

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**152/2016 Foru Agindua, ekainaren 21ekoa, behin betiko onartzen duena Kanpezuko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea**

#### I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Maiatzaren 11ko 208/2015 Foru Aginduaren bidez, Kanpezuko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientearen behin betiko onarpena eten zen.

Bigarrena. 208/2015 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espedientea foru aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2015eko abenduaren 4an, espedientearen testu bateratua sartu zen aldundi honen erregistroan.

#### II. OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da bete direla foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Kanpezuko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren testu bateratuaren espedientea behin betiko onartzea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka, zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2016ko ekainaren 21a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

**KANPEZUKO UDALERRIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA**

**AURKIBIDEA – I. LIBURUKIA**

**I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK**

1. art. Izaera eta lurralde eremua
2. art. Indarraldia
3. art. HAPO onartzearen eraginak
4. art. HAPO berrikustea
5. art. HAPO aldatzea
6. art. HAPOren dokumentazioa
7. art. HAPO interpretatzea

**II. TITULUA. HAPO GARATZEA ETA EGIKARITZEA**

**1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK**

8. art. Hirigintzako jarduketa tresnak

**2. KAPITULUA. ANTOLAMENDUTRESNAK**

9. art. Plan partzialak
10. art. Plan bereziak
11. art. Xehetasunezko azterlanak

**3. KAPITULUA. KUDEAKETA TRESNAK**

12. art. Jarduketa motak
13. art. Urbanizatzeko jarduketa programak
14. art. Egikaritze unitateak

15. art. Jarduketa sistemak

**4. KAPITULUA. EGIKARITZE MATERIALERAKOTRESNAK**

1. atala. Xedapen orokorrak

16. art. Proiektu motak

2. atala. Hirigintza partzelazioak

17. art. Hirigintza partzelazioak

3. atala. Urbanizazio proiektuak

18. art. Definizioa eta edukia

4. atala. Urbanizatzeko obra osagarrien proiektuak

19. art. Definizioa, edukia eta izapideak

5. atala. Herrilaretako edo sistema orokor edo tokikoak egikaritzeko proiektuak

20. art. Herrilaretako edo sistema orokor edo tokikoak egikaritzeko proiektuak

6. atala. Eraikuntza proiektuak

21. art. Eraikuntzako obra motak

22. art. Eraikuntza proiektuen baldintza komunak

- 23. art. Eraikuntza proiektuen dokumentu osagarri espezifikoak
  - 7. atala. Hirigintzako beste jarduketa batzuetako proiektuak
  - 24. art. Definizioa eta motak
  - 25. art. Hirigintzako beste jarduketa batzuetako proiektuen baldintzak
  - 8. atala. Jarduketan eta instalazioen proiektuak
  - 26. art. Definizioa eta motak
  - 27. art. Jarduketa eta instalazioen proiektuen baldintzak
  - 9. atala. Ingurumen eraginaren ebaluazioa
  - 28. art. Kontzeptua eta xedea
  - 29. art. Ingurumen eraginaren ebaluazioari buruzko araudi esparrua
- III. TITULUA. LURRAREN ERABILERARAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA
1. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA
- 1. atala. Planeamenduaren publizitatea
  - 30. art. Motak
  - 31. art. Kontsulta zuzena
  - 32. art. Aurreko kontsultak
  - 33. art. Hirigintzako txostenak
  - 34. art. Hirigintzako zedulak
  - 35. art. Planeamendua interpretatzea eskatzen duten kontsultak
  - 36. art. Administrazioaren ondare erantzukizunaren arautzea
  - 2. atala. Lerrokadurak eta sestrak adieraztea
  - 37. art. Prozedura eta baliotasuna
2. KAPITULUA. HIRIGINTZA BAIMENAK
- 38. art. Hirigintza baimena behar duten ekintzak
  - 39. art. Baimenak emateko prozedura
  - 40. art. Lurziketa baimenak
  - 41. art. Hirigintzako obrak baimentzea
  - 42. art. Eraikuntza obran baimenak
  - 43. art. Obra baimenen titularren betekizunak
  - 44. art. Obren egikaritzea kontrolatzea
  - 45. art. Obra baimenen iraungipena eta etetea
  - 46. art. Obra baimenak baliogabetzea
  - 47. art. Hirigintzako beste jarduketa batzuetarako baimenak
  - 48. art. Izapidetze bereziak
  - 49. art. Jarduketa eta instalazioen baimenak
  - 50. art. Okupazio eta funtzionamendu baimenak

**3. KAPITULUA. OBRAK ETA ERABILERAK EGIKARITZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK**

51. art. Xedea eta eraginak

**4. KAPITULUA. JABEEK HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK**

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebehar orokorrak

52. art. Kontserbatzeko betebeharrak

53. art. Kontserbatzeko betebeharraren edukia

54. art. Segurtasunerako, osasungarritasunerako eta apaintasun publikorako gutxieneko baldintzak

55. art. Udalaren elkarlana

56. art. Kontserbatzeko egikaritze aginduak

57. art. Maizterren kontserbazio betebeharrak

2. atala. Katalogatutako ondarea kontserbatzea

58. art. Onura publikoaren adierazpena

59. art. Katalogazioaren helmena

3. atala. Orubeak kontserbatzea

60. art. Kontserbatzeko betebeharraren edukia

**5. KAPITULUA. ERAIKINEN AURRI EGOERA**

1. atala. Aurri adierazpena

61. art. Adierazpenaren bidezko tasuna

62. art. Konponketa lanak

63. art. Erlazioa ordenamenduekin

**6. KAPITULUA. ERAIKUNTZA SUSTATZEA**

64. art. Hirigintzako betebeharrak betetzeko epeak

**IV. TITULUA. LURRALDEAREN HIRIGINTZA BANAKETA ETA LURZORUAREN ARAUBIDE OROKORRA****1. KAPITULUA. LURRALDEAREN HIRIGINTZA BANAKETA**

65. art. Lurraldearen hirigintza banaketa

66. art. Lurzorua kalifikazioaren arabera zatitzea

67. art. Lurzorua antolamendu xehatuaren arabera zatitzea

68. art. Lurzorua hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea

**2. KAPITULUA. PLANEAMENDUAK LEHENDIK ZEUDEN EGOERETAN DUEN ERAGINA**

69. art. Planeamenduekin bat ez datozen eraikuntzak eta eraikinak

70. art. Antolamendutik kanpoko eraikinetan eta lehendik zeuden eraikinetan baimendutako obrak

71. art. Planeamenduekin bat ez datozen eraikinetan baimendutako obrak

**3. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA**

72. art. Xedapen orokorra

73. art. Sistema orokorren hirigintza araubidea

74. art. Lurzoru urbanizaezinaren hirigintza araubidea

75. art. Lurzoru urbanizagarriaren hirigintza araubidea

76. art. Hiri lurzoruaren hirigintza araubidea

#### V. TITULUA. ERABILEREN ARAUBIDEA

77. art. Hirigintza erabileraren definizioa

78. art. Erabileren sailkapena

79. art. Erabilerak multzokatzea

80. art. Erabilerak kokatzea

81. art. Lehen sektoreko baliabideen ekoizpenari lotutako erabilera

82. art. Industria ekoizpenari lotutako erabilera

83. art. Biltegiei eta handizkako merkataritzari lotutako erabilera

84. art. Ekipamendu kolektiboei lotutako erabilera

85. art. Hirugarren sektoreko erabilera

86. art. Bizitegi erabilera

87. art. Area libreei lotutako erabilera

88. art. Espazio libreen sistema orokorrari atxikitako espazioetan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak

89. art. Espazio libreen toki sistemari atxikitako lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak

90. art. Komunikazio eta garraio erabilerak

91. art. Oinarrizko azpiegituren erabilera

92. art. Uraren erabilera

93. art. Beste erabilera batzuk

#### VI. TITULUA. ERAIKUNTZA ETA HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

##### 1. KAPITULUA. ZEHAZTAPEN OROKORRAK

94. art. Hirigintza eta eraikuntza parametroen definizioa

95. art. Lursailaren eta eraikuntzaren definizioa

96. art. Oinarrizko eraikin motak

##### 2. KAPITULUA. HIRIGINTZA PARAMETROAK

97. art. Antolamendu sistemak

98. art. Azalera eraikigarri osoa eta eraikigarritasun koefizientea

99. art. Azalera eraiki osoa

100. art. Bizitegien dentsitatea

##### 3. KAPITULUA. ERAIKINEN PARAMETROAK

101. art. Mugak

102. art. Mugen neurri handienak eta txikienak

103. art. Gutxieneko lurzati eraikigarria

- 104. art. Gutxieneko lurzattia, lurzaticatzeetarako
  - 105. art. Eraikinaren eta lurzatiaren arteko erlazioa
  - 106. art. Lerrokatzea
  - 107. art. Lursailaren altimetriako erreferentzien definizioa
  - 108. art. Eraikinaren erreferentzien definizioa
  - 109. art. Mugetarainoko tartea
  - 110. art. Atzeragunea
  - 111. art. Eraikinen artean utzi beharreko tartea
  - 112. art. Sakonera eraikigarria
  - 113. art. Eraikinaren mugimendu area
  - 114. art. Azalera okupagarria eta okupatua
  - 115. art. Eraikinaren altuera
  - 116. art. Jatorriko kota
  - 117. art. Solairu kopurua
  - 118. art. Erlaitzaren altuera, altuera osoa, teilatu hegalaaren altuera, altuera handiena, solairu kopurua
  - 119. art. Altueratik gorako eraikuntzak
  - 120. art. Altuera librea
  - 121. art. Planta
4. KAPITULUA. BALDINTZA ESTETIKOAK
- 122. art. Definizioa
  - 123. art. Aplikazioa
  - 124. art. Hiri estetika babestea
  - 125. art. Fatxadak
  - 126. art. Beheko solairuen tratamendua
  - 127. art. Estalkiak
  - 128. art. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak
  - 129. art. Lerrokaduraren arabera baimentzen diren irtenguneak
  - 130. art. Erlaitzak, teilatu hegala eta markesinak
  - 131. art. Atariak eta erakusleihoak
  - 132. art. Fatxadaren planotik irteten diren elementuak
  - 133. art. Arotzeria
  - 134. art. Pertsianak
  - 135. art. Fatxadako instalazioak
  - 136. art. Arropa esekitzekoak
  - 137. art. Barandak, terrazetako itxiturak eta abar
  - 138. art. Eguzki oihalak

139. art. Hesiak

140. art. Zuhaitzen babesak

## 5. KAPITULUA. ERAIKINAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

### 1. atala. Baldintza orokorrak

141. art. Definizioa

142. art. Aplikazioa

143. art. Baldintza orokorrak

### 2. atala. Baldintza bereziak

144. art. Bizitegi eraikinen baldintzak

145. art. Industria ekoizpenerako erabiltzen diren eraikinen baldintzak

146. art. Hirugarren erabilerako eraikin eta lokalen baldintzak

147. art. Ostatu hartzeko eraikinen baldintzak

148. art. Ekipamendu kolektiboen erabilera orokorraren baldintza orokorrak

149. art. Lehen mailako baliabide ez energetikoak ekoizteko erabiltzen diren eraikinen baldintzak

150. art. Biltegitarako eta handizkako merkataritzarako erabiltzen diren eraikinen baldintzak

151. art. Ibilgailuak uzteko erabiltzen diren eraikinen baldintzak

## 6. KAPITULUA. URBANIZATZEKO BALDINTZAK

152. art. Ibilgailuak uzteko erabiltzen diren eraikinen baldintzak

153. art. Saneamendu sarearen baldintzak

154. art. Estolderia sarearen baldintzak

155. art. Ur hornidurako, ureztaketako eta suteetarako sarearen baldintzak

156. art. Argiteria publikoko sarearen baldintzak

157. art. Telekomunikazio sarearen baldintzak

158. art. Elektrizitate sarearen baldintzak

159. art. Zoladuraren baldintzak

160. art. Lorategien baldintzak

161. art. Itxituren eta hesien baldintzak

162. art. Hiri altzarien baldintzak

163. art. Seinaleztapenaren baldintzak

164. art. Bermealdia

165. art. Salbuespenak

## II. LIBURUKIA

### VII. TITULUA. HIRIGINTZA ARAU BEREZIAK

#### 1. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK

166. art. Deskribapena

167. art. Bide publikoen sistema orokorra
168. art. Espazio libreen eta berdeguneen sistema orokorra
169. art. Ekipamendu kolektibo publikoaren sistema orokorra
170. art. Ekipamendu kolektibo pribatuaren sistema orokorra
171. art. Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra
172. art. Ur ibilgu eta masen sistema orokorra
2. KAPITULUA. HIRI LURZORUA
1. atala. Santikurutzeko hirigunea
173. art. Hiri lurzoruko areak
174. art. Hirigune historikoko bizitegi area – R1 SC MOA-R1
175. art. Eraikuntza trinkoko bizitegi area R2 SC
176. art. Prezio tasatuko etxebizitzaren bizitegi area – R2VPT SC area
177. art. Bizitegi area mistoak - R3 SC
178. art. Bizitegi area misto intentsiboak - R3I SC
- 178 bis art. Eraikuntza trinko eta mistoko bizitegi areak R2/R3 SC
179. art. Babes ofizialeko etxebizitzaren bizitegi areak - R4 SC
180. art. Dentsitate gutxiko bizitegi areak - R5 SC
181. art. Dentsitate gutxiko bizitegi area R6 SC MOA-SR3 SC
182. art. Jarduera ekonomikoen areak AE SC
183. art. Industria area I1 SC MOA-SI-1
2. atala. Antoñanako hirigunea
184. art. Hiri lurzoruko areak
185. art. Hirigune historikoko bizitegi area R1 A
186. art. Eraikuntza trinkoko bizitegi areak - R2 A
187. art. Bizitegi area mistoak - R3 A
188. art. Jarduera ekonomikoen area – AE1 A
3. atala. Urbisuko hirigunea
189. art. Hiri lurzoruko areak
190. art. Hirigune historikoko bizitegi area - R1-R2 Or
191. art. Bizitegi area mistoak - R3 Or
4. atala. Oteoko hirigunea
192. art. Hiri lurzoruko areak
193. art. Eraikuntza trinkoko bizitegi area - R1 Ot
194. art. Bizitegi area mistoak - R2 Ot
5. atala. Bujandako hirigunea
195. art. Hiri lurzoruko areak



196. art. Eraikuntza trinkoko bizitegi area - R1 B
197. art. Bizitegi area mistoak - R2 B
3. KAPITULUA. SEKTORIZATUTAKO LURZORU URBANIZAGARRIA
1. atala. Santikurutzeko hirigunea
198. art. Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreak
199. art. Bizitegi sektore mistoa SR0.1 SC
200. art. Bizitegi sektore mistoa SR0.2 SC
201. art. Bizitegi sektore mistoa SR0.3 SC
202. art. Bizitegi sektore mistoa SR0.4 SC
203. art. 1 bizitegi sektorea -dentsitate ertaina- SR1 SC
204. art. 2 bizitegi sektorea -dentsitate txikia- SR2 SC
2. atala. Antoñanako hirigunea
206. art. Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreak
207. art. Bizitegi sektorea -dentsitate txikia- SR1 A
- 207 bis art. Bizitegi sektorea -dentsitate txikia- SR2 A
3. atala. Urbisuko hirigunea
- 208 art. Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreak
- 209 art. 1 bizitegi sektorea -dentsitate txikia- SR1 Or
4. KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINA
1. atala. Area guztietarako baldintzak
- 210 art. Hirigintza araubidea
- 211 art. Lurzoru urbanizaezinaren hirigintza araubidea
- 212 art. Lurzoru urbanizaezinaren kategoriak
- 213 art. Gaineratutako baldintzak
- 214 art. Baldintza orokorrak
- 215 art. Lurzoru urbanizaezineko erabilera debekatu eta bateragarriak
2. atala. Kategorien baldintza bereziak
- 216 art. 1. kategoria. Natura intereseko babes bereziko areak
- 217 art. 2. kategoria. Hidrologia intereseko babes bereziko areak
- 218 art. 3. kategoria. Baso areak
- 219 art. 4. kategoria. Nekazaritzako, abeltzaintzako eta landazabaleko areak
- 220 art. 5. kategoria. Ingurumena hobetzeko areak
3. atala. Gaineratutako baldintzek eragindako areetako baldintza bereziak
- 221 art. Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten areak
- 222 art. Uholde areak
- 223 art. Korridore ekologikoak
- 224 art. Paisaia bereziak eta bikainak

225 art. Hezeguneak

226 art. Lehendik dagoen bide sarea eta planteatutakoa babesteko areak

226 bis art. Lehendik dagoen bide sarea eta planteatutakoa babesteko areak

4. atala. Eraikuntza erabilera eta jarduerak ezartzeko baldintzak

227 art. Eraikuntza erabilera eta jardueren hirigintza parametro handienak

228 art. Turismo kanpamentuen baldintza bereziak

229 art. Eraikuntzako erabilerei eta jardueri eska dakizkiekeen beste baldintza batzuk

#### 5. KAPITULUA. ERAIKITAKO ONDAREA BABESTEIA

230 art. Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen araubidea bete behar duten eraikinak

231 art. Babes katalogoa

#### 6. KAPITULUA. ONDARE ARKEOLOGIKOA BABESTEIA

232 art. Eremu arkeologikoak

233 art. Ustezko eremu arkeologikoak

#### PLANOEN AURKIBIDEA

1. Lurzoruaren kalifikazioa – Azpiegitura sareak	E:15000
2.1. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa	E:15000
2.2. Lurzoru urbanizaezinaren kategoriak	E:15000
2.3. Lurzoru urbanizaezinaren gaineratutako baldintzak	E:15000
2.4.1. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-3-5)	E:5.000
2.4.2. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-4-5)	E:5.000
2.4.3. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-5-5)	E:5.000
2.4.4. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-3-6)	E:5.000
2.4.5. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-4-6)	E:5.000
2.4.6. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-5-6)	E:5.000
2.4.7. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-6-6)	E:5.000
2.4.8. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-3-7)	E:5.000
2.4.9. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-4-7)	E:5.000
2.4.10. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-5-7)	E:5.000
2.4.11. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-6-7)	E:5.000
2.4.12. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-3-8)	E:5.000
2.4.13. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-4-8)	E:5.000
2.4.14. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-5-8)	E:5.000
2.4.15. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (139-6-8)	E:5.000
2.4.16. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (171-3-1)	E:5.000
2.4.17. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (171-4-1)	E:5.000

2.4.18. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (171-5-1)	E:5.000
2.4.19. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (171-6-1)	E:5.000
2.4.20. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (171-4-2)	E:5.000
2.4.21. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa (171-5-2)	E:5.000
3.1. Santikurutzeko egiturazko antolamendua	E:2.000
3.2. Antoñanako egiturazko antolamendua	E:1.000
3.3. Urbisuko egiturazko antolamendua	E:1.000
3.4. Oteoko egiturazko antolamendua	E:1.000
3.5. Bujandako egiturazko antolamendua	E:1.000
4.1.1. Santikurutzeko antolamendu xehatua	E:1.000
4.1.2. Santikurutzeko antolamendu xehatua	E:1.000
4.1.3. Santikurutzeko antolamendu xehatua	E:1.000
4.1.4. Santikurutzeko antolamendu xehatua	E:1.000
4.1.5. Santikurutzeko antolamendu xehatua	E:1.000
4.2. Antoñanako antolamendu xehatua	E:1.000
4.3. Urbisuko antolamendu xehatua	E:1.000
4.4. Oteoko antolamendu xehatua	E:1.000
4.5. Bujandako antolamendu xehatua	E:1.000
5.1.1. Santikurutzeko ur hornidurako sarea	E:2.000
5.1.2. Santikurutzeko saneamendu sarea	E:2.000
5.1.3. Santikurutzeko energia elektrikoko eta argiteria publikoko sareak	E:2.000
5.1.4. Santikurutzeko telekomunikazio sarea	E:2.000
5.2.1. Antoñanako ur hornidurako sarea	E:1.000
5.2.2. Antoñanako saneamendu sarea	E:1.000
5.2.3. Antoñanako energia elektrikoko eta argiteria publikoko sareak	E:1.000
5.2.4. Antoñanako telekomunikazio sarea	E:1.000
5.3.1. Urbisuko ur hornidurako sarea	E:1.000
5.3.2. Urbisuko saneamendu sarea	E:1.000
5.3.3. Urbisuko energia elektrikoko eta argiteria publikoko sareak	E:1.000
5.3.4. Urbisuko telekomunikazio sarea	E:1.000
5.4.1. Oteoko ur hornidurako sarea	E:1.000
5.4.2. Oteoko saneamendu sarea	E:1.000
5.4.3. Oteoko energia elektrikoko eta argiteria publikoko sareak	E:1.000
5.4.4. Oteoko telekomunikazio sarea	E:1.000
5.5.1. Bujandako ur hornidurako sarea	E:1.000
5.5.2. Bujandako saneamendu sarea	E:1.000
5.5.3. Bujandako energia elektrikoko eta argiteria publikoko sareak	E:1.000
5.5.4. Bujandako telekomunikazio sarea	E:1.000

**I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua**

1.- Hiri Antolamendurako Plan Orokor hau udalerriko lurraldearen hirigintza antolamendurako tresna da. Hala, indarrean dagoen hirigintza legeriari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarritzko elementuak definitzen ditu eta lurzorua sailkatzen du; alde horretatik, halaber, lurzoru mota eta kategoria bakoitzari dagozkion araubide juridikoak ezartzen ditu. Gainera, lurzoruaren jabetza eskubidearen berezko hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horien eraginkortasuna eta legezko erabilera baldintzatzen duten betekizunak zehazten ditu.

2.- HAPO honen lurralde eremua udal barruti osoa da.

**2. artikulua.- Indarraldia**

HAPO, behin betiko onartu ondoren, ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean eta indarraldi mugagabea izango du, berraztertzen ez den artean.

**3. artikulua.- HAPO onartzearen eraginak**

1.- Hauek dira HAPO indarrean jartzearen eraginak:

a) Publizitatea, hau da, herritarrek kontsultatzeko edo haren edukiari eta aplikazioari buruzko idatzizko informazioa eskatzeko eskubidea.

b) Betearazi beharra. Horrek berekin dakar, batetik, HAPOn aurreikusitako proiektuei eta obrei ekiteko gaitasuna; eta, bestetik, obra horiek onura publikotzat izendatzea, eta obra horiek egiteko, dagozkien lurrak eta eraikinak okupatu beharra adieraztea, desjabetzearen edo zorrak ezartzearen. Oro har, legean eta HAPOn jasotako eginkizunak aurrera eramateko gaitasuna ematen zaio udalari, bere xedapenak egoki betetzeko beharrezko diren alderdi guztiei buruz.

c) Nahitaezotasuna. Horrek esan nahi du xedapen guztiak zehatz-mehatz betetzea eska dai-tekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai udalak, bai administrazio publikoko beste erakundeek, bai partikularrek.

**4. artikulua.- HAPO berrikustea**

HAPO indarrean jarri eta zortzi urtera, berraztertu egingo da. Alde horretatik, egoera hauetan ere HAPO berraztertu egingo da:

a) Hala eskatu nahiz horretara behartzen duen eremu handiagoko lurralde antolamenduko dokumentu bat onartzea.

b) Udalbatzaren osaera politikoa dela eta hiri politika aldatzea edo lurralde eredua aldatu beharra eragiten duen beste edozein gertaera.

c) HAPOren bizitegi ahalmenaren edo jarduera ekonomikorako lurzoruaren ehuneko 50 agortzea.

**5. artikulua.- HAPO aldatzea**

1.- HAPO aldatzea da dokumentu edo xedapenak berriz aztertzea, aldatzea edo gehitzea, aurrek. artikulua.- aipatu gabeko eran, eta, orokorrean, HAPO oro har berraztertu gabe dokumentu edo xedapenak onartzea, lurraldearen egitura orokor eta organikoari edo lurzoruaren sailkapenari puntualki eta bereiz baino ez diotelako eragiten.

2.- Honako hauek ez dira HAPOren aldaketatzat hartuko:

a) HAPOren xedapen zehatzak lantzen edo argitzen dituzten udal ordenantzak onartzea.

b) Babesteko plan bereziak onartu edo aldatzean katalogoan eragindako zuzenketak.

**6. artikulua.- HAPOren dokumentazioa**

1.- HAPOren dokumentuek unitate koherente bat osatzen dute, eta xedapenak aplikatu egin behar dira, planaren beraren helburu orokorrak hobeto betetzeko, betiere aplikatzen diren unean gizartearen errealitatea kontuan hartuta.

2.- Hauek dira HAPO osatzen duten dokumentuak:

a) Dokumentu idatziak.

-Txostena.

- Hirigintza araudia.

- Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.

– Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena.

b) Dokumentu grafikoak.

- Informazio planoak.

- Antolamendu planoak.

**7. artikulua.- HAPO interpretatzea**

1. Plan hau bere edukia kontuan hartuta eta memorian adierazitako helburu eta xedeekin bat etorriaz interpretatuko da.

Zalantzaren bat gertatzen bada edo zerbait guztiz zehatz ez badago, honelako interpretazioak gailenduko dira: espazio libre eta komunitate ekipamendu gehien emango dutenak, babes-tutako ondarea hobeki kontserbatuko dutenak, hiri irudia eta paisaia eta natura-ingurumena gutxien hondatuko dutenak, han dauden erabilera eta jarduera tradizionalak gutxien aldatuko dituztenak, eta giza taldearen interes orokorrenaren aldekoak.

2. Arauak eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuari emango zaio lehentasuna, eta ez marrazkiari.

Antolamendu planoak euren artean bat ez badatoz, zehaztasun handienekoak izango du lehentasuna, agiri idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez bada, hau da, agiri idatziak irakurrita zehaztasun handieneko planoan akats materialak daudela ohartu ezean.

Dokumentu honetako arauak elkarrekin bat ez badatoz, arau espezifikoak izango du lehentasuna eta ez orokorrak, arau espezifikoaren eta arau orokorraren arteko aldea definizioetan eta kontzeptuetan datzanean izan ezik. Orduan, arau orokorra hartuko da kontuan.

3. Aurreko kasu horietan, Gobernu eskuduneko udal organoak bere iritzia eman behar du, eta gaia irizpen arrazoitua medio ebatziko du; ebazpen hori HAPOren eranskin gisa sartuko da.

4. Aurreko puntuetan adierazitako irizpideak kontuan hartuta ere zentzuzko zalantzak sortzen dituen interpretazioaren bat badago, gaiari buruzko txosten tekniko eta juridiko bat eskatuko da, non interpretazio aukera posibleak agertuko diren. Gero, Udalbatzak erabakiko du zein den interpretazio zuzena, eta interpretazio hori araudiaren argibide osagarri gisa sartuko da.

Zalantzak pisu handikoak direnean, harik eta agiriko zehaztapenetako funtsezko alderdiak zalantzan jarri arterainokoak direnean, HAPO aldatzeko ezarri diren izapideak egingo dira kasu horretan ere.

**II. TITULUA.- HAPO GARATZEA ETA EGIKARITZEA****1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK****8. artikulua.- Hirigintzako jarduketa tresnak:**

1.- HAPO, hirigintza legerian ezarritakoari jarraikiz, tresna mota hauen bitartez garatuko da:

a) Antolamendu tresnak.

b) Kudeaketa tresnak.

c) Egikaritze materialerako tresnak.

## 2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDU TRESNAK

**9. artikulua.- Plan partzialak**

1. Plan Partzialek eduki behar dituzte, gutxienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 67. artikulua.- eta HAPO honetan jasotako xedapenak, bereziki tresna horren bitartez landu behar diren sektoreetarako berariaz adierazitako alderdiei buruzkoak. Ebazpenak Lege horretako 68. artikulua.- zehaztutako dokumentuetan jasoko dira.

**10. artikulua.- Plan bereziak**

HAPO garatzeko Plan Berezien eremua eta edukia Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 69. artikulua.- daude zehaztuta; eta Plan Berezi motak Lege horretako 70, 71 eta 72. artikuluetan.

**11. artikulua.- Xehetasunezko azterlanak**

Xehetasunezko azterlanen helburua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 73. artikulua.- dago zehaztuta. Ebazpenak Lege horretako 74. artikulua.- zehaztutako dokumentazioan jasoko dira.

## 3. KAPITULUA.- KUDEAKETATRESNAK

**12. artikulua.- Jarduketa motak**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritakoari jarraikiz, Plan Orokorreko ebazpenak lau jarduketa mota hauen bitartez egikaritutako dira:

- Jarduketa bakarrak.
- Hornidura jarduketak.
- Jarduketa integratuak.
- Hornidurak egikaritzeko jarduketak.

**13. artikulua.- Urbanizatzeko jarduketa programak**

Jarduketa integratuak Urbanizatzeko Jarduketa Programen bitartez landuko dira. Programa horien xedeak eta edukiak bat etorri behar dute Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 152, 153, 154 eta 155. artikuluetan araututakoarekin.

**14. artikulua.- Egikaritze unitateak**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 143. artikuluaaren arabera, egikaritze unitateak urbanizatzeko jarduketei dagozkien eremuak dira.

Egikaritze unitateak mugatzeko prozesua eta baldintzak 144 eta 145. artikuluetan daude araututa.

**15. artikulua.- Jarduketa sistemak**

1.- Plangintza indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako jarduketa sistemetako baten bidez kudeatuko da.

2.- Jarduketa sistemak udalak aukeratuko ditu, HAPOn horren gainean jasotako zehaztapenei jarraikiz eta, HAPOk zehaztu gabekoetan, dagozkien ezaugarri eta baldintzak kontuan hartuta.

3. Plan Orokorrean aurreikusitako jarduketa sistemen aldaketa ez da, berez, plangintza aldatzea, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean (145. artikulua.- egikaritze unitateak mugatzeko ezarritako izapideen bitartez egin daiteke.

## 4. KAPITULUA.- EGIKARITZE MATERIALERAKOTRESNAK

*1. atala. Xedapen orokorrak***16. artikulua.- Proiektu motak**

1.- HAPOn eta HAPO garatzen duten tresnetan azaltzen diren xedapenak gauzatzeko, proiektu teknikoak erabiliko dira. Proiektu horiek mota hauetakoren batekoak izango dira, euren xedea kontuan hartuta. Hona hemen:

- a) Hirigintza partzelazioei buruzkoak

- b) Hirigintzakoak
- c) Hirigintzako obra arruntei buruzkoak
- d) Herrilantekoak edo sistema orokor edo tokikoak egikaritzekoak
- e) Eraikuntzakoak
- f) Hirigintzako beste jarduketa batzuk
- g) Jarduera eta instalazioei buruzkoak
- h) Ingurumen eraginari buruzko azterlanak

### 2. atala. Hirigintza partzelazioak

#### 17. artikulua.- Hirigintza partzelazioak

1.- Hirigintza partzelazioko baimenak (araudi honetako 40. artikulua.- jasota daude) proiektuen arabera emango dira, eta proiektuek honako atal hauek eduki behar dituzte:

a) Partzelazioaren arrazoiak eta dagokion HAPOk xedapenen arabera zehaztutako ezaugarriak egiaztatzen dituen memoria. Memoria horretan lehendik zegoen finka bakoitza eta partzela berri bakoitza deskribatuko dira, eta gainera, argi eta garbi azalduko da azken horiek egokiak direla HAPOn ezarritako erabileretarako, eta, hala badagokio, bertan eraikinak egiteko.

b) Egungo egoeraren planoak, 1:1.000 eskalan edo handiagoan; plano horietan partzelen agiri ofizialetan erregistraturik dauden jatorrizko finkak, eraikinak, egon dauden zuhaitzak eta lurren erabilerak adieraziko dira.

c) Partzelazioari buruzko planoak, 1:1.000 eskalan, gutxienez. Bertan, partzela bakoitza behar bezala identifikaturik azalduko da, eta gainera, egiaztatuko da HAPOk baldintzak kontuan hartuta, ez dela aprobetxa ezin den partzelarik gelditzen.

d) Partzela bakoitzaren hirigintza zedularen proposamena.

### 3. atala. Urbanizazio proiektuak.

#### 18. artikulua.- Definizioa eta edukia

1. Urbanizazio proiektuen helburua 2/2006 Legeko 194. artikulua.- dago zehaztua. Proiektuek obrak erabat egikaritzeko behar diren dokumentu eta osagarriak eduki behar dituzte. Horrez gain, betiere, dokumentu hauek izan behar dituzte:

a) Planoa, 1:1.000 eskalan, gutxienez. Bertan, honako hauek adieraziko dira: gauzatzeko proiektuaren planak dituen mugak, obren kokapena eta bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko espazio ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitsi, moztu edo lekuz aldatu beharreko eraikin, zuhaitz edo instalazioak, zerbitzu publikoko edo gizarte-intereseko ekipamenduak jartzeko eta eraikuntza pribatuak egiteko aurreikusitako lurzatiak.

b) Obren plan zehaztua. Bertan, fase bakoitzaren azken epea eta zatikako epeak ere finkatuko dira, horrelakorik izatekotan.

Urbanizazio proiektuak bideratzeko eta onartzeko prozedura 2/2006 Legeko 193. artikulua.- dago zehaztua.

2. Jabari eta erabilera publikoko eremuak diseinatzerakoan, hirigintza oztopoak kentzearen gainean legerian ezarritakoa beteko da.

3. Gutxienezko urbanizazio baldintzak honako hauek izango dira:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

— Helburutzat edateko ur hornidura duten urbanizazio obrak diseinatzeko eta egikaritzeko, NTE. IFA arauetan (Eraikuntzako Arau Teknologikoak. Iturgintza instalazioa: hornidura) zehaztutakoa hartuko da aintzat.

– Sarearen inguruko kalkuluak egiteko orduan, bizitegi zonetan batez besteko kontsumoa egunean biztanleko 300/l izango da.

Zona industrialetan, berriz, gutxienez 0,5 litrokoa segundo eta hektarea bakoitzeko.

Kontsumorik handiena kalkulatzeko, eguneroko batez besteko kontsumoa 3,0 zenbakiaz biderkatuko da.

– Dena den, andeletan, kontsumo handieneko egun bati dagokion bolumena izatea ziurtatu behar da.

– Era berean, NBE. CPI 96 Oinarrizko Arautegian eraikinetan suteen aurka hartu beharreko babes neurriei buruz xedatutakoa bete beharko da.

– Parke eta lorategietan ureztatze sarea ezarriko da, eta eguneko kontsumoa gutxienez 20 m<sup>3</sup>/Ha-koa izango da.

b) Energia elektrikoa eta argiteria publikoa:

Banaketa sareak:

– Banaketa sareak kalkulatu dira eraikinen elektrifikazioaren ezaugarri, erabilera eta mailen arabera.

– Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxienerako potentziak:

Elektrifikazio maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio maila ertaina: 5.000 W.

Gutxienerako elektrifikazio maila: 3.000 W.

Biztanle bakoitzeko potentzia 0,6 Kw-ekoa izango da, gutxienez.

– Industria Ministerioaren BT/010 instrukzioan ezarritako aldiberekotasun koefizienteak erabiliko dira.

– Banaketak lurpekora izan beharko du.

– Tentsio txikiko sarea 220/127 voltetara izango da, eta 380/220 voltetara ere onartu ahalko da.

– Transformazio guneak partzela eraikigarrietan kokatu dira, eta ez bide publikoetan.

Argiteria publikoa:

– Herrilan, Garraio eta Ingurumen Ministerioaren araudiko irizpide eta xedapenak hartuko dira kontuan.

– Joan-etorri handiko hiri arterietako argiaren mailak, zerbitzuan, 30 luxekoak edo handiagoak izango dira. Bigarren mailako bideetan 15 luxekoak, zerbitzuan. Oinezkoentzat baino ez diren kaleek girozko argia izango dute.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

– Bereizketa sistema lehenetsiko da: euri urak eta hondakin urak hodi desberdinetatik hustea.

– Arazketa sisteman NTE-15D/74 (Osasungarritasun instalazioak: arazketa eta isurketak) araudian xedatutakoa beteko da.

– Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sareak, urak araztu ondoren, hodi biltzaile publikoko edo berezko ubideko zein puntutan isuriko dituen. Isurketa egingo den eremuan ibaiak duen sailkapenari buruz Uren Ikuskatzailetzak prestatutako txostena eskatuko da, sarea egin aurretik.



– Diseinatzeko, NTE-ISA-73 arauak (Osasungarritasun instalazioak: estolderia) hartuko dira kontuan.

– Ibilgailuentzako bide guztiak, eraikitzerakoan, euri uren bilketaz eta kolektorez hornitu beharko dira.

– Sareko abiadura honelakoa izango da: isuria ez sedimentatzeko moduko abiadura edo hodian materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatu edo dardaratuzko hodian, abiadura baimendu handiena 3 m/s izango da; materiala gogorragoa bada, abiadura handitu daiteke. Abiadura ez da 0,5 m/s baino txikiagoa izango.

– Maldak emarien arabera zehaztuko dira.

– Erregistro putzuak jarriko dira 30 eta 50 m artean.

– Sare buruetan, deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

– Azalean zein lurpean zuzenean isurtzea debekatuta dago eta arazketa sistemak eduki behar dira, hondakin urek legez ezarritako isuri baldintzak bete ditzaten.

#### d) Zoladurak

– Bide berrien diseinuan, aparkalekuetarako beharrezko den tokia ordenantzen arabera oin berriko eraikinetarako eskatzen denaz aparte egongo da.

– Lurzoruaren kondizioen, bide moten, zirkulazioaren eta abarren arabera, bide zoru egokiena erabiliko da; alde horretatik, galtzadetan aglomeratu asfaltikoa edo hormigoia dira normalenak. Espaloiei dagokienez, zonak, aurreikusitako erabilera eta abar kontuan hartuta aukeratu da zoladura.

#### e) Berdeguneak urbanizatzea

– Berdegune eta espazio libre publikoetarako gordetako eremuak urbanizatu, zuhaitzez eta lorategiz hornitu eta oro har egokitzeko obra guztiak zehaztuko dira.

– Lorategietako obrak argi-argi definitzeko beharrezkoak diren agiri guztiak bildu beharko dira, apainketako eta zuhaixkak ezartzeko lanak barne; orobat, eraikuntza-osagarriak egiteko lanak, eta, hala balegokie, multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, argiteriaren eta ur-banaketaren sareak ere bai.

– Zuhaitzak eta zuhaixkak jartzerakoan, edonola ere, jarri behar diren lekuko klima, edafo-logia eta ekologia hartuko dira kontuan.

– Espezie hauek landatzea komeni da:

#### Zuhaitzak

- *Betula pendula* urkia
- *Ilex aquifolium* gorostia
- *Robinia pseudoacacia* sasiakazia
- *Alnus glutinosa* haltza
- *Acer platanooides* astigar zorrotza
- *Acer pseudoplatanus* astigar zuria
- *Acer campestre* astigar arrunta
- *Castanea sativa* gaztainondo (arreta, gaixotasuna)
- *Populus alba* makal zuria
- *Populus tremula* lertxun orrikara

- *Fraxinus angustifolia* lizarra
- *Fraxinus excelsior* lizar loredua
- *Fagus sylvatica* pagoa
- *Juglans regia* intxaurrendoa
- *Ulmus glabra* zumarra (arreta, gaixotasuna)
- *Ulmus minor* zumar hostotxikia (arreta, gaixotasuna)
- *Platanus hybrida* platanoa
- *Quercus robur* haritza
- *Quercus petraea* haritz kandugabea
- *Quercus faginea* erkametza
- *Quercus ilex* subsp. *rotundifolia* karraska
- *Quercus pyrenaica* ametza
- *Quercus rubra* haritz amerikarra
- *Taxus baccata* hagina
- *Tilia platyphyllos* ezki hostozabala
- *Tilia cordata* ezki hostotxikia
- *Pinus pinaster* itsas pinua
- *Pinus sylvestris* pinu gorria
- *Aesculus hippocastanum* indigaztainondoa
- *Celtis australis* basaka
- *Eleagnus angustifolia* olibo-zumea
- *Cercis siliquastrum* Judasen arbola, amodio-zuhaitza

#### **Zuhaixkak**

- *Corylus avellana* hurritza
- *Crataegus monogyna* elorri zuria
- *Arbustus unedo* gurbitza
- Arkakaratsa
- *Viburnum lantana* marmaratila
- *Malus sylvestris* sagarmina
- *Pyrus cordata* udarea
- *Frangula alnus* oilakarana
- *Euronimus europaeus* basaerramua
- *Sorbus aria* hostazuria
- *Sorbus domestica* gurbeondoa
- *Sorbus torminalis* basagurbea
- *Erica arborea* txilar zuria

- *Erica scoparia* erratz-txilarra
- *Salix alba* zume zuria
- *Salix babylónica* zume negartia
- *Salix atrocinerea* sahats iluna
- *Salix elaeagnos* zume hostoestua
- *Pronus spinosa* elorri beltza
- *Cornus sanguinea* zuhandorra
- *Sambucus nigra* intsusa
- *Ligustrum vulgare* arbustua
- *Cytisus cantabricus* isats kantauriarra
- *Cytisus scoparius* isatsa
- *Cistus scoparius* isatsa
- *Cistus laurifolius* estrepa
- *Spirea hypericifolia* kapiestra
- *Lavandula latifolia* izpilikua
- *Rhamnus alaternus* txorbeltza
- *Rhamnus catharticus* hesilaharra
- *Amelanchier ovalis* arangurbe arrunta
- *Buxus sempervivens* ezpela
- *Juniperus communis* ipar-ipurua
- *Acer monspessulanum* ihar frantsesa

#### **Igokariak**

- *Tanus communis* apomahatsa
- *Hedera helix* huntza

f) Gainerako zerbitzuak

Beste instalazio teknikoek (telekomunikazio sarea, gas energetikoaren hornidura, etab.) buruzko xedapenei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

4. Hirigintza lanak direla-eta zigilatu daitekeen landare lurra hautatu eta bereizi egingo da, eragindako eremua edo inguruko lursail andeatuak gerora leheneratzeko. Ezin bada landare lur hori berehala zabaldu edo berriz banatu, metatu egingo da, gehienez ere hiru metroko altuerako ebakidura trapezoidaleko masetan.

4. atala. Urbanizatzeko obra osagarrien proiektuak

#### **19. artikulua.- Definizioa, edukia eta izapideak**

Urbanizatzeko obra osagarrien proiektuak dira jarduketa bakarrak egikaritzeko beharrezkoak diren urbanizazio proiektu partzialak. Proiektu horiek 2/2006 Legeko 195.. artikulua.- ezarritakoa bete behar dute.

Proiektu horiek eranskin gisa gehituko zaizkio eraikuntza proiektuari, Administrazio Batzordeak txostena egin ondoren, baldin eta gainerakoak Batzorde horretan proiektatzen badira, eta, baimendu eta gero, eraikuntza baimena jasoko dute.

*5. atala. Herrilanetako edo sistema orokor edo tokikoak egikaritzeko proiektuak***20. artikulua.- Herrilanetako edo sistema orokor edo tokikoak egikaritzeko proiektuak**

Obra publikoak egiteko edo sistema orokorren nahiz toki sistemen hornidurak gauzatzeko proiektuak, 2/2006 legeak urbanizazio proiektu gisa kalifikatzen ez dituenak, aplikagarri zaien araudiaren bidez arautuko dira euren edukari, izapidetzeari eta onarpenari dagokienez.

*6. atala. Eraikuntza proiektuak***21. artikulua.- Eraikuntzako obra motak**

1.- Proiektuetan definitzea eta, ondoren, baldintza orokorrak nahiz araudi honetan erregulatzen diren baldintza partikularrak aplikatzea errazagoa izan dadin, eraikuntzako obrak (edo eraikinetako esku-hartzeak) honela sailkatuko dira:

- a) Planta berriko esku-hartzeak
  - Hutsik dauden orubeetan.
  - Ordezkatzea.
- b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak
- c) Handitzeko obrarik gabeko eraikinetan esku-hartzea.
  - Zaharberritze zientifikoa.
  - Kontserbatzeko zaharberritzea.
  - Kontserbatzea eta apaintzea.
  - Finkatzea.
  - Berriz eraikitzea.
  - Eraberritzea.
- d) Eraikuntzako esku-hartzeak, handitze lanekin.

2.- Eraikuntzako esku-hartze horien definizioa eta irismena Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren ondare urbanizatu eta eraikia zaharberritzeko jarduketara babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak dakartzanak dira.

3.- Obra handizat hartzen dira planta berriko, eraisteko eta handitzeko esku-hartzeak, eta horrelakoak egin beharreko eraikuntza esku-hartzeak:

- a) Eraikinen egitura eta/edo kanpoko itxura aldatzea.
- b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.
- c) Eraikineko etxebizitza kopurua aldatzea.

4.- Obra txikiak dira aurreko atalean sartzen ez direnak.

**22. artikulua.- Eraikuntza proiektuen baldintza komunak**

Eraikuntzako obra handiei buruzko proiektuetan, gutxienez, ondoko agiriak azalduko dira:

a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria eta hartu diren soluzio zehatzen justifikazioa. Obra hirigintza aldetik justifikatzeko, HAPO hau edo HAPO garatzeko araudia hartu behar dira oinarritzat.

b) Lurzatia kokatzen den lekuaren plano, Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/5000 eskalan.

Eraikinaren kokapen plano lurzatian. Bertan honako datuak adieraziko dira: kaleek dituzten profilak; kotak edo sestra-kurbak; kaleen zabalera; ur, argi eta estolda zerbitzuak non dauden; egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak.

1/50 edo 1/100 eskalan kotatutako planoak, dagozkien zerbitzu teknikoek haien ezaugarriak ebaluatzeko modukoak.

c) Aurrekontu xehakaturia. Bertan ondoko datuak azaldu behar dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partiden zenbatekoak eta horien banakapena.

### **23. artikulua.- Eraikuntza proiektuen dokumentu osagarri espezifikoak**

Eraikuntza proiektuek ondoko agiri osagarriak izan behar dituzte, eraikitzeke esku-hartze motaren arabera:

#### **1.- Planta berriko esku-hartzeak.**

Eraikina, aldamenekoekin batera, kalearen aurrealdea denean, eta eremuko baldintza partikularrek hala eskatuz gero, eraikinaren fatxadak ematen duen kaleko zatien aurretiko bistaren azterlan erkatua ere aurkeztuko da, bai eta proiektuan proposatutako soluzioa egiaztatzeke behar diren argazkiak ere.

#### **2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak**

Eraispen proiektuetan eraikina ezabatu behar den edo ezabatzea komeni den erabakitzeke behar diren agiriak agertu behar dira. Horiez gain, eraitsi beharreke eraikinaren edo haren zati baten argazkiak ere aurkeztu behar dira.

Gainera, agiri batean erabiliko diren bitarteko mekanikoen eta bide publikoak eta inguruko higiezinak ez ukitzeke hartuko diren segurtasun neurrien deskribapen zehatza egin behar da, eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazten duen argazki bidezko deskribapena ere txertatu behar da. Horretarako, dagokion teknikariaren ziurtagiria beharko da.

#### **3.- Zaharberitze zientifikoko eta kontserbatzeko zaharberitzeko esku-hartzeak.**

a) Eraikinaren eraikitze ezaugarriak, jatorrizkoak eta eboluziozkoak ezagutzen lagunduko duten elementuei buruzko dokumentu bidezko deskribapena.

b) Eraikin osoaren eta haren elementu bereizgarrienen argazki bidezko deskribapena, egin nahi den zaharberitze lanaren emaitzarekin erkatuta.

c) Egungo erabileren, eta zaharberitzeak erabiltzaileengan dituen eraginaren xehetasuna. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zaharberitzen diren elementu nagusien xehetasuna, eta horrekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

e) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen zehatua. Horrekin batera, konpondu beharreke elementuen, aldean edo instalazioen planoak aurkeztu behar dira.

f) Zaharberitze lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

#### **4.- Eraikinak kontserbatzeko eta apaintzeko, finkatzeko nahiz eraberritzeko esku-hartzeak.**

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Finkatu, konpondu edo ordezkatu behar diren elementu nagusien xehetasunak. Obrak direla eta eraikinaren morfologian egin daitezkeen aldaketak ere adieraziko dira.

c) Eraikinaren egoeraren deskripzio xehakaturia, planoak eta argazkiak barne. Horrekin batera konpondu nahiz sendotu beharreke elementu, alde edo instalazioak aipatu behar dira.

d) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan dituen eraginaren xehetasuna. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

e) Obra horiek nola geldituko liratekeen adierazten duten datu grafikoak, ondorioa balioztatu ahal izateke.

**5.- Eraikinak berreraikitzeako esku-hartzeak:**

a) Jatorrizko eraikinaren eraikuntza proiektuaren plano originalak kopia behar dira, baldin horrelakorik bada.

b) Berreraiki nahi den eraikina, bere garaian, nola eraiki zen ezagutzen lagunduko digun elementu guztiak agiri bidez deskribatu behar dira, hartara, berreraikitzea komeni den ala ez balioztatzeako.

c) Eraikinaren zati bat baino ez bada berreraiki behar, horren plana aurkeztuko da, eraikinaren zein lekutan dagoen adierazteko.

**6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak.**

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Eraikina argazki bidez deskribatu behar da, aurreikusitako azken emaitzarekin alderatuta.

c) Egungo erabileren, eta zaharberritzeak erabiltzaileengan dituen eraginaren xehetasuna. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zonako baldintza bereziek hala eskatuz gero, fatxada dagoen kaleko zatiaren edo zatien aurretiko bistaren azterketa konparatua, bai eta egingo diren handitze lan guztien egokitze morfologikoa balioztatzeako behar den dokumentazio grafiko guztia ere.

**7. atala. Hirigintzako beste jarduketa batzuetako proiektuak****24. artikulua.- Definizioa eta motak**

1.- HAPO honen ondorioetarako, hauek dira hirigintzako beste jarduketa batzuk: lurreen, hegalkinean edo lurpean egiten diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutakoan artean sartzen ez badira edo atal horietan aurreikusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintzako jarduketa horiek azpitalde hauetan sailkatzen dira:

a) Obra zibil bereziak. Honelakoak jotzen dira obra zibil berezizat: arkitektura edo ingeniari zibileko piezak edo eskultura apaingarriak, zubiak, pasabideak, hormak, monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, hirigintza edo eraikuntza proiekturen bateko elementu ez badira.

b) Jarduketa egonkorrak: Instalazioa betiko edo mugarik gabeko epe baterako ezarrita gauzatzen direnak. Aipamen gisa, azpitalde honetan ondoko kontzeptuak sartzen dira:

– Urbanizazio edo eraikuntza obrekin zerikusirik ez duten lur mugimenduak.

– Lurzati-tako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

– Lurra kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

– Etxe aurrefabrikatuak edo desmontagarriak eta antzekoak elementu finko gisa jartzea.

– Zerbitzu publikoko edo merkataritza jarduneko instalazio arin eta finkoak bide publikoan ezartzea, hala nola kabinak, kioskoak, garraio geltokiak, posteak eta abar.

– Kanpoan ekintzak eta kirola egiteko eta aisialdirako eta kanpatzeko esparru eta bestelako instalazio finkoak. Horiez gain, hala behar izanez gero, eraikin edo urbanizazio proiektuak egingo dira.

– Kanpoaldeko publizitate euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.

– Eraikuntza proiekturen batean jasotzen ez diren erauzketa, industria edo zerbitzu jarduerak egiteko kanpoko instalazioak.

– Estalpe kanpoko andelak eta biltegiak (ur andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parkeak barne).

– Hirigintza edo eraikuntza proiektuetan jaso gabe dauden lurpeko instalazioak edo eraikinak, edozein motatakoak direla ere.

– Eraikinetako, bideetako edo espazio libreetako hegalkinean eragina duten erabilera edo instalazioak, hala nola, kableak nahiz kondukzioak airetik eramatea; antenak edo bestelako muntaiak, ohiko zerbitzuetatik kanpo egin eta besteren eraikinetik pasatzen direnean, baldin jatorrizko proiektuetan aurreikusi ez badira; teleferikoetan, eta abar.

c) Aldi baterako jarduketak: Aldi baterako edo behin behineko ezartzen edo egiten direnak, eta batez ere, hauek:

– Obrak eta orubeak hesiz ixtea.

– Lurren zundaketa.

– Lubakiak eta zuloak egitea.

– Makinak, aldarnioak eta tresnak instalatzea.

– Lurzoruan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

### **25. artikulua.- Hirigintzako beste jarduketa batzuetako proiektuen baldintzak**

1.- Atal honetan aipatutako proiektuek, jarduketa motaren arabera, arau tekniko espezifikoek nahiz arau hauek zehaztutakoak bete behar dituzte, eta adituek idatziko dituzte. Gutxienez, honako hauek jaso behar dira proiektuetan: deskribapen eta justifikazio memoria, kokapen planoak, instalazio planoak (behar adina) eta aurrekontua.

2.- Udalak, ibaiertzeko landaretza eta faunaren babesleku izan daitezkeen zuhaitziak mozteko lizentzia eman baino lehen, ingurumen arloan eskumena duen organoaren baimena edo aldeko txostena eskatuko du.

3.- Aurrefabrikatutako etxeak eta antzekoak baimena ematerako orduan oin berriko eraikitze-lantzat hartuko dira.

*8. atala. Jarduketan eta instalazioen proiektuak*

### **26. artikulua.- Definizioa eta motak**

Honako hauek dira jarduera eta instalazioei buruzko proiektuak: lursail edo lokal batean kokatzeko diren, nahiz jarduera jakin bat ahalbidetzeko behar diren elementu mekanikoak, makinak edota instalazioak erabat edo zatika definitzeko erabiltzen diren agiri teknikoak.

### **27. artikulua.- Jarduketa eta instalazioen proiektuen baldintzak**

Atal honetako proiektu teknikoak aginpidedun adituek idatzi behar dituzte, honako hauetan ezarritako xedapenei jarraikiz: 3/1998 Legea, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra; araudi tekniko espezifikoak; eta HAPO hau. Hala badagokie, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudian, Ikuskizun Publikoen Araudian eta sektoreko legedi aplikagarrian xedatutakoa bete beharko dute. Gutxienez, deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

27.1. Jarduera industrialei buruzko proiektu orokorren eduki teknikoak:

A. Memoria teknikoa.

B. Planoak.

C. Aurrekontua.

A. Memoria teknikoa.

1. Lokalaren deskribapena. Kokapenaren azterketa.

Lokalaren azalera adierazi behar da, bereizita, batetik, ekoizpen prozesuari dagokiona; eta bestetik, bulego, biltegi eta bestelako eraikuntza elementuei dagokiena. Aipatuko da, halaber, alboko pabiloietan zer jarduera gauzatzen diren (egonez gero).

## 2. Jardueraren laburpena

Jarduera zehatz-mehatz deskribatu behar da, bitarteko prozesuak barne.

JGOKAAko datu teknikoen fitxa bete behar da; fitxa udaletxean egongo da behar dutenen eskura.

### 2.1 Lehengaiak

Lehengai guztiak zerrendatuko dira, datu hauek adierazita: ezaugarri fisiko eta kimikoak, aurreikusitako ekoizpen ahalmenerako urteko kontsumoa, biltegian gorde daitekeen stock handiena eta biltegitartzeko baldintzak.

### 2.2 Makinak

Atal honetan enpresan dauden ekoizpen makinak zerrendatuko dira, makina bakoitzaren potentzia elektriko eta/edo termikoa zehaztuta (Kw-etan).

### 2.3 Instalazioak

Prozesuan eragina duten instalazioak zehaztuko dira (goi-tentsioa eta behe-tentsioa, gas naturala, PGL, fuela, gasolioa, lurruna, aire konprimatua, instalazio kriogenikoak eta abar), l. eranskina betez.

### 2.4 Prozesu industrialaren deskribapena

Prozesu industrial osoaren analisia: bitarteko prozesuak, erabiltzen diren gehigarri eta erreaktiboak (zer ezaugarri fisiko eta kimiko dituzten, zer fasetan erabiltzen diren, urtean zenbat kontsumitzen den).

Prozesuaren fluxu diagrama. Adieraziko dira, halaber, urteko ekoizpen ahalmena eta aurreikusitako azken produktuen stock handiena.

### 2.5 Aireztatze eta higiene instalazioak

Deskribatu behar dira proposatutako aireztatze sistema (naturala edo behartua) eta higiene instalazioak.

### 2.6 Ur edangarria

Ur edangarria nondik datorren azalduko da eta, sare orokorretik ez badator, osasun kalitateari eusten zaiola ziurtatzeko neurriak zerrendatuko dira.

### 2.7 Ingurumenean dituen eraginak eta neurri zuzentzaileak

Jarduera ezartzeak eta gauzatzeak ingurunean dituen eraginaren deskribapena:

#### a) Zaratak eta dardarak.

Proposatutako neurri zuzentzaileak zehaztuko dira, justifikazio kalkuluekin batera, eta jarduerak sortzen duen soinu handiena eta batez besteko soinua eta inguruko etxebizitza edo jardueretara heltzen dena adieraziko dira. Makinek dardarak sortzen badituzte, dardaren kontrako gailuak eta proposatutako zimendu eta bankadak zerrendatuko dira.

#### b) Atmosferarako isuri kutsagarriak

– Gasak, partikulak eta abar isurtzen dituzten prozesu eta/edo iturriak identifikatzea.

– Isuri iturri bakoitzean sortutako isuriak karakterizatzea. Proposatutako arazte sistemak eta dagozkien isuri mailak.

#### c) Hondakin urak

Hondakin uren prozesuak eta isuri guneak identifikatzea. Isuriak karakterizatzea. Hondakin urak hartzeko baliabideak: kolektorea, ibilgu publikoa... Proposatutako arazte sistemak, sortutako lohi kantitatea eta geratzen den isuriaren ezaugarriak.



d) Hiri hondakinen pareko hondakin solidoak

- Garbiketa lanetan sortutako hondakinak, bilgarrien hondarrak, paletak eta abar.
- Hondakin horien kuantifikazioa eta aurreikusitako kudeaketa (behin-behinekoz biltegitartzeko sistema eta azken helmuga).

e) Hondakin geldoak edo geldotuak

Hondakin geldoak sortzen dituzten prozesuen deskribapena, hondakin geldoen deskribapena, urtero sortzen den kantitatea, aurreikusitako kudeaketa, baimendutako zaborteziaren izena eta/edo kudeatzaile baimenduaren izena.

f) Hondakin toxiko eta arriskutsuak

Hondakin toxiko eta arriskutsuak sortzen dituzten prozesuen deskribapena, hondakin toxiko eta arriskutsuen deskribapena, urtero sortzen den kantitatea, aurreikusitako kudeaketa eta kudeatzaile baimenduaren izena.

## 2.8. Suteen kontrako babesa.

Lokala suteen kontra babesteko hartutako neurriei buruzko azterlan osoa, kasu bakoitzean aplikatu behar den araudian oinarritua. Suteak itzaltzeko aukeratutako baliabideak justifikatzeko kalkuluak (SUH, itzalgailuak, sute ahoak eta abar).

Halaber, azalduko dira barne arriskuaren mailaren kalkulua eta jarduera banatzen eta mugatzen duten materialen ezaugarriak eta sutearen aurrean duten portaera.

### B. Planoak.

Planoak DIN arauen arabera egin eta tolestuko dira, eta gutxienez honako hauek egin behar dira:

#### B.1. Jardueraren kokapenaren planoak

Mugatuko dira eraikinak, eraikinari dagozkion lurak eta lur mugakideak, horien erabilerak eta inguruko bide publikoak.

#### B.2. Instalazioen plantaren planoak

Honako hauek adierazi behar dira: makinaren kokapena, larrialdi irteerak, suteen kontrako babesa, lehengaiak eta amaitutako produktuak biltegitartzeko eremuak eta hondakinak behin-behinekoz biltegitartzeko lekuak. Horrez gain, azaldu behar da bulegoak, aldagelak, biltegiak eta abar non dauden. Eskala: 1:100.

#### B.3. Eraikina husteko planoak

Zer ibilbide, babes eta baliabide jarri diren adieraziko da.

#### B.4. Instalazioen planoak

Proiektu sektorial bakoitzean, instalazioak egoki zehazteko behar diren plano eta eskemak jasoko dira (hondakin urak tratatzeko instalazioak, kea arazteko sistemak eta abar).

### C. Aurrekontua

Atal honetan jaso behar dira, batetik, eranskin bakoitzaren aurrekontu partzialen laburpena; eta bestetik, neurri zuzentzaileen eta diseinatu behar diren elementuen balorazioa, baldin eta proiektu sektorial espezifikotik sartu ez badira.

## 27.2. Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerari buruzko proiektu orokorren eduki teknikoa:

### A. Memoria teknikoa.

### B. Planoak.

### C. Aurrekontua.

#### A. Memoria teknikoa.

##### 1. Lokalaren deskribapena. Kokapenaren azterketa.

Kokapena adieraziko da, biztanlegune, isolatutako etxebizitza, ibilgu publiko eta hornidura putzu eta iturburuetara dauden distantziak barne. Instalazioek zer azalera duten ere azalduko da.

##### 2. Jardueraren laburpena

###### 2.1. Ustiatze sistema

Atal honetan adieraziko da zenbat abelburu dauden eta zer ustiategi mota den (esnetarako, haragitarako eta abar), ustiategiak zer elikadura plan duen, gehienez zenbat pentsu eta bazka biltegitatu daitekeen eta zer biltegitatze sistema erabiliko den.

###### 2.2 Instalazioak

Prozesuan eragina duten instalazioak zehaztuko dira (goi-tentsioa eta behe-tentsioa, gas naturala, PGL, fuela, gasolioa, lurruna, aire konprimatua, instalazio kriogenikoak eta abar), l. eranskina betez.

###### 2.3 Ingurumenean dituen eraginak eta neurri zuzentzaileak

Jarduera ezartzeak eta gauzatzeak ingurunean dituen eraginaren deskribapena:

###### a) Gasek eta usainek atmosferan duten eragina.

Gasak eta usainak isurtzen dituzten prozesu eta/edo iturriak identifikatzea. Eragin hori gutxitzeko proposatutako neurri zuzentzaileak.

###### b) Hondakin likido organikoak (minda). Isurketa eta euri urak.

– Hondakin likidoak (minda) biltzeko hobiaren neurriak eta eraikuntza bereizgarriak; adierazi behar da, gainera, ibilgu publiko, andel eta hornidura sareetara zer distantzia dagoen. Ustiatze-gian sortutako hondakin bolumenaren (garbitzeko ura barne) eta geroko kudeaketaren arabera aukeratutako ahalmenaren justifikazio teknikoa.

– Hondakin likidoak eta isurketa eta euri urak deuseztatzeko sistemaren deskribapena (justifikatzeko kalkuluak) eta sistema horretatik honako hauetara dauden distantziak: ibilgu publikoak, iturburuak, biztanleguneak, hornikuntza sare orokorrak eta ur edangarria biltzeko andelak.

###### c) Hondakin solido organikoak (simaurra).

– Biltegitatzeko sistema eta urtero sortuko den kantitatearen aurreikuspena. Simaurtegiaren ezaugarriak eta neurriak, lixibiatuak biltzeko sistema eta honako hauetara dagoen distantzia: ibilgu publikoak, andelak, hornikuntza sareak, biztanleguneak eta abar.

– Simaurra eta hondakinak deuseztatzeko lursailak eskura daudenaren justifikazioa, lursailak har dezaketen hondakin kantitatearen arabera.

###### d) Sortzen diren beste hondakin batzuk

– Hildako animaliak deuseztatzeko aurreikusitako sistema (enpresa edo zerbitzu baimenduek eramatea, erretzea, karearekin lurperatzea...). Proposatutako konponbidea higijene, osasun eta ingurumen aldetik egokia denaren justifikazioa.

– Hiri hondakinen pareko hondakin solidoak: plastikoak, kartoiak eta abar. Kuantifikazioa eta kudeaketa.

– Produktu fitosanitario eta zoosanitarioen eta bestelako produktu kimikoen hondakinak: kuantifikazioa, behin-behineko biltegitatzea eta azken helmuga. Hondakin horiek zer enpresak eramango dituen ere adierazi behar da.

#### 2.4 Higiene eta osasun neurriak

- a) Hobiak eta zolak iragazgaitzak direnaren bermea.
- b) Instalaziorako ur edangarria eskura izatea; ura nondik datorren eta zer kalitate duen adierazi behar da.
- c) Desinfektatzeko eta intsektuak eta arratoiak hiltzeko tratamenduak: metodoa, produktuak, maiztasuna eta enpresa baimendua (egonez gero).
- d) Kanpoaldera ematen duten hutsuneetatik intsektuak ez sartzeko gailuak (sareak).
- e) Zer garbiketa lan egiten diren eta zer maiztasunekin.

#### 2.5 Suteen kontrako babesa.

Instalazioak babesteko aurreikusitako neurrien azterketa, kasu bakoitzean aplikatu behar den araudian oinarritua. Suteak itzaltzeko aukeratutako baliabideak justifikatzeko kalkuluak (SUH, itzalgailuak eta abar), berezko arriskuaren, eraikuntza ezaugarrien eta materialek sutearen aurrean duten portaeraren arabekoak.

#### B. Planoak.

Planoak DIN arauen arabera egin eta tolestuko dira, eta gutxienez honako hauek egin behar dira:

##### B.1. Jardueraren kokapen planoak

Jarduera non dagoen eta eskura zer lursail dituen azalduko da, baita honako hauek dauden distantziak ere: biztanleguneak (inguruko etxebizitzak), ibilgu publikoak, iturburuak, ur andelak, hornikuntza sareak eta beste gune interesgarri batzuk. Eskala: 1:5000.

##### B.2. Instalazioen plantaren planoak

Adieraziko dira dauden makina eta instalazioak, bazka eta elikagaiak biltegitratzeko tokiak, esnetegia, ukuiluak, simaurtegia, minda putzua eta abar. Zehaztuko dira, halaber, suteen kontrako sistemak eta saneamendu sarea. Eskala: 1:100.

##### B.3. Instalazioen ebakiduren planoak

Eskala: 1:100

#### C. Aurrekontua

Atal honetan jaso behar dira, batetik, eranskin bakoitzaren aurrekontu partzialen laburpena; eta bestetik, neurri zuzentzaileen eta diseinatu behar diren elementuen balorazioa, baldin eta proiektu sektorial espezifikoetan sartu ez badira.

#### 9. atala. Ingurumen eraginaren ebaluazioa

##### 28. artikulua.- Kontzeptua eta xedea

Ingurumen eraginaren ebaluaziotzat hartzen da plan, programa, proiektu, obra edo jardueren egikaritzeak ingurumenean izan dezakeen eragina balioesteko balio duten azterlan eta sistemen multzoa.

##### 29. artikulua.- Ingurumen eraginaren ebaluazioari buruzko araudi esparrua

Hauek dira ingurumenaren eraginaren ebaluazioari buruzko arauak:

- Europako Erkidegoa:

- Kontseiluaren 2001/42/CE Zuzentaraua, ekainaren 27koa, plan eta programa jakin batzuk ingurumenean duten eragina ebaluatzeari buruzkoa.

- Estatua:

- 9/2006 Legea, apirilaren 28koa, plan eta programa jakin batzuk ingurumenean duten eragina ebaluatzeari buruzkoa.

- 8/2007 Legea, maiatzaren 28koa, lurzoruari eta estatuan indarrean dauden araubideei buruzkoa.

- Autonomia Erkidegoa:

- 3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babestekoa.

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa; eta 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua, ekainaren 20koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.

- 183/2003 Dekretua, uztailaren 22koa, ingurumenaren gaineko baterako ebaluazio prozedura arautzen duena.

### III. TITULUA.- LURRAREN ERABILERARAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

#### 1. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

##### 1. atala. *Planeamenduaren publizitatea*

#### **30. artikulua.- Motak**

Arau honetako 3. artikulua.- jasotzen den planeamenduari buruzko publizitatearen printzipioa gauzatzeko ondoren aipatzen diren hirigintzako informazio motak erabiliko dira:

- a) Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- b) Aurreko kontsultak.
- c) Hirigintzako txostenak.
- d) Hirigintzako zedulak.

#### **31. artikulua.- Kontsulta zuzena**

1.- Pertsona orok du eskubidea HAPOko dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako agiriak eta erregistro liburuko agiriak doan aztertzeke. Liburu horretan jasotzen dira, hain zuzen ere, hirigintza antolamenduko tresnak behin betiko onartzeko eta hirigintza antolamendua egikaritzeko akordioak eta horiek berraztertzeke eta aldatzeko akordioak. Horren ardura duten langileek lagundu egingo diete kontsultagileei nahi dituzten agiriak aurkitzen.

Jendeari indarrean dagoen planeamenduaren agirien kopia emango dizkiote, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopia gehienez ere bost (5) egun baldioduneko epean emango dira, eskabidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondorioetarako, kontsultetarako lokaletan HAPOren agiri guztien kopia oso eta legezatuak egongo dira. Agiri horietan daude hirigintza antolamendurako eta antolamendu hori egikaritzeko tresnak behin betiko onartzeko akordioak, horiek berraztertzeke eta aldatzeko akordioak eta dagozkien eranskin eta dokumentu osagarriak, behar bezala eguneratuak eta behin betiko onartzeko ekintzen eta bidean diren unean uneko aldaketak hasieran eta behin-behinean onartzeko ekintzen egiaztagiridunak. Halaber, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onartutako dauden garapen tresnak, urbanizatzeko jarduketa programak eta programa horien mugak, egikaritze unitateen mugak, onartuta dauden edo eman diren lurzatitze proiektuak edo lizentziak eta onartuta dauden edo izapidetzen ari diren lurzatitze berrien eta hitzarmenen espedienteak.

#### **32. artikulua.- Aurreko kontsultak**

Baimenak eskatu aurretik kontsultak egin daitezke; kontsulta horiek obra zehatz batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruzkoak izan daitezke. Kontsulta, bere xedeak horrela eskatzen duenean, ulertzeko modukoak izango diren aurreproiektu eta krokisekin aurkeztuko dira.

**33. artikulua.- Hirigintzako txostenak**

Pertsona orok eska dezake, idatziz, finka, egikaritze unitate edo arlo bati aplika dakioken hirigintza araubideari buruzko txostena. Erantzuna emateko ardura duen udal organo edo zerbitzuak hilabeteko (1) epea izango du txostena prestatzeko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapen planoak aurkeztu behar da (HAPOko lurzoru urbanizaezinaren kasuan 1/5000 eskalako planoak, eta hiri lurzoruaren kasuan 1/1000 eskalakoa). Bestela, kontsultagai den finkaren edo unitatearen izen ofizial zehatza aurkeztu beharko da. Udal zerbitzuek behar adina datu eska diezaioke kontsulta egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariei buruzkoak.

**34. artikulua.- Hirigintzako zedulak**

1.- Hirigintzako zedula ordenantza berezi baten bidez sortu eta arautuko da. Zedula egin den egunean lur edo eraikin jakin bati aplikatzen zaion hirigintzako erregimena egiaztatzen duen dokumentua da zedula hori. Ondorengo hauek idatziz eskatuta emango dira zedula horiek: finkaren jabeek, edo finka erosteko aukera duten titularrek. Azken horiek titularrak direla egiaztatu beharko dute, eta gainera, finkaren kokapen planoak eta udal zerbitzuek eskatzen dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu beharko dituzte. Planoak 1/5000 eskalan egongo da HAPOko lurzoru urbanizaezinen kasuan, eta 1/1000 eskalan hiri lurzoruen kasuan.

2.- Zedulek espezifikazio hauek edukiko dituzte:

- a) Finkaren kokapena eta mugak; eraikita dagoen ala ez ere adierazi behar da.
- b) Finkan eragina duen antolamendu plana eta dagokion planeamendu tresna onartzeko data.
- c) Kokatuta dagoen lurzoruaren mota eta kategoria.
- d) Kokatuta dagoen planeamendu eremuaren batez besteko eraikigarritasun haztatua.
- e) Aurreikusitako jarduketa mota: jarduketa integratua, hornikuntzako jarduketa bakarra edo hornikuntzak egikaritzekoa.
- f) Aplikatu beharreko jarduketa sistema.

3.- Zedula horiek egiaztatze balioa dute, nahiz eta bertan azaltzen diren akatsak gero zuzendu. Dena den, zedula horiek ez dute unean uneko hirigintzako legedian ezarritako finkaren gaineko eskubiderik eta betebeharririk aldatuko.

**35. artikulua.- Planeamendua interpretatzea eskatzen duten kontsultak**

Hirigintzako txostenak edo zedulak eta planeamenduan ezarri diren zehaztapenak kontrajarririk direnean edo auzigai direnean, 7. artikulua.- adierazitako eran ebatziko dira.

**36. artikulua.- Administrazioaren ondare erantzukizunaren arautzea**

1.- Administrazioaren ondare erantzukizuna, txostenak edo zedulak emateko ondorioetarako, Toki Korporazioen Zerbitzuen Araubideak arautuko du.

2.- Aurrekoaz gain, ondorengo araubide loteslea ezarri da:

- a) Udalak emandako txostenak baliogabeak izango dira, baldin indarrean dagoen araudiaren edo xedapenen kontrakoak badira.
- b) Hirigintzako zedulak lotesleak dira administrazioarentzat eta administratuaarentzat, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.
- c) Hirigintzako zedulak etenda geldituko dira, edo erabat eta berez baliogabeak izango dira, funtsa ematen dien plangintzarekiko bereiztezin.
- d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

*2. atala. Lerrokadurak eta sestrak adieraztea***37. artikulua.- Prozedura eta baliotasuna**

1.- Interesdunek hiri lurzoruko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatzeko eska diezaioke udalari, eta horretarako, udalaren lursailen 1/500 edo 1/1000 eskalako planoaren kopia aurkeztu beharko dute, eta erakusteko eskatutako finka hori zein den adierazi.

2.- Dagozkion eskubide ordainketak ordaindu ondoren, interesdunari eguna eta ordua ezarriko zaio lerrokadurak eta sestrak egin behar diren tokian azaltzeko. Eguna eta ordua udal teknikariak emango dio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

3.- Lerrokadurek sei hilabeterako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik aurrera. Epe horretan ez bada eraikitzeke baimenik eskatzen, lerrokadurek balioa galduko dute.

**2. KAPITULUA.- HIRIGINTZA BAIMENAK****38. artikulua.- Hirigintza baimena behar duten ekintzak**

1.- Aldez aurreko hirigintza baimena behar dute Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 207. artikulua.- zerrendatutako ekintzek.

2.- Hirigintza baimena pertsona eta erakunde pribatuek zein udala ez beste administrazio publikoek behar dute, baita jarduketek jabari edo ondare publikoari eragiten diotenean ere.

3.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

- a) Lurzatiketa baimenak.
- b) Obra baimenak.
- c) Hirigintzako beste jarduketa batzuetarako baimenak.
- d) Okupazio eta funtzionamendurako baimenak.
- e) Jarduera eta instalazioetarako baimenak.

**39. artikulua.- Baimenak emateko prozedura**

Baimenak emateko prozedura Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 210. artikulua.- dago jasoa.

**40. artikulua.- Lurzatiketa baimenak**

1. Lurrak zatitzeko baimena emango da, hala badagokio, araudi honetako 17. artikulua.- ezarritakoa betetzen duen lurzatiketa proiektu bat aurkeztu ondoren.

2.- Hirigintzako lurzatiketa baimena emantzat joko da lurzatiketa proiektuak onartzeko akordioak adosten direnean.

Lurzatikatzeko baimenak lurzatiak zedarrizteko eta mugarriak jartzeko baimena eskaintzen du. Lursail bat baimenik gabe, edo baimenean ezarritako baldintzak bete gabe zatitzen edo hesitzen bada, hirigintzaren kontrako arau-haustetzat hartuko da, eta ondorioz, lurrak zatitzeko baimena kenduko da, eta gainera dagokion isuna ezarriko zaio. Horrez gain, egindako lurzatikatzea legegaren kontrakoa bada, dagokion erantzukizunari aurre egin beharko dio arau hausleak.

- Lurzatiketa proiektuetan sartutako lurzatiketa eta banaketak baimendutzat joko dira dagozkien proiektuak behin betiko onartzen direnean; ez dute hirigintza baimena behar.

**41. artikulua.- Hirigintzako obrak baimentzea**

1.- Hirigintzako proiektuak, herrilantetako proiektuak edo sistema orokor edo tokikoak egiteko proiektuak behin betiko onartzeko erabakia hartzean, hirigintza obrak baimenduta daudela pentsatuko da. Dena den, obrei ekin aurretik honako baldintza eska daiteke: lanak gauzatzeko, aldez aurretik obrei ekiteko baimena eskuratzea, betetzeke dauden baldintza osagarriak bete ondoren.

2.- Hirigintzako obra osagarrien baimenak eraikuntza baimenekin batera izapidetuko dira, hurrengo artikuluetan ezarritakoaren arabera.

3.- Udalak hirigintzako lanei ekiteko baimena eman ondoren, eta sustatzaileak, lanak hasi baino hamabost (15) egun lehenago, gutxienez, noiz hasiko dituen jakinarazi eta gero, eguna ezarriko da zuinketa akta sinatzeko. Hirigintzako obrak egiteko epea, aipatutako akta sinatzen den biharamunean hasiko da. Obrek irauten duten bitartean, Udalak egingo ditu hirigintzako ikuskapen teknikoa nahiz zaintza eta kontrol lanak.

#### **42. artikulua.- Eraikuntza obren baimenak**

1. Eraikuntza obra handien baimena lortzeko, 21. artikuluaen arabera, aurrez eraikuntza proiektua aurkeztu behar da, eta proiektuak 22. artikulua.- zehaztutako baldintzak bete behar ditu.

Oinarritzko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baimena, baina haren eraginkortasuna geroraturik eta baldintzaturik geldituko da, udalak hala erabakiz gero, harik eta lanei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzatze proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

Baratzezaintza edo abeltzaintza ustiatuei atxikitako etxebizitzak jartzeko planta berriko eraikinak egiteko obren eraikuntza baimenak eskuratzeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 31. artikulua bete behar da.

3. Eraikuntza obra txikien baimena lortzeko, 21. artikuluaen arabera, nahikoa da obra horien deskribapen txosten bat eta aurrekontu xehatua aurkeztea.

4. Eraikuntza lanetarako baimenak emateko, egin nahi den jarduketak plangintzan eta aplikatu daitekeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatu behar da:

a) Lurzatikatzeko baimena duela, edo, baimen hori eskatzekoa ez den kasuetan, lurzattia plangintzarekin bat datorrela.

b) Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lurzatiako egikaritze unitatean formalizaturik daudela.

c) Lurzatiak edo egikaritze unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zoladura, eta gainera, gauzatuko den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza baldintzak, urbanizazioa aldi berean egin daitekeela ziurta daitekeen kasuetan izan ezik, baldin eta salbuespen hori araudi honi jarraikiz egin badaiteke.

d) Proposatutako erabilerak hala eskatuz gero, jarduketa baimena eskuratua duela. Orobat, lurzati edo ondasun higiezinari eragiten dioten legezko babes, lotesletasun edo zor araubide bereziak direla kausa behar diren sektoreko beharrezko baimen eta emakida guztiak ere lortuta dituela.

e) Obren izaerak eskatzen duen teknikari adituen obren zuzendaritza onartu dela.

f) Lizentzia emateagatik ezarritako udal tasak likidatu eta ordainduta edukitzea.

g) Arau hauetan eta aplikatu daitekeen garapen plangintzan eska daitezkeen bestelako baldintza espezifiko guztiak ere beteta dituela.

5.- Obretako baimenak eskualdatzeko, udalari jakinarazi behar zaio idatziz. Obrak martxan badaude, akta bat aurkeztu behar da bi aldeek adostuta eta sinatuta, eta bertan lanak zein egoeratan dauden adierazi. Baldintza horiek ez badira betetzen, baimena betetzean ondoriozta daitekeen erantzukizuna aurreko titularrari nahiz berriari eska dakioke.

6.- Obra gauzatzen ari direla aldaketak sartu nahi izanez gero, obra lizentziaren berariazko aldaketa beharko da.

7.- Ezingo da inolaz ere justifikatu legezko xedapenen, Hirigintza Arauen eta ordenantzen aurkako arau-hausterik, administrazioaren isiltasuna edo baimenaren edukia nahikoa ez dela argudiatuz, batez ere, eraikinek dituzten neurriei, kokapenari, zertarakoari edo kanpoaldeko itxurari, edo haien inguruaren antolamenduari dagokienez.

**43. artikulua.- Obra baimenen titularren betekizunak**

1.- Ordenantzan ezarritako betebeharez gain, obrak egiteko baimenak ondorengo betebeharrak betetzera behartzen du titularra:

a) Udalerrian jarduketak egiteko baimenaren ondorioz sortutako gastu guztiak ordaintzea udal administrazioari.

b) Obrak egiten diren orubeko eremu mugakideak urbanizatzea edo zegoen moduan uztea, obrak amaitzeko epearen barruan.

c) Bide publikoaren lurreko, lurpeko nahiz aireko hirigintza elementuetan egindako kalteak konpondu edo ordaindu egin behar dira. Honako hauek dira hirigintza elementu horiek: espaloiak, zintarriak, farolak, errotuluak eta zenbaki plakak, zuhaitzak, bestelako landareak, txorakoak, parterreak, aulkiak, markesinak, barandak, eskailerak, kainu-zuloak, estoldak, zerbitzuen galeriak, lurpeko ganbarak, ur hobiak, kanalizazioak eta antzeko elementuak.

d) Babes hesia instalatu eta kontserbazio egoera onean dagoela ziurtatzea, lanek dirauten bitartean.

2.- Aurreko paragrafoan aipatutako betebeharrak beteko direla bermatzeko, udal administrazioak eskatzaileari diru kopuru bat ezartzea, edo banketxeko abalaren bidez bermatzea, eska diezaioke, baimena eman aurretik.

**44. artikulua.- Obren egikaritzea kontrolatzea**

1.- Eraikuntza berriko obren kasuan, baimena eskatu dutenek obrak hasi baino, gutxienez, hamabost (15) egun lehenago jakinarazi behar diote udalari noiz ekingo dioten obrari, eta dagokion zuinketa egiaztatzea eskatu. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obra has dezake. Dena dela, lerrokadura, zuinketa eta atzeraemangune ofizialen aurkako arau-hausterik izanez gero, dagozkien erantzukizunak izango dituzte. Zuinketa akta udal agentearen oniritziarekin sinatu bada, interesdunek ez dute aurrerantzean inolako administrazio erantzukizunik izango kausa horrengatik, interesdunak berak eragindako akatsa den kasuan edo egiaztaturiko zuinketa betetzen ez den kasuetan izan ezik.

2.- Era berean, sustatzaileek, hamar egun (10) lehenago, gutxienez, eraikuntza lanak noiz amaitzeko asmoa duten jakinaraziko diete udal zerbitzuei. Baldin eta adierazitako epean udalak ez baditu lan horiek kontrolatu, kontrola egiteari uko egiten diola ulertuko da. Udalaren kontrol horretatik kanpo gelditzen dira obraren segurtasuna eta kalitatea, eta honako hauek bakarrik kontrola ditzake udalak: proiektuaren betetzea eta baimenaren bestelako ezaugarriak, hala nola, eraikinaren itxura, kokapena, azalera nahiz bolumena eta obren jarraipena. Dena den, lanak bertan behera uzteko agindua emango da eta, hala badagokio, kontrol tekniko bereziak egitea aginduko, lanaren izaera ikusita, ez bada behar bezala egiaztaturik azaltzen eska daitekeen adituen zuzendaritza teknikoa.

**45. artikulua.- Obra baimenen iraungipena eta etetea**

1.- Baimenak iraungitzat joko dira ondorio guztietarako jarraian zehaztutako epeak betetzen ez badira, hemen bertan zehazten diren luzapenak ematen diren kasuetan izan ezik:

a) Baimendutako lanak ez badira sei (6) hilabeteko epean abian jartzen. Epe hori baimen ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, lanak has-teko baimena hasten den egunetik. Indarrean den baimena sei (6) hilabetez luzatzea eskatu ahal izango da, baina behin baino ez, eta, betiere, kausa justifikaturen bategatik.

b) Behin obrak hasi eta gero, hiru (3) hilabete baino gehiagoz etenda gelditzen badira, hiru (3) hilabeteko luzapena eska daiteke. Luzapena behin baino ezin da eskatu, eta erabat justifikatuta.

c) Baimendutako obrak baimena onartzeko egintzan ezarritako epean amaituko ez balira eta, hori ezean, hamabi (12) hileko epean eman izanaren jakinarazpenaren egunetik, edo eraikitze geroratu balitz hasteko baimenaren egunetik zenbatuta. Aurretik beste luzapenik eskatu ez bada, behin betiko luzatzea eskatu ahal izango da, gehienez ere sei (6) hilabeteko epean.



2.- Epeak amaitu aurretik eskatu behar dira luzapenak.

3.- Baldintza materialak ez direla betetzen egiaztatzen bada, indarrean dagoen obra lizentziaren eraginkortasuna eten egingo da, harik eta udal zerbitzuek antzemandako akatsa zuzendu edo konpondu dela egiaztatu arte. Akatsa ez bada ezarritako epean zuzendu edo konpontzen, lizentzia iraungi egingo da.

4.- Baimena iraungita edo etenda gelditzen den epean lanek aurrera jarraitzen badute, baimendu gabeko lanak izango dira, segurtasun eta mantentze lanak izan ezik. Ondorioz, lanekin jarraitzen duenak bere gain hartuko du erantzukizun guztia, eta aplikatu beharreko gauzatze neurriak aplikatuko zaizkio.

#### **46. artikulua.- Obra baimenak baliogabetzea**

Tokiko Korporazioen Zerbitzuei buruzko Arautegiko 16. artikulua.- deskribatzen diren kasuren bat gertatzen bada, baimenak ezeztaturik utz daitezke.

#### **47. artikulua.- Hirigintzako beste jarduketa batzuetarako baimenak**

Arau honetako 24. artikulua.- onartutako jarduerak ez badute hirigintza edo eraikuntza baimenik, berariazko baimena beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen hori lortzeko izapideak.

#### **48. artikulua.- Izapidetze bereziak**

1.- Premiazko eraispenak: Eraikinaren ezegonkortasunak hurre-hurreko aurri adierazpena badakar, jabeek eraits dezakete eraikin hori, aldeztu aurretik udalari noiz eraitsiko duten (eguna eta ordua), eta bide publikoetan nahiz inguruko etxeetan nolako segurtasun neurriak hartuko dituzten adierazita.

2.- Alboko finkak zurkaiztea: Eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoen iritziz alboko finkak zurkaizteko premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina dokumentu (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agintariei, erabiliko diren baliabideak zehazteko. Edonola ere, zuzendari teknikoak izango da eragindako kalteen erantzule zurkaitzak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkaitz horiek bide publikoa hartzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da.

Ettxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio udalari, dagozkion egiaztatzeak egin ahal izateko. Sartzeko agindua alkatetzak emango du, segurtasuneko polizia funtzioak egiteko eman zaion ahalmenaz eta betebeharez baliatuz. Era berean, udalak teknikariak egingo duen bisitaren berri emango die etxe horietako jabeei eta bertan bizi direnei.

#### **49. artikulua.- Jarduketa eta instalazioen baimenak**

1.- 22. artikulua.- jasotako ekintzetarako jarduketa eta instalazio baimenak beharko dira, bai jarduketa edo instalazio berriak jartzeko, bai handitzeko, bai modernizatzeko bai aldatzeko, edo jarduketaren titulartasuna aldatzeko.

2.- Instalazioak modernizatzeko edo ordezkatzeko ez da jarduketa edo instalazio baimenik aldatu behar, baldin modernizatzeko edo ordezkatzeko hori dela eta, ez bada industria osagai berririk instalatu, edo bere ezaugarri teknikorik aldatu behar, hala nola, potentzia faktoreak, ke eta usain igorpenak, zaratak, bibrazioak edo kutsadura eragileak.

3.- Jarduera eta instalazio lizentziek araudi honetan eta aplikagarri diren arautegi teknikoetan ezarritako hirigintza baldintzak bete beharko dituzte. JGOKAA bete behar duten jarduketa zehatzetan baimena lortzeko, erakunde eskudunek aldeko txostena egin behar dute aurrez.

**50. artikulua.- Okupazio eta funtzionamendu baimenak**

1.- Okupazio baimenaren xede da eraikinak eta instalazioak erabiltzeko baimena ematea, aldez aurretik lanak behar bezala egin eta amaitu direla egiaztatu ondoren, hau da, emandako baimenetan, lanetan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintzako baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatu ondoren.

2.- Horrelakoetan okupazio baimena beharko da:

a) Eraikuntza berriko obrak egitearen ondorioz, edo zaharrak berritzea dela eta, eraikinak lehen aldiz erabiltzen direnean, eta eraikinetan obrak gauzatzean, bertan eraiki diren lokal berrietan aurreko lokaletan ez bezalako erabilerak egiten direnean, erabilerak aldatzen, edo erabilerak areagotu nahiz gutxitzen direnean.

b) Instalazioak erabiltzen hastean eta industria eta merkataritza establezimenduak irekitzen direnean.

c) Eraikinek eta lokalek lehen zituzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzean erabilera berriak gertatzen badira.

3.- Aurreko zenbakiko a) atalean araututako kasuetan, baimena jaso ahal izateko, ondorengo baldintzak betetzea edo beteta daudela egiaztatzea eskatuko da (obraren, instalazioaren edo jardueraren ezaugarriak kontuan hartuta):

a) Obren amaierako ziurtagiria, jarduketak zuzendaritza teknikoa eta aditua eskatzen duenean.

b) Bizigarritasun zedula, edo bizitegi erabilerari dagokion beste kalifikazio agiriren bat.

c) Beste administrazio publiko adituen kargu (dagokion erabilera nahiz jarduketaren arabera) dauden instalazioak irekitzeko edo ikuskatzeko baimenak.

d) Eraikinei edo jarduketei aplikatzekoak diren legezko zorrak, administrazio emakidak edo babes araudiak direla kausa beharrezko diren sektoreko bestelako administrazio baimenak, aldez aurretik horrelako baimenik jaso ez denean.

e) Ura eta elektrizitatea hornitzen duten konpainien agiriak, hartuneak eta sareak behar bezala daudela egiaztatzen dutenak.

f) Eraikinarekin batera egindako urbanizazio lanak amaitu eta behin-behinekoz hartu direla adierazten duen agiria.

g) Lizentzia emateagatik ezarritako udal tasak likidatu eta ordainduta edukitzea.

4.- Okupazio baimena sustatzaileek edo jabeek eskatu behar diote udalari.

5.- Sustatzaileari galarazi egiten zaio eskuratzaileei etxebizitzak ematea harik eta lehenengoz okupatzeko baimena eskuratu arte.

6.- Baldin eta eraikin bat edo instalazio bat okupazio lizentziarik gabe irekitzen edo erabiltzen hasten bada, okupazio lizentzia nahitaezkoa denean, hirigintzaren aurkako arau-haustea egingo da. Arau-hauste hori larria izango da erabilera legezkoa ez denean edo gertakizunak kontuan hartuta, legezkotzat jo ezin denean. Esandako guztiaz gain, hirigintzako antolamendua berrezartzeko behar diren gauzatze edo etete aginduak eman daitezke, instalazio edo eraikin kaltetua ixtea barne.

**3. KAPITULUA.- OBRAK ETA ERABILERAK EGIKARITZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK****51. artikulua.- Xedea eta eraginak**

1.- Obrak gauzatzeko eta eteteko aginduen bidez, udalak bere eskumena gauzatzen du, hirigintza antolamenduan egindako arau-haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lurzoruen, ekimen partikularreko urbanizazioen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindurak zaintzeko duen eginkizuna betearazteko, eta, hala badagokio, urbanizazioaren interes publikoa eta indarrean dauden xedapenak kontuan hartuta, bere erabakien eraginkortasuna ziurtatzeko.

2.- Egikaritzeko eta eteteko aginduak ez betetzeak, hirigintzako arau-haustea egiteagatik dagokion diziplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-hartzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunen barruan, betiere. Eta gainera, gertakizunak Zigor Arloko Auzitegian salatuko dira, baldin ez betetze hori delitua edo arau-haustea bada.

3.- Obrak eteteko agindua ez bada betetzen, udalak behar diren neurriak hartuko ditu jar-duera erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzea agindu dezake; interesdunak ez baditu erretiratzen, udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragotzi.

#### 4. KAPITULUA.- JABEEK HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

##### 1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak

#### 52. artikulua.- Kontserbatzeko betebeharrak

Jabeek eraikinen, urbanizazioen, lursailen, kartelen eta instalazioen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaintura publikoa zaindu eta kontserbatu behar dituzte.

#### 53. artikulua.- Kontserbatzeko betebeharraren edukia

1.- Kontserbazio betebeharraren barruan honako hauek daude:

a) Lur, norbanakoen urbanizazio, eraikin, kartel eta era guztietako instalazioen mantentze lan eta obra guztiak, betiere, kasu horretan dagokion segurtasun, osasungarritasun eta herri apainturarako baldintza berezietan. Lan eta obra horietan, eraikinen zerbitzu eta elementuen erabilera eta jardunbide egokia bermatzeko baldintza guztiak sartuko dira, bai eta elementu edo instalazio horietako osagaiak aldatzeko egiten diren ohiko lan eta obrak.

b) Jarduketa bakarren kasuan, egikaritzeko kostua eraikina berritzeko kostuaren ehuneko hirurogei (% 60) denean, gehienez, eta jarduketa integratuen kasuan, ehuneko berrogeita hamar (% 50); baldin obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaintura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabileraren oinarritzko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduaz edo finkatuaz. Era berean, baita arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaintura publikoa bermatzeko gutxienezko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak ere.

2.- Atal honetan araututako betebeharraren ondorioetarako, udalaren urbanizazioak urbanizazio partikularrekin baliokidetuko dira, baldin urbanizazio partikularrekin baliokidetuko dira, baldin urbanizazio horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeei badagokie.

3.- Udalak urbanizazioa behin-behineko bere esku hartzen ez duen bitartean, erakunde sustatzaileari dagokio (eta haren kontura doa) instalazioak eta hirigintza zerbitzuak behar bezala kontserbatzea, mantentzea eta martxan jartzea.

#### 54. artikulua.- Segurtasunerako, osasungarritasunerako eta apaintasun publikorako gutxienerako baldintzak

1.- Aurrek. artikulua.- ezarritakoaren ondorioetarako, honako hauek dira gutxienerako baldintzak:

a) Urbanizazioetan:

Lurzati bakoitzaren jabeak du zerbitzu sareetako hartuneak mantentzeko erantzukizun osoa, behar bezala funtziona dezaten.

Urbanizazio partikularretan, jabe bakoitzari dagokio galtzadak, espaloiak, banaketa eta zerbitzu sareak, argiak eta bertako beste elementu guztiak kontserbatzea.

**b) Eraikinetan:**

Segurtasun baldintzak: eraikinak hesiek eta estalkiek babestuko dituzte uretik; eraikinen egituraren suteen aurkako babesak jarriko da eta erorketen aurkako babes elementuak ere egoera onean edukiko dira. Egituraren elementuak behar bezala kontserbatu behar dira euren helburua, eustea, bete ahal izateko; horretarako, korrosiotik eta agente erasotzaileetatik babestuko dira, bai eta zimenduak honda ditzaketan iragazketetatik ere. Fatxada, estalki eta hesien estaldura materialak kontserbatu behar dira, pertsonak eta ondasunak arriskuan egon ez daitezen.

Osasungarritasun baldintzak: zerbitzu sareak eta osasun instalazioak egoera onean edukiko dira, aireztapen eta argiztapen egokiarekin, euren xederako eta erabilerarako gai direla bermatzeko. Bai eraikina bai inguruko espazio libreak garbi egongo dira, pertsonen kalteak eragin edo arriskuak ekar diezazkiekeen intsektu, bizkarroi, karraskari eta kaleko animaliarik egon ez dadin.

Keak eta partikulak kanporatzeko gutxitze eta kontrol elementuek ongi funtzionatzen dutela zainduko da.

2.- Aurreko atalean aipatutako ezaugarriak karteletan eta instalazioetan ere aplikatuko dira, betiere zer izaera duten kontuan hartuta.

**55. artikulua.- Udalaren elkarlana**

Aurreko artikuluko 1 b) atalean aipatu obrak egikaritzeko kostuak 53. artikuluko 1 b) atalean zehaztutako mugak gainditzen baditu eta erabilera publikoko eta gizarte intereseko arazoien-gatik higiezinak kontserbatzea komeni bada, udalak erabaki dezake konponketa kostuaren alde hori diruz laguntzea, eraikinaren aurrera adierazpenik ez egitea eta jabeari behar diren obra guztiak egiteko agintzea.

**56. artikulua.- Kontserbatzeko egikaritze aginduak**

1.- Nahiz eta HAPO honetan eta HAPO hau garatzen duten tresnetan horrelakorik ez jaso, udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, estetika nahiz turismo arazoak direla eta, kontserbatze eta eraberritze obrak gauzatzea agindu dezake ondorengo kasuetan:

a) Bide publikoetatik ikusteko moduko fatxadetan, kontserbazio egoera txarrean daudelako, edo alboko finka bat erabilera libreko gune bilakatu dutelako, nahiz eraikina gehieneko garaieratik gora gelditu delako eta ondorioz horma bitartekoak agerian gelditu direlako.

b) Lorategi eta espazio libre partikularretan, bide publikoetatik ikusteko modukoak direlako.

2.- Artikulu honetako 1. paragrafoko a) atalari dagokionean baoak, balkoiak, begiratokiak edota, oro har, fatxadako berariazko beste edozein elementu ireki daiteke edo, hala denean, fatxada horren dekorazioko edozein elementu. Halaber, egokitzapen, apaindura eta higiezin egokirako beharrezkoak diren neurriak ezar daitezke.

3.- Baldin kontserbazio obrak egitea jabeari badagokio, eta horrelako lanak egiten badira, edo obra horiek direla eta higiezinaren balioak gora egingo balu, obra horien kostua jabeek ordainduko dute, eurei ordaintzea dagokien mugaraino, eta ezarritako muga hori gaindituz gero, udalak bere funtsetatik ordainduko du, interes orokorrekoa bada.

**57. artikulua.- Maizterren kontserbazio betebeharrak**

Atal honetan jabeek buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da dagokion legeriak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat betebeharrak eta eskubide ematen diela.

**2. atala. Katalogatutako ondarea kontserbatzea****58. artikulua.- Onura publikoaren adierazpena**

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interesekoak direnak katalogatzeak horiek guztiak kontserbatu beharra, babestu beharra eta zaindu beharra dakar. Jabeek dagokie, bai eta administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburuak direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzea.

**59. artikulua.- Katalogazioaren helmena**

1.- HAPO honetako Eraikuntza Katalogoetan eta udalerriko herrigune historikoko BEPBri dagozkienetan dauden ondasun higiezinak ez dute bete behar titulu honetako 5. kapituluaren jasotako aurre adierazpeneko araubide erkidea.

2.- Eraikin bat hala katalogatzean, ezin da bertan inolako elementurik ezarri bata bestearen gainean eraikinaren elementuetatik kanpo, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderatoak, kableak, posteak edo markesinak, Babesari buruzko Plangintza Bereziaren baimendutako kasuetan izan ezik.

3.- Kapitulu honetako lehen atalean aipatzen den kontserbatzeko betebeharraren ondorioetarako, eraikin bat katalogatzean, jabeak beharturik daude HAPO honek edo babesari buruzko plangintza bereziak agindutako obrak egitera, estetika eta ingurumen ezaugarrietara egokitzeko, baina indarrean dagoen legeriak edo aurrerantzean onartuko diren legeek ezarritako diru-laguntzak, salbuespenak edo hobariak jasotzeko eskubidea izango duela kontuan hartuta.

*3. atala. Orubeak kontserbatzea***60. artikulua.- Kontserbatzeko betebeharraren edukia**

1.- Orube baten jabeak, segurtasun eta osasungarritasun baldintza hauek bete beharko ditu orubean:

a) Hesiak: orube guztiak hesiz itxi behar dira, arau hauetan zehazten diren motatako hesien bidez.

b) Gainazalen tratamendua: istripuak eragin ditzaketen putzu edo zuloetan babesari jarriko da edo bestela bete egingo dira.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: orubeak garbi-garbi egon behar du beti. Ezin da egon gaixotasunen eramaile edo kutsatzaile eta kiratsen iturri diren animalia edo landareak bertan hazi edo bizitzea ahalbidetu dezaketen hondakin organiko eta mineralik.

**5. KAPITULUA.- ERAIKINEN AURRI EGOERA***1. atala. Aurre adierazpena***61. artikulua.- Aurre adierazpenaren bidezko kotasuna**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 201. artikulua.- zehaztutako kasuetan adierazi behar da eraikin bat aurre egoeran dela.

**62. artikulua.- Konponketa lanak**

1.- Konponketako obrak dira eraikina lehengo segurtasun- eta osasungarritasun-egoerara ekartzeko egiten direnak, eta batez ere, hondatutako elementuak sendotzea, finkatzea edo aldatzea, egonkortasunari edo erabiltzeko ezinbesteko baldintzei eusteko.

2.- Konponketa egiteko kostua zehazteko oinarritzko konponketa proiektu bat egingo da; proiektu horretan araudi honetako 22. eta 23. artikuluetan adierazitako dokumentazioa bilduko da, obraren helmenaren arabera.

3.- Eraikuntzaren egungo balioaren zehaztapen objektiboa egiteko oinarria haren birjarpen balioa izango da, eraikuntzak denboraren buruan izandako balio galeraren arabera gutxitua.

Balio galera zenbatesteko, ondoko formularekin aterako den koefizientea aplikatuko da:

$$C_e = 1 - 0,25 (\log x - 1)^2$$

Formulan x eraikinaren urte kopurua da, eta ezin izango da ez hamar (10) baino txikiagoa ez hirurehun (300) baino handiagoa izan.

**63. artikulua.- Erlazioa ordenamenduarekin**

Hirigintza planeamenduarekin bat ez datorrelako higiezinaren bat eraisten bada ere, araudi honetako 70. artikulua.- adierazitakoa bete behar da.

## 6. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA SUSTATZEA

**64. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epeak**

Hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren jabeak dagozkion betebeharrak bete beharko ditu, eta ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Hiri lurzoruaren antolamenduko plan bereziak eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuko plan partzialak onartzeko, araudi honetako VII. titulua, sistema, area eta sektoreen baldintza bereziak.

b) Jarduketa integratuen inguruko jarduketa urbanizatzailerako programak onartzeko (antolamendu xehatua HAPO honetan dago zehaztua), indarrean jartzen direnetik urtebete.

c) Plan berezi edo partzialetan jasotako antolamendu xehatuei dagozkien area eta sektoreen jarduketa urbanizatzailerako programak onartzeko, plan horietan zehaztutako epea.

d) Jarduketa urbanizatzailerako programetan ezarriko dira dagozkien egikaritze unitateak berdinbanatzeko betebeharrak betetzeko epeak.

e) Plan Orokorra indarrean jartzean, orube izaera izango duten lurretan eraikuntza baimena eskatzeko, epea lau urtekoa izango da, une horretatik aurrera.

f) Jarduketa urbanizatzailerako programa bat garatzean sortzen diren orubeetarako eraikuntza baimena eskatzeko, programa horretan zehaztutako epea.

g) Eraikuntza obrak hasteko eta amaitzeko, arau honetako 45. artikulua.- baimenak iraungitzeko eta eteteko ezartzen diren epeak.

**IV. TITULUA.- LURRALDEAREN HIRIGINTZA BANAKETA  
ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA**

## 1. KAPITULUA.- LURRALDEAREN HIRIGINTZA BANAKETA

**65. artikulua. Lurraldearen hirigintza banaketa**

Indarrean dagoen hirigintza legedian aurreikusitakoarekin bat etorritik, udal mugartearen lurra hiru motatakoa da:

- Hiri lurzorua
- Lurzoru urbanizagarria
- Lurzoru urbanizaezina

Hiri lurzoruaren barruan bi kategoria daude:

- Hiri lurzoru finkatua
- Finkatu gabeko hiri lurzorua

Urbanizagarri gisa hartutako lurzoru osoa lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren kategorian dago, eta ez da lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatzen.

Hiru lurzoru motak eta lurzoruaren kategoriak udal mugarteko Sistema Orokorren eta Lurzoruaren Saikapenaren Antolaketa Planoan eta Antolamendu Egiturako Planoetan daude mugatuta.

Antolamendu xehatua Antolamendu Xehatuko Planoetan jaso da.

**66. artikulua.- Lurzorua kalifikazioaren arabera zatitzea**

## 1. Kalifikazio orokorra.

Udal mugarteko lurzorua erabilera global ezberdinduko zonalde hauetan banatzen da:

- Sistema orokorrak
  - Bide publikoen sistema orokorra

- Espazio libreen eta zonalde berde publikoen sistema orokorra
- Ekipamendu kolektibo publikoko sistema orokorra
- Ekipamendu kolektibo pribatuko sistema orokorra
- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra
- Ur isurien eta ur ibilguen sistema orokorra

- Areak eta sektoreak

- Bizitegikoak
- Jardun ekonomikoak/industrialak
- Lurzoru urbanizaezinaren kategoriak
  - Interes naturaleko babes bereziko areak
  - Interes hidrologikoko babes bereziko areak
  - Baso areak
  - Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko areak
  - Ingurumen hobekuntzako areak

2. Antolamenduko Planoak, Lurzoru Urbanizaezineko Kalifikazioa multzoan lurzoru urbanizaezineko kategoriak eta lurzoru urbanizaezinean kokatutako sistema orokorrak mugatu dira.

3. Antolamenduko Planoak. Hiri areen egitura antolamendu multzoan hiri lurzoru eta urbanizagarrian kokatutako sistema orokorrak, areak eta sektoreak zedarritu dira.

2. Kalifikazio xehatua

Araudi honetan hiri lurzoruko area desberdinen kalifikazio xehatua zehaztu da, geroraturako antolamendu daukaten areak salbu: Santikurutze Kanpezu, Antoñana eta Orbisoko Hirigune Historikoen Plan Bereziak, eta Debajo de las Casas SG ECP MI SC Multzoko Ekipamenduko Sistema Orokorreko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

Horrez gain, araudi honetan lurzoru urbanizagarri sektorizatuko SR 0.1 SC eta SR 0.2 SC sektoreen antolamendu xehatua xedatu da.

4. Antolamendu Planoen multzoan hiri area eta sektoreen antolamendu xehatua jaso da.

**67. artikulua.- Lurzorua antolamendu xehatuaren arabera zatitzea**

1. HAPO honetan jasotako antolamenduaren xehetasun mailari erreparatuz, honako planeamendu eremu hauek bereizten dira:

a) Hiri areak:

- Antolamendu zuzeneko eremuak, modu zuzenean eta finalistan antolatuta; horrenbestez, horien garapena kasuan kasuko arean HAPOko xehetasun propioen aplikazioak ahalbidetu du.

- Planeamendu desberdinduko esparruak, eta horietan aplikagarriak dira lehenago onetsitako edo oneste izapidean dagoen antolamenduko planeamenduko eta kudeaketako xehetasunak.

- Geroraturako planeamenduko eremuak; horien kasuan, oinarrizko antolamendua definitu da, eta horien antolamendu xehatua ondoren garatzeko atzeratzen da, Hiri Antolamenduko Plan Berezien bitartez.

b) Lurzoru urbanizagarrian:

- Lurzoru urbanizagarri sektorizatuko sektoreak; horien kasuan, oro har, oinarrizko antolamendua definitu da eta antolamendu xehatua ondoren garatzeko atzeratu da.

- SR 0.1 SC eta SR 0.2 SC sektoreen kasuan, antolamendu xehatua egin da.

2. Garapen planeamenduko eremuen zedarritzea 4. Antolamendu Planoen multzoan jaso da, hiri areen antolamendu xehatukoa.

**68. artikulua.- Lurzorua hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea**

1. Honako kasu hauek bereizten dira:

a) Jarduketa isolatuak hiri lurzoru finkatuan

b) Hornidura jarduketak

c) HAPO hau indarrean sartu aurretik zedarritutako egikaritze unitateak, onetsitako antolamendu xehatudun areatan.

d) Jarduketa integratuak

e) Hornidura publikoak egikaritzeko jarduketak

2. Finkatu gabeko hiri lurzoru areei dagozkien jarduketa eta egikaritze unitate desberdinen zedarritzea 0.4 Antolamendu Planoen multzoan jaso da, antolamendu xehatukoak, eta plano horietan Planeamendu Desberdinduko Eremuak, geroraturako planeamendua eta sistema orokorrak ere jaso dira.

**II. KAPITULUA.- PLANEAMENDUAK LEHENDIK ZEUDEN EGOERETAN DUEN ERAGINA**

**69. artikulua.- Planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak eta eraikuntzak**

1. Honako egoera hauetan dauden eraikin, eraikuntza eta instalazioak HAPOekin bat ez datozela ulertzen da:

a) Antolamendutik kanpo:

– Bide edo espazio libre publiko gisa kalifikatutako lurzoruak okupatzen dituztenak, bai sistema orokorren kasuan, bai Plan Orokorrak epe jakin batean desagertzea aurreikusi duen erabilera, lokal, eraikin, eraikuntza eta instalazioen kasuan ere, Sistema Orokor eta Lokaletako egikaritze jarduketetan, jarduketa isolatuetan edo integratuetan jasota egoteagatik, nolahi ere bide publiko edo espazio libre publiko gisa sailkatutako lurzoruak okupatzen dutenak.

b) Hirigintza Planeamenduarekin bat ez datozenak:

– indarreko hirigintzako planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak, planeamenduaren arabera desagertu behar ez direnak edo desagertzeko epealdirik ezarrita ez dutenak.

c) Antolamendu xehatua egin gabe duten area edo sektoreetan lehenagotik existitzen direnak.

2. Antolamendutik kanpoko kalifikazioa ez da aplikagarria HAPOko katalogoan jasotako higiezin kasuan edo eraikuntzen babesneurriak ezartzen dituzten garapen planetan jasotako kasuan.

**70. artikulua.- Lehenagotik existitzen diren eta antolamendutik kanpoko eraikinetan baimendutako obrak**

Antolamendu xehatua egin gabe duten area eta sektoreetan lehenagotik existitzen diren eta antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, Plan Orokor honek modu zehatzean arautzen baditu, ezingo da finkatze obrarik egin, bolumena areagotzeko, modernizatzeko edo desjabetze balioa igotzeko; konponketa txikiak, ordea, egin ahalko dira, higiezinaren zaintza, higiena eta apaingarriei dagokienez, besteak beste, hirigintza arloko honako esku-hartze hauek:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoa desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Kalifikazioagatik baimendutako erabilerekin bateragarriak ez diren erabilerak dituzten eraikinak lurzoru urbanizaezinean baldin badaude, erabilera bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie, eta hurrengo artikuluko c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.



**71. artikulua.- Planeamenduarekin bat ez datozen eraikinetan baimendutako obrak**

Planeamenduarekin bat ez datozen eraikinetan, 69. artikulua.- aurreikusitakoarekin bat etorri, hirigintza arloko honako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren kausak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberritze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberritzea egitekoak, a) kategoria, kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak eta handitzekoak, betiere HAPOk onartutako aprobetxamenduak gainditu gabe, eta horietan adierazitako gainerako parametroak urratu gabe.

c) Erabilera bateragarriak hartzen dituzten eraikinak lurzoru urbanizazinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeo dentsitate mugak gainditu edo lurzatiaren tamainaren baldintzak ez bete. Handitzeak (behin edo behin baino gehiagotan) gehienez eraikitako azaleraren ehuneko 25 hartu ahalko du.

**III. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA****72. artikulua.- Xedapen orokorra**

Lurraren hirigintza araubidea indarrean dagoen legedian jasotakoa izango da, edozein klasifikazio izanda ere.

**73. artikulua. Sistema Orokorren hirigintza araubidea****1. Definizioa**

Sistema Orokorreko Sarea osatzen dute HAPO hauetan ezarritako egitura antolamendu hornidura elementu integratzaileen multzoari dagozkion lurzoruak, Antolamendu Planoetan jasotakoak.

**2. Araudi zehatza**

Sistema Orokor bakoitzaren araudi zehatza VII. Tituluko (Izaera Zehatzeko Hirigintza Arauak) 1. Kapituluan jaso da.

**74. artikulua.- Lurzoru urbanizazineko hirigintza araubidea****1. Definizioa**

HAPOko Antolamendu Planoan mota horretako lurzoruan jasotako lursailek lurzoru urbanizazina osatzen dute.

**2. Garapena**

Lurzoru Urbanizazinean plan bereziak idatzi ahalko dira Sistema Orokorrek garatzeko, babes zehatzeko objektu diren balioak zaintzeko, sustatzeko eta hobetzeko, baita abeltzaintza eta nekazaritza jarduerak edo horien osagarriak finkatzeko areak sortzeko ere, Lurzoru Urbanizazineko araudi zehatzak horretarako baimena ematen badu.

**3. Lehendik dauden eraikinen araubidea**

Lurzoru urbanizazineko areei dagokien araudi zehatzarekin bat datozen eraikinen kasuan, araudi horretan aurreikusitako lanak baimentzen dira.

Kokatuta dauden lurzoru urbanizazineko zonaldeen araudi zehatzarekin bat ez datozen eraikinen kasuan, 70. eta 71. artikuluetan aurreikusitakoa aplikatuko da.

**4. Eraikin berriko araubidea**

Eraikin berriak eraikitzea Araudi honen VII. Tituluko 4. Kapituluan araututako lurzoru urbanizazineko araudi zehatzean xedatutakoaren bitartez arautuko da.

**75. artikulua.- Lurzoru urbanizagarriko hirigintza araubidea****1. Definizioa**

Antolamendu Planoetan mota horretako lurzoruan jasotako lursailek lurzoru urbanizagarria osatzen dute.

Lurzoru urbanizagarria kategoria bakarrean banatzen da:

– Lurzoru urbanizagarri sektorizatua

Antolamendu Planoetan lurzoru urbanizagarri sektorizatuko sektoreak zedarritu dira.

## 2. Araudi zehatza

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuko sektoreen araudi zehatzean (VII. Tituluko 3. Kapituluako 2. Atala) sektore bakoitzaren antolamendua garatuko duten plan partzialek bete beharreko xehetasun zehatzak adierazi dira.

## 3. Araubide iragankorra

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan ezingo da eraiki harik eta kasuan kasuko plan partziala onartu arte, onetsitako eta indarrean dagoen jarduketa urbanizagarriko programa izan arte, jarduketa sistemaren izapidetzeak bete eta sektore bakoitzerako aurreikusitako urbanizazio obrak eginda izan arte.

## 4. Plan partzialak onetsi aurreko hirigintza partzelazioak

Ezingo da hirigintza partzelaziorik egin lurzoru urbanizagarrian lursailak hartzen dituen sektoreari dagokion plan partziala aldeztatik onetsi gabe.

## 5. Behin-behineko eraikinak

Planeamendu egikaritzea oztopatuko ez badu, behin-behineko eraikinak baimendu ahalko dira, eta udalak erabakitzen duenean eraitsi egin beharko dira, inolako kalte-ordainetarako eskubiderik gabe, jabeak aipatutako baldintzak onartzen dituen jabetza erregistroan aldeztatik jasoz.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko baldintza hauek bete behar dira:

a) Eskatzaileak baimena formalki eskatu izana, behin-behineko baimen gisa.

b) Erabilaren eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasun baldintza egokiak betetzea. Sistema desmuntagarriak erabili beharko dira.

d) Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lurtean kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

## 6. Lurzoru urbanizagarria urbanizatzearekin batera eraikitzeak betekizunak:

Lurzoru mota horretan lursailak erabat urbanizatu aurretik eraiki ahalko dira baldin eta horretarako inguruabarrak gertatzen badira eta hurrengo artikuluko laugarren atalean adierazitako bermeak eskatzen badira.

## 7. Lagapenak eta urbanizazio kargak

Lurzoru urbanizagarrien betebeharrak eta eskubideen araubidea, baita lagapen eta urbanizazio kargak ere, indarrean dauden legediak ezarri ditu, une honetan Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bereziki III. Kapituluan, lurzoruaren jabetzaren araubidea ezarri baitzuen.

## **76. artikulua.- Hiri lurzoruaren hirigintza araubidea**

### 1. Definizioa

Antolamendu Planoetan mota horretako lurzoruan jasotako lursailak hiri lurzorua osatzen dute.

Hiri lurzoruan bi kategoria bereizten dira:

– Hiri lurzoru finkatua

– Finkatu gabeko hiri lurzorua

Antolamendu Planoetan bi kategoriak zedarritu dira.

## 2. Araudi zehatza

Hiri lurzoruko areen araudi zehatzean (araudi honetako VII. tituluko 2. kapitulua) egikaritzeko beharrezko antolamendu xehatuko xehetasunak definitu dira.

## 3. Kudeatzeko modua

Kudeaketa moduari dagokionez, bi lurzoru mota bereizten dira:

– Lurzorua jarduketa isolatuen bitartez kudeatzea; kasu horretan eraikuntza ekintzak zuzenean egin ahalko dira, aldez aurretik onuradun eta kargen banaketarako espediente bat egin beharrik gabe, kasuan kasuko hirigintza lizentzia lortuz; horretarako kasuan kasuko bide sare eta espazio librean sistemako lurzorua urbanizatu eta lagatzea aldez aurretik bermatu beharko da.

– Lurzorua jarduketa integratuen bitartez kudeatzea; kasu horretan, eraikuntza ekintzen aurretik beharrezkoa izango da hirigintza jarduketarako programari eta kasuan kasuko onuradun eta karga espedienteari aldez aurreko onespina ematea; aipatutako espedienteak honako datu hauek definitu beharko ditu:

- Interesdunei lursailak aprobetxamenduekin adjudikatzea, kasuan kasuko eskubideen araber.

- Urbanizazio kargak eta kalte-ordainak banatzea kasuan kasuko aprobetxamenduen proportzioan

- Nahitaezko lagapen zonaldeak zehaztea

- Udalari dagozkion aprobetxamenduen lokalizazioa eta zehaztasuna, erkidegoaren partaidetza agindua aplikatuz hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan.

– Sistema Lokal eta Orokorren Sareko hornidura publikoen egikaritze jarduketan bitartez kudeatutako lurzoruak, jarduketa integratuetara lotuta izan gabe.

Antolamendu xehatuko planoetan jarduketa integratuak eta hornidura publikoen egikaritze jarduketak zedarrituko dira.

Gainerako hiri lurzoruak jarduketa isolatuen bidez kudeatutako lurzoru izaera du; hala ere, eraikinaren antolamendua aldatzeko eragiketek eraikigarritasuna areagotzea eragiten badu, orduan jarduketak hornidura jarduketa gisa hartuko dira.

## 4. Urbanizatzearekin batera eraikitze betekizunak

4.1. Jarduketa isolatuetan orube izaera ez daukaten lursailetan eraikinak hiri lurzoruan baimentzeko honako hau beharrezkoa izango da, urbanizazio obrak egiteko berme gisa:

a) Lizentzia eskabidean sustatzaileak urbanizatzearekin batera eraikitze konpromisoa espresuki hartzea

b) Fidantza ematea, tokiko legediak onartutako edozein modutan, urbanizazio obrak egikaritzeko berme izateko adina, dagokion zatian.

c) Lizentzia eskatzeko idazkian eraikuntza urbanizazio obra bukatuta egon arte ez erabiltzeko eta baldintza hori eraikin osoarentzat edo zati batentzat burutzen diren jabetza edo erabilera eskubidearen lagapenetan ezartzeko konpromisoa hartzea.

Urbanizatze konpromisoa ez dagokie soilik eraiki nahi den lursailaren fatxadaren edo fatxaden aurrealdeari eragingo dioten obrei; aitzitik, beharrezko zerbitzu publikoak emateko beharrezko azpiegitura guztiei dagokie, esaterako ura hornitzeko sarea, saneamendua, argiteria publikoa eta espaloi eta galtzaden zoladura, funtzionamenduan dauden bide eta sare orokorrekin lotura puntura arte.

Eraikitzearekin batera urbanizatzeko betebeharra ez bada betetzen, baimena iraungiko da, kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe, eraikitakoa erabiltzeko aukerarik gabe, eta ezertan eragotzi gabe hirugarren eskuratzailleek kalte eta galeren ordaina jasotzeko izan dezaketen eskubidea. Gainera, artikuluko honetako 1.b) idatz zatian aipatzen den fidantza galduko da.

4.2. Hiri lurzoruan egikaritze unitateetan jasotako lursailen jabeek, halaber, orube izaera eskuratu aurretik eraikuntza lizentzia eskatu ahaliko dute, betiere hurrengo betekizunak betetzen badira:

a) Administrazio bidean lurzaticatze edo konpentsazio proiektua onartzeko egintzak sendotasuna lortzea, bata edo bestea planaren onurak eta kargak banatzeko beharrezkoak izango balira.

b) Urbanizazio obren gauzatze egoera dela eta, Administrazioak aurreikustea eraikuntza bukatzerakoan lurzatiak orube izateko beharrezkoak diren zerbitzu guztiak edukiko dituela.

c) Baimena eskatzeko idazkian eraikuntza urbanizazio obra bukatuta egon arte ez erabiltzeko eta baldintza hori eraikin osoarentzat edo zati batentzat burutzen diren jabetza edo erabilera eskubidearen lagapenetan ezartzeko konpromisoa hartzea.

Eraikinak ezin izango dira okupatu eraikin horietan eragina duen urbanizazioa guztiz amaitu eta uraren eta energia elektrikoaren hornidurak eta estolderia sareak erabiltzeko moduan egon arte.

Aipatutako 4.1.b) artikulua ondo etarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea tokiko legerian onartutako moduetako bat erabilita. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, urbanizazioaren % 100 bermatu behar da.

Aipatutako 4.2.b artikuluko ondo etarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarrizko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarrizko azpiegitura erabat gauzatutaz jotzeko, urbanizazio proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lurzaticatze sarbideetan izan ezik):

- a) Lur berdinketa
- b) Saneamendua
- c) Zintarriak eta bide-zorua zintarriztatzea
- d) Zoruaren tarteko asfalto geruza
- e) Ura banatzeko sarea
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak
- g) Argi publikoen sarea
- h) Gasaren sarea
- i) Zerbitzuen galeria
- j) Parke eta lorategi publikoetako obra zibila
- k) Lurrak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak

## V. TITULUA.- ERABILEREN ARAUBIDEA

### 77. artikulua.- Hirigintza erabileraren definizioa

Lurraren hirigintzako erabileratzat jotzen da, HAPO hauetan ezarritako eremuekin bat etorritik, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jarduerak.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, hirigintza arloan indarrean dagoen legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

**78. artikulua.- Erabileren sailkapena**

1.- Hirigintzako erabilerak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jarduketa orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jarduketa horiek mailetan eta azpimailetan xehatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

2.- Hona hemen aurreneko bi mailen sailkapena eta horietako erabilera bakoitzari dagokion kodea:

1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea.

1.1 Nekazaritza

1.2 Abeltzaintza

1.3 Baso arlokoak

2) Industria ekoizpena

2.1. Erauzketa jarduerak

2.2 Industria

2.3 Eskulanak eta lanbide artistikoak

2.4 Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako merkataritza

3.1. Lehen sektoreko eta industriako baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegiak

3.2. Handizkako merkataritza

3.3. Berreskuratze produktuen merkataritza eta biltegia

4) Ekipamendua

4.1 Hezkuntza

4.2 Kultura

4.3 Jolasak eta ikuskizunak

4.4 Osasuna

4.5. Laguntza

4.6 Kirola

4.7. Erlijiosoa

4.8. Administraziokoa

4.9. Babesa eta segurtasuna.

4.10. Hiri zerbitzuak

4.11 Hilerriak

5) Hirugarren sektorea

5.1. Bulegoak

5.2 Bulego profesionalak

5.3 Merkataritza

5.4 Establezimendu publikoak

5.5 Ostatuak

- 6) Bizitegiak
  - 6.1 Etxebizitza familiarra
  - 6.2. Etxebizitza kolektiboa.
- 7) Area libreak
  - 7.1. Hiri parkea
  - 7.2 Lorategiak
  - 7.3 Oinezkoen areak
- 8) Komunikazioak eta garraioak.
  - 8.1 Bideak
  - 8.2 Trenbideak
- 9) Oinarrizko azpiegiturak.
  - 9.1 Zerbitzuen instalazioak eta sareak
  - 9.2 Komunikazio soziala
- 10) Ura
  - 10.1. Aintzirak eta idoi naturalak
  - 10.2. Urtegiak eta idoi artifizialak
  - 10.3. Ibaiak eta errekek
- 11) Beste erabilera batzuk
  - 11.1. Apaintzeko elementuak
  - 11.2. Itxiturak eta hesiak
  - 11.3. Publizitate estatikoa
  - 11.4. Seinaleztatzeko elementuak: mugarriak, etab.

#### **79. artikulua.- Erabilerak multzokatzea**

1.- Aurreko sailkapena alde batera utzita, erabilerak beste era batera ere multzoka daitezke: bereizgarri dituzten ezaugarri komun fisiko edo juridikoen zehaztutako multzo osagarrietan, alegia.

2.- Multzokatze mota hauek daude:

- a) Erabilerak gauzatzeko, eraikuntzak edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:
  - Erabilera eraikigarriak, eraikuntzan edo instalazioan oinarritutako erabilerak
  - Eraikuntzakoak ez diren erabilerak, eraikuntza edo instalaziorik behar ez dutenak
- b) Lurzoruaren titulartasunaren arabera
  - Jabetza publikoko erabilera
  - Jabetza pribatuko erabilera
- c) Eremu baten kokapen aukeraren arabera:
  - Erabilera bereziak.
  - Erabilera bateragarriak.
  - Galarazitako erabilerak.

d) Lursail, lurzati edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begiratuta:

- Erabilera nagusia
- Bigarren mailako erabilera
- Menpeko erabilera

#### **80. artikulua.- Erabileren lokalizazioa**

Espazioko xehakapenaren ondoretarako, hiri lurzoru urbanizagarrian erabilerak kokapen hauek izan ditzakete:

1. kokapena. Lurzatian edo eraikinean beste erabilera batzuekin batera kokatuta, erabilera nagusia eta inguruko eremuko berezko erabilera berdinak direla.

2. kokapena. Lurzatian edo eraikinean beste erabilera batzuekin batera kokatuta, erabilera nagusia ez beste erabilera bat duen eremu batean.

3. kokapena. Lurzatian bakarrik kokatuta, erabilera nagusiaren berdina duen eremu batean.

4. kokapena. Lurzatian bakarrik kokatuta, erabilera nagusia ez beste erabilera bat duen eremu batean.

#### **81. artikulua.- Lehen mailako baliabideen ekoizpen erabilera**

1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzat hartzen da (energia edo meatze baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduera oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, biztanleria, eraldaketa zentroak edo manufaktura zentroak hornitzeko erabiltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industri erabilera), ezta biltegikoak ere.

2.- Xehatze ondorioetarako, espazioan honako mota hauek bereizten dira:

a) 1.1. Nekazaritzakoak: produktuak lortzearen, lurra landu eta ustiatzeko jarduerak:

b) 1.2. Abeltzaintzakoak: haragia edo beste produktu batzuk lortzearen, animaliak erabiliz egiten diren hazkuntzarako eta aurrekoen hazkuntzarako jarduerak.

Ehiza eta arrantza animaliak ere barne hartzen dira (ehiza landetxeak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarrizko jarduerak:

Autokontsumoa ekoizpenerako abereak edukitzea da, baldin eta lortutako haragia edo bes-telako produktuak familiak baino ez kontsumitzekoak badira. Betiere, abereen kopurua honakoa baino txikiagoa izan behar da:

Txerri azienda: 4 buru

Behi edo zaldi azienda: 2 buru

Ardi edo ahuntz azienda: 5 buru

10 untxi eme

20 hegazti

1.2.2. Lurzoruaren erabilerari lotutako abeltzaintza ustiategiak. (Abeltzaintza estentsiboa).

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin eta abereen elikaduraren % 50 baino gehiago lotutako ustiapenetako nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada.

Atal honetan sartzen dira, orobat, gehienez hamar (10) txerri heldu dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

1.2.3. Lurzoruaren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak. (Abeltzaintza intentsiboa).

Halakotzat hartzen dira abeltzaintzako ustiategiak, baldin abereen elikaduraren gutxienez % 50 lotutako ustiapenetik zuzenean lortzen ez badute.

Atal honetan sartzen dira, orobat, hamar (10) txerri heldu baino gehiago dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gehiagoko hegazti landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gehiagoko untxitegiak

1.2.4. Arrain hazkuntzako erabilerak.

Arrain haztegiak eta karramarro haztegiak, uren ibilbide naturalekin lotutako eraikuntza eta instalazioak dauzkatena

1.2.5. Bordak eta itxiturak.

Artzaintzari lotutako eraikin tradizionalak dira, eta materialei, eraikuntzari eta topologiari dagozkion ezaugarri tradizionalak dituzte.

1.2.6. Abeltzaintzako aska

Abereek beste inork erabiliko ez duen ura hornitzeko eraikuntzak dira.

Nahitaez eraikuntza estali gabeak izan behar dira. Haien instalazioak eta kokaguneak bermatu behar dute gizakiek kontsumitzeko ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantentzea ziurtatu egingo dela instalazioa baino beheagoko uretan.

c) 1.3. Gune zoologikoak: txakurtegiak, animalien egoitza, irakasteko eskolak, zaldi eskolak eta harrera egoitzak.

d) 1.4. Basokoak: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea, etab. helburu duten jarduerak.

## **82. artikulua.- Industria ekoizpenaren erabilera**

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzat hartzen da energia produktuak ateratzeko eragiketarik aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketarik aurrera eramatea helburu duen erabilera.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 2.1. Erauzketakoak: aire zabaleko ustiategietan edo zorupekoetan meza baliabideak ateratzera bideratutako jarduerak, bai eta horiekin zuzenean erlazionatutako jarduerak lagungarriak.

2.1.1. Harrobia. Aire zabaleko ustiategiak, harea edo harria lortzeko edo herri lanak egiteko.

Jarduera hori garatzeko Eusko Jaurlaritzaren baimena beharko da, eta hirigintza lizentzia eman aurretik izapidetu beharko da.

Hori baimentzeko, honako agiri hauek eskatuko dira:

– Baimenaren xedea den lur horren hedadura eta mugak zehaztuko dituen agiria; agiri horiekin kokapen-planoa aurkeztuko da, egon dauden eraikinak eta azpiegiturak islatuko dituena. Eskuratu nahi diren bitarteko motak zehaztuko dira, produktuek izango duten erabilera, non merkaturatuko den eta dauden instalazioak.

– Teknikariak ustiategiari eta instalazioei buruz idatziko duen proiektua

– Ingurumenaren gaineko eraginaren azterlana, Arau hauen 29. artikulua.- ezarri diren gutxienezko xedapenen arabera

– Ustiategiek eragingo dituzten naturguneen lehengoratzeko plana.



2.1.2. Meatzaritzako jarduerak. Mineralak ateratzeko indusketak, hala galerian nola aire zabalean. Industria edo familia izaerakoak izan daitezke.

Bi lan mota sartzen dira:

- Lurpeko ustiategiak
- Aire zabaleko ustiategiak

Jarduera horiek garatzeko alde aurretik Eusko Jaurlaritzaren baimena beharko da, eta hirigintza lizentzia eman aurretik izapidetu beharko da; hala, HAPO honek harrobiak baimentzeko ezarritako dokumentu berberak eskatuko ditu.

b) 2.2. Industria: Industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.2.1. Mineralak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.2.2. Eraldaketa industriak

2.2.3. Nekazaritzako eta basogintzako industriak

2.2.4. Upeltegiak / mahastizaintza eta ardogintza industriak

c) 2.3. Eskulanak eta lanbide artistikoak: seriekoak ez diren edo serie txikietakoak diren prozedurak erabiliz, produktuak (banaka daitezkeen produktuak, eskuarki) lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

d) 2.4. Tailer txikiak: produktuen transformazio txikiak, konponketak eta tratamenduak egiteko, ondoko mugaketa hauekin:

- Gehieneko potentzia mekanikoa: 10 Kw
- Joule efektuaren ondorioz sortzen den bero ekoizpeneko potentzia: 25 Kw

### **83. artikulua.- Handizkako merkataritza eta biltegi erabilera**

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduerak hauek: jarduera lokabeak edota produkzioko jarduerak nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitratzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 3.1. lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak (merkataritzakoak ez direnak) ekoizteko ustiapenei lotutako biltegiak eta siloak: lehen sektoreko baliabideen eta industria ekoizpenaren erabilerari zuzenean (espazioan eta funtzionalki) lotutako biltegitratze jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak ekoizteko eta industri ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiategiekin lotu gabeko merkataritzarako biltegitratzeak, baita funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.2.1. Animalia eta landare produktu eraldatu gabeen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.2. Animalia eta landare produktu eraldatuen biltegiak eta handizkako salerosketak.

3.2.3. Industria arteko biltegiak eta handizkako salerosketak.

3.2.4. Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako salerosketak.

b) 3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerostea: bota egin diren eta erabiltzen ez diren gaien biltegitzea eta salerosketa (ibilgailuen pilaketa, etab.)

(Ez dira sartzen hiri eta industri hondakin solidoak).

#### **84. artikulua.- Ekipamendu kolektiboko erabilera**

1.- Ekipamenduen erabilera kolektibotzat hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldekako beharrianak asetzeko helburua duten jarduerak.

2.- Xehatze ondorioetarako, espazioan honako mota hauek bereizten dira:

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntzaren, haurtzaindegien, irakaskuntza ez arautuaren nahiz ikerkuntzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

b) 4.2. Kultura arlokoa: jakintza mantentzeko eta transmititzeko jarduerak.

c) 4.3. Jolasak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izaera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta jolasa sustatzen dutenak.

d) 4.4. Osasuna: anbulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgi zerbitzuak emateko jarduerak.

Bulego profesionaletan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

e) 4.5. Laguntza arlokoak: gizarte zerbitzuen bidez, pertsoneri bereziki osasunekoak ez den laguntza ematea.

f) 4.6. Kirola: herritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erlijioa: nork bere erlijioa erritoak egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoak, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) 4.9. Herritarren babes eta segurtasunekoak: nazioaren defentsarako, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zerbitzu publikoak (garajeak, hiltzeak, handizkako azokak, eta abar) hornitzeko jarduerak.

k) 4.11. Hilerriak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

l) 4.12. Askotarikoa: ekipamendu kolektiboko zenbait erabilera biltzen dituenak.

m) 4.13. Orokorra: ekipamenduen erabilera xehatzen ez duena.

#### **85. artikulua.- Hirugarren sektoreko erabilera**

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak helburutzat jendeari zerbitzuak ematea dutenak dira.

2.- Xehatze ondorioetarako, espazioan honako mota hauek bereizten dira: honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da.

— 5.1. Bulegoak: administrazio zerbitzuak, zerbitzu teknikoak, finantza eta informazio zerbitzuak, etab. ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak, etab.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

— 5.2. Bulego profesionalak: profesional desberdinen jarduerak, zerbitzu fakultatibo, tekniko edo sormenezko zerbitzuak eskaintzeko direnak, eta publiko gutxiak.

– 5.3. Merkataritza: salgaiak publikoari txikizkako salmenten bitartez hornitzeko jarduerak. Hirugarren mailako mota hauek bereizi dira.

5.3.1. Elikagaiak saltzen ez dituzten dendak

5.3.2. Elikagai dendak

– 5.4. Establezimendu publikoak: ekimen pribatuak kudeatutako erabilera publikoko jarduerekin lotutako erabilera da, eta ez dauka ekipamendu komunitariozko izaerarik

Hiru mota daude:

5.4.1. Jatetxeak.

5.4.2. Tabernak eta kafetegiak

5.4.3. Klubak, musika tabernak, bingoak eta kasinoak

5.4.3. Dantzalekuak

– 5.5. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.5.1. Hotelak eta apartahotelak

5.5.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak

#### **86. artikulua.- Bizitegi erabilera**

1.- Bizitegi erabileratzat hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorrak emateko jarduera.

2.- Xehatze ondorioetarako, espazioan honako mota hauek bereizten dira:

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Lurzatian duen antolamenduari eta eraikin motari begiratuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bateko etxebizitza: lurzatian etxe bakarra egiten denean.

6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza isolatua

6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxea

6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxea

6.1.2. Familia askotako etxebizitza: lurzati bakoitzean hainbat etxe egiten direnean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatu dakiekeen etxe multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxe isolatua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxea.

6.1.2.3. Familia anitzeko ilarako etxea.

b) 6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ezin daitekeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentua, ikasle egoitza eta abar). Bizitegi hori gizarte zerbitzuen bidez laguntza emateko erabiltzen bada, gizarte laguntzako ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak komunitate ekipamendutzat ere hartuko dira.

c) 6.3. Bizitegi erabileraren eraikuntza lagungarriak: bigarren mailako erabilera gisa erabiltzeko lursailen dagoen erabilera nagusiari dagokionez, instalazio egonkor edo aldi baterako instalazioetara egindakoa.

Lursailen barruan eraikuntza lagungarriak modu isolatuan edo gainerako eraikinekin batera eraiki ahalko dira, esaterako egurtegiak, tresnen etxolak, negutegiak edo ibilgailuak gordetzeko etxola itxiak.

3.- Familia bakarreko etxebizitza isolatu gisa hartuko dira "mobilhome" delakoak eta etxe prefabrikatuak, non kokatzen diren aintzat hartu gabe.

**87. artikulua.- Area librean erabilera**

1.- Gune librean erabilera deritzen jarduerak zuhaitzak eta loreak landatzeko diren lurretan egiten dira eta helburu hauek dituzte: biztanleen osasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea, hirialdeen giro baldintzak hobetzea, ibilgailuentzako bideak babestu eta inguratzea, umeen jolasak ahalbidetzea eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

Azpi-mota hauek bereizten dira:

Hiri inguruko parkea

Hiri parkea

Lorategiak

Oinezkoentzako guneak

2.- Oro har, oinezkoak eta ibilgailuak igarotzeko erabilera puntuala baimentzen da gune librean bitartez, mugakide diren eremu eraikigarrietara modu puntualean sartzeko, udalak kasuan kasuko proiektua onetsi ondoren.

**88. artikulua.- Espazio librean sistema orokorreko gune libreetan baimentzen diren instalazio eta eraikuntzak**

1. Espazio librean sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilera publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisialdi ekipamenduko erabilerei lotutako instalazio eta eraikuntzak, gehienez solairu bat daukatenak

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera ez badute, eta altuera gehienez 2,50 metrokoa bada) eta haien zerbitzuguneak (mahaiaik eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkalekuak eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak)

2. Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren %2koa izan behar da.

**89. artikulua.- Espazio librean tokiko sistemako lorategietan baimentzen diren instalazio eta eraikuntzak**

1.- Espazio librean sistema lokalari atxikitako gune lorategidunetan posible izango da aurreko artikuluko 1. paragrafoko a), b) eta d) idatz zatietan aipatu diren eraikuntzak eta instalazioak egitea.

2. Instalazio horietan, aurreko artikuluan 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, gehienez, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren %20 hartu ahal izango dute.

**90. artikulua.- Garraio eta komunikazioen erabilera**

1.- Komunikazio eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraioko ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

2.- Xehatze ondorioetarako, espazioan honako mota hauek bereizten dira:

8.1. Bideei dagozkienak: pertsonen eta salgaien errepideko garraioa ahalbidetzen duten jarduerak

Azpi-mota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Foru Aldundiak halaxe katalogatutako bide publikoak

8.1.2. Landabideak: Arabako Landabideen erabilera, artapen eta zaintzari buruzko araudian ezarri dena betez, erregistroan Arabako Foru Aldundiaren Landabideen Erregistroan dauden bide publikoak

8.1.3. Bideak eta baso pistak: aurreko puntuan jasotzen ez diren gainerako bideak

8.1.4. Udal kaleak: errepidetzat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkaleku publikoak

8.1.5. Oinezkoentzako kaleak: pertsonen joan-etorriarako baino ez diren bideak

8.1.6. Zerbitzu pribatuko bideak

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Ibilgailuak aire librean aparkatzea

8.1.9. Ibilgailuen biltegia, eraikinen barrualdean

8.2.0. Errepideen zerbitzua. Zerbitzuguneak

8.2. Trenbideak.

### **91. artikulua.- Oinarrizko azpiegituren erabilera**

1.- Oinarrizko azpiegituretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturei eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

2.- Xehatze ondorioetarako, espazioan honako mota hauek bereizten dira:

a) 9.1. Zerbitzu sare eta instalazio teknikoak: azpiegiturei lotutako zerbitzuak egiteko erabiltzen diren lursailak

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur hornidura: etxebizitza edo industria erabileratarako ura punpatu, bideratu eta tratatzeko diren lur eremuak biltzen ditu.

9.1.2. Energia elektrikoaren hornidura: hemen sartzten dira energia elektrikoa ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformatzaileetarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lursailak.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua: hemen sartzten dira hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiatarako erabiltzen diren lursailak.

9.1.4. Hondakin solidoen tratamendua eta ezabapena: hemen sartzten dira hondakin solidoen hondakindegia eta tratamendu instalazioetarako erabiltzen diren lursailak

9.1.5. Gas hornidura: hemen sartzten dira gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa sarea.

9.1.6. Oliobideak: hemen sartzten dira petrolioia edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sare gisa erabiltzen diren lurak.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: hemen sartzten dira uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lursailak.

### **92. artikulua.- Uraren erabilerak**

1. Ziklo hidrológicoaren barruan integratuta dauden azaleko urek atzematen dituzten espazioek garatzen duten erabilera da, hain zuzen ere abuztuaren 2ko Urei buruzko 29/1985 Legeak araupetzen dituen urak hartzen dituena.

2. Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira (hauek ez dira definitu behar eta erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen dute):

a) 10.1. Aintzirak eta idoi naturalak

b) 10.2. Urtegiak eta idoi artifizialak

c) 10.3. Ibaiak eta errekek

d) 10.4. Lur ureztatuko kanalizazio iraunkorrak

**93. artikulua.- Beste erabilera batzuk**

Erabilera mota hauek bereizten dira:

- a) 11.1. Apaintzeko elementuak
- b) 11.2. Itxiturak eta hesiak
- c) 11.3. Publizitate estatikoa
- d) 11.4. Seinaleztatzeko elementuak: zedarriak, mugarri kartografikoak, eta abar

**VI. TITULUA.- ERAIKUNTZA ETA URBANIZAZIOKO ARAU OROKORRAK**

Lurzoruaren Legearen 75. artikulua.- ezarri bezala, titulu honetan jasotako arautze edukiak urbanizazio eta eraikuntzako ordenantza izaera dauka, eta berau aldatzeko aipatutak. artikulua.- ezarritako izapidetzeak aldatu behar dira.

**1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK****94. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa**

1. Planeamenduak ezarritako eraikigarritasuna gauzatzen duten aldagaiak dira hirigintza parametroak.

2. Eraikin baten bolumena eta horrek eraikina dagoen lurzatiarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiei deitzen zaie eraikuntza parametro.

**95. artikulua.- Lurzatiaren eta eraikuntzaren definizioa**

1.- HAPOn ondorioetarako esparru borobilean finka unitate fisiko gisa banatutako azalera da lurzattia.

2.- Bizitzeko, ekipamendurako, zerbitzuak eskaintzeko, industria moduan edo nekazaritza eta abeltzaintza helburuetarako eraikitzen dena da eraikina edo eraikuntza. Eraikinak egitura funtzional eta fisikoa eduki behar du, banakakoa eta norberea izan behar du eta sarbide bateratua eduki.

a) Eraikin nagusia: erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzenbidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

b) Eraikin osagarria: eraikin nagusiaren menpe dagoena da. Ez du bere funtzioa betetzeko banakotasunik.

**96. artikulua.- Oinarrizko eraikuntza motak**

1.- Oinarrizko eraikuntza mota hauek definitu dira:

a) Eraikin isolatua. Partzela baten barruan dago eta haren fatxada plano batek ere ez du ukitzen jabetza mugakiderik.

c) Eraikin adosatua; lurzati bakar batean egindako eraikuntza da, eta gutxienez alboetako mugekin eraikin lerro bateratuak dituena.

Eraikuntza hori, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (familia bakarreko etxebizitza erabilera).

d) Parekatutako eraikina: eraikuntza eredu honetan, eraikinek mehelinak dituzte muga bateratu batean, eta isolatuta daude beste muga guztietan.

2.- Area bakoitzeko arau espezifikoek erabakitzen dute eraikin bakoitza zein oinarrizko eraikuntza eredukoa den, bakoitzaren erabilera nagusiaren arabera.

## 2. KAPITULUA.- HIRIGINTZA PARAMETROAK

**97. artikulua.- Antolamendu sistemak**

1.- Espazio bat antolatzeke eta okupatzeko era nahiz hiri identifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologiko berezia lortzeko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2. Espazioa okupatzeko erak oinarriko hiru antolamendu sistematan laburbil daitezke. Horietako bakoitzak hiri forma bat sortuko du:

- a) Bidearekiko lerrokadura
- b) Eraikuntza isolatua
- c) Bolumentria berezia

3. Bidearekiko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek, kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4. Eraikinaren kanpoaldean toki irekiak nagusi diren hiri morfologia da eraikin isolatuko antolamendu sistema. Toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean ez lurzatioko beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikinaren eta hura hartzen duen lurzatiaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere ingurukoaren arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5. Bolumentria espezifikoko antolamendu sistemetan formari dagozkion kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharrianetan oinarrituz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien lurzatiarekiko antolatutako eraikuntzak dira.

**98. artikulua.- Eraiki daitekeen azalera guztira eta eraikigarritasunaren koefizientea**

Esparru batean, edo hala badagokio, lurzati batean, guztira eraiki daitekeen azalera adierazten duen balioa da.

Metro koadro iraunkorreko (azalera eraikigarria) zenbaki batez markatuta egon daiteke, edo eraikigarritasunaren koefizienteaz.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako luraren proiektzio horizontalaren azalaren arteko erlazioa.

**99. artikulua.- Azalera eraikigarria guztira**

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean benetan eraiki diren azalaren batura da.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean onartutako neurketa irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neurtzeko.

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

- a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupeuz osatutako beheko solairu hutsak.
- b) Solairu azpiko estalkipe edo estalkiarteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikinetako instalazio komunitariotzat edo etxebizitzari lotutako trastelekutat erabiltzen bada.

Bestela, 1,50 metroko altuera libretik neurtzen hasiko da eraikitako azalera osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere).

**100. artikulua.- Bizitegien dentsitatea**

Bizitegi area eta sektoreetan etxebizitza dentsitatearen definizioa hauxe da: eremu batean eraiki daitekeen etxebizitza kopuruaren eta bertako azalera osoaren arteko lotura; normalean hektareako etxebizitzetan adierazten da.

## 3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA PARAMETROAK

**101. artikulua.- Mugak**

- 1.- Mugak lurzattia mugatzen duten lerro perimetralak dira.
- 2.- Aurreko muga partzela eta aurrean dagoen bidea edo herriko espazio librea bereizten dituen lerroa da; atzeko muga (edo buruhorma) aurrekoarekin parez pare dagoena da, eta gainerakoak alboko mugak dira.
- 3.- Lurzatiak bidearekin edo herriko espazio librearekin muga bat baino gehiago badu, horiek guztiak aurreko mugatzat joko dira.

**102. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak**

HAPOk edo hura garatuko duten planek jartzen dituzte lurzatiaren muga edo mugen neurriak dira.

Ezarritako parametroak betetzen ez dituzten loteak sortzen dituzten lurzatiak ezingo dira banandu edo gehitu.

**103. artikulua.- Gutxieneko lurzati eraikigarria**

HAPOk edo hura garatuko duten planek lurzoru mota guztietarako ezarritakoa izango da. Beraz, azalera txikiagoko lurzatietan ezin da ezer eraiki.

**104. artikulua.- Gutxieneko lurzattia, lurzatikatzeetarako**

- 1.- HAPOk edo hura garatuko duten planek ezarritakoa izango da, eta lurzati berri orok izan beharreko gutxieneko azalera adierazten dute.
- 2.- Parametro horiek betetzen duten lurzati guztiak izango dira eraikigarriak.

**105. artikulua.- Eraikinaren eta lurzatiaren arteko erlazioa**

Eraikinak dituzten finkak banatzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi behar da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu, banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzen ez bada behintzat.

**106. artikulua.- Lerrokatzea**

Lerrokadura erabilera publikoko bide edo espazio libre publikoetarako lurzoruen eta lurzati eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da, planeamenduan finkatua. Dagoeneko eraikitako lurzatietan, eta lerrokaduraren beste definiziorik ez badago, lurzattia ixteko lerroa lerrokaduratzat hartzen da (aurreko muga).

**107. artikulua.- Lurraren erreferentzia altimetrikoen definizioa**

Lursailetik altxatuta, eraikinak duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren altuera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoek. Araudi honetan ondoko erreferentziak erabiltzen dira:

- a) Sestra: planeamenduan bide publikoen luzetarako profiltzat ezarritako lerroa da, besterik adierazi ezean, bidearen ardatzaren parean dagoena. Jadanik eginda dauden bideetan lehendik dagoen profila hartuko da sestratzat, sestraren bestelako definiziorik ez badago.
- b) Lurraren kota naturala: urbanizatze obra gauzatu aurretik lursaileko guneek duten altuera erlatiboa da.

**108. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa**

HAPOren erregulazioan eraikuntzako erreferentzia hauek erabiltzen dira:

- a) Itxitura edo hesia: mugen gainean kokaturiko hesia, lurzattia mugatzen duena.
- b) Fatxada plano: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen plano edo plano bertikalak. Fatxada planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtengune eta teilatu hegal eta erlaitz baimenduak izan ezik.



c) Eraikuntza lerroa: eraikinaren beheko solairuko fatxadak lursailarekin bat egiten duen lerroa. Aurrekoa, albokoa edo atzekoa izan daiteke, zein mugatara begiratzen duen.

d) Mehelina edo mehelin fatxada: eraikuntza mugakidearekin horma atal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorritz, lurzati bat bere lurzati mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

#### **109. artikulua.- Mugetatik banaketa**

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia da, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke HAPOk, eraikinetik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, neurri bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lurzatiaren forma irregularra gatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean distantziarik handiena hartzea; b) funtzionalitate onena lortzea; eta c) lurzatiak al baitoki irekirik handiena izatea.

#### **110. artikulua.- Atzeraemangunea**

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxienezko balioa izan dezake.

Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzeraemangunea ere.

2.- Eremuetako arau espezifikoei kontratarik azaltzen ez den bitartean, behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzeraemanguneei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

#### **111. artikulua.- Eraikinen arteko banaketa**

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Areako arauetan jasotzen bada, bete egin behar da tarte hori, eraikinak lurzati berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

#### **112. artikulua.- Sakonera eraikigarria**

Eraikin bateko barruko fatxada non kokatu behar den adierazten du. Fatxadaren puntu bakoitzaren eta lerrokaduraren arteko distantzia azken horrekin perpendikularki neurtuz zehazten da kokagune hori.

#### **113. artikulua.- Eraikinaren mugimendu area**

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

#### **114. artikulua.- Azalera okupagarria eta okupatua**

1.- Har daitekeen azalera da eraikuntzak har dezakeen lurzati zati eraikigarriaren azalera.

2.- Horren zenbatekoa gehieneko okupazio koefizienteaz adieraz daiteke. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta lurzatiaren azalera eraikigarriaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehieneko okupazioa adierazten du; alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

3. Hartutako azalera lursailaren luraren gainean fatxadaren planoen barruan sartutako eraikuntza guztiaren proiektio bertikalak definitzen duena da.

#### **115. artikulua.- Eraikinaren altuera**

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten altuera. Altuera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinaren solairuak erabili behar dira.

**116. artikulua.- Jatorrizko kota**

1.- Planeamenduak jartzen du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurra bat egiten duten erdigunearen kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

2. Fatxada bat baino gehiago dauzkaten eraikinetan, kokapen altuena daukan fatxadako erdiko puntuaren nibelazio kota joko da jatorrizko kotatzat.

**117. artikulua.- Solairu kopurua**

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

**118. artikulua.- Erlaitzaren altuera, altuera guztira, hegalaren altuera, gehienezko altuera, solairu kopurua**

1. Erlaitzaren altuera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko aldea (teila-tupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta jatorrizko kota elkartzen diren guneraino dagoen garaiera

2. Altuera guztira: jatorrizko kotatik eraikineko goihabe altueneraino neurtzen dena

3. Hegalaren altuera: jatorrizko kotatik teilatu hegalaren muturreko puntu beheeneraino neurtzen dena da.

4. Gehieneko garaiera: planeamenduak edo tokian tokiko baldintzek eraikinaren garaierarako jarritako mugako balioak adierazitakoa da.

Maldan eraikitzen diren eraikuntzetarako sestraren gainetiko gehienezko garaiera hori metro bat gaingitu ahal izango da muturretan. Gaineratiko hori ez gaingitzeko, eraikina mailakatu egin behar da eta ateratzen den tarte bakoitzeko erdigunean gehienezko garaiera neurtuko da.

5. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehienezko onargarriak.

**119. artikulua.- Onartutako altueratik gorako eraikinak**

1.- Erlaitzaren gehienezko garaieratik gora honako hauek eraiki ahal izango dira oro har:

a) Estalkiaren isurkiak. Hauek ezingo dira eraikuntzaren hegalaren edo erlaitzaren goiko ertzetik irten eta gehienez %60ko malda izango dute.

b) Teilatu lauak egiteko baimena ematen denean, karelek gehienez 1,45 metro izango dituzte garaiera eraikuntzako erlaitz edo teilatu hegalaren beheko planotik zenbatzen hasita.

c) Igogailuen makinariaren kutxen eta eskaileretako kutxen erremateek ezingo dute guztia 3,80 metro baino gehiago izan garaieran azken solairuko forjatu edo teilatu hegalaren garaieratik gora.

2.- Halaber, gehienez baimentzen den inguratzailetik gora aireztapen edo keak ateratzeko tximiniak baimentzen dira, baita berogailuak eta aire giroztaileak, antenak, tximistorratzak eta eguzki panelak ere, eta horiek ondo funtzionatzeko Eraikuntzako Arau Teknologikoen edo beste sektoreko arautegi aplikagarriaren batek ezartzen dituen garaierak izango dituzte.

3.- Eremuko arau espezifikoek aurretik transkribatutako parametroak modu xehatuan arautuko dituzte.

**120. artikulua.- Altuera librea**

1. Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala da.

2. Erabilerari eta zonei buruzko arauak zehazki besterik ez badiote, gutxienez 2,50 m-ko altuera librea izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

**121. artikulua.- Solairua**

1.- Estalpeko edozein gainazal horizontal erabilgarri da, bertan jardueraren bat egiteko egokitua.

2.- HAPOko araudiak solairu mota hauek bereizten ditu, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: Sotoa da sabaia eraikuntzaren jatorrizko kota baino beherago daukan solairua.

Garaiera librea, gutxienez, 2,25 m-koa izango da.

b) Erdisotoa: lurreko plano jatorrizko kota baino beherago eta sabaia kota hori baino gorago daukana baina metro bateko garaiera gainditzen ez duena da.

Erabileraren berezko ezaugarrien arabera izango da eska daitekeen garaiera librea, betiere, gutxienez, 2,25 m-koa izanik.

c) Behea: sabaiko plano jatorrizko kotaren gainetik metro batera daukan solairua da.

Beheko solairuaren garaiera librea erabileraren eta kokatutako arearen ezaugarrien arabera zehaztuko da.

d) Pisua: beheko oinaren sabaiko forjaren gainetik dagoena da.

Pisuko solairuaren garaiera librea erabileraren eta kokatutako arearen ezaugarrien arabera zehaztuko da.

e) Atikoa: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta eraikinaren gainerako fatxada planoetatik bereiziak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren forjaren goiko aldearen eta estalki makurreko eraikuntza elementuen beheko aldearen arteko solairua.

**4. KAPITULUA.- BALDINTZA ESTETIKOAK****122. artikulua.- Definizioa**

Hiri rudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

**123. artikulua.- Aplikazioa**

Araudi hau oin berriko jarduketa guztiei eta bertan adierazitako elementuetan eragina izango duten birgaitze, erreforma eta obra handi guztiei aplikatu behar zaie.

Ordenantza hau indarrean sartu aurretik egindako instalazioek bertan jasotako irizpideen arabera ingurumen edo ikusgarritasun inpaktu onartezina eragiten badute, orduan ordenantza hau indarrean sartu eta BI urteko epean egokitu egin beharko dira.

**124. artikulua.- Hiriko estetika babestea**

Udalari dagokio hiriaren irudia eta paisaia naturala defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuei dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo paisaia naturalean eragina izan dezaketen jardunek udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

Ordenantza honen idatz zatietan datozen betekizunak bete behar dira baimenak lortzeko. Udalak, betearazpen aginduen bidez, aplikatu ahal dizkio edozein eraikinari artikulua honetan aipatutako betekizunak.

Eraikinean erabilitako materialen koloreak eta testurak bateragarriak izango dira udalerriko herri arkitekturaren tradizionalki erabilitakoekin.

Eraikin berriek eta lehendik daudenen aldaketek bere inguruneko ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan; bestela, egokitu egin beharko dira. Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forja kokagune, bao eta mazioen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza xehetasun egokiak.

Eraikin berriak eraikin zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sorrarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien dokumentu grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

#### **125. artikulua.- Fatxadak**

Fatxadak osorik diseinatuko dira, espaloien sestratik estalkiaren goihabera. Eraikinetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira. Horretarako, beheko solairuko pilareak horma itsuz estalita egon beharko dira, kasuan kasuko kale tartean existitzen diren ostikoen zabalera tipologikoekin errespetuzkoak izanik, solairu hori modu bateratuan gainerako fatxadarekin osatuz.

a) Eraikin bateko goiko solairuetan fatxadaren tratamenduan edozein aldaketa eginez gero, materiala edo diseinua aldatzea arotzerian, kareletan eta barandan, orduan fatxada osorako tratamendu homogeneoa eman beharko da.

b) Eraikin bateko fatxadak pintatzean dena pintatu beharko da, eta oinaldeak edo beheko solairu osoa baino beheragoko altueren parekoak egitea ez da onartuko.

Fatxadako pintura matea izango da, ahal dela mineral motakoa, kolore argietan, okre eta lur kolorekoak, eta horretarako onartutako kolore kartan ezarritako kolorekoa. Udalak erabili beharreko pintura laginak aurkezteko eskatu ahalko du, eta aurreikusitako emaitza estetikoa egokitzat jotzen ez bada, lizentzia ukatu ahalko du.

c) Murrutako akaberak edo emokadurak zulatzea eta barrukoa agerraraztea ez dago inolaz ere ez baimenduta, fatxada gisa sortu ez zela jakinez gero.

d) Hormigoia, bistako adreiluak, baldosa hidraulikoak, terrazoak eta parekoak erabiliz akabera egitea debekatuta dago. Azulejuak, zeramika beiraztatuak xehetasun puntualetan onartuko dira.

Garaiera ezberdineko eraikinek sorturiko mehelinak edo aurreikusi gabeko beste edozeinengatik sortutakoak fatxadak bezala tratatuko dira, kalitate, material eta akaberari dagokionez, bai eta baimendutako gehieneko garaieratik gora daudenak ere. Fatxaden tratamendu bera izango dute buruhormek edo atzeko paramentuek ere, bereziki bere egoera edo garaieratik herriaren konposizio panoramikoarengan eragina dutenek.

#### **126. artikulua.- Beheko solairuen tratamendua**

Fatxadaren materiala luzatu egingo da beheko solairuko hutsuneetako pilare eta harkantoiak eta arkupeetako parametro itsuak estali egingo dira. Portxeetako sabaletan ez da inolako tutu edo kanalizaziorik bistan utziko.

#### **127. artikulua.- Estalkiak**

Estalkie dagokienez, eraikinen gertuko paisaia eta inguruarekiko egokitzapena eta integrazioa aintzat hartuko dute, baita eragina ere.

Estalki inklinatuen kasuan, teila zeramikoa erabiliko da, kolore gorrixketan, akaberan, eta onartuko den gehieneko malda ehuneko 40koa izango da.

Debekatuta dago akabera fibrozementu, polikarbonato, PVC edo pareko piezekin egitea, baita edozein motatako txapa eta akabera metalizaturekin egindako bistako asfalto laminak ere.

Ordenantza hau indarrean sartu aurretik egindako plastikozko, fibrozementuzko edo txapazko instalazioek bertan jasotako irizpideen arabera ingurumen edo ikusgarritasun inpaktu onartezina eragiten badute, orduan ordenantza hau indarrean sartu eta bi urteko epean egokitu egin beharko dira.

#### Erretenak eta zorrotenak

Ur bilketa nahitaezkoa da; erretenak eta zorrotenak jarriz konpondu beharko da, euri urak estal-  
kitik zuzenean bidera edo espaziora isurtzea saihesteko. Kanpoko espazio edo espaloiekin lotura  
daukaten zorrotenak fundizio tutukoak edo parekoak izango dira beheko solairuko altuera guztian.

#### Eguzki plakak

Eguzki plakak elektrizitatea, ur bero sanitarioa lortzeko instalatuko dira; eragin bisuala ez  
izateko moduan jarriko dira, eta eraikinean integratuta geratu beharko dira, existitzen den  
eraikinaren obra bolumena gainditu gabe. Aipatutako instalazioaren diseinua obra proiektuko  
dokumentazioan jaso beharko da.

#### **128. artikulua.- Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak**

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak dira irtenguneak edo hegalkak, hala  
nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, terraza estaliak eta hegal itxiak. Hona definizioak:

a) Balkoia baliagarri duen piezako zoladuratik abiatzen da, eta kanporantz luzatzen da irten-  
dako forjatu edo erretilu batean, gehienez 1,00 m-koa eta gehienez 1,40 m-ko luzera. Balkoi  
kontzeptua independentea da eraikuntza konponbideari eta babes elementuen diseinuari da-  
gokienez.

b) Balkoia 1,40 m baino luzeagoa denean balkoi korritua deitzen zaio.

c) Terraza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irten-  
gunea, azken kasu horretan baldin eta aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen  
badu. Sartzen den terrazari galeria irekia edo etxe egutera deritzo.

d) Behatokia dagoen gelako zoladuratik ateratzen den baoa da, eta kanporantz ateratzen da,  
kristalezkoa da, eta gehienez 2,50 metro ditu luzeran eta 1,00 metroko hegala dauka.

e) Hegal itxiak: begiratokiak ez diren fatxadaren irtenguneak dira, itxituraren materialak  
edozein direlarik ere.

2.- Sartuta dauden terrazen sakonera ez da izango haien altuera nahiz zabalera baino han-  
diagoa. Sakonera fatxadaren lerrotik neurtu behar da.

#### **129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak**

Arau zehatzetan beste mugarik ezarri ezean, lerrokaduratik kanpoko irtenuneek honako  
baldintza hauek beteko dituzte:

a) Hegalek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da izan behar fatxada bakoitzaren  
luzeraren erdia baino handiagoa. Hegaletatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenu-  
nearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz izan hirurogei zentimetro (60 cm) baino  
gutxiagokoa.

b) Espaloiko sestratik gutxienez 3,50 m-ko altuera librea egon beharko da.

#### **130. artikulua.- Erlaitzak, hegalkak eta markesinak**

Lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehieneko irtenunea 1,05 m-koa da, zona  
bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

#### **131. artikulua.- Atariak eta erakusleihoak**

Beheko solairuan inolako irtenunerik ez da nabarmenduko kanpo lerrokaduratik 0,15 m  
baino gehiagoko irtenuneekin, ez merkataritzako lokaletako apaingarririk, ez ataririk, ez beste  
ezein elementu. 0,75 m baino zabalera txikiagoa daukaten espaloietan ezingo da inolako irte-  
nunerik jarri.

**132. artikulua.- Fatxadako planoko irtengune elementuak**

Irtengune elementuak jartzea baimentzen da, esaterako moldurak, inpostak, etab., diseinua eraikinari lotuta badago, betiere goiko solairuetan fatxadako planotik 15 cm baino gehiago ateratzen ez badira.

Beheko solairuan, dekorazioan integratutako irtengune elementuak ez dira fatxadatik 40 cm baino gehiago aterako, eta betiere 3,00 m-ko alturatik aurrera; altuera horretara arte ez da inolaz ere ez 15 cm baino gehiago luzatuko.

**133. artikulua.- Arotzeria**

Eraikin bateko arotzeriak diseinu, kolore eta material berekoak izango dira, goi solairu guztietan.

**134. artikulua.- Pertsianak**

Ahal dela tolesgarriak izango dira, eta hutsuneko harkantoietan bilduta gordeko dira. Barrutik artikulatutako pertsiana tolesgarriak onar daitezke, betiere pertsianaren kutxa kanpotik ikusten ez bada. Eraikin bateko pertsiana, gutxienez goiko solairuetan, berdinak izango dira diseinu, kolore eta materialei dagokienez.

**135. artikulua.- Fatxadako instalazioak**

Orokorrean, debekatuta dago eraikinaren berezko instalazioak jartzea fatxadetan, batez ere gas, elektrizitate, telefonia hodiak eta antzekoak.

Tximiniak eta keak ateratzeko edo aireztatze elementuak higiezinaren osaera orokorrean integratuta geratu beharko dira, eta bidetik edo espazio publikotik ez ikusteko moduan geratu beharko dira.

Halaber, berariaz debekatuta geratuko da antenak, ur tangak, galdarak eta parekoak fatxadetan eta eraikinaren parametro ikusgarrietan jartzea.

Aire girotuko gailuak instalatuz gero, inpaktu bisuala saihesteko moduan jarriko da; ahal den neurrian bide publikotik ikustea eragotziko da, eta posible ez bada, disimulatu egingo da egurrezko edo forjazko saretarekin, fatxadaren estetikan integratuz. Udalak alde zuzenetik onarpena eman beharko du.

Ur eta elektrizitate kontagailuen tapak eraikineko fatxadan integratuta geratu beharko dira, bertatik nabarmendu gabe.

**136. artikulua.- Esekitokiak**

Patioetan jarri beharko dira, estalki azpian horretarako prestatutako espazioetan, edo fatxadako terrazetan, betiere sareen edo eraikinaren kanpoko osaera tratamenduarekin bat datozen beste elementu batzuekin behar bezala babesten badira ikusteko moduan egon ez daitezten.

**137. artikulua.- Barandak, terrazen itxiturak, etab**

Debekatuta daude hormigoizko balaustradak dekorazio elementu gisa, eta komenigarria litzateke egurrezko edo forja sareko barandak erabiltzea, kolore beltz edo grisean.

Material plastikoak debekatuta daude fatxadetan eta terrazetan, esaterako polikarbonatoak, metakrilatoak eta antzekoak.

**138. artikulua.- Eguzki oihalak**

Eguzki oihal mugikorrek gutxienez espaloiko sestratik 2,25 m-ko distantziara egongo dira puntu guztietan, baita egiturakoak ere. Irtenunean, kanpo lerradurarik dagokionez, ezingo da izan espaloiko zabalera ken 0,60 m baino handiagoa, ez du hiru (3) m-ko distantzia gaintutako eta kasu guztietan existitzen diren zuhaitzak errespetatu beharko dira.

**139. artikulua.- Hesiak**

Orubeetan nahiz Udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri ahal izango dira nahi izanez gero. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, gehienez bi metro (2m) garai izango dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

Hiri lurzoruan, lurzatiak gehienez berrehun zentimetroko (200 cm) altuera arte itxi ahalko dira. Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Hormaitsuak, gehienez 80 zentimetro (80 cm) garai, tradiziozko harlangaitzez eginak, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatugabea edo landare hesia. Itxitura osoa berrehun zentimetro (200 cm) garai izango da gehienez. Plastikozko edo antzeko elementuak ez dira onartuko itxituraren osagarri gisa.

b) Harrizko plakazko hesiak ez dira onartuko, 5 cm baino gehiagoko zabalera baldin badaukate, eta berariaz debekatuko da alde ez ortoganalak dituzten piezen kasuan.

c) Berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, betiere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezen. Plastikozko edo antzeko elementuak ez dira onartuko itxituraren osagarri gisa.

d) Eraikin bakartuak edo nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak salbuetsita daude, beren erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura kasuan kasuko beharrei egokituko zaie.

Pertsonei edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inola ere ez baimenduko.

Lurzoru urbanizaezinean finketako itxiturak egiteko material hauek baino ez dira erabiliko: zurezko taketa eta burdin hari edo abereentzako sare plastifikatugabea, abeltzaintzako erabilera eta jarduerak hartzen dituztenean. Itxiturak gehienez 1,5 metro garai izango dira, artikulua honetako 2.b) idatz zatiko azken paragrafoan azaldutako kasuan izan ezik.

**140. artikulua.- Arboladia babestea**

1. Espazio publikoan dauden zuhaitziak, berdegunetzat edo jolas eta aisiarako eremutzat hartu ez arren, babestu eta zaindu egin beharko dira. Ezinbestean zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, ahalegina egingo da zuhaitz gazteenak eta txikiak izan daitezen kentzen diren horiek.

2. Bide publikoetan galtzen diren zuhaitz guztiak ahalik eta lasterren ordeztu behar dira.

3. Bide publikoen ondoko atzeraemangune zerrendetan landare espezieak landatu behar dira, zuhaitzak bereziki, eraikinak edozein erabilera izanik ere, baldin eta atzeraemangune osoa oinezkoen zirkulaziorako eta eraikinerako sarbiderako espazioen trazatuak hartzen ez badu.

4. Lurzati pribatuen espazioek lorategi tratamendua jaso beharko dute, gutxienez azaleraren %50ean.

5. Obraren batek zuhaitzen bati eragin diezaiokenean, publiko zein pribatua izan, dagokion lizentzia eskaeran hala adieraziko da, eta haren egoera azalduko da ematen diren plano topografikoetan.

6. Kaltetzeagatik edo beste arrazoi batzuegatik existitzen ziren aleak desagertzen badira, orduan nahitaezkoa izango da galeraren arduradunak beste bat jartzea; nolahi ere, horrek zenbait zigor aplikatzea ekar dezake. Ordezkatze hori desagertutakoaren espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako zuhaitzen ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

## 5. KAPITULUA.- ERAIKINAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

### 1. atala. Baldintza orokorrak

#### 141. artikulua.- Definizioa

Eraikuntzaren kalitate eta higiene baldintzak dira eraikuntza era egokian burutzeko eta pertsonen lokal horiek erabiltzeko osasungarritasun neurriak bermatzeko ezarri direnak.

#### 142. artikulua.- Aplikazioa

Kalitateari eta higienerari buruzko baldintzak oin berriko obrei, berreraikuntzakoei, eraberritzekoei eta eraikuntzakoei aplikatuko zaizkie.

Eraikuntza gainerako esku-hartze guztiei ere aplikatuko zaizkie, araudi honetan adierazitako hedaduraren arabera.

#### 143. artikulua.- Baldintzapen orokorra

Eraikinek, hurrengo artikuluetan adierazitako baldintza zehatzak betetzeaz gain, Eraikuntzaren Kode Teknikoak, araudiek, Sektore Areako Eraikinen Kalitatearen Oinarrizko Arauak eta indarrean dauden eta aplikagarriak zaizkien gainerako arauak bete behar dituzte.

### 2. atala. Baldintza bereziak

#### 144. artikulua.- Bizitegi eraikuntzen baldintzak

##### 1. OIN BERRIKO ERAIKINEN BALDINTZA ESKAGARRIAK

Bizitegi eraikin guztiek Babes Ofizialeko Etxebizitzaren diseinu ordenantzak ezarritako gutxieneko baldintzak beteko dituzte; aipatutako ordenantza jarraian jaso da.

##### 1.1. Eraikuntzakoak eta instalaziokoak

###### 1.1.1. Printzipio orokorrak

Eraikin oro eraikuntza oneko printzipioetara eta indarrean dagoen eraikuntza araudi aplikagarriara egokitu beharko da. Horrek esan nahi du araudi horrek eskatutako gutxieneko baldintzak bete egin beharko direla, sarbideei, hezetasun eta euriaren aurreko hermetikotasunari, egokitzapen termiko eta akustikoari, ur, saneamendu, elektrizitate, telekomunikazioko sare orokorre, istripuen aurreko segurtasunari eta, hala badagokio, gas sare orokorre dagokienez.

###### 1.1.2. Instalazioen hodiak

Instalazioen hodi nagusiak irisgarriak eta erregistragarriak izango dira eraikineko solairu guztietan zona komunitatiko.

Atarian eta eskaileretan kokatutako erregistro kuxkak eta kanalizazioak, baliagarriak badira domotika sistemak, presentzia antzematearen ondoriozko argiak eta kontagailuen irakurketa elektronikoa instalatzeko, orduan zerbitzu horiek arautzen duten araudi teknikoetan ezarritakoaren arabera proiektatuko dira.

##### 1.2. Osasuna

###### 1.2.1. Sarbideak

Atariak etxebizitzetara, horien eranskinetara eta, hala badagokie, bestelako gizarte ekipamenduetara baino ez du sarbidea emango.

Eraikinean etxebizitzetara lotutako plazak dituzten garajeak baldin badaude, orduan kanpotik oinezkoentzako sarbide bat prestatuko da. Loturarik gabeko garaje plaza kopurua 40 baino gehiagokoa baldin bada, sarbide hori diseinatzerakoan beharrezko baliabideak emango zaizkio, hain zuzen ere, mugikortasun mugatua duten pertsonentzako erabilgarriak izateko, irisgarritasun arauekin bat etorritik.



Eraikineko elementu orokor guztiak (estalkiak, patioak, instalazio ekipoak, etab.) horren elementu komunetatik (eskailerak, galeriak, atariak, etab.) irisgarriak izateko gomendioa egiten da.

Mantentze-lanetarako estalkira sarbidea erabilera komuneko zonalde batetik prestatuko da, eta gutxienez 0,60 x 0,60 m-ko hutsune batetik izan beharko da.

### 1.2.2. Patio itxiak perimetroan

– Neurriak: Hurrengo taulari jarraiki eska daitekeen zirkuluko diametroak definituko ditu, aireztapena eta argiteria patioaren bitartez eta lokalen lurraren eta patio tontorraren altuera (H) ebatziko duten lokalen erabileraren arabera:

LOKALEN ERABILERA EDO ETXEBIZITZA MOTA	PATIOKO ZIRKULUAREN DIAMETROA
Familia bakarreko etxebizitzak patio independentedunak	$\varnothing \geq 2 \text{ m.}$
Etxebizitzak alturan edo patio partekatuarekin: Egongela-jangela — Logela eta sukaldea — Komunak eta esekitokia	$\varnothing \geq H$ $\varnothing \geq 0,3 \text{ H} \geq 3 \text{ m.}$ $\varnothing \geq 0,15 \text{ H} \geq 2 \text{ m.}$
Eskailerak	$\varnothing \geq 0,15 \text{ H} \geq 2 \text{ m.}$

– Estaldurak: Patioak estali ahalko dira, betiere etengabe aireztapena eta argia bermatzen bada. Azken hori irekieren bitartez bermatuko da, gutxienez patioaren azalerako ehuneko hamarrekoa (%10) edo gehiago.

### 1.2.3. Patio irekiak - Atzeraemanguneak

Fatxadara irekitako patioek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Fronte irekiko luzera ez da izango altueraren 1/6 baino gutxiago, gutxienez 2 m-koa.
- Patioaren sakonera, normalean fatxadaren planora neurtuta, fronte irekiaren luzera eta erdikoaren parekoa izango da gehienez .

Fatxadaren ikuspegira neurtuta 1,50 m baino sakonera gutxiagoko atzeraemanguneak ez dira fatxadara irekitako patio gisa hartuko, betiere alboetan hutsunerik irekitzen ez bada.

Patioaren altuera etxebizitza baxuenen mailatik neurtuko da, bertako piezak patio horretara aireztatzen badira, fabrikaren gailur lerroa arte.

## 1.3. Zirkulazioa zona komunetan

### 1.3.1. Diseinua

1. Eraikineko zona komunetako (eskailerak, eskailera burua eta ataria) zirkulazioak dagokion araudiak ezarritako gutxieneko ebakuazio baldintzak bermatuko ditu, eta eraikineko etxebizitza eta elementu guztietara sarbide zuzena izatea ahalbidetuko du.

2. Zirkulazio zona guztietan pasabide libreko zabalera gutxienez 1 m-koa izango da.

3. Eraikineraren sartzeko atea baino lehenagoko espazioan atari bat egongo da; bertan, lurzoruko planoan 2 m-ko diametrodun zirkulu bat egin ahalko da.

4. Eraikin barruan zirkulazio pasabideen zabalera eta antolaketa, atari bat egongo da, eta, bertan, berrehun bider hirurogeita hamar zentimetroko (200 x 70 cm) angeluzuzen baten pasabide horizontalean.

5. Gutxienez altuera librea 2,40 m-koa izango da, eta pasabide kritikoetan 20 cm-tan laburtu ahalko da.

### 1.3.2. Eskailerak

Eskalera tarte orok gehienez 18 koska izango ditu (kasuan kasuko kontramailak zenbatuz).

### 1.3.3. Argiztapena eta aireztapena

1. Eraikineko eskailera komun orok eguneko argiztapen naturala izango du, bai zenitala, bai fatxaden edo patioen bitartez, eta artifizial osagarria, gauerako nahikoa izango dena.

2. Solairu bakoitzeko argiztapen hutsuneko gutxieneko azalera 1,00 m<sup>2</sup>-koa izango da, aireztapenera zuzendutakoa gutxienez heren batean murriztu ahalko da.

3. Goitikako argiztapena den kasuetan, eskaileraren begiak gutxienez 0,08 H-ko diametrodun zirkulua egitea ahalbidetuko du, eta H eskaileraren oinarritik artizarraren erdiko altuerarainoko distantzia izango da; aireztapena bermatu egingo da, gutxienez artizarraren azaleraren %10eko azalera irekiduren bitartez.

4. Eskailera argitu eta aireztatzen duten artizarrek proiektio horizontalean duten azalera gutxienez eskailera kutzako azaleraren bi herenekoa izango da.

5. Argiztapena goitik datorrenean, barandak edo karelek, hala badagokie, alde opakua 40 cm-ko altueran mugatuko dute, mailagainaren kanpo ertzetik bertikalean neurtuta.

### 1.3.4. Babesa

Baranda edo elementu babesleak ez dira eskalagarriak izango; gutxieneko altuera 95 cm-koa izango da, bertikalean mailagainaren kanpo ertzetik neurtuta, eta 12 cm baino gehiagoko diametroa duen objektuak igarotzea eragotziko dute. ( $\varnothing = 12$  cm.).

### 1.4. Eraginkortasun energetikoa

7 etxebizitza baino gehiagoko egoitza sustapenek CADEMek emandako Efizientzia Energetikoko Ziurtagiria izan beharko dute.

## 2. ERAIKUNTZA BERRIKO ETXEBIZITZEI ESKA DIEZAIKEMEN BALDINTZAK

### 2.1. Osaera eta programa

Etxebizitzak gela hauek izango ditu gutxienez: egoteko, jateko eta janaria prestatzeko gela bat, logela bat, bainugela oso bat, eta esekitoki bat jartzeko espazio bat.

Hiru edo lau logelako etxebizitzetan gutxienez bi komun egongo dira, horietako bat osoa eta beste bat bigarren mailakoa.

Komun osoak konketa, komuna eta gutxienez 1,40 m-ko luzera izango duen bainuontzia izan behar ditu. Bigarren mailako komunak konketa, komuna eta dutxa izan beharko ditu.

Etxebizitza gutziek kanpoan arropa esekitzeko gunera zuzeneko sarbidea izango dute. Arropa fatxada aldera esekitzen bada, orduan kaletik ikusteko moduko babesgailuak izan beharko dira. Bertan 5 m-ko edo gehiagoko soka jartzeko moduko esekitokiak izan beharko dira.

### 2.2. Osasungarritasuna

#### 2.2.1. Piezen gutxieneko dimentsioak eta azalera

1. Etxebizitza osoan, egoteko (E), jateko (C) eta janaria prestatzeko (K) gutxieneko azalera erabilgarriak logela kopuruaren eta pieza bakoitzari erabilera bat edo bat baino gehiago esleitzearen arabera izango da, taula honi jarraiki:

	ECK	EC	K
Logela bat	18	14	7
Bi logela	20	16	8
Hiru logela	22	18	9
Lau logela	24	20	10
Bost logela edo gehiago	26	22	12

Bi logela baino gehiagoko etxebizitzetan, ECK pieza bakar gisa eratu ahalko da, betiere bermatzen baldin bada pieza horiek bakarka hartuz gero bakoitzak aireztapen eta argiztapen osagarria dutela kanpotik modu independentean.

2. Logelen gutxieneko azalera erabilgarria 6 m<sup>2</sup>koa izango da banakakoetan, eta 8 m<sup>2</sup>koa bikoitzetan. Etxebizitza guztietan gutxienez logela baten azalera 10 m<sup>2</sup>tik gorakoa izango da. Azalera horiei armairuentzako espazioak gehitu beharko zaizkie, gutxienez 0,60 x 1,00 m banakako logeletan eta 0,60 x 1,50 m logela bikoitzetan, edo pareko azalerako hutsunean.

3. Gela bateko azalera erabilgarria definitzen duen perimetroko edozein barrualdetan hone-lako diametroa daukan zirkulu bat egin ahalko da:

– 3 m egoteko, janaria prestatzeko eta egoteko edo janaria prestatzeko, jateko eta egoteko geletan.

– 2,20 m ekipamendu finkoa daukaten sukaldeetan, aurkako paramentuetan.

– 1,60 m ekipamendu finkoa daukaten sukaldeetan, paramentu bakarrean edo elkarren ondoko bitan

– 2,50 m logeletan orokorrean; etxebizitza bakoitzeko gehienez logela batean zirkulua 2 m-koa izatea onartuko da, salbu eta logela bakarreko etxebizitzetan; kasu horretan, 2,5 m-ko izango baita.

Dimentsio horiek gutxitu ahalko dira fatxadetan edota logelarako sarbidean, gehienez 1,30m-ko fondoan.

4. Komun osoak gutxienez 3,00 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du, eta bigarren mailakoak 2,00 m<sup>2</sup>-koa.

Alde bakarrean osasun arloko gailuak izango duten komunetan, parametroen arteko gutxieneko banaketa 1,30 m-koa izango da. Gailuak aurkako aldeetan jarriz gero, aldea 1,60 m gehiagokoa izango da.

Osasun gailuek, ongi funtzionatzeko, gutxieneko erabilera area libre hauek izango dituzte:

– 80 cm-ko zabalera x 120 cm-ko sakonera duen konketa

– 70 cm-ko zabalera x 110 cm-ko sakonerako komuna eta bideta

– Dutxa eta bainuontzia 70 cm paraleloan gailuari dagokionez x 60 cm perpendikularrean Aurreko erabilera areak elkarren gainean egon daitezke.

5. Arropa terraza edo balkoi batean esekiz gero, horretarako espazio bat erreserbatuko da, oztoporik gabe eta gutxieneko dimentsio hauekin: lurzoruko azalera: 1,50 m<sup>2</sup>; zabalera: 0,85 m eta altuera: 2,00 m.

Eseki gisa esklusiboki erabiltzeko espazio txiki horrek aurrez aurreko luzera osoan kaletik ikustea eragozteko elementuak izan beharko ditu, eta ez du eraginik izan behar hutsuneetako zuzeneko argietan, etxebizitzaren piezetan eskatutako gutxieneko argiztapenerako beharrezkoak baldin badira.

#### 2.2.2. Altuera libreak

Lurzoruaren eta sabaiaren arteko gutxieneko altuera librea etxebizitzetan barruan 2,50 m-koa izango da, eta 2,20 m-ra jaitsi ahalko da komun, pasealeku eta atarteetan.

Horrez gain, gutxieneko altuera librea 2,20 m-ra ere jaitsi ahalko da gainerako piezen azalera erabilgarriaren %10ean.

#### 2.2.3. Teilatupeko logelak

Teilatupeko edo txapitula erako logeletan hauxe aplikatuko da:

1. Pieza bakoitzari eskatutako gutxieneko dimentsio eta azalera betetze aldera, ez dira zenbatuko 1,50 m-tik gorako eta 2,20 cm-tik beherako eremuen azalera

2. Azalera erabilgarriaren % 70ean garaiera 2,25 metrotik gorakoa izateko betebeharra bete behar da

3. 1,50 m baino altuera handiagoko piezako azalera erabilgarri guztia kubikatzetik eratorritako bolumena gutxienez izango da ordenantza hauetako 5.2.a) eta 5.2.b) ataletan piezetarako definitutako azalera eta altuera baldintzak aplikatzearen ondoriozkoaren parekoa.

#### 2.2.4. Piezen arteko lotura

Logelak, sukaldeak eta komunak ez dira beste logela batzuetara nahitaez sartzeko pasagune izango.

Logela bakarreko etxebizitzetan, bainugelara sartzeko atea korridorean, atondoan, banatzailean edo logelan bertan egon ahalko da.

Bi logela edo gehiagoko etxebizitzetan, bainugela osatu bat izango da gutxienez, eta atea atondoan, korridorean edo etxebizitzaren banatzailean egon ahalko da.

#### 2.2.5. Argiztapena eta aireztapena

1. Egoteko gelak, zein logelak eta sukaldeak lehen argiak eta kanpoko espazio irekira argiztapena izango dute, gela bat ez den patio edo galeriara.

2. Etxebizitzako pieza oro (komunak eta despentsak) argiztapen hutsune bat izango dute, gutxienez pieza horretako oineko azaleraren %10ekoa.

3. Beira azalera ez da izango argiztatzen den piezaren azaleraren %6 baino gutxiagokoa.

4. Arotzeriako azalera egingarria beharrezkoaren herenera murriztu ahalko da, argiteria hutsunerako.

5. Logeletako argiztapen hutsuneek pertsianak, leihatilak edo iluntzeko beste sistemaren bat izan beharko dute.

6. Sukaldearen edo beste edozein gelaren aurrean ez da inolako elementu edo erabilerarik baimenduko horretarako eskatutako gutxieneko argiztapen baldintzak gutxitzen badira.

7. Sukaldeen kea ateratzeko eta aireztatzeko honako hodi hauek izango dituzte estalkira arte:

a) Horietako bat giroa aireztatzeko, gutxienez 400 cm<sup>2</sup>-ko atal bat duena hodi nagusian eta 150 cm<sup>2</sup>-koa banakako hodietan.

b) Beste bat, independentea, etxebizitza bakoitzerako, keen ebakuazio aktiborako eta sukaldetik sortutako gasetarako.

c) Hirugarren bat berokuntza eta ur beroaren galdara edo berogailuaren errekontza gasetarako, baldin eta sukaldean kokatuta badago.

8. Komun eta despentsetan eraikinaren estalkira arte aireztatze hodi bat egongo da, aurreko atalaren a) paragrafoan deskribatu bezala.

9. Aireztatze hodi guztiak estalkian errematatu beharko dira, xurgagailu estatiko batekin, errekontza gasen ebakuazioetarako hodiak izan ezik; kasu horretan txapel bat jarriko zaie.

#### 2.2.6. Banakako eskailerak etxebizitzetan barruan

Etxebizitza barruan eskailerak daudenean, 0,90 m-ko gutxieneko zabalera librea izango dute. Eskailera kurbatuak edo konpentsatuak baimenduko dira. Koskek ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

Tarte zuzenetan kontramailen gehienezko altuera 19 cm-koa da, eta mailagaina gutxieneko zabalera, berriz, 27 cm-koa.

Tarte okerretan edo konpentsatuetan, kontramailen gehienezko altuera 19 cm-koa izango da, eta mailagainak gutxienez 25 cm-ko zabalera izango du, koskaren barruko ertzetik 40 cm-ra neurtuta.

### 2.3. Eraikuntzakoak eta instalaziokoak

#### 2.3.1. Akabera eta gutxieneko instalazioak

1. Etxebizitzako lurzoru, sabai eta horma guztiek izango dute akaberako estaldura bat
2. Komun eta sukaldeek estaldura iragazgaitza izango dute lurrean eta hormetan
3. Etxebizitzetan gutxieneko instalazio hauek egongo dira:
  - Ur hotzaren hornidura eta etxeko ur beroaren instalazioa
  - Euri uren eta ur beltzen saneamendua
  - Elektrizitatea argiztapen eta etxeko erabilerarako
  - Berokuntza, berogailu elementuak barne
  - Telekomunikazioen kanalizazioak
  - Antena kolektiboa
  - Atezain automatikoa
  - Postontziak atariaren solairuan
4. Sukaldeetan hustubideak, ur hornidura eta elektrizitate hartuneak egongo dira, honako ekipamendu hau instalatzeko:
  - Harraska
  - Sukaldea
  - Hozkailua
  - Arropa garbigailua
  - Ontzi garbigailua
5. Atariek zein eraikinen solairuek eta etxebizitzek errotulu identifikagarri bat izango dute, proiektuko dokumentazioarekin bat etorritik.

#### 2.3.2. Barandak eta babes elementuak

1. Leihoetako karelen eta balkoietako banderen gutxieneko altuera 1,00 m-koa izango da gelako zoladurari dagokionez. Aipatutako gutxieneko altuera hori 1,10 m areagotuko da 20 m baino gehiagoko altueren kasuan.
2. Aipatutako altueratik behera dauden beirak seguruak direla bermatuko da.
3. Terraza eta balkoietako barandak ez dira eskalagarriak izango, eta diseinuak eragotzi egingo du 12 cm-ko diametroan esfera bertatik igarotzea.
4. Beheko solairuan kokatutako etxebizitzetan argiztapen hutsuneak edo kanpotik erraz sartzeko modukoak lapurreten aurka babestu beharko dira.

### 3. BIZITEGI ERABILERAREN ERAIKIN LAGUNGARRIEN BALDINTZA ESKAGARRIAK

Ordenantza honen ondorioetarako, bizitegi erabileraren eraikin lagungarri gisa definituko da mota guztietako eraikuntza edo esparru ireki oro, lurzati pribatuetan kokatutakoak, lurzatian existitzen den erabilera nagusiarekiko bigarren erabilera gisa baliatzeko, instalazio egonkor edo aldi baterako instalazioetarako egindakoa.

Lursailen barruan eraikuntza lagungarriak modu isolatuan edo gainerako eraikinekin batera eraiki ahalko dira, esaterako egurtegiak, tresnen etxolak, negutegiak edo ibilgailuak gordetzeko etxola itxiak.

#### Hirigintzako parametroak

Eraikin lagungarri bateko eraikuntza ezingo da baimendu lurzati barruan ez badago baimendutako erabilera baterako eraikin nagusi bat.

Eraikitako azalera gehienez 50 m<sup>2</sup>-koa izango da, eta ondorio guztietarako eraikitako azalera gisa hartuko da. Egurrean aurrefabrikatutako elementuak baimenduko dira, eta ez da eraikigarritasuna zenbatuko, gehienez 2 m x 2 m x 2 m dimentsioekin.

Arau orokor gisa ezarri da mugekiko banaketa gutxienez eraikiko den eraikin osagarriaren fatxadaren altueraren parekoa izango dela.

Eraikinak beste lurzati pribatu baten mugarekiko adosatua izan ahalko dira, betiere mugakidearen berariazko adostasuna baldin badago eta biderantz dauden atzeraemanguneak errespetatzen badira.

#### Erregai biltegiak

Erregai biltegiak instalatzeari dagokionez, Industria Sailak adierazitako distantzia gordeko da. Airekoak baldin badira, landare pantailen babes bisuala izan beharko dute.

#### Estetika baldintzak

Konponbideek eraikuntza oneko jardunbideekin bat etorri beharko dute.

Estalkia zeramikazko teilakoak izango dira, eta malda ehuneko 25 eta 40 artekoa izango da. Teilatu hegala eta goihabea 2,00 m eta 3,00 m, hurrenez hurren.

#### 4. BIRGAITZEA

Eusko Jaurlearitzaren Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan ezarritakoarekin bat etorritik egindako eraikuntza esku-hartzeetan, dekretu horretan ezarritako etxebizitza eta eraikuntzei eskatutako baldintzak aplikagarriak izango dira.

#### **145. artikulua.- Industriako ekoizpenerako diren eraikuntzen baldintzak**

##### 1. Eraikinen ezaugarriak

- Eraikinek Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete beharko dute, baita indarrean dauden sektoreko xedapenak ere, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudia eta araudi osagarriak.

- Lokalek gutxienez 10 m<sup>3</sup> izan beharko dute laneko postu bakoitzerako.

- Argiztapen naturaleko azalera gutxienez lokaleko oinaren azaleraren 1/6 izan beharko da, salbu eta argiztapen artifiziala bada; horrelakoetan, kasuan kasuko instalazio proiektua aurkezteko eskatuko da.

- Aireztapenak barruko atmosfera berritzea bermatuko du, gutxienez 6 eta 10 aldiz orduko, pertsona/orduko 30 eta 50 m<sup>3</sup> arteko aire berritua eman. Behartua baldin bada, kasuan kasuko proiektu teknikoa aurkezteko eskatuko da.

- Lokalen gutxienezko altuera libre:

- Biltegitratze guneak; bertan ez da pertsonarik egongo: 2,20 m.

- Egoteko zonak, jendaurreko arretarik gabe: 2,50 m.

- Jendaurreko arretarako zonaldea, 6 pertsonatik gorako okupazioarekin: 2,80 m.

Aipatutako altuerak 0,20 m gutxitu ahalko dira kokapen puntualetan.

##### 2. Instalazioen baldintzak.

Indar, aire girotze instalazioek, galdarek, presiopeko gailuek, motorrek, makinek, argiztapen instalazioek eta abarrek indarrean dauden araudiak beteko dituzte.

##### 3. Ingurumen baldintzak

Mota guztietako hautsak, errautsak, baporeak, gasak, erradiazioak igortzea debekatuta dago, baita bestelako kutsadura motak ere, arriskutsuak edo kaltegarriak baldin badira ondasunen eta pertsonen osasunerako, fauna eta florarentzat, edo zikindu egingo badute.

Ez da ibilgu librea ezer isuriko udalak alde aurretik baimena eman ez badu kasuan kasuko lizentzia eman aurretik.

**146. artikulua.- Hirugarren sektoreko erabilerarako diren lokalen baldintzak****1. Baldintza komunak**

Eraikinek Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete beharko dute, baita indarrean dauden sektoreko xedapenak ere, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudia eta establezimendu publikoen araudi osagarriak.

Argiztapen eta aireztatze naturaleko azalera lokalen azalera osoen 1/8 izango da, biltegi erabilerara bideratutakoak salbuetsita, salbu eta modu artifizialean egiten bada; horrelakoetan kasuan kasuko instalazioen proiektuak aurkezteko eskatuko da.

Argiztapen, indar eta egokiztapen instalazioek indarrean dauden araudiak bete beharko dituzte.

Lokalen gutxienerako altuera librea:

- Biltegitratze guneak; bertan ez da pertsonarik egongo: 2,20 m.
- Egoteko zonak, jendaurreko arretarik gabe: 2,50 m.
- Jendaurreko arretarako zonaldea, 6 pertsonatik gorako okupazioarekin: 2,80 m.

Aipatutako altuerak 0,20 m gutxitu ahalko dira kokapen puntualetan.

**2. Bulegoetako baldintza zehatzak**

- Komunak. Bulegoetako lokalek gutxienez honako zerbitzu hauek izango dituzte:

\* 200 m<sup>2</sup>-ra arte:

Gizonezkoen komun bat; gutxienez honako hau izango du: konketa bat, pixatoki edo komun bat; ezingo da erabilerara zonaldeetik sartu, baizik eta aurregela batetik; bertan konketa egon ahalko da.

Emakumeen komun bat; gutxienez honako hau izango du: konketa bat eta komun bat; aurreko kasuaren baldintza berdina bete beharko ditu.

\* 200 m<sup>2</sup>-tik aurrera:

100 m<sup>2</sup> edo zati bakoitzeko konketa, pixatoki eta komun gehigarri bat egon beharko da gizonezkoentzat, eta konketa eta komun bat emakumeentzat; aurrekoen bereizketa baldintza berberak bete behar dituzte.

• Sarbideak. Bulegoetako lokalen sarbideak independenteak izan beharko dira hartu dituzten eraikinen gainerako erabilerei dagokienez.

• Sotoak. Beheko solairuaren erabilera hori sotoko solairura ere hedatu ahal izango da, baina biltegi, agiritegi, edo kutxa gogor, etab. moduan soilik erabili ahalko dira, hau da, lanpostu finkoak suposatzen ez dituzten erabilerak eman ahalko zaizkio. Beheko solairuarekin komunikatzeko eskailerek gutxienez 1 m-ko gutxienerako zabalera izango dute, eta 1,20koa publikoaren sarbide baldin badira.

**3. Bulego profesionalen baldintza zehatzak**

- Komunak. Bulego profesionalak gutxienez honako zerbitzu hauek izango dituzte:

\* 100 m<sup>2</sup>-ra arte:

Gutxienez konketa eta komuna izango duen komun bat.

\* 100 m<sup>2</sup>-tik aurrera:

100 m<sup>2</sup> edo zati bakoitzeko komun gehigarri bat egongo da, aurreko ataleko bereizketa baldintza berdinekin.

- Sotoak. Bulegoetako erabilera xehaturako araututakoa beteko da.

#### 4. Saltokietako baldintza zehatzak

- Komunak. Merkataritza lokalek gutxienez honako zerbitzu hauek izango dituzte:

\* 100 m<sup>2</sup>-ra arte:

Konketa bat eta komun bat izango duen komuna; ezingo da erabilera zonaldetik sartu, baizik eta aurregela batetik; bertan konketa egon ahalko da.

\* 100 m<sup>2</sup>-tik aurrera:

Bulegoetako erabilera xehaturako bigarren atalean ezarritakoa bete beharko da.

- Sarbideak eta sotoak Bulegoetako erabilera xehaturako araututakoa beteko da.
- Baldintza bereziak. Handizkako merkatuaren edo instalazio handien kasuan, industriako erabilerarako ezarri diren baldintza orokorrak beteko dira.

#### 5. Establezimendu publikoen baldintza bereziak

Establezimenduek Ikuskizun Publiko eta Aisialdi Jardueren Polizia Araudi Orokorra bete behar dute.

Udalak dauden arauen eta arau hauen osagarriak diren ordenantzak eman ahalko ditu in-gurumena, banaketa, higieena, aireztapena eta segurtasunarekin lotutako eta sute, zarata, dardara eta beste arlo gogaikarri batzuen kontrako babesari buruz existitzen diren arau espezi-fikoak osatu eta hedatzeko.

- Komunak. Establezimendu publiko gisa sailkatutako lokal guztiek eduki beharko dituzte zerbitzu sanitarioak, emakume eta gizonentzako espazio bereziak izango dituzte, eta horrez gain, bakoitzean sartzeko ataria izango dute.

Horrelako lokalek osasun zerbitzu hauek izan beharko dituzte: 100 m<sup>2</sup>-ra arte. Bi konketa eta bi komun-ontzi, bi leku desberdinetan bereizita, gizonentzat eta emakumeentzat; azalera horretatik aurrera eta 50 m<sup>2</sup> bakoitzeko beste konketa eta komun-ontzi gehigarri bat jarri beharko da. Gizonezkoentzako komunean pixatokiak jarriko dira, gutxienez komun-ontzien kasuan adierazitako kopuru berean.

- Sarbideak. Nolanahi ere, beste edozein eraikin edo lokalekiko independenteak izango dira.
- Sotoak. Establezimenduaren erabilera ezingo da sotoko solairura hedatu, eta biltegiak edo zerbitzu lokalak egokitzea soilik baimenduko da.

### **147. artikulua.- Ostatu gisa erabiltzekoak diren eraikuntzen baldintzak**

#### 1. Baldintza komunak

Eraikinek Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete beharko dute, baita indarrean dauden sektoreko xedapenak ere, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudia eta establezimendu publikoen araudi osagarriak.

Argiztapen eta aireztatze naturaleko azalera lokalen azalera osoen 1/8 izango da, biltegi erabilerara bideratutakoak salbuetsita, salbu eta modu artifizialean egiten bada; horrelakoetan kasuan kasuko instalazioen proiektuak aurkezteko eskatuko da.

Argiztapen, indar eta egokitzapen instalazioek indarrean dauden araudiak bete beharko dituzte.

- Komunak. Logeak komun edo bainugela propioa izan ahalko dute, ala ez. Nolanahi ere, komun partekatuak egongo dira, kasu bakoitzeko logela kopuruaren proportzio egokian.
- Sarbideak. 200 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera daukaten ostatu instalazioetan banakako sarbideak izan beharko dute eraikinaren gainerako erabilerei dagokienez.



• Osasun eta dimentsio baldintzak Logela eta komun eta bainugelen osasun eta dimentsioen baldintza orokorrak bizitegi erabilerarako ezarritakoak izango dira. Zerbitzu komunak (esaterako gelak, sukaldeak, jangelak, etab.) establezimendu publikoen erabilerarako araudi aplikagarriak ezarritako baldintzen arabera arautuko dira.

#### **148. artikulua.- Ekipamendu kolektiboko erabilera globaleko baldintza orokorrak**

Ekipamendu kolektiboaren erabilera globalerako eraikin eta instalazioek Eraikuntzako Kode Teknikoa bete beharko dute, baita kasuan kasuko erabileren kasuan indarrean dauden araudiak ere, bereziki Establezimendu Publikoen Araudia.

#### **149. artikulua.- Lehen sektoreko baliabide ez energetikoak ekoizteko erabiltzekoak diren eraikuntzen baldintzak**

Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete beharko dute, baita ekoizpen erabilerarako eraikinen kasuan ezarritako baldintzak ere.

#### **150. artikulua.- Handizkako merkataritza eta biltegi gisa erabiltzeko eraikinen baldintzak**

Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete beharko dute, baita ekoizpen erabilerarako eraikinen kasuan ezarritako baldintzak ere.

#### **151. artikulua.- Ibilgailuak uzteko eraikinen baldintzak**

Eraikuntzako Kode Teknikoa eta jarraian jaso diren BOEko diseinu ordenantzak ezarritako gutxienerako baldintzak bete beharko ditu:

##### **1. GARAJE KOLEKTIBOETAN**

1. Garajeak ibilgailuek erabiliko dute eskusiboki, eta suteen aurka sektorizatuta egongo dira beste erabilera bateko lokalei dagokienez, besteen dimentsioak edozein direla ere.

2. Garaje oroko sarbideko bide edo pasabidearen gutxienezko zabalera 4 metrokoa izango da, lauogei plaza baino gehiago dauzkaten garajeetan izan ezik, kasu horietan, gutxienezko zabalera 5 metrokoa izango da, edo bestela, bi sarbide independente izango ditu (sarrera eta irteera).

Kanpotik egindako sarbide guztietan gutxienerako fondo gisa zelaigune horizontal bat izango da (gehienez ehuneko bosteko malda) ate edo aldapa baino lehen, erabilera pribatuko mugatik hasita.

3. Barruko aldapen gutxienerako zabalera 3,50 m-koa izango da, aurreko puntuko baldintza eta salbuespen berdinekin.

4. Garajeko arrapalak gehienez, tarte zuzenetan, %16ko aldapa izango dute, eta bihurgunee-tako tarteetan %12ko malda izango dute.

5. Bihurguneen radioa biraketa guztietan ardatzean neurtuta gutxienez 6 m-koa izango da.

6. Ilaran eta 45°tan zeharka dauden aparkalekuetako plazetarako sarbideetako ibilgailuentzako pasabideak 3,50 metrokoak izango dira; eta zeharkako aparkalekua 90°koa baldin bada, 5 metroko sarbidea izango du

7. Aparkalekuko aurreko alderainoko sarbidea 3,00 metroko zabalera biren eta 4,50 metro baino gehiagoko ardatzerako radioen bitartez egingo da.

8. Gutxienerako garaiera librea 2,20 metrokoa izango da, kasu guztietan, eta garaiera hori aparkalekuen atzeko aldeetan soilik murriztu ahal izango da, eta ezingo da 1,50 metrotik beherako izan gehienez 0,60 metroko sakoneran.

9. Garajeko plazek azalera horizontala izango dute (gehienez ehuneko bosteko aldapa), eta horien gutxienerako dimentsio libreak 2,30 x 4,80 m izango dira; ez da inolako egitura edo instalaziorik egongo espazioa okupatzen. Zeharkako aparkalekuetan zabalerrari plazaren alboko

itxidura bakoitzeko 20 cm gehituko zaizkio. Kale itsua baldin bada, handitzea 40 cm-koa izango da zutabeak daudenean, ahokadurakoaz gain, lurzatiaren luzerako erdiko herenean, itxiera kolateralaz aztertuko da. Plazan luzetara ilaran dauden aparkalekuetan 5,60 metroraigo da.

10. Lurzoru, sabai eta horma guztiek izango dute akaberako estaldura bat.

11. Aparkamenduko plaza guztiak grafikoki definituta egongo dira, eta errotulu identifikagarri bat izango dute, proiektuko dokumentazioarekin bat etorritik.

12. BOEen ordenantzak aplikatzea ezinezkoa baldin bada lurzatiak hirigune historikoetan daudelako edo pareko egoeren ondorioz, orduan diseinua udal araudi aplikagarriak arautuko du.

13. Aireztapena. Garajeen aireztapena independentea izango da beste edozein erabilera daukaten gainerako lokalei dagokienez (edozein dimentsio dutela ere).

Garajearen barruko gasak ondorengo sistema hauetarikoren baten bitartez hustuko dira:

a) Aireztapen naturala: hutsuneak gurutzatutako aireztapena eragiteko moduan kokatuko dira eta, ahal izanez gero, lokaleko goiko eta beheko eremuetan zabalduko dira.

b) Aireztapen behartua: derrigorrez izango da mekanikoa

## 2. BANAKAKO GARAJEAK

1. Erabilera eta sarbide bakarrek garajeetan sarbideko pasabideak eta arrapalak, egotekotan, gutxienez 2,80 metro izango ditu zabalera

2. Arrapalaren trua edo itxaronlekua 2,80 m x 3,50 metrokoa izango da, gutxienez ere, eta gehieneko aldapa %6koa izango da Aldaparen gehieneko malda ehuneko 20 izango da.

3. Plaza independentearen gutxieneko dimentsioa 2,80 x 5,00 m izango da, eta gehieneko azalera 20 m<sup>2</sup>.

4. Banakako erabilera eta sarbidea daukaten garajeetan aireztapena 200 cm<sup>2</sup> -ko bi sareren bitartez bermatuko da, bata lurretik 30 cm-ra eta bestea sabaitik 30 cm-ra.

## 6. KAPITULUA.- URBANIZAZIO BALDINTZAK

### 152. artikulua.- Ibilgailuak uzteko eraikinen baldintzak

Kapitulu honetan ezarritako urbanizazio baldintzak egikaritutako diren urbanizazio obra berri guztiei aplikatu behar zaizkie, baita eraikuntzako obra handiei lotutako urbanizazio obrei ere.

Urbanizazio proiektuek, halaber, araudi honetako 18. artikulua xedatutakoa bete beharko dute.

### 153. artikulua.- Saneamendu sarearen baldintzak

Bideratze lanak PVC gogorreko tutuen bitartez egingo dira, juntura elastiko batekin batuz, gutxienez 250 mm-ko diametroa, AENOR ziguilarekin, gutxienez ehuneko 1eko aldaparekin.

Gutxienez 0,10 m-ko lodiera duen HM-20 hormigoizko zolata gainean jarriko da, eta hormigo mota berdinarekin 120 gradutan jarriko da. Hastialak ZA-25ekin babestuko dira, eta 30 cm tutuaren goiko sorgailu gainean.

Erregistro putzuak 30 m-rik behin jarriko dira, eta noranzko aldaketa, malda edo elkargune guztietan, eta sare bakoitzaren hasieran eta amaieran; barruko dimentsioak 50x50 cm izango dira (edo pareko diametroa) baldin eta sakonera metro bat baino gutxiagokoa bada, eta 70x70 cm (edo pareko diametroa) metro bat baino gehiagoko sakonera baldin bada. Tapetan SANEAMENDU hitza jarriko da, markoak biribilak izango dira galtzadan eta lauki formakoak espaloian. Multzoaren erresistentzia D-400 izango da.

Sare buruetan, deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko. Etxebizitzen eraikinetan koipeak bereizteko arketa bat jarriko da sare orokorrera lotu aurretik.

Lurzati edo orube bakoitzerako hartune perpendikular bat egingo da, existitzen den saretik. Eraikinaren harguneak 200 mm-ko diametroa izango du, UNE-EN 14001-1ren arabera ekoizitako PVC SN-8an, eta putzura lotuz egingo da.

Etxebizitzen kanalizazioak lotzeko arketarik ez da egingo espaloi publikoetan, eta beharrezkoa bada lurzati pribatu baten barruan egingo dira.

Sustapen Ministerioaren Udalerrien Saneamendu tutuen baldintza tekniko orokorren plegua nahitaez bete beharko da.

#### **154. artikulua.- Estolda sarearen baldintzak**

Harguneak arketetatik sare, estolda zulo, zorrotenetatik egingo dira, putzura. Ez da euri uren biltzailera hargunerik egingo zuzenean.

Sare berriak PVC indartukoak izango dira, SN-8ko zirkunferentzia indarrarekin eta 315 cm edo gehiagoko diametroarekin, eta AENOR zigilua izango dute.

Eroanbidea 0,10 m-ko lodiera duen HM-20 hormigoizko zolata gainean jarriko da, eta hormigo mota berdinarekin 120 gradutan jarriko da.

Hastialak ZA-25rekin babestuko da, eta 30 cm tutuaren goiko sorgailu gainean.

Putzuak PVC tutu bidez egingo dira, 200 mm-ko diametroarekin indartuta.

Erregistro putzuak 1,20 m-ko diametrodunak izango dira, altuera aldagarritik libre.

Tapetan ESTOLDERIA hitza jarriko da, markoak biribilak izango dira galtzadan eta lauki formakoak espaloian. Multzoaren erresistentzia D-400 izango da.

Etxebizitzen kanalizazioak lotzeko arketarik ez da egingo espaloi publikoetan, eta beharrezkoa bada lurzati pribatu baten barruan egingo dira.

Euri urak biltzeko estolda zuloko sareak jarriko dira, baina azalera ez da izango 600 m<sup>2</sup> baino handiagoa, eta bereizketa ez da izango 25 m baino gehiagokoa. Estolda zuloko sareak gutxienez C-250ko erresistentzia izango du.

Sustapen Ministerioiko 5.2. IC Azaleko Drainatzea jarraibidea beteko da.

Sustapen Ministerioaren Udalerrien Saneamendu tutuen baldintza tekniko orokorren plegua nahitaez bete beharko da.

Posible baldin bada, euri urak batzeko biltegiak jarriko dira; lorategiak ureztatzeko erabili ahalko da.

#### **155. artikulua.- Sute, ureztatze eta ur hornidurako sarearen baldintzak**

Ur hornidura

Tutuak AD PE 50 polietilenokoak izango dira, 90/75/50/40 diametro nominaletarako eta BD PE 32 erakoak 32/25/20 diametroetarako, fundiziokoak diametroa 100 mm baino handiagoa bada.

50 m-rik behin erregistro arketak jarriko dira, eta malda, noranzko aldaketa guztietan eta sarearen hasieran eta amaieran. Fundizio estalkietan "HORNIKUNTZA" jarri beharko du.

Sarearen gutxieneko presioa: 1 At.

Kontagailuak lurzattia ixteko murruan jarriko dira, bide publikorantz, izozteetatik behar bezala babestuta

Instalazioa muntatu ondoren, udal teknikarien eta Santikurutzeko Administrazio Batzarreko arduradunen aurrean probatuko da, eta dagokion akta idatziko da.

Sustapen Ministerioaren Udalerrien Ur horniduraren tutuen baldintza tekniko orokorren plegua nahitaez bete beharko da.

#### Ureztatzeko sarea

Ureztatze uraren kontsumoa nabarmena izango dela aurreikusteko moduko zabalera duten esparruetan, bai publikoak, bai pribatuak, ureztatze sare independentea eta ur horniduraren paraleloa jarri beharko da, beste hornidura iturri batzuetara lotu ahal izateko, esaterako estaldura sareko biltegiak, ureztatze putzuak, araztegiak ur birziklatuak, etab. Horrelako kasuetan, lurzatiek kasuan kasuko hargune eta kontagailu zehatza izango dute.

Espazio publikoetan ureztatze sare automatiko dimentsionatua izango dute ura aurrezteko. Posiblea baldin bada, estolderia sistemako andeletik jasotako edo arazketa sistematik iritsitako ura ureztatzeko erabiliko da.

Ureztatze sarea AD PE 50 polietilonozkoa izango da. Horrez gain, Ø 70 mm-ko fundazioko ureztatze aho homologatu bat egongo da, 50 m-rik behin jarrita. Tapan "UREZTATZEA" hitza eraman beharko dute.

#### Suteen aurkako sarea

Suteen ur-harguneak jarriko dira, gutxienez 200 m-ko distantziarekin elkarren artean. 80 mm-koak izango da landa eremuetan, eta 100 mm-koak gainerakoetan. Goialdean "SUHILTZAILEAK" hitza ageriko da.

#### **156. artikulua.- Herriko argien sarearen baldintzak**

Argi sare bat jarriko da, PVCko Ø=125 mm-ko tutu batek osatutakoa. Euskarri metaliko guztiak lurrera lotuko dira. Pika guztiak arketa erregistragarrietan kokatuko dira, zirkuitu bakoitzeko muturreko puntuetan.

Lineak lur azpian joango dira, espaloiazen azpitik. Jarduketa eremuko aireko linea guztiak kendu egin beharko dira.

Argi publikoen sarea kalkulu justifikagarriak egin ondoren urbanizazio proiektuan jasotako argiztapen eskakizunetara egokituko da.

Argiztapen mailak 30 lux edo gehiagokoak izango dira zerbitzuan. Oinezkoentzat baino ez diren kaleek girote argia izango dute (15 lux).

– Gutxienez 25 m-rik behin farola bat jarriko da, gutxienez IP55 babes mailarekin, I mota.

– Erabiliko diren lanparak sodio lurrinezko lanparak izango dira, presio altukoak, edo zuzen-dutako koloreko merkurio lurrinezkoak. Presio baxuko sodio lurrinezko lanparak erabiltzea saihestuko da, eragiten dituzten disfunczio kromatikoengatik.

– Argiztapen berrikuntza teknikoak erabiltzea onartuko da, betiere ezaugarri kromatiko onak eta errendimendu ona bermatzen bada. Ereduak udal zerbitzu teknikoek onartu beharko dituzte.

Nolanahi ere, luminarietako argi kutsaduraren eragina gutxitzeko diseinua izango dute.

Farola bakoitzaren oinean 40x40 neurriko arketa bat jarriko da, eta tapek gutxienez B-125 erresistentzia izango dute. "ARGIZTAPEN PUBLIKOA" hitza izango dute.

Kable guztiek hiru fase eta neutro izango dute, eta DN 0,6/1kv motakoak izango dira.

Instalazioa instalatzaile baimendu batek egingo du, eta kasuan kasuko buletina eman eta udaletxean aurkeztu beharko du, industriako lurralde bulegoak zigilatuta.

GAILU ERREGULATZAILEA: Pizteko eta itzaltzeko sistema automatiko bat jarriko da, eta gauetan argiztapena gutxitzeko sistema bat ere jarriko da, gau osoko eta gau erdiko zirkuitu bakoitzaren bitartez, edo luminaria bakoitzeko gauetz murrizteko ekipamenduaren bitartez.

**157. artikulua.- Telekomunikazio sarearen baldintzak**

Sare bat jarriko da, PVCko Ø=125 mm-ko bi tutuk osatutakoa.

Lineak lur azpian joango dira, espaloia azpitik. Jarduketa eremuko aireko linea guztiak kendu egin beharko dira.

30 m-rik behin erregistro arketak jarriko dira. Fundizio tapetan kasuan kasuko sarearen informazioa ageri beharko da.

**158. artikulua.- Elektrizitate sarearen baldintzak**

Sare bat jarriko da, PVCko Ø=160 mm-ko bi tutuk osatutakoa.

Lineak lur azpian joango dira, espaloia azpitik. Jarduketa eremuko aireko linea guztiak kendu egin beharko dira.

30 m-rik behin erregistro arketak jarriko dira, eta malda, noranzko aldaketa guztietan eta sarearen hasieran eta amaieran. Fundizio tapetan kasuan kasuko sarearen informazioa ageri beharko da.

Transformazio zentroak sarbide errazeko espazioetan jarriko dira.

**159. artikulua.- Zolaketaren baldintzak**

Ibilgailuen bideen diseinu irizpideak

Galtzadako zein aparkalekuko bide-zorua horrela egikarituko da:

– ZA-40 motako zagorrako 30 cm-ko zelaigune hobetua, ZA-25eko oinarria, gutxienez 50 cm-ko lodiera zabaldua eta proiektuko malda eta koten arabera nibelatuta, ureztatuta eta arauzko Proctorren ehuneko 98an metatuta.

– Inprimazio ureztatzea

– S-25 kareharri agregakineko 7 cm-ko lodieradun aglomeratu beroan.

– Inprimazio ureztatzea

– S-20 kareharri agregakineko 6 cm-ko lodieradun aglomeratu beroan.

– Inprimazio ureztatzea

– S12 agregakin ofitikoaren beroan 5 cm-ko lodiera duen asfalto aglomeratuaren geruza, eta koten arabera trinkotua eta proiektuaren maldak.

Aparkalekuak 2,20 m-ko zabalera izango du. Aparkalekuko plazek, linean, 2,20x5,00 m-ko dimentsioak izango dituzte.

Zoladura iragazkorra jarriko da (adokina edo hormigoia sarea).

Aparkalekuarekiko modu paraleloan oinezkoentzako espaloia jar daiteke, 2,00 m-koa, eta galtzadarantz ehuneko 2ko malda transbertsala emango zaio.

Espaloiko zoladura egitura honela egingo da:

– ZA-40 bidez egindako zelaigune hobetua, gutxienez 20 cm-ko lodierarekin.

– ZA-25-ko oinarria, gutxienez 15 cm-ko lodierarekin.

– Gutxienez 15 cm-ko lodieradun zoladura, H-250 hormigoikoa, 15.15.5eko sare elektro-soldatuarekin.

– Akabera material gisa honako hauetakoa bat jarriko da:

Zementu terrazoko baldosa, 40x40 eta 40 mm-ko lodiera, mutxardadura granailaketako akaberarekin.

Akabera hormigoian edo asfaltu inprimatuan.

#### Galtzada harria

– Ertzak granitozkoak izango dira, 15 cm-ko zabalera eta 25 cm-ko altuera, eta sei aldeetan eskuadra erara zerratuta. Ikusten diren bi aldeak elkartzeko ertza biribildu egingo da, 1 cm-ko radioarekin (gutxienez) ikusten diren bi alde flumeatu egingo dira. Ertzean jarriko dira, lerroka-dura zuzen edo bihurrian tarteka ertzen luzera uniformeeekin, HM-200 gainean jasota. 30 cm-ko zabalera eta gutxienez 20 cm-ko altuerako HM-20 hormigoizko ertz-erretenarekin batera egingo da, zementu zuriarekin. Ertzaren gutxieneko altuera galtzadaren zolaketaren gainean 12 cm-koa izango da.

– Horiek guztiak jaitsi egingo dira eraikinerara sartzeko sarbide gurutzeetako pasabide guztietan eta oinezkoen pasabideetan, Irisgarritasun baldintzei buruzko 68/2000 DEKRETUA betez.

Biraketa-erradioak: Biraketa-erradioak 7,00 m-koak izango dira gurutzeetan.

Kale itsuetan amaieran biratzeko espazio bat egingo da, 19 m-ko diametro duna.

Oinezkoentzako bideen diseinu irizpideak

Zirkulazioak oinezkoengan duen eragina gutxitzeko, zirkulazio misto gisa diseinatutako tokiko sareko bideak oinezkoen eta ibilgailuen zirkulazioaren koexistentzia bide gisa hartuko dira, irizpide hauei jarraituz:

– Zoladura kota uniformean egingo da, espaloien eta galtzadaren arteko bereizkeriarik gabe, edo desnibel txikiekin.

– Erabilerak bereizteko material eta testura desberdinak erabiliko dira

– Esklusiboki oinezkoentzako diren eremuak babestu egingo dira, balardo edo beste edozein disuasio elementuren bitartez.

– Azaleko akaberak hormigoizkoak, asfaltu inpresuko edo adokinekoak izango dira.

#### **160. artikulua.- Lorezaintzaren baldintzak**

Azalera kokatutako aparkalekuetan bost plaza bakoitzeko zuhaitz bat jarriko da. Zoladura euri urari dagokionez iragazkorra izateko diseinatuko da.

Inguru berdeetan honako jarduketa hauek egingo dira:

– Azalera guztian soropila ereingo da, eta barreiagailuen bitartez ureztatze instalazio automatikoa jarriko da. Martxo eta urri artean ereingo da.

– Zuhaitz bat landatuko da 15 m-rik behin espaloietan, 2,50 m baino gehiagoko zabalera baldin badaukate. Sare metaliko galbanizatu bitartez itxitako txorkoekin babestuko dira, edo espaloiko zoladurarekin mailakatutako beste sistema batekin.

– Zuhaitzek 2,50 m-ko altuera izango dute gutxienez eta egurrezko gida bat jarri beharko zaie laguntzeko.

– Zuhaitz motak Kanpezuko Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoak izango dira.

#### **161. artikulua.- Hesi eta itxieren baldintzak**

Gehienez 70 cm-ko altueradun elementu itxiek, hala badagokie, lekuarekin estetikoki bat datozen babes elementu gardenak aurreikusiko dira, gehienez berrehun metroko altuerara arte (200 cm). Urbanizatu beharreko eremu edo sektore osoan berdinak izango dira.

#### **162. artikulua.- Hiri altzarien baldintzak**

Urbanizazio berriak honako altzari hauekin osatu beharko dira:

– Zarama edukiontzia: Edukiontzi mota desberdinak (hiri hondakinak, edukiontziak, beira eta papera/kartoia, etab.) jartzeko espazioak prestatuko dira. Hormigoizko zoladura egoki baten gainean jarriko dira, aingura sistema egokiarekin, eta ezkutatuta geratu beharko dira, itxitura baten bitartez (egur taula edo inguruarekin bat datorren besteren bat).

– Beste altzari batzuk: Haurrentzako jolasak, paperontziak, eserlekuak etab. Irisgarritasun eta segurtasunari dagokien araudiko eskakizunak bete beharko dituzte.

**163. artikulua.- Seinalizazio baldintzak**

Kaleen hasieran eta amaieran eta kaleen elkarguneetan kaleen izenak adierazteko plakak jarriko dira.

Beharrezko zirkulazio seinaleak jarriko dira, horizontalak zein bertikalak.

Atarietan kasuan kasuko udal zerbitzuak emandako kale zenbakia jarriko da.

Egin beharreko inskripzio oro, kale izenak, seinaleak etab., euskaraz eta gaztelaniaz egin beharko da.

**164. artikulua.- Berme epea**

Urbanizazioen berme epea 5 urtekoa izango da.

**165. artikulua.- Salbuespenak**

Ordenantza honetako xedapenen bat betetzea ezinezkoa den kasuetan, konponbideak adostu eta alde zurretik udal zerbitzu teknikoek onartu egingo dituzte Administrazio Batzarrarekin bat etorritik.

**VII. TITULUA.- IZAERA ZEHATZEKO HIRIGINTZA ARAUAK****1. KAPITULUA.- SISTEMA OROKORRAK****166. artikulua.- Deskribapena**

Sistema Orokorrak udalerriko lurra osoki banatzen den hiru lurzoru motetan kokatzen dira: hiriko lurzoria, urbanizatu daitekeen lurzoria eta urbanizatu ezin daitekeen lurzoria eta horiek ondorengo mota hauetan bildu daitezke:

- Bide publikoen sistema orokorra
- Gune libre eta berdeguneen sistema orokorra
- Ekipamendu kolektibo publikoko sistema orokorra
- Ekipamendu kolektibo publikoko sistema orokorra
- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra
- Ur isurien eta ur ibilguen sistema orokorra

**167. artikulua.- Bide publikoen sistema orokorra**

1. Deskribapena Bide publikoen sistema orokorra bideen sareko honako elementu hauek osatzen dute:

- Errepideen sareak

Oinarrizko sarea: A-132, A-126.

Eskualdeko sarea: A-2128

Toki sarea: A-3136

Auzoetako sarea: A-4161

- Landako eta auzoetako bideak
- Sare berdeak – ibilbide berdeak

Bide berdea / Vasco-Navarro trenbide zaharreko bide berdea.

GR1                      Bide historikoa

GR.2.82                Artzaintza bidea

## • Santikurutzeko Hiri Areako Bide Publikoen Sarea

- SG VP 01 SC La Villa kalea – Arrabal
- SG VP 02 SC A-132 zeharbidea
- SG VP 02 SC1 1. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, I1 SC eta R3I SC
- SG VP 02 SC2 2. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, EC G2 SC
- SG VP 02 SC3 3. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, R2 SC eta R3 SC
- SG VP 03 SC Yoar kalea – Pilotalekuko Igoera kalea
- SG VP 04 SC A-126 zeharbidea
- SG VP 04 SC1 1. zatia: Lurzoru urbanizagarriko esparrua, SI-1 SC
- SG VP 04 SC2 2. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, I1 SC
- SG VP 04 SC3 3. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, I1 SC eta SR-1 SC
- SG VP 05 SC Peado kalea
- SG VP 05 SC2 2. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, AE1 SC
- SG VP 05 SC3 3. zatia: Lurzoru urbanizagarriko esparrua, SR-1 SC
- SG VP 05 SC4 3. zatia: Hiri lurzoruko esparrua, R3 SC eta SR0-1 SC
- SG VP 06 SC Potro kalea
- SG VP 07 SC Yoar kalearen zeharkako kale berria
- SG VP 08 SC Santa Elena kalea – Yoarrera igoera
- SG VP 09 SC Hilerriko kalea
- SG VP 10 SC Ibernalo ermitara igotzeko kalea
- SG VP 11 SC El Egido kalea
- SG VP 12 SC SR3 Sektorera iristeko sarbide kalea
- SG VP 13 SC Kirol zonara iristeko sarbide kalea

## • Antoñanako Hiri Areako Bide Publikoen Sarea

- SG VP 01 A Ur andelako kalea – Sabando kalea – Arrabal kalea - A-132 sarbidea
- SG VP 01 A1 Lurzoru urbanizagarriko esparrua, SR-1 A
- SG VP 01 A2 Hiri lurzoruko esparrua, R3 A
- SG VP 01 A3 Hiri lurzoruko esparrua, R2 A eta R3 A
- SG VP 02 A Kale Nagusia eta iparraldeko luzapena
- SG VP 02 A1 Hiri lurzoruko esparrua, R2 A eta R3 A
- SG VP 02 A2 Hiri lurzoruko esparrua, MOA-R1 A
- SG VP 03 A A-132 Zeharbidera lotura
- SG VP 04 A El Rencón kalea
- SG VP 05 A Susoko aldapa
- SG VP 06 A Ermitako kale berria



- Orbisoko Hiri Areako Bide Publikoen Sarea

- SG VP 01 Or A-3120 zeharbidea
- SG VP 01Or1 Lurzoru urbanizagarriko esparrua, SR-1 Or
- SG VP 01Or2 Hiri lurzoruko esparrua, MOA-R1-R2 Or
- SG VP 01Or3 Hiri lurzoruko esparrua, MOA-R1-R2 Or eta R3 Or
- SG VP 01Or4 Hiri lurzoruko esparrua, R3 Or
- SG VP 02 Or Kale Nagusia – Pilotalekuko kalea
- SG VP 03 Or A-3120 zeharbidearen zeharkako kale berria
- SG VP 04 Or La Fuente kalea – Ipar kale berria
- SG VP 05 Or Zentro- Báscula kalea

- Oteoko Hiri Areako Bide Publikoen Sarea

- SG VP 01 Ot Sarbide kalea – Erdiko auzoa – Goiko auzoa
- SG VP 02 Ot Beheko Auzoa kalea
- SG VP 03 Ot Mendebaldeko kale berria
- SG VP 04 Ot Ekialdeko kale berria

- Bujandako Hiri Areako Bide Publikoen Sarea

- SG VP 01 B Kale Nagusia - Debajo la Iglesia
- SG VP 02 B La Fuente kalea
- SG VP 03 B Eras de Arriba kalea Atzeko kale berria

Genevilla bidea

## 2. Arauketa

2.1. Existitzen den errepideen sarea A-132, A-126, A 2128, A-3136 eta A-4161 errepideetako hiriko lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko tartetean eraikinetako nahitaezko atzeraemanguneak Plan Orokor honek ezarritakoak izango dira, betiere bat etorri Arabako errepideen plan integralak ezarritakoarekin.

Gainerakoan Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/1990 Foru Arauan ezarritakoa aplikatuko da.

2.2. Landako eta auzoetako bideen sareak Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari, kontserbatzeari eta zaintzeari buruzko Foru Araua aplikatu behar da.

2.3. Sare berdeak – ibilbide berdeak Vasco-Navarro trenbide zaharreko bide berdea, GR1 eta GR2.82. ibilbideetan jasotako bide berdeetako bakoitzaren araudi zehatza aplikatu egin behar da.

2.4. Santikurutze, Antoñana, Orbiso, Oteo eta Bujandako Hiri Areako Bide Publikoen Sarea. Horiek kokatuta dauden hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetako eremuetako arautegiak arautzen ditu.

## 3. Egikaritzea

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoarekin bat etorri, Bide publiko sistema orokorrak lortzea sistemen sareen zuzkidura publikoen egikaritze jarduketan bitartez edo hiri lurzorian definitutako jarduketa integratuetara atxikiz aurreikusi da, HAPO honetan antolaketa xehatuz, edo antolamendu areatan hiri antolamendu plan bereziek eta sektore urbanizagarri sektorizatuko sektoreen plan partzialek ezarritakoak.

Bide publikoko sistema orokor egikaritu gabeak jarduketa integratuetara atxikiz lortuko dira, lurzoru urbanizagarrikoak eta lurzoru urbanizagarri sektorizatukoak, eta egikaritze jarduketak.

Jarraian egikaritzeke dauden bide publikoetako sarearen tarteari lotutako jarduketa integratuak eta egikaritze jarduketak jaso dira.

#### Santikurutzeko Hiri Area

SG VP 02 SC Mendebaldea – AE1 SC (A-132)

SG VP 02 SC Erdigunea – AE8 SC PEOU ECPM1 G2 SC. Antolamendu Plan Berezia (Santikurutzeko 1. Ekipamendu Kolektibo Publiko Anitzeko Esparruko hirikoa).

SG VP 02 SC Ekialdea – AE7 SC

SG VP 03 SC : AI1-R3.7 jarduketa integratua

AI1-R3.10 jarduketa integratua

AI1-R4 jarduketa integratua

SG VP 04 SC1 Mendebaldeko zatia - AI1SC (MOA SI1 SC)

SG VP 04 SC Ekialdeko zatia – AE2 SC (A-126)

SG VP 05 SC Mendebaldeko zatia - AI1-AE6 SC

SG VP 05 SC3 Ekialdeko zatia - SR1 SC sektorea

SG VP 07 SC SR 0.1 SC bizitegi sektorea

SG VP 09 SC VP09-VP08 gurutzea, AE3 SC egikaritze jarduketa

SG VP 11 SC AE10 SC tarteko zatia

SG VP 11 SC Ekialdeko zatia SR 2 SC bizitegi sektorea

SG V 13 SC 1. zatia: AE4 SC egikaritze jarduketa.

#### Antoñanako Hiri Area

SG VP 01 A1 AI7 R3.8 A jarduketa integratua

SG VP 01 A2 AE 2 egikaritze jarduketa

SR1 A sektorea

SG VP 01 A3 Jarduketa integratuak AI1 R3.1 A

AI2 R3.2 A

AI3 R3.3 A

SG VP 01 A4 Jarduketa integratuak AI5 R3.6 A

AI6 R3.7 A

AI2 R2.2 A

SG VP 04 A Jarduketa integratuak AI2 R3.2 A AI3 R3.3 A

AI4 R3.5 A

#### Orbisoko Hiri Area

A 4161-SG VP 01 Or Iparraldeko zatia: AE1 Or (A-4161) egikaritze jarduketa

A 4161-SG VP 01 Or Erdiko zatia: MOA R1-R2 Or jarduketa integratuak

A 4161-SG VP 01 Or Hegoaldeko zatia: AE2 Or (A-4161) egikaritze jarduketa

SG VP 03 Or	AI2 R3.2 Or jarduketa integratua
SG VP 04 Or	AE3 Or egikaritze jarduketa
SG VP 05 Or	AE4 Or egikaritze jarduketa.
Oteoko Hiri Area	
SG VP 01 Ot	AE 1 Ot egikaritze jarduketa
AE 3 Ot egikaritze jarduketa	
AE 4 Ot egikaritze jarduketa	
SG VP 02 Ot	AI2 R2.5 Ot jarduketa integratua
SG VP 03 Ot	AI4 R2.7 Ot jarduketa integratua
Bujandako Hiri Area	
SG VP 01 B	AE 1 B eta AE 2 B egikaritze jarduketa
SG VP 02 B	AE 4 B eta AI1-R1.2 B egikaritze jarduketa
SG VP 03 B	AI1-R2.5 B jarduketa integratua

**168. artikulua.- Gune libre eta berdeguneen sistema orokorra**

## 1. Deskribapena

Berdeguneen eta espazio libreen sistema orokorra ondorengo espazio hauek osatzen dute:

## Santikurutzeko Hiri Area

SG EL 01 SC	Samuel Pikaza plaza
SG EL 02 SC	Iparraldeko pasealekua
SG EL 02 SC1	1. zatia: Mendebaldea
SG EL 02 SC2	2. zatia Erdigunea
SG EL 02 SC3	3. zatia: Este
SG EL 03 SC	Mendebaldeko pasealekua
SG EL 04 SC	Kristoko Ermitaren espazio librea
SG EL 05 SC	Hilerri aurreko espazio librea
SG E 07 SC	A-132 bideko pasealekua
SG E 08 SC	A-126 bideko pasealekua

## Antoñanako Area Eraikia

SG EL 01 A	Herrigune Historikoaren perimetro pasealekua
SG EL 02 A	Sabando bideko iparraldeko pasealekua
SG EL 03 A	Damián Usategi plaza
SG EL 04 A	Maiatzeko plaza

## Orbisoko Area Eraikia

SG EL 01 Or	Elizaren inguruko espazioa eta plaza
SG EL 02 Or	Ipar mendebaldeko espazio librea
SG EL 03 Or	Garbitegia La Fuente kalean

## Oteoko Area Eraikia

SG EL 01 Ot Eliza plaza – Erdiguneko auzoa

SG EL 02 Ot Beheko auzoko plaza

## Bujandako Area Eraikia

SG EL 01 B Garbitegia - elizaren ingurua

SG EL 02 B La Fuenteko plaza

SG EL 03 B Mendebaldeko espazio librea

## Lurzoru urbanizaezina / Hiri inguruko parkeak

SG EL PS-Ibernalo Ibernaloko hiri inguruko parkea

SG EL PS-Fresnedo Fresnedoko hiri inguruko parkea

## 2. Arauketa

## 2.1. Hiri lurzoruan sartutako espazio libreak

Antolamendu xehatua daukan hiri lurzoruan kokatutako espazio libreen sistema orokorreko elementuak sortu, handitu edo aldatzeko kasuan kasuko urbanizazio proiektuak idatzi beharko dira, eta kasuan kasuko egikaritze jarduketak eta jarduketa integratuak egin beharko dira.

## Santikurutzeko Hiri Area

SG EL 02 SC1 AE1 SC (A-132) egikaritze jarduketa

SG EL 02 SC2 AE8 SC (ECP M1) egikaritze jarduketa

SG EL 02 SC3 AE7 SC egikaritze jarduketa.

SG EL 03 SC AE2 SC (A-126) egikaritze jarduketa

SG EL 05 SC AE6 SC egikaritze jarduketa (hilerria)

## Antoñanako Hiri Area

SG EL 01 A AE1 A egikaritze jarduketa

SG EL 02 A AE2A egikaritze jarduketa eta AI5-R2.7 A jarduketa integratua

SG EL 03 A Egikarituta

SG EL 04 A Egikarituta

## Orbisoko Hiri Area

SG EL 02 Or MOA R1/R2 Or

SG EL 03 Or AI1 R3.1 Or jarduketa integratua

## Oteoko Hiri Area

SG EL 01 Ot AE2 Ot egikaritze jarduketa

SG EL 02 Ot AI2-R2.5 Ot eta

AI3-R2.6 Ot jarduketa integratuak

## Bujandako Hiri Area

SG EL 01 B AE1 B, AE2 B eta AE3 B egikaritze jarduketak

SG EL 02 B AI 1-R1.2 B jarduketa integratua

SG EL 03 B AE4 B

2.2. Geroratutako antolamendua daukan hiri lurzoruan kokatutako espazio libreak eta lurzoru urbanizagarri sektorizatua

2.2.1. Santikurutzeko Hiri Area

2.2.1.1. SG EL 02 SC2 erdiko zatia

Esparrua: ECP M1 SC hiri hornidurako esparruaren iparraldean kokatutako espazio libreari dagokio.

Antolamendua: Espazio librearen antolamendu xehatua PEOU ECP M1 SC Hornidura Esparruko Hiri Antolamenduko Plan Berezira bideratu da.

Mugak: Plan bereziak espazio librearen mugaketa aldatu ahalko du, betiere lotura pasea-leku bat mantenduz SG EL 02 SCko 3 zatiaren eta 5 zatiaren artean; gutxienez 6 m-ko zabalera izango du.

Azalera: 3.552 m<sup>2</sup>.

Egikaritzea: Espazio librea ECP M1 SC hiri hornidura esparrura lotuta geratu da.

2.2.2. Orbisoko Hiri Area

2.2.2.1. SG EL 02 Or. Ipar-ekialdeko area librea.

MOA R1-R2 Or Orbisoko Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziak ezarritako esparruko antolamendua.

**169. artikulua.- Ekipamendu kolektibo publikoko sistema orokorra**

1. Deskribapena

Ekipamenduetarako sistema orokorra ondorengo elementu hauek osatzen dute:

1.1. Santikurutzeko Hiri Area

Hezkuntzakoa

SG ECP E1 SC Eskualdeko eskola zaharra

SG ECP E2 SC Erdi mailako irakaskuntza zentroa

Osasuna

SG ECP S1 SC Osasun zentroa - Samuel Pikaza plaza (beheko solairua)

Laguntza

SG ECP A1 SC 3. adinerako laguntza zentroa

SG ECP A2 SC 3. adinerako laguntza zentro handitzeko area

Gizartea-kultura:

SG ECP C1 SC Gizarte eta kultura zentroa – Udaletxearen osteko plaza

Kirola

SG ECP D1 SC Batzar Nagusietako kalea pilotalekua

SG ECP D2 SC Pilotalekua – Futbol zelaia – Igerileku irekiak

SG ECP D3 SC Ibernalo Andre Mariaren ikastola zaharra

Erakundeetakoa

SG ECP I1 SC Udaletxea Samuel Pikaza plaza

SG ECP I2 SC Arabako Mendialdeko Kuadrillako egoitza

## Hiriko zerbitzuak

SG EU U1 SC Nukleoaren hegoaldean kokatutako hilerria

SG EU U2 SC Báscula - A-132 zeharbide zaharra

## Babesa eta segurtasuna

SG ECP P1 SC Guardia Zibilaren kuartela

SG ECP P2 SC Suhiltzaileen parkea

## Ekipamendu generikoa

SG ECP G1 SC SG EC D2 SC ekialdera kokatutako area

SG ECP G2 SC Arrabal kaleko nagusien zentro zaharra (beheko solairua)

## Ekipamendu anitza

SG ECP M1 SC Debajo de las Casas area

## 1.2. Antoñanako Area Eraikia

## Gizartea-kultura:

SC ECP C1 A Damián Usategi plaza eraikina

## Kirola

SG ECP D1 APilotalekua

## Anitza

SG ECP M1 A Sede Junta Administrativa Centro Cultural

## Hiriko zerbitzuak - Hilerria

SG ECP U1 A Hilerria eta ermita lurzoru urbanizaezinean

SG ECP U2 A Garbategia, herrigune historikoaren iparraldean

## 1.3. Orbisoko Area Eraikia

## Orokorrak

SG ECP G1 Or San Andres plaza

SG ECP G2 Or Elizako plaza

## Anitza

SG ECP M1 Or Erakundeena – Soziala – Osasun arlokoa

## Kirola

SG ECP D1 Or Kiroldegi berria – MOA R1-R2 Or

## Hiriko zerbitzuak - Hilerria

SG ECP U1 Or Hilerria, elizaren alboan

SG ECP U2 Or Báscula – Herrería kalea

SG ECP U3 Or Garbategia – De la Fuente kalea

## 1.4. Oteoko Area Eraikia

## Anitza

SG ECP M1 Ot Administrazio Batzarraren egoitza – gizarte zentroa

**Kirola**

SG ECP D1 Ot Pilotalekua, erdiguneko auzoa

**Orokorrak**

SG ECP G1 Ot Elizaren hegoaldera - AE 5 egikaritze jarduketa

**Hiriko zerbitzuak - Hilerria**

SG ECP U1 Ot Hilerria, elizaren alboan

SG ECP U2 Ot Báscula - Sarbidea

SG ECP U3 Ot Garbategia - erdiguneko auzoa

**1.5. Bujandako Area Eraikia****Anitza**

SG ECP M1 B Erakundeak – Gizarte zentroa

**Hiriko zerbitzuak - Hilerria**

SG ECP U1 B Hilerria, Lurzoru Urbanizaezinean nukleoaren iparraldean

SG ECP U2 B Garbategia – De la Fuente kalea

**2. Arauketa****1. Dauden eraikin eta instalazioak**

Ekipamendu komunitarioko eraikin gisa kalifikatuta dauden eraikinak finkatuta geratzen dira eta beren eraikuntzako ordenantza propioaren osaketa bolumetrikoa eta formala suposatzen dute.

Ekipamenduaren erabilgarritasuna hobetzeko beharrezko handitze lanak egitea baimenduko da, handitzea komeni dela argudiatzen duen azterlan xedatua alde aurretik onartzen bada, baita proposatutako konponbidearen hirigintza egokitzapena ere.

**2. SG EC G1 SC Ekipamendu orokorreko area****2.1. Deskribapena**

Esparrua: EC D2 SC eta EC D3 SC ekipamenduak hartzen dituen hornidura esparruaren ekialdean kokatutako ekipamendu areari dagokio.

Mugak: Esparruaren muga antolamendu planoetan jaso da grafikoki.

Antolamendua: Ekipamendu kolektiboko eraikin bat edo batzuk egitea proiektatu da; horien antolamendu xehatua P. E. O. U. EC G1 SC Esparruko Antolamenduko Plan Berezira igorriko da.

**2.2. Erabileren araubidea**

Erabilera orokorra. Ekipamendu Kolektibo Publiko Generikoa

Erabilera xehatuak

- Ekipamendu kolektiboa mota guztietan
- Bide publikoak
- Espazio libreak

**2.3. Hirigintzako parametroak**

Azalera: 8.600 m<sup>2</sup>

Okupazioa : ehuneko 50

Solairu kopurua: BS+2. Sotoa eta erdisotoa aukeran

Gehieneko garaiera: 11 m.

#### 2.4. Egikaritzea

AE10 SC Sistema Orokorreko Zuzkidura Publikoko egikaritze jarduketa baten bitartez egingo da.

### 3. SG EC M1 SC Ekipamendu orokorreko area Debajo de las Casas zuzkidura area

#### 3.1. Deskribapena

Esparrua: Herrigune historikoaren eta A-132 errepidearen une honetako trazaduraren artean Santikurutzeko Hiri Areako iparraldean kokatutako areari dagokio.

Mugak: Esparruaren muga antolamendu planoetan jaso da grafikoki.

Antolamendua: Zuzkidura eta zerbitzu area berri bat proiektatu da, SG EL 02 SC2 espazio libre berrira lotuta, iparraldeko oinezkoen pasealekua eta A-130 zeharbide zaharreko 2 zatia.

Esparruko antolamendu xehatua P. E. O. U. EC G2 SC Debajo Las Casas Hiri Antolamendua-ren Plan Berezira bideratu da, esparruaren antolamendu xehatua zehaztuko du:

P. E. O. U. EC G2 SC esparrua: Debajo Las Casas

- SG EC G2 SC Ekipamendu orokorreko area
- SC EL 02 SC2 espazio librea
- SG VP 02 SC2 bide publikoa

Zuzkidura areak honako elementu hauek izango ditu:

– Aparkaleku publikoa auto eta autobusetarako; gutxienez 50 plaza izango dira autoetarako, eta 5 plaza autobusetarako.

– Lineako autobusen geralekua, A-132 errepideko zeharbide zaharraren bi aldeetan, oinezkoen zuzeneko sarbidearekin.

– Ekipamendu generikoa, zuzkidura erabilerak, erabilera alternatiboak, kulturalak, sozialak eta laguntzekoak, Arabako Mendien Hego Eskualdeko interpretazio zentroa, etab.

Zuzkidura esparrua bi maila bereizitan antolatzea aurreikusi da:

– A-132 une honetako zeharbidearen mailaren beheko plataforma, bide horretatik ibilgailuentzako sarbidearekin, bertan aparkalekuak kokatzen dira.

– Herrigune historikoaren mailaren gaineko plataforma, La Villa kaletik oinezkoentzako sarbidearekin; bertan lorategi espazio libre bat eta ekipamendu generikoko eraikina kokatuko da.

Bi mailak elkarri lotuta egongo dira bertikalki, beheko plataformaren argiztapen naturala ahalbidetuko duten hutsuneen bidez.

Goiko plataformara herrigune historikotik sartzeko hiru sarbide aurreikusi dira:

- Ekialdean, gaur egun existitzen den sarbidea, La Villa kaletik.
- Erdigunean, MOA R1 Hirigune Historikoko Plan Berezian aurreikusitako kanto berriaren bitartez.

– Mendebaldean, une honetan La Villa kaleko 64. zenbakiko eraikinak hartzen duen lurzatiaren bitartez aurreikusitako sarbide berri batekin; aipatutako eraikina eraistea aurreikusi da.

Beheko plataformara iristeko ibilgailuen sarbidea (aparkalekua eta autobusen geralekua) une honetako A-132 zeharbidearen bitartez, elkarren paralelo izango diren bi zerbitzu bide jarritz egitea aurreikusi da, aipatutako bidearen alde banatan; horrek lineako autobusen zein autobus pribatuen geldialdia eta esparrura sarbidea behar bezala ebartziko ditu.



Iparraldean, Gasteizera bidean kokatutako lineako autobusen geralekura oinez iristeko sarbidea gainera pasabide bidez aurreikusi da.

### 3.2. Erabileren araubidea

Erabilera orokorra. Ekipamendu Kolektibo Publiko Generikoa

Erabilera xehatuak

- Ekipamendu kolektiboa mota guztietan
- Bide publikoak
- Espazio libreak

### 3.3. Hirigintzako parametroak

Eremuaren azalera:	7.834 m <sup>2</sup>
Atxikitako sistema orokorrak:	
— SG VP 02 SC 2 (Zeharbidea)	12.278 m <sup>2</sup>
— SG EL 02 SC 4 Ipar pasealekua	3.558 m <sup>2</sup>
Sistema orokorrean sartutako azalera	23.664 m <sup>2</sup>

Gehieneko okupazioa:

Behe plataforma ehuneko 80

Goi plataforma ehuneko 25

Eraikigarritasuna: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Solairu kopurua: Goi plataformaren sestra gainean BS+2

### 3.4. Egikaritzea

AE8 SC Sistema Orokorreko Zuzkidura Publikoko egikaritze jarduketa baten bitartez egingo da.

P. E. O. U. EC G2 SC Hiri Antolamenduko Plan Bereziak modu zehatzean xedatuko du egikaritzea eta egikaritze faseak ezarriko ditu.

Antolamendutik kanpo adierazi dira honako eraikin hauek:

- La Villa kalea, 64
- A-132 zeharbidea, 23

Hiri Antolamenduko Plan Bereziak A-132 Zeharbide kaleko 23. zenbakiko eraikinei aplikatu dakieken aldi baterako bateragarritasun araubidea ezarriko du, sistema orokorraren egikaritze fasearen balizko banaketan arabera.

## 4. SG ECP A2 SC Laguntzako Ekipamendu Kolektiboko Area

### 4.1. Deskribapena

Esparrua: OD R4 Babes Ofizialeko Etxebizitzako bizitegitarako hiri zonaldearen ekialdean kokatutako Ekipamendu Areari dagokio.

Mugak: Santikurutzeko Hiri Areako Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa.

Antolamendua: Lurzati mugakidean kokatutako Nagusien Egoitza Zentroa handitzea ekarriko duen eraikin bat egitea aurreikusi da.

### 4.2. Erabileren araubidea

Erabilera orokorra. Ekipamendu Kolektibo Publikoa, Laguntzako

Erabilera xehatuak

- Ekipamendu Kolektibo Publikoa, Laguntzako
- Espazio libre pribatua.

#### 4.3. Hirigintzako parametroak

Azalera: 1.031 m<sup>2</sup>

Okupazioa : ehuneko 50

Solairu kopurua: BS+2S. Sotoa eta erdisoto solairua, aukeran

Gehieneko garaiera: 11 m

Mugen atzeraemangunea: 3 m bide publikoetara eta erabilera desberdineko esparruetara

#### 4.4. Egikaritzea

Ekipamenduko esparruko lurzorua OD R4 Babes Ofizialeko Etxebizitzen bizitegi zonako hirigintza lagapen bidez lortuko da.

Ekipamendua eraikitzea eta zerbitzuan jartzea Sistema Orokorreko Zuzkidura Publikoko Egikaritze Jarduketa bidez egingo da.

### 5. SG ECP U1 SC Santikurutzeko Hilerria Handitzeko Area

#### 5.1. Deskribapena

Esparrua: Une honetako hilerriaren ekialdean kokatutako areari dagokio.

Mugak: Santikurutzeko Hiri Areako Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa.

Antolamendua: Hilerria handitzea proiektatu da. Antolamendu xehatua Esparruko Antolamenduko Plan Berezian jaso da.

Erabilera orokorra: Ekipamendu kolektibo publikoa Hiri Zerbitzuak, hilerria.

Erabilera xehatuak

- Hilerria
- Bide publikoak
- Espazio libreak

Erabileren araubidea

Sektoreko Antolamenduko Plan Bereziak zehaztuko du baimendutako erabileren arauketa eta bateragarritasun araubidea.

Egikaritzea: AE9 SC egikaritze jarduketa.

### 6. SG ECP D1 Or Orbisoko Kirol Area berria

Pilotaleku Berriko Esparruari dagokio, Orbisoko Herrigune Historikoaren Birgaikuntza Integratuko Plan Berezian aurreikusitakoarekin, behin betiko onetsi eta egikaritze prozesuan dagoena.

Antolamenduan, Erabileren Araubidea eta Hirigintza eta Eraikuntza Parametroak Plan Berezian definituta daude.

### 7. Oteo SG EC G1 Ot Ekipamendu Generiko Berria

#### 7.1. Deskribapena

Esparrua: Hilerriaren alboko ekipamendu areari dagokio.

Mugak: Esparruaren muga antolamendu planoetan jaso da grafikoki.

Antolamendua: Ekipamendu kolektiboko eraikin bat edo batzuk egitea proiektatu da; horien antolamendu xehatua P. E. O. U. EC G1 Ot Esparruko Antolamenduko Plan Berezira igoerriko da.

Egikaritzea: AE5 Ot egikaritze jarduketa

7.2. Erabileren araubidea

Erabilera orokorra. Ekipamendu Kolektibo Publiko Generikoa

Erabilera xehatuak

– Ekipamendu kolektiboa mota guztietan

– Bide publikoak

– Espazio libreak

7.3. Hirigintzako parametroak

Azalera: 935 m<sup>2</sup>

Okupazioa : ehuneko 50

Solairu kopurua: BS+2. Sotoa eta erdisotoa aukeran

Gehieneko garaiera: 11 m.

7.4. Egikaritzea

Sistema Orokorreko Zuzkidura Publikoko egikaritze jarduketa baten bitartez egingo da.

#### **170. artikulua.- Ekipamendu kolektibo pribatuko sistema orokorra**

1. Udalerriko Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Sistema Orokorrak honako elementu hauek osatzen dute

1.1. Santikurutzeko Hiri Area

SG ECPV R1 SC Parrokia eliza.

SG ECPV R2 SC Kristo Santuaren ermita

1.2. Antoñanako Hiri Area

SG ECPV R1 A Parrokia eliza.

1.3. Orbisoko Hiri Area

SG ECPV R1 Or Parrokia eliza.

SG ECPV R2 Or Kristoren ermita. Lurzoru urbanizaezinean.

1.4. Oteoko Hiri Area

SG ECPV R1 Ot Parrokia eliza.

SG ECPV R2 Ot San Juan basiliza

1.5. Bujandako Hiri Area

SG ECPV R1 B Parrokia eliza.

1.6. Lurzoru urbanizaezina

SG ECPV C Aterpetxea-Kanpina-Fresnedo inguruko area

2. Arauketa

2.1. Egungo eraikinak

Ekipamendu Kolektibo Pribatu Erlijiosoko eraikinak finkatuta geratu dira, eraikuntza ordenantzak berak une honetako bolumetria eratuz.

Eraikin guztiak balio historiko arkitektonikoko eraikinen katalogoan jasota daude; horrenbestez, baimendutako eraikuntza jarduketak kasuan kasuko babes araubidean ezarritakoak izango dira.

## 2.2. Aterpetxea – Kanpina Ekipamendu Area SG ECPV Fresnedo inguruko area

### 2.2.1. Deskribapena

Esparrua: Santikurutzeko Areako mendebaldean kokatutako areari dagokio, Fresnedoko Hiri inguruko Parkeko Arearekin mugakide.

Mugak: Esparruaren muga antolamendu planoetan jaso da grafikoki.

Antolamendua: Zuzkidura Area Pribatu bat proiektatuko da, aldi baterako bizitegi erabilera-duna (ostatua-kanpina), ekipamendu eta zerbitzuetako beste erabilera batzuekin osatuta, bide berdeari lotuta. Antolamendu xehatua PE SG ECP C Esparruko Antolamenduko Plan Berezian jaso da.

Aterpetxearen esparrura zuzenean bide berdetik sartu ahalko da, eta Antolamenduko Plan Berezian kasuan kasuko bide elementuak definitu beharko ditu.

Zuzkidura Areak honako adierazpen elementu hauek izango ditu:

– Aterpea

Hogei logela bikoitzeko edukiera izango du, komun osoarekin, eta bi gazte logela, bakoitzak hogei oheko edukierarekin.

– Kanpina

Lurzati handiak 70 m<sup>2</sup> 100 unit

Lurzati txikiak 25 m<sup>2</sup> 100 unit

Etxolak - bungalowak 45 m<sup>2</sup> 20 unit

– Zerbitzu Orokorrak

Harrera, botikin, supermerkatua, jatetxea, taberna zerbitzuak eta arduradunen etxebizitza

– Kirol Area

Kirol pista

Pilotalekua

– Espazio libreen area

Berdegunak

Haurrentzako jolasgunea

### 2.2.2. Erabileren araubidea

Erabilera orokorra. Aldi baterako aterpe-kanpineko Ekipamendu Kolektibo Pribatua

Erabilera xehatuak

– Aldi baterako ostatua

– Jarduera eta zerbitzu osagarriak

– Bide publikoak

– Espazio libreak

### 2.2.3. Hirigintzako parametroak

Azalera: 66.205 m<sup>2</sup>

Okupazioa eraikineko: ehuneko 30

Plan Bereziak gainerako oinarrizko parametroak zehaztuko ditu.

2.2.4. Bide Publikoko sistema orokorrari lotutako araudia: A-132 errepidea

- Eraikuntza lerroa: bidearen galtzadaren ertzetik 25 m
- Sarbidea: Errepideen sektore araudia bete beharko du, eta Arabako Foru Aldundiko Herrilan eta Garraio Sailak onartu beharko du

2.2.5. Egikaritzea

Zuzkidura Kolektibo Pribatuko jarduketa integratu baten bitartez egingo da.

PE SG ECPV C Esparruko Antolamenduko Plan Bereziak zehaztuko du egikaritzea xehetasunez eta jarduketa banatzeko egikaritze faseak ezarriko ditu.

Esparruko Antolamenduaren Plan Bereziari kasuan kasuko ingurumen eragineko ebaluazio banakatua egingo zaio.

### **171. artikulua.- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra**

#### 1. Deskribapena

Oinarrizko azpiegituren sistema orokorrak honako hau hartzen du: saneamendu eta uraren arazketako sareak, uraren hornikuntzaren jasotzeak eta bideratzeak, energia elektrikoko lineak eta eraldaketa zentroak, telefonoaren sareko lineak eta gas naturalaren sareak barne hartzen ditu.

Oinarrizko azpiegituren sistema orokorreko sareak eta elementuak plan orokorreko oinarrizko azpiegituren planoetan jaso dira.

Hiri areatan kokatutako oinarrizko azpiegituren elementu eraikiak honako hauek dira:

Santikurutzeko Hiri Area

SG IB 1 SC            Edateko ur andela

Antoñanako Hiri Area

SG IB 1 A            Edateko ur andela

#### 2. Arauketa

Dauden oinarrizko azpiegituren garapenerako ez da gutxienerako parametrarik ezarri, eta exekuzio teknikoko proiektuen bitartez gauzatuko dira dagokien sektoreko arautegiarekin eta urbanizazio proiektuetarako aurrez ikusten denarekin.

Oinarrizko azpiegituren sareen trazadura eta elementuen aldaketa edo hedapena, baita azpiegitura berrien exekuzioa ere, teknikari eskudunek idatzitako plan berezien bitartez burutuko dira.

### **172. artikulua.- Ur isurien eta ur ibilguen sistema orokorra**

#### 1. Deskribapena

Udalerriko iturburu, iturri, erreka eta ibaiek osatzen dute.

#### 2. Arauketa

Ibai eta Erreka Ertzen Antolamenduko sektoreko plan partziala aplikatu behar da.

Planoetan interes hidrologiko bereziko areak jaso dira, baita Ega-Berron Errekako KBE esparrua ere.

## 2. KAPITULUA.- HIRIKO LURZORUA

## 1. atala. Santikurutzeko nukleoa

**173. artikulua.- Hiri lurzoruaren kudeaketa**

Nukleoko hiri lurzoria honako area multzo hauetan definitzen da:

- R1 SC area MOA-R1 Herrigune Historikoa, bizitegiak
- R2 (1-14) SC area Bizitegiak, eraikin trinkotua.
- R2VPT SC area Prezio tasatuko eraikin trinkotukoa, bizitegiak.
- R3 (1-19) SC area Bizitegiak, mistoa.
- R3. I (1-4) SC area Bizitegiak, mistoa, intentsiboa.
- R2/R3 (1-2) SC area Bizitegiak, eraikin trinkotua-mistoa.
- R4 SC Bizitegiak, babes ofizialeko etxebizitzak
- R5 (1-3) SC area Bizitegiak, dentsitate baxukoa
- R6 SC area MOA-SR3 bizitegiak, dentsitate baxukoa
- AE (1-6) SC area Ekonomia jarduerak
- I1 SC area MOA-SI1 industria zona

**174. artikulua.- R1 SC - MOA - R1 Herrigune Historikoa bizitegi area**

Santikurutzeko nukleoa

## 1. Deskribapena

Esparrua: Santikurutzeko Herrigune Historikoko Birgaikuntza Integratuko Plan Bereziari dagokiona.

Antolamendua: Birgaikuntza Integratuko Plan Bereziari dagokion une honetako antolamenduko mantentzea xedatu da, honako aldaketa hauekin:

La Villa kaleko 64. zenbakiko eraikinari dagokion lurzattia Herrigune Historiko R1 bizitegi area esparrutik kanpo geratzen da, eta SG ECP M1 SC Zuzkidura Areako Ekipamendu Kolektibo Generikoko Sistema Orokorrera sartu da.

Lurzati horretan dagoen eraikina eraistea aurreikusi da, eta La Villa kaletik zuzkidura esparrura sarbide bat jartzea.

Lurzatiaren eta Debajo de las Casas eremuko zuzkidura area multzoko antolamendu xehatua plan bereziari dagokionera igorri da.

**175. artikulua.- R2 SC eraikin trinkotuko bizitegi areak**

Santikurutzeko nukleoa

## 1. Deskribapena

Esparrua: Areak Santikurutzeko lehenengo bizitegi zabalguneari dagokio, Portal, Potro, Samuel Picaza plaza, Arrabal kalearen eta Orbisoko zubiaren artean kokatutakoa.

Antolamendua: zuzeneko antolamendua zehazten da, une honetako antolamendu motari eutsiz (bide lerrokadura), aldaketa hauekin:

Potro eta Yoar kaleen artean lotura kale berri bat sortzea.

Batzar Nagusien eta Pilotalekura iristeko igoera kaleen artean loturako espazio libre publiko berri bat sortzea.

SR0.4 sektoreko etorkizuneko bidearen lotura berria Arrabal kalearekin.

2. R2 SC eraikin trinkotuko bizitegi areak; zerrenda.

R2.1 Area. Kaleak: La Villa- Potro.

R2.2 Area. Kaleak: Yoar – Eras del Castillo.

R2.3 Area. Kaleak: Yoar – Eras del Castillo – Potro.

R2.4 Area. Kaleak: Samuel Picaza – Despeñadero.

R2.5 Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera - Izenik gabeko berria.

R2.6 Area. Kaleak: Batzar Nagusiak – Izenik gabeko berria.

R2.7 Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera – Batzar Nagusiak

R2.8 Area. Arrabal kalea.

R2.9 Area. Kaleak: Arrabal – 04 Sektorea kale berria.

R2.10 Area. Arrabal Arroyo kalea – La antocina

R2.11 Area. Kaleak: Arrabal – Orbisoko zubia. Mendebaldea

R2.12 Area. Kalea: Orbiso zubia.

R2.13 Area. Kaleak: Arrabal – Orbisoko zubia. Ekialdea

R2.14 Area. Kaleak: Arrabal – Kirol zona

3. Eraikin trinkoen bizitegi areako arau komunak R2 SC.

3.1. Erabileren araubidea

Kalifikazio orokorra eta xehatua.

Erabilera orokorra: Bizitegiak

Erabilera xehatuak:

\* Bizitegiak

\* Bide Publikoa

\* Espazio Libre Pribatua (lorategi pribatu)

\* Oinarrizko azpiegiturak

Eraiki daitezkeen inguruen erabilera

Berezko erabilera: Bizitegiak, honako erabilera xedatu hauek baimenduz:

\* Beheko solairua: Familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta atariak, eta familia anitzeko etxebizitza erabilerako zona komunak.

\* 1. eta 2. solairuak. Familia bakarreko etxebizitza, familia anitzeko etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa

\* Estalkiarteko solairua: Familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta familia anitzeko etxebizitza, bigarren solairuari lotuta.

Erabilera bateragarriak:

\* Industriako produkzioa: Artisautza, lan artistiko eta lantegi txikiko erabilerak baimentzen dira, denak behe solairuan

\* Biltegiak: Baimentzen dira izaera osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean, eta eskusiboki beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera beheko solairuan baimenduko da, eta lehenengo solairuan ere bai, baldin eta beheko solairuari lotuta bada eta gainerako erabilerengandik independentea den sarbidea badauka, jarduera eraikin osoan egiten bada.

\* Hirugarren sektorea:

– Bulegoak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimenduko dira, beheko solairuan.

– Bulego profesionalak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimenduko dira, beheko solairuan, lehen eta bigarren solairuan.

– Merkataritza. Beheko solairuan baimentzen da.

– Establezimendu publikoak. Beheko solairuan baimentzen da. Salbuespen gisa, lehenengo solairuan jatetxeak baimenduko dira baldin eta beheko solairuari lotuta badaude eta sarbide independentea badaukate, eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

– Hotelak eta apartahotelak Jarduera eraikin osoan egiten denean baimenduko dira.

– Ibilgailuen zaindegia. Beheko solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen da.

Eraiki ezin diren zonen erabilera

Bide publikoak

Espazio libreak.

(Lorategi pribatua) Espazio Libre Pribatua.

### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	1,000
Lokal erabilera beheko solairuan	0,464
Lokal erabilera sotoan edo erdisotoko solairuan	0,364

### 3.3. Hirigintzako parametroak

#### 3.3.1 Lurzati eraikigarri txikiena:

Dagoena.

#### 3.3.2 Lurzatitze baldintzak:

ezingo da lurzatirik erdibitu, baldin eta ondorio diren lurzatiaren aurrealdeak bost metro baino gutxiago baditu.

#### 3.3.3 Lurzatia okupatzeko baldintzak:

Antolamendu xehatuaren planoan seinalatutako lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko azalera osoa okupatuko du eraikuntzak. Ezin izango da lerrokaduren gainean, ez atzeko eraikinen lerroetan atzeraemangunerik ez patio irekirik egin.

### 3.4. Eraikuntza parametroak

#### 3.4.1. Eraikuntzako tipologia:

Mehelinen arteko eraikuntza, fatxada jarraituak eratzen, antolamendu xehatuko planoan seinalatutako lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraiki.

#### 3.4.2. Solairu kopurua:

beheko solairua eta solairu bi (BS + 2) eta aukerako sotoa eta erdisotoa



### 3.4.3. Eraikinaren altuera:

Hegalerainoko gehieneko altuera 9,50 m da.

### 3.4.4. Estalkia:

Estalkia bi edo gehiagoko isurkikoak izango da, ehuneko 40tik gorako maldekin, eta hegal horizontalak eraikuntza lerro eta lerrokadurak jarraiki, horien paralelo diren gailurrekin.

### 3.4.5. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak baimentzen dira, fatxadetako irtengunean, 115. artikulua.- definitutako ezaugarriekin; horien luzerak, guztira, solairu bakoitzean, ez du gaindituko fatxadaren luzera osoaren erdia. Hegalkinetatik aldameneko finketara 0,60 metro egongo da.

Sarguneak etxadietarako patioetarako barnealdeko fatxadetan (eraikuntza lerroetan) baino ez dira baimentzen, eta 1. eta 2. solairuan bakarrik.

## 4. Eraikin trinkoen R2 SC bizkitegi areako arau zehatzak

### 4.1. R2.1 Area. La Villa kalea- Potro kalea.

#### 1. Deskribapena

Esparrua: La Villa kaleko hego mendebaldeko zatiari dagokio, Potro kaleko hegoaldeko zatiari eta Eras del Castillo kaleari; 5.358 m<sup>2</sup>-ko azalera dauka.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren une honetako antolamenduari eutsi zaio, lerrokadura eta gehieneko sakonera eraikigarria definituz, 12 m-tan ezarriko da

#### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

#### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: La Villa eta Eras del Castillo kaleen lerrokaduren erregularizazioko lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: lerrokadurak erregulatzeko beharrezko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

1.359 lurzatian kokatutako eraikina, La Villa kaleko lerrokadura gainditzen duena, Hirigintza Planeamenduarekin bat ez datorren eraikin gisa hartzen da, eta bertan Araudiko 71. artikulua.- ezarritako lanak baimentzen dira. Lurzatien jarduterakoan eraikina erregularizatzea aurreikusi da, La Villa kalean aurreikusitako lerrokadura hartuz.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

### 4.2. R2.2 Area. Kaleak: Yoar – Eras del Castillo.

#### 1. Deskribapena

Esparrua: Yoar eta Eras del Castillo kaleak gurutzatzen diren mendebaldeko zonaldeari dagokio, 637 m<sup>2</sup>-ko azalarekin.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren gaur egungo antolamenduari eutsiko zaio; lerrokadura Eras del Castillo kalearekiko egongo da, eta 12 m-ko gehieneko eraikuntza fondoa izango du.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua
3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak
4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.
5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarriarik egitea.
6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.3. R2.3 Area. Kaleak: Yoar – Eras del Castillo – Potro.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Yoar, Eras del Castillo eta Potro kaleek eratutako etxadi hirukiari dagokio, 3.612 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Etxadia bitan zatitu da, Eras del Castillo kaleko paraleloa den beste kale berri bat sorraraziz.

Kaleen lerrokadurak eta gehienezko sakonera eraikigarria definitu dira; azken hori 12 m-tan jarri da.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoria

##### 3. Egikaritzea: A11 R2/R3 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	3.612 m <sup>2</sup>
Zona eraikigarria	2.590 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	430 m <sup>2</sup>
Espazio libre pribatua.	592 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

##### 4. Lagapenak.

Yoar – Eras del Castillo – Potro kaleen lerrokaduren erregularizazioko lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da, baita kale berria sortzeari dagozkionak ere.

##### 5. Urbanizazioa

Kale berriko urbanizazio lana egitea aurreikusi da, baita lerrokadurak erregulatzeko beharrezko urbanizazio obra osagarriak egitea ere.

##### 6. Dauden eraikinen araubidea.

Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bide lerrokadura gainditzen duen 1.123 lurzatian kokatutako eraikina antolamendutik kanpoko eraikin gisa jotzen da. Lurzatian jarduterakoan eraikina erregulatzeko aurreikusi da,

aurreikusitako lerrokadura hartuz. Ezabatzea jarduketa integratura lotuta dago. 70. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.4. R2.4 Area. Kaleak: Samuel Picaza – Despeñadero.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Samuel Picaza, Despeñadero eta Yoar kaleek eratutako etxadiko iparraldeari dagokio, 1.968 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren gaur egungo antolamenduari eutsiko zaio, Samuel Picaza eta Despeñadero kaleen lerrokadurarekin, eta 12 m-ko gehienezko sakonera eraikigarriarekin.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

##### 4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

##### 5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

##### 6. Dauden eraikinen araubidea.

Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.5. R2.5 Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera - Izenik gabeko berria.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Samuel Picaza, Pilotalekura iristeko igoera eta Batzar Nagusien kaleek eratutako etxadiaren hegoaldeko erdiguneari dagokio, 1.257 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Existitzen diren eraikinek ezarritako antolamenduari eutsi zaio.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Eraikinen ekialdean dagoen espazio librea espazio libre publiko bihurtzea aurreikusi da.

##### 5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

##### 6. Dauden eraikinen araubidea.

Existitzen diren eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

#### 4.6. R2.6 Area. Kaleak: Batzar Nagusiak – Izenik gabeko berria.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Samuel Picaza, Pilotalekura iristeko igoera eta Batzar Nagusien kaleek eratutako etxadiaren iparraldeko erdiguneari dagokio, 1.137 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokadura bitartez antolatu da, Batzar Nagusien kaleko lerrokadura ezarriz, eta 12 m-ko gehienezko sakonera eraikigarria.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

3. Egikaritzea: AI2-R2.6 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	1.137 m <sup>2</sup>
Zona eraikigarria	273 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	399 m <sup>2</sup>
Espazio libre pribatua.	465 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak: Arearen mendebaldean, pilotalekuaren alboan, dagoeneko urbanizatuta dagoen espazio librea espazio libre publikoa bihurtzea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea.

Ez dago eraikinik esparruan.

4.7. R2.7 Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera – Batzar Nagusiak

1. Deskribapena

Esparrua: Samuel Picaza, Pilotalekura iristeko igoera eta Batzar Nagusien kaleek eratutako etxadiaren ekialdeko guneari dagokio, 1.721 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren une honetako antolamenduari eutsi zaio, lerrokadura eta gehienezko sakonera eraikigarria definituz, 12 m-tan ezarriko da

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Pilotalekura igotzeko kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen txiki bat egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, pilotalekura igotzeko kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokio.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.8. R2.8 Area. Kaleak: Arrabal kalea.

1. Deskribapena

Esparrua: Arrabal kalea eta hegoalderantz doan izen berekoa gurutzatzen diren zonari dagokio, 475m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren une honetako antolamenduari eutsi zaio, Arrabal kaleari dagokionez lerrokadura eta gehienezko sakonera eraikigarria definituz, 12 m-tan ezarriko da

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua
3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak
4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.
5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarriarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.-ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.9. R2.9 Area. Kaleak: Arrabal kalea – 04 Sektorea kale berria.

1. Deskribapena

Esparrua: Arrabak kalea eta SR 04 Sektorea eta loturako kale berria gurutzatzen diren zonari dagokio, 672 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokadura bidez antolatuko da, Arrabaleko kaleko lerrokadura eta kale berrikoa definituz, eta gehienezko sakonera eraikigarria; 12 m-tan ezarri da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua
3. Egikaritzea: AI3-R2.9 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	672 m <sup>2</sup>
Zona eraikigarria	305 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	219 m <sup>2</sup>
Espazio libre pribatua.	148 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak: Kale berriari dagokion lurzorua lagatzea aurreikusi da.
5. Urbanizazioa: Kale berria urbanizatzea aurreikusi da.
6. Dauden eraikinen araubidea: Ez dago eraikinik esparruan.

4.10. R2.10 Area. Arrabal kalea – La Antocina erreka

1. Deskribapena

Esparrua: Arrabak kalea eta la Antocina Errekako Espazio Librea gurutzatzen diren zonari dagokio, 844 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren bitartez antolatu da, eraikinen lerrokadura Arrabal kaleari dagokionez mantenduz, baita eraikin nagusien sakonera eraikigarriak ere.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.11. R2.11 Area. Kaleak: Arrabal – Orbisoko zubia. Oeste

1. Deskribapena

Esparrua: Arrabal kaleak, Orbiso zubiak eta A-132 errepideak eratutako hiruki etxadiaren hego mendebaldeko zonari dagokio, 4.723 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokaduraren bitartez antolatu da, eraikinen lerrokadura Arrabal kaleari dagokionez mantenduz, eta etengabeko fondoa ezarriz, gutxienez 12 m-ko zabalera duna.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

3. Egikaritzea: AI4-R2.11 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	4.723 m <sup>2</sup>
Area eraikigarria	1.347 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	116 m <sup>2</sup>
Espazio libre publikoa	163 m <sup>2</sup>
Espazio libre pribatua.	3.097 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak.

Lurzorua lagatzea aurreikusi da, iparraldean kokatutako espazio libreen sistema orokorra eratzeko.

5. Urbanizazioa

Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikinak" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

## 4.12. R2.12 Area. Kaleak: Orbiso zubia.

## 1. Deskribapena

Esparrua: Orbiso zubiak eta A-132 errepideak eraturako etxadiaren ipar ekialdeko zonari dagokio, 2.658 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Bide lerrokadura bidez antolatu da, bi eraikin definituz.

Hegoaldean kokatutakoa une honetan existitzen den solairua. Iparraldean kokatutakoa, 50 m-ko luzera fatxadan eta 12 m-ko sakonera eraikigarria.

## 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

## 3. Egikaritzea: AI5-R2.12 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	2.658 m <sup>2</sup>
Area eraikigarria	822 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	307 m <sup>2</sup>
Espazio libre publikoa 4	5 m <sup>2</sup>
Espazio libre pribatua.	1.484 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

## 4. Lagapenak.

Ipar mendebaldean kokatutako espazio libreen sistema orokorra eratzeko eta hego ekialdean Orbiso zubia kalea handitzeko lurzorua lagatzea aurreikusi da.

## 5. Urbanizazioa

Orbiso zubia kalea handitzeko urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Sakonera eraikigarriaren lerroa gainditzen duten eraikinak "Hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikin" gisa hartzen dira. Bertan baimendutako lanak Araudiko 71. artikulua.- ezarritakoak izango dira.

Eraikin trinkoko bizitegi areako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

## 4.13. R2.13 Area. Arrabal kalea – Orbiso zubia ekialdea

## 1. Deskribapena

Esparrua: Arrabal eta Orbiso zubia kaleak gurutzatzen diren zonaldeari dagokio, 2.305 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Existitzen diren eraikinen antolamenduari eutsi zaio, lerrokadurak, eta existitzen diren sakonera eraikigarriak eta lerroak.

## 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

## 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Arrabal kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen txiki bat egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Arrabal kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokio.

5. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, existitzen diren eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da, salbu eta 969 lurzatian kokatutako eraikin txikia; hirigintza planeamendua-rekin bat ez datorrela ulertzen da, eta bertan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.14. R2.14 Area. Arrabal kalea – Kirol zona

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Arrabal eta Orbiso zubia Kirol zonaren sarbidea gurutzatzen diren zonaldeari dagokio, 626 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Existitzen diren eraikinen oin antolamenduari eutsi zaio, baita lerrokadura, eta existitzen diren sakonera eraikigarri eta lerroei ere.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Kirol eremura igotzeko kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen txiki bat egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, kirol zonara sarbide izateko kalearen lerrokadura erregularizatzeko.

5. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

#### **176. artikulua.- Prezio Tasatuko Etxebizitza R2 VPT SC Bizitegi area**

Santikurutzeko hiri nukleoa

##### 1. Deskribapena

Esparrua: La Villa kalea eta Yoar kalea elkartzen diren nukleoaren mendebaldean kokatutako esparru txikiari dagokio; une honetan eraikita dago.

Antolamendua: zuzeneko antolamendua zehazten da, baina, bide eta lerrokadurei dagokienez, egungo antolamenduari eusten zaio

##### 2. Erabileren araubidea

###### 2.1. Kalifikazio globala eta xehatua.

• Erabilera orokorra: Bizitegiak

• Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak, salneurri tasatuko etxebizitzak

\* Bide Publikoa

\* Espazio libre pribatua.

\* Oinarrizko azpiegiturak

###### 2.2. Lerrokaduren eta eraikuntza lerroen artean kokatutako erabilera eraikiaren erabilera

• Berezko erabilera: Bizitegiak, babes ofizialeko familia anitzeko etxebizitzak; honako erabilera xehatu hauek ere baimentzen dira:

\* Beheko solairua: Hirugarren sektorekoa, honako mota hauetan: Bulegoak, profesionalen bulegoak, merkataritza, establezimendu publikoak, ibilgailuen zaindegiak eta zonalde komunak, eta bizitegi erabileraren erabilera osagarriak. (trastelekuak, atariak, etab.).



- \* 1. eta 2. solairuak. Salneurri tasatuko familia anitzeko bizitegiak
- \* Estalkiarteko solairua: Zona komunak eta bizitegi erabileraren erabilera osagarriak
- \* Sotoa edo erdisotoak: Ibilgailuen zaindegia eta zona komunak eta bizitegi erabilerako erabilera osagarriak (trastelekuak, sarbideak, etab.)
  - Erabilera bateragarriak:
    - \* Industriako ekoizpena: Artisautza, lan artistiko eta lantegi txikiko erabilerak baimentzen dira, denak behe solairuan
    - \* Biltegiak: Baimentzen dira izaera osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean, eta eskusiboki beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.
    - \* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera beheko solairuan baimenduko da, eta lehenengo solairuan ere bai, baldin eta beheko solairuari lotuta badago eta gainerako erabilerengandik independentea den sarbidea badauka, jarduera eraikin osoan egiten bada.

### 2.3. Areako mugen eta eraikinen lerroen artean kokatutako zona eraikiaren erabilera

- Bide Publikoa
- Espazio libre pribatua, alboko eraikinen erabilerara lotuta
- Ibilgailuen zaindegia.

### 3. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	1,000
Lokal erabilera beheko solairuan	0,500
Erabilera lokala sotoan edo erdisotoko solairuan	0,300

### 4. Egikaritzea

Esparrua eraikita eta kudeatuta dago

### 5. Hirigintzako parametroak

5.1. Gutxieneko lurzati eraikigarria: Dagoena.

5.2. Lurzatitze baldintzak: Existitzen den lurzatia ezingo da zatitu.

5.3. Lurzatiaren okupazio baldintzak:

une honetakoa.

### 6. Eraikuntza parametroak

6.1. Eraikin motak: Linea blokeak, fatxada jarraituak eratuz, antolamendu xehatuko planoan seinalatutako lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraiki.

6.2. Solairu kopurua: Eraikuntza lerro eta lerrokaduren artean kokatutakoa: beheko solairua eta solairu bi (BS + 2) eta aukerako sotoa eta erdisotoa

Zonaren mugen eta eraikin lerroen artean kokatutako zonan: behe solairua, eta sotoa edo erdisotoa aukeran

6.3. Eraikuntzaren garaiera: Eraikinaren hegalarren gehienezko altuera (BS+2) 9,50 m-koa izango da.

Eraikinaren BSk0 gehienezko altuera 4,00 m izan behar ditu

6.4. Estalkia: Estalkia bi edo gehiagoko isurkikoa izango da, ehuneko 40tik gorako maldekin, eta hegal horizontalak eraikuntza lerro eta lerrokadurak jarraiki, horien paralelo diren gailurrekin.

6.5. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak baimentzen dira, fatxadetako irtengunean, 128. artikulua.- definitutako ezaugarriekin; horien luzerak, guztira, solairu bakoitzean, ez du gaindituko fatxadaren luzera osoaren erdia. Hegalkinetatik aldameneko finketara 0,60 metro egongo da.

Sarguneak etxadietarako patioetarako barnealdeko fatxadetan (eraikuntza lerroetan) baino ez dira baimentzen, eta 1. eta 2. solairuan bakarrik.

7. Lagapenak eta urbanizazioa

Nahitaezko urbanizazio eta lagapenak egin dira.

### **177. artikulua.- Bizitegi area mistoak R3 SC**

Santikurutzeko nukleoa

1. Deskribapena

Esparrua: Neurri handi batean Yoar kalearen, Pilotalekura iristeko igoera kalearen eta hegoalde- detik hiri lurzoruko mugaren artean kokatutako areei dagokie, eta, horrez gain, La Villa kalean hirigune historikoaren mendebaldean eta Orbiso zubia kaletik ekialdeko mugan kokatutakoak biltzen ditu.

Antolamendua: Areatako antolamendu zuzena zehaztu da, lurzati independenteen gaineko eraikin bakartu gisa existitzen den antolamendu motari eutsiz, bi eraikuntza mota bereiziz:

1. mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatua eta familia bakarreko etxebizitza pareatua.

2. mota: Isolatutako nekazaritza biltegia

2. Bizitegi area mistoetako zerrenda. R3 SC.

R3.1 Area. La Villa kalea.

R3.2 Area. Yoar kalea, ipar-mendebaldeko lerrokadura.

R3.3 Area. Kaleak: Yoar - Peado- 1 Bidea

R3.4 Area. Kaleak: Yoar – 1 Bidea – Kale berria hegoaldea.

R3.5 Area. Kaleak: Yoar - Potro

R3.6 Area. Yoar, Samuel Picaza eta Despeñadero kaleen etxadiko hegoaldeko esparrua

R3.7 Area. Kaleak: Yoar – Kale berria hegoaldea.

R3.8 Area. Santa Elena mendebaldeko lerrokadura.

R3.9 Area. Santa Elena ekialdeko lerrokadura.

R3.10 Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera – 2 Bidea

R3.11 Area. Paules kalea

R3.12 Area. Kale berria, Paules kalearen lotura SR 04 sektorearekin.

R3.13 Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera eta Eras del Arrabal

R3.14 Area. Pilotalekura iristeko igoera kalea

R3.15 Area. Eras del Arrabal kaleak

R3.16 Area. Orbiso zubia kalea.

R3.17 Area. Onzal eta Paedo kalea

R3.18 Area. Santa Elena kalea

R3.19 Area. Hilerriko kalea.

3. R3 SC Bizitegi area mistoetako arau komunak.

3.1. Erabileren araubidea

Kalifikazio globala eta xehatua.

Erabilera orokorra: Bizitegiak

Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatuak

\* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak

\* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak

\* Bide Publikoa

\* Espazio Libre Pribatua (lorategi pribatu)

\* Oinarrizko azpiegiturak

Eraikuntzen erabilera

Eraikinak 1. mota: Familia bateko etxebizitza

Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.

Erabilera bateragarriak:

\* Industriako produkzioa: Artisautza, lan artistiko eta lantegi txikiko erabilerak baimentzen dira, denak behe solairuan

\* Biltegiak: Baimentzen dira izaera osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean, eta eskusiboki beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamendu erabilera baimentzen da beheko solairuan eta jarduera eraikinaren osotasunean egiten denean.

\* Hirugarren sektorea: Profesionalen bulegoen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelena bi azken horien jarduna eraikin osoan garatzen baldin bada.

\* Ibilgailuen zaindegia: Beheko solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen da.

Eraikinak 2. mota: Isolatutako nekazaritza biltegia

• Berezko erabilera: Nekazaritza ustategiari lotutako biltegia

• Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaindegi erabilera beheko solairuan baimentzen da.

Eraiki daitezkeen inguruen erabilera

— Bide Publikoa

— Espazio Libre Pribatua (lorategi pribatu)

Eraiki daitezkeen inguruen erabilera

— Bide publikoak

— Espazio libreak.

— (Lorategi pribatua) Espazio Libre Pribatua.

### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritzako biltegia	0,286

### 3.3. Hirigintzako parametroak

#### 3.3.1 Lurzati eraikigarri txikiena:

Dagoena.

#### 3.3.2 Lurzatitze baldintzak:

Segregazioak egiteko, gutxieneko lurzati azalera hauek egon behar dira:

1. mota. Familia bakarreko etxebizitza isolatua

Erorritako lurzatiaren gutxieneko azalera: 300 m<sup>2</sup>.

– Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m.

Familia biko etxebizitza eta nekazaritza biltegia

– Erorritako lurzatiaren gutxieneko azalera: 450 m<sup>2</sup>.

– Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m

2 Mota Nekazaritza biltegia.

– Erorritako lurzatiaren gutxieneko azalera: 600 m<sup>2</sup>.

– Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m

#### 3.3.3 Eraikigarritasuna:

Lurzati gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko zonak kenduta: 0,40 m<sup>2</sup>, proiektatutako eraikin motaren arabera honela banatuko da:

1. mota

Bizitegietakoa eraikigarritasuna: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Beste erabilera osagarri batzuetara bideratutako eraikigarritasuna: 0,10 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

2. mota

Eraikigarritasuna, guztira: 0,40 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

#### 3.3.4 Okupazioa:

Gehieneko okupazioa lurzatiaren azalera gordinaren ehuneko 40 izango da.

### 3.4. Eraikuntza parametroak

#### 3.4.1. Eraikinak 1. mota:

– Eraikuntzako tipologia:

Familia bakarreko eraikin isolatua eta familia bakarreko binakatua

– Tarteak:

Gutxieneko atzeraemangunea lerrokaduretara:	3 m
Mugetarainoko tarteak:	3 m
Eraikinen arteko tarteak:	6 m

– Solairu kopurua:

beheko solairua eta solairu bat (BS + 1) eta aukerako sotoa eta erdisotoa

– Eraikinaren altuera:

Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

– Estalkia:

Estalkia laua edo okerra izan ahalko da, eta bi isurialde edo gehiago izan ahalko ditu, baina ez du %50 baino gehiagoko maldarik izango

3.4.2. Eraikinak 2. mota:

– Eraikuntzako tipologia: Nekazaritzako biltegia

– Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

– Eraikinaren altuera

Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

– Gailurraren garaiera:

3,00 m eraikinaren altueraren gainetik

– Estalkia:

Estalkia laua edo okerra izan ahalko da, eta bi isurialde edo gehiago izan ahalko ditu, baina ez du %40 baino gehiagoko maldarik izango

– Eraikinaren dimentsioa solairuan:

Eraikinen oina 22 m-ko aldeak dituen karratu baten barruan jaso ahalko da.

3.5. Aparkalekuak eraikitako 100 metro koadroko eta/edo etxebizitza bakoitzeko aparkaleku bat egingo da lurzatien barruan

4. R3 SC Bizitegi area mistoetako arau zehatzak.

4.1. R3.1 SC Area. La Villa kalea.

1. Deskribapena

Esparrua: La Villa kaleko ipar mendebaldeko zatiari dagokio, horren eta A-132 errepidearen artean, 3.556 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.2. R3.2 SC Area. Yoar kaleak, ipar-mendebalde lerrokadura.

1. Deskribapena

Esparrua: Yoar kaleko ipar mendebaldeko zatiari dagokio, 5.006 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Yoar kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Yoar kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistokoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.3. R3.3 SC Area. Kaleak: Yoar - Peado- 1 Bidea

1. Deskribapena

Esparrua: Yoar kaleko hego mendebaldeko zatiari dagokio, 4.645 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Yoar kalearen eta 1 Bideko lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, 1 Bideko Yoar kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.4. R3.4 SC Area. Kaleak: Yoar – 1 Bidea – Kale berria hegoaldea.

1. Deskribapena

Esparrua: Yoar kaleko hego mendebaldeko zatiari dagokio, 7.247 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Yoar kalearen eta kale berriko lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, kale berriko eta Yoar kaleko lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.5. R3.5 SC Area. Kaleak: Yoar - Potro

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Yoar eta Potro kaleen artean kokatutako esparru txiki bati dagokio, 399 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

##### 4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

##### 5. Urbanizazioa: Urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamendua-rekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.6. R3.6 SC Area. Yoar, Samuel Picaza eta Despeñadero kaleen etxadiko hegoaldeko esparrua.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Yoar kaleko iparraldeko zatiari dagokio, 2.492 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Yoar kalea eta Despeñadero kalearekin elkartzeko lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen txiki bat egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Despeñadero eta Yoar kaleen bidegurutzeko lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, existitzen diren eraikinak antolamendua-rekin bat datozela ulertzen da, salbu eta 1.157 lurzatian kokatutako eraikin txikia; hirigintza planeamendua-rekin bat ez datorrela ulertzen da, eta bertan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.7. R3.7 SC Area. Kaleak: Yoar – Kale berria hegoaldea.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Esparrua Yoar kalearen eta horren hegoaldeko kale berriaren artean kokatuta dago, S. R.02 sektoreko lotura.

Antolamendua: Lurzati independentearen gaineko eraikin isolatua. Zona eraikigarriak mugatu dira, eraikiezinak eta orube banaketakoak.

Antolamendu xehatuko planoan eta kudeaketan orube eraikigarri horretako mugak definitu dira.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da, birzaitze espediente bat onetsiz.

Horrez gain, plan horretan izaera orientagarria duen eraikinen balizko banaketa jaso da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

3. Egikaritzea: A11-R3.7 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Esparruaren azalera	2.418 m <sup>2</sup>
Area eraikigarria	1.535 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	883 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak.

Lurzorua lagatzea aurreikusi da, kale berria eratzeko.

5. Urbanizazioa

Kale berriko urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea.

790 lurzatian eraikin txiki bat dago; hirigintza planeamenduarekin bat ez datorren eraikin gisa hartzen da, eta 71. artikulua.- ezarritako obrak bertan egitea baimenduko da.

4.8. R3.8 SC Area. Santa Elena mendebaldeko lerrokadura.

1. Deskribapena

Esparrua: Yoar kaleko iparraldeko zatiari dagokio, 3.317 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.9. R3.9 SC Area. Santa Elena mendebaldeko lerrokadura.

1. Deskribapena

Esparrua: Yoar kaleko iparraldeko zatiari dagokio, 6.008 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

4. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

5. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

5. Lagapenak: Santa Elena kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.



5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Santa Elena kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

Pilotalekura iristeko igoeraren lerrokaduraren eraginpean dagoen 806 lurzatian kokatutako eraikina hirigintza planeamenduarekin bat ez datorrela ulertzen da.

#### 4.10. R3.10 SC Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera – 2 Bidea

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Pilotalekura iristeko igoeraren eta horren hegoaldeko kale berriaren artean kokatutako esparrua.

Antolamendua: Lurzati independentearen gaineko eraikin isolatua. Zona eraikigarriak mugatu dira, eraikiezinak eta orube banaketakoak.

Antolamendu xehatuko planoan eta kudeaketan orube eraikigarri horretako mugak definitu dira.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da, birzatatze espediente bat onetsiz.

Horrez gain, plan horretan izaera orientagarria duen eraikinen balizko banaketa jaso da.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

##### 3. Egikaritzea: AI2-R3.10 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	1.669 m <sup>2</sup>
Area eraikigarria	1.060 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	609 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

##### 4. Lagapenak.

Lurzorua lagatzea aurreikusi da, kale berria eratzeko eta Pilotalekuko kalea handitzeko.

##### 5. Urbanizazioa

Urbanizazio obrak egitea aurreikusi da, kale berria eratzeko eta Pilotalekuko kalea handitzeko.

##### 6. Dauden eraikinen araubidea.

Esparruan eraikin bat dago, 811 lurzatian, antolamendutik kanpo dagoela ulertzen da. Horren araubidea 70. artikulua.- ezarri da.

#### 4.11. R3.11 SC Area. Paules kalea

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Los Paules kaleari dagokio, 6.026 m<sup>2</sup>-ko azalarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Paules kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Paules kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

813, 815 eta 853 lurzatietan kokatutako eraikinak, Paules eta Pilotalekura iristeko igoera kaleen lerrokaduren eraginpean daudenak, hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, baita bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen gainerako eraikinak ere. Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

4.12. R3.12 SC Area. Kale berria, Paules kalearen lotura SR 04 sektorearekin.

1. Deskribapena

Esparrua: Los Paules eta S. R. 04 Sektorearen artean kokatutako esparrua, 2.195 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Lurzati independentearen gaineko eraikin isolatua. Zona eraikigarriak mugatu dira, eraikiezinak eta orube banaketakoak.

Antolamendu xehatuko planoan eta kudeaketan orube eraikigarri horretako mugak definitu dira.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da, birzatatze espediente bat onetsiz.

Horrez gain, plan horretan izaera orientagarria duen eraikinen balizko banaketa jaso da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoria

3. Egikaritzea: AI3-R3.12 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	2.195 m <sup>2</sup>
Area eraikigarria	1.744 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	451 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak.

Lurzoria lagatzea aurreikusi da, kale berria eratzeko eta Pilotalekuko kalea handitzeko.

5. Urbanizazioa

Urbanizazio obrak egitea aurreikusi da, kale berria eratzeko eta Pilotalekuko kalea handitzeko.

6. Dauden eraikinen araubidea.

844 lurzatian kokatutako eraikina eta horrekin mugakide den 851 lurzatia antolamendutik kanpo daude, eta araudiko 70. artikulua aplikatuko da. Gainerako eraikinak ez datoz bat bizitegi area mistoetako arau komunekin. Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

#### 4.13. R3.13 SC Area. Kaleak: Pilotalekura iristeko igoera eta Eras del Arrabal

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Pilotalekura iristeko igoeraren eta Eras del Arrabal kalearen aurrean dago, 2.900 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

##### 4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

##### 5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obrarik egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak antolamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.14. R3.14 SC Area. Pilotalekura iristeko igoera kalea

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Pilotalekura iristeko igoeraren aurrean dago, 976 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Pilotalekura iristeko igoera kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Pilotalekura iristeko igoera kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokio.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak antolamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.15. R 3.15 SC Area. Eras del Arrabal kalea.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Esparrua Eras del Arrabal kaleko hiru noranzkoen inguruan kokatzen da, 6.559 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Lurzati independentearen gaineko eraikin isolatua. Zona eraikigarriak mugatu dira, eraikiezinak eta orube banaketakoak.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru

##### 3. Egikaritzea: Egikaritze prozesuan (Hiri Lurzoru Egikaritzean)

Egikaritze unitate hauetan esparruko antolamendu xehatua eta garapena egitea onetsi da: UE 3.1, UE3. 2, UE 3.3, UE 3.4 eta UE 3.5.

Egikaritzeak UE LVP UE 3 bide sistema egitea ere barne hartzen du.

#### 4. Lagapenak.

Lurzorua lagatzea aurreikusi da, LVP UE 3 kale berria eratzeko.

#### 5. Urbanizazioa

LVP UE 3 kale berriko urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

#### 6. Dauden eraikinen araubidea.

863 lurzatian kokatutako eraikina antolamendutik kanpo dagoela ezarri da, eta araudiko 70. artikulua aplikagarria zaio.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak antolamenduarekin bat ez datozela ulertzen da. Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

#### 4.16. R3.16 SC Area. Orbiso zubia kalea.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Orbiso zubia kalearen aurrean dago, 1.667 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

##### 4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

##### 5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarririk egitea.

##### 6. Dauden eraikinen araubidea:

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintzako antolamenduarekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.17. R3.17 SC Area. Onzal eta Paedo kaleak

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Orbiso zubiko kalearen aurrean dago, 5.861 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

##### 4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

##### 5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarririk egitea.

##### 6. Dauden eraikinen araubidea:

Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.18. R 3.18 SC Area. Santa Elena kalea.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Santa Elena kalearen aurrean dago, 1.419m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Independentea.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Santa Elena kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Santa Elena kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokio.

6. Dauden eraikinen araubidea:

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

4.19. R3.19 SC Area. Hilerriko kalea

1. Deskribapena

Esparrua: Hilerriko kalearen aurrean dago, 1.947m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Hilerriko kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Urbanizazio lan osagarriak egitea aurreikusi da, Hilerriko kalearen lerrokadura erregularizatzeari dagokionez.

6. Dauden eraikinen araubidea:

Oro har, dauden eraikinak antolamendua-rekin bat datozela ulertzen da.

Bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

### **178. artikulua.- Bizitegi area misto intentsiboak R3I SC**

Santikurutzeko nukleoa

1. Deskribapena

Esparrua: Herrigune historikoko mendebaldeko areari dagokio, une honetako Gasteiz errepideko bi aldeetan.

Antolamendua: Arearen zuzeneko antolamendua zehazten da lurzati independenteko eraikitze eremu bakartu bat taxututa.

2. R3. I SC bizitegi area misto intentsiboak; zerrenda.

R3. I.1 Area. A-132 errepidea, iparraldea 1.

R3. I.2 Area. A-132 errepidea, iparraldea 2.

R3. I.3 Area. A-132 errepidea, hegoaldea 1.

R3. I.4 Area. A-132 errepidea, hegoaldea 2.

3. R3. I SC bizitegi area misto intentsiboetako arau komunak.

3.1. Erabileren araubidea

• Kalifikazio orokorra eta xehatua.

Erabilera orokorra: Bizitegiak

Erabilera xehatuak: \* Familia bakarreko etxebizitza eta familia anitzeko etxebizitza

\* Artisautza eta lanbide artistikoak

\* Lantegi txikiak

\* Gasolindegia

\*Bide publikoak

\* Lorategi pribatua

\* Oinarrizko azpiegiturak

• Eraikinen erabilera

Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.

Bizitegiak: familia anitzeko etxebizitzak; lehen eta bigarren solairua baimenduta.

Artisautza eta lan artisauek, beheko solairuan, lehen solairuan eta estalkiarlean baimenduz.

Zerbitzuek, beheko solairuan baimenduz.

Erabilera bateragarriak:

\* Biltegiak: Baimentzen dira izaera osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean, eta eskusiboki beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamendu erabilera baimentzen da beheko solairuan eta jarduera eraikinaren osotasunean egiten denean.

\* Hirugarren sektorea: Bulegoak eta profesionalen bulegoak erabilera baimentzen dira, eraikineko solairu guztietan.

Merkataritza eta jatetxe erabilerak baimentzen dira eraikin osoan.

Beheko solairuan taberna eta dantzaleku erabilerak baimentzen dira.

Ostatu erabilerak baimentzen dira, eraikin osoan garatzen badira.

\* Ibilgailuen zaindegia: Beheko solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen da.

• Eraiki ezin daitezkeen inguruen erabilera

Bide Publikoa

Espazio libre pribatua.

### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza.	1,000
Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	0,786
Artisautza eta tailer txikiko arte lanak	0,286

### 3.3. Hirigintzako parametroak

#### 3.3.1. Lurzati eraikigarri txikiena:

Arau Subsidiarioak onartzeko unean dagoena.

#### 3.3.2. Lurzatitze baldintzak:

Lur zatiketa ondorioetarako, sortutako lurzatiaren gutxieneko azalera 1.500 m<sup>2</sup> izango da, eta bide gutxieneko aurrealde publikoa 20 m-koa izango da.

**3.3.3. Eraikigarritasuna:**

Lurzati gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko zonak kenduta: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**3.3.4. Okupazioa :**

Gehieneko okupazioa lurzatiaren azalera gordinaren ehuneko 40 izango da.

**3.4. Eraikuntza parametroak****3.4.1. Eraikuntzako tipologia:**

Eraikuntza isolatua

**3.4.2. Tarteak:**

Gutxieneko atzeraemangunea lerrokaduretarara:	5 m.
Mugetarainoko tartea:	3 m.
Eraikinen arteko tartea:	6 m.

**3.4.3. Solairu kopurua:**

beheko solairua eta solairu bi (BS + 2) eta aukerako sotoa eta erdisotoa

**3.4.4. Eraikinaren altuera:**

Hegalerainoko gehieneko altuera 9,50 m da.

**3.4.5 Estalkia:**

Estalkia laua edo okerra izan ahalko da, eta bi isurialde edo gehiago izan ahalko ditu, baina ez du %50 baino gehiagoko maldarik izango

**3.5. Aparkalekuak**

Eraikitako 100 metro koadroko eta/edo etxebizitza bakoitzeko aparkaleku bat egingo da lurzatiaren barruan

**4. Bizitegi area misto intentsiboetako arau zehatzak.****4.1. R3l.1 Area. A-132 errepidea, iparraldea 1.****1. Deskribapena**

Esparrua: A-132 errepideko iparraldean kokatutako esparrua da, errepidearen eta Ega ibaia-  
ren artean.

Antolamendua: une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua.  
Zona eraikigarria eta ez eraikigarriak mugatuko dira.

Ekialdeko muturra espazio libre gisa sailkatuko da.

**2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua****3. Egikaritzea: A11-R3l.1 jarduketa integratua**

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	2.442 m <sup>2</sup>
Zona eraikigarria	1.782 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	83 m <sup>2</sup>
Espazio libre publikoa	577 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide publikoa eta espazio libre publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

#### 4. Lagapenak.

Espazio libre publiko eta bide publikoari dagokion lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

#### 5. Urbanizazioa

Espazio libre publiko eta bide publikoari dagokien urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

#### 6. Dauden eraikinen araubidea.

1.371 lurzatian eraikin txiki bat dago; hirigintza planeamendurekin bat ez datorren eraikin gisa hartzen da, eta 71. artikulua.- ezarritako obrak bertan egitea baimenduko da.

#### 4.2. R3I.2 Area. A-132 errepidea, iparraldea 2.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko iparraldean kokatutako esparruari dagokio, herrigune historikoarekin mugakide, 9.153 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati independentean kokatutako eraikin isolatua. Zona eraikigarria eta eraikiezina mugatu dira.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

#### 4. Lagapenak.

Egako ibaiaren gaineko zubiaren sarbideko lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

#### 5. Urbanizazioa

Egako ibaiaren gaineko zubiaren sarbideko lerrokadura erregularizatzeko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

#### 6. Dauden eraikinen araubidea.

1.367 eta 1.368 lurzatietan kokatutako eraikinak, A-132 errepideko eraikuntza lerroen eraginpean daudenak, antolamendurekin bat ez datozen eraikin gisa sailkatuko dira; horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimenduko dira.

Horrez gain, bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamendurekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

#### 4.3. R3I.3 Area. A-132 errepidea, hegoaldea 1.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko hegoaldean kokatutako esparrua da, errepidearen eta SR1 SC sektorearen artean.

Antolamendua: une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati gaineko eraikin isolatua. Zona eraikigarria eta ez eraikigarriak mugatuko dira.

Mendebaldeko muga zona bat bide gisa sailkatu da, eta SR1 SC sektoreko iparraldeko sarbideko parte izango da.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoruak

##### 3. Egikaritzea: AI2-R3I.3 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.



Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	1.804 m <sup>2</sup>
Zona eraikigarria	1.612 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	192 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak.

Bide publikoari dagozkion lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa

Bide publikoko urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea.

744 lurzatian eraikin bat dago; hirigintza planeamenduarekin bat ez datorren eraikin gisa hartzen da, eta 71. artikulua.- ezarritako obrak bertan egitea baimenduko da.

4.4. R3I.4 Area. A-132 errepidea, hegoaldea 2.

1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko hegoaldeko esparruari dagokio, 4. R Areako hegoaldearen mugakidea dena; 3.093 m<sup>2</sup>-ko azalera du.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eutsiko zaio, lurzati independentean kokatutako eraikin isolatua. Zona eraikigarria eta eraikiezina mugatu dira.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak.

Areako iparraldean kokatutako espazio libre publikoko lerrokadura erregularizatzeko lurzoruko lagapen mugatuak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa

Areako iparraldean kokatutako espazio libre publikoa erregularizatzeko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea.

749 eta 751 lurzatietan kokatutako eraikinak, A-132 errepideko eraikuntza lerroen eraginpean daudenak, antolamenduarekin bat ez datorren eraikin gisa sailkatuko dira; horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimenduko dira.

Halaber, bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen eraikinak antolamendua-rekin bat ez datozela ulertzen da, eta horietan 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

178 bi. artikulua.- R2/R3 SC Eraikuntza trinko eta mistoko bizitegi areak

Santikurutzeko herrigunea

1. Deskribapena

Esparrua: R.2 Arearen (Bizitegi eraikin trinkoa) eta R.3 Arearen (bizitegi area mistoa) artean kokatutako zabalera txiki bateko bi areari dagokie.

Antolamendua: Areen antolamendu zuzena zehaztuko da, horietako bakoitzerako bi zona eraikigarri finkatuz, bizitegi eraikin trinkoko bat eta egoitza mistoko beste bat.

## 2. R2/R3 SC Eraikuntza trinko eta mistoko bizitegi areen zerrenda

R2/R3 Area. 1. Gaztelura igotzeko kalea.

R2/R3 Area. 2. Arrabal eta pilotalekura igotzeko kaleak

## 3. R2/R3 SC Eraikuntza trinko eta mistoko bizitegi areako arau zehatzak

### 3.1. Erabileren araubidea

Bizitegi eraikin trinkoko zonaldean 175. artikuluko 3.1 atalean ezarritako araudia aplikagarria da.

Bizitegi eraikin trinkoko zonaldean 177. artikuluko 3.1 atalean ezarritako araudia aplikagarria da.

### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritzako biltegia	0,286
Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	0.613
Lokal Erabilera beheko solairuan	0.281
Erabilera lokala sotoan edo erdisotoko solairuan	0,222

### 3.3. Hirigintzako parametroak

Bizitegi eraikin trinkoko zonaldean 175. artikuluko 3.3 atalean ezarritako araudia aplikagarria da.

Bizitegi eraikin trinkoko zonaldean 177. artikuluko 3.3 atalean ezarritako araudia aplikagarria da.

### 3.4. Eraikuntza parametroak

Bizitegi eraikin trinkoko zonaldean 175. artikuluko 3.4 atalean ezarritako araudia aplikagarria da.

Bizitegi eraikin trinkoko zonaldean 177. artikuluko 3.4 atalean ezarritako araudia aplikagarria da.

### 3.5. Aparkalekuak

Bizitegi eraikin mistoko zonaldean, eraikitako 100 metro koadroko eta/edo etxebizitza bakoitzeko aparkaleku bat egingo da lurzatien barruan.

## 4. R2/R3 SC Eraikuntza trinko eta mistoko bizitegi areako arau zehatzak

### 4.1. R2/R3 Area. 1. Gaztelura igotzeko kalea.

#### 1. Deskribapena

Esparrua: R3.2 Arearen eta R2.1 Arearen artean kokatutako esparruari dagokio, eta Gaztelura igotzeko kaletik du sarbidea.

A-132 errepidearen iparraldean, horren eta Ega errekaen artean.

Antolamendua: Arearen antolamendu xehatua egin da eraikin trinko eta eraikin mistoko zonaldeak definituz, eta zonalde eraikiezinak: Bide publikoa.

#### 2. Kategoriazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

**3. Egikaritzea: A11-R2/R3.1 jarduketa integratua**

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	1.963 m <sup>2</sup>
Eraikin trinkoko zona eraikigarria	365 m <sup>2</sup>
Eraikin mistoko zona eraikigarria	1.265 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	333 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

**4. Lagapenak.**

Bide publikoari dagozkion lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

**5. Urbanizazioa**

Bide publikoko urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

**6. Dauden eraikinen araubidea.**

Une honetan area horretan ez dago eraikinik.

**4.2. R2/R3 Area. 2. Arrabal eta pilotalekura igotzeko kaleak****1. Deskribapena**

Esparrua: Arrabal eta pilotalekura igotzeko kaleak gurutzatzen diren lekuan kokatutako esparruari dagokio.

Antolamendua: Arearen antolamendu xehatua egin da eraikin trinko eta eraikin mistoko zonaldeak definituz, eta zonalde eraikiezinak: bide publikoa.

**2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua****3. Egikaritzea: A12-R2/R3.2 jarduketa integratua**

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	1.266 m <sup>2</sup>
Eraikin trinkoko zona eraikigarria	941 m <sup>2</sup>
Eraikin mistoko zona eraikigarria	274 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	51 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

**4. Lagapenak.**

Bide publikoari dagozkion lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

**5. Urbanizazioa**

Bide publikoko urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

**6. Dauden eraikinen araubidea.**

Une honetan 868 lurzatian eraikin bat dago; antolamenduarekin bat datorrela ulertzen da.

**179. artikulua.- R4 SC Babes ofizialeko etxebizitzaren bizitegi area**

Santikurutzeko area

**1. Deskribapena**

Esparrua: Yoar kaleko mendebaldeko mugan kokatutako zona da, horren eta hegoaldeko bide berriaren artean.

Antolamendua: Zonaldeko antolamendu zuzena xehatu da, bizitegi zabalgunek bat eratuz, lau bizitegi eraikin berrirekin eta SG EC A2 SC laguntza ekipamendu kolektiboko sistema orokorreko area batekin.

Areako antolamendu xehatua zehaztu da, HAPOko antolamendu xehatuko planoetan jasotakoa.

Espazio libreen eta bide publikoen sistemen areak definitzen dira, baita area eraikigarriak eta SG EC A2 SC laguntza ekipamendu kolektiboko sistema orokorreko area ere.

Garapena: Esparruan bertan eraikitzeak aukera aurreikusi da, artikulua honetan jasotako hirigintza araudia betez, edo, bestela, azterlan xehatua idatzi ahalko da; aurreikusitako antolamendua aldatu ahalko du azterlan horrek, gehienezko hirigintza parametroak (gehienezko azalera eraikigarria, etxebizitza kopurua eta gehienezko solairu kopurua) eta ezarritako lerrokadurak aldatu gabe.

**2. Erabileren araubidea****2.1. Kalifikazio globala eta xehatua.**

- Erabilera orokorra: Bizitegiak
- Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak: BOE etxebizitzak

\* Espazio libreak

\*Bide publikoak

\* Espazio libre pribatua.

\* Laguntza ekipamendu kolektiboa

\* Oinarrizko azpiegiturak

**2.2. Eraiki daitezkeen bizitegi zonen erabilera**

• Berezko erabilera: Bizitegiak, babes ofizialeko familia anitzeko etxebizitzak; honako erabilera xehatu hauek ere baimentzen dira:

\* Beheko solairua: Hirugarren sektorekoa, honako mota hauetan: Bulegoak, profesionalen bulegoak, merkataritza, establezimendu publikoak, ibilgailuen zaindegiak eta zonalde komunak, eta BOEko familia anitzeko bizitegi erabilaren erabilera osagarriak (trastelekuak, atariak, etab.)

\* 1. eta 2. solairuak. BOEko familia anitzeko etxebizitza

\* Estalkiarteko solairua: Zona komunak eta BOEko familia anitzeko bizitegi erabilaren erabilera osagarriak

\* Sotoa edo erdisotoak: Ibilgailuen zaindegia eta zona komunak eta BOEko bizitegi erabilera osagarriak (trastelekuak, sarbideak, etab.)

• Erabilera bateragarriak:

\* Industriako ekoizpena: Artisautza, lan artistiko eta lantegi txikiko erabilerak baimentzen dira, denak behe solairuan

\* Biltegiak: Baimentzen dira izaera osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean, eta eskusiboki beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera beheko solairuan baimenduko da, eta lehenengo solairuan ere bai, baldin eta beheko solairuari lotuta badago eta gainerako erabilerengandik independentea den sarbidea badauka, jarduera eraikin osoan egiten bada.

### 2.3. Inguru eraikiezinen erabilera

— Komunikazioak eta garraioak

— Erabilera publikoko eta jabetza pribatuko lorategia, etxebizitzako jabeek dagokie mantentze eta zaintze lanak egitea.

### 3. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak: BOE familia anitzeko etxebizitzak	1,000
Lokal erabilera beheko solairuan	0,579
Lokal erabilera sotoan edo erdisotoan	0,413

### 4. Hirigintzako parametroak

4.1. Zonako azalera 7.555 m<sup>2</sup>

4.2. Bizitegi areak 4.170 m<sup>2</sup>

Lau bizitegi area definitu dira:

— 1. area	1.337 m <sup>2</sup>
— 2. area	1.221 m <sup>2</sup>
— 3. area	833 m <sup>2</sup>
— 4. area	779 m <sup>2</sup>

4.3. Etxebizitza kopurua gehienez 36 etx.

— 1. area	12 etx.
— 2. area	12 etx.
— 3. area	6 etx.
— 4. area	6 etx.

4.4. Gehieneko okupazioa 2.094 m<sup>2</sup>

— 1. area	688 m <sup>2</sup>
— 2. area	702 m <sup>2</sup>
— 3. area	352 m <sup>2</sup>
— 4. area	352 m <sup>2</sup>

4.5. Beheko solairuko gehieneko azalera eraikigarria 1.702 m<sup>2</sup>

— 1. area	560 m <sup>2</sup>
— 2. area	570 m <sup>2</sup>
— 3. area	286 m <sup>2</sup>
— 4. area	286 m <sup>2</sup>

4.6. 1. eta 2. solairuetan gehieneko azalera eraikigarria 4.188 m<sup>2</sup>

— 1. area	1.376 m <sup>2</sup>
— 2. area	1.404 m <sup>2</sup>
— 3. area	704 m <sup>2</sup>
— 4. area	704 m <sup>2</sup>

## 5. Eraikuntza parametroak

5.1. Eraikuntzako tipologia: Bizitegi blokeak, lerrokaduren eta horien atzetik 16 m-ra kokatutako eraikuntza lerroen artean kokatutako area eraikigarrian, atxikitako hirigintza fitxan eta antolamendu xehatuaren planoan jasotakoarekin bat etorritik.

5.2. Eraikuntzaren antolamendua: Blokeek esparruko area eraikigarria hartuko dute (lerrokaduren eta atzeko eraikinaren lerroen artean).

5.3. Atzeraemanguneak: Blokeen fatxadak eraketa librekoak izango dira, area eraikigarriko barrualderantz jartzea baldintza gisa jarritik.

5.4. Portxeak: Portxeak jartzea baimentzen da, eta horien eraketa eta dimentsioak erabilera araberakoak izango dira. Ez dira aintzat hartuko eraikitako azalaren ondorioetarako.

5.5. Hegalak: Goiko solairuetan (1.a eta 2.a) hegala baimentzen dira fatxadako luzera guztian, 1 m-ko gehieneko argiarekin. Hegal itxiak azalera eraiki gisa zenbatuko dira, eta hegala irekiak azalaren ehuneko 50 modura zenbatuko dira.

5.6. Solairu kopurua: beheko solairua eta solairu bi (BS + 2) eta aukerako sotoa eta erdisotoa

5.7. Eraikinaren altuera, gehienez:

Hegalera altuera gehienez: 11 m.

Beheko solairuaren altuera:  $4,50^3 \text{ h}^3 \text{ m}$ .

5.8. Estalkia: Estalkia laua edo okerra izan ahalko da, eta bi isurialde edo gehiago izan ahalko ditu, baina ez du %50 baino gehiagoko maldarik izango

5.9. Atikoak: Eraikinaren altueratik gora gutxienez 3,00 m-ko atzeraemangune atikoak eraikitzea baimentzen da, lerrokaduratik eta atzeko eraikin lerroetatik.

6. Kategoriazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

7. Egikaritzea

A11-R4 jarduketa integratu bat zehaztu da, area osoa, BOEko bizitegi esparrua eta SG EC A2 SC Laguntza Ekipamendu Kolektiboko Sistema Orokorra hartzen duena.

Kudeaketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: R4 areako eta SG ECP A2 SA eta SG VP 03 SC1 sistema orokorreko mugak, Santikurutze Kanpezuko Hirigintza Arearen Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoari jarraiki.

Antolamendu xehatua: Santikurutzeko Hiri Areako Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa.

Area eraikigarria guztira	4.170 m <sup>2</sup>
Bide Publikoa	2.307 m <sup>2</sup>
Espazio librea	1.077 m <sup>2</sup>
R4 Zona azalera, guztira	7.555 m <sup>2</sup>
SG ECP A2 SC	1.031 m <sup>2</sup>
SG VP 03 SC1	369 m <sup>2</sup>
Sistema orokorretan jasotako azalera, guztira	8.955 m <sup>2</sup>

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

#### 8. Lagapenak.

Sistema orokorreko elementuak (SG VP03 SC 1) eta bide sareko lokal eta esparruan jasotako espazio libreak udalari lagako zaizkio; aldez aurretik urbanizatu beharko dira.

Horrez gain, SG EPC A2 SC Ekipamendu Kolektibo Publikoko Sistema Orokorrari dagokion lurzorua laga beharko da.

#### 9. Urbanizazioa

Esparrua urbanizatuko da, eta zoladurak tokiko bide sistemak izango ditu, iparraldean kokatutako espazio libre publikoa egokitzea eta zonaldeko espazio libre pribatua, baita hiriko azpiegitura sareak ere, betiere araudi honetan aurreikusitakoarekin bat etorritz.

#### 10. Aparkalekuak

Eraikinen barrualdean aparkaleku plaza bat izango da etxebizitza bakoitzeko, eta 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aurreikusitako gainerako erabileretan.

#### 11. Dauden eraikinen araubidea.

Ez dago eraikinik esparruan.

### **180. artikulua.- R5 SC Dentsitate baxuko bizitegi areak**

Santikurutzeko area nukleoa

#### 1. Deskribapena

Esparrua: Ibernalo Andre Mariaren Santutegira jotzeko ermitako kale inguruan dagoen bizitegi zonari dagokio.

Antolamendua: Zonaren antolamendu zuzena xedatu da; horretarako, une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da, familia etxebizitza isolatuko zona gisa, eta bi eraikin mota aurreikusi dira.

1. mota: Familia bakarreko etxebizitza bakarra

2. mota: Bi familiako etxebizitza bakarra

2. Dentsitate baxuko bizitegi areak, zerrenda. R5 SC.

R5.1 Area. Ermitako kalea, iparraldea.

R5.2 Area. Ermitako kalea, hego mendebaldea.

R5.3 Area. Ermitako kalea, hego ekialdea.

3. R5 SC Dentsitate baxuko bizitegi areetako arau komunak.

#### 3.1. Erabileren araubidea

— Kalifikazio globala eta zehatua.

• Erabilera orokorra: Bizitegiak, familia bakarrekoak eta bikoak

• Erabilera zehatuak: \* Bizitegiak, familia bakarrekoak eta bikoak

\* Komunikazioak eta garraioak / bide-sarea

\* Oinarrizko azpiegiturak

— Eraiki daitezkeen inguruen erabilera

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarrekoak eta bikoak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea.

• Erabilera bateragarriak:

\* Industriako ekoizpena: Artisautza, lan artistiko eta lantegi txikiko erabilerak baimentzen dira, denak behe solairuan

\* Biltegiak: Baimentzen dira izaera osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean, eta eskusiboki beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: ekipamendu erabilerak baimentzen dira, eraikin osoan garatzen badira.

\* Hirugarren sektorea: Profesionalen bulegoen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelena bi azken horien jarduna eraikin osoan garatzen baldin bada.

\* Ibilgailuen zaindegia: Beheko solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen da.

### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza.	1,000
Bizitegiak: bi familiako etxebizitzak	0,857
Biltegia	0,286

### 3.3. Hirigintzako parametroak

#### 3.3.1. Lurzati eraikigarri txikiena:

Arau Subsidiarioak onartzeko unean dagoena.

#### 3.3.2. Lurzati baldintzak:

Lur zatiketa ondorioetarako, sortutako lurzatiek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Lurzati ez eraikiak

Familia bakarreko etxebizitzak eraikitzeko (1. mota) lurzatiak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

– Gutxieneko azalera: 800 m<sup>2</sup>.

– Gutxieneko aurrealdea: 25 m.

Bi familiako etxebizitzak eraikitzeko (2. mota) lurzatiak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

– Gutxieneko lurzatiak: 1.400 m<sup>2</sup>.

– Gutxienezko aurrealdea bidera begira: 40 m.

Lurzati eraikiak

Sortuko diren lurzatiek lurzati ez eraikien eta lurzati eraikien zatiketa baldintzak eta ordenantza honek ezarritako okupazio eta eraikigarritasun baldintzak beteko dituzte.

#### 3.3.3. Eraikigarritasuna:

Lurzati garbien gaineko eraikigarritasun osoa, nahitaez laga beharreko zonak kenduta, 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> mailan ezarri da, honela banatuta:

Bizitegiak eraikigarritasuna: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Beste erabilera batzuetarako eraikigarritasuna: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 3.3.4. Okupazioa:

Lurzati garbiaren gehienezko okupazioa: ehuneko 20

### 3.4. Eraikuntza parametroak

#### 3.4.1. Eraikuntzako tipologia:

Lurzati independentearen gaineko eraikin isolatua.



### 3.4.2. Tarteak:

Lerrokadurak bideetara: 5 m.

Mugetara: 3 m.

### 3.4.3. Solairu kopurua:

beheko solairua eta solairu bat (BS + 1) eta aukerako sotoa eta erdisotoa

### 3.4.4. Eraikinaren altuera:

Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

### 3.4.5. Estalkia:

Estalkia diseinu librekoa izango da; nolana ere, gailurreko gehieneko altuerak ez du 3,5 m-ko garaiera gaindituko hegalararen gehieneko altueraren gainetik.

## 3.5. Aparkalekua

Eraikinen barrualdean aparkaleku plaza bat izango da etxebizitza bakoitzeko, eta 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aurreikusitako gainerako erabileretan.

### 4. Dentsitate baxuko bizitegi areetako arau zehatzak. R5 SC

#### 4.1. R5.1 Area. Ermitako kalea, iparraldea.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Ermitako kaleko iparraldeko lerrokadurari eta Arrabal kalean kokatutako 941 eta 942 lurzatiei dagokie, 17.719 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da, familia etxebizitza isolatuko zona gisa.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

##### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

Jarduketa isolatuak aurreikusi dira, zuzenean, lurzati bakoitzean modu banatuan eraikiz, aurretik lagapena eta Bide Sarea-Bide Publikoen Sistemaren erabileran sailkatutakoak urbanizatu ondoren.

4. Lagapenak: Ermitako kaleko eta kiroldegi zonako sarbidearen lerrokaduraren erregularizazioaren lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: lerrokadurak erregulatzeko beharrezko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduari bat datozela ulertzen da.

Lerrokadurek eragindako eraikinak hirigintza planeamenduari bat ez datozen eraikin gisa hartzen dira, baita bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen gainerako eraikinak ere. Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

#### 4.2. R5.2 Area. Ermitako kalea, hego mendebaldea.

##### 1. Deskribapena

Esparrua: Ermitako kalearen hegoaldeko lerrokadurari dagokio, Arrabaleko kalearen eta SR.04 sektoreko lotura den kale berriaren artean; 9.339 m<sup>2</sup>-ko azalera dauka.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da, familia etxebizitza isolatuko zona gisa.

## 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

Jarduketa isolatuak aurreikusi dira, zuzenean, lurzati bakoitzean modu banatuan eraikiz, aurretik lagapena eta Bide Sarea-Bide Publikoen Sistemaren erabileran sailkatutakoak urbanizatu ondoren.

4. Lagapenak: Ermitako kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Ermitako kaleko lerrokadurak erregularizatzeko beharrezko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Lerrokadurek eragindako eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikin gisa hartzen dira, baita bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen gainerako eraikinak ere. Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

### 4.3. R5.3 Area. Ermitako kalea, hego ekialdea.

#### 1. Deskribapena

Esparrua: Ermitako kalearen hegoaldeko lerrokadurari dagokio, SR.04 sektoreko lotura den kale berriaren ekialdean; 29.163 m<sup>2</sup>-ko azalera dauka.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da, familia etxebizitza isolatuko zona gisa.

## 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

Jarduketa isolatuak aurreikusi dira, zuzenean, lurzati bakoitzean modu banatuan eraikiz, aurretik lagapena eta Bide Sarea-Bide Publikoen Sistemaren erabileran sailkatutakoak urbanizatu ondoren.

4. Lagapenak: Ermitako kalearen lerrokadura erregularizatzeko lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Ermitako kaleko lerrokadurak erregularizatzeko beharrezko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

Lerrokadurek eragindako eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozen eraikin gisa hartzen dira, baita bizitegi area mistoetako arau komunekin bat ez datozen gainerako eraikinak ere. Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

### **181. artikulua.- R6 SC. MOA – SR3 SC Dentsitate baxuko bizitegi areak**

Santikurutzeko area nukleoa

#### 1. Deskribapena

Esparrua: Berrikusten diren arau subsidiarioen SR3 sektoreko plan partzialari dagokio; 15.616 m<sup>2</sup>-ko azalera dauka.

Antolamendua: Behin betiko onetsita eta neurri handi batean egikaritutako SR3 sektoreko plan partzialari dagokion une honetako antolamenduari eustea xedatu da.

**182. artikulua.- Jarduera Ekonomikoen Areak. AE SC**

Santikurutzeko nukleoa

## 1. Deskribapena

Esparrua: Une honetan Santikurutzeko nukleoan dauden jarduera ekonomiko eta industria-  
len areari dagokio.

Antolamendua: Zonaren antolamendua xedatu da, eta une honetako antolamenduari eustea  
aurreikusi da, lurzati independentean kokatutako eraikinetan oinarrituz.

## 2. Jarduera Ekonomikoen Areak. Zerrenda. AE SC.

AE1.1 Area. A-132 errepidea, ipar mendebaldeko lerrokadura.

AE1.2 Area. A-132 errepidea, A. E. 1.1 eta Ega ibaiaren artean

AE1.3 Area. A-132 errepidea, hegoaldeko lerrokadura, Ega ibaiaren iparraldean.

AE1.4 Area. A-132 errepidea, hegoaldeko lerrokadura, Ega ibaiaren hegoaldean.

AE1.5 Area. A-126 errepidea.

AE1.6 Area. Peado kalea

## 3. AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako arau komunak

## 3.1. Erabileren araubidea

— Kalifikazio globala eta xehatua.

• Erabilera orokorra: Jarduera ekonomikoak

• Erabilera xehatuak: \* Industriako produkzioa / Industria:

\*Bide publikoak

\* Espazio libreak

\* Oinarritzko azpiegiturak

— Eraiki daitezkeen zonen erabilera

• Berezko erabilera: Industria

• Erabilera bateragarriak:

\* Industriako ekoizpena: Artisautza erabilerak eta artisautza lanbideak eta arazketa zerbitzuak

\* Biltegiak eta handizkako merkataritza: hiru motok baimentzen dira, eraikin osoan garatzen  
badira.

\* Hirugarren sektorea

\* Ekipamendu kolektiboa:

• Erabilera onartuak:

Dauden eraikinetan eraikin horietan kokatutako jarduerak eta erabilerak onartuko dira.

## 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Industrialia, ertaina	0,967
Industrialia, txikia	1,000

### 3.3. Hirigintzako parametroak

3.3.1. Lurzati eraikigarri txikiena: Dagoena.

3.3.2. Lurzatitze baldintzak:

Une honetan dagoen lurzati sistemari eustea aurreikusi da, eta ez da banaketarik baimendu.

Hala ere, udalak lurzatiak banatzea baimendu ahalko du, aurreikusitako jarduerak hobeto garatzea ahalbidetuko duten mugak erregularizatzea errazteko edo erabilera ez industrialeko eremuetan existitzen diren eraikinen kasuan.

AE6 Arean, izaera bereziz, gutxieneko lurzati lurzatitze ondorioetarako 3.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

3.3.3. Eraikigarritasuna: Lurzatiaren gainean: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

3.3.4. Okupazioa: Lurzati garbiaren gainean: ehuneko 60

3.3.5. Ekipamendu komertzialak: Ekipamendu komertzialak, jarduera ekonomikoen sektoreko lurralde planean ezarritakoaren arabera, ekipamendu komertzial berrien gehienezko dimentsioak, C mailako udalerritarako araututakoaren arabera:

— Hedatutako plataformaren gehienezko azalera garbia	15.000 m <sup>2</sup>
— Gehienezko sabai eraikia	5.000 m <sup>2</sup>

### 3.4. Eraikuntza parametroak

3.4.1. Eraikuntzako tipologia: Pabiloi isolatua.

3.4.2. Tarteak: Lerrokadurara atzeraemangunea:

\* Jadanik dauden eraikinak: oraingoa

\* Eraikin berriak: 10 m.

Atzeraemangunea area libreetara (lorategiak): 5 m.

Atzeraemanguneak mugetara: 5 m.

Eraikinen arteko tarteak: 10 m.

3.4.3. Solairu kopurua:

behe solairua eta beste bat (BS + 1)

3.4.4. Eraikinaren altuera:

Egituraren beheko planora gehienezko altuera 7 m-koa izango da.

Antolaketa edo ekoizpen prozesuak modu berezian altuera handiagoak behar dituztenean, udalak baimendu ahalko ditu.

Gailurraren garaiera: 3,50 m egituraren beheko planotik.

3.4.5. Estalkia:

Estalkia diseinu librekoa izango da; nolahi ere, gailurreko gehienezko altuerak ez du 3,5 m-ko garaiera gaindituko egituraren beheko planotik.

### 3.5. Aparkalekua

Eraikitako 100 metro koadroko aparkaleku bat egingo da lurzati barruan.

#### 4. AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako arau zehatzak

##### 4.1. AE1. Area. A-132 errepidea, ipar mendebaldeko lerrokadura.

###### 1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko ipar lerrokadurari dagokio, 1.497 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

###### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

Jarduketa isolatuak aurreikusi dira, zuzenean, aurretik lagapena egin eta Bide Sarea-Bide Publikoen Sistemaren erabileran sailkatutakoak urbanizatu ondoren.

4. Lagapenak: Esparruaren hego mendebaldean kokatutako bidearen lerrokadura erregulartzeko lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa: Esparruaren hegoalde mendebaldean kokatutako bidea erregulatzeko beharrezko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

A-132 Bideen Sistema Orokorreko eraikinen lerroaren eraginpeko eraikinak eta AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako Arau Komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertuko da.

Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

##### 4.2. AE 2 Area. A-132 errepidea, ipar ekialdeko lerrokadura.

###### 1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko ipar lerrokadurari dagokio, 3.647 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

###### 3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarriak egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

A-132 Bideen Sistema Orokorreko eraikinen lerroaren eraginpeko eraikinak eta AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako Arau Komunekin bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertuko da.

Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

##### 4.3. AE 3 Area. A-132 errepidea, hegoaldeko lerrokadura, Ega ibaiaren iparraldean.

###### 1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko ipar lerrokadurari dagokio, Ega ibaiaren iparraldean kokatutakoa, 6.107 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarririk egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

A-132 Bideen Sistema Orokorreko eraikinen lerroaren eraginpeko eraikinak eta AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako Arau Komunean bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertuko da.

Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

4.4. AE 4 Area. A-132 errepidea, hegoaldeko lerroakadura, Ega ibaiaren hegoaldean.

1. Deskribapena

Esparrua: A-132 errepideko hego lerroakadurari dagokio, Ega ibaiaren hegoaldean kokatutakoa, 12.005 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarririk egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

A-132 edo 126 Bideen Sistema Orokorreko eraikinen lerroaren eraginpeko eraikinak eta AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako Arau Komunean bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertuko da.

Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

4.5. AE 5 Area. A-126 errepidea.

1. Deskribapena

Esparrua: A-126 errepideko hego lerroakadurari dagokio, 16.326 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin.

Antolamendua: Une honetako antolamenduari eustea aurreikusi da.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

3. Egikaritzea: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da lurzoru lagapenik aurreikusi.

5. Urbanizazioa: Ez da aurreikusi urbanizazio obra osagarririk egitea.

6. Dauden eraikinen araubidea: Oro har, dauden eraikinak antolamenduarekin bat datozela ulertzen da.

A126 Bideen Sistema Orokorreko eraikinen lerroaren eraginpeko eraikinak eta AE SC Jarduera Ekonomikoen Areako Arau Komunean bat ez datozen eraikinak hirigintza planeamenduarekin bat ez datozela ulertuko da.

Eraikin horietan 71. artikulua.- ezarritako lanak baimendu dira.

4.6. AE 6 Area. Peado kalea

1. Deskribapena

Esparrua: Peado kaleko ipar lerroakadurari dagokio.

Antolamendua: Zonako antolamendua xedatu da, lurzati independentearen gaineko eraikinen antolamenduan oinarrituz.

Antolamendu xehatuko planoan eta kudeaketan orube eraikigarri horretako mugak definitu dira.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da, birzatatze espediente bat onetsiz.

Horrez gain, plan horretan izaera orientagarria duen eraikinen balizko banaketa jaso da.

Gutxieneko lurzattia = 3.000 m<sup>2</sup>

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua

3. Egikaritzea: A11-AE6 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugak: Santikurutzeko Antolamendu Xehatuko Planoan adierazitakoa. Areari dagokio.

Eremuaren azalera	22.190 m <sup>2</sup>
Zona eraikigarria	17.482 m <sup>2</sup>
Espazio libre publikoa:	2.671 m <sup>2</sup>
Bide publikoa	2.037 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide Publikoa

Egikaritze tresna: Urbanizatzeko Jarduera Programa

4. Lagapenak:

Espazio libre publiko eta bide publikoari dagokion lurzoru lagapenak egitea aurreikusi da.

5. Urbanizazioa:

Espazio libre publiko eta bideari dagokien urbanizazio obrak egitea aurreikusi da.

6. Dauden eraikinen araubidea:

Une honetan area horretan ez dago eraikinik.

### **183. artikulua.- I1 SC MOA – SI- 1 Area Industrialia**

Santikurutzeko nukleoa

1. Deskribapena

Esparrua: Berrikusten diren arau subsidiarioetako SI1 sektoreko plan partzialari dagokio.

Antolamendua: Behin betiko onetsita eta egikaritze prozesuan dagoen SI1 sektoreko plan partzialari dagokion une honetako antolamenduari eustea xedatu da.

*2. atala. Antoñanako herrigunea*

### **184. artikulua.- Hiri lurreko eremuak**

Antoñanako herrigunearen hiri lurzoruan honako area multzo hauek zehazten dira:

- R1 A area           Egoitzazkoa, alde historikoa, MOA R1 A
- R2 A (1-7) area    Egoitzazkoa, eraikuntza trinkoa
- R3 A (1-10) area   Egoitzazko mistoa
- AE A area           Jarduera ekonomikoak

**185. artikulua.- R1 A MOA – R1A alde zahar historikoaren bizitegi area Antoñanako herrigunea**

## 1. Deskribapena

Eremua: Antoñanako alde zaharraren eraberritze osoaren plan bereziari dagokiona.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eustea ezartzen da; antolaketa eraberritze osoaren plan bereziari dagokio.

**186. artikulua.- R2 A eraikuntza trinkoko bizitegi areak**

Antoñanako herrigunea

## 1. Deskribapena

Eremua: Hegoaldean, Arrabal kalearen inguruan, eta iparraldean, kale nagusiaren luzapean, kokaturik eta eraikirik dauden eremuei dagokie.

Antolaketa: Gunearen zuzeneko antolaketa ezartzen da indarreko antolaketa motari eutsiz (bidearekiko lerrokadura), bideen birdefinizio dimentsionala aurreikusirik.

## 2. R2 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen zerrenda

– R2.1 A area            Arrabal, Cuesta de Suso, Cuesta al Lavadero eta Plaza de Mayo izeneko kaleak.

– R2.2 A area            Cuesta de Suso eta Arrabal kaleak

– R2.3 A area            Cuesta al Laredo kalea

– R2.4 A area            Eras Arriba eta Mayor kaleak, iparraldeko eremua

– R2.5 A area            Eras Arriba eta Mayor kaleak, iparraldeko erdiko eremua

– R2.6 A area            Eras Arriba eta Mayor kaleak, hegoaldeko erdiko eremua

– R2.7 A area            Eras de Arriba eta Mayor kaleak, hegoaldeko eremua

## 3. R2 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunak

## 3.1. Erabilera araubidea

Kalifikazio orokorra eta xehatua.

• Erabilera orokorra: Bizitegiak

• Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak

\* Bide publikoa

\* Eremu libre pribatua (lorategi pribatua)

Eraikitako guneen erabilera:

## 1. 1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza

• Berezko erabilera: Bizitegiak; honako erabilera xehatu hauek daude baimenduta:

\* Beheko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta atariak eta familia askotako etxebizitzaren erabileraren gune komunak.

\* 1. solairua: familia bakarreko etxebizitza, familia askotako etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa.

\* Estalki arteko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta 1. solairuari lotutako familia askotako etxebizitza.

• Erabilera bateragarriak:



\* Ekoizpen industrialia: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Gainerako erabilerei dagokienez, beheko solairuaren ekipamendu erabilera baimentzen da, jarduera eraikin osoan garatuz gero.

\* Hirugarren sektorea:

– Bulegoak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

– Bulego profesionalak. 1. solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

– Merkataritza. Beheko solairuan baimentzen da.

– Establezimendu publikoak. Beheko solairuan baimentzen da. Salbuespen gisa jatetxeak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten denean.

– Hotelak eta apartahotelak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimenduko dira.

– Ibilgailuen zaintza. Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

• Bide publikoak

• Espazio libre publikoak.

• Espazio libre pribatuak (lorategi pribatua).

### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	1,000
Lokalaren erabilera beheko solairuan	0,364
Lokalaren erabilera sotoko edo erdisotoko solairuan	0,303

### 3.3. Parametro urbanistikoak

3.3.1. Gutxieneko lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

3.3.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Dauden lursailak ezin dira zatitu, baldin eta emaitza 5 metro baino gutxiagoko lursaila bada.

3.3.3. Lursaila okupatzeko baldintzak: Antolaketa xehatuaren planoan seinalatutako lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko azalera osoa okupatu ahal du eraikuntzak. Ezin izango da lerrokaduren gainean eta atzeko eraikuntza lerroetan ez atzeraemangunerik ez patio irekirik egin.

### 3.4. Eraikitze parametroak

3.4.1. Eraikuntza mota: Mehelinen arteko eraikuntza, fatxada jarraituak eratzten, antolaketa xehatuko planoan seinalatutako lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraituz.

3.4.2. Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

3.4.3. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerrainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

3.4.4. Estalkia: Estalkia bi isurkikoa edo gehiagokoa izango da eta maldak ez dira ehuneko 40tik gorakoak izango, eta teilatu hegal horizontalak izango ditu lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraituz, horien paraleloan izango diren gailurrekin.

3.4.5. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak: Fatxadetan balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak eta irtenguneak baimentzen dira, 115. artikulua.- ezarritako ezaugarrien arabera eta betiere solairu bakoitzean guztira izango duten luzerek fatxadaren luzera osoaren erdia gainditzen ez badute. Hegalak 0,60 m bereizi beharko dira ondoko finketatik.

Fatxadetako sarguneak bakar-bakarrik baimentzen dira etxadiko patioetarako barne fatxadetan (eraikuntza lerroen gainean) eta 1. solairuan baino ez.

4. R2 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau bereziak

4.1. R2.1 A area. Arrabal, Cuesta de Suso, Cuesta del Lavadero eta Plaza de Mayo kaleak

1. Deskribapena

Eremua: Aipatutako kaleek mugatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Bidearekiko lerrokaduran dagoen antolaketa motari eusten zaio.

7. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

8. Exekuzioa: AI1-R2.1 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	1.219 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	626 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	411 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	182 m <sup>2</sup> .

9. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien luraren lagapena ezartzen da.

10. Urbanizazioa: Bide eta espazio libre publikoei dagozkien espazioen urbanizazioa ezartzen da.

11. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.2 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.2. R2.2 area. Cuesta de Suso eta Arrabal kaleak

1. Deskribapena

Eremua: Aipatutako kaleek mugatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Bidearekiko lerrokaduran dagoen antolaketa motari eusten zaio.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI2-R2.2 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera 1.246 m<sup>2</sup>.

Eremu eraikigarria 742 m<sup>2</sup>.

Bide publikoa 504 m<sup>2</sup>.

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien luraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bide eta espazio libre publikoei dagozkien espazioen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.2.A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

#### 4.3. R2.3 A area. Cuesta del Lavadero kalea

##### 1. Deskribapena

Eremua: Lavadero kalean kokatutako eraikin isolatua da.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio.

##### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Lagapenak: Ez da halakorik aurreikusten.

4. Urbanizazioa: Ez da halakorik aurreikusten.

5. Lehendik dagoen eraikinaren araubidea: Lehendik dagoen eraikina hirigintza plangintzarekin bat datorrela ezartzen da.

#### 4.4. R2.4 A area. Eras de Arriba eta Mayor kaleak (iparraldeko eremua)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Eras de Arriba eta Mayor kaleen artea kokatu eta eraikitako multzoaren iparraldean dagoen eremuari dagokio.

Antolaketa: Bidearekiko lerrokaduran dagoen antolaketa motari eusten zaio.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru.

3. Exekuzioa: AI3-R2.4 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	1.647 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	476 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	742 m <sup>2</sup> .
Espazio libre pribatua.	195 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	234 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bide eta espazio libre publikoei dagozkien espazioen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.2.A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

#### 4.5. R25 A area. Eras de Arriba eta Mayo kaleak (iparralde erdiko eremua)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Eraikitako lursaila da.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.
3. Lagapenak: Ez da halakorik aurreikusten.
4. Urbanizazioa: Ez da halakorik aurreikusten.
5. Lehendik dagoen eraikinaren araubidea: Lehendik dagoen eraikina hirigintza plangintzarekin bat datorrela ezartzen da.

#### 4.6. R2.6 A area. Eras de Arriba eta Mayo kaleak (hegoalde erdiko eremua)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Eras de Arriba eta Mayor kaleen artean mugatutako eremuari dagokio, hegoaldeko orientazioan.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio bidearekiko lerrokadurarekin, kasu hone-tan aurreko eta atzeko espazio libre pribatua ezarriz eraikuntzaren zatirik handienez.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru.

##### 3. Exekuzioa: AI4-R2.6 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	2.663 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	1.147 m <sup>2</sup> .
Espazio libre pribatua.	855 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	661 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.
5. Urbanizazioa: Bide eta espazio libre publikoei dagozkien espazioen urbanizazioa ezartzen da.
6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

Halaber, 380. lursailean kokatutako eraikina antolaketatik kanpokotzat jotzen da; hala, arau-tegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

R.2.A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artiku-lua.- ezarritako obrak.

#### 4.7. R.2.7 A area. Eras de Arriba eta Mayor kaleak (hegoaldeko eremua)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Eras de Arriba eta Mayor kaleen eta alde zaharraren artean mugatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Bidearekiko lerrokaduran dagoen antolaketa motari eusten zaio.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru.

##### 3. Exekuzioa: AI5-R2.7 jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera 974 m<sup>2</sup>.

Eremu eraikigarria 295 m<sup>2</sup>.

Espazio libre pribatua. 347 m<sup>2</sup>.

Espazio libre publikoa 332 m<sup>2</sup>.

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bide eta espazio libre publikoei dagozkien espazioen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

Antolaketatik kanpokotzat jotzen da 388. lursailean kokatutako etxebizitza eraikinari hegoaldean atxikitako eraikina.

R.2 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

### **187. artikulua.- R3 A bizitegi area mistoa**

Antoñanako herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Alde zaharraren hego-mendebaldean kokatutako bizitegi eremuari dagokio.

Antolaketa: Inguruaren zuzeneko antolaketa ezartzen da eraikuntza isolatuaren area bat eratuz lursail independentearen gainean, bi eraikuntza mota desberdinekin.

1. mota. Familia bakarreko etxebizitza isolatuta eta familia bakarreko binakako etxebizitza.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua

#### 2. R3 A bizitegi area mistoen zerrenda

- R3.1 A area Bizitegi area mistoa. Iparraldeko Arrabal kalea
- R3.2 A area Bizitegi area mistoa. Arrabal kalea / Recon kalea
- R3.3 A area Bizitegi area mistoa. Recon kalea, iparraldeko lerrokadura
- R3.4 A area Bizitegi area mistoa. Recon kalea, hegoaldeko lerrokadura
- R3.5 A area Bizitegi area mistoa. Recon kalea – ibaiaren bazterra
- R3.6 A area Bizitegi area mistoa. Hegoaldeko Arrabal kalea
- R3.7 A area Bizitegi area mistoa. Hegoaldeko Arrabal kalea - Ibaiaren bazterra
- R3.8 A area Bizitegi area mistoa. Iparraldeko Arrabal kalea

#### 3. R3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunak

##### 3.1. Erabilera araubidea

Kalifikazio orokorra eta xehatua.

- Erabilera orokorra: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak
- Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak, familia bakarreko etxebizitza isolatuak
- \* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak
- \* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak
- \* Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak

\* Bide publikoak

\* Espazio libre publikoa

\* Eremu libre pribatua (lorategi pribatua)

Eraikitako guneen erabilera:

1. 1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.

• Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industriala: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera baimentzen da beheko solairuan eta eraikin osoan garatzen denean.

\* Hirugarren sektorea: Bulego profesionalen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelenak, baldin eta azken bi horien jarduera eraikin osoan garatzen bada.

\* Ibilgailuen zaintza: Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

2. 2. motako eraikinak: Nekazaritza Biltegi isolatua

• Berezko erabilera: Nekazaritzako ustategiari lotutako biltegia.

• Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaintza baimentzen da beheko solairuan.

Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

• Bide publikoak.

• Espazio libre publikoak.

• Espazio libre pribatuak (lorategi pribatua).

3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,286

3.3. Parametro urbanistikoak

3.3.1. Gutxieneko lursail eraikigarria: Arau Subsidiarioak onartzeko unean dagoena.

3.3.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Banaketak egiteko, lursailen gutxieneko azalerak behar dira; hona hemen:

Familia bakarreko etxebizitza isolatua.

— Emaitzazko lursailaren gutxieneko azalera: 300 m<sup>2</sup>.

— Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 15 m.

Familia bakarreko binakako etxea.

- Emaitzazko lursailaren gutxieneko azalera: 450 m<sup>2</sup>.
- Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 20 m.

Familia bakarreko ilarako etxea.

- Emaitzazko lursailaren gutxieneko azalera: 600 m<sup>2</sup>.
- Gutxieneko azalera etxebizitzako: 200 m<sup>2</sup>.
- Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 7 m.

3.3.3. Eraikigarritasuna: Lursail garbiaren gainean, nahitaez laga beharreko eremuak bazter utzita: 0,50 m<sup>2</sup>, proiektatutako eraikuntza motaren arabera honela banatuko dena:

1. mota

Bizitegietaiko eraikigarritasuna: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Bestelako erabilera bateragarrietarako eraikigarritasuna: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2. mota

Eraikigarritasuna guztira: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3.3.4. Okupazioa: Gehieneko okupazioa lursailaren azaleraren ehuneko 40a izango da.

3.4. Eraikitze parametroak

3.4.1. 1. motako eraikinak

Eraikuntza mota: familia bakarreko eraikuntza isolatuta, familia bakarreko binakakoa eta familia bakarreko atxikia.

Tarteak: Lerrokadurekiko gutxieneko atzeraemangunea: 3 m.

Mugetarainoko tarteak: 3 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tarteak: 6 m.

Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 50etik gorakoa izango.

3.4.2. 2. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Nekazaritza biltegia

Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

Gailurraren garaiera: 3,00 m. eraikuntzaren garaieraren gainean.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 40tik gorakoa izango.

Eraikuntzaren dimentsioa solairuan: Eraikuntzen solairua inskribatu beharko da 22 m-ko aldea izango duen lauki baten barnean.

3.5. Aparkalekuak

Lursailen barruan, etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkatzeko plaza bat eduki beharko da.

## 4. R3 A bizitegi area mistoen arau bereziak

## 4.1. A R3.1 area, iparraldeko Arrabal kalea

## 1. Deskribapena

Eremua: Alde zaharraren ipar-ekialdean kokatutako eremuari dagokio; sarbidea du Arrabal kaletik.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

## 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

## 3. Exekuzioa: A11-R3.1 A jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	3.280 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	1.292 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	537 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	1.451 m <sup>2</sup> .

## 4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

## 5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.3.A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

## 4.2. R3.2 area, Arrabal kalea - Ekialdeko Rencon kalea

## 1. Deskribapena

Eremua: Arrabal eta Rencon kaleen aurrealdearekiko iparraldeko eremuari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

## 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

## 3. Exekuzioa: A12-R3.2 A jarduketa integratua



Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	3.433 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	2.104 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	798 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	531 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: 500. lursailean kokaturik dagoen eta Recon kalearen lerrokadurak ukitzen duen eraikina antolaketatik kanpokotzat jotzen da, arautegiaren 70. artikulua aplikatuz.

R.3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.3. R3.3 A area, Arrabal kalea – Mendebaldeko Recon kalea

1. Deskribapena

Eremua: Recon eta Arrabal kaleen arteko bidegurutzean kokatutako lursailari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI3-R3.3 A jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	1.828 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	1.668 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	160 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: 495. lursailean kokaturik dauden eta SG VP 04 A-ko lerrokadurak ukitzen dituen eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen da, arautegiaren 70. artikulua aplikatuz.

R.3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

## 4.4. R3.4 A area, Recon kaleko 6. zenbakia

## 1. Deskribapena

Eremua: Recon kaleko 6. zenbakiko eraikinari dagokiona.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Ez da halakorik aurreikusten.

5. Urbanizazioa: Ez da urbanizazio obrarik aurreikusten.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Lehendik dagoen eraikina hirigintza plangintzarekin ez datorrela bat ezartzen da. Bertan arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak baimentzen dira.

## 4.5. R3.5 A area, Rencon kalea - Ibaia

## 1. Deskribapena

Eremua: Recon ibaiaren eta ibaiaren bazterraren artean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru.

3. Exekuzioa: AI4-R3.5 A jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	8.094 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	3.930 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	1.197 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	3.937 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien luraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

## 4.6. R3.6 A area, Arrabal kalea – Kale Berria

## 1. Deskribapena

Eremua: Arrabal kalearen mendebaldean (kale horren eta Recon kalearekiko lotura kale berriaren artean, kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI5-R.3.6 A jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	3.600 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	2.693 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	907 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.7. R3.7 A area, Arrabal kalea - Ibaia

1. Deskribapena

Eremua: Arrabal kalearen eta ibaiaren arteko kaleko herrigunearen hegoaldean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI6-R3.7 A jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	8.317 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	4.362 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	2.221 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	1.734 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.8. R3.8 A area, Eras de Arriba kalearen iparraldea

1. Deskribapena

Eremua: Eras de Arriba kalearen iparraldean dagoen eremuari dagokio, ur biltegiaren hegoaldean.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: A17-R3.8 A jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Antoñanako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	2.610 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	2.360 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	250 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Urbanizazioa: Bideen eta espazio libre publikoen urbanizazioa ezartzen da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.9. R3.9 A area, Kale Nagusiaren iparraldea

1. Deskribapena

Eremua: Kale Nagusiaren iparraldeko muturrean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak

4. Lagapenak: Bide sistema erregularizatzeko beharreko lurra lagatzea aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Bide sistema erregularizatzeko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R3 A eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

### **188. artikulua.- AE.1 A jarduera ekonomikoen area**

Antoñanako herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Asfaltos de Campezo enpresaren industria instalazioei dagokie.

Antolaketa: Gunearen zuzeneko antolaketa ezartzen da, eta horretarako gaur egungo antolaketari eustea aurreikusten da.

#### 2. Erabilera araubidea

##### 2.1. Kalifikazio orokorra eta xehatua.

- Erabilera orokorra: Jarduera ekonomikoak
- Erabilera xehatuak: \* Industria ekoizpena / Industria

\* Bide publikoak

\* Espazio libreak

##### 2.2. Eraikitako guneen erabilera:

- Berezko erabilera: Industria.
- Erabilera bateragarriak:
  - \* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen erabilerak eta arazpen zerbitzuak.
  - \* Biltegiak: Jarduera industrialarekin zerikusia duten biltegiak baimentzen dira.
  - \* Hirugarren sektorea:
  - \* Ekipamendu kolektiboa:

##### 2.3. Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

- Bide publikoak
- Espazio libre pribatuak

#### 3. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Industriagune ertaina	0,967
Industriagune txikia	1,000

#### 4. Parametro urbanistikoak

4.1. Gutxieneko lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

4.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Lursailen sistemari eustea ezartzen da; ez da bananketarik baimentzen.

4.3. Eraikigarritasuna: Emandako lursailaren gainean: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4.4. Okupazioa: Lursail garbiaren gainean: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5. Eraikitzeko parametroak

5.1. Eraikuntza mota: Pabiloi isolatua.

5.2. Tarteak: A 3136 errepedearekiko atzeraemangunea:

\* Jadanik dauden eraikinak: gaur egungoa

\* Eraikin berriak: 10 m.

Atzeraemanguneak mugetara: 5 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tarteak: 10 m.

5.3. Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu altxatua (BS+1)

Jadanik dauden eraikinak: gaur egungoak

Eraikin berriak

5.4. Eraikuntzaren garaiera: Egituraren beheko planoarekiko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Salbuespen gisa, ekoizpen edo antolaketa prozesuak garaiera handiagoak behar dituzenean, udalak baimendu ahalko ditu.

Gailurraren garaiera: 3,50 m, egituraren barne planotik aurrera.

5.5. Estalkia: Estalkia bi isurkikoa edo gehiagokoa izango da eta maldak ez dira ehuneko 40tik gorakoak izango, eta teilatu hegala horizontalak izango ditu lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraituz, horien paraleloan izango diren gailurrekin.

6. Aparkalekua.

Lursailen barruan aparkaleku bat izango da eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

7. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua

8. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak

9. Lagapenak: Ez da halakorik aurreikusten.

10. Urbanizazioa: Ez da urbanizazio obrarik aurreikusten.

11. Eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

AE.1 A jarduera ekonomikoen arearen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

*3. atala. Orbisoko herrigunea*

### **189. artikulua.- Hiri lurreko eremuak**

Orbisoko herrigunearen hiri lurzoruan honako area multzo hauek zehazten dira:

\* R1-R2 Or Area Egoitzazkoa, alde historikoa, MOA R1-R2

\* R3 (1-4) Or Area Egoitzazko mistoa

### **190. artikulua.- R1-R2 MOA – R1 –R2 Or alde zaharreko bizitegi area**

Orbisoko herrigunea

1. Deskribapena

Eremua: Orbisoko alde zaharraren eraberritze osoaren plan bereziari dagokiona.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketa eustea ezartzen da; antolaketa eraberritze osoaren plan bereziari dagokio.

Eremuaren ipar-mendebaldeko muga kokatutako espazio librean 4 metro zabal den bide bat ezartzen da.

### **191. artikulua.- Orbisoko herriguneko R3 Or bizitegi area mistoak**

#### 1. Deskribapena

Eremua: Alde zaharraren iparralde eta hegoaldean kokatutako eremuari dagokie.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eustea ezartzen da eraikuntza isolatuaren area bat eratuz lursail independentearen gainean, bi eraikuntza mota desberdinekin.

1. mota. familia bakarreko etxebizitza isolatuta eta familia bakarreko binakako etxebizitza.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua

#### 2. Bizitegi area mistoen zerrenda

— R.3.1 area Eras de Arriba

— R.3.2 area Horradicho-Soto kalea

— R.3.3 area Centro kalea

— R.3.4 area Horradicho kalea, hegoaldeko tartea

#### 3. R3 Or bizitegi area mistoen arau komunak

##### 3.1. Erabilera araubidea

Kalifikazio orokorra eta xehatua.

• Erabilera orokorra: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak

• Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak, familia bakarreko etxebizitza isolatuak

\* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak

\* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak

\* Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak

\* Bide publikoak

\* Espazio libre pribatua (lorategia)

Eraikinen erabilera

##### 1. 1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.

• Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera baimentzen da beheko solairuan eta eraikin osoan garatzen denean.

\* Hirugarren sektorea: Bulego profesionalen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelenak, baldin eta azken bi horien jarduera eraikin osoan garatzen bada.

\* Ibilgailuen zaintza: Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

## 2. 2. motako eraikinak: Nekazaritza Biltegi isolatua

- Berezko erabilera: Nekazaritzako ustiategiari lotutako biltegia.
- Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaintza baimentzen da beheko solairuan.

Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

- Bide publikoak.
- Espazio libre pribatua (lorategia).

## 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritza biltegia	0,286

## 3.3. Parametro urbanistikoak

### 3.3.1. Gutxieneko lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

3.3.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Banaketak egiteko, lursailen gutxieneko azalerak behar dira; hona hemen:

Familia bakarreko etxebizitza isolatua.

- Emaitzazko lursailaren gutxieneko azalera: 400 m<sup>2</sup>.
- Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m.

Familia bakarreko binakako etxebizitza eta nekazaritza biltegia.

- Emaitzazko lursailaren gutxieneko azalera: 600 m<sup>2</sup>.
- Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m.

3.3.3. Eraikigarritasuna: Lursail garbiaren gainean, nahitaez laga beharreko eremuak bazter utzita: 0,40 m<sup>2</sup>, proiektatutako eraikuntza motaren arabera honela banatuko dena:

#### 1. mota

Bizitegietakoko eraikigarritasuna: 0,30 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

Bestelako erabilera bateragarrietarako eraikigarritasuna: 0,10 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

#### 2. mota

Eraikigarritasuna guztira: 0,40 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

3.3.4. Okupazioa: Gehieneko okupazioa lursailaren azaleraren ehuneko 40a izango da.

## 3.4. Eraikitze parametroak

### 3.4.1. 1. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Familia bakarreko eraikuntza isolatuta eta familia bakarreko binakakoa

Tarteak: Lerrokadurekiko gutxieneko atzeraemangunea: 3 m.

Mugetarainoko tarteak: 3 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tarteak: 6 m.

Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.



Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 50etik gorakoa izango.

#### 3.4.2. 2. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Nekazaritza biltegia

Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

Gailurraren garaiera: 3,00 m. eraikuntzaren garaieraren gainean.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 40tik gorakoa izango.

Eraikuntzaren dimentsioa solairuan: Eraikuntzen solairua inskribatu beharko da 22 m-ko aldea izango duen lauki baten barnean.

#### 3.5. Aparkalekuak

Lursailen barruan, etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkatzeko plaza bat eduki beharko da.

#### 4. R3 Or bizitegi area mistoen arau bereziak

##### 4.1. R3.1 Or area, Eras de Arriba

##### 1. Deskribapena

Eremua: Horradicho eta ipar-ekialdeko bidearen artean kokatutako eremuari dagokio (SG VP 01 Or), Eras de Arriba kalearen bi aldeetan.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

##### 3. Exekuzioa: A11-R3.1 Or jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Orbisoko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	8.208 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	7.015 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	1.193 m <sup>2</sup> .

Urbanizazioa: Bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira, Eras de Arriba kalearen eraketari dagozkionak.

5. Urbanizazioa: Eras de Arriba kalea urbanizatzeko lana egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

A-4161 (SGVP 01 Ot) bideen SOren eraikuntza lerroak ukitzen dituen eta R3 Or bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

#### 4.2. R3.2 Or area, Horradicho kalea-Soto kalea

##### 1. Deskribapena

Eremua: Horradicho eta Soto kaleen aurrean, herrigunearen mendebaldean, kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategoriazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI2-R3.2 Or jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Orbisoko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	7.793 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	7.061 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	732 m <sup>2</sup> .

Urbanizazioa: Bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira, Soto kalearen eraketari dagozkionak.

5. Urbanizazioa: Eras de Arriba kalea urbanizatzeko lana egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Halaber, 1325. eta 1324. lursailtan kokatutako eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira; hala, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

R3 Or eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

#### 4.3. R.3.3 Ot area, Centro kalea

##### 1. Deskribapena

Eremua: Centro kalearen hegoaldeko lerroakadurara eta alde zaharraren ondoko Horradicho kalearen tartera ematen duen eremuari dagokio. Eremuaren barnean 1361. lursaila sartzen da; lursail hori Horradicho kalearen mendebaldean dago.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

2. Kategoriazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Centro eta Horradicho kaleak erregularizatzeko lurzorua lagapenak aurreikusten dira.

5. Urbanizazioa: Centro eta Horradicho kaleak urbanizatzeko obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R3 Or bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.4. R.34 area, Horradicho Kalea, hegoaldeko tartea

1. Deskribapena

Eremua: Horradicho kalearen hegoaldeko tartearen ekialdeko lerrokatutara ematen duen eremuari dagokio.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoria.

3. Exekuzioa: AI3-R3.4 Or jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Orbisoko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	6.886 m <sup>2</sup> .
-------------------	------------------------

Urbanizazioa: Bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Lurzorua lagapenak aurreikusten dira, Abajo kalearen eraketari dagozkionak.

5. Urbanizazioa: Abajo kalearen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

A 4161 Bideen Sistema Orokorren eraikuntza lerroak ukitzen dituen eta R3 Or bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4. atala. Oteoko herrigunea

#### 192. artikulua.- Hiri lurreko eremuak

Oteoko herrigunearen hiri lurzorian honako area multzo hauek zehazten dira:

\* R1 Ot. area                      Egoitzakoa, eraikuntza trinkoa

\* R2 (1-8) Ot. area                Egoitzazko mistoa

**193. artikulua.- R1 Ot eraikuntza trinkoko bizitegi area**

Oteoko herrigunea

**1. Deskribapena**

Eremua: Herrigunearen erdiko eremuari dagokio.

Antolaketa: Gunearen zuzeneko antolaketa ezartzen da, gaur egungo antolaketa motari eutsiz (bidearekiko lerrokadura).

**2. Erabilera araubidea****2.1. Kalifikazio orokorra eta xehatua.**

- Erabilera orokorra: Bizitegiak
- Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak

\* Bide publikoak

\* Espazio libre pribatua

**2.2. Eraikitako guneen erabilera:**

- Berezko erabilera: Bizitegiak; honako erabilera xehatu hauek daude baimenduta:

\* Beheko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta atariak eta familia askotako etxebizitzaren erabileraren gune komunak.

\* 1. solairua: familia bakarreko etxebizitza, familia askotako etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa.

\* Estalki arteko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta 1. solairuari lotutako familia askotako etxebizitza.

- Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera beheko solairuan baimenduko da, eta lehenengo solairuan ere bai, baldin eta beheko solairuari lotuta bada eta gainerako erabilerengandik independentea den sarbidea badauka, jarduera eraikin osoan egiten bada.

\* Hirugarren sektorea:

— Bulegoak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

— Bulego profesionalak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

— Merkataritza. Beheko solairuan baimentzen da.

— Establezimendu publikoak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

— Hotelak eta apartahotelak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimenduko dira.

— Ibilgailuen zaintza. Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

**2.3. Eraikigarriak ez diren guneen erabilera**

- Bide publikoak.
- Espazio libre pribatuak.

### 3. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapen koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	1,000
Lokalaren erabilera beheko solairuan	0,364
Lokalaren erabilera sotoko edo erdisotoko solairuan	0,303

### 4. Parametro urbanistikoak

4.1. Gutxieneko lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

4.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Dauden lursailak ezin dira zatitu, baldin eta emaitza 5 metro baino gutxiagoko lursaila bada.

4.3. Lursaila okupatzeko baldintzak: Antolaketa xehatuaren planoan seinalatutako lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko azalera osoa okupatu ahalko du eraikuntzak. Ezin izango da lerrokaduren gainean eta atzeko eraikuntza lerroetan ez atzeraemangunerik ez patio irekirik egin.

#### 5. Eraikitze koefizienteak

5.1. Eraikuntza mota: Mehelinek arteko eraikuntza, fatxada jarraituak eratzen, antolaketa xehatuko planoan seinalatutako lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraiki.

5.2. Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

5.3. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

5.4. Estalkia: Estalkia bi isurkikoa edo gehiagokoa izango da eta maldak ez dira ehuneko 40tik gorakoak izango, eta teilatu hegal horizontalak izango ditu lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraituz, horien paraleloan izango diren gailurrekin.

5.5. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak: Fatxadetan balkoiak, balkoi korrituak eta begiratoiak eta irtenguneak baimentzen dira, 115. artikulua.- ezarritako ezaugarrien arabera eta betiere solairu bakoitzean guztira izango duen luzerak fatxadaren luzera osoaren erdia gainditzen ez badu. Hegalak 0,60 m bereizi beharko dira ondoko finketatik.

Fatxadetako sarguneak bakar-bakarrik baimentzen dira etxadiko patioetarako barne fatxadetan (eraikuntza lerroen gainean) eta 1. solairuan baino ez.

### 6. Kategorizazioa:

Hiri lurzoru finkatua.

### 7. Exekuzioa

Jarduketa isolatuak

### 8. Lagapenak

Jarduketa isolatuen bideen eta espazio libre publikoen lerrokadurak erregularizatzeko lurzoru lagapenak egitea aurreikusten da.

### 9. Urbanizazioa

Jarduketa isolatuen bideen eta espazio libre publikoen lerrokadurak erregularizatzeko urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

Exekuzio jarduketan urbanizazioa beharrezko urbanizazio proiektuen bidez egingo da.

### 10. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R1 Ot eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez da-tozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

#### **194. artikulua.- R2 Ot bizitegi area mistoak**

Oteoko herrigunea

##### 1. Deskribapena

Eremua: Herrigunearen periferiako eremuei dagokie.

Antolaketa: Inguruaren zuzeneko antolaketa ezartzen da eraikuntza isolatuaren area bat eratuz lursail independentearen gainean, bi eraikuntza mota desberdinekin.

1. mota. familia bakarreko etxebizitza isolatuta eta familia bakarreko binakako etxebizitza.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua

2. R2 Ot bizitegi area mistoen zerrenda

- R2.1 area Barrio de Arriba, iparraldea
- R2.2 area Barrio Medio, ekialdea
- R2.3 area Barrio Abajo, hego-ekialdea
- R2.4 area Barrio Abajo, hegoaldea
- R2.5 area Barrio Abajo, hego-mendebaldea
- R2.6 area Barrio Abajo, ipar-mendebaldea
- R2.7 area Barrio Medio, mendebaldea
- R2.8 area Barrio Arriba, mendebaldea

3. R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunak

3.1. Erabilera araubidea

Kalifikazio orokorra eta xehatua.

- Erabilera orokorra: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak
- Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak, familia bakarreko etxebizitza isolatuak

\* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak

\* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak

\* Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak

\* Bide publikoak

\* Espazio libre pribatua (lorategia)

Eraikinen erabilera:

1.1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.

• Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera baimentzen da beheko solairuan eta eraikin osoan garatzen denean.

\* Hirugarren sektorea: Bulego profesionalen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelenak, baldin eta azken bi horien jarduera eraikin osoan garatzen bada.

\* Ibilgailuen zaintza: Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

2.2. motako eraikinak: Nekazaritza Biltegi isolatua

- Berezko erabilera: Nekazaritzako ustiategiari lotutako biltegia.

- Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaintza baimentzen da beheko solairuan.

Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

- Bide publikoak.

- Espazio libre pribatua (lorategia).

3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritza biltegia	0,286

3.3. Parametro urbanistikoak

3.3.1. Gutxienerako lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

3.3.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Banaketak egiteko, lursailen gutxienerako azalerak behar dira; hona hemen:

Familia bakarreko etxebizitza isolatua.

- Emaitzako lursailaren gutxienerako azalera: 400 m<sup>2</sup>.

- Bide publikora ematen duen gutxienerako aurrealdea: 12 m.

Familia bakarreko binakako etxebizitza eta nekazaritza biltegia.

- Emaitzako lursailaren gutxienerako azalera: 600 m<sup>2</sup>.

- Bide publikora ematen duen gutxienerako aurrealdea: 12 m.

3.3.3. Eraikigarritasuna: Lursail garbiaren gainean, nahitaez laga beharreko eremuak bazter utzita: 0,40 m<sup>2</sup>, proiektatutako eraikuntza motaren arabera honela banatuko dena:

1. mota

Bizitegiarako eraikigarritasuna: 0,30 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

Bestelako erabilera bateragarrietarako eraikigarritasuna: 0,10 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

2. mota

Eraikigarritasuna guztira: 0,40 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

3.3.4. Okupazioa: Gehienerako okupazioa lursailaren azaleraren ehuneko 40a izango da.

3.4. Eraikitze parametroak

3.4.1. 1. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Familia bakarreko eraikuntza isolatuta eta familia bakarreko binakakoa

Tarteak: Lerrokadurekiko gutxieneko atzeraemangunea: 3 m.

Mugetarainoko tartea: 3 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 6 m.

Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 50etik gorakoa izango.

#### 3.4.2. 2. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Nekazaritza biltegia

Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

Gailurraren garaiera: 3,00 m. eraikuntzaren garaieraren gainean.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 40tik gorakoa izango.

Eraikuntzaren dimentsioa solairuan: Eraikuntzen solairua inskribatu beharko da 22 m-ko aldea izango duen lauki baten barnean.

#### 3.5. Aparkalekuak

Lursailen barruan, etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkatzeko plaza bat eduki beharko da.

#### 4. R2 Ot bizitegi area mistoen arau bereziak

##### 4.1. R2.1 Ot area, Barrio Arriba (iparraldea)

###### 1. Deskribapena

Eremua: Barrio Arribaren iparraldeko eremuari dagokio, SGVP 01 bideen sistema orokorrak zeharkatzen duena.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

###### 3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Barrio Arriba kalea erregularizatzeko lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira.

5. Urbanizazioa: Barrio Arriba kalearen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Gaur egungo eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira; hala, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

##### 4.2. R2.2 Ot area, Barrio Mediorekialdea

###### 1. Deskribapena

Eremua: Barrio Mediorekialdean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikin isolatuen eraikuntzaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.



Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI- R2.2 Ot jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Oteko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	5.929 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	4.307 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	1.622 m <sup>2</sup> .

Urbanizazioa: Bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira, Barrio Medio kalearen eraketari dagozkionak.

5. Urbanizazioa: Barrio Medio kalea urbanizatzeko lana egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.3. R2.3 Ot area, Barrio Medioren hego-ekialdea

1. Deskribapena

Eremua: Barrio Medioren hego-ekialdean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikin isolatuen eraikuntzaren arabera.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira, Barrio Abajo kalearen eta ekialdeko bidearen eraketari dagozkionak.

5. Urbanizazioa: Barrio Abajo kalearen eta Ekialdeko Bidearen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.4. R2.4 Ot area, Barrio Abajo (hegoaldea)

1. Deskribapena

Eremua: Barrio Abajo kalearen hegoaldean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikin isolatuen eraikuntzaren arabera.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.
3. Jarduketa isolatuak.
4. Lagapenak: Lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira, Abajo kalearen erregularizazioari dagozkionak.
5. Urbanizazioa: Abajo kalearen erregularizazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- eza-rritako obrak.

Halaber, 227. lursailean kokatutako eraikina antolaketatik kanpokotzat jotzen da; hala, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

#### 4.5. R2.5 Ot area, Barrio Abajo (hego-ekialdea)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Barrio Abajo kalearen hego-ekialdean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikin isolatuen eraikuntzaren arabera.

Area zehatz antolatzen da, bide nagusi berria ezarriz eta EL O2 Ot espazio librearen sistema orokorra adskribatuz.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

##### 2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru.

##### 3. Exekuzioa: AI2-R2.5 Ot jarduketa integratua.

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Oteoko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	3.755 m <sup>2</sup> .
Area eraikigarria	3.022 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	510 m <sup>2</sup> .
Espazio librea	213 m <sup>2</sup> .

Urbanizazioa: espazio librea eta bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Lur lagapenak aurreikusten dira, Barrio Abajo kalearen, hegoaldeko kale berriaren eta espazio librearen eraketari dagozkionak.

5. Urbanizazioa: Barrio Abajo kalearen, hegoaldeko kale berriaren eta espazio librearen erregularizazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

Halaber, Barrio Abajo kalearen lerrokadura gainditzen duten 240. eta 242. lursailetan kokatutako eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira; hala, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

#### 4.6. R2.6 Ot area, Barrio Abajo (ipar-ekialdea)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Barrio Abajoren ipar-ekialdeko eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko espazio isolatuen eraikuntzaren arabera.

Eremua zehatz antolatzen da, EL O2 Ot espazio libreen sistema orokorra adskribatuz.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: AI3-R2.6 Ot jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Oteoko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	1.496 m <sup>2</sup> .
Area eraikigarria	1.165 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	119 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	212 m <sup>2</sup> .

Urbanizazioa: Espazio libre eta bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Espazio libre publiko berriari eta Barrio Abajo kalearen erregularizazioari dagozkien lur lagapenak aurreikusten dira.

5. Urbanizazioa: Espazio libre publiko berriari eta Barrio Abajo kalearen erregularizazioari dagozkien urbanizazioa aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

Halaber, 246. lursailean kokatutako eraikina antolaketatik kanpokotzat jotzen da; hala, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

#### 4.7. R2.7 Ot area, Barrio Medio (mendebaldea)

##### 1. Deskribapena

Eremua: Barrio Medioren mendebaldeko eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko espazio isolatuen eraikuntzaren arabera.

Eremua zehatz antolatzen da, eremuko kale nagusia eta hego-mendebaldean kokatutakoa berregituratuz.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategoriazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoria.

3. Exekuzioa: AI4-R2.7 Ot jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Oteko Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	2.511 m <sup>2</sup> .
Area eraikigarria	1.854 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	657 m <sup>2</sup> .

Urbanizazioa: Bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Areak sartutako kaleen berregiturari dagozkion lur lagapenak aurreikusten dira.

5. Urbanizazioa: Areak sartutako kaleen urbanizazioa aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.8. R2.8 Ot area, Barrio Arriba (mendebaldea)

1. Deskribapena

Eremua: Barrio Arribaren mendebaldeko eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikin isolatuen eraikuntzaren arabera.

2. Kategoriazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Barrio Arriba kalea erregularizatzeko lagapen mugatuak aurreikusten dira.

5. Urbanizazioa: Barrio Arriba kalearen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Areak ez dago eraikinik.

4. atala Bujandako herrigunea

#### 195. artikulua.- Hiri lurreko eremuak

Bujandako herrigunearen hiri lurzoruan honako area multzo hauek zehazten dira:

- R1 B area Egoitzazkoa, eraikuntza trinkoa
- R2 B area Egoitzazko mistoa

**196. artikulua.- R1 B eraikuntza trinkoko bizitegi area**

Bujandako herrigunea

**1. Deskribapena**

Eremua: Mayor eta Fuente kaleen inguruko herrigunearen eremu nagusiari dagokio.

Antolaketa: Gunearen zuzeneko antolaketa ezartzen da, gaur egungo antolaketa motari eutsiz (bidearekiko lerrokadura).

**2. R1 B eraikuntza trinkoko bizitegi areen zerrenda**

R1.1 B area Mayor kalea – Fuente kalea

R1.2 B area Fuente kalea (mendebaldea)

**3. R1 B areen arau komunak****3.1. Erabilera araubidea**

Kalifikazio orokorra eta xehatua.

- Erabilera orokorra: Bizitegiak
- Erabilera xehatuak: \* Bizitegiak

\* Bide publikoak

Eraikitako guneen erabilera:

- Berezko erabilera: Bizitegiak; honako erabilera xehatu hauek daude baimenduta:

\* Beheko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta atariak eta familia askotako etxebizitzaren erabileraren gune komunak.

\* 1. solairua: familia bakarreko etxebizitza, familia askotako etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa.

\* Estalki arteko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa eta 1. solairuari lotutako familia askotako etxebizitza.

- Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera beheko solairuan baimenduko da, eta lehenengo solairuan ere bai, baldin eta beheko solairuari lotuta badago eta gainerako erabilerengandik independentea den sarbidea badauka, jarduera eraikin osoan egiten bada.

\* Hirugarren sektorea:

– Bulegoak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

– Bulego profesionalak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

– Merkataritza. Beheko solairuan baimentzen da.

– Establezimendu publikoak. Beheko solairuan baimentzen dira, eta jarduera eraikin osoan egiten denean.

– Hotelak eta apartahotelak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimenduko dira.

– Ibilgailuen zaintza. Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

- Bide publikoak.
- Espazio libre pribatuak.

3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapen koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak, familia anitzeko etxebizitzak	1,000
Lokalaren erabilera beheko solairuan	0,364
Lokalaren erabilera sotoko edo erdisotoko solairuan	0,303

3.3. Parametro urbanistikoak

3.3.1. Gutxienerako lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

3.3.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Dauden lursailak ezin dira zatitu, baldin eta emaitza 5 metro baino gutxiagoko lursaila bada.

3.3.3. Lursaila okupatzeko baldintzak: Antolaketa xehatuaren planoan seinalatutako lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko azalera osoa okupatu ahal du eraikuntzak. Ezin izango da lerrokaduren gainean eta atzeko eraikuntza lerroetan ez atzeraemangunerik ez patio irekirik eggin.

3.4. Eraikitze parametroak

3.4.1. Eraikuntza mota: Mehelinek arteko eraikuntza, fatxada jarraituak eratzen, antolaketa xehatuko planoan seinalatutako lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraiki.

3.4.2. Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

3.4.3. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerrainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

3.4.4. Estalkia: Estalkia bi isurkikoa edo gehiagokoa izango da eta maldak ez dira ehuneko 40tik gorakoak izango, eta teilatu hegal horizontalak izango ditu lerrokadurei eta eraikuntza lerroei jarraituz, horien paraleloan izango diren gailurrekin.

3.4.5. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak: Fatxadetan balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak eta irtenguneak baimentzen dira, 128. artikulua.- ezarritako ezaugarrien arabera eta betiere solairu bakoitzean guztira izango duen luzerak fatxadaren luzera osoaren erdia gainditzen ez badu. Hegalak 0,60 m bereizi beharko dira ondoko finketatik.

Fatxadetako sarguneak bakar-bakarrik baimentzen dira etxadiko patioetarako barne fatxadetan (eraikuntza lerroen gainean) eta 1. solairuan baino ez.

4. R1 B eraikuntza trinkoko bizitegi areen arau bereziak

4.1. R1.1 B area, Mayor eta Fuente kaleak

1. Deskribapena

Eremua: Bujandako herrigunearen eremu nagusiari dagokio.

Antolaketa: Bidearekiko lerrokaduran dagoen antolaketa motari eusten zaio.

2. Kategoriazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapenak aurreikusten dira.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Oro har lehendik dauden eraikinak hirigintza plangintzarekin bat datozela ezartzen da.

R.1 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.2. R1.2 B area, Fuente kalea (mendebaldea)

1. Deskribapena

Eremua: Fuente kalearen mendebaldean kokatutako eremuari dagokio, hain zuzen Era aurrean eraikitakoari.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketa eusten zaio, espazio libreria ematen duen aurrealdearekin.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzorua.

3. Exekuzioa: A11-R1.2 B jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Bujandako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	1.042 m <sup>2</sup> .
Eremu eraikigarria	374 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	118 m <sup>2</sup> .
Espazio libre publikoa	550 m <sup>2</sup> .

4. Lagapenak: Areako bide eta espazio libre publikoei dagokien lurraren lagapena ezartzen da.

5. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

R.1 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

#### **197. artikulua.- R2 B bizitegi area mistoak**

Bujandako herrigunea

1. Deskribapena

Eremua: Herrigunearen gunen periferikoei dagokie.

Antolaketa: Areen zuzeneko antolaketa ezartzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuan oinarrituz, bi eraikuntza mota desberdinekin.

1. mota. familia bakarreko etxebizitza isolatuta eta familia bakarreko binakako etxebizitza.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua

2. R.2 B bizitegi area mistoen zerrenda

- R.2.1 area Calleja kalearen eta Sol kalearen iparraldeko lerrokadura
- R.2.2 area Sol kalea-Cruz kalea
- R.2.3 area Cruz kalea-Fuente kalea
- R.2.4 area Sol kalea-Cruz kalea-Fuente kalea-Roscal kalea
- R.2.5 area Genevilla kalea

- R.2.6 area            La Calleja, erdiko tartea
- R.2.7 area            La Calleja, mendebaldeko tartea

### 3. R2 Ot bizitegi area mistoen arau komunak

#### 3.1. Erabilera araubidea

Kalifikazio orokorra eta zehatua.

- Erabilera orokorra: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak
- Erabilera zehatuak: \* Bizitegiak, familia bakarreko etxebizitza isolatuak
- \* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak
- \* Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak
- \* Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak
- \* Bide publikoak
- \* Espazio libre pribatua (lorategia)

Eraikinen erabilera:

#### 1. 1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.

#### • Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera baimentzen da beheko solairuan eta eraikin osoan garatzen denean.

\* Hirugarren sektorea: Bulego profesionalen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelenak, baldin eta azken bi horien jarduera eraikin osoan garatzen bada.

\* Ibilgailuen zaintza: Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

#### 2. 2. motako eraikinak: Nekazaritza Biltegi isolatua

- Berezko erabilera: Nekazaritzako ustiategiari lotutako biltegia.
- Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaintza baimentzen da beheko solairuan.

Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

- Bide publikoak.
- Espazio libre pribatua (lorategia).

#### 3.2. Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritza biltegia	0,286



### 3.3. Parametro urbanistikoak

#### 3.3.1. Gutxieneko lursail eraikigarria: Gaur egungoa.

3.3.2. Partzelazioa egiteko baldintzak: Banaketak egiteko, lursailen gutxieneko azalera behar dira; hona hemen:

Familia bakarreko etxebizitza isolatua.

– Emaitzako lursailaren gutxieneko azalera: 400 m<sup>2</sup>.

– Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m.

Familia bakarreko binakako etxebizitza eta nekazaritza biltegia.

– Emaitzako lursailaren gutxieneko azalera: 600 m<sup>2</sup>.

– Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea: 12 m.

3.3.3. Eraikigarritasuna: Lursail garbiaren gainean, nahitaez laga beharreko eremuak bazter utzita: 0,40 m<sup>2</sup>, proiektatutako eraikuntza motaren arabera honela banatuko dena:

#### 1. mota

Bizitegi-tako eraikigarritasuna: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Bestelako erabilera bateragarrietarako eraikigarritasuna:

0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 2. mota

Eraikigarritasuna guztira: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3.3.4. Okupazioa: Gehieneko okupazioa lursailaren azaleraren ehuneko 40a izango da.

### 3.4. Eraikitze parametroak

#### 3.4.1. 1. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Familia bakarreko eraikuntza isolatuta eta familia bakarreko binakakoa

Tarteak: Lerrokadurekiko gutxieneko atzeraemangunea: 3 m.

Mugetarainoko tartea: 3 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 6 m.

Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 50etik gorakoa izango.

#### 3.4.2. 2. motako eraikinak

Eraikuntza mota: Nekazaritza biltegia

Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

Gailurraren garaiera: 3,00 m. eraikuntzaren garaieraren gainean.

Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 40tik gorakoa izango.

Eraikuntzaren dimentsioa solairuan: Eraikuntzen solairua inskribatu beharko da 22 m-ko aldea izango duen lauki baten barnean.

### 3.5. Aparkalekuak

Lursailen barruan, etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkatzeko plaza bat eduki beharko da.

#### 4. R2 B bizitegi area mistoen arau bereziak

##### 4.1. R2.1 B area, Calleja eta Sol kaleetako iparraldeko lerrokadura

###### 1. Deskribapena

Eremua: Calleja eta Sol kalearen iparraldean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuaren ezarpenaren arabera.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

###### 3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

###### 4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapena aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

###### 6. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

R2 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

##### 4.2. R2.2 area, Calleja eta Sol kaleetako iparraldeko lerrokadura

###### 1. Deskribapena

Eremua: Cruz eta Sol kaleen bidegurutzearen mendebaldean kokatutako eremuari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuaren ezarpenaren arabera.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

###### 3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

###### 4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapena aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

###### 6. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

R2 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

##### 4.3. R2.3 area, Cruz kalea eta Fuente kalea

###### 1. Deskribapena

Eremua: 342. lursailaren zati bati dagokio. Areatik at geratzen da antolaketatik kanpokotzat hartutako eraikuntzaren zatia, egikaritze jarduketa bidez kudeatuko dena.

Antolaketa: Antolaketa ezartzen da, lursail independentearen gaineko eraikin isolatuaren eraikuntzaren arabera.

###### 2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

###### 3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

###### 4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapena aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

Zehaztu den bezala, 342. lursailaren 1. eta 2. eraikinei atxikitako eraikuntza antolaketatik kanpokotzat jotzen da eta AE-4 egikaritze jarduketa definitzen da, kudeatua izan dadin.

Halaber, 342. lursailaren gainerako eraikina antolaketa urbanistikoarekin bat ez datorren eraikuntzat hartzen da; hala, arautegiaren 71. artikulua izango da aplikagarria.

4.4. R2.4 area, Sol kalea-Cruz kalea- Fuente kalea-Roscal kalea

1. Deskribapena

Eremua: Aipatutako kaleek mugatutako etxadiari dagokio.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuaren ezarpenaren arabera.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapena aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

R2 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- eza-rritako obrak.

4.5. R2.5 area, Genevilla kalea

1. Deskribapena

Eremua: Genevilla kalearen bi aldeetan kokatutako lursailei dagokie.

Antolaketa: Area zehatz antolatzen da lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuen ezarpenaren arabera.

Antolaketa xehatuaren eta kudeaketaren planoak zehazten du zein den eraikigarriak diren orubeen mugaketa.

Hala ere, banaketa hori aldatu ahalko da birpartzelazio espediente bat onetsiz.

Era berean, plano horretan eraikuntzen balizko banaketa bat grafiatzen da; plano hori orientagarria da.

2. Kategorizazioa: Finkatu gabeko hiri lurzoru.

3. Exekuzioa: A11-R2.5 B jarduketa integratua

Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Mugaketa: Bujandako Antolaketa Xehatuaren Planoan zehaztutakoa. Arearekin bat dator.

Eremuaren azalera	3.877 m <sup>2</sup> .
Area eraikigarria	2.927 m <sup>2</sup> .
Bide publikoa	950 m <sup>2</sup>

Urbanizazioa: Bide publikoa

Exekuzio lanabesa: Urbanizatzeko jarduketa programa

4. Lagapenak: Genevilla kalearen eta Poco Tocino kalearen loturaren eraketari dagozkion lur lagapenak aurreikusten dira.

5. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

R2 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.6. R2.6 area, La Calleja, erdiko tartea

1. Deskribapena

Eremua: Callejara eman duen aurrealdeko eremuari dagokio, gunearen erdiko sistema orokorraren eta 2.7. arearen artean kokatutakoari.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuaren ezarpenaren arabera.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapena aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

R2 B bizitegi area mistoen arau komunei lotzen ez zaizkien eraikinak ez datozela hirigintza plangintzarekin bat ezartzen da eta horietan baimentzen dira arautegiaren 71. artikulua.- ezarritako obrak.

4.7. R2.7 area, La Calleja, mendebaldeko tartea

1. Deskribapena

Eremua: Callejara ematen duen aurrealdea duen eremuari dagokio, herrigunearen mendebaldean kokatutakoari, hain zuzen.

Antolaketa: Gaur egungo antolaketari eusten zaio, lursail independentearen gaineko eraikuntza isolatuaren ezarpenaren arabera.

2. Kategorizazioa: Hiri lurzoru finkatua.

3. Exekuzioa: Jarduketa isolatuak.

4. Lagapenak: Areako kaleak erregularizatzeko lurzoruaren lagapena aurreikusten da.

5. Urbanizazioa: Areako kaleen erregulazioari dagozkion urbanizazio obra osagarriak egitea aurreikusten da.

6. Lehendik dauden eraikinen araubidea: Eremuan ez dago eraikinik.

### 3. KAPITULUA.- LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA

#### 1. atala Santikurutzeko herrigunea

#### 198. artikulua.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua

Santikurutzeko herriguneko lurzoru urbanizagarri sektorizatua honako sektore hauetan zatiturik dago.

— SR0.1 SC                    0.1 bizitegi sektore mistoa, modu xehatuan antolatua.

— SR0.2 SC                    0.2 bizitegi sektore mistoa, modu xehatuan antolatua.

- SR0.3 SC            0.3 bizitegi sektore mistoa
- SR0.4 SC            0.4 bizitegi sektore mistoa
- SR1 SC              1. bizitegi sektorea, dentsitate ertaina
- SR2 SC              2. bizitegi sektorea, dentsitate txikia

### **199. artikulua.- Bizitegi sektore mistoa – SR0.1 SC**

Santikurutzeko herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Sektorea Santikurutzeko herrigunearen hegoaldean kokaturik dago, VP 05 SC eta SG VP 07 SC bide publikoetako sistema orokorren artean.

Antolaketa mota: Sektorearen zuzeneko antolaketa ezartzen da, bizitegien eta nekazaritza biltegien zabalgunek misto berri txikia eratuz, bi eraikuntza motarekin:

1. mota. Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.
2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua.

#### 2. Erabilera araubidea

##### 2.1. Kalifikazio orokorra eta xehatua.

- Erabilera orokorra: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak.
- Erabilera xehatuak: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatuak

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak

Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak

Bide publikoak

Espazio libre pribatuak

Espazio libre pribatuak (lorategiak).

##### 2.2. Eraikinen erabilera

###### 2.2.1. 1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiarte baimenduta.

- Erabilera bateragarriak:

\* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

\* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

\* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera baimentzen da beheko solairuan eta eraikin osoan garatzen denean.

\* Hirugarren sektorea: Bulego profesionalen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelenak, baldin eta azken bi horien jarduera eraikin osoan garatzen bada.

\* Ibilgailuen zaintza: Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

###### 2.2.2. 2. motako eraikinak: Nekazaritza Biltegi isolatua

- Berezko erabilera: Nekazaritzako ustiategiari lotutako biltegia.
- Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaintza baimentzen da beheko solairuan.

##### 2.3. Eraikigarriak ez diren areen erabilera

- Bide publikoa
- Eremu libre pribatua (lorategi pribatua).

**3. Erabilerak haztatzeko koefizientea**

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritza biltegia	0,286

**4. Exekuzioa**

Sektoreak jarduketa integratua osatzen du (AI-SR0.1 SC), urbanizatzeko beharrezko jarduketa programaren bidez garatuko dena.

Jarduketa sistema hitzarmen sistema izango da.

Jarduketa integratuko eremuaren barruan honakoak sartzen dira: bizitegi area, bide publikoen eta espazio libreen sistema orokorrak eta SG VP 05 SC eta SG VP 07 SC bide publikoen sistema orokorren zati adskribatuak.

**5. Antolaketa xehatua**

Santikurutzeko herrigunearen antolaketa xehatuaren planoan eremuaren antolaketa xehatua definitzen da, honako area hauek ezarriz:

— Area eraikigarria	4.673 m <sup>2</sup> .
— Bide publikoen toki sistema	3.366 m <sup>2</sup> .
— Espazio libreen toki sistema	2.049 m <sup>2</sup> .
Sektorearen azalera osoa	10.088 m <sup>2</sup> .
— SG VP 07 SC2 bide publikoaren sistema orokorra	964 m <sup>2</sup> .
— SG VP 05 SC bide publikoaren sistema orokorra	223 m <sup>2</sup> .
Sistema orokor adskribatuen azalera osoa	1.187 m <sup>2</sup> .
Eremuaren azalera osoa, sistema orokor adskribatuak barne	1.275 m <sup>2</sup> .

Eraikinek bizitegi arean duten banaketa adierazgarria baizik ez da. Hala ere, eraikin berriak jarraian azaltzen diren parametro urbanistikoak eta eraikuntza parametroak bete beharko ditu:

**6. Parametro urbanistikoak****6.1. Partzelazioa egiteko baldintzak:**

— Familia bakarreko etxebizitza isolatua

Lursailaren gutxieneko azalera	400 m <sup>2</sup>
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	12 m

— Bi familiako etxea

Lursailaren gutxieneko azalera	600 m <sup>2</sup>
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	12 m

— Etxebizitza atxikia

Lursailaren gutxieneko azalera etxebizitzako	200 m <sup>2</sup>
Etxebizitzara ematen duen gutxieneko aurrealdea	7 m

## – Nekazaritza biltegia

Lursailaren gutxieneko azalera etxebizitzako	600 m <sup>2</sup>
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea	12 m

## 6.2. Eraikigarritasuna

– Sektorearen eraikigarritasun osoa honakoa da: 4.035 m<sup>2</sup>.

(10.088 x 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

– Lursail eraikigarri garbiaren gaineko eraikigarritasun osoa 0,86 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da

(4.035:4673)

– Egoitzetako eraikigarritasuna, gehienez: 3.026 m<sup>2</sup>.

(10.088 x 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

– Lursail eraikigarri garbiaren gaineko bizitegi eraikigarritasun osoa 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da (3.026:4.673).

6.3. Okupazioa: Lursail garbiaren gaineko okupazioa ehuneko 50ekoa da gehienez.

6.4. Etxebizitza kopurua, gehienez: 15 etxebizitza.

6.5. Eremuaren bizitegi dentsitatea, sistema orokor adskribatuak barne: 15 etx. hektareako

## 7. Eraikitze parametroak

## 7.1. 1. motako eraikinak

7.1.1. Eraikuntza mota: Familia bakarreko eraikin isolatua, bi familiako eraikina eta familia bakarreko eraikin atxikia.

7.1.2. Tarteak: Lerrokadurekiko gutxieneko atzeraemangunea: 3 m.

Mugetarainoko tarteak: 3 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tarteak: 6 m.

7.1.3. Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

7.1.4. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

7.1.5. Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 50etik gorakoa izango.

## 7.2. 2. motako eraikinak

7.2.1. Eraikuntza mota: Nekazaritza biltegia.

7.2.2. Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

7.2.3. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

7.2.4. Gailurraren garaiera: 3,00 m. eraikuntzaren garaieraren gainean.

7.2.5. Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 40tik gorakoa izango.

7.2.6. Eraikuntzaren dimentsioa solairuan: Eraikuntzen solairua inskribatu beharko da 22 m-ko aldea izango duen lauki baten barnean.

## 8. Lagapenak

Bide publikoen eta espazio libreen toki sistema orokorrei dagozkien lursailen eremuak urbanizatu edo laga beharko dira eraikuntzak egin baino lehen edo egiten hasi orduko.

Lagapen horiek doakoak izango dira eta urbanizazioa (udalak eraikuntza lizentziaren baldintza gisa ezarriko dituen jarraibideak beteko dituen) sustatzaileen kontura egingo da.

## 9. Aparkalekuak

Lursailen barruan, etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkatzeko plaza bat eduki beharko da.

## 10. Urbanizatzeko Jarduketa Programa egiteko epea

Gehienez 2 urteko epea ezartzen da Urbanizatzeko Jarduketa Programa prestatzeko eta udalean aurkezteko.

## 11. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Bide publikoen sistema orokor gisa edo toki sistema gisa sailkatutako lurzorua hartzen duten eraikinak antolaketatik kanpokotzat hartuko dira beren-beregi. Eraikin horietan arau hauen 68. artikuluko 1. idatz zatian baimendutako obrak bakarrik egin ahalko dira.

### **200. artikulua.- SR0.2 SC bizitegi sektore mistoa**

Santikurutzeko herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Sektorea Santikurutzeko herrigunearen hegoaldean kokaturik dago, SG VP 07 SC eta SG VP 05 SC bide publikoetako sistema orokorren artean.

Antolaketa mota: Sektorearen zuzeneko antolaketa ezartzen da, bizitegien eta nekazaritza biltegien zabalgunek misto berri txikia eratuz, bi eraikuntza motarekin:

1. mota. Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua.

#### 2. Erabilera araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehatua.

• Erabilera orokorra: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak.

• Erabilera xehatuak: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatuak

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatuak

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak

Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak

Bide publikoak

Espazio libre pribatuak

Espazio libre pribatuak (lorategiak).

#### 2.2. Eraikinen erabilera

2.2.1. 1. motako eraikinak: Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.

• Berezko erabilera: Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak; beheko solairua, lehen solairua eta estalkiartea baimenduta.



- Erabilera bateragarriak:

- \* Ekoizpen industrialak: Artisautzaren eta lanbide artistikoen nahiz tailer txikien erabilerak baimentzen dira, baina beheko solairuan baizik ez.

- \* Biltegiak: Osagarri gisa baimendutako beste jarduera bati lotuta daudenean baimentzen dira, baina bakar-bakarrik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan.

- \* Ekipamendua: Ekipamenduaren erabilera baimentzen da beheko solairuan eta eraikin osoan garatzen denean.

- \* Hirugarren sektorea: Bulego profesionalen erabilera baimentzen da, jatetxe eta hotelenak, baldin eta azken bi horien jarduera eraikin osoan garatzen bada.

- \* Ibilgailuen zaintza: Beheko solairuan eta sotoko edo erdisotoko solairuan baimentzen dira.

#### 2.2.2. 2. motako eraikinak: Nekazaritza Biltegi isolatua

- Berezko erabilera: Nekazaritzako ustiategiari lotutako biltegia.

- Erabilera bateragarria: Ibilgailuen zaintza baimentzen da beheko solairuan.

#### 2.3. Eraikigarriak ez diren guneen erabilera

- Bide publikoa

- Eremu libre pribatua (lorategi pribatua).

#### 3. Erabilerak haztatze koefizientea

Honako haztapan koefizienteak ezartzen dira:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikia	0,810
Nekazaritza biltegia	0,286

#### 4. Exekuzioa

Sektoreak jarduketa integratua osatzen du (AI-SR0.1 SC), urbanizatzeko beharrezko jarduketa programaren bidez garatuko dena.

Jarduketa sistema hitzarmen sistema izango da.

#### 5. Antolaketa xehatua

Santikurutzeko herrigunearen antolaketa xehatuaren planoan eremuaren antolaketa xehatua definitzen da, honako area hauek ezarriz:

— Area eraikigarria	7.259 m <sup>2</sup>
— Bide publikoen toki sistema	5.370 m <sup>2</sup>
— Espazio libreen toki sistema	1.677 m <sup>2</sup>
Sektorearen azalera osoa	14.306 m <sup>2</sup>

Eraikinek bizitegi arean duten banaketa adierazgarria baizik ez da. Hala ere, eraikin berriak jarraian azaltzen diren parametro urbanistikoak eta eraikuntza parametroak bete beharko ditu:

#### 6. Parametro urbanistikoak

##### 6.1. Partzelazioa egiteko baldintzak:

— Familia bakarreko etxebizitza isolatua

Lursailaren gutxieneko azalera etxebizitzako	400 m <sup>2</sup>
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	12 m

## – Bi familiako etxea

Lursailaren gutxieneko azalera etxebizitzako	600 m <sup>2</sup>
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	12 m

## – Etxebizitza atxikia

Lursailaren gutxieneko azalera etxebizitza bakoitzeko:	200 m <sup>2</sup>
Etxebizitzara ematen duen gutxieneko aurrealdea	7 m

## – Nekazaritza biltegia

Lursailaren gutxieneko azalera etxebizitzako	600 m <sup>2</sup>
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	12 m

## 6.2. Eraikigarritasuna

– Sektorearen eraikigarritasun osoa honakoa da: 5.924 m<sup>2</sup>.

(14.812 x 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

– Egoitzetako eraikigarritasuna, gehienez: 4.444 m<sup>2</sup>.

(14.812 x 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

– Lursail eraikigarri garbiaren gaineko egoitza eraikigarritasun osoa 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da (5.924:7.694).

– Lursail eraikigarri garbiaren gaineko bizitegi eraikigarritasun osoa 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-koa da (4.444:7.694).

6.3. Okupazioa: Lursail garbiaren gaineko gehieneko okupazioa ehuneko 50ekoa da.

6.4. Etxebizitza kopurua, gehienez: 22 etxebizitza.

6.5. Eremuaren bizitegi dentsitatea, sistema orokor adskribatuak barne: 15 etx. hektareako

## 7. Eraikitze parametroak

## 7.1. 1. motako eraikinak

7.1.1. Eraikuntza mota: Familia bakarreko eraikin isolatua, bi familiako eraikina eta familia bakarreko eraikin atxikia.

## 7.1.2. Tarteak:

Lerrokadurekiko gutxieneko atzeraemangunea: 3 m.

Mugetarainoko tarteak: 3 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tarteak: 6 m.

7.1.3. Solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu garaia (BS+1) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

7.1.4. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 6,50 m da.

7.1.4. Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 50etik gorakoa izango.

## 7.2. 2. motako eraikinak

7.2.1. Eraikuntza mota: Nekazaritza biltegia

7.2.2. Solairu kopurua: Beheko solairua (BS).

7.2.3. Eraikuntzaren garaiera: Hegalerainoko gehieneko altuera 4,50 m da.

7.2.4. Gailurraren garaiera: 3,00 m. eraikuntzaren garaieraren gainean.

7.2.5. Estalkia: Estalkia laua edo isurki batera, bira edo gehiagotara okertua; gehieneko okerdura ez da ehuneko 40tik gorakoa izango.

7.2.6. Eraikuntzaren dimentsioa solairuan: Eraikuntzen solairua inskribatu beharko da 22 m-ko aldea izango duen lauki baten barnean.

## 8. Lagapenak

Bide publikoen eta espazio libreen komunikazio sistemei dagozkien lursailen eremuak urbanizatu edo laga beharko dira eraikuntzak egin baino lehen edo egiten hasi orduko.

Lagapen horiek doakoak izango dira eta urbanizazioa (udalak eraikuntza lizentziaren baldintza gisa ezarriko dituen jarraibideak beteko dituen) sustatzaileen kontura egingo da.

## 9. Aparkalekuak

Lursailen barruan, etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko aparkatzeko plaza bat eduki beharko da.

## 10. Urbanizatzeko Jarduketa Programa egiteko epea

Gehienez 2 urteko epea ezartzen da Urbanizatzeko Jarduketa Programa prestatzeko eta udalean aurkezteko.

## 11. Lehendik dauden eraikinen araubidea:

Bide publikoen sistema orokor gisa edo toki sistema gisa sailkatutako lurzorua hartzen duten eraikinak antolaketatik kanpokotzat hartuko dira beren-beregi. Eraikin horietan arau hauen 70. artikulua.- baimendutako obrak bakarrik egin ahalko dira.

### **201. artikulua.- SR0.3 SC bizitegi sektore mistoa**

Santikurutzeko herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Santikurutzeko herrigunearen mugaren hegoaldean kokatua, bi area eten hartzen ditu bere barnean. Eremuaren mugaketa antolaketa planoetan jasota dago.

Antolaketa mota: Zabalgune mistoa (bizitegiak eta nekazaritza biltegiak) proiektaturik dago; bi eraikuntza mota onarturik daude (OD-R3n ezarritakoaren antzera):

1. mota. Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua.

#### 2. Erabilera araubidea

• Erabilera orokorra: Familia bakarreko bizitegi erabilera eta nekazaritza biltegi isolatua.

• Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza. 1,000

Nekazaritza biltegia 0,353

#### 3. Parametro urbanistikoak

• Azalera: 20.019 m<sup>2</sup>.

• Dentsitatea: 15 etx. hektareako

- Etxebizitza kopurua, gehienez: 30 etxebizitza
- Eraikigarritasuna: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Bizitegiak 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Erabilera osagarriak 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Eraikuntza mota:
  - Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.
  - Nekazaritza Biltegi isolatua
- Gehieneko solairu kopurua:
  - Familia bakarreko etxebizitza: Beheko solairua eta solairu altxatua (BS+1)
  - Nekazaritza biltegia solairu bat: BS

#### 4. Antolaketaren baldintza bereziak

Plan partzialak herrigunearen hegoaldeko bide berria proiektatuko du, arau subsidiarioetan aurreikusitako trazaketari jarraituko diona eta Joar kalearen bide alternatiba izango dena.

Santikurutzeko hiri arearen antolaketa xehatuaren planoan grafiatutako antolaketa orientagarria da.

5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

6. Plan partziala prestatzeko epea

Bi urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

7. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Sektorean eremuan dauden eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira.

### 202. artikulua.- SR0.4 SC bizitegi sektore mistoa

Santikurutzeko herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Santikurutzeko herrigunearen mugaren hegoaldean kokatua, bi area eten hartzen ditu bere barnean. Eremuaren mugaketa antolaketa planoetan jasota dago.

Antolaketa mota: Zabalgune mistoa (bizitegiak eta nekazaritza biltegiak) proiektaturik dago; bi eraikuntza mota onarturik daude (OD-R3n ezarritakoaren antzera):

1. mota. Familia bakarreko etxebizitza isolatua, binakakoa eta atxikia.

2. mota. Nekazaritza Biltegi isolatua.

#### 2. Erabilera araubidea

• Erabilera orokorra: Familia bakarreko bizitegi erabilera eta nekazaritza biltegi isolatua.

• Erabilerak haztatze koefizienteak:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza.	1,000
Nekazaritza biltegia	0,353

#### 3. Parametro urbanistikoak

• Azalera: 44.469 m<sup>2</sup>.

- Dentsitatea: 15 etx. hektareako
- Etxebizitza kopurua, gehienez: 66 etxebizitza
- Eraikigarritasuna: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- \* Bizitegiak 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Erabilera osagarriak 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Eraikuntza mota:
  - Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakakoa
  - Nekazaritza Biltegi isolatua
- Gehieneko solairu kopurua:
  - Familia bakarreko etxebizitza: Beheko solairua eta solairu altxatua: BS+1
  - Nekazaritza biltegia solairu bat: BS

#### 4. Antolaketaren baldintza bereziak

Plan partzialak herrigunearen hegoaldeko bide berria proiektatuko du, arau subsidiarioetan aurreikusitako trazaketari jarraituko diona eta Joar kalearen bide alternatiba izango dena.

Santikurutzeko hiri arearen antolaketa xehatuaren planoetan grafiatutako antolaketa orientagarria da.

5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

6. Plan partziala prestatzeko epea

Bi urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

7. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Sektorean eremuan dauden eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira.

### **203. artikulua.- 1. bizitegi sektorea - Dentsitate ertaina – SR1 SC**

Santikurutzeko herrigunea

1. Deskribapena

Eremua: Santikurutzeko arearen hego-mendebaldean kokatua.

Haren mugaketa antolaketa planoetan jasotzen da.

Antolaketa mota: Dentsitate ertaineko bizitegi zabalgunea proiektatzen da solairuko etxebizitza kolektiboen eta familia bakarreko etxebizitzaren multzo linealeko tipologia duten eraikuntzekin.

2. Erabilera araubidea

- Erabilera orokorra: Bizitegiak: etxebizitza kolektiboa edo familia bakarreko etxebizitza isolatuak, binakakoak eta ilarakoak.

- Erabilerak haztatze koefizienteak

Bizitegiak: BOEko etxebizitzak	1,000
Bizitegiak: etxebizitza tasatuak	1,198
Bizitegiak: etxebizitza libreak	1,364
Beheko solairuko lokala	0,579

## 3. Parametro urbanistikoak

## • Azalera:

— Sektorea	49.559 m <sup>2</sup> .
— SG VP 04 SC3	643 m <sup>2</sup> .
— SG VP 05 SC3	3.368 m <sup>2</sup> .
— Azalera, SOak barne:	53.570 m <sup>2</sup> .

## • Dentsitatea: 30 etx. hektareako

## • Etxebizitza kopurua, gehienez: 149 un.

## • Eraikigarritasuna:

\* Bizitegiak: 0,35 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

* Erabilera osagarriak:	0,05 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
	0,40 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .

## • Eraikuntza mota: Etxebizitza kolektiboaren multzo lineala ehuneko 75

Familia bakarreko etxebizitza ehuneko 25

## • Solairu kopurua: beheko solairua eta bi solairu sotoarekin edota erdisotoarekin aukeran

## 4. Antolaketaren baldintza bereziak

Plan partzialak sektorearen antolaketa xehatua garatuko du, nahitaezkoak diren honako ezarpen hauek betez.

## 1. Babes araubidearen peko etxebizitzaren gutxieneko kopurua

Sektorean gutxieneko estandar eta zenbatekoak beteko dira indarreko Lurzoruari buruzko Legean ezarritakoaren arabera, betiere babes publikoko etxebizitzetarako lurzoria erreserbatu behar duten udalerriei dagokienez.

BOEko etxebizitzak ehuneko	55
Prezio tasatuko etxebizitzak ehuneko	20
Etxebizitza libreak ehuneko	25

## 2. Zuzkiduretarako erabili beharreko lur erreserba

Plan partzialak ezinbestean beteko du Hiri Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 79. artikulua.-ezarritako zuzkidura eta ekipamenduen erreserba.

Santikurutzeko hiri arearen antolaketa xehatuaren planoan grafiatutako antolaketa orientagarria da.

## 5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

Plan partziala prestatzeko epea: 2 urtekoa, arau subsidiarioak behin betiko onesten direnetik aurrera.

Urbanizazio eta konpentsazio proiektua onesteko epea (egikaritza unitateari dagokionez, plan partzialaren eremua burutzeko zatitzen bada): Urtebete, plan partziala onesten denetik.

Urbanizazioa eta eraikuntza burutzeko epeak plan partzialesan zehaztuko dira.

Urbanizatzeko Jarduketa Programa egiteko epea: Urtebete, plan partziala onesten denetik.

Urbanizazioa eta eraikuntza burutzeko epeak urbanizatzeko jarduketa programan zehaztuko dira.

**6. Kudeaketaren baldintza bereziak**

Sektorea urbanizatzeko zamen zatia izango da sektorearen iparraldean kokatutako GCV11 komunikazio eta garraio sistema orokorraren tartearen urbanizazioa.

**7. Plan partziala prestatzeko epea**

Lau urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

**8. Lehendik dauden eraikinen araubidea**

Sektorean eremuan dauden eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira.

**204. artikulua.- 2. bizitegi sektorea – Dentsitate txikia – SR2 SC**

Santikurutzeko herrigunea

**1. Deskribapena**

Eremua: Santikurutzeko arearen hego-ekialdean kokatua.

Haren mugaketa antolaketa planoetan jasotzen da.

Antolaketa mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatuaren dentsitate txikiko zabalgunea proiektatzen da.

**2. Erabilera araubidea**

- Erabilera orokorra: Bizitegia: Familia bakarreko etxebizitzak, binaka eta ilaran jarriak
- Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza isolatua	1,000
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza binakatua	0,857
Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitzak ilaran.	0,708

**3. Parametro urbanistikoak****• Azalera:**

— Sektorea:	44.257 m <sup>2</sup> .
— SG VP 11 SC2:	1.414 m <sup>2</sup> .
— Sektorearen azalera, SO barne:	45.671 m <sup>2</sup> .

- Dentsitatea: 15 etx. hektareako
- Etxebizitza kopurua: 66 etxebizitza
- Eraikigarritasuna:

* Bizitegiak:	0,25 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
* Erabilera osagarriak:	0,05 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
	0,30 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .

- Eraikuntza mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatua
- Gehieneko solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu altxatua: BS+1

**4. Antolaketaren baldintza bereziak**

Santikurutzeko hiri arearen antolaketa xehatuaren planoan grafiatutako antolaketa orientagarria da.

Ibaien eta erreken P.T. S. O. M. delakoak ezarritakoarekin bat etorriz, eraikuntza Ega ibaiaren ibilgutik 26 metrora kokatutako da gutxienez.

5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

6. Kudeaketaren baldintza bereziak

Sektorearen urbanizazio zamen zatia izango dira erantsitako sistema orokorren zuzenketa eta urbanizazioa.

7. Plan partziala prestatzeko epea

Lau urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

8. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Sektorean eremuan dauden eraikinak antolaketatik kanpokotzat jotzen dira.

*2. atala. Antoñanako herrigunea*

### **206. artikulua.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua**

Antoñanako herrigunearen lurzoru urbanizagarri sektorizatuak sektore bakarra du:

— SR1 A. Bizitegi sektorea - Dentsitate txikia

— SR2 A. Bizitegi sektorea - Dentsitate txikia

### **207. artikulua.- Bizitegi sektorea – Dentsitate txikia – SR1 A**

Antoñanako herrigunea

1. Deskribapena

Eremua: Antoñanako hiri areen ipar-ekialdean kokatua.

Haren mugaketa antolaketa planoetan jasotzen da.

Antolaketa mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatuaren, binakakoaren eta atxikiaren dentsitate txikiko zabalgunea proiektatzen da.

2. Erabilera araubidea

• Erabilera orokorra: Bizitegia: Familia bakarreko edo bi familiako etxebizitza.

3. Parametro urbanistikoak

• Azalera: 40.416 m<sup>2</sup>.

— SG VP 01 A2:	1.033 m <sup>2</sup> .
— SG VP 04 A eta SG VP 06 A:	3.773 m <sup>2</sup> .
— SG, ibaia:	1.725 m <sup>2</sup> .
	<u>46.947 m<sup>2</sup>.</u>

• Dentsitatea: 10 etx. hektareako

• Etxebizitza kopurua: 40 etxebizitza

• Eraikigarritasuna:

* Bizitegiak:	0,20 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
* Erabilera osagarriak:	0,05 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
	<u>0,25 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.</u>



- Eraikuntza mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatua
- Gehieneko solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu altxatua: BS+1
- Ekipamendu kolektibo publikoaren area bat izango da, gutxienez 1.500 m<sup>2</sup>ko azalera izango duena.

#### 4. Antolaketaren baldintza bereziak

Plan partzialak lotura bidea izango du honakoen artean: Sabandorako bidearen errepide sarearen sistemaren eta sektorearen hegoaldean kokatutako OD R3 A gunean aurreikusitako bide berriaren artean, hain zuzen.

Sabando ibaiaren ibilguaren ondoan, gutxienez 10 metroko lur tarte bat berdeguneko espazio libre gisa sailkatu beharko da ibaiak sektorean duen ibilbide osoan.

Ibaien eta erreken P.T. S. O. M. delakoak ezarritakoaren arabera, eraikuntza eta urbanizazioa 15 eta 5 metro aldenduko dira hurrenez hurren, Sabando ibaiaren ibilgutik.

#### 5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

#### 6. Kudeaketaren baldintza bereziak

Sektorearen urbanizazio zamen zatia izango dira erantsitako sistema orokorren zuzenketa eta urbanizazioa.

#### 7. Plan partziala prestatzeko epea

Lau urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

#### 8. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoaren arabera, sektoreko eraikinetan alde aurreko eraikintzat hartu behar dira; halakoetan, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

207 bi. artikulua.- Bizitegi sektorea – Dentsitate txikia – SR2 A

Antoñanako herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Antoñanako hiri lurzoruaren hego-ekialdean kokatua, haren mugaketa antolaketa planoetan jasotzen da.

Antolaketa mota: Bizitegi zabalgunea proiektatzen da dentsitate txikian.

#### 2. Erabilera araubidea

- Erabilera orokorra: Bizitegiak: Familia bakarreko edo bi familiako etxebizitza.

#### 3. Parametro urbanistikoak

- Azalera: 14.652 m<sup>2</sup>.

— Ibaiaren SO:	1.220 m <sup>2</sup> .
— SG VP 06 A:	2.203 m <sup>2</sup> .
Sektorearen azalera, SO barne:	18.075 m <sup>2</sup> .

- Dentsitatea: 10 etx. hektareako
- Etxebizitza kopurua: 14 etxebizitza

- Eraikigarritasuna:

* Bizitegiak:	0,20 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
* Erabilera osagarriak:	0,05 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
	0,25 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .

- Eraikuntza mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatua

- Gehieneko solairu kopurua: Beheko solairua eta solairu altxatua: BS+1

#### 4. Antolaketaren baldintza bereziak

Sabando ibaiaren ibilgutik, gutxienez 15 metro zabal izango den lur tarte bat berdeguneko espazio libre gisa sailkatu beharko da.

Ibaien eta erreken P.T. S. O. M. delakoak ezarritakoaren arabera, eraikuntza eta urbanizazioa 15 eta 5 metro aldenduko dira hurrenez hurren, Sabando ibaiaren ibilgutik.

#### 5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

#### 6. Kudeaketaren baldintza bereziak

Sektorearen urbanizazio zamen zatia izango dira erantsitako sistema orokorren zuzenketa eta urbanizazioa.

#### 7. Plan partziala prestatzeko epea

Lau urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

#### 8. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoaren arabera, sektoreko eraikinek alde aurreko eraikintzat hartu behar dira; halakoetan, arautegiaren 70. artikulua izango da aplikagarria.

### 3. atala. Orbisoko herrigunea

#### 208. artikulua.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua

Orbisoko lurzoru urbanizagarri sektorizatuan sektore bakarra mugatzen da:

– SR1 OR. 1. bizitegi sektorea - Dentsitate txikia

#### 209. artikulua.- 1. bizitegi sektorea - Dentsitate txikia – SR1 OR

Orbisoko herrigunea

#### 1. Deskribapena

Eremua: Herrigunearen mendebaldeko hedapena da; haren mugaketa antolaketa planoetan jasotzen da.x

Antolaketa mota: Familia bakarreko etxebizitza isolatuaren dentsitate txikiko zabalgunea proiektatzen da.

#### 2. Erabilera araubidea

- Erabilera orokorra: \* Bizitegiak: Familia bakarreko edo bi familiako etxebizitza.

## 3. Parametro urbanistikoak

• Azalera:	21.569 m <sup>2</sup> .
— SG VP 01 Or:	1.391 m <sup>2</sup> .
— SG VP 03 Or:	686 m <sup>2</sup> .
— Azaleraren azalera, SO barne:	23.648 m <sup>2</sup> .

- Dentsitatea: 15 etx. hektareako
- Etxebizitza kopurua: 32 etxebizitza
- Eraikigarritasuna:

* Bizitegiak:	0,25 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
* Erabilera o sagarriak:	0,05 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .
	0,30 m <sup>2</sup> ./m <sup>2</sup> .

- Eraikuntza mota:

- Familia bakarreko etxebizitza isolatua.
- Familia etxebizitza atxikia.

- Gehieneko solairu kopurua:

- Beheko solairua eta solairu altxatua: BS+1

• Ekipamendu kolektibo publikoa: Ekipamendu kolektibo publikoaren area bat izango da, solairuan gutxienez 900 m<sup>2</sup>ko azalera izango duena.

## 4. Antolaketaren baldintza bereziak

Plan partzialak bide nagusi bat izango du SG VP 01 Or eta SG VP 03 Or bideen sistema orokorrak lotuko dituena, bai eta sektorearen ekialdean kokatutako toki bidearen jarraipena ere.

## 5. Jarduketa sistema: Hitzarmena.

## 6. Kudeaketaren baldintza bereziak

Sektorearen urbanizazio zamen zatia izango dira erantsitako sistema orokorren zuzenketa eta urbanizazioa.

## 7. Plan partziala prestatzeko epea

Lau urteko epea ezartzen da plan partziala prestatzeko eta udalean aurkezteko, hasiera batean onartua izan dadin.

## 8. Lehendik dauden eraikinen araubidea

Sektorearen eremuan eraikin bat dago (aldez aurrekoa); plan partzialak zehaztuko du antolaketan sartuko den edo, bestela, eraitsi beharko den.

Sektorearen plan partziala onartzen ez den bitartean, erreforma obrak eta erabilera aldatzekoak baimentzen dira, oraingo bolumetria eraikia aldarazi gabe.

## 4. KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINA

## 1. atala. Area guztien baldintza komunak

**210. artikulua.- Araubide urbanistikoa**

Lurzoru honi aplikagarri zaion araubidea arautegi honen IV. tituluaren 3. kapituluan azaltzen da, bai eta indarreko legeria urbanistikoan ere.

**211. artikulua.- Lurzoru urbanizaezinaren erregulazio urbanistikoa**

Lurzoru urbanizaezinaren jarduera urbanistikoa honela gauzatuko da: lurzoru Arabako Lurralde Plan Nagusian ezarritako kategorietan ezarritako eta aipatutako lurralde planak eta ingurumen eraginari buruzko baterako ebaluazioaren alde aurreko txostenaren errekerimenduek gainjarritako baldintzatzaileak ukitutako areak mugatuz. I

Gainera, baldintza orokorrak aplikagarriak izango dira; baldintza horiek indarreko legezko arau eta xedapenek osatzen dituzte.

**212. artikulua.- Lurzoru urbanizaezinaren kategoriak**

Lurzoru urbanizaezinaren honako maila hauek ezartzen dira:

1. kategoria. Natura Intereseko Babes Bereziko Areak.
2. kategoria. Azaleko Uren Babes Bereziko Areak.
3. kategoria. Baso areak.
4. kategoria

Nekazaritza eta abeltzaintza areak eta landazabalenakKategoria honetan bi azpikategoria ezartzen dira:

1. azpikategoria: Balio berezikoak. 2. azpikategoria: erregimen komunekoak
5. kategoria Ingurumen hobekuntzako areak

**213. artikulua.- Gainjarritako baldintzak**

Gainjarritako baldintza hauek definitzen dira:

- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.
- Uholde arriskua duten areak.
- Igarobide ekologikoak.
- Paisaia bereziak eta bikainak.
- Hezeguneak.
- Gaur egungo bide sarea eta proiektaturik dagoena babesteko areak.

**214. artikulua.- Baldintzapen orokorra**

Arau hauek, lurzoru urbanizaezinaren erregulazioari dagokionez, indarrean dauden edo etorkizunean indarrean egon litezkeen arautegian eta legezko xedapenetan ezarritakoari lotzen zaizkio; arautegi eta xedapenok honakoak dira, besteak beste:

1. Ura
  - Urari buruzko 85-8-2ko Legea
  - Urei buruko Euskal Legea. Ekainaren 23ko 2.006 Legea
  - Mehatzei buruzko 59-7-6ko Legea
  - Herri Lanei buruzko 1877-4-13ko Legea

Haren 1. artikulua.- uren erregimenari, aprobetxamenduari eta zaintzari buruzko alderdiak jasotzen dira, besteak beste.

- Gobernuaren Presidentetzaren 54-7-5eko Dekretua

Arazi gabeko isurketak ibilgu publikoetara botatzea debekatzen du eta aplikatzeko baimena behar bezala arazten ez diren industrien hondakin urei dagokienez.

– Ministerioaren 50-9-4ko Agindua (10eko EAO)

Hondakin uren isurketa arautzen du.

– Obra Publikoei buruzko 59-10-4ko Ministerioaren Agindua

Ibilguen sailkapena.

– 59-10-6ko Errege Dekretua

Uren Zaintza sortzen du, ur publikoen kutsaduraren kontra borrokatzeko.

– 60-3-23ko Agindua (60-4-2ko EAO)

Hondakin uren isurketa.

– 60-5-31ko Agindua (60-8-2ko EAO)

Haren aplikazioa zabaltzen da familia izaera ez duten igerileku guzti-guztietara.

– Obra Hidraulikoen Zuzendaritza Nagusiaren 60-6-21eko Zirkularra

Ibilgu publikoetako urei dagozkien zenbait ezaugarriren jarraibideak eta balorazioa.

– Nekazaritza Ministerioaren Agindua, 60-8-8koa (60-8-13ko EAO)

Uren egoera biologiko, fisiko edo kimikoetan izan daitekeen alterazioa.

– 62-3-20ko Agindua

Hondakin uren isurketa.

– 62-10-9ko Agindua (1962ko 12ren 23 eta 31ko EAO)

1959ko irailaren 4ko aginduaren aplikazioa arautzen duten arau osagarriak, hondakin uren isurketa arautuz.

– 1964ko urriaren 31ko Agindua (64-11-11ko EAO)

Aridoan aprobetxamendua ibaietako zenbait tartetan.

– 63-8-22ko Agindua

Urak hornitzeko hodien baldintzei buruzko agiri orokorra.

– Mendi, Ehiza eta Ibaietako Arrantza Zuzendaritza Nagusiaren 66-2-1eko ebazpena (66-2-12ko EAO).

Arrantzan egiteko epe baliodunak eta harekin zerikusia duten arauak.

– Ministerioaren 69-12-26ko Agindua

Garbigarri ez-biodegradagarrien inportazioa, fabrikazioa eta erabilera galarazten du.

– Mendi, Ehiza eta Ibaietako Arrantza Zuzendaritza Nagusiaren 70-1-15eko ebazpena (70-1-24ko EAO)

Arrantzan egiteko epe baliodunak.

– Nekazaritza Ministerioaren 70-10-22ko Agindua (70-11-2ko EAO)

Amuarrainak bizi diren ur ibilguak zerrendatzen ditu.

– 70-12-19ko 3787/1970 Errege Dekretua (71-1-18ko EAO)

Alojamendu turistikoetan izan beharreko azpiegituren baldintzei buruzkoak. Hondakin uren trataera eta hustuketa.

– 71-3-22ko Agindua (71-3-30)

DDT duten nekazaritza intsektiziden erabilera.

– 72-4-13ko 888 Dekretua

Haren bidez Gobernuaren Batzorde Delegatua sortzen da ingurumenerako eta Ingurumenaren Ministerioen arteko Batzordea.

– 72-5-25eko 1375 Dekretua (72-5-6koo EAO)

Uren zaintzen eta haren ibilguen araudiaren IV eta V. kapituluak aldarazten dira, 58-11-14koa.

– 75-12-9ko Agindua

Haren bidez ur hornikuntzaren barne instalazioetarako oinarrizko arauak onartzen dira.

## 2. Airea

– 61-11-30eko Agindua (61-12-7ko EAO)

Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Arautegia.

– 64-1-13ko Agindua (64-1-23ko EAO)

Trafikoko Buruzagitza Nagusia. Ke gehiegik sortutako salaketak: egiaztatzaileak.

– 68-6-21eko Agindua (68-7-3ko EAO)

Petrolio produktuak erabiltzeko arautegia, berogailuan eta bestelako industria erabileretan.

– 68-8-16ko Agindua (68-9-20ko EAO)

Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Arautegia aplikatzea herri jabariko eremuetan.

– 71-3-22ko Agindua (69-1-22ko EAO)

Jatorri industrialaren kutsadura atmosferikoaren arazoei buruzko Aholku Batzorde Teknikoa eratzen du.

– 71-4-22ko Dekretua (71-5-4ko EAO)

Txinparta bidez pizten diren ibilgailuen homologazioa, betiere motorrak gas kutsatzaileak isurtzeari dagokionez.

– 72-12-22ko 38/1972 Legea (72-12-26ko EAO)

Ingurumen Atmosferikoa babestekoa. Oinarrizko Legea osatzen du kutsadura atmosferikoaren arloan, gaiari buruzko politika orokorra arautuz.

– 3025/74 Dekretua, 74-8-9koa

Kutsadura atmosferikoa. Ibilgailuek ekoizitako kentzea.

– 833/75 Dekretua, 75-2-6koa (75-4-22ko EAO)

Kutsadura atmosferikoa. Ingurune atmosferikoa babesteko 52-12-22ko legea garatzen du.

– 75-2-28ko Agindua

Kutsadura atmosferikoa. Ibilgailuek ekoizitakoa mugatzea.

– 795/75 Dekretua, 75-3-20koa

Kutsadura atmosferikoa. Neurri zuzentzaileak abian jartzeko laguntzak.

– 2204/75 Dekretua, 75-8-23koa

Erregaiak. Ezaugarriak, kalitateak eta erabilera baldintzak.

– 75-12-9ko Agindua

Kutsadura atmosferikoa. Ibilgailuek ekoizitakoa mugatzea.

– 76-3-30ko Agindua

Kutsadura atmosferikoa. Neurri zuzentzaileak abiarazteko onuren eskaera eta horien galerei buruzko espedienteak.

– 1773/76 Dekretua, 76-6-7koa

Erregaiak. 75-8-23ko dekretua osatzen du, ezaugarriei eta erabilera baldintzei buruzkoa.

– 76-8-10eko Agindua

Kutsadura atmosferikoa. Kutsatzaile kimikoak aztertzeke eta baloratzeko arau teknikoak.

– 76-10-18ko Agindua

Kutsadura atmosferikoa. Industriaren prebentzioa eta zuzenketa.

### 3. Komunikazio bideak

– Errepideei buruzko 88-7-29ko Legea.

Arabako Foru Aldundiaren Errepideak Zaintzeko Araua. Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzko ekinaren 25eko 20/1990 Foru Araua.

### 4. Mendiak

– Mendiei buruzko Legea.

### 5. Ingurumena

– - 1.302/86 Errege Dekretua

– - 1.131/88 Dekretua

– 3/1998 Legea

– 165/1.999 Dekretua

– Ingurumen Babesari eta Osasun Publikoari buruzko Ordenantza, ALHAO, 92/2.000

## **215. artikulua.- Erabilera debekatu eta bateragarria lurzoru urbanizaezinezekin**

### 1. Galarazitako erabilerak

Galarazita daude eta ez dira bateragarriak kapitulu honen 2. atalaren kategoria bakoitzean baimendu gisa definitutakoen artean inskribatu diren erabilera guztiak, bai eta atal honetako baldintzatzaile gainjarrien erregulazioan debekatutakoak ere.

Beren-beregi debekatzen da nekazaritza edo abeltzaintza ustiategiari loturik ez dagoen familia bakarreko etxebizitza berriaren erabilera.

### 2. Erabilera bateragarriak

Kategoria bakoitzerako 2. atalean baimendutakoez gain, honako hauek erabilera bateragarritzat jotzen dira:

– Komunitate ekipamendua

– Artisautza industria eta produktu artistikoak.

– Nekazaritza ostatu turistikoak (295/1988 Dekretua, Nekazaritza eta Arrantza Sailarena; haren bidez, nekazaritza ostatu turistikoaren modalitatea sortzen da).

– Nekazaritza biltegiak.

– Nekazaritza ustiapeneko lurzoruetan kanpaldi bereziak (91/98 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinen antolaketa buruzkoa).

– Abeltzaintzako ustiatzeari lotutako eraikuntza eta lurzorua erabilerari lotutako auto-kontsumoarenak.

– Nekazaritza eta abeltzaintza ustiatzeari lotutako etxebizitza, 70 . artikulua.- ezarritakoari dagokionez eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen baldintzak betez.

## *2. atala. Kategorien baldintza bereziak*

### **216. artikulua.- 1. kategoria. Natura Intereseko Babes Bereziak**

#### 1. Deskribapena

Natura interesik handiena duten udal lurraldeko areak dira; izan ere, ekologia, paisaia eta zientziaren aldetiko balio paregabeak izanik, babestu behar dira.

– Izkiko Natura Parkea, Batasunaren intereseko leku gisa (BIL) sailkatua (ES 2110019).

– Entziako mendilerroa, Batasunaren intereseko leku gisa (BIL) sailkatua (ES 2110022).

– Kodesko mendilerroa, Arabako hegoaldeko mendilerroen BBEko zatia da (ES0000246).

– Lokizko mendilerroa, Arabako hegoaldeko mendilerroen BBEko zatia da (ES0000246).

– Solanas del Monte Hornillo, EAEko natura eremu nabarmen gisa sailkatua.

– Carrascal de Arta, EAEko natura eremu nabarmen gisa sailkatua.

– Gainerako baso autoktonoak, aurreko espazioetan sartu ez direnak.

#### 2. Erregulazioa

##### 2.1. Izkiko Parke Naturala

Izkiko Parte Naturala arautzen duten arautegiak honakoak dira: parke naturala izendatzeko 65/98 Dekretua, PORN onesten duen 34/98 Dekretua eta Erabilera eta Kudeaketa Plan Gidariaren (EKPG) arautegiari buruzko 200/2000 Dekretua.

##### 2.2. Izkiko parke naturalean sartzen ez diren areak

#### 3. Erabilera baimenduak

Kategoria honetan sartutako eremu babestu bakoitzaren arautegi zehatza lehentasunezkoa da. Arauturik ez dagoenari dagokionez, honako arautegia izango da aplikagarria:

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak.

– Ekosistemak zaintzera eta hobetzera zuzendutako ekintzak, betiere gaur egungo egoerari eustea eta oreka egoera baliotsuagoetaranzko bilakaera bultzatuz.

– Degradazio edo hazkunde fasean dauden baso naturalak zaharberritzeko eta hobetzeko ekintzak eta horiek hedatzera zuzentzen direnak bertan behera utzi diren hurbileko nekazaritza lurren gainean edo kalitate txikikoen gainean.

– Lur edo lurpearen, zuhaitzen, faunaren eta floraren gaineko ekintzak, espazioaren osotasuna babestera zuzenduak.

– Aisialdi zabaleko jarduerak, hala nola astialdia, xendazaletasuna eta mendizaletasuna; izan ere, intentsitate aldetik dituzten ezaugarriak direla-eta bermatzen dute garatuko diren espazioaren osotasuna.

– Baso eta artzaintza jarduerak. Bi jarduerak Arabako Lurralde Historikoko mendiak arautzen dituen foru arauaren adierazleei lotzen zaizkie.

– Izkiko parke naturalean bi zuhaitz mota berezi daude: EAEko zuhaitz berezien katalogoan sartutako hagina eta ezkia; horiek babes gehigarri zehatza dute.

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak



Eraikuntzakoak diren honako erabilera eta jarduerak baimentzen dira:

- Ingurumen ikerkuntza, zabalkunde eta hezkuntzari lotutako eraikuntzak eta instalazioak.
- Espazioa babestera zuzendutako elementuak.
- Hornikuntzarako eraikuntza txikiak, basoko masak mantentzeko, zaintzeko eta aprobe-txatzeko zereginetara lotuak.
- Seinaleztapen elementu administratiboa, kartografikoak, etab.

### **217. artikulua.- 2. kategoria. Interes Hidrologikoko Babes Bereziko Areak**

#### 1. Deskribapena

Kategoria honetan Ega-Berrón ibaiko KBEko eremua (planoetan grafiatutakoak) eta Ega, Izki, Berrón, Sabando, Arrosaria eta Istora ibaietako babes tarteak sartzen dira, bai eta EAEko ibaien eta errekin ibarrak antolatzeke Lurralde Plan Sektorizatuak 0 eta 00 gisa tramifikatutako errekek ere.

Ibaien babes zerrenda, III eta IV. mailetako tarteetan, ibilguaren lerrotik 50 metroko zabalerarekin.

Ibaien babes zerrenda, I eta II. mailetako tarteetan, ibilguaren lerrotik 30 metroko zabalerarekin.

Erreken babes zerrenda, 0 tarteetan, ibilguaren lerrotik 15 metroko zabalerarekin.

Erreken babes zerrenda, 00 tarteetan, ibilguaren lerrotik 5 metroko zabalerarekin.

#### 2. Erregulazioa

##### 2.1. Ega ibaiko KBE

Ega-Berrón ibaiko KBEren eremua beren-beregi arauturik dago 215/2002 Dekretuan.

##### 2.2. Ega-Berróneko KBEn sartzen ez diren areak

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak.

– Gune horiek zaintzeko eta hobetzeko jarduerak. Uren kalitatea eta emari ekologikoa zainduko direla bermatuko da, betiere ibilguen eta ibarren okupazio saihestuz.

– Ibarretako landaretza leheneratzeko jarduerak.

– Ingurumen ikerketa, zabalkunde eta hezkuntza arloko jarduerak.

– Aisialdi zabaleko jarduerak.

– Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzarenak, espazioaren babesarekin bateragarriak direnak.

– Nekazaritza, abeltzaintza eta baso jarduerak, espazioa babesteko zereginarekin bateragarriak badira.

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak

Honako eraikuntza erabilera eta jardura hauek baimentzen dira:

- Ingurumen ikerkuntza, zabalkunde eta hezkuntzari lotutako eraikuntzak eta instalazioak.
- Espazioa babestera zuzendutako elementuak.
- Seinaleztapen elementu administratiboa, kartografikoak, etab.

### **218. artikulua.- 3. kategoria. Baso areak**

#### 1. Deskribapena

Kategoria hauetan sartzen dira natura intereseko babes eremu gisa sailkaturik ez dauden mendi areak, baldin eta Nekazaritza eta Basoko Lurralde Plan Sektorialeko baso lurzoru edo baso urriko lurzoruaren kategorietan sartzen badira edo herri erabilerako mendi gisa sailkaturik badaude.

## 2. Erabilera baimenduak

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak.

– Degradazio edo hazkunde fasean dauden baso naturalak zaharberritzeko eta hobetzeko ekintzak eta horiek hedatzera zuzentzen direnak bertan behera utzi diren hurbileko nekazaritza lurren gainean edo kalitate txikikoen gainean.

– Lur edo lurpearen, zuhaitzien, faunaren eta floraren gaineko ekintzak, espazioaren osotasuna babestera zuzenduak.

– Aisialdi zabaleko jarduerak, hala nola astialdia, xendazaletasuna eta mendizaletasuna; izan ere, intentsitate aldetik dituzten ezaugarriak direla-eta bermatzen dute garatuko diren espazioaren osotasuna.

– Baso eta artzaintza jarduerak. Bi jarduerak Arabako Lurralde Historikoko mendiak arautzen dituen foru arauaren adierazleei lotzen zaizkie.

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak

– Ingurumen ikerkuntza, zabalkunde eta hezkuntzari lotutako eraikuntzak eta instalazioak.

– Espazioa babestera zuzendutako elementuak.

– Hornikuntzarako eraikuntza txikiak, basoko masak mantentzeko, zaintzeko eta aprobe-txatzeko zereginei lotuak.

– Azpiegituren aireko eta lurpeko lineak.

– Erabilera publiko eta sozialeko eraikinak, landa ingurunean kokatu behar direnak.

### **219. artikulua.- 4. kategoria. Nekazaritza eta abeltzaintza areak eta landazabalekoak**

#### 1. Deskribapena

Kategoria honetan nekazaritza laborantzarako eremuak sartzen dira.

Bi azpikategoria ezartzen dira:

##### 1. azpikategoria. Bakio bereziko areak

Udal mugartean garrantzirik gehien duten lau ortu areei dagozkie: bi Santikurutzeko herri-gunetik hurbil, bat Antoñanako herrigunearen ondoan eta beste bat Orbisoko herrigunearen ondoan.

##### 2. azpikategoria. Araubide komuneko areak

Horietan udal mugarteko gainerako laborantza lurak sartzen dira.

## 2. Erabilera baimenduak

• Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

eta 2. azpikategorietan:

– Lur edo lurpearen, zuhaitzien, faunaren eta floraren gaineko ekintzak, espazioaren osotasuna babestera zuzenduak.

– Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

– Aisiako jarduerak, mendi ibiliak eta mendizaletasuna.

– Nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak.

## 2. azpikategorian:

– Aisialdi areak.

– Erauzketa erabilera; hala, erauzketa jarduera garatzeko baldintza izango da horretarako erabiliko den eremua alde aurretik mugatzea. LAGen behin betiko onespenerari buruzko 28/1997 Dekretuaren 11. artikulua).

- Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

1. eta 2. azpikategorietan:

- Seinaleztatzeko elementuak.
- Espazioa babestera zuzendutako elementuak.
- Ingurumen ikerkuntza, zabalkunde eta hezkuntzari lotutako eraikuntzak eta instalazioak.
- Baratz zaintzari laguntzeko etxolak.

2. azpikategorian:

- Negutegiak.
- Nekazaritza biltegiak.
- Abeltzaintza ustiatzei lotutako eraikuntzak; horiek guztiek nahitaez bete beharko dituzte 515/2009 Dekretuan ezarritako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenaren aldetikoak.

- Gune zoologikoak.

- Landa ingurunean kokatu beharreko erabilera publiko eta sozialeko eraikinak, arrazoi topografikoengatik, geografikoengatik, hezitzaileengatik edo antzekoengatik edo lehen mailako baliabideen ustiatzei zerbitzua emateagatik hautatutako lurzoru hartzaileari lotuta egon behar dutenak.

- Izaera dela-eta lana ingurunean kokatu beharreko ekipamendu kolektiboko eraikinak eta instalazioak.

- Turismoko kanpalekuak.
- Aisialdiko instalazioak.
- Garraio bideak: landa bideak, pistak eta abar.
- Azpiegituren aireko eta lurpeko lineak.
- Azpiegituren zerbitzuen instalazio teknikoak.

- Azpikategori honetan kokatutako familia bakarreko eraikinak antolaketarekin bat ez datozela ezartzen da, eta, ondorioz, bertan baimentzen dira 71. artikulua.- zehaztutako eraikitze jarduketak.

## **220. artikulua.- 5. kategoria. Ingurumen hobekuntzako areak**

1. Deskribapena

Kategoria honetan orain dela gutxira arte zabortege gisa erabilitako hiru area degradatu sartzen dira (birgaituak edo zaharberrituak izateko neurriak eta jarduketak behar dituztenak).

2. Erabilera baimenduak

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak.

- Gune horien ingurumen zaintza eta hobekuntza, zigilatze zereginak betez, azaleko eta lurpeko uren kutsadura minimizatze eta baso estaldura zaharberritzeko eginkizunak aurrera eramanez, landaretza seriei dagokien zuhaitz eta zuhaixkekin.

- Astialdiko jarduerak.

- Artzaintza, baina bakar-bakarrik estentsiboa, inolako eraikinik eta larreak erabiltzeko jarduketarik baimendu gabe.

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak.

Edozein eraikuntza jarduketa edo jarduketa eraikitzaile baimendu baino lehen, lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpena izapidetu beharko da (165/2008 Dekretua).

Honako eraikuntza erabilera eta jarduera hauek baimentzen dira:

- Espazioa babestera zuzendutako elementuak.
- Seinaleztapen elementu administratiboa, kartografikoak, etab.
- Garraio bideak: landa bideak, pistak eta abar.
- Azpiegituren aireko eta lurpeko lineak.
- Erabilera publiko eta sozialeko eraikinak, landa ingurunean kokatu behar direnak.

*3. atala. Gainjarritako baldintzatzaileek ukitutako areen baldintza bereziak.*

### **221. artikulua.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak**

#### 1. Deskribapena

Baliabide horiek kutsatzeko arrisku handia duten akuiferoak birbetetzeko areei dagokie.

Horiek guztiak mugatu dira akuiferoek kutsatzeko duten arriskuei buruzko mapan ezarritako irizpideen arabera eta hala grafiatu da urbanizaezina den lurzoruaren antolaketa planoetan.

#### 2. Erregulazio zehatza

- Ez da baimentzen ez zabortegirik ez hondakindegirik.
- Ez da baimentzen lurra potentzialki kutsa dezakeen jarduerarik. Salbuespen gisa, ezinbesteko kasuetan baino ez, egin litezkeen isurketek lurpeko uretarako izan beharreko kaltega-betasuna bermatu beharko da alde zurretik.

### **222. artikulua.- Uholdea arriskua duten areak**

#### 1. Deskribapena

Kokapena, erliebea eta ezaugarri topografikoak direla eta, ohiko gainezkaldi handietan uholdea izateko arriskua duten areei dagokie, betiere EAEko uholdeei buruzko plan integralak ezarritako errepikapen aldien arabera.

Mugaketa grafiaturik dago urbanizaezina den lurzoruaren antolaketa planoetan.

#### 2. Erregulazio berezia

Aplikagarria da EAEko ibai eta erreken ibarrak antolatzeko LPSren aldarazpenaren E2 atalaren arautegi zehatza (uholdeen babesari buruzkoa, hain zuzen ere).

### **223. artikulua.- Igarobide ekologikoak**

#### 1. Deskribapena

Ekosistematik baloratuenak lotzeko areei dagokie (naturaren aldetik duten interesagatik babes bereziko areekin bat datozenak).

Mugaketa grafiaturik dago urbanizaezina den lurzoruaren antolaketa planoetan.

#### 2. Erregulazio berezia

- Area horietan garatzen diren jarduketa urbanistiko guztiek eta, oro har, eraikuntza erabilerek ezinbestean beharko dute Foru Aldundiaren Hirigintza eta Ingurumen Sailaren alde zurretik aurreko txostena.
- Ahaleginak egingo dira baso faunaren igarobideari oztopoak ezar diezazkioketen azpiegitura berrien ezarpena saihesteko. Hala ere, proiektatutako bide sarea nahiz etorkizunean ager

daitezkeenak egin ahalko dira, aldez aurretik ingurumen eraginaren ebaluazioa eginez gero; ebaluazio horretan ezarriko dira beharreko neurriak.

– Finka, jabetzak eta abar ixteko itxidurak egiteko orduan, bermatu beharko da horietatik basoko fauna igaro ahal izatea.

#### **224. artikulua.- Paisaia bereziak eta bikainak**

##### 1. Deskribapena

Arabako Lurralde Historikoaren Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoan sartutako areei dagozkie; horiexek dira udalerriko lurzoruaren zatirik handiena osatzen dutenak. Hona hemen:

– Iturrieta mendiak - Arboro mendia.

– Harana – Oteo - Markillano

– Joar

– Hornillo-Orbiso

– Izkiko mendiak: Entziako BILren gainerako zatia hartzen du, parke naturalaren azalera, eta gainera ekialderantz handitzen du (Bujandarako norabidean).

Lurzoru urbanizaezinaren antolaketa planoetan Arabako Lurralde Historikoaren Pasaia Berezi eta Bikainen Katalogotik kanpo dagoen udalerriko area mugatzen da.

##### 2. Erregulazio berezia

– Area horietan garatzen diren jarduketara urbanistiko guztiek eta, oro har, eraikuntza erabilererek ezinbestean beharko dute pasaiaren arloan eskuduna den foru organoaren aldez aurreko txostena.

#### **225. artikulua.- Hezeguneak**

##### 1. Deskribapena

Udal mugartean kokatutako 8 gune hezeei dagozkie, EAEko hezeguneen LPSk III. taldearen barruan katalogatutakoak.

Horiek kokatzen direneko lurzoru urbanizaezinaren izendapena, kodea eta kategoria honakoak dira:

KODEA	IZENDAPENA	KATEGORIA
EA17	Santikurutze Kanpezuko arrain hazkuntzako baltsa	2 eta 5.a
FA129	Orbisoko ureztaketa baltsa	1.a
GA56_1	Canejasko putzu-iturria	1.a
GA56_2	Mojón Largoko putzua	1.a
GA56_3	Putzuen baltsa	1.a
GA57	Santa Luziako putzua	1.a
GA58	Liendresko putzua	3.a
GA59	Calzadako putzua	1.a

6. taula. Kanpezuko gune heze katalogatuak. Iturria: EAEko Hezeguneen LPSren 1. aldazpena.

Mugaketa grafiaturik dago urbanizaezina den lurzoruaren antolaketa planoetan.

## 2. Erregulazio berezia

Deskribatutako hezeguneak kontserbatu beharko dira edo, hala badagokio, haien ingurumen ezaugarriak hobetu.

Lurzoru urbanizaezinaren babes bereziko 1. eta 2. kategorietan sailkatutako lehenengo hiru-erretako jarduketa urbanistikoak arautzen dira kategoria horien arautegi zehatzak ezarritakoari jarraikiz.

Gainerako hezeguneetan (lurzoru urbanizaezinaren babes bereziko kategorietan sarturik ez daudenak) garatzen diren jarduketa urbanistikoek aldeztu beharko dute ingurumenaren arloan eskuduna den foru organoaren txostena.

### **226. artikulua.- Gaur egungo bide sarea eta proiektaturik dagoena babesteko areak**

#### 1. Deskribapena

Udal mugartea zeharkatzen duten errepideak babesteko guneei dagozkie, bai eta Santikurutzeko saihesbide berriei ere; honako dimentsio hauek dituzte:

– Gaur egungo errepideak: A-126, A-132, A-2128, A-3136 eta A-4161, errepideen bi aldeetan dauden bi lur zerrenda, barnean lur berdinketaren kanpoko ertzek eta kanpoan horietatik 50 metrora kokatutako bi linea paralelok mugatzen dituztenak.

#### 2. Erregulazio zehatza

Errepideak eta saihesbideak babesteko zerrendetan aplikagarriak dira Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko Foru Arauak jasotako ezarpenak.

Area horietan aurrera eraman nahi diren jarduketa urbanistikoek aldeztu beharko dute eskuduna den foru organoaren baimena.

### 226 Bi. artikulua.- Energia Eolikoaren Lurralde Plan Sektorialaren II. taldearen kokapena

Energia Eolikoaren LPSk II. taldean jasotzen du Alda-Arlbako kokapena, lurzoru urbanizaezinaren honako sailkapen eta kalifikazio planoetan zehazten dena: 2.1, 2.2 eta 2.4.

Kokapen horretan aplikatu beharrekoa da LPSk ezarritakoa.

#### *4. atala. Eraikuntza erabilerak eta jarduerak ezartzeko baldintzak.*

### **227. artikulua.- Eraikuntza erabilera eta jardueren gehieneko parametro urbanistikoak**

#### 1. Negutegiak

– Aldeztu beharreko baldintza. Titularrak alta izatea Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren.

– Lotutako azalera: Eraikitako eraikin gabeko instalazioetan ez da gutxienezko lursailik behar. Biltegirik edo bestelako eraikin baimendurik izanez gero, gutxienezko lursaila eraikin mota horietarako behar dena izango da.

– Gehieneko okupazioa. ehuneko 80.

– Mugetarainoko tartea. 2 m

– Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

– Landa bideetaraino tartea. Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeko, mantentzeko eta zaintzeko arautegiak ezarritakoak.

– Materialak. Bereizketa egur edo metalezkoa izango eta estalkia eta fatxadak plastiko edo beirazko materialez egindakoak.

## 2. Baratzezaintzari laguntzeko etxolak.

- Aldez aurreko baldintza. Etxola bat baizik ez da baimentzen lursail bakoitzeko.
- Lursailaren gutxieneko azalera. 1.000 m<sup>2</sup>
- Gehieneko solairu kopurua. bat: beheko solairua, gehienez 3,5 metroko garaiera izango duena gailurreraino.
- Gehienez eraiki daitekeen azalera. 8 m<sup>2</sup>
- Debekatuta daude. Eraikuntza elementuak ez dira beharrezkoak izango eraikinaren xedaren arabera. Ur eta energia hornidurak ere galarazita daude.
- Estalkiak. Gorri koloreko teilazkoak izango dira. Okerdura ehuneko 20tik 40ra bitartekoa izango da.
- Debekaturik dago zero kotaren azpiko edo solairuarterko eraikuntza.
- Fatxaden osaketak modulazio edo simetriako funtsezko irizpideei erantzungo die; hala, mortairuzko zarpiatuak erabili ahalko dira lur arreko edo harrizko tonuetan.
- Eraikuntza hauek sarbide orokorren ondoan kokatuko dira.
- Mugetarainoko tartea. 5 m.
- Errepideetarainoko tartea. Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetaraino tartea. Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeko, mantentzeko eta zaintzeko arautegiak ezarritakoak.

## 3. Nekazaritza biltegiak.

- Aldez aurreko baldintza. Titularrak alta izatea Nekazaritzako Gizarte Segurantzari.
  - Lotutako azalera: 0,30 ULU lursail batean edo batzuetan.
  - Lursail hartzailearen azalera: Librea.
  - Eraikigarritasuna: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lursail hartzailearen gainean.
  - Gehieneko okupazioa. lursail hartzailearen ehuneko 50.
  - Gehieneko solairu kopurua: 1
  - Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: 7 m
  - Mugetarainoko tartea. 5 m
  - Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
  - Landa bideetaraino tartea. Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeko, mantentzeko eta zaintzeko arautegiak ezarritakoak.
  - Beste baldintza batzuk.
- Kokapenak pasaia balioak zaintzeko irizpideei erantzungo die; ez dira baimenduko toki nabarmenetan.
- Lurraren gaineko berdinketak galarazten dira, 3 metrotik gorako ezponden agerpena eragiten badute. Emaitzazko ezponda edo aldapa guztiak tratatzeko, berdeguneak edo zuhaitzak landatuko dira.
- Estalkiak okertuak izango dira eta ehuneko 20tik 40ra bitarteko okerdura izango dute. Gorrixkak izango dira.

Instalazio proiektuak paisaiaren diseinurako jarraibideak izango ditu, proposamena ingurunean behar bezala txertatzea bermatuko dutenak. Horri dagokionez, honakoak baldintza lotesletzat hartzen dira:

- Ibilgu eta ibarrak behar bezala zaintzea eta eraberritzea (ez da inola ere egingo horiek aldaraz dezaketen bideratze lanik), bai eta alde zuzenak diren gainerako natura elementuak ere.
- Antolaketa berriak hurbileko ingurunean eragin dezakeen ikus inaktuak apaltzea; hala eskatuz gero, hura apaltzeko behar diren neurriak ezarritako dira (pantaila begetalak...).

#### 4. Abeltzaintza ustiatzei lotutako eraikuntzak

- Alde zuzeneko baldintza. Titularrak alta izatea Nekazaritzako Gizarte Segurantzari.
- Lotutako azalera: 5.000 m<sup>2</sup> lursail bakarrean
- Eraikigarritasuna: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Gehieneko okupazioa. lursailaren ehuneko 50
- Gehieneko solairu kopurua: 1
- Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalaria: 7 m
- Mugetarainoko tartea. 10 m
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetaraino tartea. Erabiltzeko, mantentzeko eta zaintzeko arautegian ezarritakoa.

#### 5. Gune zoologikoak

- Lotutako azalera: 5.000 m<sup>2</sup> lursail bakarrean
- Eraikigarritasuna: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Gehieneko okupazioa. lursailaren ehuneko 50
- Gehieneko solairu kopurua: 1
- Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalaria: 7 m
- Mugetarainoko tartea. 10 m
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetaraino tartea. Erabiltzeko, mantentzeko eta zaintzeko arautegian ezarritakoa.

#### 6. Erabilera publiko eta interes sozialeko eraikuntzak eta ekipamendu kolektiboak

- Lotutako azalera: 5.000 m<sup>2</sup> lursail bakarrean
- Eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Gehieneko okupazioa. ehuneko 20
- Solairu kopurua: 2
- Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalaria: 7 m
- Mugetarainoko tartea. 5 m
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetaraino tartea. 5 m



### 7. Turismoko kanpalekuak.

Kanpatzeko premia kolektiboak asebetetzeko helburua duten eraikuntzei dagokienez (gainerako guztiak debekaturik daude, eramangarriak barne, hala nola mobil-home motakoak), turismoko kanpalekuen parametroak honakoak izango dira:

- Gutxienerako lursail hartzailea. 20.000 m<sup>2</sup>
- Eraikigarritasuna: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Gehieneko solairu kopurua: B + 1
- Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: 7 m
- Toki edo auzo biderainoko gutxienerako aurrealdea. 100 m
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetaraino tartea. 5 m
- Turismoko osagaiek, era berean, hurreng. artikulua.- ezartzen diren gainerako baldintzak bete beharko dituzte.

### 8. Aisialdi areetako instalazioak.

Aisialdiko instalazioetan behin-behineko eraikuntzak edo erabilerari lotutako aurrefabrikatuak baino ez dira baimenduko.

#### **228. artikulua.- Turismoko kanpalekuen baldintza bereziak**

Baldintza orokorrak

41/1981 Dekretua aldarazten duen 178/1989 Dekretuak eta 128/1996 Dekretuak Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinen antolaketari buruz ezarritakoa beteko dute, bai eta arautegi zehatzean jasotakoa ere.

Erabilera hori izateko baimena jasotzen duten finkak zatiezin bihurtuko dira. Zatiezintasun hori jabetza erregistroan adierazi behar da, bazterreko ohar baten bidez.

Baimena emateko eska daitekeen dokumentazioaren artean, turismoko kanpalekuaren proiektua aurkeztu beharko da. Proiektu horretan beharrezko datu tekniko guztiak eta diseinua jaso beharko dira, hurrengo artikuluetan ezarritakoari jarraituz.

Turismoko kanpalekuaren erabilera aldatzeko edo bertan behera uzteko, baimenaren antzeko izapidea bete beharko da.

Turismoko kanpalekuetan lursailen salmenta edo errentamendua debekaturik egongo dira. Urtebetetik gorako egonaldia eginez gero, kanpalekua egoitzazkotzat hartzeko kontzeptua sortuko da, arautegi hau alde batera utziz.

Kokapen baldintzak

Debekaturik dago interes turistikoa duten tokietarako sarbideak pribatizatzea.

Turismoko bi kanpalekuren arteko gutxienerako distantzia 5.000 metrokoa izango da.

Halakoetan ezin izango dira turismoko kanpalekuak ezarri:

- Udallerriak hornitzeko ur edangarriak hartzeko tokietatik 150 metrotik beherako radio batean.
- Legez adierazitako monumentu edo multzo historiko-artistikoetatik 500 metrotik behera.
- Tentsio altuko lineak igarotzen diren lurretan.
- Industria gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskutsuetatik hurbil.

### Sartzeko eta aparkatzeko baldintzak

Aplikagarria izango da Arabako Lurralde Historikoaren ERREPIDEEI buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua, errepideetatik hurbileko instalazioei buruzkoa, eta otsailaren 13ko 6/1995 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko LANDA BIDEAK erabiltzeko, mantentzeko eta zaintzeko.

Turismoko kokalekuek sarbide erraza izango dute zirkulazioa noranzko bikoitzean ahalbidetuko duen errepide edo bide asfaltatutik (gutxienez 5,00 m). Bide publikoarekiko sarbiderako loturak errepideen instrukzioen 3.1-IC arauaren baldintzak bete beharko ditu.

Sarrera nagusiaren aurrean 10 ibilgailutarako aparkalekua eskatu ahalko da.

Instalazio hauek behar dituzten bide edo azpiegituren existentziak ez du inola ere sorraraziko lurzorua birsailkatzeko eskubideen sorkuntza.

### Azpiegituren baldintzak

Kanpamentu turistikoek aplikatu behar den turismoari buruzko araudian exijitzen diren azpiegitura eta zerbitzu mailak edukiko dituzte. Edateko uraren hornidura, elektrizitatearena eta argiarena, hondakin uren eta zaborraren tratamendua eta hustuketa eta telefono bidezko komunikazioa bermatu egin beharko dira. Hori guztia administrazio sektorialen baimenaren pean.

Kanpatzeko lur berean ur hornidura bermatu beharko da. Giza kontsumora zuzendutako urak beharrezko baldintzak beteko dituzte osasun publikoaren arloan eskudunak diren erakundeek zehaztutako edangarritasun kimiko eta bakteriologikoari dagokionez; gauzak horrela, gutxienez denboraldiaren hasieran edangarritasunari buruzko ziurtagiria aurkezteko exijituko da.

Sare orokor batetik datorren ur hornidurarik egon ezean, manuzkoa izango da instalazio automatiko bat izatea; horrela, tratatutako urak beteko ditu udalerrak hornitzeko arloan legezkoak diren xedapenek ezarritako baldintzak.

Karabanarako ezarritako plaza bakoitzean ura eta energia elektrikoa hornituko dira. Bi instalazioen hartune puntuak izango dira kanpatzeko gainerako plazen zerbitzurako; hala, bata eta bestearen artean gehienez egon daitekeen distantzia ez da 15 metrotik gorakoa izango.

Garbitzeko eta zerbitzu higienikoak emateko instalazioak izango dira 41/1981 Dekretua aldarazten duen 178/1989 Dekretuak eta 128/1996 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinen antolaketari buruzkoak, ezarritako baldintzei eta kopuruari jarraituz.

Udal sarean ezin bada konexiorik egin, oxidazio osoko arazpen eta isurketa sistema beharko da, kontserbazio eta funtzionamendu egokiak bermatuko dituena. Aldez aurretik arazi ezean, ez da uren isurketa baimenduko; hala, isurketak egiteko beharrezko baimena izapidetu beharko da dagokion organismoan.

Zaborrak egunero biltzeko zerbitzua jarri beharko da; zaborrak udal hondakindegira botako dira. Handik kendu arte, haien bilketa aurreikusi beharko da horretarako erreserbatuko den eta behar bezain handia izango den esparru itxi batean.

Telefono publikoko zerbitzua eduki beharko da.

### Diseinu eta zonifikazio baldintzak

#### Diseinu irizpideak

Nahitaez kanpina diseinatzeko irizpidea oinarrituko da bioeraikuntzaren, iraunkortasunaren eta energia berriztagarrien kontzeptuetan. Instalazioek ingurumen hezkuntzari buruzko area bat ere izango dute.

- Energiaren kontsumoa mugaturik dago kokalekuan.
- Uraren kontsumoa mugaturik dago kokalekuan.

– Hondakinen ekoizpena mugaturik dago kokalekuan eta hondakinok behar bezala botako dira.

– Kanpinak baliabide berriztagarrien erabilera sustatuko du, bai eta ingurumenerako hain arriskutsuak ez diren sustantzien erabilera ere.

– Kanpinak ingurumen gaiei buruzko hezkuntza eta komunikazioa sustatuko ditu.

Zona funtzional bakoitzari dagokionez

Kanpamentu turistikoak zonakatu egingo dira jarduera mota ezberdinak antolatzeko, eta osatutarako erabiliko direnak, ibilgailuak aparkatzeko utzitakoak eta erabiltzaileentzako zerbitzuak hartuko dituzten eraikin eta instalazioak bereiziko dira. Kanpamentuaren zabalera osoa tratatuta eta bere xederako egokituta egon beharko da, eremu funtzional bakoitzerako bereizitako konponbideekin. Edonola ere, landare masen irudia nagusi izango da, eta horien artean oin adierazgarriko behar beste zuhaitz egongo da, kanpotik ikusteko modukoak.

– Aterpe mugikorrekoko gunearen baldintzak

a) Aterpe mugikorretan kanpatzeko zonak (kanpin dendak edo ibilgailuak) landare bereizketen edo antzekoen bitartez ezin hobeki mugatutako lursailetan zatituko dira.

b) Zona hauen azalera osoak ez du gaindituko kanpamentuko finkaren kopuru osoaren ehuneko 50 (lursailetara sartzeko barruko bideak hartuta), aparkalekukoa kanpo utzita. Lursail bakoitzean aterpe mugikor bakar bat edukiko da, eta irisgarria izango da zuzenean kanpamentuko barruko bideetatik, beste lursailak zeharkatzeko beharrik eduki gabe.

– Aterpe mugikorrekoko gunearen baldintzak

a) Kanpalekuan aterpe finkorik egonez gero, solairu bateko eraikuntzak izango dira eta inguruneari egokitutako material eta akaberekin egingo dira, plastiko eta metalezko akaberak beren-beregi galaraziz. Eraikuntza horien instalazioak eta zuzkidurak aterpe mugikorretako lursailetakoen antzekoak izango dira. Aterpe finkoetako edukiera osoak ez du gaindituko kanpamendu osoaren ehuneko 50.

b) Aparkatzeko guneak sarbidearen ondoko kanpaleku turistikoaren espazioetan kokatuko dira, ibilgailuek egoteko guneei sorraraz diezaieketen eragozpenak apaltze aldera. Turismoko kanpalekuek aparkatzeko behar adina plaza izango dituzte, hau da, kanpin denden lursailen eta aterpe finkoen kopurua batuz sortzen diren adina plaza.

– Barne bidearen baldintzak

Kanpalekuaren barne bideak bereiziko dira tratamenduan eta banaketan, zerbitzua ematen dieten guneen arabera. Gutxieneko zabalera 3 metrokoa izango da, noranzko batean zirkulatzeko. Bi noranzkotan zirkulatzeko, gutxieneko zabalera 4,5 metrokoa izango da. Bidearen zoladura gogorra izango da eta beharrezko drainatzeaz horniturik egongo da.

Babes perimetroan, aurreko puntuan adierazitako atzeraemanguneek zehaztutakoan, zuhaitzak, zuhaixkak edo heskaiak landatuko dira eta finkaren kanpo perimetro guztia hesituko da aipatutako pantaila begetalak inguratutako hesien edo hesi metalikoen bidez; gehienez 2 metroko garaiera izango du.

Finkaren ehuneko 15eko azalera espazio libre edo kirol espazio gisa aurreikusi beharko da. Oro har azalera hori ez da zenbatuko babes perimetro gisa.

Instalazioen eta zerbitzuen baldintzak

Eraikuntzek ezin izango dute solairu bat baino gehiago izan; guztira 3,5 metroko garaiera izango dute lurzoruaren aldean.

Hustubideetan eta igarobide komuneko guneean larrialdietarako argiteria eduki beharko da.

Kanpatzeko 20 lursaileko mangerak izango dituen hidrante bat instalatuko da; haren funtzionamendua presio edo sare orokorreko multzoek bermatuko dute. Tximistak erortzearen kontrako babes instalazioak jarriko dira.

Eraikuntza guztiek okupatu beharreko azalera lursailaren azalera osoari dagokion ehuneko 10ekoa izango da. Azalera horren barruan, zerbitzuak eta bestelako instalazio higienikoak ezartzera zuzendutako eraikuntza ere zenbatuko da.

Eraikuntzaren baldintza estetikoak zehaztuko dira udalak estetikaren inguruan onetsitako ordenantzan.

### **229. artikulua.- Eraikuntzako erabilerei eta jardueri eska dakizkiekeen beste baldintza batzuk**

1. Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Obrak egiten hasi baino lehen, nekazaritza kalitate handiko lur begetalaren horizonte organikoak kenduko dira eta horiek ukitutako areak eraberritzeko berrerabiliko dira; zerbait sobran egonez gero, 2,5 metro inguruko garaiera izango duen sekzio trapezoidaleko masetan metatu eta azalera belarrarekin landatuko da.

b) Aisialdiko areetako instalazioek, turismoko kanpalekuek, erabilera publiko edo interes sozialeko eraikuntzek eta ekipamendu kolektiboek plan berezi baten alde aurreko prestaketa eta onespina beharko dute, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 59. artikularen 2.7. atalak ezarritakoarekin bat etorritik.

b) Ehuneko 12tik gorako aldapa duten lursailetan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurrag mugitu behar izanez gero, lurzorua egonkortasunean eta higagarritasunean eragin kaltegarriarik egongo ez dela bermatzen duten azterketa teknikoak sartuko dira.

c) Finken itxiturak honako baldintza hauetan baimenduko dira:

Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.

Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

Baimendutako erabilerei lotuta ez dauden lursailak hesitu nahi dituztenek alanbre haria erabiliko dute, gehienez ere 1,20 metroko altueran. Ondorioz, ezinezkoa da edozein motatako zapatak, zokaloak edo harrizko murrak, sare metalikoak, eta abar erabiltzea.

d) Ibaietako jabari publikoaren Araudiaren 245. artikulua.- araututako isurketa baimena aurkeztu beharko dute ibaieko jabari publikoa kutsa edo andea dezaketen espediente guztiek, haiei obra baimena eman baino lehen.

e) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak alaitz gehien gutxitzea eta lehengoratztea bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

f) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete beharko da, obra horiek arrain espezieen joan-etorri libreak eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriarik ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkezteak. Bestela, albo ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

g) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, erakunde eskudunak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendua egoera berrira egokitu arte, edo aldaketa hori interes orokorraren kontrako izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeei.

h) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lurzoru bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

i) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikinak baino ez dira baimenduko. Debekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste, bide bereziak eskatzen dituzten eraikin garraiaerariak (moduluak edo mobilhome direlakoak).

Salerosketa bidez edo lursailen gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzan edozein tituluren bidez lurra edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutat edo kanpintzat hartuko.

## 2. Nekazaritza eta abeltzaintzako prozesuei lotutako eraikinetan:

Eraikin baten obra baimen eta lizentzia eskatzen denean, ustiategiko titularrak honako dokumentazioa aurkeztu beharko du:

A) Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan deskribatuta egongo dira ustiategiaren berezko kapitalak, datu hauek zehaztuta:

- Lurralde kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.
- Ustiategiaren eraikinak eta instalazioak: bakoitzaren deskribapena, eraikuntza urtea eta eraikitako azalera.
- Makineria eta ekipoak: deskripzioa eta kopuruak.
- Ganadua: mota bakoitzaren deskribapena eta kopuruak.
- Familian enplegatutako esku lana eta soldatapekoa: egunak eta ULU.
- Familiako langileen izenak eta titularrarekin edo enpresaburuarekin duten ahaidetasuna.
- Lotutako lursaila alokatzen bada, lursail horren titularrak berariaz onartzea.
- Ustiategiari atxikitako lursail oro, haren zonifikazioa edozein dela ere, lotutako gutxieneko azalera zehazterakoan horren barruan sartu ahal izango da.
- Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren txostena, eraikina eraikitzeke komenigarritasuna justifikatzen duena.

B) Lur azaleraren edo ganadu buruen estandarren betetze maila ULU unitate bakoitzeko, betiere indarreko arautegiari jarraituz.

C) Nekazaritza biltegien eraikuntzetan, ustiategiaren beste lursail batzuk lotu ahalko dira, Bastidako udalerrri mugakidean kokatutakoak barne.

Horrelakoetan, obra baimena eman aurretik, jabetza erregistroan jasoko da eragindako lursailak eta eraikin berriek duten lotura eta haietan agortutako erabilera eraikitzeke ezintasuna. Horretarako, oharpenaren kopia sinplea aurkeztuko da.

D) Erabilera publiko eta interes sozialeko eraikinei eta ekipamendu kolektiboek lotutako etxebizitzak lursail hartzailetan kokatuko dira eta haiei zerbitzua emateko erabiliko dira.

Ondorioz, parametroak (eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar) erabilera nagusiaren barruan sartuta egongo dira.

## 5. KAPITULUA. ERAIKITAKO ONDAREAREN BABESA

### **230. artikulua.- Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legearen erregimenaren peko eraikuntzak**

Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeak kultur ondarearen ondasun higiezinaren babesa ezartzen du, haien babesa interes publikotzat hartzen bada kalifikazioaren bidez (Eusko Jaurlaritzaren dekretua) edo horrek nahiz legeria garatzeko egindako adierazpen zehatzek legezko aplikazioa badakarte. Era berean, aurreko egoera lege horren 36. artikulua.- arautzen da.

Sailkaturik edo inbentarioan sarturik dauden kultur ondasunen gaineko eskubide errealak dituzten jabeek, edukitzaileek eta gainerako titularrek horiek behar bezala mantendu, zaindu eta babestu beharko dituzte (7/1990 Legearen 20. artikulua); horrela, Foru Aldundiak eten ahalko ditu arautegi aplikagarriaren kontra egiten diren obra eta lan mota guztiak eta modu exekutiboan agindu ahalko du eragindako kalteak konpontzeko. Sailkatutako kultura ondare bat saltzeko asmoa Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailari jakinarazi beharko zaio ezinbestean, tanteo eskubidea egikaritzeko ondorioetarako. Orobat, jakinarazpen hori bete gabe egindako salmentak berekin ekarri ahalko du ondasuna atzera eskuratzeko eskubidea egikaritzea (7/1990 Legearen 25. artikulua).

Sailkatutako kultura ondasunen eta haien inguruaren gainean egin beharreko jarduketak (7/1990 Legearen 29. artikulua.- Foru Aldundiaren organo eskudunen baimenari lotuko zaizkio ezinbestean, multzo monumentalen kasuan izan ezik, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak haien antolaketa planaren aldeko txostena egin baitu. Baimen hori udal lizentziaren emakidaren alde zurekoa da.

Kanpezuko udal mugartean honako adierazpen hauek egin dira:

A) Antoñanako harresiaren multzo monumentala.

(256/1984 Dekretua, uztailaren 17koa, 1984ko abuztuaren 4ko EHAAn, 132. zenbakian, argitaratua).

B) Santikurutze-Kanpezun dagoen Andre Mariaren Elizaren monumentua.

(51/2003 Dekretua, martxoaren 4koa, 2003ko martxoaren 26ko EHAAn, 61. zenbakian, argitaratua).

Dekretuak Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen ezarpenera egoitzen du sailkatutako kultura ondarearen adierazpena Andre Mariaren elizaren alde eta monumentuaren kategorian; hala, sailkatutako ondasuna formalki deskribatzen du eta babes araubidea onesten du.

### 231. artikulua.- Babes katalogoa

Indarreko hirigintza arloko legeriarekin bat etorritik, balio historiko, artistiko, arkitektoniko eta kultura duen ondare eraikiaren zaintza bermatzeko asmoz, babestu beharreko ondasun higiezinaren katalogoan jasotzen dira jarraian zerrendatzen direnak:

Lau talde ezartzen dira:

I. taldea Autonomia Erkidegoko monumentu edo multzo monumental izendatuak izateko proposatutako ondasun higiezinak.

Talde honetan Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu edo multzo monumental izendatuak izateko proposatutako ondasun higiezinak sartzen dira. Zaharberritze lan zientifiko eta zaharberritze kontserbatzailerako jarduketak baimentzen dira, 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoaren arabera.

Bestelako jarduketa eraikitzaileak egin ahal izateko, Ondare Historikoaren Zerbitzuaren aldeko txostena behar da alde zurretik edo ondare historikoaren babesean eskuduna den organoarena.

I. taldean honako higiezinak sartzen dira:

IZENA	KOKAPENA
2. Done Bikendi Martiriaren Eliza	Antoñana
5. Etxea, Mayor kalea, 7	Antoñana
8. Dorrea, Mayor kalea, 16	Antoñana
13. Dorrea, Arrabal kalea, 6	Antoñana

IZENA	KOKAPENA
41. Antoñanako Zentral Hidroelektrikoa 41.1. Langileen Etxea 41.2. Konponketen tailerra 41.3. Corresko presa eta kanala 41.4. Atauriko presa eta kanala 41.5. Muturreko biltegia 41.6. Makinen etxea	Antoñana
43. Antoñanako geltokia (FFCC Vasco-Navarro)	Antoñana
43.1. Salgaien moila (FFCC Vasco-Navarro)	Antoñana
44. Antoñanako transformazio azpizentrala (FFCC Vasco-Navarro)	Antoñana
17. Jasokundearen Andre Mariaren Eliza	Bujanda
20. San Andresen Eliza	Orbiso
26. Fuente-Abrevadero-Lavadero-Fuente 3	Orbiso
28. Etxea, Imperial kalea, 6-10	Orbiso
27. Etxea, Imperial kalea, 17	Orbiso
22. Santimamiren Eliza	Oteo
47. Oteoko errota	Oteo
37. Ibarondo irindegia 37.1. Kanala	Santikurutze Kanpezu

## II. taldea Udalak zaintzeko proposatutako ondasun higiezinak.

Talde honetan Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak udal mailan zainduak izateko proposatutako ondasun higiezinak sartzen dira.

Zaharberritze lan zientifiko, zaharberritze kontserbatzaile, sendotze eta kontserbazio lan eta apaintze lanetarako jarduketak baimentzen dira, 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoaren arabera. Bestelako jarduketa eraikitzaileak egin ahal izateko, Ondare Historikoaren Zerbitzuaren aldeko txostena behar da aldez aurretik edo ondare historikoaren babesean eskuduna den organoarena. Talde honetan honako higiezinak sartzen dira:

IZENA	KOKAPENA
3. Pasadizo	Antoñana
4. Etxea, Mayor kalea, 2	Antoñana
6. Etxea, Mayor kalea, 15	Antoñana
7. Etxea, Mayor kalea, 17	Antoñana
9. Arkupea, Arquillos de arriba kalea z/g	Antoñana
10. Etxea, Arquillos de arriba kalea, 1	Antoñana
11. Etxea, Arquillos de arriba kalea, 7	Antoñana
14. Landako Andre Mariaren Ermita	Antoñana
48. Antoñanako errota	Antoñana
52. Aiako zubia	Antoñana
53. Salcinal-Puente Alto zubia	Antoñana
69. Etxea, Mayor kalea, 20	Antoñana
70. Etxea, Damian Usategi plaza, 1	Antoñana
71. Etxea, Mayor kalea 19	Antoñana
72. Etxezarrak, Arrabal kalea, 3-5	Antoñana
85. Antoñanako frontoia	Antoñana
18. Armarridun etxea (Sagastui etxea), Tras la Iglesia kalea, 4	Bujanda
19. Etxea, Mayor kalea 3	Bujanda
51. Bujandako zubia	Bujanda
64. Iturria-Uraska, Lavadero kalea	Bujanda
15. Kristo Santuaren Ermita	Orbiso
24. Santa Luziaren Ermita	Orbiso
29. Etxea, Centro kalea, 25	Orbiso

IZENA	KOKAPENA
31. Etxea, San Andres plaza, 2	Orbiso
32. Etxea, Mayor kalea 10	Orbiso
34. Etxea, Mayor kalea 30	Orbiso
50. Orbisoko zubia	Orbiso
60. Etxea, Centro kalea, 27	Orbiso
68. Etxea, San Andres plaza	Orbiso
75. Orbisoko eskolak	Orbiso
83. Orbisoko bolatokia	Orbiso
12. Etxea, Barrio Arriba z/g	Oteo
21. San Joanen Andre Mariaren Ermita	Oteo
61. Etxea gotikoa, Calle de Medio 35	Oteo
63. San Kristobalen Ermita	Oteo
65. Etxea, Barrio de en Medio, 35	Oteo
66. Etxea, Barrio de en Medio 10-14	Oteo
67. Etxea, Barrio de en Medio	Oteo
80. Oteo eskola zaharrak	Oteo
81. Oteoko frontoia	Oteo
16. Ibermaloko santutegia	Santikurutze Kanpezu
25. Etxea, Castillo kalea, 1-3	Santikurutze Kanpezu
30. Etxea, Arrabal kalea, 3	Santikurutze Kanpezu
33. Etxea, Arrabal kalea, 16-18	Santikurutze Kanpezu
35. Etxea, Arrabal kalea, 46	Santikurutze Kanpezu
36. Kristo Santuaren guruz tokia	Santikurutze Kanpezu
39. Severinoren errota	Santikurutze Kanpezu
42.1. Salgaien moila (FFCC Vasco Navarro)	Santikurutze Kanpezu
54. Fresnedoko zubia	Santikurutze Kanpezu
55. Orbisoko zubia	Santikurutze Kanpezu
57. Etxea, Subida al Castillo kalea, 2	Santikurutze Kanpezu
58. Iturria (k/La Villa)	Santikurutze Kanpezu
59. Iturria (Samuel Picaza plaza)	Santikurutze Kanpezu
62. Etxea, Arrabal kalea 26	Santikurutze Kanpezu
73.1. Feliciano Valenciaren panteoia (udal hilerria)	Santikurutze Kanpezu
84. Frontoia	Santikurutze Kanpezu

III. taldea I eta II. taldean sartzen ez diren baina Santikurutze, Antoñana eta Orbisoko alde historikoak osorik zaharberritzeko plan bereziek babesturik dauden ondasun higiezinak.

Eraikin horien babes erregimena BEPBren arautegian ezarritakoa da.

IV. taldea Bujanda eta Oteoko herriguneetan kokatutarik dauden, balio berezia eta balio historiko arkitektonikoa duten eta I eta II. taldeetan sartzen ez diren ondasun higiezinak.

Honako jarduketa hauek baimentzen dira: zaharberritze lan zientifikoak, zaharberritze kontserbatzaileak, sendotze eta kontserbazio lanak, apaintze lanak, eraberritze lanak zehazturik dauden elementu bereziak mantenduz eta eraberritzea.

Talde honetan honako higiezinak sartzen dira.

IV. taldea. Balio berezikoak

IZENA	MANTENDU BEHARREKO ELEMENTUAK	KOKAPENA
K/ De la Iglesia, 2	Armarria, molduradun leihoak eta harlangaitzezko horma	Bujanda
K/ De la Fuente, 13	Armarria, portada, molduradun leihotxoak eta harlangaitzezko horma	Bujanda



## IV.2. taldea. Balio historiko eta arkitektonikoa dutenak

IZENA	MANTENDU BEHARREKO ELEMENTUAK	KOKAPENA
K/ De la Iglesia, 7 eta 12		Bujanda
K/ Mayor, 7		Bujanda
K/ Barrio de Arriba, 2		Oteo
K/ Barrio de en Medio, 17, 23, 5, 16, 11 eta 8		Oteo
K/ Barrio de Abajo, 14		Oteo

V. taldea Ondare balioa duten elementu txikiagoak; bertan interes historiko eta arkitektonikoa duten osagai eraikiak jasotzen dira (Victoriano Palaciosen inbentarioa).

## 6. KAPITULUA.- ONDARE ARKEOLOGIKOAREN BABESA

**232. artikulua.- Gune arkeologikoak**

1. Udalerriko kultura ondasuntzat hartzen diren gune arkeologikoak.

Udalerrian kultura ondasun gisa inskribatu dira honako gune arkeologikoak:

– Antoñanako alde historikoaren gune arkeologikoa kultura ondasun gisa inskribatzea multzo monumentalaren kategoriarekin Euskal Kultura Ondorearen inbentario orokorrean.

(Agindua, 1996ko martxoaren 21ekoa, 1996ko EHAAn, 71. zenbakian, argitaratua)

Antoñanako Zaharberitze Integratuko Areari dagokio gutxi gorabehera. Haren mugaketa antolaketa xehatuaren planoan jasotzen da.

– Santikurutze Kanpezuko alde historikoaren gune arkeologikoa kultura ondasun gisa inskribatzea multzo monumentalaren kategoriarekin Euskal Kultura Ondorearen inbentario orokorrean.

(Agindua, 1996ko martxoaren 21ekoa, 1996ko EHAAn, 71. zenbakian, argitaratua)

Santikurutze Kanpezuko Zaharberitze Integratuko Areari dagokio gutxi gorabehera. Haren mugaketa antolaketa xehatuaren planoan jasotzen da.

2. Babes araubidea.

Gune arkeologikoen babes araubidea Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeak IV. kapituluaren (ondare arkeologikoari buruzkoa) ezarritakoa da.

**233. artikulua.- Presuntzio arkeologikoko guneak**

Udalerrian presuntzio arkeologikoko hogeitun gune izendatu dira (ebazpena, 1997ko maiatzaren 26koa, uztailaren 7ko EHAAn, 129. zenbakian, argitaratua).

1. Presuntzio arkeologikoko guneen babes zerrenda eta eremua.

6. Zelaiko Andre Mariaren Tenplua (B).

7. San Martinen Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

8. San Andresen Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

9. San Kristobalen Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

10. San Saturninoren Tenplua (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

11. Santa Kristinaren Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

12. San Justiren Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

13. San Joanen Gure Andrearen Tenplua (B).

14. San Migelen Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).

15. San Kristobalen Ermita (A).

16. Santimamiren Parrokia Eliza (B).
17. San Kristobalen Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
18. San Andresen Parrokia Eliza (B).
19. Done Petriren Eliza (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
20. Santa Luziaren Ermita (B).
21. San Joan Bataiatzailearen Lepomoztearen Eliza / Andre Mariaren Jasokundea (B).
22. San Sebastianen Tenplua (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
23. Bujandako errota (D).
24. Andre Mariaren Tenplua / Aingeruen Andre Maria (ikusteko moduko egiturarik gabe)(E).
25. San Kristobalen Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
26. Pierola komentua/gotorlekua (aurriak) (E).
31. Ibernaloko Andre Mariaren Tenplua (B).
32. Ibernaloko auzunea (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
33. Santa Engraziaren Ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
34. Bercejoneko herrixka (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E).
36. Serorategia (A).
37. Pedrigalesko esparru gotortua
38. Serrillako kokalekua (E).

## 2. Mugaketa eta babes tipologiak

Presuntzio arkeologikoaren guneen mugak irizpide hauen arabera justifikatzen dira:

- a) Orain arte ezagutzen diren material arkeologikoen banaketa.
- b) Zero kotaren gainean dauden egituren kokapena.
- c) Egiturek duten kokapen topografikoa.
- d) Elementuaren ezaugarri tipologikoak eta nabarmentasun historikoa.

Bastidako presuntzio arkeologikoko guneen mugaketa sistematizatu nahian, dagoeneko zehaztutako irizpideei eta haien bateraketari men eginez, babes areako honako tipologia hauek definitzen dira.

A kodea: eraikinaren horma barneko area

B kodea: eraikinaren horma barneko area + 15 metro haren inguruan, kanporengoko ertzetatik neurtuta.

C kodea: Elementua dagoen area + 5 metro haren inguruan, kanporengoko ertzetatik neurtuta.

D kodea: Eraikinak eta berari erantsitako instalazioek okupatzen duten area.

E kodea: planoak zehazten duen area.

## 3. Kokapena

Lurzoru urbanizaezinean kokatutako presuntzio arkeologikoko guneen kokapena sailkapen orokorreko planoetan jasotzen da (1:5.000 eskala, 2.1-2.14 zenbakiak).

Hiri lurzoruan kokatutako guneak kalifikazio xehatuaren planoetan jasotzen dira eta lurzoru urbanizagarrian kokatutakoak kalifikazio orokorraren planoetan.

## 4. Babes araubidea.

Presuntzio arkeologikoko guneen babes araubidea Eusko Legebiltzarraren 7/1990 Legeak 49. artikulua.- ezarritakoa da.