelo recoge las áreas destinadas al uso residencial, así como las calificadas con los diferentes usos que engloban los sistemas generales.

5.2. EDIFICACION EN SUELO URBANO

En el suelo urbano no podrá ejercerse la facultad de edificar hasta que la parcela respectiva no mereciese la calificación de solar, salvo que se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación y las cesiones gratuitas que la ordenación implique, de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo.

5.2.1. Actuaciones urbanísticas

Dadas las características del municipio las actuaciones urbanísticas en su mayor parte se desarrollarán a través de actuaciones directas, determinándose en los casos que no se puedan ejercer los derechos edificatorios correspondientes la delimitación de unidades de actuación. En ambos casos constituirán terrenos de cesión los destinos a viales y zonas verdes, debiendo realizar los propietarios las obras de urbanización previstas.

Las unidades de actuación se desarrollarán preferentemente a través del sistema de compensación.

Lagapen horiek ezin badira hirigintza-eskubideen bidez lortu, udal sistemari dagozkion elementuak hiri-lurzoruko jarduketa loka-been bidez eskuratuko dira.

5.2.2. *Lur zatiketak hiri-lurzorueta*

Hirigintza-jardununen barruko lursailetan ezin izango da lur-zatiketarik egin, dagokion lur-zatiketarako edo konpentsaziorako proiektua onartu arte.

Lurzati bat zatitzezintzat jotzeko Lurzoruari buruzko Legearen (Testu Bategina) 258. artikuluan ezarritakoari heldu beharko zaio.

Lurzatiek aurretiazko lizentzia beharko dute ondoriozko lurzatiak orubetzat joak izan daitezen.

5.2.3. *Nahitaezko lagapenak*

Nahitaez egin beharreko doako lagapenak Udalaren alde egingo dira; jardunune bakoitzerako ezarritako erabilerak gorabehera, lagapen-eremuak bideak, lorategi publikoak eta OHOeko ikastetxeak eraikitzeak izango dira, Lurzoruari buruzko Legean eta Hirigintza-Kudeaketari buruzko Araudian jasotakoaren arabera.

5.2.4. *Urbanizazio-obra*

Lurzoruari buruzko Legean eta Hirigintza-Kudeaketari buruzko Araudiaren 59. artikuluan jasotakoaren arabera, hirigintza-jarduketa baten eraginpeko lursailen jabeek bere gain hartu beharko dituzte urbanizazio-gastuak.

Honako alor hauetakoak hartzen dira urbanizazio-obratzat: bidegintza, saneamendua, ur edangarriaren hornidura, argiteria publikoa, lorezaintza eta zuhaitzak, eta hiriko tresneria. Kategoría bera izango dute eraisteko obrak eta kalte-ordainak.

Obra hauek Udalak ezarritakoaren eta Arau hauetan jasotakoaren arabera egingo dira.

5.3. HIRI-LURZORUEI BURUZKO ARAUAK

5.3.1. *Hiri-lurzoru motak*

Honako hiri-lurzoruek ezarri dira:

- Dentsitate ertaineko eremuak.
- Dentsitate txikiko eremuak.
- Eremu bereziak.
- HSEtarako hiri-lurzoruek.
- Sistema orokorrak.

5.3.2. *Dentsitate ertaineko hiri-lurzoruek*

Gautegiz Arteagako alde historikoko eta haren inguruetako hiri-lursail hauek egoitza-erabilerakoak dira batez ere.

Tipologia

Eremu honetarako eraikin bakartuaren tipologia zehaztu da, eta eraikin bakoitzak bat, bi edo hiru etxebizitza izango ditu.

Erabilerak

Ondoko erabilerak onartzen dira haietan:

- Etxebizitza: A, B eta C kategorietan.
- Bulegoa: A eta B kategorietan.
- Merkataritza:
 - A kategoría planta berriko eraikinetan.
 - A eta B kategoríak gainontzeko eraikinetan.

— Ekipamenduak: Kategoría guztiak.

— Industria eta biltegiak: Erabilerei buruzko atalean azaldutako mugak kontuan hartuta.

— Garajea: A kategoría.

Hirigintzako aprobechamendua

Eraikitzeak eskubideak gauzatu ez diren lursailen dagokienez, agiri grafikoetan zehazten da zenbat etxebizitzarentzako eman den aukera eta haiei lotutako azalera.

Eskubide horiek gauzatu diren lursailen dagokienez, oraingo etxebizitzak finkatuztat jotzen dira dauden-daudenean; eraikinak ordezkatu edo handiagotu ahalko dira etxebizitza bakarreko erai-

En aquellos casos en que no se pueda obtener estas cesiones a través del desarrollo de los derechos urbanísticos, los elementos pertenecientes al sistema local se obtendrán a través de lo que se define como actuaciones aisladas en suelo urbano.

5.2.2. *Parcelaciones en suelo urbano*

No se podrán realizar parcelaciones en los terrenos incluidos dentro de unidades de actuación urbanísticas en tanto no se apruebe el correspondiente proyecto de reparcelación o compensación.

La consideración de parcela indivisible se atendrá a lo establecido en el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Las parcelaciones estarán sujetas a licencia previa sin la que no podrán considerarse como solares las parcelas resultantes.

5.2.3. *Cesiones obligatorias*

Las cesiones obligatorias y gratuitas se realizarán a favor del Ayuntamiento y abarcarán la superficies destinadas a viales, parques, jardines públicos y centros de E.G.B., al margen de las establecidas en cada U.A.U., en base a lo fijado por la Ley del Suelo y 46 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5.2.4. *Obras de urbanización*

Los propietarios de los terrenos afectados por una actuación urbanística deberán correr con los gastos de urbanización en función de lo establecido por la Ley del Suelo y 59 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se entenderá por obras de urbanización las de vialidad, saneamiento, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y arbolado y mobiliario urbano. También tendrán tal consideración las obras de derribo e indemnizaciones.

Se realizarán en base a lo fijado por el Ayuntamiento y la presente Normativa.

5.3. NORMAS PARA EL SUELO URBANO

5.3.1. *Tipos de suelo urbano*

Se establecen los siguientes tipos de suelo:

- Zona de media densidad.
- Zona de baja densidad.
- Areas singulares.
- Suelo urbano V.P.O.
- Sistemas generales.

5.3.2. *Suelo urbano de media densidad*

Está constituida por las áreas de suelo urbano que integran el núcleo histórico de Gautegiz Arteaga y sus aledaños destinados fundamentalmente al uso residencial.

Tipología

La tipología definida en este área será la de edificación aislada incluyendo una, dos o tres viviendas por edificación.

Usos

Se admiten los usos que se definen a continuación:

- Viviendas: Categorías A, B y C.
- Oficina: Categorías A y B.
- Comercio:
 - Categoría A en los edificios de nueva planta.
 - Categorías A y B en el resto de las construcciones.

— Equipamiento: Todas las categorías.

— Industria y almacén: Con las limitaciones establecidas en el apartado de usos.

— Garaje: Categoría A.

Aprovechamiento urbanístico

En los terrenos que no han ejercido los derechos edificatorios, en la documentación gráfica se determina el número de viviendas posibilitadas y la superficie vinculada a las mismas.

En los terrenos que han ejercido estos derechos, las edificaciones existentes se entienden consolidadas en su estado actual, pudiendo proceder a la sustitución o, en su caso, ampliación de las

kinentzat duten lurzati gordina 1.000 m²koa bada, edo bi etxebizitzeko eraikinentzakoa 2.000 m²koa bada.

Lurzati batean edozein babes mailatako eraikin bat badago, eraikina zenbatu egingo da azalera eraikiari eta onartutako solairu kopuruari begira.

Ondokoak dira hirigintza-parametro ezargarriak:

a) *Gutxieneko lurzati eraikigarria*

Lurzati eraikigarrian egoitzazko eraikin bat egin ahalko da, hala nola beste bi eraikin gehiago –gehienez- erabilera osagarriak hartzeko:

Eraikin mota:

a.1) Etxebizitza bat:

— Gutxieneko lurzati eraikigarri garbia: 400 m².

— Herri biderako aurrealdea: 10 metro.

— Lurzatiaren barruan sar daitekeen zirkulua: 20 metroko diametroa.

a.2) Bi etxebizitza:

— Gutxieneko lurzati eraikigarri garbia: 700 m².

— Herri biderako aurrealdea: 10 metro.

— Lurzatiaren barruan sar daitekeen zirkulua: 25 metroko diametroa.

a.3) Hiru etxebizitza:

— Gutxieneko lurzati eraikigarri garbia: 1.100 m².

— Herri biderako aurrealdea: 10 metro.

— Lurzatiaren barruan sar daitekeen zirkulua: 30 metroko diametroa.

b) *Gehienezko eraikigarritasuna*

— 0,3 m²/m² lurzati gordinaren gainean.

c) *Gutxieneko tartea zedarrari eta bideetara arte*

— Eraikin nagusiarentzat 5 metro, lurzati garbiaren gainean neurtuak

— Zelaieta kalera arte: librea

— Eleizbideko luzapenera arte: librea.

d) *Gutxieneko tartea eraikinaren artean*

— Egoitzazko eraikinaren teilatu-hegalera bitarteko garaiera.

e) *Egoitzazko eraikinaren gehienezko garaiera*

— 7 metro (teilatu-hegalak).

— 9 metro gailurrera.

Eraikina soto, erdisoto, beheko solairu, lehenengo solairu eta estalpeko solairuaren plantetan garatu ahalko da.

f) *Gehienezko garaiera gainontzeko eraikinetan*

— 2,60 metro (teilatu-hegalak).

— 3,25 metro gailurrera.

Eraikina planta bakarrean garatuko da.

Baldintza estetikoak

Eraikin berrien estalkiak makurrak izango dira, bi edo isurialde gehiagorekin.

Estalpeko solairuan kasetoiak edo txoritokiak ireki ahalko dira, baldin eta haien bolumena ez bada estalpeko solairuaren 1/8 baino gehiago eta isurialdeen erdi parean egiten bada; bestalde, kasetoiak ez ditu bizkar-limak ukituko, ezta gailurrera iritsiko ere.

Oharrak

Patronatuaren txostenaren arabera, 30 Jarduneko eraikina eremuaren beheko edo erdiko alde topografikoan kokatuko da, eta jarduketak erraztu egin beharko du errepide orokorrak alde horretan duen bihurtzearen trazadura.

5.3.3. **dentsitate txikiko eremua**

Gautegiz Arteagako alde historikoko eta haren inguruetako hiri-lursail hauek egoitza-erabilerakoak dira batez ere, tipologia irekian familia bakarreko etxebizitzak eraikitzeko hain zuzen.

construcciones si cuentan con una parcela bruta de 1.000 m² para edificios de una vivienda y de 2.000 m² para edificios con dos viviendas.

En las parcelas que existan edificios calificados como de protección en sus diferentes grados, éstas computarán a efectos de superficie construida y número de viviendas permitidas.

Los parámetros urbanísticos de aplicación son los siguientes:

a) *Parcela neta mínima edificable*

En la parcela edificable se podrá ubicar una edificación residencial y dos edificaciones más como máximo para albergar los usos complementarios. Según la tipología será necesario para:

Edificio para:

a.1) Una vivienda:

— Parcela neta mínima edificable: 400 m².

— Frente a vía pública: 10 metros.

— En la parcela se podrá inscribir un círculo de: 20 metros de diámetro.

a.2) Dos viviendas:

— Parcela neta mínima edificable: 700 m².

— Frente a vía pública: 10 metros.

— En la parcela se podrá inscribir un círculo de: 25 metros de diámetro.

a.3) Tres viviendas:

— Parcela neta mínima edificable: 1.100 m².

— Frente a vía pública: 10 metros.

— En la parcela se podrá inscribir un círculo de: 30 metros de diámetro.

b) *Edificabilidad máxima*

— 0,3 m²/m² sobre parcela bruta.

c) *Distancia mínima a linderos y a viales*

— 5 metros medidos sobre parcela neta para el edificio principal.

— A Zelaietas k.: libre

— A prolongación de Eleizbide: libre.

d) *Distancia mínima entre edificios*

— La altura al alero del edificio residencial.

e) *Altura máxima de la edificación residencial*

— 7 metros al alero.

— 9 metros a cumbre.

La edificación se podrá desarrollar en planta de sótano o semi-sótano, baja, primera y bajo cubierta,

f) *Altura máxima para el resto de las edificaciones*

— 2,60 metros al alero.

— 3,25 metros a cumbre.

El edificio se desarrollará en una planta.

Condiciones estéticas

Las cubiertas de las nuevas edificaciones serán inclinadas a dos o más aguas.

En la planta bajo cubierta se admitirá la conformación de case-tones de ventana o txoritokis siempre que su volumen no suponga más de 1/8 de la planta bajo cubierta propiamente dicha y cuando se sitúen a medio faldón, sin entrar en contacto con las limatesas y sin alcanzar la altura de la cumbre.

Notas

De acuerdo con el informe del Patronato, la edificación correspondiente a la UA-30 se situará en la zona topográfica baja o media del ámbito, y la actuación se vinculará a facilitar la mejora del trazado de la curva que en esa zona describe la carretera general.

5.3.3. **Zona de baja densidad**

Está constituida por las áreas de suelo urbano que desarrollan el núcleo histórico de Gautegiz Arteaga y están destinada fundamentalmente al uso residencial en tipología abierta y viviendas unifamiliares.

Tipologia

Eraikin bakartua; etxebizitza bat eraikin bakoitzean.

Erabilerak

Ondoko erabilerak onartzen dira:

- Etxebizitazkoa: A kategoría.
- Merkataritza: A kategoría.
- Ekipamenduak: Kategoría guztiak.
- Industria eta biltegiak: Erabilerei buruzko atalean azaldu-tako mugak kontuan hartuta.
- Garajea: A kategoría.

Hirigintzako aprobetxamendua

Eraikitzeo eskubideak gauzatu ez diren lursailei dagokienez, agiri grafikoetan zehazten da zenbat etxebizitzarentzako eman den aukera eta haiei lotutako azalera.

Eskubide horiek gauzatu diren lursailei dagokienez, oraingo etxebizitzak finkatuzat jotzen dira dauden-daudenean; eraikinak ordezkatu edo handiagotu ahalgo dira 2.000 m²ko lurzati gordina badute.

Lurzati batean edozein babes mailatako eraikin bat badago, eraikina zenbatu egingo da azalera eraikiari eta onartutako solairu kopuruari begira.

Ondokoak dira hirigintza-parametro ezargarriak:

a) *Gutxieneko lurzati eraikigarria*

Lurzati eraikigarrian egoitzazko eraikin bat egin ahalgo da, hala nola beste bi eraikin gehiago –gehienez- erabilera osagarriak hartzeko:

- Gutxieneko azalera: 900 m²
- Herri biderako aurrealdea: 10 metros.
- Lurzatiaren barruan sar daitekeen zirkuluak 25 metroko diametroa izango du

b) *Gehienezko eraikigarritasuna*

— 0,15 m²/m² lurzati gordinaren gainean.

c) *Gutxieneko tartea zedarrí eta bideetara arte*

— 5 metro, lurzati garbiaren gainean neurtuak.
— Zelaieta kalera arte: libreá.

d) *Gutxieneko tartea eraikinen artean*

— Egoitzazko eraikinaren teilatu-hegalera bitarteko garaiera.

e) *Egoitzazko eraikinaren gehieneko garaiera*

— 7 metro (teilatu-hegalak).
— 9 metro gailurrera.

Eraikina soto, erdisoto, beheko solairu, lehenengo solairu eta estalpeko solairuaren plantetan garatu ahalgo da.

f) *Gehieneko garaiera gainontzeko eraikinetan*

— 2,60 metro (teilatu-hegalak).
— 3,25 metro gailurrera.

Eraikina planta bakarrean garatuko da.

Baldintza estetikoak

Dentsitate ertaineko eremuetarako ezarritakoak.

5.3.4. **Eremu bereziak**A) **Santa Maria Aldea**

Izen bereko elizarako bidean dauden eraikin zaharrak biltzen ditu, agiri grafikoetan ageri diren mugen arabera.

Eremu osoa babestua da, inguruaren eta multzo osoaren balioagatik; bertan ezargarria izango da 1.7 atalean kalifikazio horretako eraikinei buruz ezarritakoa.

Ordezko ezarpen-ordenantza Udaletxe aldearentzako berbera izango da.

B) **Udaletxe Aldea**

Udaletxea dagoen etxadiaz gain, pilotalekua eta inguruako eraikinak biltzen ditu, Zelaieta kalearen bi aldeetan.

Tipología

La tipología definida en esta área será la de edificación aislada con una vivienda por edificación.

Usos

Se admiten los usos que se definen a continuación:

- Vivienda: Categoría A.
- Comercio: Categoría A.
- Equipamiento: Todas las categorías.
- Industria y almacén: Con las limitaciones establecidas en el apartado de usos.
- Garaje: Categoría A.

Aprovechamiento urbanístico

En los terrenos que no han ejercido los derechos edificatorios, en la documentación gráfica se determina el número de viviendas posibilidades y la superficie vinculada a las mismas.

En los terrenos que han ejercido estos derechos, las edificaciones existentes se entienden consolidadas en su estado actual, pudiendo proceder a la sustitución o, en su caso, ampliación de las construcciones si cuentan con una parcela bruta de 2.000 m².

En las parcelas que existan edificios calificados como de protección, en sus diferentes grados, éstos computarán a efectos de edificabilidad y número de viviendas.

Los parámetros urbanísticos de aplicación son los siguientes:

a) *Parcela neta mínima edificable*

En la parcela edificable se podrá ubicar una edificación residencial y dos edificaciones más como máximo para albergar los usos complementarios.

- Superficie mínima: 900 m².
- Frente a vía pública: 10 metros.
- En la parcela será inscribible un círculo de 25 metros de diámetro.

b) *Edificabilidad máxima*

— 0,15 m²/m² sobre parcela bruta.

c) *Distancia mínima a linderos y a viales*

— 5 metros medidos sobre parcela neta.
— A Zelaietas k.: libre.

d) *Distancia mínima entre edificios*

— La altura al alero del edificio residencial.

e) *Altura máxima de la edificación residencial:*

— 7 metros al alero.
— 9 metros a cumbre.

La edificación se podrá desarrollar en planta de sótano o semi-sótano, baja, primera y bajo cubierta.

f) *Altura máxima para el resto de las edificaciones*

— 2,60 metros al alero.
— 3,25 metros a cumbre.

El edificio se desarrollará en una planta.

Condiciones estéticas

Serán de aplicación las señaladas para la zona de media densidad.

5.3.4. **Áreas singulares**A) **Área de Santa María**

Recoge las antiguas edificaciones ubicadas en el camino que conduce a la iglesia que lleva el mismo nombre, según la delimitación reflejada en la documentación gráfica.

Dicho área se define en su totalidad de protección, por su valor ambiental y de conjunto, siendo de aplicación lo establecido en el apartado 1.7 referente a las edificaciones así calificadas.

Su ordenanza de aplicación en sustitución será idéntica a la señalada para el Área del Ayuntamiento.

B) **Área del Ayuntamiento**

Recoge la manzana donde se encuentra el edificio del Ayuntamiento, el frontón, así como los edificios circundantes, a uno y otro lado de la calle Zelaietas.

Eremu honetako eraikinak toleratuztat jotzen dira dauden-daudenean; eraikin babestuetan eraberritzeko eta kontserbatzeko lanak egin daitezke.

Babestuak ez diren eraikinentzat osatu den araudia ordezkatzeko kasuetan ezarriko da.

Lurzati eraikigarria: Agiri grafikoetan ezarritakoa.

Gehieneko eraikigarritasuna:

— Gehienez 350 m² eraiki, 1.500 m² baino gutxiago duten lurzatietan.

— 0,3 m²/m² 1.500 m² baino gehiago duten lurzatietan.

Gehieneko lerrokapenak: Agiri grafikoetan adierazitakoak.

Egoitzazko eraikinaren gehieneko garaiera:

— 8 metro teilatu-hegaletara.

— 12 metro gailurrera.

Eraikina soto, erdisoto, beheko solairu, lehenengo solairu eta estalpeko solairuaren plantetan garatu ahalko da.

Baldintza estetikoak: Dentsitate ertaineko eremurako adierazitakoak.

5.3.5. HSE-tarako hiri-lurzoruak

Gauegiz Arteagako alde historikoko hiri-lursail hauek egoitzazko eraikuntza bidez ere, tipologia irekian familia bakarreko etxebizitzak eraikitze hain zuzen. Etxebizitzak HSE edota gizarte-erregimenetakoak izango dira.

Tipologia

Ohiko bloke irekiko eraikinak edota etxebizitza bakartuak.

Erabilerak

Ondoko erabilerak onartzen dira:

— Etxebizitzazkoa: Kategoriak: A, B eta C.

— Bulegoa: Kategoriak: A eta B.

— Merkataritza: Kategoriak: A eta B.

— Ekipamenduak: Categoria guztiak.

— Industria eta biltegiak: Erabilerei buruzko atalean azaldutako mugak kontuan hartuta.

— Garajea: A eta B kategoriak.

Hirigintzako aprobetxamendua

Hirigintzako parametroak ondoko hauek dira:

a) Gutxieneko lurzati eraikigarri garbia

Bi aukera daude: Lurzati eraikigarrian A edo B motako egoitzazko eraikin bat egin ahalko da, hala nola beste bi eraikin gehiago —gehienez— erabilera osagarriak hartzeko; beste aukera C motako egoitzazko eraikin bat eraikitzea da.

Egoitzazko eraikin mota:

a.1) Egoitzazko eraikin A edo B mota:

— Lurzati garbiaren gutxieneko azalera: 400 m².

— Herri biderako aurrealdea: 10 metro.

— Lurzatiaren barruan sar daitekeen zirkulua: 18 metroko diametroa.

a.2) Egoitzazko eraikin C mota:

— Lurzati garbiaren gutxieneko azalera: 700 m².

— Herri biderako aurrealdea: 10 metro.

— Lurzatiaren barruan sar daitekeen zirkulua: 25 metroko diametroa.

b) Gehieneko eraikigarritasuna

— 0,3 m²/m² Jardunnearen gainean; ezin izango da gainditu HSEko arauetan etxebizitza bakoitzerako ezartzen den gehieneko azalera erabilgarria.

c) Gutxieneko tartea zedarrri eta bideetara arte

— Eraikin nagusiarentzat 5 metro, lurzati garbiaren gainean neurtuak.

— Eraikin osagarriarentzat 0 metro, baina lurzati mugakideak beselako kalifikazioa badu tartea 5 metrokoa izango da.

d) Gutxieneko tartea eraikinen artean

— 6 metro.

En este área, las edificaciones existentes se toleran en su estado actual, permitiéndose obras de reforma y mantenimiento y consolidación para los edificios de protección.

Para los edificios no protegidos se establece una normativa que será de aplicación en los casos de sustitución.

Parcela edificable: La impuesta gráficamente.

Edificabilidad máxima:

— 350 m² construidos máximos para parcelas de superficie menor de 1.500 m².

— 0,3 m²/m² para parcelas de superficie mayor a 1.500 m².

Alineaciones máximas: Las señaladas gráficamente.

Altura máxima de la edificación residencial:

— 8 metros al alero.

— 12 metros a la cumbrera.

Se podrá desarrollar la edificación en planta de sótano o semi-sótano, baja, primera y bajo cubierta.

Condiciones estéticas: Las señaladas para la zona de media densidad.

5.3.5. Suelo urbano V.P.O.

Está constituido por las áreas de suelo urbano que desarrollan el núcleo histórico de Gauegiz Arteaga y está destinada fundamentalmente al uso residencial en tipología abierta y viviendas unifamiliares, sujetas al régimen de V.P.O. y/o vivienda social.

Tipología

Edificación en bloque tradicional abierto y/o viviendas aisladas.

Usos

Se admiten los usos que se definen a continuación:

— Vivienda: Categorías A, B y C.

— Oficina: Categorías A y B.

— Comercio: Categorías A y B.

— Equipamiento: Todas las categorías.

— Industria y almacén: Con las limitaciones establecidas en el apartado de usos.

— Garaje: Categorías A y B.

Aprovechamiento urbanístico

Los parámetros urbanísticos son los siguientes.

a) Parcela neta mínima edificable

En la parcela edificable se podrá ubicar o una edificación residencial tipo A o B con dos edificaciones más como máximo para usos complementarios o una única edificación residencial de tipo C.

Edificio residencial tipo:

a.1) Edificio residencial tipo A o B:

— Superficie mínima parcela neta: 400 m².

— Frente a vía pública: 10 metros.

— En la parcela se podrá inscribir un círculo de: 18 metros de diámetro.

a.2) Edificio residencial tipo C:

— Superficie mínima parcela neta: 700 m².

— Frente a vía pública: 10 metros.

— En la parcela se podrá inscribir un círculo de: 25 metros de diámetro.

b) Edificabilidad máxima

— 0,3 m²/m² sobre la superficie de la U.A. no pudiéndose sobrepasar el límite máximo de superficie útil impuesto en la legislación de V.P.O. para cada vivienda.

c) Distancia mínima a viales

— Para el edificio residencial 5 metros medidos sobre parcela neta.

— Para las construcciones auxiliares 0 metros salvo que la parcela colindante tenga distinta calificación en cuyo caso será de 5 metros.

d) Distancia mínima entre edificios

— 6 metros.

e) *Egoitzazko eraikinaren gehieneko garaiera*

- 8 metro (teillatu-hegalak).
- 12 metro gailurrera.

Eraikina soto, erdisoto, beheko solairu, lehenengo solairu eta estalpeko solairuaren plantetan garatu ahalko da.

f) *Gehieneko garaiera gainontzeko eraikinetan*

- 4 metro (teillatu-hegalak).
- 6 metro gailurrera.

Eraikina planta bakarrean garatuko da.

Baldintza estetikokoak

Estalpeko solairuan kasetoiak edo txoritokiak ireki ahalko dira, baldin eta haien bolumena ez bada estalpeko solairuaren 1/8 baino gehiago eta isurialdeen erdi parean egiten bada; bestalde, kasetoiak ez ditu bizkar-limak ukitutako, ezta gailurrera iritsiko ere.

5.3.6. Lurzatiaren itxidura

Lurzatiak 1,2 metrora itxi ahalko dira zurez, metalezko burdinsarez, edo adreiluz edo harriz egindako materialez; 2,05 metrora soilik erabili ahalko da zura edo metalezko burdinsarea.

Itxidurak herri jabariko lursailekiko mugetaraino iritsi ahalko dira.

5.3.7. Industri erabilerak

Ordenantza honetako xedapenak ez bete arren, toleratutzat joko dira —dauden daudenean— oraingo industri erabilerak eta bulego eta merkataritza-erabilerak.

5.3.8. Sistema orokorretarako hiri-lurzoruak

Udala nahitaezko desjabetzeaz baliatuko da honelako hiri-lurzoruak eskuratzeko; dena den, bestelako bideak erabil litezke lurzoruak lortzeko.

6. LURZORU URBANIZAEZINAK: ARAU ZEHATZAK**6.1. LURZORU URBANIZAEZINAK: DEFINIZIOA**

Lurzoruaren Araubideari eta Hiri antolamenduari buruzko Legearen testu bateginaren 15. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta hiri garapena gordetzeko eta egun dauden erabilerak eta natura babesteko, ondorengoek eratzten dute lurzoru ez urbanizagarria:

1. Orain beharrezkotzat jotzen ez direla-eta, Arau Subsidiarioetan hiri-lurzorutzat jotzen ez diren lursailak.

2. Arau Subsidiarioek mugatzen dituzten lurak. Mugatze horren helburua lurroko babes berezi bat izatea da, lur horiek ezauzgarri bereziak dituztelako.

6.2. LANDA ALDEKO INGURUAREN BABESA

Planen eta proiektuen kasuan —publikoak zein pribatuak—, eta Euskadiko Ingurumenaren Babeserako Legeak hala agintzen duenean, ingurumenaren gaineko eragina aztertuko da nahitaez.

Eraginari buruzko azterlanean Euskadiko Ingurumenaren Babeserako Legeak eskatzen dituen agiriak aurkeztuko dira, egin beharreko azterketa motaren arabera.

Udalak eskubidea du eraginaren azterlana behar duten proiektuak baztertzeko baldin eta landa inguruan narriadura handiak eta behin betikoak eragingo badiutze edota sor daitezkeen eraginak bereizteko besteko informaziorik ematen ez badute.

Oin plano berriko edo eraikuntza edo instalazioak berrizatzeko proiektuek, ezin urbaniza daitezkeen lurzorukoek, frogatu beharko dute beren landako paisaiarako eta girorako gehieneko egokitzapena eta kasu bakoitzean eragin-eremu bisuala definitzen duen eremuan eta hurbileko inguruan beraiek izandako integrazioa. Eragin-eremu bisualtzat hartua da eremu zehatz bat: eremu horretatik ikus daiteke proiektuaren helburua eta beraren eragina ez da neutralizatuta geratzen, haren eta sogilearen arteko distantziaren ondorioz.

Sistema orokorren edo udalez gairako izan dauden sistema orokorreko azpiegituren instalazioek, diseinua eta kalitateari

e) *Altura máxima del edificio residencial*

- 8 metros al alero.
- 12 metros a la cumbre.

La edificación se podrá desarrollar en planta de sótano o semi-sótano, baja, primera y bajo cubierta.

f) *Altura máxima para el resto de las edificaciones*

- 4 metros al alero.
- 6 metros a la cumbre.

El edificio se desarrollará en una planta.

Condiciones estéticas

En la planta bajo cubierta se admitirá la conformación de case-tones de ventana o txoritokis, siempre que su volumen no suponga más de 1/8 de la planta bajo cubierta, se situarán a medio faldón, sin entrar en contacto con las limatesas y sin alcanzar la altura de cumbre.

5.3.6. Cierre de parcelas

Las parcelas podrán cerrarse hasta una altura de 1,2 metros con madera, verja metálica o fábrica de piedra o ladrillo, permitiéndose únicamente la madera y verja metálica hasta 2,05 metros.

Los cierres podrán llegar hasta el límite con los terrenos de uso público.

5.3.7. Usos industriales

Los usos industriales, de oficina y de comercio existentes, que no cumplan las especificaciones de esta Ordenanza, se entienden tolerados en su estado actual.

5.3.8. Suelo urbano de sistemas generales

Este tipo de suelo urbano se adquirirá por el municipio mediante el sistema de expropiación forzosa, pudiéndose dar otras formas de obtención.

6. NORMATIVA ESPECIFICA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE**6.1. DEFINICION DE SUELO NO URBANIZABLE**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y con fines de preservación del desarrollo urbano y protección de usos existentes y de la naturaleza, constituyen el suelo no urbanizable:

1.º Los terrenos que las Normas Subsidiarias no incluyen como suelo urbano por no ser considerados necesarios para el momento actual.

2.º Los terrenos que las Normas Subsidiarias delimitan para sujetarlos a una especial protección por razón de sus especiales características.

6.2. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE RURAL

Deberán someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental los planes y proyectos, bien fueran públicos o privados, cuya obligatoriedad se encuentre recogida en la Ley de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

El estudio del impacto contendrá el conjunto de documentos requeridos por la Ley de Protección del Medio Ambiente del País Vasco dependiendo del tipo de evaluación necesario.

Los proyectos que precisen un estudio de impacto podrán ser rechazados por el Ayuntamiento si lesionan irreversiblemente aspectos importantes del medio ambiente rural o si carecen de información suficiente que permita discernir los impactos generables.

Los proyectos de nueva planta o reforma de construcciones o instalaciones en suelo no urbanizable, deberán justificar su máxima adaptación al ambiente y paisaje rural, así como su integración en el entorno inmediato y en el ámbito que defina en cada caso su campo de influencia visual. Se entiende por campo de influencia visual el área desde la cual es posible percibir visualmente el objeto del proyecto, sin que su incidencia quede neutralizada por efecto de las distancias entre éste y el observador.

Las instalaciones de infraestructuras que tengan carácter de sistema general o las supramunicipales, sin perjuicio de ajustarse

buruzko beren beregiko legeria betetzea gorabehera, bermatu egin beharko dute landa-ingurugiroan eragingo dituzten kalteak konpontzea edo ahalik eta gehien murriztea.

Udalak uste badu ezin urbaniza daitekeen lurzoruko obraren proiektu lizentziari lotuek giro-estetikazko izaera zalantzagarria dutela, Lurzoruari buruzko Legean ezarritakoarekin bat etorririk, proiektu horien sustatzaileei eskatu zaie eraiki nahi den multzo panoramiakoan proiektatutako obraren foto-muntaiak espedientera sartzeko.

Arau Subsidiario hauek indarrean sartzean beraien kontra jotzen duten lurzoru urbanizaezinetako erabilerak tolerantzat hartuko dira, baldin eta arauen planoek kontrakoa argiro adierazten ez badute.

6.3. INGURUA BABESTEKO EREMUAK. LANDAGUNEAK

Ingurua babesteko eremuak dira osatu beharreko landagunetzat jotakoak.

Eremu horien kasuan Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeari helduko zaio: eraikin eraberrituak, ordezkatuak eta planta berrikoak ezatzerakoan kontuan hartu beharko dira inguruan nagusi diren ezaugarriak eta proportzioak. Horretarako, garaiera partzialak, bolumenak, koloreak, ertzak, hutsuneak, teilatu-hegalak eta materialak mantenduko dira. Aipatutako elementuen kontra jotzen duten proposamenei lizentzia ukatu ahalko zaie.

6.4. LURZORU URBANIZAEZINAREN KALIFIKAZIOA

Ezaugarri fisikoak eta ekologikoak direla-eta, eta Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Artzakerian zehaztutakoaren araber, lurzoru urbanizaezinetan ondoko eremuak bereizten dira:

A) Babes bereziko eremuak

Eremu hauetan babesak lehenasuna eta berebiziko garrantzia du; izan ere, haien helburu orokorra ingurumena zaintzea da, eta horregatik soilik erabili ahalko dira jarduera zientifikoak garatzeko eta ekosistemak suspertzeko lagungarri diren inguruaren lehen goratze-lanetarako.

Ondoko azpieremuak bereizten dira:

Itsasadarreko alde

- P0 Marearen barneko edo gaineko eremuak, landaredun edo landare gabeko lokatzak eta padurek osatuak.
- P1 Marearen barneko edo gaineko eremuak, landaredun edo landare gabeko lokatzak eta sistema hidrikoarekin loturirik ez duten padurek osatuak.
- P1.1 Marearen gaineko eremuak, ur-ibileretatik bereiziak eta hiri-okupazioa dutenak.
- P2 Marearen barneko edo gaineko eremu hareatsuak.
- C1 Itsasadarraren ibilguak eratzen dituen marea azpiko eremuak.

Itsasertza

- C2 Itsas eta lehorraldearen eraginpeko eremua, Matxixako eta Arbolizen artekoa eta Txatxarramendi, Kanala eta Izaro uharteak bere baitan biltzen dituena.

Artadi kantabriarren eremua

- P3 Artadi kantabriarren eremua.

Balio arkeologikoa duten eremuak

- KA Kobetako aztarnategi arkeologikoak.
- AA Aire zabaleko aztarnategi arkeologikoak.

B) Babes eremuak

Alde hauetan, natur eta kultur intereseko aldeak, ingurune sistema kalteberak edo natur bitarteko urriak izateagatik, babes-neurriak hartu behar dira horiek guztiak iraunarazteko. Helburu orokorra multzoa kontserbatzea eta handiagotzea da.

a las normas de diseño y calidad de su legislación propia, deberán garantizar la resolución o máxima reducción de los impactos adversos en el medio ambiente rural.

En los casos en los que a juicio del Ayuntamiento los proyectos de obra en suelo no urbanizable sujetos a licencia contengan un dudoso carácter estético-ambiental, de acuerdo con lo previsto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se exigirá que los promotores de tales proyectos incorporen al expediente fotomontajes de la obra proyectada en el conjunto panorámico en el que se proponga ubicar.

Los usos existentes en suelo no urbanizable en el momento de entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias que sean contrarios a esta normativa, se considerarán como de uso tolerado salvo indicación expresa en contra en los planos correspondientes de las Normas.

6.3. TERRENOS DE PROTECCION AMBIENTAL. NUCLEOS RURALES

Se consideran terrenos de protección ambiental los definidos como de núcleos rurales a complementar.

En dichos terrenos se estará a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en concreto, los edificios reformados, sustituidos o introducidos de nueva planta deberán configurarse teniendo en cuenta los ritmos y proporciones dominantes en el espacio y ambiente circundantes, mediante el mantenimiento de alturas parciales, volúmenes, colores, perfiles, huecos, aleros y materiales, pudiendo ser objeto de denegación de licencia aquellas propuestas que atenten contra las características enunciadas.

6.4. CALIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

En función de sus características físicas y ecológicas, y de acuerdo a lo especificado en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, el suelo no urbanizable se califica en las siguientes áreas:

A) Areas de especial protección

Son aquellas en las que la protección alcanza carácter prioritario y fundamental, siendo su objetivo general la preservación del medio ambiente natural, utilizándolo únicamente para usos científicos y actuaciones de restauración ambiental que ayuden a la regeneración de los ecosistemas.

Se subdivide en las siguientes zonas:

Area de la ría

- P0 Zonas inter o supramareales constituidas por fangos con o sin vegetación y marisma.
- P1 Zonas inter o supramareales constituidas por fangos con o sin vegetación y marismas aisladas del sistema de circulación hídrica.
- P1.1 Zonas supramareales aisladas del sistema de circulación hídrica con ocupación urbana.
- P2 Zonas inter o supramareales de arenas.
- C1 Submareales constituidas por el cauce de la ría.

Area del litoral

- C2 Influencia marítimo-terrestre entre Matxixako y Arboliz integrando las islas de Txatxarramendi, Kanala e Izaro.

Arca de encinares cantábricos

- P3 Area de encinares cantábricos.

Areas de interés arqueológico

- YC Yacimientos arqueológicos en cuevas.
- YA Yacimientos arqueológicos al aire libre.

B) Areas de protección

Son aquellas que por albergar zonas de interés naturalístico y cultural, sistemas ambientales sensibles o recursos naturales escasos, requieren medidas de protección para asegurar su preservación. Su objetivo general es la preservación del conjunto y su ampliación.

Ondoko azpierenmuak bereizten dira:

- P4 Itsas eta erreka ertzak eta interes handiko naturguneak, paisajeak eta gune historikoak babesteko aldea.
- P5 Kantaurialdeko artadiak, berezko zuhaitziak eta higadura arrisku handiko lurak babesteko aldeak.
- P6 Paisajea eta desitxuratzeko arrisku handia duten bistak eta eszenografiak babesteko aldea.
- P7 Interes historiko-artistikoa eta kulturala eta paisaiaren arlokoa duten alde edo eraikin, instalazio eta multzoak.

C) Nekazaritza arloan interesa duten eremuak

Bere baitan biltzen dituen lursailak onenak dira nekazaritzari dagokionez, hainbat ezaugarri direla medio: ezaugarri fisiko-kimikoak, emankortasuna eta irisgarritasuna, topografia aldetik leku egokietan baitaude. Helburu orokorra nekazaritzarako baliabide naturalak zaintzea da.

Ondoko azpierenmuak bereizten dira:

- A1 Ibarak.
- A2 Akuiferoen gainean dauden nekazaritzako intereseko aldeak.
- A3 Nekazaritzako intereseko aldeak.

D) Baso aldeak

Bertako lursailen azpiko substratuak oso higakorak dira, koka-era topografikoa dela eta: beren jarreragatik, substratu litologikoak lagungarriak dira mendi-hegalak batera irrist egin dezan; bestalde, maiz leku horietako ustiaketak areagotu egiten du higadura arriskua.

Ondoko azpierenmuak bereizten dira:

- F1 Higadura arriskua moderatua den tokiak.
- F2 Higadura arrisku handiko aldea.

E) Biztanleguneak

Eremu hauetan nekazaritza-eraikinak eta egoitzazkoak oso hurbil daude elkarrengandik, eta bertan zeuden Urdaibaiko Biosferaren Erreserba Babesteko eta Arauzkotzeko legea (5/1989 Legea) indarrean sartu zenerako. Alde hauen helburua lurraldeko ekoizpen-jarduerak egiteko behar diren etxeen kokagunea izatea da, haiek natur ingurunean duten eragina ahalik txikiena izan dadin.

Ondoko azpierenmuak bereizten dira:

- NP Biztanlegune-eremuak.

F) Landa lurzoru arruntak

Eremu hauek nekazaritza, abeltzaintza eta basoen araubidekoak dira. Nagusia da bertan nekazaritza eta baso arloetako jarduera, gizakiaren eragin handia daukana, eta ondorioz, paisajea landazabalekoa da; etxeak barreiatuak ageri dira, eta bestalde, polilaborantzako soroak, zelaiak eta birlandaketa-sailak tartekatzen dira. Helburu orokorra da landa paisajea eta lurrik onenak zaintzea, gizarte eta ekonomiaren garapena sustatzea eta landa aldeko bizimodu bultzatzea.

Ondoko azpierenmuak bereizten dira:

- SAC Landa lurzoru arruntak.

G) Sistemen eremuak

Ondoko azpierenmuak bereizten dira:

- IS Alde hauetan erkidegoaren azpiegiturak eta zerbitzuak kokatuko dira; horiek guztiek lurak atzemango dituzte eta erabilera-zortasuna sortuko dute lurraldean.
- ECR Eraikinak dituzten (edo ez) eremuak; eremu hauek beharrezkoak dira, arrazoi zehatzak direla-eta zenbait erkidego-ekipamenduak landa lurzoruetan kokatu behar baitira, lurzoruak publikoak edo pribatuak izan.

6.5. LURZORU URBANIZAEZINETAKO LURZATIEN HIRIGINTZA-AHALBIDEA

Landa lur, landa-finka edo lurzati batek eraikuntza edo instalakuntza izateko hirigintza ahalbidea izan dezan, honako arategi honetan eraikuntza edo instalakuntzari dagozkion erabilerarako ezarri diren baldintza bereziak bete beharko ditu.

Se subdivide en las siguientes zonas:

- P4 Zona de protección del litoral, márgenes de arroyos, alto interés naturalístico, paisajístico e histórico.
- P5 Zona de protección de encinares cantábricos y bosquetes naturales y suelos con riesgo de erosión muy altos.
- P6 Zona de protección paisajística, territorios de alta vulnerabilidad visual y escenográfica.
- P7 Zona o sitio de edificaciones, instalaciones y conjuntos de interés histórico-artístico y cultural-paisajístico.

C) Areas de interés agrario

Acoge específicamente a los mejores suelos por su potencial agrario, caracterizados por sus excelentes propiedades físico-químicas, fertilidad, así como su accesibilidad, al ubicarse en posiciones topográficas favorables. Su objetivo general consiste en asegurar la conservación del recurso natural para el uso agrícola.

Se subdivide en las siguientes zonas:

- A1 Zona de vegas.
- A2 Zona de interés agrario sobre acuíferos.
- A3 Zona de interés agrario.

D) Areas forestales

Acoge a terrenos ubicados sobre substratos especialmente sensibles a la erosión, debido a su posición topográfica con substratos litológicos dispuestos a favor del desplazamiento en masa de las laderas y muchas veces sometidos a una explotación que incrementa los riesgos de erosión.

Se subdivide en las siguientes zonas:

- F1 Zonas con riesgos de erosión moderados.
- F2 Zonas con riesgo de erosión muy altos.

E) Areas de núcleo de población

Son áreas de edificaciones agrícolas y residenciales próximas entre sí y existentes a la entrada en vigor de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. Su objetivo general consiste en albergar los asentamientos necesarios para el desarrollo de las actividades productivas del territorio, minimizando el potencial impacto negativo en su entorno ambiental.

Se subdivide en las siguientes zonas:

- NP Zonas de núcleo de población.

F) Areas de suelo rústico común

Son áreas de ordenación agropecuaria y forestal en las que predomina el uso agrícola y forestal, muy intervenido por el hombre, dando lugar a paisaje de campiña agraria, con poblamiento disperso y mosaico de policultivos, praderas, repoblaciones. Su objetivo general consiste en preservar el paisaje rural y los mejores suelos, apoyar el desarrollo socioeconómico y la calidad de vida rural.

Se subdivide en las siguientes zonas:

- SRC Area de suelo rústico común.

G) Areas de sistemas

Se subdivide en las siguientes zonas:

- IS Zonas destinadas a soportar las infraestructuras y servicios de la comunidad, que afectan a ocupación del suelo y generan servidumbre de uso en el territorio.
- ECR Zonas de espacios con o sin asentamientos constructivos, precisas para el equipamiento comunitario que por motivos específicos han de disponerse en suelos rústicos, sean públicos o privados

6.5. CAPACIDAD URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Para que un predio, finca rústica o parcela rural en suelo no urbanizable tenga capacidad urbanística de albergar edificación o instalación, deberá cumplir las condiciones específicas que para el uso correspondiente a la edificación o instalación se indican en la presente Normativa.

6.6. LURZATIEN ELKARKETAK ETA BEREIZKETAK

6.6.1. *Lurzati hartzailea: definizioa*

Eraikin-erabilera bat Lurzoru Urbanizaezinetan kokatu ahal izateko, gutxienezko azalera eraikigarri bat beharko da («Gutxienezko lursail-azalera urbanistikoa»), muga berezi eta zehatzen artean kokatua eta erabilera bakoitzerako ezaugarri zehatzak dituena. Luza-penik gabeko lurzati bakarrean edo —erabilera bakoitzaren definizioaren arabera— zenbait lurzati bildu ahalko da («lurzati osagarriak»).

Lurzati hartzailea:

— Araudi honen arabera, lurzati hartzailean posible izango da planta berriko eraikin bat eraikitzea, etxebizitza erabilera izango duena eta nekazaritza-abeltzaizaintzako ustiategi bati lotuta egongo dena.

— Hirigintza-lizentzia eskatzen denean, lurzati ibilgailu-bide baten aurrean egongo da.

— Bereizketaz eratutako lurzati hartzaileak ezin izango dira berriro bereizi edo zatitu lurzati hartzaile gehiago sortzeko asmoz, gutxienez zatitze-ekriturak egin eta 20 urtera arte. Kontrakoa soilik egin ahalko da ondoren adierazten den zatiketa-maila lortu ez delako, eta eskrituretan beretan adierazi delako zein lurzati zatitu ahalko diren maila osatu arte:

- Ez da zatiketarik onartzen 50.000 m² baino gutxiago duten jatorrizko lurzatiarentzat.
- 50.000 m² baino gehiago eta 75.000 baino gutxiago duten lurzatiarentzat: bi ondoriozko lurzati.
- 75.000 m² baino gehiago duten jatorrizko lurzatiarentzat: hiru ondoriozko lurzati.

Lurzati bakarrari, hirigintzako lur azalera gutxienezkoa lortzeko erabiltzen bada, lurzati jasotzailea deituko zaio.

6.6.2. *Lurzati multzoak lurzoru urbanizaezinetan*

Ezin Urbaniza daitekeen Lurzoruan lurzati batzuk ekartzea beharrezko bada eta lurzati horiek ezin badira taldekatu mugakideak ez izateagatik edo arauok lurzoru horretako lurzatiaren elkarketarako ezarritako baldintzak ez betetzeagatik, lurzatiak, bai jasotzailea bai osagarria/k, lurzati multzoa izenaz ezagutuko dira. Lurzatiak elkarrekin helburu bat du: hirigintzako lur azalera gutxienezkoa lortzea eta, horren ondorioz, eraikin edo instalazio bat eraikitzea ahalbidetzea.

Lurzati multzoak osorik egon behar du jabe berari esleituta eta, ondorioz, bera osatzen duten lurzati guztiek. Jabe berari esleituta egon behar horretan sartuta daude obrak, eraikinak, instalazioak eta landaketak ere. Titulu ezberdinak izatea berdina da; pertsona fisiko edo juridikoen ezaugarriak ere ez dira garrantzitsuak arazo honetan. Erregistroko baldintzak ezarriko dira: ezein lurzati, obra, eraikin edo instalazio ezin saldu edo besterenganatuko da multzo osoa lotuta egon barik.

Izaera hori jakinarazi beharko da Jabetzaren Erregistroan sartu beharreko bazerreko idaztohar baten bitartez, obra berria adierazteko orduan, lurzati edo/eta jabetza-titulu guztietan, horiek lurzati multzoa osatzen badute.

6.6.3. *Lurzati elkarketa eta bereizketaren kontzeptua, araudi honi dagokionez*

Arautegi honen ondoretarako, lurzati taldekatzea erregistroko eragiketa bat da; eragiketa horren helburua erregistroko titulu bakar batean lurzati independente eta mugakideak eratzen dituen beste bat edo batzuk bat egitea da, lurzati horietako bat egun dagoen edo arauetan ezarri den bide publiko edo pribatu bati begi dagoenean.

Arautegi honen ondoretarako, lurzati bereizketak erregistroko eragiketa bat da; eragiketa horren helburua bi lurzati edo gehiago eratzea da, horretarako erregistroko titulu bat lurzati berriak eratzen dituzten bi titulu edo gehiagotan banatuz, horietako bat egun dagoen edo arauetan ezarri den bide publiko edo pribatu bati begi dagoenean.

Lurzati taldekatze edo bereizketak guztiek udal lizentzia behar izango dute eta arautegi honetako baldintzak bete beharko dituzte

6.6. AGRUPACIONES Y SEGREGACIONES

6.6.1. *Definición de parcela receptora*

A fin de posibilitar la ubicación de un uso constructivo en suelo no urbanizable, será preciso poseer una superficie edificable de suelo denominada superficie mínima urbanística de terreno, dentro de unos límites especiales definidos y con unas condiciones específicas para cada uso, que se podrá aportar en una única parcela que sea una superficie sin solución de continuidad, o en su caso, según la definición específica de cada uso, a través de varias parcelas que se denominarán parcelas complementarias.

La parcela receptora será:

— Aquella sobre la que de acuerdo a la presente normativa se pueda situar un edificio de nueva planta destinado a vivienda ligada a una explotación agropecuaria.

— Deberán dar frente a vía pública de tráfico rodado existente en el momento de solicitar licencia urbanística.

— Las parcelas receptoras obtenidas por segregación no podrán ser segregadas o divididas nuevamente a los efectos de constituir nuevas parcelas receptoras hasta que transcurra un plazo desde la escritura de parcelación, no inferior a 20 años, a no ser que no habiéndose alcanzado el nivel de fragmentación indicado a continuación, en la propia escritura se haga constar que parcelas podrán ser parceladas hasta completarlo:

- Para parcelas matrices menores de 50.000 m² no se admite parcelación.
- Para parcelas mayores de 50.000 m² y menores de 75.000, dos parcelas resultantes.
- Para parcelas matrices mayores de 75.000 m², tres parcelas resultantes.

En el caso de que se utilice una única parcela para alcanzar la superficie mínima urbanística de terreno, recibirá igualmente la denominación de parcela receptora.

6.6.2. *Conjunto de parcelas en suelo no urbanizable*

Quando en suelo no urbanizable sea preciso aportar varias parcelas, no agrupables por no ser colindantes o por no cumplir las condiciones que para agrupación de parcela en dicho suelo indican estas Normas, a fin de alcanzar la superficie mínima urbanística de suelo indicada para posibilitar la construcción de una edificación o instalación, las parcelas, tanto la receptora como la o las complementarias, constituirán lo que se denomina conjunto de parcelas.

El conjunto de parcelas ha de estar asignado todo él y en consecuencia todas sus parcelas componentes, incluidas sus obras, edificaciones, instalaciones y plantaciones a un mismo propietario, aun con diferentes títulos, cualquiera que sean sus características de persona física o jurídica, estableciéndose el condicionado registral de que no puede venderse o enajenarse con independencia del todo, ninguna parcela u obra, edificación o instalación.

Deberá hacerse notar tal carácter en una anotación marginal a introducir en el Registro de la Propiedad, en el momento de efectuar la declaración de obra nueva, en todas y cada una de las parcelas y/o títulos de propiedad que constituyan el conjunto de parcelas.

6.6.3. *Concepto de agrupación y segregación de parcelas a efectos de esta normativa*

Se considera agrupación de parcelas, a efectos de esta Normativa, aquella operación registral por la que se constituye una única y nueva parcela por unión en un solo título registral de otro u otros constitutivos de parcelas independientes y colindantes entre sí, cuando cada una de ellas dé frente a una vía pública o privada existente o prevista en las Normas.

Se considera segregación de parcelas, a efectos de esta Normativa, aquella operación registral que tiene por objeto la constitución de dos o más parcelas, por división de un único título registral, en dos o más títulos constitutivos de nuevas parcelas, cuando una de ellas dé frente a vía pública o privada, existente o prevista por las presentes Normas.

Toda agrupación o segregación de parcelas está sujeta a previa licencia municipal debiendo cumplir las condiciones de la presente

burutu ahal izateko. Horrela ez balitz, lizentzia eman ahal izango da, baina Jabetzako Erregistroko bazterreko ohar baten baldintzapean egongo da, hau da, lurzati berri edo berrietan hirigintza aprobetxamendurik ezin izatearen baldintzapean.

Aurreko ondorioetarako, bide publiko edo pribatuztat hartuko da baldintza batzuk betetzen dituen. Ibilgailuen zirkulazioa jasateko gai den galtzada bat izan behar du bide horrek. Galtzada horren batezbesteko zabalera librekoa ez da hiru metrokoa baino txikiagoa. Bidezoruak makadanezko oinarria izan behar du, lokatza ekiditeko eta turismoko ibilgailuen lur zerrenda normal eta jarraitua edozein unetan bermatzeko.

Ezin izango da lurzatarik bereizi lehendik dauden eraikinetatik. Soilik egin ahalko da, eraikinari lotutako lurzati erabilera horretarako gutxienezko lurzatiaren adinakoa bada, eta gauza bera gertatzen bada bereiztearen ondorioz eraturako lurzatiaren.

6.6.4. **Lurzatiak bereizteko eta elkartzeko lizentziak: emateko baldintzak**

Plan Azterkariak gutxienezko nekazaritza-lurzatiak zehazten ditu, finka independenteak eratzeko asmoz. Lurzati bat zatitzean erazten diren lurzatiak ez badira Planaren gutxienezko lurzatiak baino handiagoak, ezin izango da delako lurzati hori zatitu. Bakarrik zatitu ahalko da lursail mugakideetako jabeek ondoriozko lurzati guztiak batera erosten badituzte berriro elkartzeko asmoz eta Planaren arabera finka berriak osatzeko asmoz.

Plan Azterkaria eta nekazaritza buruzko arauak urratuko badira, ez da lurraz zatitzeko lizentziarik emango. LUeko lizentzietan adierazi behar da ondoriozko lurzatiak planta berriko etxebizitza hartzeko adinekoak izango diren; Plan azterkariaren arabera, hartu beharreko etxebizitza hori nekazariaren bizilekua izango da eta familia bakarrekoa edo bikoa izango da.

Lurzati bat lizentziarik gabeko zatiketa baten ondorioa bada edo zatiketarik Plan Azterkariaren xedapenak urratzen baditu, lurzati ez da hartzailetzat joko, eta ezin izango da bertan eraiki; halaber, eraikitze ahalmenak agortuta dituen lurzati bat bereiztean edo zatitzean eraturako lurzati ez da azalera eraikigarritzat zenbatuko; ahalmenak neurri batean erabili badira, ordez, soilik eraiki ahalko da erabili gabe geratu diren ahalmenetan.

Bereizketak eta elkarketak bakarrik onartuko dira helburua nekazaritza eta abeltzaintzari lotuta badago.

6.6.5. **Eraikinak edo instalazioak dituzten lurzatiak: bereizketa lurzoru urbanizaezinetan**

Lurzoru ez urbanizagarrian, eraikuntza edo instalakuntza bat edo gehiago dituen lurzati baten hirigintza edo/eta abelur bereizketa ondorengo kasuan besterik ezin izango da egin: hasierako lurzatiak duen azalera bertan kokaturik dagoen eraikinaren azalera eraikia izateko tokia duenean lurzatiaren azalera egun dauden eraikin edo eraikinen erabilera edo erabileren oinarriko eraikigarritasun koefiziente edo koefiziente aplikatuz. Lehengo eraikinari/eraikinei bere/berenen azalera eraikiko lurzati eraiki bat atxiki zaio/zaienean, bereiztako lurzatiaren azalera eremu bakoitzerako zehaztutakoa bezain handia izango da, gutxienez.

Familia biko eraikin bati atxikita dagoen lurzati ezin izango dira beste bi bereizi.

6.6.6. **Famili etxebizitzak: lurzati hartzaileko ibilgailu-bideek bete beharreko baldintzak**

Nekazaritza-abeltzaintzako ustiategi batean, etxebizitza-erakina hartuko duen lurzati galtzada duen errepide edo bide publiko baten ertzean egongo da. Bidea, ibilgailuak ibiltzeko modukoa, eta lurzati mugakideak izango dira; lurzatiak bidetari begira daukan aldeak 50 metro luze izango du gutxienez; sarbide zuzena izango du, eta ez badu, eraikiko da, bidearen zaindari edo babesle den Erakundeak emango duen irispide-baimenaren arabera.

Partikular batek eraikitako bidearen ustiapena sortu eta hobetzeko lanen ondorioz –bidea publikoa ez bada-, ertzetako lurzatiak ez dira egoki bihurtuko familia bakarrekoko edo biko etxebizitza-erai-

Normativa para procederse a su consecución. En caso contrario, podrá a su vez concederse la licencia, condicionada a la anotación marginal en el Registro de la Propiedad, de la imposibilidad de la nueva o nuevas parcelas a ser parcelas receptoras.

Se considera, a los efectos anteriores, vía pública o privada aquella que cumpla la condición de poseer una calzada destinada y capaz de albergar circulación de vehículos, con un ancho libre medio no inferior a tres metros y dotada de un mínimo tratamiento del firme consistente en una base de macadán, de forma que evite la formación de barro y asegure la rodadura normal y continuada de los vehículos de turismo en cualquier circunstancia.

No se permitirá la segregación de parcelas vinculadas a edificaciones existentes, en el sentido de que ello sólo sea posible cuando la parcela que queda asignada al edificio cumpla la parcela mínima asignada a ese uso, y ocurra lo mismo en la parcela originada por segregación.

6.6.4. **Condiciones de concesión de licencias de segregación o agrupación de parcelas**

Serán indivisibles las parcelas cuyas dimensiones den como resultado parcelas iguales o menores que las definidas como agrarias mínimas por el Plan Rector a fin de constituir fincas independientes, salvo que las porciones resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes para su agrupación para formar nuevas fincas ajustadas al mismo.

No se podrá conceder licencia de parcelación que infrinja lo establecido en el Plan Rector y la legislación agraria. En las licencias de parcelación en SNU se hará constar la capacidad o no de las parcelas resultantes para ser parcelas receptoras de edificación de nueva planta destinadas a vivienda uni o bifamiliar para residencia del agricultor, de acuerdo a lo indicado en el Plan Rector.

En ningún caso podrán considerarse como parcelas receptoras, ni se permitirá edificar en ellas, las resultantes de una parcelación efectuada sin licencia o con infracción de las disposiciones del Plan Rector. Tampoco podrán ser computadas como superficie edificable aquellas parcelas procedentes de la división o segregación de otra cuya totalidad de posibilidades de edificación haya sido utilizada con anterioridad. Igualmente si dichas posibilidades han sido parcialmente utilizadas no podrá ser edificada más que en el resto de las posibilidades no utilizadas con anterioridad.

Únicamente podrán autorizarse segregaciones y agregaciones con finalidad agropecuaria.

6.6.5. **Segregación de parcelas con edificios o instalaciones en suelo no urbanizable**

En suelo no urbanizable sólo se permitirá efectuar una segregación urbanística y/o agropecuaria de una parcela sobre la que se sitúan una o varias edificaciones o instalaciones, cuando la parcela inicial por efecto de su superficie tenga capacidad suficiente para permitir la superficie construida del edificio ubicado en ella a través de la aplicación a la superficie de la parcela, del coeficiente o coeficientes básicos de edificabilidad del uso o usos del edificio o edificios existentes. Una vez asignada al edificio o edificios preexistentes una parcela receptora que permita su superficie construida, la parcela que se segregue no será inferior en superficie a la mínima indicada para cada zona.

No se permitirá la segregación en dos de la propiedad asignada a un edificio bifamiliar.

6.6.6. **Condiciones de acceso rodado a cumplir por las parcelas receptoras para poder albergar edificios destinados a vivienda familiar**

Para que una parcela pueda albergar un edificio destinado a vivienda ligada a una explotación agropecuaria, deberá estar situada al borde de una vía o camino público con calzada destinada y capaz de albergar circulación de vehículos, es decir deberá colindar, dando frente a dicha vía con un ancho no inferior a 50 metros del frente de la parcela y deberá poseer acceso directo o posibilitarse su ejecución, en función del permiso de acceso emitido por el organismo bajo cuya custodia y tutela se encuentre la vía de referencia.

La ejecución de obras de creación o mejora de la explotación de los caminos construidos por personas privadas y que no constituyen vías públicas no habilita a las parcelas situadas en sus bordes, para

kinak hartzeko. Kontrakoa gertatuko da bidea erabilera publikorako irekitzen bada modu iraunkorrean.

Bide publikotik hurbil dagoen eta horretarako sarbidea duen lurzati baten gainean bide zortasuna osatzeak ez du hura gai egiten familia bakarreko edo biko etxebizitza izateko eraikinak jasotzeko.

6.6.7. **Lurzatiaren gutxieneko neurriak**

Araudi honi dagokionez, gutxieneko nekazaritza-lurzatiak 3.000 (hiru mila) metro koadro izango ditu gutxienez, esparru boro-bila osatuz, eta nekazaritzari buruzko arauak gorabehera.

6.6.8. **Lurzatiaren itxidura lurzoru urbanizaezinetan**

Eraikinen hartzaile diren lurzatiak 0,50 metrora ino itxi ahalko dira edozein materialez, 1,20 metrora ino harrizko elementuekin eta 1,80 metrora ino ondoko materialak erabiliz gero: zurezko hesiak, alanbre arantzaduna, taket-ilarak eta landare biziez osatutako itxidurak —soilak edo aurreko elementuekin batera—.

Gainontzeko lurzatiaren bakarrak erabili ahalko dira ondoko materialez egindako itxidurak: arantzarik gabeko alanbrea eta taketak edo heskaiak, edo bien arteko nahasketa. Alanbradak 1,80 metro gora igo ahalko du.

Debeku dira hesi metalikozko edo sare metalikozko, plastifikatuzko edo elektrosoldatuzko itxidura guztiak.

Erabilera publikoko auzo-bideen aurreko itxiduretatik eta eus-tormetatik bidearen ardatzera bitartean 5 (bost) metroko tartea egongo da gutxienez.

6.7. LURZORU URBANIZAEZINETAKO ERAIKINAK

Lurzoru urbanizaezinetako eremuetan toleratuztat joko dira Araudi hau onartu aurreko erabilerak, nahiz eta espresuki ez ageri eremu bakoitzerako erabilera baimenduen zerrendan. Aldiz, sistema orokorrak burutzeko eraiste osoa edo partziala egin behar bada, antolamendutik kanpoko eraikintzat hartuko dira.

Erabilera horiek dituzten eraikinetan, jarduera mantentzeko diren obrak haizutuko dira, baina eraikinean ezin izango da beste jarduerarik egon; hala ere, beste jabetza baten pean bada, jarduera horrekin aurrera egin ahal izango da.

Ez da onartuko oin berriko obrarik, ezta mantentze lanik, helburua jarduerak jarraitzea bada; bai, ordea, Araudi honetan jasotzen diren gainontzeko obra guztiak. Dena den, Plan Azterkariaren 118. artikuluko erabileretarakoak diren lanei (eraberritzeak, handiagotzekoak eta jasotzekoak) ondoko mugak ezartzen zaizkie:

a) Lan nota horiek egingo diren lursaila eraikinari lotuta egongo dira, Plan Artekaria indarrean sartu ondoren; Beraz, lizentziarik eskatuz gero, aurrekoa egiztatzen duen eskritura publikoa (edo beronen kopia) aurkeztuko da.

b) Handiagotze lanen ondorio den azalera eraikia, gehien jota, Plan Artekaria indarrean sartzean dagoena baino %25 handiagoa izango da.

c) Obra berrietan, zedarrietara dagoen distantziak altueraren erdia izan beharko du.

d) Eraberritze lanek ezin izango dute eraikinaren garaiera handitu.

Dena dela, jasoketa-zabalkuntza eta eraberrikuntza-jasoketa obren ondorioz, ez dira altuera eta solairu kopuruen oinarritzko hiri-gintza parametroak betetzen ez dituzten eraikinik sortu ahal izango, parametro horiek aplikatzen diren eraikinak aipaturiko hiri-gintza parametroak betetzen dituen.

Ezin izango da Famili etxebizitza bat familia askotariko etxebizitza bihurtu.

Urdaibaiko Biosferaren Erreserbako landa-lurzoruetan ezin izango da oin berriko eraikinik altxatu, ezta erkidego-etxebizitza eraikinetan berreraikitze, eraberritze-handiagotze edo eraberritze lanik egin ere.

ser aptas para las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar o bifamiliar por efecto de la construcción del nuevo acceso, salvo que dichas obras lleven anejas la apertura permanente del camino al uso público.

La constitución de servidumbre de paso sobre una parcela que por su proximidad a vía pública posee acceso a la misma, no habilita a esta segunda para albergar edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar o bifamiliar.

6.6.7. **Superficies mínimas de parcela**

A los efectos de la presente normativa, se considerará parcela agraria mínima aquella que posea cuanto menos 3.000 (tres mil) metros cuadrados de superficie de terreno que forme coto redondo, todo ello con independencia de lo establecido en la legislación agraria.

6.6.8. **Cierre de parcelas en suelo no urbanizable**

Las parcelas receptoras de edificación podrán cerrarse hasta una altura de 0,50 metros con cualquier material, hasta 1,20 metros con fábricas de piedra y hasta 1,80 metros con cercas de madera, alambrada sin espinos, estacadas, así como cierres vivos vegetales solos o combinados con los anteriores.

En el resto de las parcelas sólo se permitirán cierres de alambrada sin espinos y estacas o setos o combinación de ambos, con una altura máxima de 1,80 metros para la alambrada.

Quedan expresamente prohibidos todo tipo de cierres a base de verjas metálicas, redes metálicas, plastificadas o electro-soldadas.

Los cierres y muros de contención que den frente a caminos vecinales de uso público se separarán al menos 5 (cinco) metros como mínimo del eje de los mismos.

6.7. EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE

En el suelo no urbanizable, en cualquiera de sus zonas, tendrán la consideración de tolerados los usos existentes en el momento de la aprobación de esta Normativa aunque no estén expresamente contenidos en la relación de usos permitidos en cada zona, salvo que sea precisa su demolición total o parcial para posibilitar la ejecución de los sistemas generales, en cuyo caso serán calificadas como construcciones fuera de ordenación.

En los edificios que alberguen dichos usos tolerados se permitirán obras encaminadas al mantenimiento de la actividad, si bien no se podrá destinar el edificio a cualquier otra actividad diferente a la existente, aunque sí se permite la continuidad de la misma bajo otra propiedad.

No se permitirán obras de nueva planta y de reconstrucción encaminadas al mantenimiento de la actividad, aunque sí todas las demás previstas en esta Normativa, si bien las obras de reforma, ampliación o levante, para los usos incluidos en el artículo 118 del Plan Rector, estarán limitadas por las condiciones siguientes:

a) No podrán realizarse en terrenos que no están vinculados a la edificación con fecha posterior a la entrada en vigor del Plan Rector, para lo cual y cuando se pida cualquier licencia se adjuntará la escritura pública o copia en la que quede aclarado dicho extremo.

b) La superficie construida en ampliaciones, en cualquiera de los casos no podrá ser superior al 25% de la existente a la entrada en vigor del Plan Rector.

c) La separación a linderos deberá ser en las nuevas obras igual a la mitad de la altura.

d) Las obras de reforma no podrán incrementar la altura del edificio existente.

De cualquier forma las obras de reforma-ampliación y reforma no podrán originar edificios que incumplan los parámetros urbanísticos básicos de altura y número de plantas, cuando el edificio existente sobre el que se apliquen cumpla con los parámetros urbanísticos citados.

No se permitirá la posibilidad en edificios existentes de vivienda familiar de cambio de uso a vivienda plurifamiliar.

No se autorizarán obras de nueva planta, reconstrucción, reforma-ampliación o reforma en edificios de viviendas colectivas situados dentro del área del suelo clasificado como rústico de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

6.8. BIZTANLEGUNEA

«Biztanlegune» bat osatzeko baldintzak direla-eta Lurzoruari buruzko Legearen Plangintza Araudian (36.b eta 93.1 artikulua) ezarritakoari dagokionez, Arau honen arabera ez da biztanlegunerik eratuko lurzoru urbanizaezinetako eremu-kategoriei buruzko parametroak eta xedapenak betetzen badira.

Lurzoru urbanizaezinaren kategoria guztietarako debeku da lur mugimendurik egitea (salbu eta aurrez baimenduta dauden obrak egiteko direnak), edota bideak eraikitzea.

Gainerako baldintzak lurzoru urbanizagarriko etxebizitzarako ezarri direnak eurak izango dira.

6.9. ZUHAITZAK LANDATU ETA EBAKITZEA

Jarduera horiek dagozkion arau sektorialak eta natura babes-teko gidalerroak beteko dituzte.

Honelako landaketak bakarrik egin ahalko dira harrobietako ustietan inguruetan, toki horiek lehengoratzeko asmoz.

Ahal dela, zuhaitz-espezie autoktonoak landatuko dira.

Luzerako tartekak direla eta, honako hauek bete beharko dira:

— Lehendik dauden eraikinetatik landatutako sail berrietara bitartean: 150 metro koniferoen eta eukalituden kasuan, eta 50 metro hostozabalen kasuan; baso aldeetan, ordea, bete beharreko tartea bi aldiz izango da dagozkion espeziaren garaiera.

— Artadien babesgunetik landatutako sail berrietara bitartean: 100 metro koniferoen eta eukalituden kasuan, eta 50 metro hostozabalen kasuan.

— Zedarrietara bitartean: 20 metro koniferoen eta eukalituden kasuan, eta 10 metro hostozabalen kasuan.

Basoak kudeatzeko plana onartu arte, 5 hektarea baino gehiagoko sailetan eta higadura arrisku nabarmena dutenetan ezin izango da arraseko zuhaitz-ebaketarik egin.

6.10. EREMUZ EREMUKO ARAU BEREZIAK

6.10.1. Babes berekiko eremuak

Erabilera baimenduak

Ondoren zehazten diren lurzoru erabilera eta eraikuntza-ekin-tzak jasota daude Plan Artezkarian (VI. tituluko II. kapitulua), eta haietako edozein burutu edo garatu ahal izateko beharrezkoa da lehenago udal lizentzia edo baimena lortzea.

6.10.1.1. P0, P1, P1.1, P2 eta C1: Itsasadarreko aldea

Lurzorua erabiltzeko egintzak:

— Bidexka-ibiltze kontrolatua, Plan Artezkariaren 84.1.a) artikuluan zehaztua.

— Ontziak amarratu eta atrakatzea.

Eraikintzako egintzak:

— Egon dauden ontzirelekuak eta ontziak uzteko tokiak mantentzea eta konpontzea.

— Natura aztertze eta behatzeko instalazio ez-iraunkorrak.

6.10.1.1.1. P2. 6.10.1.1 puntuan azaldutako gain, honakoak ere baimenduta daude:

Lurzorua erabiltzeko egintzak

— Bainatzea eta zabalaldia.

Eraikintzako egintzak:

— Babes Zibilaren instalazioak eta hondartzen saneamendua.

6.10.1.1.2. C1. 6.10.1.1 puntuan azaldutako gain, honakoak ere baimenduta daude:

Lurzorua erabiltzeko egintzak

— Bainatzea eta zabalaldia.

Eraikintzako egintzak:

— Babes Zibilaren instalazioak eta hondartzen saneamendua.

6.8. NUCLEO DE POBLACION

A efectos de lo especificado en los artículos 36.b) y 93.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, con respecto a las condiciones que puedan dar lugar a la formación de un «núcleo de población», las presentes Normas consideran que tal núcleo no se forma si se cumple el conjunto de parámetros y determinaciones establecidas para cada una de las categorías de suelo en que se ha dividido el suelo no urbanizable.

Para todas las categorías de suelo no urbanizable se establece una prohibición de ejecutar cualquier movimiento de tierra (salvo las vinculadas a las obras autorizadas) o apertura de caminos.

Las demás condiciones serán las mismas que para las demás viviendas en suelo no urbanizable común.

6.9. PLANTACIONES Y TALA DE ARBOLADO

Se someterán a la legislación sectorial correspondiente y a las directrices sobre conservación de la naturaleza.

No se podrán realizar plantaciones del tipo que nos ocupa más que en las zonas de explotación de canteras, para la recuperación de la misma.

Se utilizarán preferentemente especies arbóreas autóctonas.

Las distancias mínimas medidas en proyección horizontal son:

— Entre edificaciones existentes y nuevas plantaciones, 150 metros en el caso de coníferas y eucaliptos, y 50 metros en el caso de las frondosas, salvo en las áreas forestales en las que la distancia será la equivalente a dos veces la altura de los árboles de que se trate.

— Entre la zona de protección del encinar y las nuevas plantaciones: 100 metros en el caso de coníferas y eucaliptos, y 50 metros en el caso de las frondosas.

— La distancia a linderos será de 20 metros en el caso de coníferas y eucaliptos, y 10 metros en el caso de las frondosas.

Dentro de los usos forestales quedan totalmente prohibidas las cortas hechas a matarrasa en superficies continuas superiores a 5 hectáreas o en terrenos con riesgo evidente de erosión, en tanto en cuanto no se apruebe el programa de gestión forestal.

6.10. NORMATIVA ESPECIFICA DE LA DISTINTAS AREAS

6.10.1. Areas de especial protección

Usos permitidos

Se citan a continuación los actos de uso del suelo y actos de construcción que encontrándose incluidos en el título VI, capítulo II, del Plan Rector, requieran para su desarrollo de previa licencia o autorización municipal.

6.10.1.1. P0, P1, P1.1, P2 y C1: Area de la ría

Actos de usos del suelo:

— Senderismo controlado, definido en el artículo 84.1.a) del Plan Rector.

— Amarre y atraque de embarcaciones.

Actos de construcción:

— Mantenimiento y reparación de puntos de amarre y embarcaderos existentes.

— Instalaciones no permanentes para estudio y observación de la naturaleza.

6.10.1.1.1. P2. Además de los indicados en 6.10.1.1, se permitirán:

Actos de uso del suelo:

— Baños y esparcimiento.

Actos de construcción:

— Instalaciones de protección civil y saneamiento de playas.

6.10.1.1.2. C1. Además de los indicados en 6.10.1.1, se permitirán:

Actos de uso del suelo:

— Baños y esparcimiento.

Actos de construcción:

— Instalaciones de protección civil y saneamiento de playas.

6.10.1.1.3. C2. 6.10.1.1 puntuari azalduko gain, honakoak ere baimenduta daude:

Lurzorua erabiltzeko egintzak

— Instalazio finko edo iraunkorrik behar ez duten lizentziarepeko erabilerak, aisialdiari lotuak.

— Hondartzen garbiketa eta mantenimendu jarduerak.

Eraikintzako egintzak:

— Hondartzetako babes zibil eta osasuneko instalakuntza ez iraunkorrak.

— Naturaren azterketa eta behaketarako instalakuntza ez iraunkorrak.

— Saneamenduaren exekuzio eta garapenerako instalakuntzak.

6.10.1.2. **P3: Artadi kantabriarren eremuak**

Lurzorua erabiltzeko egintzak:

— Bidexka-ibiltze kontrolatua, Plan Artekariaren 84.1.a) artikuluan zehaztua.

— Basoa artatu eta berritzeko jarduerak, baldin eta artadiaren artapenarekin eta hobekuntzarekin bateragarriak badira, are egurra norberaren erabilerarako ateratzea ere. Beren beregi debekaturik dago egurra saltzea.

Eraikintzako egintzak:

— Natura aztertze eta behatzeko instalazio ez-iraunkorrak.

6.10.1.3. **YC eta YA: Balio arkeologikoa duten eremuak**

YA. Ondoko jarduerak onartzen dira:

Lurzorua erabiltzeko egintzak:

— Eremu honetan erabat debekaturik daude mota guztietako baso-jarduerak, Plan Artekaria indarrean sartu aurreko zur-ustiategiak salbu, eta berauetan ezin izango da ibilgailu motordunak erabili. Debekatuta dago, halaber, motzondorik erauztea eta pistak zabaltzea.

Eraikintzako egintzak:

— Eremu honetan erabat debekaturik daude mota guztietako eraikitze lanak. Soilik daude onartuta arkeologi ikerlanetarako beharrezkoak diren eraikinak; halarik ere, eraikin hauek ez dira iraunkorrak izango, eta beharrezkoak izango dira haietarako EJR-en ingurumen organoaren baimena eta arlo horretan eskumena duen foru organoarena.

6.10.1.4. **Babes bereziko aldeetako arau osagarriak**

Ezin izango da eraiki eremu babestuetan eta planoetan jasotako zuhaitzi autoktonoko eremuetan; horrelakoetan bakarrik onartuko dira Legean eta Plan Artekariak baimendutakoak eta erkidego-ekipamenduak handitzeko onartuta daudenak.

Naturaren azterketa eta behaketarako eraikinak, ikerketarakoak eta hondartzetako babes zibilareko eta saneamendurakoak «arkitektura iragankorrekoak» izango dira, eta material primarioez egingo dira (zura, ihiak, txilarra...).

Egintza bat iraunkorra izango bada eta Ingurumen Sailaren txostena behar badu, Plan Berezi bat ere beharko du.

6.10.2. **Babes eremuak**

Erabilera baimenduak

Ondoren zehazten diren lurzoru-erabilerak eta eraikuntza-egintzak jasota daude Plan Azterkarian, eta beharrezkoa dute aurretzeko udal lizentzia edo baimena.

6.10.2.1. **P4, P5P, P6, P7: Babes eremuak**

Eremu hauetan ezargarria da herri onura eta gizarte intereseko erregimen juridikoa, 5/1989 Legearen 24. artikuluan jasotakoa (Urdai-baiko Biosferaren Erreserba Babesteko eta Arauzkutzeko Legea).

6.10.1.1.3. C2. Además de los indicados en 6.10.1.1, se permitirán:

Actos de uso del suelo:

— Usos recreativos que requiriendo licencia no precisen para su desarrollo de instalaciones fijas o permanentes.

— Actividades de limpieza y mantenimiento de playas.

Actos de construcción:

— Instalaciones no permanentes de protección civil y sanitarias en playas.

— Instalaciones no permanentes para el estudio y observación de la naturaleza.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de actividades de saneamiento.

6.10.1.2. **P3: Areas de encinares cantábricos**

Actos de usos del suelo:

— Senderismo controlado, definido en el artículo 84.1.a) del Plan Rector.

— Mantenimiento forestal de conservación y regeneración del bosque, compatible con la conservación y mejora del encinar, incluyendo la extracción de leña para uso propio. Queda explícitamente prohibida la venta de leñas.

Actos de construcción:

— Instalaciones no permanentes para estudio y observación de la naturaleza.

6.10.1.3. **YC e YA: Areas de interés arqueológico**

YA. Se permitirán los siguientes:

Actos de uso del suelo:

— Quedan explícitamente excluidas en estas zonas las actividades forestales de cualquier tipo, excepto las explotaciones madereras existentes a la entrada en vigor del Plan Rector, que deberá ser realizada sin la utilización de vehículos a motor, quedando excluidas, asimismo, las actividades de destocamiento y la apertura de pistas.

Actos de construcción:

— Quedan explícitamente excluidos en estas zonas todo tipo de actos de construcción, salvo los precisos para investigaciones arqueológicas, los cuales deberán tener el carácter de edificación no permanente y ser autorizados por el órgano ambiental del G.V., y por el órgano foral competente en materia de cultura.

6.10.1.4. **Normas complementarias de las áreas de especial protección**

No se permitirán edificaciones en la áreas catalogadas de protección, ni en las áreas de arbolado autóctono reflejadas en los planos, salvo las no permanentes autorizadas en la Ley y el Plan Rector y las autorizadas de ampliación de equipamientos comunitarios.

El tipo constructivo de las instalaciones para estudio y observación de la naturaleza, investigación y arqueología, protección civil y sanitaria de las playas, deberán tener el carácter de «arquitectura efímera» y se realizarán con materiales naturales primarios, tales como madera, juncos, brezo, etc.

Cualquier actuación que se desee realizar de modo permanente y que requiera informe de la Consejería de Medio Ambiente para su realización requerirá la ejecución de su correspondiente Plan Especial.

6.10.2. **Areas de protección**

Usos permitidos

Se citan a continuación los actos de uso del suelo y actos de construcción que encontrándose incluidos en el título VI, capítulo III, del Plan Rector, requieran para su desarrollo de previa licencia o autorización municipal.

6.10.2.1. **P4, P5P, P6, P7: Areas de protección**

Será de aplicación a estas áreas el régimen jurídico de utilidad pública e interés social previsto en el artículo 24 de la Ley 5/1989, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Lurzorua erabiltzeko egintzak:

— Berezko basoaren artapen eta lehengoratzeko baso erabilerera.

— Toleratuztat jotzen dira ondoko erabilerak: Dauden nekazaritza, abeltzaintza eta basogintzako erabilerak artatzea, aldea babestu beharrak jartzen dituen mugekin.

Eraikintzako egintzak:

— Naturaren azterketa eta behaketarako instalakuntza ez iraunkorrak.

6.10.2.1.1. *P4.* 6.10.1.1 puntuan azaldutakoez gain, honakoak ere baimenduta daude:

Eraikintzako egintzak:

— Josteta eta zabalaldi jardueretarako instalazio ez-iraunkorrak.

— Erreka bazterretan ura hartzeko zerbitzuak eta kostaldean saneamenduko zerbitzuak instalazioak.

— Ikus-entzunezko komunikabideen antenak eta errepikagailuak, aire nabigazioko eta itsas nabigazioko seinalizatorako behar diren instalazioak, herri onurakoak edota gizarte interesekoak.

— Josteta eta zabalaldi jardueretarako instalazioak, aldearen babes xedearekin bat datozenak.

6.10.2.1.2. *P7.* 6.10.1.1 puntuan azaldutakoez gain, honakoak ere baimenduta daude:

Plan Artekariaren 123 .f).1. artikuluan jasota ageri diren lurzoru erabilerak eta eraikuntza egintzak.

6.10.3. Baso eremuak**Erabilera baimenduak**

Ondoren zehazten diren lurzoru erabilerak eta eraikuntza-egintzak jasota daude Plan Artekariaren (VI. tituluko V. kapitulua), eta haietako edozein burutu edo garatu ahal izateko beharrezkoa da lehenago udal lizentzia edo baimena lortzea.

6.10.3.1. F.1, F.2: Baso eremuak**Lurraren erabileraren gaineko jarduketak**

— Berezko basoaren artapen eta lehengoratzeko baso erabilerera.

— Lehendik dauden nekazaritza eta baso alorretako erabilerak. Dena den, egokitze-neurriak hartu beharko dira lurrerako eta ur baliabideetarako kaltegarri izan daitezkeen jardueren kasuan, eta ildo horretatik, beti izango du lehentasuna berezko basoa babesteko eta lehengoratzeko ekimenek. Plan Artekariaren VII. tituluaren aurrekusten ondorioei begira, erabilera toleratuztat hartuko dira.

6.10.3.1.1. *F.1.* 6.10.1.1 puntuan azaldutakoez gain, honakoak ere baimenduta daude:

Lurzorua erabiltzeko egintzak:

— Baso espezieak landatzea eta ustiatzea.

Eraikintzako egintzak:

— Baso guardetxeak.

— Aisialdirako erkidego-ekipamenduak: mendi aterpeak.

— Basogintzako ikerketarako instalazioak.

— Nekazaritza erabilerarako instalazioak, baina arreta bereziko baldintzetan.

— Nekazaritza, basogintza edo abeltzaintzako ustiatze-eremuak, baldin eta hartan eraikitako eremua beraren ekoizpen-ahalmenaren arabera bada, edo ustiatze-eremua, ekoizle batzuk elkarturik badaude.

6.10.3.2. F.1 y F.2 eremuetako oin berriko obrak

Landa-lurzoru arruntetarako baldintza berberak bete beharko dira, baina kasu honetan eraikinaren gutxienezko lurzati hartzaileak bi aldiz handiagoa izan beharko du, eta gainera beste baldintza hauek ere beteko ditu:

— Baso guardarentzako etxebizitza-erakinak eta erkidego-ekipamenduetarako instalazioak herri titulartasunekoak izango dira,

Actos de uso del suelo:

— Uso forestal de conservación y regeneración del bosque natural.

— Tendrán la consideración de usos tolerados: Mantenimiento de los usos agrícolas, ganaderos y forestales existentes con las limitaciones precisas para alcanzar los objetivos de protección del área.

Actos de construcción:

— Instalaciones no permanentes para el estudio y observación de la naturaleza.

6.10.2.1.1. *P4.* Además de lo indicado en 6.10.2.1, se permitirán:

Actos de construcción:

— Instalaciones para actividades recreativas y de esparcimiento con carácter no permanente.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua en los cauces de los arroyos y de saneamiento en las zonas de litoral.

— Instalaciones para antenas repetidoras de medios audiovisuales, señalización aeronáutica y marítima de utilidad pública y/o interés social.

— Instalaciones para actividades recreativas y de esparcimiento, acordadas con el destino de protección de la zona.

6.10.2.1.2. *P7.* Además de lo indicado en 6.10.2.1, se permitirán:

Actos de uso del suelo y de construcción señalados en el artículo 123.f).1 del Plan Rector.

6.10.3. Areas forestales**Usos permitidos**

Se citan a continuación los actos de uso del suelo y actos de construcción que encontrándose incluidos en el título VI, capítulo V, del Plan Rector, requieran para su desarrollo de previa licencia o autorización municipal.

6.10.3.1. F.1, F.2: Areas forestales**Actos de uso del suelo**

— Uso forestal de conservación y regeneración del bosque natural.

— Los usos agrarios y forestales existentes estableciendo, en su caso, aquellas medidas correctoras en aquellas actividades que supongan un riesgo para la protección del suelo y los recursos hídricos, tendiendo siempre a la conservación y regeneración del bosque natural. Tendrá la consideración de usos tolerados a los efectos previstos en el título VII del Plan Rector.

6.10.3.1.1. *F.1.* Además de lo indicado en 6.10.3.1, se permitirán:

Actos de uso del suelo:

— Cultivo y explotación de especies forestales.

Actos de construcción:

— Edificación de vivienda para guarda forestal.

— Edificación de equipamiento comunitario de esparcimiento consistente en refugios de montaña.

— Instalaciones para el estudio e investigación forestal.

— Instalaciones para uso agrícola en condiciones de especial cuidado (invernaderos).

— Actos de construcción ligados a la explotación agraria forestal o ganadera, cuya superficie construida guarde relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirve o a las explotaciones en el caso de productores asociados.

6.10.3.2. Obras de nueva planta permitidas en las zonas F.1 y F.2

Estarán sujetas a las condiciones impuestas para el suelo rústico común, con la salvedad de que la parcela receptora mínima de la edificación ha de ser del doble de la superficie requerida por el mismo, además de las siguientes:

— Los edificios de viviendas para guarda forestal y las instalaciones para equipamientos comunitarios pertenecerán o serán

edo legez eraturako kultur eta kirol erakundeenak. Ez da bestelako titularrik onartuko.

— Baso guardarentzako etxebizitza-erakinek nekazarien familia bakarreko etxebizitza-erakinen antza izango dute.

6.10.4. **Nekazaritza-interesa duten eremuak**

Erabilera baimenduak

Ondoren zehazten diren lurzoru erabilera eta eraikuntza-egintzak jasota daude Plan Artezkarian (VI. tituluko IV. kapitulua), eta haietako edozein burutu edo garatu ahal izateko beharrezkoa da lehenago udal lizentzia edo baimena lortzea.

6.10.4.1. **A1, A2, A3: Nekazaritza-interesa duten eremuak**

Lurzorua erabiltzeko egintzak

— Dagoen basogintzako erabilera, lurraldearen taxua aldatzen duten erabilera egintzak kontrolatzen eta mugatzen direla, batez ere basogintzako eremua handitzen dutenak.

— Plan Artezkariaren VII. tituluaren aurrekusten ondorioei begira, erabilera toleratuztat hartuko dira.

6.10.4.1.1. **A2. 6.10.1.1 puntuan azaldutako gain, honakoak ere baimenduta daude:**

Eraikintzako egintzak:

a) Nekazariarentzako familia bakar edo biko etxebizitza-erakinek.

b) Nekazaritza-abeltzaintza ustiategi bati lotuta ez daudenak:

— Abelur azterlan eta ikerlanetarako instalazioak.

c) Nekazaritza-abeltzaintza ustiategi bati lotutakoak:

— Nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizkinak lehenbizikoz eraldatzeko, biltegiatzeko eta artatzeko instalazioak.

— Abelur ustiategietako tresnak, lanabesak eta gaiak biltegiatzeko eta gordetzeko instalazioak.

— Abereak abeltzaintza ez-intentsiboan babesteko, hazteko eta ugaltzeko instalazioak.

— Nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizkinak artisautzako eran ekoizteko eta sailkatzeko instalazioak.

— Nekazaritzako erabilera artatsuetarako instalazioak.

d) Ura ekartzeko eta saneamenduko zerbitzuak egiteko instalazioak.

Eraikin eta instalazio horiek nekazaritza-abeltzaintza ustiategi bati lotuta egongo dira, eta eraiki ahalko dira ustiategiak haien beharra duenean. Bestalde, Landa-lurzoru Arruntaren gutxieneko baldintzak beteko dituzte. Eraikitzen den eremuaren azalera erlazioa izango du ustiategiaren ekoizpen-ahalmenarekin, eta ez du ekarriko inolaz ere akuiferoak kutsatzeko arriskurik, ez kokaeragatik, ez bertan egiten den jardueragatik.

6.10.4.1.2. **A3. 6.10.1.1 puntuan azaldutako gain, honakoak ere baimenduta daude:**

Lurzoru erabilera eta eraikuntza-egintzak:

— 6.10.4.1.1 puntuan A2 eremurako onartzen diren guztiak.

a) Nahitaez abelur jarduerako lurretan ezarri behar diren erki-degoaren irakaskuntzako instalazioak, esaterako abelur lanbide heziketako ikastetxeak.

b) Nekazaritza-basogintzako erabilera artatsuetarako instalazioak.

Eraikin eta instalazio horiek nekazaritza-abeltzaintza ustiategi bati lotuta egongo dira, nahiz eta haien azalera eraikia ustiategiak berak duen ekoizpen-ahalmena baino handiagoa izan. Lotura izan beharko dute eskualdeko nekazaritza-abeltzaintzako alorraren ekoizpenarekin.

A2 eta A3 eremuetarako onartzen diren oin berriko obrek landa-lurzoru arruntaren baldintza berberak bete beharko dituzte, baina kasu honetan eraikinaren gutxieneko lurzati hartzaileak bi aldiz handiagoa izan beharko du, eta gainera beste baldintza hauek ere beteko ditu:

necesariamente de titularidad pública o de asociaciones culturales y deportivas legalmente constituidas respectivamente, con exclusión expresa de cualquier otra titularidad.

— Los edificios de vivienda para guardería forestal se asimilarán a los de vivienda unifamiliar para residencia del agricultor.

6.10.4. **Areas de interés agrario**

Usos permitidos

Se citan a continuación los actos de uso del suelo y actos de construcción que encontrándose incluidos en el título VI, capítulo IV, del Plan Rector, requieran para su desarrollo de previa licencia o autorización municipal.

6.10.4.1. **A1, A2, A3: Areas de interés agrario**

Actos de uso del suelo:

— Uso forestal existente, controlando y limitando aquellos actos de uso del suelo que supongan un cambio en la configuración del territorio y en especial los que supongan un incremento de la superficie forestal.

— Tendrán la consideración de usos tolerados a los efectos previstos en el título VII del Plan Rector.

6.10.4.1.1. **A2. Además de los indicados en 6.10.4.1, se permitirán:**

Actos de construcción:

a) Edificaciones de vivienda uni o bifamiliar para residencia del agricultor.

b) No ligadas a una explotación agropecuaria:

— Instalaciones para el estudio e investigación agropecuaria.

c) Ligadas a una explotación agropecuaria:

— Instalaciones para primera transformación, almacenamiento y conservación de los productos agrarios y animales.

— Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y productos ligados a la explotación agropecuaria.

— Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales en régimen no intensivo.

— Instalaciones para producción y clasificación artesanal de productos agrarios y animales.

— Instalaciones para uso agrícola en condiciones de especial cuidado.

d) Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento.

Todas estas edificaciones e instalaciones estarán ligadas a una explotación agropecuaria y podrán ser edificadas siempre que la explotación requiera de dicha construcción, deberá cumplir los requisitos mínimos establecidos para el suelo rústico común. La superficie construida guardará relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirven, no suponiendo bajo ningún concepto riesgo de contaminación de acuíferos, ni por su ubicación ni por la actividad que desarrollan.

6.10.4.1.2. **A3. Además de los indicados en 6.10.4.1, se permitirán:**

Actos de uso del suelo y de construcción:

— Todos los indicados para la zona A2 en 6.10.4.1.1:

a) Instalación para equipamientos comunitarios docentes que deban emplazarse en medio agropecuario necesariamente, tales como escuelas de formación profesional agropecuaria.

b) Instalaciones para uso agrícola forestal en condiciones de especial cuidado (invernaderos).

Las edificaciones e instalaciones estarán ligadas a una explotación agropecuaria aun cuando su superficie construida supere la capacidad productora de la explotación a que sirven, deberán guardar siempre relación con la producción agropecuaria de la comarca.

Las obras de nueva planta permitidos en las zonas A2 y A3, estarán sujetas a las condiciones impuestas para el suelo rústico común, con la salvedad de que la parcela receptora mínima de la edificación ha de ser del doble de la superficie requerida por el mismo, además de las siguientes:

Onartutako zerbitzarien erabilerak:

- Erabilerei buruzko araudian onartutakoak.
- Hartzaindegia eta autoen aparkalekua.

6.10.5. **Biztanleguneak**

Erabilera baimenduak

Ondoren zehazten diren lurzoru erabilerak eta eraikuntza-egintzak jasota daude Plan Artezkarian (VI. tituluko VIII. kapitulua), eta haietako edozein burutu edo garatu ahal izateko beharrezkoa da lehenago udal lizentzia edo baimena lortzea.

N.P.: Biztanleguneak

EKPAekin bat etorritz, udalerrian araudi hau ezargarria izango da mugak behin betiko onartuta dituzten biztanlegune guztientzat; eraikin berriak egiterakoan, kontuan hartuko dira ondoko parametroak:

Lurzorua erabiltzeko egintzak:

- Biztanleguneko erabilera nagusia egoitza da (etxebizitzak, familiabakarrekoak zein bi familiakoak); egoitza horiek nekazaritza edo abeltzaintzako ustiategi bati lotuta egon daitezke, edo ez.

Eraikuntza eta obra egintzak:

- Nekazarien egoitzarako familiabakarreko edo bi familiako eraikinak.
- Egoitzako familiabakarreko edo bi familiako eraikinak.
- Nekazaritza-basogintzako erabilera artatsuetarako instalazioak.
- Abelur ustiategietako tresnak, lanabesak eta gaiak biltegi-ratzeko eta gordetzeko instalazioak.

— Abereak abeltzaintza ez-intentsiboan babesteko, hazteko eta ugaltzeko instalazioak.

— Nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizkinak artisautzako eran ekoizteko eta sailkatzeko instalazioak.

— Nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizkinak lehenbizikoz eraldatzeko, biltegi-ratzeko eta artatzeko instalazioak.

— Biztanlegunearen zerbitzurako josteta, zabalaldi eta kirol jardueretarako instalazioak.

— Bisitarien abegi egiteko instalazioak eta eraikinak, esaterako hotelak, ostatu-etxeak, askari-tokiak, jatetxeak eta tabernak.

— Ura ekartzeko eta saneamenduko zerbitzuak egiteko instalazioak.

Eraikuntza egintza guztiak egoitzako erabileraren menpeko edo osagarri izango dira; soilik egin ahalko dira zerbitzuak burutu eta garatzeko instalazioak edo bisitarien harrera egiteko eraikinak. Ez da onartuko AASS indarrean sartu osteko erkidego-instalaziorik.

Erabilera osagarriak egiten diren instalazio edo eraikuntzetako eremu eraikia egoitza erabilera duten eraikinetakoa baino txikiagoa izan behar da, edo berdina gehienez ere.

Eraikin-mota: landa-lurzoruetan ohikoa den eraikin bakartua.

Gutxieneko hirigintza-azalera:

- Etxebizitzarako: 3.500 m² edo planoetan adierazten dena.
- Bisitariak hartzeko eraikin eta instalazioetarako: 5.000 m².

Lurzati hartzaileak 25 metroko aldeak izango ditu gutxienez, eta barruan 25 metroko diametroa duten bi zirkulu hartzeko modukoa izango da. Halaber, herri bideari begi 20 metroko gutxieneko saila izango du.

Hirigintza-azalera aplikatu daitekeen gutxieneko aprobetxamendua:

- 0,2 m²/m² etxebizitza eta haren erabilera osagarrietarako.

- 0,2 m²/m² bisitariak hartzeko eraikinetarako.

Eraiki daitekeen gehiengo azalera: Bisitariak hartzeko eraikinetarako, 1.000 m².

Gehiengo hotel-plaza kopurua: 20.

Gehiengo okupazioa: Partzelaren azalera aplikatzeko: %10.

Usos servidores permitidos:

- Los indicados en la normativa de usos.
- Guardería y aparcamiento de vehículos.

6.10.5. **Areas de núcleo de población**

Usos permitidos

Se citan a continuación los actos de uso del suelo y actos de construcción que encontrándose incluidos en el título VI, capítulo VIII, del Plan Rector, requieran para su desarrollo de previa licencia o autorización municipal.

N.P.: Areas de núcleo de población

La presente normativa regirá para todos los núcleos incluidos en el municipio con delimitación definitivamente aprobada, de acuerdo a lo indicado en el P.R.U.G. Para la ejecución de nuevas edificaciones se tendrán en consideración los siguientes parámetros:

Actos de uso del suelo:

- El uso predominante del núcleo de población es el residencial (vivienda uni o bifamiliar) ligado o no a explotación agrícola ganadera.

Actos de construcción:

— Edificaciones de vivienda unifamiliar o bifamiliar para residencia del agricultor.

— Edificación para vivienda unifamiliar o bifamiliar residencial.

— Instalaciones para uso agrícola-forestal en condiciones de especial cuidado.

— Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y productos agropecuarios, ligados a la explotación agropecuaria.

— Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales en régimen no intensivo.

— Instalaciones para producción y clasificación artesanal de productos agrarios y animales.

— Instalación para primera transformación artesanal de productos agrarios y animales.

— Instalación para actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas para el servicio del núcleo de población.

— Instalaciones y edificios para acogida de visitantes, tales como hoteles, hostales, merenderos, restaurantes y bares con limitaciones.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento.

Todos los actos de construcción permitidos deberán ser dependientes o complementarios del citado uso residencial, no pudiéndose realizar ningún acto de construcción con excepción de los referentes a instalaciones para ejecución de y desarrollo de servicios e instalaciones y edificios para acogida de visitantes, no se admitirá la implantación de nuevos equipamientos comunitarios aparte de los existentes a la entrada en vigor de las NN.SS.

La superficie edificada de instalaciones o edificaciones que alberguen usos complementarios tendrán que ser siempre menores o iguales a los que albergue el uso residencial.

Tipo de edificación: Tradicional aislada, propia de suelo rústico.

Superficie urbanística mínima:

- Para vivienda: 3.500 m² o la indicada en los planos.

— Para edificios e instalaciones para acogida de visitantes: 5.000 m².

La parcela receptora tendrá un lado mínimo de 25 metros y deberá poderse inscribir en ella dos círculos tangentes de 25 metros de diámetro. Además dispondrá de un frente mínimo de 15 metros a camino público.

Aprovechamiento urbanístico máximo aplicable al conjunto de la superficie urbanística:

- Será de 0,2 m²/m², para el uso de vivienda y complementarios.

- Será de 0,2 m²/m², para edificios para acogida de visitantes.

Superficie máxima edificable: 1.000 m² para edificios de acogida de visitantes.

Número máximo de plazas hoteleras: 20.

Ocupación máxima, aplicable a la superficie de la parcela receptora: 10%.

Gehien. altuera:

- 7 metro teilatu-hegalera.
- 10 metro gailurreraino, edozein puntutan.

Solairuen gehieneko kopurua: Sotoko solairu bat, beheko solairua, lehen solairua eta ganbara.

Gutxieneako aldeak:

- Zutarrietaraino: 5 metros.
- Bideetaraino: 10 metro haien ertzetaraino.
- Errepideetaraino: 18 metro herri jabariko eremutik.
- Ubideekikoak: 25 metros.

Onartutako zerbitzarien erabilerak:

- Haurtzaindegiak eta auto-aparkalekua

Bisitariak hartzeko jardueretarako, aparkatzeko toki bat 25 m² eraikiko.

Antolamendurako planoetan jasota daude eraikinak hartzeko gai diren lurzati elkartuak, kasuan kasu. Lurzati horiei dagokienez, hiri-lurzoruko jardununeak bezala kudeatuko dira, baita nahitaezko ekibanaketak, lagapenak eta urbanizazio-lanei dagokienez ere.

6.10.6. *Landa-lurzoru arrunteko eremuak*

Erabilera baimenduak

Ondoren zehazten diren lurzoru erabilerak eta eraikuntza-egintzak jasota daude Plan Artezkarian (VI. tituluko IX. kapitulua), eta haietako edozein burutu edo garatu ahal izateko beharrezkoa da lehenago udal lizentzia edo baimena lortzea.

Eraikintzako egintzak:

- a) Nekazaritza, abeltzaintza edo baso arloei lotutakoak.

— Nekazaritzako tresnak, lanabesak eta nekazaritza, basogintza eta abeltzaintzako gaiak biltegitartzeko eta gordetzeko instalazioak.

- Abereak babesteko, hazteko eta ugaltzeko instalazioak.

— Nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizkinak ekoizteko, ateratzeko eta sailkatzeko instalazioak.

— Nekazaritza eta basogintzako erabilera artatsuetarako instalazioak, hain zuzen babes berezia duten baldintzetan.

— Nekazaritza, abere eta baso-produktuak lehenbizikoz transformatzeko, biltegitartzeko eta kontserbatzeko instalazioa (erroiluzurak lehenbizikoz zatitzeko zerrak, errotak, upelategiak, gaztandegiak eta beste).

- b) Nekazaritza, abeltzaintza edo baso arloei lotuta ez daudenak.

- Natura ikertu eta behatzeko instalazioak.

— Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzaren arloko azterlan eta ikerketetarako instalazioak.

— Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako lanetarako makinen eta tresnen artapenerako instalazioak.

— Korta-hazketa intentsiborako instalazioak, aterpetxeak edo abeletxeak, behi-, ardi-, txerri-, hegazti- eta untxi- azientarako, bai eta biltegiak eta ziloak eta gainerako eraikuntza osagarriak ere.

d) Nahitaez landa-lurrean ezarri behar diren zerbitzuak egiteko behar diren erkidego-ekipamendu publiko zein pribatueterako eraikinak eta instalazioak, baldin eta organo eskudunak herri onurako edo gizarte intereseko adierazten baditu aurretik.

e) Hiri hondakin solidoak tratatu eta iraitzeko instalazioak, herri titulartasunekoak eta kasuan kasuko udalherri edo eskualdeko beharizanetarako direnean.

f) Ura ekartzeko eta saneamenduko zerbitzuak egiteko instalazioak.

g) Nekazaritza, abeltzaintza eta basoei lotutako eraikinak —gehienez familia bakar edo biko etxebizitza bik osatuak— nekazarien bizilekutzat erabiliko direnak; lege-araueetako baldintzak beteko dituzte.

h) Ostalaritzari eta bisitarien harrerari lotutako eraikinak eta instalazioak, landa aldean kokatzeko modukoak (hotelak, jatetxeak, tabernak eta askari tokiak). Bakarrik eraiki ahalko dira lehendik dauden eraikinetan.

Altura máxima:

- 7 metros al alero.
- 10 metros a la cumbre en cualquier punto.

Número máximo de plantas: 1 planta de sótano, planta baja, planta primera y camarote.

Separaciones mínimas:

- A linderos: 5 metros.
- A caminos: 10 metros del borde de los mismos.
- A carreteras: 18 metros de la zona de dominio público.
- A cursos de agua: 25 metros.

Usos servidores permitidos:

- Guardería y aparcamiento de vehículos.

En caso de actividades de acogida de visitantes se preverá una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos.

Se indican en los planos de ordenación las agrupaciones de parcelas que resultan receptoras de edificación en cada caso, se gestionarán de idéntica manera que las unidades de ejecución en suelo urbano, incluidas las obligaciones de equidistribución, cesión y urbanización de las parcelas.

6.10.6. *Areas de suelo rústico común*

Usos permitidos

Se citan a continuación los actos de uso del suelo y actos de construcción que encontrándose incluidos en el título VI, capítulo IX, del Plan Rector, requieran para su desarrollo de previa licencia o autorización municipal.

Actos de construcción:

- a) Ligadas a explotación agraria, forestal o ganadera:

— Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y productos agrarios, animales, forestales y piscícolas.

— Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales.

— Instalaciones para producción, extracción y clasificación de productos agrarios y animales.

— Instalaciones para uso agrícola y forestal en condiciones de especial cuidado.

— Instalaciones para primera transformación, almacenamiento y conservación de los productos agrarios, animales y forestales, tales como sierras para primer despiece de maderas de rollo, molinos, bodegas, queserías y otros.

- b) No ligadas a explotación agraria, forestal o ganadera:

— Instalaciones para el estudio y observación de la naturaleza.

— Instalaciones para el estudio e investigación agraria, ganadera o forestal.

— Instalaciones para el mantenimiento de maquinaria y aperos para labores agrarias, forestales o ganaderas.

— Instalaciones para estabulaciones, cobertizos o granjas, para ganado bovino, ovino, porcino, avicultura y cunicultura, así como almacenes y silos y demás construcciones complementarias.

d) Los edificios e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados, que estén obligados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en el medio rural, siempre que previamente hubieran sido declarados de utilidad pública o interés social por el órgano competente.

e) Las instalaciones destinadas a tratamientos y eliminación de residuos sólidos urbanos, cuando sean de titularidad pública y uso exclusivo para las necesidades del municipio o comarca en cuyo territorio se sitúen.

f) Las instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento.

g) Los edificios constituidos por una o dos viviendas unifamiliares como máximo, ligadas a una explotación agraria, ganadera o forestal, para residencia del agricultor, que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación.

h) Los edificios e instalaciones relacionadas con la actividad de hostelería, para acogida de visitantes, tales como hoteles, restaurantes, bares y merenderos, que por su naturaleza deban emplazarse en medio rural, autorizándose únicamente sobre edificaciones existentes.

j) Natura ikertu eta behatzeko instalazioak.

Oin berriko eraikinek honako baldintzak bete beharko dituzte:

Eraikin-mota: Landa aldean ohiko den eraikin bakartua.

Gutxienezko hirigintza-azalera:

— a) lurzati bakarrean: 20.000 m² lurzati elkartuetan.

— e) ataleko eraik. eta instal.: 20.000 m² lurzati bakarrean.

— b) eta d) ataletako eraik. eta instal.: 30.000 m² lurzati bakarrean.

— y) ataleko eraik. eta instal.: 40.000 m² lurzati bakarrean.

Honako instalazioetarako proiektuetan inguruaren gaineko eraginari buruzko azterketa bat jasoko da. Bestalde, aldi baterako instalazioak izango dira, eta ez dute eraginik izango kokatzen diren inguruetan.

— f) lurzati bakarrean: Behar adina.

— g) lurzati bakarrean: 50.000 m².

Eraikinerako lurzati hartzaileak 25.000 m²ko azalera izango du gutxienez, eta gutxienezko aldeek 25 metro Lurzatiaren baitan bi zirkulu elkar ukitzaila sartuko dira, bakoitza 25 metroko diametroa. Halaber, herri bideari begi 20 metroko gutxienezko saila izango du. Lurzati osagarri bakoitzak 3.000 m² baino gehiagoko azalera izango du, horrela zenbagarria izango baita beharrezko hirigintza-elkar-keta neurtzeko.

— j) ataleko eraik. eta instal.: Behar adina.

Hirigintza-azalera osoan ezar daitekeen gehieneko hirigintza-aprobetxamendua:

— a) ataleko eraik. eta instal.: ustiategi osoko 0,02 m²/m².

— b) eta e) ataletako eraik. eta instal.: lurzati bakarreko 0,02 m²/m².

— d) ataleko eraik. eta instal.: lurzati bakarreko 0,10 m²/m².

— f) ataleko eraik. eta instal.: lurzati bakarreko 0,50 m²/m².

— g) ataleko eraik. eta instal.: lurzati bakarreko 0,01 m²/m².

— Landaketa-negutegietan: lurzati bakarreko 0,70 m²/m².

Gehieneko altuera: 6 metro teilatu-hegalera eta 9 metro gailurrera edozein puntutan.

Gehieneko solairu kopurua:

— a), b), d), g) eta y) ataletako eraik. eta instal.: BS, lehen sol. eta ganbara.

— e) eta f) ataletako eraik. eta instal.: BS.

— Heziketa-negutegiak: BS.

Gutxienezko aldeak:

— Zutarrietaraino: 10 metro.

— Landa bideetaraino: 5 metro.

— Errepideetaraino: 18 metro herri jabariko eremutik.

— Erreketaraino: 25 metro.

— Uholde bizenetan urak ibaietan, aintziretan eta urtegietan iristen duen gehieneko garaiera: 50 metro.

Onartutako zerbitzarien erabilerak:

— Erabilerei buruzko araudian jasotakoak.

— Haurtzaindegia eta autoen aparkalekua.

Bisitariak hartzeko jardueretarako, aparkatzeko toki bat 25 m² eraikiko.

Bisitariak hartzeko establezimenduek 10.000 m² azalera izango dute, gutxienez, eremu libreetarako eta jolasguneetarako.

d) ataleko eraikuntza-egintzak titulartasun publikokoak izanez gero, gehieneko aprobetxamendua 0,15 m²/m²koa izango da.

Eraginpeko lursailak jasota badaude onura publikoko mendien katalogoan eta landa-lurzoru arrunteko Herri Onurako Mendien eta

j) Instalaciones para el estudio y observación de la naturaleza.

Las obras de nueva planta estarán sujetas a las condiciones siguientes:

Tipo de edificación: Tradicional aislada, propia de suelo rústico.

Superficie urbanística mínima:

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado a): 20.000 m², en agrupación de parcelas.

— Para edificios e instalaciones incluidos en apartado el e): 20.000 m², en parcela única.

— Para edificios e instalaciones incluidos en los apartados b) y d): 30.000 m² en parcela única.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado y): 40.000 m² en parcela única.

Los proyectos para la ubicación de estas instalaciones contendrán siempre un estudio de evaluación del impacto ambiental, tendrán siempre carácter temporal y no podrán afectar al medio natural en que se ubiquen.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado f): La necesaria.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado g): 50.000 m².

La parcela receptora de edificación tendrá una superficie mínima de 25.000 m², tendrá un lado mínimo de 25 metros y deberá poderse inscribir en ella dos círculos tangentes de 50 metros de diámetro. Además dispondrá de un frente mínimo de 50 metros a camino público. Cada una de las parcelas complementarias tendrá una superficie mayor de 3.000 m² para poder computar a los efectos de la agrupación urbanística necesaria.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado j): La necesaria.

Aprovechamiento urbanístico máximo aplicable al conjunto de la superficie urbanística:

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado a): 0,02 m²/m² de la totalidad de la explotación.

— Para edificios e instalaciones incluidos en los apartados b) y e): 0,021 m²/m² de la parcela única.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado d): 0,10 m²/m² de la parcela única.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado f): 0,50 m²/m² de la parcela única.

— Para edificios e instalaciones incluidos en el apartado g): 0,01 m²/m².

— Invernaderos de cultivo: 0,70 m²/m² de la parcela única.

Altura máxima: 6 metros al alero y 9 metros a la cumbre en cualquier punto.

Número máximo de plantas:

— Para edificios e instalaciones incluidos en los apartados a), b), d), g), y): P.B., P.P. y camarote.

— Para edificios e instalaciones incluidos en los apartados e) y f): P.B.

— Invernaderos de cultivo: P.B.

Separaciones mínimas:

— A linderos: 10 metros.

— A caminos rurales: 15 metros.

— A carreteras: 18 metros de la zona de dominio público.

— A arroyos: 25 metros.

— Al nivel máximo que alcanzan las aguas en sus mayores avenidas en ríos, charcas y embalses: 50 metros.

Usos servidores permitidos:

— Los indicados en la normativa de usos.

— Guardería y aparcamiento de vehículos.

En caso de actividades de acogida de visitantes se preverá una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos.

En caso de establecimientos de acogida de visitantes se preverá como mínimo 10.000 m² para espacios libres y áreas de juego.

Si los actos de construcción indicados en el apartado d) son de titularidad pública, el aprovechamiento máximo será de 0,15 m²/m².

Si los terrenos afectados se encuentran dentro de los incluidos dentro del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y en las rela-

Lursail Babesleen zerrendan, bakarrik burutu ahalko dira a), b) eta g) ataletako oin berriko eraikinak; dena den, lurzati hartzaileak lehenago azaldutakoak baino bi aldiz handiagoak izango dira, eraikigarritasuna erdira murriztuko da eta eraikinak gehienez bi solairukoak izango dira.

Instalazioak edo eraikinak egin behar badira azpiegitura-sareen funtzionaltasuna bermatzeko, haien dentsitatea eraginpeko lurzoruren $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ izango da.

6.10.7. Instalazioak

Instalazio eta eraikuntzen eraikuntza-ereduak bat etorri behar du tradiziozko eraikuntzen estetikarekin, paisaiarekin eta inguru-nearekin.

6.10.7.1. Naturaren azterketa eta behaketarako instalakuntza ez iraunkorrak

Natura aztertze eta behatzeko instalazio ez-iraunkorretan erabiliko den eraikuntza mota «behin-behineko arkitektura» motakoa izango da eta material naturalak eta oinarrikoak erabiliko dira, esaterako zura, ihiak, txilarra, etab.

6.10.7.2. Aisialdi, jolas eta kirol jardueretarako instalazioak

Ezin izango da haietan eraikin iraunkorrik finkatu, ondokoak izan ezik: parke publikoak, askari-tokiak, begiratokiak, aterpeak, komunak eta aldagelak.

P4 eremuetan itsasertzen ondoan ezarriko dira bakarrik.

6.10.7.3. Antenak, erepikagailuak, aire eta itsas seinaleak

Bete behar dituzten beharrak eta behar duten lekuaren tamaina ematen duten zerbitzuaren araberrakoa izango dira; haietan guardetxe bat eraiki ahalko da, gehien jota 150 m^2 ko azalera eraikia izango duena.

Herri onurako edota gizarte intereseko adierazi behar dira lehenik eta natur ingurunean duten eragina ebaluatuko zaie aldiaren behin.

6.10.7.4. Zainketa bereziko nekazaritza-erabilerak, negu-tegiak

Zainketa berezikoak diren eta nekazaritzarako erabiltzen diren instalazioek (kristal edo plastikozko berotegiak, baratzeak zainketeok...) honako baldintzok bete beharko dituzte:

— Gehieneko eraikigarritasun-indizea lurzati bakarrean loturiko lurzoruko metro koadroko azalera eraikiko $0,7 \text{ m}^2$ -koa izango da. Eraikigarritasun tasa hori bakarrik garatu ahalko da beheko solairu bitartez.

— Lur edo Lurzati mugakideekiko gutxieneko tartea 5 metrokoa izango da.

— Gutxieneko lurzatia 3.000 m^2 -koa izango da.

6.10.7.5. Ura biltzeko eta saneamendurako instalazioak

Soilik ezarriko dira erreka-bazterretan eta itsasertzen ondoko aldean. Denetan ere, instalazioetatik eta tutuetatik ubide edo kostaraino 5 metro egongo dira, salbu eta ura atxiki, erakarri eta erregulatze presas edo ditxoetan.

Ura biltzeko instalazioek emari ekologikoa ziurtatu beharko dute Urdaibai aldeko lurrazaleko sare hidrologiko osoan.

7. SISTEMA OROKORRAK

7.1. DEFINIZIOA ETA EZAUGARRI OROKORRAK

Sistema orokorrak dira arau hauetan ondorengo xedeei loturik agertzen direnak: komunikazio bideak, herriko parkeak ezartzeko gune askeak, berdegunea, eta aisialdi, kultur eta jolas jarduerak, erkidego-ekipamendu orokorra, instalazioak eta eskualde edo udalerrri mailan interes orokorra duen beste edozein zerbitzu hartzeko xedea duten guneak.

Mota horretako lurak herri jabari eta erabilerakoak dira edo izan behar dute; lursail bakoitza planeamenduan ematen zaion erabilera edo xedeari atxiki beharko zaio, salbu eta arauak euren onar-

ciones de Montes de Utilidad Pública y Terrenos Protectores comprendidos en las zonas de suelo rústico común, sólo se podrán realizar las edificaciones de nueva planta comprendidas en los apartados a), b) y g), pero las parcelas receptoras deberán ser el doble de las indicadas anteriormente; asimismo, su edificabilidad se reducirá a la mitad y el número máximo de plantas se reducirá a dos.

Cuando para asegurar la funcionalidad de las redes de infraestructura sea preciso realizar instalaciones o edificaciones, no podrán rebasar la densidad de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de suelo afectado.

6.10.7. Instalaciones

Como criterio general, el tipo constructivo de las instalaciones y edificaciones se ajustará en su imagen general a la estética de la construcción tradicional, al paisaje y ambiente en que se ubiquen.

6.10.7.1. Instalaciones no permanentes para el estudio y observación de la naturaleza

El tipo constructivo de las Instalaciones no permanentes para el estudio y observación de la naturaleza deberá tener el carácter de «arquitectura efímera» y se realizará con materiales naturales y primarios, tales como madera, juncos, brezo, etc.

6.10.7.2. Instalaciones para actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas

No podrán contener construcciones permanentes más que de forma marginal, tales como parques públicos, áreas de pic-nic, miradores, refugios de intemperie, aseos y vestuarios.

En zonas P4 únicamente podrán disponerse junto al litoral.

6.10.7.3. Antenas, repetidores, señalización aeronáutica y marítima

Responderán a que su programa de necesidades y su magnitud del asentamiento guarde relación con el servicio que desarrolle, pudiéndose ubicar en ellas una vivienda para guardería del servicio con una superficie máxima de 150 m^2 edificados.

Precisarán de su previa declaración de utilidad pública y/o interés social y estarán sometidas a evaluación de impacto ambiental.

6.10.7.4. Uso agrícola en condiciones de especial cuidado, invernaderos

Las instalaciones para uso agrícola en condiciones de especial cuidado, tales como invernaderos bajo cristal o plástico, para cultivos de horticultura, cumplirán las siguientes condiciones:

— El índice de edificabilidad máximo será de $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de superficie construida por metro cuadrado de suelo afectado en parcela única. Esta edificabilidad sólo podrá disponerse en planta baja.

— La separación mínima a los terrenos o parcelas colindantes será de 5 metros.

— La parcela mínima será de 3.000 m^2 .

6.10.7.5. Instalaciones para ejecución y desarrollo de servicios de captación de agua y saneamiento

Únicamente se podrán disponer en los márgenes de los arroyos, y en las zonas junto al litoral. En ambos casos cualquier instalación o conducción se separará un mínimo de 5 metros del cauce a borde del litoral, a excepción de las presas o diques de contención-captación-regulación del agua.

Las instalaciones para captación de agua garantizarán en todo caso el caudal ecológico en toda la red hidrológica superficial de Urdaibai.

7. LOS SISTEMAS GENERALES

7.1. DEFINICION Y GENERALIDADES

Son los terrenos que las presentes Normas vinculan a un destino de vías de comunicación, espacio libre para parque público, zona verde y área destinada al ocio cultural o recreativo, equipo comunitario general, instalaciones y cualquier otro servicio de interés general a nivel comarca! o municipal.

Son terrenos que son o deben llegar a ser de dominio y uso o servicio público y que serán adscritos al uso o destino que para ellos se indique en el planeamiento, salvo aquellos que las propias

tzen dutenean ondasunaren titulartasuna pribatua dela, hain zuzen ere, titulartasun hori planeamenduan lurrei ematen zaien xedearekin bateragarria izateagatik.

Sistema orokorrak lau multzo ezberdinetan banatuko dira:

- komunikazioen sistema orokorra.
- Gune askeen sistema orokorreko aldea:
- Erkidego-ekipamenduen sistema orokorra.
- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra.

7.2. SISTEMA OROKORREN BURUTZAPENA

Honakook erabiliko dira sistema orokorrak burutzeko:

1. Plan berezien bidez. Plan horiek legez ezarritako moduan betearaziko dira.

2. Nahitaezko desjabetze sistemaren bidez. Sistema orokorrak edo horien elementuren bat burutzeko ondasunen desjabetze obrak egiteko nahitaezkoak diren lurrei mugatuta egin daiteke, edota sistemaren eragin zuzenen inguruetarako alboko aldeetara hedatu; horrela egiten bada plan edo proiektuan desjabetu diren azalera azalduko dira eta horien dokumentazioan desjabetze zabalkuntzaren eragiketa hori bidezkotu duen herri interesa arrazoitu.

7.3. ARAU ZEHATZAK

7.3.1. *Komunikabideen sistema orokorra*

Sistema orokor horrek bere baitan honako guneak hartzen ditu: oinarrizko bide-sarea, bide-komunikazio modura erabili behar diren guneak eta hauen babesguneak barne direla; eta udalerriko aparkaleku publiko guztiak, orain direnak zein egiteko proposaturik daudenak, baldin eta sistema orokorren planoetan beren beregi azaltzen badira.

Halaber, bere baitan biltzen du Mundakako itsasadarraren ibai-sarea.

Errepide trazadura berri bat bakarrik aurreikusten da, Gernika-Lekeitio eta Laida-Ibarrangelua errepideen arteko bidegurutzekoa hain zuzen, Herri Lanen Foru Sailaren proiektuaren arabera.

Bide komunikazioen sistema orokorrean elementu berriak ezartzeko obrak burutu ahal izan daitezten, aurretiaz lurren desjabetzea egin beharko zaie ukitutako norbanakoei, legez ezarritako prozeduraren bidez, eta Udalak onetsi egin beharko du taxutzearen edo eraikuntzaren egitasmoa. Egitasmo hori arau hauetan beren beregi jasotakoaren artean ez badago, proposatzen den taxutzearen bidezkotzea egitasmoan bertan egin beharko da.

Sistema orokor honi aplikatu ahalko zaizkio uztailaren 29ko 51/1974 Legea, Errepide eta Bideei buruzkoa, eta arlo horri buruz indarrean dauden Lege, Dekretu, Agindu eta Arau guztiak.

Bideei buruzko ordenantza

- Landabideak: Honelako bideen gutxieneko zabalera 4 metrokoa izango da (3 + areka).
- Bideen toki sistema: Egungo maldei jarraitzeko ahaleginak egingo dira.
- Bide sistema orokorra: Errepideei buruzko Foru Arauaren arabera.

7.3.2. *Eremu librean sistema orokorra*

Gune askeen sistema orokorra osatzen duten gune askeak honako hauek dira: gune aske publiko motako erabilerrari atxikita egon eta horrelakotzat grafiaturik datozenak, indarreko Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean xedatutakoaren arabera.

Sistema orokor horretakoak diren aldeak, jabetza pribatukoak izanez gero, herri jabariko gune bilakatu beharko dira, erosketa edo desjabetzearen bidez. Arau hauek desjabetzearen lege bideztatzaile gisa erabiliko dira. Desjabetzea Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legean xedatutakoari jarraituz burutuko da.

Eremu Librean Sistema Orokorreko guneetan bakarrik onartzen dira berezko zaizkien erabilerrak eta berauen osagarri diren erkidego-ekipamenduak: eraikigarritasuna ez da 0,02 m²/m²tik gora pasako, ezta okupazioa %2tik gorakoa izango ere. Beren beregi debekatuko dira delako aldeari ezarritako erabilera nagusia zuzenean edo zeharka eragozten duten jarduera guztiak eta ingurugiroaren narriadura eragin dezaketanak.

Normas admiten la titularidad del bien en manos privadas, por ser compatible dicha titularidad con el destino que les asigna el planeamiento.

En los sistemas generales se distinguen cuatro tipos diferentes:

- Sistema general de comunicaciones.
- Sistema general de espacios libres.
- Sistema general de equipamiento comunitario.
- Sistema general de infraestructuras básicas.

7.2. EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

La ejecución de los sistemas generales se realizará:

1.º Por medio de Planes Especiales, que se ejecutarán en la forma legalmente establecida.

2.º A través del sistema de expropiación forzosa. La expropiación de bienes para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos podrá limitarse a los terrenos indispensables para la ejecución de las obras o extenderse a las zonas laterales de inmediata influencia del sistema, en cuyo caso, deberán recogerse en el Plan o en el Proyecto, las superficies expropiadas y razonarse en la documentación de los mismos el interés público justificativo de la ampliación de la expropiación.

7.3. NORMATIVA ESPECIFICA

7.3.1. *Sistema general de comunicaciones*

Comprende este sistema general la red viaria básica, incluyendo en ella los espacios reservados para el uso de comunicación viaria y sus zonas de protección, así como los aparcamientos públicos existentes o propuestos a nivel de todo el municipio, expresamente indicados en los planos de sistemas generales.

Incluye asimismo la red fluvial constituida por la ría de Mundaka.

Solo se prevé un nuevo trazado del cruce de la carretera de Gernika a Lekeitio con la de Laida e Ibarrangelua, recogiendo el proyecto definido por el Departamento Foral de Obras públicas.

La ejecución de obras de implantación de nuevos elementos del sistema general de comunicación viaria, se realizará una vez expropiados los terrenos a los particulares afectados por el procedimiento legal establecido, a partir de la aprobación municipal del proyecto de trazado o de construcción, el cual deberá contener, en el supuesto de no estar expresamente contemplado en las presentes Normas, una justificación de la idoneidad del trazado que se propone.

A este sistema general le serán de aplicación la Ley 51/1974, de 19 de diciembre, sobre Carreteras y Caminos, y cuantas leyes, decretos, órdenes y normas sobre la materia, sean vigentes.

Ordenanza relativa a viales

- Caminos rurales: Para este tipo de caminos se plantea una anchura mínima de 4 metros (3 más cuneta).
- Sistema local de viales: Se intentará seguir las pendientes actuales.
- Sistema general de viales: Según Norma Foral de Carreteras.

7.3.2. *Sistema general de espacios libres*

Los espacios libres que forman parte del sistema general de espacios libres son aquellos que estando asignados al uso de espacio libre público, vienen grafiados como tales al efecto, en cumplimiento de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Las zonas pertenecientes a este sistema general que sean de propiedad privada deberán constituirse en dominio público a través de la compra o expropiación, actuando estas Normas como título legitimador de la expropiación que se llevará a efecto con arreglo a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En la zona perteneciente al sistema general de espacios libres, se permiten únicamente los usos propios y los de equipo comunitario que completen aquéllos, sin que su edificabilidad supere 0,02 m²/m², y su ocupación supere el 2%. Se prohibirán expresamente todas las actividades que directa o indirectamente interfieran el uso dominante establecido y que puedan producir deterioro en el valor ambiental de la zona.

7.3.3. Erkidego-ekipamenduen sistema orokorra

Erkidego-ekipoaren sistema orokorraren barruan honako hauek sartzen dira: udalerriko edo udalerriz gaindiko biztanleriaren zerbitzuan diharduten zentro guztien funtzionamendua kokatzea eta bideratzea xedetzat duten lur, instalazio eta eraikuntzak, baldin eta zentro horien erabilerak Planeamenduari buruzko Araudiaren 25.1. artikulua d) atalean adierazitakoen artean badaude. Hortaz, sistema horren barruan daude irakaskuntza eta kultur ekipoa, josteta- eta gizarte-ekipoa, osasun- eta laguntza-ekipoa, administrazioa eta segurtasunekoak, horniketakoak eta merkataritzakoak, kirol-ekipoa, erlijio-ekipoa, hilerrikoak... Ekipo talde hori bere titulartasun publiko edo pribatutik lokabe da. Hala ere, plangintzak zehaztuko ditu plangintza betearazteko lortu beharreko ekipamenduak, herri jabari eta erabilerakoak izango direnak.

Ondoko kategoriak bereizten dira:

- Administrazioa.
- Eskola.
- Kirol ekipoa.
- Gizarte eta Laguntza arlokoa.

Eraikuntza-egintza onartuen kasuan, berezko zaien erabilez gain beronen osagarri diren besteak ere onartzen dira. Sistema honetarako parametro ezargarriak honako hauek dira:

a) Hiri-lurzoruetan lehendik dauden eraikinak finkatuzat joko dira, dauden-daudenean eta beren hirigintza-parametro guztiekin. Medikuaen etxea, ordez, salbuespena da, dagoen eremuko araudia ezarriko baitzaio.

b) Lurzoru urbanizaezinetan dagoen ekipamenduari bere erabileraren araberako araudia ezarriko zaio.

Ekipamendu administratiboa

Kanposantua

- Sestraren azpikoa: 0,25 m²/m².
- Okupazioa: %75.

— Zedarrietarainoko tartea: Gaur egungoa, eta handiagotze lanak egitekotan, tarte berbera gorde beharko da.

Eskola ekipamendua

Basetxea auzoko eskola: Gaur egungo egoera finkatzen da.

Ostalaritza-kirol arloetako ekipamendua

Arteagako Gazteluko aldea: Plan Berezi batez zehazteko dago.

Kanposantu ondoko kirol instalazioa:

- Sestraren azpikoa: 0,5 m²/m².
- Okupazioa: %25.
- Gehien. altuera: 7 metro.
- Zedarrietarainoko tartea: 10 metro.
- Bideekiko tartea: Errepideei buruzko legea.
- Eraikinen arteko tartea: 10 metro.

Gizarte eta Laguntza alorretako ekipamenduak

Ermitek: Gaur egungo egoera finkatzen da.

7.3.4. Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra

Sistema honen barruan daude proiektatutako edo dauden zerbitzu teknikoaren azpiegiturak dabiltzan lekuak, hala nola, elektrizitatearen bideak, urez hornitzeko bideak, saneamendu-bideak, gas-bideak eta abar. Horiei beren osagarriak gehitu behar zaizkie: edateko uraren araztegiak, hiri hondakinak tratatzeko solairua, transformagailuak, araupetzeko eta neurtzeko gailuak eta abar.

Agiri grafikoetan ageri diren lurrazaleko ur-ibilguak sistema honen barruan daude; lurzoru urbanizaezinetan ezargarria izango da ibilgu horientzat 19/1985 Legen (Urei birizkoa) jasotakoa.

7.3.5. Toki sistemak

Sistema hauetako bide-elementuak eta eremu libreak, hiri-lurzoruetan garatuak, ez dira sistema orokortzat jotzen.

7.3.3. Sistema general de equipamiento comunitario

El sistema general de equipamiento comunitario viene constituido por los terrenos, instalaciones y edificaciones destinadas a albergar y posibilitar el funcionamiento de todos aquellos centros al servicio de la población a nivel municipal o supramunicipal, y destinados a los usos indicados en el artículo 25.1, apartado d), del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Engloba por lo tanto el equipo docente y cultural, recreativo y social, sanitario y asistencial, administrativo y de seguridad, de abastecimiento y comercial, deportivo, religioso, de cementerio, etc., y es independiente de su titularidad pública o privada; si bien el planeamiento define equipamientos a obtener en ejecución del planeamiento que serán de dominio y uso público.

Se pueden desglosar las siguientes categorías:

- Administrativo.
- Escolar.
- Deportivo.
- Asistencial-social.

En relación con las actuaciones edificatorias permitidas, hay que señalar que además del uso propio, se posibilitan todos aquellos que se definan como complementarios al mismo, siendo los parámetros de aplicación para este sistema los siguientes:

a) Las construcciones existentes incluidas dentro del suelo urbano quedan consolidadas en su estado actual con todos sus parámetros urbanísticos, a excepción de la casa del médico, donde será de aplicación la normativa de la zona donde se ubica.

b) Referente al equipamiento ubicado en el suelo no urbanizable, la normativa de aplicación está en relación con el uso a que se destina.

Equipamiento administrativo

Cementerio:

- Edificabilidad: 0,25 m²/m².
- Ocupación: 75%.

— Separación a linderos: La existente, y en caso de ampliación, se respetará la misma distancia.

Equipamiento escolar

Escuela de la barriada de Basetxeta: Se consolida en su estado actual.

Equipamiento hotelero-deportivo

Area del Castillo de Arteaga: A definir mediante la figura de Plan Especial.

Instalación deportiva junto al cementerio:

- Edificabilidad: 0,5 m²/m².
- Ocupación: 25%.
- Altura máxima: 7 metros.
- Separación a linderos: 10 metros.
- Separación a viales: Ley de Carreteras.
- Separación entre edificaciones: 10 metros.

Equipamiento asistencial-social

Ermitek: Se consolidan en su estado actual.

7.3.4. Sistema general de infraestructura básica

Este sistema está constituido por los espacios por los que discurren las infraestructuras de los servicios técnicos (proyectados o existentes), tales como conducciones de electricidad, de abastecimiento de agua, de saneamiento, de gas y otros, a los que añadir sus complementos (estaciones depuradoras de agua potable, plantas de tratamiento de residuos urbanos, transformadores, estaciones de regulación y medida, etc.).

En relación con los cauces de agua superficiales, que quedan señalados en la documentación gráfica e incluidos en este sistema, será de aplicación, lo dispuesto en la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas, en las zonas clasificadas como suelo no urbanizable.

7.3.5. Sistemas locales

Constituidos por los elementos de vialidad y espacios libres que se desarrollan en el suelo urbano y no quedan calificados como generales.

Sistema honetako elementuak jasota daude agiri grafikoetan, eta lagapenen bidez eskuratzen dira; dena den, ezin badira lotu erai-kuntza-ahalmena dute lurzatiei, hiri-lurzorueta egintza lokabetzat joko dira.

7.4. ITSASERTZAREN ONDOKO ZORTASUNAK, ITSAS-LEHORRALDEKO HERRI JABARIA BABESTEKOAK

Itsas-lehorraldeko Herri Jabarietako eta Babes Eremuko lur-sailak araudiaren arabera egindako mugaketaren emaitza izango dira, eta Babes Bereziko Lurzoru Urbanizaezintzat joko dira.

Kontuan hartuko da ondore guztietarako Kostaldeei buruzko uztailaren 28ko 22/1988 legea edo berau ondore guztietarako ordeztzen duena. Saneamendurako instalazioei dagokienez, lursail hauek lotuta egongo dira Legearen 44.6 artikulua eta beronen baterakoak diren araudiaren artikuluei.

Kostaldeei buruzko Legearen 20. artikulua araberaz: «Itsas-lehorraldeko Herri Jabariaren Babesak haren osotasunaren eta xedeko duen Erabilera Orokorraren helburuak defentsa hartzen du helburutzat, eta bai ondoko hauek ere: haren ezaugarriak eta osagai naturalak irauaraztea, eta obra eta instalazioen ondorio kaltegarriak prebenitzea, Lege honetan ezarritik dagoenaren arabera.»

Itsas-lehorraldeko Herri Jabariaren mugakide diren lurra araubidez ezartzen ahal diren mugaketa eta zortasunei loturik egongo dira.

Honako Arau hauen ondoretarako, ondoko zortasunak arau-petu dira:

a) Kostak babesteko zortasuna

Kostaldeei buruzko Legearen (23. art.) eta beronen hirugarren xedapen iragankorraren arabera, Babeserako zortasun eremu-tarteak 100 metro izango du lurzoru urbanizaezinetan eta 20 metro hiri-lurzorueta, itsas ertzaren barne mugatik lehorrerantz neurtuak.

Babes eremuaren barruan manuzkoa izango da Kostaldeei buruzko Legearen 24, 25 eta 26. artikuluetan eta berorren Araudiaren 44, 45, 46 eta 47. artikuluetan adierazten den erabilera araubideko muga.

b) Bide zortasuna

Igarotzeko zortasun eremu-tarteak 6 metro izango du, itsas ertzaren barne mugatik lehorrerantz neurtuak. Eremu hau libre egongo da etengabe, oinezkoak eta zainketa-salbamendurako ibilgailuak pasatu ahal izateko.

Erabilera-erregimenari dagokionez, Kostaldeei buruzko Legearen 27. artikulua eta berorren Araudiaren 51. artikulua beharko zaie, hala nola aurreko «a» ataleko debekuei ere.

c) Itsasoraino iristeko herri zortasuna

Honetarako eremua eta haren erabilera-erregimena ondokoaren arabera zehaztuko da: Kostaldeei buruzko Legearen 27. artikulua, eta haren Araudiaren II. kapituluaren 3. sekzioaren arabera.

d) Eraginpeko eremua

Eremu honek 500 metroko zabalera izango du, itsas ertzaren barne mugatik lehorrerantz neurtua. Itsas-lehorraldeko Herri Jabariaren, Kostaldeak Babesteko Zortasun Aldearen, Iragate Zortasun Aldearen eta Itsasoraino Herri Irispidearen Zortasun Aldearen barruan dauden obrak eta instalazioak, baldin eta honako Arau hauek indarrean jartzen direnean egon badaude, manuzko izango dute Kostaldeei buruzko Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean eta berorren Araudiaren dagokion xedapenetan adierazten dena.

8. OHARRAK

8.1. LURZORU URBANIZAEZINETAKO EGINTZAK

5/1989 Legean jasotakoaren arabera, eta Urdaibaiko Biosferaren Erreserba babesteko asmoz, haren Erabilera eta Kudeaketarako Plan artezkari bat onartu da.

Los elementos de este sistema quedan determinados en la documentación gráfica y se obtendrán por cesión, o bien, si no se pueden vincular a parcelas con posibilidades edificatorias, se entienden definidas como actuaciones aisladas en suelo urbano.

7.4. SERVIDUMBRES SOBRE LOS TERRENOS CONTIGUOS A LA RIBERA DEL MAR POR RAZONES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Los terrenos de dominio público marítimo terrestre y zona de protección, serán los que se indiquen en deslinde practicado reglamentariamente, siendo terrenos no urbanizables de especial protección.

Se tendrá en cuenta a todos los efectos la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, o la que la sustituya a todos los efectos. Estarán dichos terrenos afectados a las limitaciones indicadas en el artículo 44.6 de la Ley y concordantes de su Reglamento, en relación con las instalaciones de saneamiento.

Según el artículo 20 de la Ley de Costas: «La protección del dominio público marítimo terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinada; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la presente Ley.»

Los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres que reglamentariamente se determinen.

A los efectos de las presentes Normas se consideran las siguientes:

a) Servidumbre de protección de costas

La servidumbre de protección recaerá sobre una franja de 100 metros en suelo no urbanizable y 20 metros en suelo urbano, medidos tierra adentro a partir de la línea interior de la ribera del mar, según se define en el artículo 23 de la Ley de Costas y su disposición transitoria tercera.

Dentro de la zona de protección se estará sujeto a la limitación del régimen de usos indicado en los artículos 24 a 26 de la Ley de Costas y 44 a 47 de su Reglamento.

b) Servidumbre de tránsito

La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de terreno de 6 metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

El régimen de usos estará sujeto a lo indicado en el artículo 27 de la Ley de Costas y 51 de su Reglamento, así como a las prohibiciones indicadas en el apartado anterior a).

c) Servidumbre de acceso público al mar

Dicha servidumbre recaerá en los terrenos que se determinen de acuerdo a lo expresado en el artículo 28 de la Ley de costas y capítulo II, sección 3.ª, de su Reglamento, con el régimen de usos indicados en el mismo.

d) Zona de influencia

Recae sobre una franja de terreno comprendida entre el límite interior de la ribera del mar y tendrá un ancho de 500 metros medidos tierra adentro a partir del mismo.

Las obras e instalaciones existentes dentro del dominio público marítimo terrestre, zona de servidumbre de protección de costas, zona de servidumbre de tránsito y zonas de servidumbre de acceso público al mar existentes a la entrada en vigor de las presente Normas, estarán a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas y las correspondientes de su Reglamento.

8. OBSERVACIONES

8.1. ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

De acuerdo con lo señalado en el artículo 15 de la Ley 5/1989, con el objeto de proteger la integridad del ámbito territorial de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, se encuentra aprobado para dicho ámbito un Plan Rector de Uso y Gestión.

Edozein baimen, lizentzia edo emakidak Eusko Jaurlaritzaren ingurumen-organoak emandako baimena beharko du lehendik. Baimen hori substantziatzeko gehieneko epea laurogeita hamar egunekoa izango da, eta ezezkioa izateko Legeak ezartzen dituen baldintzak bete beharko dira.

Bestalde, lurzoru hauetan kokatzen den edozein eraikinak 25 metroko tartea utzi beharko du lurrazaleko ur-ibilguetara bitartean; tartea ibilguaren ertzetik neurtuko dira.

8.2. LURZORU URBANIZAEZINETARAKO AURREIKUSPENEN BERRAZTERKETA

Lurzoru urbanizaezinen kasuan, nahikoa izango da Erabilera Planak, Sektorekako Lurralde Planak eta Urdaibaiko Biosferaren Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Azterkarian jasotako beste edozein figura behin betiko onartzea plangintza behin betiko aginduetara berraztertze eta egokitzeko.

(I-1.474)

Todas las autorizaciones, licencias y concesiones que se tramiten están sometidos a un procedimiento previo de autorización por parte del órgano ambiental del Gobierno Vasco, que deberá ser substanciado en el plazo máximo de noventa días, y que sólo podrá ser negativo cuando concurren las circunstancias que determine la Ley.

Por otro lado, cualquier edificación que se ubique en esta clase de suelo deberá respetar una distancia de 25 metros a los cursos de agua superficiales, que se medirán desde el borde del cauce.

8.2. REVISION DE LAS PREVISIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE

La aprobación definitiva de los planes de manejo, planes territoriales sectoriales o cualquier otra figura recogida en el Plan Recor de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, será condición suficiente para proceder a la revisión y adaptación del planeamiento, en lo referente al suelo no urbanizable, a sus prescripciones definitivas.

(I-1.474)

III. Atala / Sección III

Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Administrazioa Administración Autónoma del País Vasco

Herrizaingo Saila

BIZKAIKO TRAFIKO LURRALDE BULEGOA

Iragarkia, ondorengo zigor-espediten salaketa eta ofiziozko hasiera ematearen jakinarazpena

Trafiko, Zirkulazio eta Bide-Segurtasuneko legeria hausteagatik, izapetutako zigor-espeditak herritarreri jakinarazten saiatu arren lortu ez dugunez, iragarki honen bidez horien berri ematen diegu, trafikoari buruzko gaitako zigor-prozedura erreglamenduaren 11.2 artikulua eta 4/1999 Legearen (urtarrilaren 13koa 30/1992 legea aldatzen duena) 59.4 eta 61 artikuluek hala agintzen baitute.

Hori guztia argitaratzen da, interesatuek horren berri izan dezaten, hurrengo oharra eta guzti:

1. Iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasita 15 aste-guneko epea izango du Lurralde Bulegoan espedita aztertu eta bere aldeko alegazioak aurkezteko eta jatzuko derizkion frogak proposatzeko. Aipatutako epean alegazio-idazkirik aurkezten ez bada, edo interesatuak berak aurkeztutako alegazio edo gertakariez aparte, besterik kontutan hartu ezean, Instrukzio Egileak erabaki proposamena igorriko dio Lurralde Arduradunari, honek ebazpena eman dezan.

2. Isuna dirutan ordaindu beharko da beti, Eusko Jaurlaritzaren edozein Trafiko Lurralde Bulegotan, eta posta-igorpenaren bitartez espeditaren zenbakia eta ibilgailuaren matrikula jarrita. Espeditaren ebazpena eman aurretik ordainduko balitz isuna %30 kenketa izango du arau-haustean (abenduaren 19ko 19/2001 legeak aldatzen duen martxoaren 2ko 339/1990 E.D. Legegileko 67.1 artikulua araberan).

Departamento de Interior

OFICINA TERRITORIAL DE TRAFICO DE BIZKAIA

Anuncio por el que se notifica la denuncia e incoación de oficio de los siguientes expedientes sancionadores

De conformidad con lo establecido en el artículo 11.2 del Reglamento del Procedimiento Sancionador en materia de Tráfico, Circulación y Seguridad Vial (R.D. 320/1994, de 25 de febrero), en relación con el artículo 59.4 y el artículo 61 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica la Ley 30/1992 («B.O.E.» número 12, de 14 de enero de 1999), se realiza la notificación mediante este anuncio al haber intentado sin efecto la notificación de la incoación de los procedimientos sancionadores que se relacionan, por infracción de la normativa en materia de tráfico, circulación y seguridad vial.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados a quienes debe servir de notificación individual con las siguientes advertencias:

1. Dispone de un plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio al objeto de examinar el expediente que se encuentra a su disposición en la Oficina Territorial de Tráfico y de alegar cuanto considere conveniente y proponga las pruebas oportunas. En el supuesto de no presentar escrito de alegaciones en el plazo al efecto establecido, o cuando no sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones que las aducidas por el interesado, el instructor elevará propuesta de resolución al Responsable Territorial para que dicte resolución.

2. Las infracciones llevarán aparejada una reducción del 30% sobre la cuantía de la multa si se realiza el pago antes de que se dicte resolución del expediente sancionador (artículo 67.1 del R.D.L. 339/1990, modificado por la Ley 19/2001, de 19 de diciembre). El abono de la sanción se hará en efectivo, en cualquiera de las Oficinas Territoriales de Tráfico del Gobierno Vasco, o por giro postal haciendo constar el número de expediente y la matrícula del vehículo.