

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

282/2015 Foru Agindua, ekainaren 25ekoa, onartzen duena bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren otsailaren 20ko 47/2015 Foru Aginduak, Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen laugarren aldaketaren espedientea partez behin betiko onartu zuenak, ezarritako baldintzak

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren otsailaren 20ko 47/2015 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen laugarren aldaketaren espedientea.

Bigarrena. 47/2015 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. Aiarako Udalak, 2015eko maiatzaren 28an eta 2015eko ekainaren 17an, espedientearen testu bateratua bidali dio aldundiari, haren betearazte indarra adieraz dadin, izapideak egin daitezen eta argitara eman dadin.

II. OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak bete dituela.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren otsailaren 20ko 47/2015 Foru Aginduak, Artziniegako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen laugarren aldaketaren espedientea behin betiko onartu zuenak, ezarritako baldintzak.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, onartutako hirigintza araudiarekin.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko ekainaren 25a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
MARTA RUIZ CERRILLO

AIARAKO UDALERRIKO PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN HAINBAT ATALEN TESTU BERRIA: 15., 45., 49., 95. eta 97. ARTIKULUAK, ERAIKUNTZEN BALDINTZA ESTETIKOEN ORDENANTZA (128. 139. artikulua ordezten dituen), 145., 149., 157., 163. ARTIKULUAK, 4. KAPITULUA (EKIPAMENDUA-SISTEMA OROKORRAK), 207., 208., 208.bis (berria) 209. eta 219. ARTIKULUAK

15. Artikulua: Definizioa eta edukia

1. Urbanizazio proiektuak Hirigintza Planeamenduko Araudiko 69. eta 70. artikuluetan adierazitako dokumentuek osatuko dituzte, barne hartutako obren gauzatze definizio osoak eskatzen duen xehetasunarekin eta osagarriekin. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

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 zuhaitzak edo eraikinak, zerbitzu publikoko edo gizarte-intereseko ekipamenduak jartzeko eta eraikuntza pribatuak egiteko aurreikusitako lurzatik.

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

2. Hona hemen urbanizazio obretako gutxienerako baldintzak:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

. Edateko urez hornitzea helburu duten urbanizazio-obrak diseinatu eta gauzatzeko, NTE-IFA arauetan ("Eraikuntzako Arau Teknologikoak. Iturgintzako Instalazioak: Hornidura") xedatutakoa hartuko da kontuan.

. Bizitegi eremuetan dauden sareetan izango den batez besteko kontsumoa, 300 litrokoa izango da orduko eta eguneko. Industria eremuetan, berriz, kontsumoa 0,5 litrokoa segundo eta hektarea bakoitzeko, gutxienez. 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, DB-SI eraikuntzako kode teknikoko oinarritzko dokumentuan eraikinetan suteen aurka hartu beharreko babes-neurriei buruz xedatutakoa bete beharko da.

. Parke eta lorategietan ureztatzeko sarea ezarriko da, eta eguneko kontsumoa gutxienez 20 m³/Ha-koa izango da.

. Hidranteetan ixteko giltzak instalatuko dira eta eraztun-banaketa bat sortuko da.

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sareak:

. Banaketa sareen kalkulua eraikinen ezaugarri, erabilera eta elektrifikazio-mailaren arabera egingo da.

. 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 eta Energia Ministerioaren MI-BT/010 instrukzioan ezarritako aldiberekotasun-koefizienteak erabiliko dira.

. Banaketa lurpekoa izango da.

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

. Transformazioguneak lurzati eraikigarrietan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

Herriko argiak:

. Sektorean indarra duen arautegiak zehaztutako irizpideak eta xedapenak hartuko dira aintzat.

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

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

. Sistema bateratzaileari lehentasuna emango zaio: euri urak eta hondakin urak bide beretik hustuko dira.

. Arazketa sisteman NTE-15D/74 (Osasungarritasun instalazioak: arazketa eta isurketak) araudian xedatutakoa beteko da. Halaber, XII. tituluan isurketari buruz ezarritako baldintzak beteko dira.

. Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sareak hodi biltzaile publikora edo berezko ubidera zein puntutan isuriko dituen urak. Isurketa egingo den zonan ibaiak izango duen sailkapenari buruzko aurreiazko txostena eskatuko zaio eskudun den organoari (Bizkaiko Uren Zuzendaritza).

. Diseinurako NTE-ISA-73 araudia hartuko da kontuan ("Osasungarritasun-instalazioak: estolderia").

. Ibilgailuentzat bide guztiak, eraikitzerakoan, euri-uren bilketaz eta kolektorez hornitu beharko dira.

. Sareko abiadura honelakoa izango da: isuria ez sedimentatzeko moduko abiadura edo hodiaren materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodiaren segundoko 3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodiaren materiala gogorragoa bada, abiadura hori handi daiteke. Gutxieneko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango.

. Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.

. Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 eta 50 metro bitarteko tartea utziz.

Are buruetan, deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

d) Zolaketak.

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

. Lurraren baldintza geoelektrikoak, bide-motak, trafikoa, e.a. kontuan hartuta aukeratu da bidezoru egokiena. Ildo horretatik, galtzadetakoko galipot aglomeratua edo hormigoia izango da ohikoena. Espaloiei dagokienez, eremuak, aurreikusitako erabilera eta abarrekoak hartuko dira kontuan zoladura aukeratzeko.

e) Berdeguneak urbanizatzea.

. Berdegune eta espazio libre publikotarako gordetako eremuak urbanizatu, zuhaitzez eta lorategiz hornitu eta oro har egokitzeko obra guztiak zehaztu egin beharko dira.

. Lorategietako obrak argi-argi definitzeko beharrezkoak diren agiri guztiak bildu beharko dira, apainketako eta zuhaixkak ezartzeko lanak ere 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, edafologia eta ekologia hartuko dira kontuan.

. Udalerrri honetan Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Paisaia Zerbitzuak aholkatutako espezieak landatuko dira. Debekaturik daude espezie aloktono inbaditzaileak, su gorrina edo grafiosia bezalako gaixotasunak dituzten espezieak etab.

Herriguneeen eta industrialdeen inguruetan egiten diren urbanizazio lanen ondorioz estalita gera daitezkeen landare-lurreko horizonteak modu hautakorrean kenduko dira, inguruetak guene degradatuetan berriro erabili ahal izateko. Horizonte horiek berehala zabaldu edo banandu ezin badira, gehienez hiru metroko garaiera eta trapezoide itxurako sekzioa duten lur multzotan pilatuko dira.

f) Gainerako zerbitzuak

Beste instalazio teknikoek (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, eta abar) buruzko xedapenei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

Obra bukaerak ziurtagiriarekin batera eraikitzaileek kamera bidezko sareen berraztertze ziurtagiria, laborategi homologatu batek egina, aurkeztuko dute.

45. artikulua. Jarduera eta instalazio lizentziak

1. Arau hauetako 22. artikuluan aurreikusitako ekintzetarako jarduera eta instalazio lizentziak beharko dira, bai jarduera edo instalazio berriak jartzeko, bai handitzeko, bai modernizatzeko bai aldatzeko, edo jardueraren titulartasuna aldatzeko.

Aurrefabrikaturiko negutegien kasuan, 10 m. baino gehiagoko diametroa dutenean edo diametro txikiagoko bat baino gehiagoz osaturik daudenean, proiektuaren aurkezpena beharrezkoa izango da. 10 m. baino gutxiagoko diametroa dutenen kasuan, aldiz, instalazioaren ziurtagiria aurkeztearekin nahikoa izango da.

2. Instalazioak modernizatzeko edo ordezkatzeko ez da jarduera edo instalazio baimenik aldatu behar, baldin modernizatze 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 arau hauetan eta aplikagarri diren arautegi teknikoetan ezarritako hirigintza-baldintzak bete beharko dituzte. Jarduera Gogaikarri, Kaltegarri, Osasungaitz eta Arriskutsuen Erregelamendua betetzea eskatzen duten jarduerai dagokienez, lizentzia lotzeko, aurretik Eusko Jaurlaritzako edo, hala badagokio, Foru Aldundiko erakunde eskudunek aldeko txostena egin beharko dute.

49. artikulua. Kontserbazio-betebeharraren edukia

1. Ondokoak sartzen dira Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeko 181. artikuluan araututako kontserbazio betebeharraren:

a) Lurren, urbanizazio partikularren, eraikinen, kartelen eta instalazioen baldintza partikularrak mantentzeko egiten diren lanak eta obrak, beti ere aipatutako elementuen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa kontserbatzen direla. Lan eta obra horietan, eraikinen zerbitzu eta elementuen erabilera eta jardunbide egokia bermatzeko baldintza guztiak sartuko dira, baita elementu edo instalazio horien elementuen ohiko birjarpenak ere.

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarritako prozeduran xedatutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar edo hortik beherako obrak, baldin obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura 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 apaindura publikoa bermatzeko gutxieneko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak ere.

2. Hiri lurrean edo lur urbanizagarrian, Aiarako Ordezko Arau hauek jabeei, euren garapen-eremuan, berdeguneen urbanizazio obrak kontserbatzeko betebeharra ezartzen diete, 99 urtetako epean hiri-altzariak kanpo utziz. Horretarako, beharrezkoa izango da Hirigintzako Entitate Laguntzailea eratzea, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiko xedapenen arabera erregistratuko dena. Bestalde, putzu septikoak eta araztegiak beti izango dira partikularren edo Batzarren eskumena eta erantzukizuna izango dira, baina inoiz ez Udalarena.

Betebehar horrek atzeraeragina izango du. Udalak Ordezko Arauen indarraldian sortutako Jabekideen Erkidegoei eskatu ahal die kontserbatzeko araubide berria, bai Arabako Foru Aldundiak behin betiko 1992ko maiatzaren 11n onetsitako berrikuspenetan, bai hiri lurrei dagozkien egikaritze-unitateetan, bai lurzoru urbanizagarrian garatutako plan partzialetan.

3. Atal honetan araututako betebeharren ondorioetarako, Udalaren urbanizazioak urbanizazio partikularrekin baliokidetuko dira, baldin urbanizazio horiek mantentzea, aurreko idatz-zatiko xedapena dela bide, hirigintzako erakundeei badagokie.

88. artikulua. Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak

Babes ofizialeko etxebizitzaren arautegian aparkaleku estalientzat zehaztutako diseinu eta kalitate baldintzak eta Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuko ebazpenak bete beharko dituzte ibilgailuen aparkaleku estaliek.

Aparkalekuen kokapena sotoko, erdi-sotoko eta beheko solairuetan baino ez da ezarriko.

95. artikulua. Definizioa eta motak

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

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

- a) Bideko lerrokadura.
- b) Eraikuntza bakartua.
- c) Bolumentria berezia.

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

Ezin izango da etxebizitzarik egin lur-zatiaren aurrealdetik (bide publikotik) 20 metro baino gehiagora, salbu eta AFAko Errepide Zerbitzuak eta URAk distantzia handiagoak ezartzen dituzten edo baldintza orografiko gaindiezinak dauden.

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

5. Bolumentria bereziko antolamendu sistemetan formari dagozkien 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 lur sailekiko antolatutako eraikuntzak dira.

6. Hiru antolamendu sistemetan bi erataria defini daiteke eraikuntzaren itxura zehatza:

a) Adiera bakarrek konfigurazioaren bidez; planeamenduan grafikoki azaltzen denean.

b) Konfigurazio malguaren bidez: lurzatiari aplikagarri zaizkion hirigintza- eta eraikuntza-parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

97. artikulua. Eraikitako guztizko azalera

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

2. Babes ofizialeko etxebizitzaren araubidean onartutako neurketa- irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neurtzeko. Hirigintza aprobetxamenduari begira, ez dira neurtzen sotoak ezta sestraren azpitik dauden erdisotoak. Lurgaineko solairu izango da (BS) eta, ondorioz, aprobetxamendu konputagarri, lursailetik 1,5 metro ateratzen den solairu oro.

3. Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupezu osatutako behe solairu hutsak.

b) Solairu azpiko estalkipe edo estalki-arteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikineko instalazio komunitariotzat edo etxebizitzari lotutako trastelekutzat erabiltzen bada. Bestela, 1,50 metroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

c) Fatxadaren lerrokatutako haratagoko hegal-balkoi, terrazek eta portxe pribatuek azalaren 50 ehuneko konputatuko dute.

4. Igerilekuek eta padel zelaiek ez dute konputatzen azalera eraiki gisa baina bai partzelaren okupazioaren konputuan.

ERAIKINEN BALDINTZA ESTETIKOEN ORDENANTZA (128tik 139rako Artikuluek)

Ordenantza hau ezinbestez bete beharko da hala oin berriko jarduketa guztietan nola obra handiei, zaharberritzei eta birgaitzei dagozkienetan. Aplikazioa Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen 127. artikuluan xedatutakoaren arabera egingo da.

1. Arau orokorrak.

Udalari dagokio hiri irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuak dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

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

Debekatuta egongo da tradiziozko eraikuntza teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta Aiarako Haranetik kanpoko herri arkitektura estiloak erabiltzea ere.

Eraikuntzarako erabiliko diren materialen kolore eta testurek Udalaren herri arkitekturan erabilitakoekin bateragarriak izan behar dute.

Eraikin berriak eta lehendik daudenen aldaketak, euren diseinu eta osaeran, inguruko ezaugarriekin bat etorri beharko dira, Lurzoruaren Legearen 73. artikuluan adierazitakoarekin bat etorriz, eta behar izanez gero egokitu egingo dira. Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forja kokagune, zulo eta mazizoen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza xehetasun egokiak. Dena den, eraikin anitz sortuko diren gestio-eremuetan ezin izango da fatxadako diseinu berbera izan bata bestearen jarraian dauden bi eraikinetan.

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

Industria erabilerak edo lehen sektoreko jarduerak izan ezik, edozein motatako biltegiak lurperatuko dira edo eraikuntzaren sestratik behera egingo dira.

Plan partzialek, plan bereziek edo xehetasuneko azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze puntu ohikoenen ikuste mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia.

Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak, bide nagusiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak, oinezkoentzako ibilbideak) barne hartuko dituen espazio egitura sortzea.

b) Eraikinen kokapenari eta orientazioari buruzko irizpideak ezartzea, inguruko bideetatik eta ikuspegi ohikoenetatik begiratuta izango duten itxurari dagokionez.

c) Hautapen irizpideak edo irizpide alternatiboak ezartzea, urbanizatzeko, eraikitze eta lorategiak egiteko materialak eta onartzen diren koloreak harmoniaz erabil daitezzen.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoetan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

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. Azken hauetarako aztertuko da nola integratu euren bolumenak eraikuntzaren arkitekturan. Fatxaden tratamendu bera izango dute buruhormek edo atzeko paramentuek ere, bereziki bere egoera edo garaieratik herriaren konposizio panoramikoarengan eragina dutenek.

BIZITEGIETARAKO ERABILERAREN ERAIKIN OSAGARRIAK

Eraikuntza osagarriak eraiki ahal izango dira, bakarrik zein eraikuntza nagusiari edo bigarren mailakoari loturik, hala nola: egurtegiak, nekazaritza tresnetarako etxolak edo ibilgailuak babesteko estalpeak. Eraikuntza horiek ezin dira izan teilatu-hegalean 2,50 metrotik gorakoak eta gailurrean 3,60 metrotik gorakoak. Horre - lakoetan, eraikinek mugetaraino izango duten tarte 2,50 metrora dago murriztuta. Eraikin horiek atxikitu egin daitezke aldi berean lurzati mugakideetan ere eraikitzen badira edo mugakidearen oniritzia izanez gero. Azalera neurtuko da, gehienezko eraikigarritasunari begira, barruko garaiera erabilgarria 1,50 metrotik gorakoa bada. Eraikuntza osagarriek, eraikuntza nagusiarekiko edo bigarren mailakoarekiko bakarturik egon ala ez, guztira ez dute gaindituko eraikitako 50 m². Eraikuntza materiala zurezkoa izango da lehentasunez. Dena den, aplikazio eremuaren arabera, ordenantza honetan jasotako 2.1 eta 2.2 tipologiak onartuko dira. Estalkiaren malda ehuneko 40 eta 30 artean egingo da.

Aurrefabrikaturiko etxolen kasuan ez da proiekturik beharrezko izango, betiere, bukatu eta muntatu dagoen produktu bat lez saltzen badira. Kasu honetan CE ziurtagiria eta produktuaren dokumentazio teknikoa eskatuko dira.

2. Arau bereziak.

Aiarako herri arkitektura tradizionalarekin bateratze aldera, hiru motatako eraikuntzak bereiztuko ditugu:

2.1. Aplikazio eremuak: Lurzoru urbanizaezin guztia, horrelako lurzoruko landa-guneak barne.

* Onar daitezkeen materialak: (Nahitaezkoak dira kultur intereseko ondasun higiezin guztietan, lurzoru mota edozein dela ere).

– Aiarako harlangaitzeko horma tradizionalak (karezko morteroa eta harearria), zurezko kanpoko arotzeria, zurezko hegalkinak, harrizko azpadurak leiho baoetan, zeramikazko teila gorriak.

– Zarpeatua (karezko morteroa eta hareharria). Zuri-krema koloreko pinturazko zarpeatuak.

– Fatxadetako zati batean ageriko adreilu tradizionala erabili ahalko da (teileriko adreilua eta antzekoak), baldin eta ez badu fatxadaren 50 ehuneko baino gehiago betetzen.

– Kolore iluneko arotzeriak.

– Pertsiana biribilgarriak, oin berriko eraikinetan bakarrik.

* Debekatutako materialak:

– Akabera distiratsuak, aluminio anodizatuak.

– Edozein irtenbide, behar bezalako eraikuntzarekin bat ez badator.

– Ezin izango da pertsiana biribilgarririk jarri lehendik diren eraikinak birgaitzen direnean.

– Zeramikazko teila tradizionala ez den edozein estaldura.

2.2. Aplikazio eremuak: hiri lurzoru eta lurzoru urbanizaezin guztia.

* Onar daitezkeen materialak:

– Aurreko idatz-zatian adierazitakoak.

– Kolore ilunetan lakatutako aluminiozko arotzeria edo PVC-zkoa.

– Ageriko adreilua (zarpeatuekin edo onartutako beste material batzuekin konbinaturik onartzen da, baldin eta ez bada osaketako material nagusia).

– Sendi-bakarreko edota sendi-anitzeko etxebizitzetan fatxadetako zati batean ageriko adreilu tradizionala erabili ahalko da (teileriko adreilua eta antzekoak), baldin eta ez badu fatxadaren 50 ehuneko baino gehiago betetzen.

Talde-etxebizitzetako blokeetako fatxaden osotasunean ageriko adreilua erabili ahalko da.

* Debekatutako materialak:

– Akabera distiratsuak, aluminio anodizatuak.

– Edozein irtenbide, behar bezalako eraikuntzarekin bat ez badator.

2.3. Aplikatu beharreko eremua: Lurzoru industrialeko eraikinak. Nekazaritza eta abeltzaintzako pabiloiak lurzoru urbanizaezinean. Ekipamendu eraikinak edozein eratako lurzorian.

Lurzoru urbanizaezinean dauden nekazaritza eta abeltzaintzako eraikinek teilatuan kolore gorrixkak izango dituzte, eta fatxadetan crema koloreak.

Gainerako baldintzak: aske dago, baldin eta paisaia inguruarekin begirunea badago.

* Debekatutako materialak: aluminio anodizatuak. Edozein irtenbide, behar bezalako eraikuntzarekin bat ez badator.

Eraikinen eta kanpoaldeko biltegitratze-guneen inguruan landare hesiak jartzeko aukera aztertuko da.

BILTEGIAK

Industria erabilerak edo lehen sektoreko jarduerak izan ezik, edozein motatako biltegiak lurperatuko dira edo eraikuntzaren sestratik behera egongo dira. Ez dira airetiko biltegiak onartzen, nahiz eta landare-hesia erabiliz ikus-babesa egin.

3. Teilatuak.

– Estalkien gehieneko malda 40 ehunekoa izango da eta gutxienekoa 30 ehunekoa.

– Igogailuaren zuloek ezin dute egon estalkiaren malda naturalaren gainetik.

– Teilatu hegalararen etenune tradizionala onartuko da, haren luzera osoaren 15 ehuneko eraino eta gehienez 2,50 metroko tartean.

– Teilatu hegalkin guztien gehieneko ertza, hegalararena barne, hamabost (15) zentimetrokoa izango da.

4. Fatxadak.

a) Eraikitzeak fatxadaren eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokituko zaie, eraikuntza berriaren eta mugakideen arteko eraketaren erreferentzia lerroak (erlaitzak, hegalak, inpostak, hegalkinak, zokaloak, itxiturak eta abar) bateratuz.

b) Edozelan ere, fatxadetako konposizioetan, hutsuneen eta tarte trinkoen arteko proportzioak eta erritmoak honako hauei egokituko zaizkie: eraikinaren tipologia-ezaugarriari, inguruaren ezaugarriari eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoari (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

c) Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

5. Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

6. Fatxaden aldaketa.

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, beti ere kapitulu honetan ezarritako irizpideei jarraituz, lehendik dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, beti ere dagokion proiektuaren arabera, baldin eta multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada. Eraikina narriatzen duten eranskin guztiak kendu egingo dira, edo bestela egokitu egingo dira 128. Artikuluko baldintzak betetzeko.

b) Lehendik dauden katalogatu gabeko etxebizitza kolektiboetan edo familia anitzeko eraikinetan dauden terrazak edo balkoiak itxeko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batek xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

c) Lehendik dauden eraikinetan, terrazak edonola itxi badira, udalak jabeen itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaieke.

7. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak.

1. Gorputz irtenak edo hegadak izango dira eraikinaren fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak izango dira, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, terraza estaliak eta hegada itxiak.

Horien definizioak honako hauek dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den baoa da, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena. Gehienez ere 70 zentimetro zabal, 15 zentimetro lodi eta 140 zentimetro luze izan daiteke. Balkoi kontzeptuak ez du loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, 300 zentimetro baino luzeagoa denean, balkoi korritua deitzen zaio.

c) Terraza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtengunea, azken kasu horretan baldin eta aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Barrura sartzen den terrazak galeria irekia edo etxe egutera du izena.

d) Begiratokia: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (80) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegada itxiak: begiratokiak ez diren fatxadaren irtenguneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere. Horrelakoetan, onartzen den hegalkina 60 zentimetrokoa da.

2. Sartuta dauden terrazen sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

3. Kanpora irteten diren terrazak hiri lurzoruko egikaritze-unitateetan dauden familia anitzeko eraikinetan onartuko dira.

8. Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Zona bakoitzeko arauetan beste mugarik ezarri ezean, lerrokaduratik kanpoko irtenuneei honako baldintza hauek beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzearen erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiaren sestraren gainean gutxienezko garaiera libreahirurehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

9. Erlaitzak eta hegalak.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehienezko irtenunea metro bat eta erdikoa da (1,5 m), zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

10. Atariak eta erakusleihoak.

Beheko solairuan inolako irtenunerik ez da nabarmenduko kanpo lerrokaduratik, ez merkataritzako lokaletako apaingarririk, ez ataririk, ez beste ezein elementu. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtengunerik baimenduko.

11. Toldoak.

Toldo mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiaren sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira.

Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloia-aren zabalerari hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dauden zuhaitzak errespetatu behar dituzte.

12. Hesiak eta itxiturak.

1. 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 (2 m) garai izango dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2. Lurzoru urbanizaezineko landa guneeetan eta babesen bat duten eraikinak dauden lurzati-etak itxituretan gehienez berrehun zentimetro (200 zentimetro) garai diren itxiturak jarri ahal izango dira.

Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Honakoak izango dituzte: hormaitsuak, gehienez 100 zentimetro (100 cm) garai, tradiziozko harlangaitzez eginak, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatu gabea edo landare-hesia. Itxitura osoa berrehun zentimetro (200 cm) garai izango da gehienez. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa.

b) Horma mistoak onartuko dira, 10 zentimetrotik gorako lodiera duten harri plakez estaltzen badira. Berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, beti ere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezten. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa, eta txilar naturaleko edo antzeko osagaiak onartuko dira.

c) Salbuetsita daude eraikin bakartuak edo nekazaritza eta abeltzaintzako ustategiak, beren erabilera dela-eta, segurtasun neurri bereziak behar badituzte. Horrelakoetan itxitura kasuan kasuko beharrei egokituko zaie.

3. Luiaondoko eta Arespalditzako hiri lurzoruan, lurzati-etan gehienez berrehun zentimetro (200 zentimetro) garai diren itxiturak jarri ahal izango dira. Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Honakoak izango dituzte: hormaitsuak, gehienez 100 zentimetro (100 cm) garai, tradiziozko harlangaitzez edo egonkortasuna eta horma-itsu horiek onik zaintzea bermatzen duten edozein materialez eginak. Horien akaberarako, pieza erregularretan egindako harri nauralezko plakak, margotutako zarpiatua edo antzekoak erabiliko dira, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatu gabea edo landare-hesia. Itxitura osoa berrehun zentimetro (200 cm) garai izango da gehienez. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa.

b) Berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, beti ere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezten. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa, eta txilar naturaleko edo antzeko osagaiak onartuko dira.

c) Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura berariazko beharrei egokituko zaie.

4. Pertsonen edo animalien lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inola ere baimenduko.

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

Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa duten lurzatietan, arau subsidiarioekin bat datorren bizitegietarako legezko erabilerako eraikuntza eraiki bada, berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, hormatxorik eta harroinik gabe.

13. Zuhaitzak babestea.

1. Gune publikoan dauden zuhaitzak, berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora librerako esparrutzat hartu ez arren, babestuta eta egoera onean egon behar dira. Ezinbestez zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2. Gune publikoetan galtzen diren arbola guztiak berehala ordezkatu behar dira.

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

4. Lurzatietan sortzen diren lorategi esparru pribatuetan lorezaintzako tratamenduak egin beharko dira, gutxienez eremu osoaren 50 ehunekoean.

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

Ordenantza honetako 15. artikuluan aipatutako espezieetako zuhaitzak babestutako zuhaitz bezala hartuko dira 25 urte baino gehiago izanez gero. Debekatuta dago halako zuhaitzak moztea. Horrelakoetan, eta obrek irauten duten bitartean, hurrengoa eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

6. Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, bide publikoetan dauden zuhaitzak desagertzen direnean, zuhaitz horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun beharko die. Ordezkatze hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako zuhaitzen ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

145. artikulua. Eraikuntzako erabilerei eta jardueri esleitutako hirigintza parametroak.

1. Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan, landako biztanle-gu-nee dagozkienetan izan ezik, hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

a) Nekazaritza-biltegiak eta eraikinak, lur-erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintzako us-tiategiei lotutakoak.

. Gehieneko eraikigarritasuna: 0,50 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

. Lotutako azalera, gutxienez: 0,30 ULUri (urteko lan-unitateri) dagokiena, 146. artikuluko 2.b) puntuan ezarritako estandarren arabera.

. Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: librea.

. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen 50 ehuneko.

. Gehieneko solairu kopurua: 2 (BS + 1).

. Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko gehieneko garaiera: 7 m.

. Gutxieneko metroak mugetara: 5 m.

. Errepideetaraino eta landa-bideetaraino utzi beharreko tartea: Arabako Lurralde Histori-koko Foru Aldundiak ezarritakoa. (Errepideei buruzko 20/90 Foru Araua eta Arabako Lurralde Historikoko landa-bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeko Araudia, otsailaren 13ko 6/1995 FA).

. Abeltzaintzako ustiategietatik gorde beharreko gutxieneko tarteak: (Eraikin berriei aplikatuko zaie; lehendik dauden eraikinak tarte txikiagoa utzita garatu ahal izango dira).

– Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: 50 m.

– Hornidura putzu eta iturburuetaraino eta gunee babestuetaraino: 200 m.

. Baldintza estetikoek dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute, eta 128. Artikuluan adierazitako irizpideei jarraituko zaie.

b) Mintegiak eta berotegiak.

. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen 80 ehuneko.

. Gutxieneko metroak mugetara: 2 m.

. Errepideetaraino eta landa-bideetaraino utzi beharreko tarteak: Arabako Lurralde Historikoko Foru Aldundiak ezarritakoa. (20/1990 Foru Araua eta Landa-bideen Araudia).

Baldintza estetikoek dagokienez, berotegi plastifikatu opakoek eraikuntza eta hauen biltegi-rako edo aparkalekurako erabilera debekaturik dago.

c) Lurraren erabilerarekin zerikusirik ez duten abeltzaintzako ustiategiei lotutako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiategietatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria; eta aurreko 144.5 artikuluko a), b) eta d) paragrafoetan adierazitako jarduerak:

. Gehieneko eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

. Lotutako azalera, gutxienez: 2.000 m² lurzati bakarrean.

. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen 50 ehuneko.

. Gehieneko solairu kopurua: 1 (b.s.)

. Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko gehieneko garaiera: 5m (egin beharreko jardueragatik garaiera handiagoa bidezkoa den kasuetan izan ezik).

. Gutxieneko metroak mugetara: 10 m.

. Errepideetaraino eta landa-bideetaraino utzi beharreko tarteak: Arabako Lurralde Historikoko Foru Aldundiak ezarritakoa. (20/1990 Foru Araua eta Landa-bideen Araudia).

. Ur ibilguetaraino utzi beharreko tarteak: 143. artikuluan adierazitako tarteak gorabehera, gutxieneko tarteak hirurehun (300) metrokoa izango da ur hornidurarako putzu eta iturburuetatik. Edozein modutan ere, babes perimetroa egonez gero, debekatuta dago edozein instalazio jartzea horren barruan.

. Olgeta erabilera edo erabilera trinkoa duten gunee babestuetara eta parkeetara utzi beharreko tarteak: Gutxienez berrehun (200) metroko tarteak utzi behar da.

d) Familia-eraikinak, funtzionalki nekazaritza-abeltzaintza-basogintzako ustiategiei lotutakoak.

. Eraikuntza motak:

. Etxebizitza bakarreko etxe bakartuak eta berari atxikitako eraikuntzak, 128. artikuluko ezarritako baldintzen menpe.

. Etxebizitzari lotutako azalera, gutxienez:

. ULU (urteko lan-unitateri) bati (1) dagokiona, 146. Artikuluko 2.b) puntuan ezarritako estandarren arabera, behin norberaren kapital gisa inskribaturiko etxebizitzak kenduta.

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

- . Gehieneko eraikigarritasuna: eraikitako 250 m², etxebizitza erabilerarako.
 - . Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: 2.000 m².
 - . Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen 10 ehuneko.
 - . Gehieneko solairu kopurua: 2 (BS + 1).
 - . Gehieneko garaiera hegaleraino: 5,5 m. Gehieneko garaiera: 7 m.
 - . Gutxieneko metroak mugetara: 10 m.
 - . Errepideetaraino eta landa-bideetaraino utzi beharreko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Foru Aldundiak ezarritakoa. (20/1990 Foru Araua eta Landa-bideen Araudia).
- e) Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interés sozialeko eraikin eta instalazioak:
- Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospenekeko postuak etab.:
 - . Eraikigarritasuna: librea.
 - . Lotutako azalera, gutxienez: librea.
 - . Okupazioa: librea.
 - . Solairu kopurua: 1 (b.s.)
 - . Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko gehieneko garaiera: 7 m.
 - . Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoa. (20/1990 Foru Araua eta Landa-bideen Araudia).
 - . Gutxieneko metroak mugetara: 10 m.
- Gainerako eraikinak: (Erkidegoaren ekipamenduak, kirol ekipamenduak, gizarte eta kulturakoak, osasunekoak, zerbitzu publikoak, olgetakoak, ostalaritzakoak, ostatu turistikoak eta aterpetxeak). Baldintza hauek bete beharko dituzte:
1. Oinplano berriko eraikuntzak bakarrik ezarri ahalko dira trantsizioko landa-paisaiako eremuan. Bidezko arrazoiak daudenean bakarrik baimenduko dira balio estrategiko handiko eremuan, Eusko Jaurlearitza Nekazaritza Sailak aurretiaz txostena emanda.
 2. Lehendik dauden erkidegoarentzako ekipamenduetan eta nekazalturismoko ostatuetan handitze obrak egin ahal izango dira.
 3. Telekomunikazioetako antena eta ekipoak edo horien antzekoak edozein lur motatan ezarri ahal izango dira, erabilera publikoaren edo gizarte interesaren deklarazioa eginez gero.
 4. Oinplano berriko obra guztietan, erabilera publikoaren edo gizarte interesaren deklarazioa egin ondoren, Arabako Foru Aldundiaren baimena beharrezkoa izango da, Lurzoruaren Legearen 43.3 artikulua xedatu bezala. Frogatu beharko da garatu beharreko jarduera ezinbestez lotuta egon behar dela aukeratutako lurrekin.
 5. Eraikitakoa 1.000 m²-tik gorakoa bada, Arau hauen 147. Artikuluak aurreikusten duen planamendu berezia idatzi beharko da.
- . Gehieneko eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - . Lotutako azalera, gutxienez: 5.000 m², lurzati bakarrean.
 - . Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen 10 ehuneko.
 - . Gehieneko solairu kopurua: 2 (BS + 1)
 - . Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko garaiera, gehienez: 7 m.

- . Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 10 m.
- . Gutxieneko metroak mugetara: 10 m.
- . Errepideetaraino eta landa-bideetaraino utzi beharreko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Foru Aldundiak ezarritakoa. (20/1990 Foru Araua eta Landa-bideen Araudia).
 - Errepideetako zerbitzuguneak:
 - . Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - . Lotutako azalera, gutxienez: 5.000 m², lurzati bakarrean.
 - . Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: lurzati hartzailearen 20 ehuneko.
 - . Gehieneko solairu kopurua: 3 (BS +2).
 - . Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko garaiera, gehienez: 10 m.
- . Errepideetaraino eta landa-bideetaraino utzi beharreko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Foru Aldundiak ezarritakoa. (20/1990 Foru Araua eta Landa-bideen Araudia).
 - . Gutxieneko metroak mugetara: 10 m.

2. Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke lurzati batean, baldin eta guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:

- Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiatzeko lotutako erabilerak:
 - . Gehieneko eraikigarritasuna: 0,50 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.
 - . Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen 50 ehuneko.
- Onura publikoak edo gizarte-interesekoak diren eraikinei edo instalazioei lotutako erabilerak, kanpinak izan ezik.
 - . Gehieneko eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - . Gehieneko okupazioa: 10 ehuneko.
- Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

149. artikulua. Nahitaezko atzeraemanguneak.

Eraikuntzaren gutxieneko atzeraemangunea 5 m-koa izango da alboko mugetatik eta aurreko mugatik. Salbuetsita daude eraikuntza lagungarriak eta aurreko artikuluan datorren kasua.

Atzeraemangunea handiagoa izango da ondoko kasu hauetan:

- a - Eraikuntza nagusiko estalkiak lau isurki ez baditu eta gailurrak 7 metrotik gorako garaiera badu, gailur-fatxadari dagokion atzeraemangunea bi metro handiagoa izango da.
- b - Alboko lurzattia edo lurzatiak finkatuta egonez gero, eraikuntza nagusien arteko distantzia haien teilatu-hegalen garaieren baturaren erdia izango da gutxienez.

Aurreko mugaraino honako tarte hauek utziko dira:

A. Errepide eta bideen babesa herriak zeharkatzen dituzten tarteetan.

(Bidearen ardatzerainoko distantziak).

LANDA-GUNEA	ERREPIDEA	IMD (2001)	LURZATIAREN ITXITURA	ERAIKUNTZA-LERROA
Agiñaga	A-4613	140	8,50	11,50
Añes	Landa-bidea		(Gutx. 3,50 ardatzera)	3 m (jabari publikotik)
Etxegoien	Landa-bidea		(Gutx. 3,50 ardatzera)	3 m (jabari publikotik)
Lejarzo	A-4622	40	8,50	11,50

LANDA-GUNEA	ERREPIDEA	IMD (2001)	LURZATIAREN ITXITURA	ERAIKUNTZA-LERROA
Luxo	A-4619	169	8,50	11,50
Llanteno (Petiz auzoa)	Landa-bidea		(Gutx. 3,50 ardatzera)	3 m (jabari publikotik)
Llanteno (Inorza auzoa)	A-3634	272	8,50	11,50
Madaria	A-4615	220	8,50	11,50
Maroño	A-4612	220	8,50	11,50
Jauregi auzoa	Landa-bidea		(Gutx. 3,50 ardatzera)	3 m (jabari publikotik)
Menoio	A-4618	184	8,50	11,50
Olabezar	A-4609	930	8,50	13
Kexaa	A-3626	324	8,50	11,50
Salmantón	A-4614	52	8,50	11,50
Sojo	A-4624	304	8,50	11,50
Zuaza (Zerrabe auzoa)	A-3641	985	8,50	13

(Ikusi bide-atalen eranskina)

* Landa-bideetan Udalak lurzatiaren itxitura definituko du aurreko mugaren gainean, ardatzetik 3,50 m-ra gutxienez. Kasu horretan eraikuntza-lerroa lehendik dagoen jabari publikotik 3 m-ra egongo da.

B. Erabilera eta jabari publikoko barne bideak.

Bide publikora lurzatiak izango duen itxitura Udalak definituko du, 39 eta 40. artikuluen arabera eta kasu bakoitzeko baldintza zehatzen arabera.

138.2. artikuluan ezarritako irizpidearen arabera, bide publikora lurzatiak duen aurrealdea itxi ahal izango da harlangaitz tradizionala erabilita. Itxitura horrek 1 m-ko garaiera izan dezake gehienez.

Beharrezkoa izanez gero, jabetzaren muga atzeraemangunea egingo da. Kasu horretan, lurzattia zenbatzeari begira, ekarritako lur zatiaren azalera gordina hartuko da aintzat. Erabilera eta jabari publikorako laga beharrek aurrealdea Udalak ezartzen dituen baldintzen arabera urbanizatuko da, alboko lur-zatiaren bat urbanizatuta badago, nahitaezkoa izango da urbanizazioa osatzea; bestela, laga egin beharko da lorategia.

Lurzatiaren itxitura honek kontuan izango ditu ondoko finketako lerrokadura eta itxiturak eta 128. artikuluan ezarritako baldintza estetikoak. Edozein kasutan, bermatu egingo da eremu publikoan oinezkoentzako

eta ibilgailuentzako sarbideak 7 m zabal izatea gutxienez. Ez da eskatzen eraikuntzaren atzeraemangunerik, lur-zatiaren itxiturari dagokionez.

C. Ur ibilgu eta masen babesa.

Oro har, ondoko atzeremanguneak errespetatuko dira:

III. maila:	20 metro.
II. maila:	16 metro.
I. maila:	12 metro.
0 maila:	12 metro.
00 maila:	5 metro.

Añes, Etxegoien eta Llanteno (Inortza auzoa) landa-guneetan edozein eraikuntza egin aurretik uholdeei buruzko azterlana egin beharko da. Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saileko Uren Zuzendaritzak txostena emango du obra lizentziari buruz.

157. artikulua. Birgaitze obrak.

Birgaitze obretan eraikina handitu ahal izango da baldin eta Arau hauetan beraren lur-zati-rako ezarritako bolumena eta eraikigarritasuna agortu gabe badaude.

Arau hori bete beharretik salbuetsiko dira 150 m²-tik beherako azalera eraikia duten etxebizitza bateko edo biko eraikinak, lehendik daudenak, baldin eta gehieneko garaieraren eta mugetarainoko tartearen parametroak betetzen badira. (Eraikuntza lagungarriak kontuan hartuko dira 150 m²-ko azalera zenbatzeko orduan).

Edozein motatako birgaitze eta handitze obra egiten denean, jatorrizko eraikinaren konposizio-arauei eutsiko zaie edo, galdu badira, lehengoratu egingo dira, estalkia metro bateraino igo ahalik. 128. artikuluan arautzen diren balio estetikoak eta ingurumen arlokoak mantenduko dira. Eraikina zatartzen duten eraikuntza-elementu erantsiak kendu egingo dira.

Monumentu izendatutako edo horretarako proposatutako eraikinak eta oinarrizko babesak duten ondasun higiezinak handitu ahal izango dira Arabako Foru Aldundiko Ondare Zerbitzuak aurretik adostasun-txostena ematen badu.

163. artikulua. Aplikazio eremua.

30 etxebizitzaren kopurua gainditzen dutenez, martxoaren 6ko 5/1998 Legearen arabera, hiri lurzoruan sartzen dira hurrengo landa-guneetako mugarteak:

- . Beotegi.
- . Izoria.
- . Menagarai.
- . Murga.
- . Retes de Llanteno.
- . Zuaza.

Alde honetako antolamendu mota bidearekiko lerrokaduraren arabera izango da, bere konfigurazio malguan.

a) Beteazpena: urbanizazio eta eraikuntza proiektua.

b) Nahitazko lagapenak: agiri grafikoetan lerrokadurak definitzen dituztenak, eta, bidezkoa denean, lur-zatiaren aurrealdea, erabilera eta jabari publikorako laga behar dena, alboko lur-zatiren bat urbanizatuta badago, nahitazkoa izango da urbanizazioa osatzea; bestela, laga egin beharko da lorategia.

c) Urbanizazio-kargak: kasu bakoitzean behar direnak, harik eta lur-zatiaren aurrealdea erabat urbanizatu arte, eta gainera, azpiegitura-sareekiko konexioa: estolderia, saneamendua, ur hornidura, lurpeko telefono eta argindar sarea.

Eremu hauek dokumentazio grafikoan zehazten dira 1/1.000 eskalan.

4. KAPITULUA. EKIPAMENDUA – SISTEMA OROKORRAK

Aiarako udalerriko erkidegoaren ekipamendurako sistema orokorrean hornidura hauek biltzen dira:

		IZAERA
Administrazioakoa	1. "Aiarako Kuadrilla" Administrazio Zentroa Zaraobe (Olabezar)	Publikoa
	2. Udaletxea-Eskola zaharrak multzoa (Arespalditza)	Publikoa
	3. Arespalditzako Administrazio Batzarra-Azoka (Arespalditza)	Publikoa

		IZAERA
Hezkuntzakoia–Kirolekoa	4. Ibaguen Eskola eta Kirol Zentroa (Zuaza)	Publikoa
	5 Amor Misericordioso Ikastetxea (Menagarai)	Pribatua
	6. Eskola eta Kirol Zentroa (Luiaondo)	Publikoa
Laguntza arlokoa.	7. Alday Fundazioaren zahar-egoitza (Arespalditza)	Pribatua
Erlujiosoa–Hezkuntzakoia	8. San Juan de Dios jauregia (Arespalditza)	Pribatua
Hezkuntzakoia	9. Luiaondoko autoeskola	Pribatua
Jolasekoa	10. Maroñoko urtegiko jolas-gunea	Publikoa
Erlujiosoa – Bizitegikoa	11. Kexaako monasterioa	Publikoa
Hirugarren sektorekoa–Ostatua	12. "Los Arcos" baserria, Kexaa	Pribatua
Kultural-Osasu-Asistentzial-Administratiboa	13. "Luiaondo Zentroa"	Publikoa

207. artikulua. Baldintza orokorrak.

1. Administrazio-eko ekipamendua. "Cuadrilla de Ayala" Zaraobe (Olabezar). Lur urbanizazioa.

Eraikigarritasuna: 0,1 m²/m². Lurzati gordinaren gainean.

Hegalaren garaiera: 7 m. Solairu kopurua: 2. Behekoa +1.

Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 20 m.

Metroak mugetara: 10 m.

2. Administrazio-eko ekipamendua: Arespalditza.

Udaletxea-Eskola zaharrak multzoa. Eraikin sendotua.

3. Administrazio- eta azoka-ekipamendua. (Arespalditzako Administrazio Batzarra).

Gune askeen sistema orokorraren aurrean kokatua.

Baimenduta dago lehendik dagoen eraikinaren berreraikuntza. (Gaur egun aurri egoeran dago).

Okupazioa: Lehendik den eraikina 25 ehuneko handitu daiteke.

Garaierak: 7 m hegaleraino; beheko solairua + 1 (ekialdeko alboatala).

3,5 m hegaleraino; sotoa + beheko solairua (mendebaldeko albo-atala).

Estalkipeko aprobetxamendua onartuta dago bi atal horietan.

4. Irakaskuntzako ekipamendua: Eskola eta kirol zentroa–Ibaguen ikastola. (Lurzoru urbanizagarria) Zuaza.

Eraikigarritasuna: 0,18 m²/m². Lurzati gordinaren gainean.

Hegalaren garaiera: 7 m. Bi solairu: Behe solairua + 1.

Metroak mugetara: 10 m.

5 Hezkuntza eta erlijio ekipamendua: Amor Misericordioso ikastetxea. Menagarai.

A lurzati= 4.250 m² (eraikitako alderdia).

B lurzati= 2.470 m² (libre UE2 ondoan).

Eraikigarritasuna: 0,4 m²/m² lurzati gordinaren gainean, A lurzatiari aplikagarria.

0,2 m²/m² lurzati gordinaren gainean, B lurzatiari aplikagarria.

Hegalaren garaiera: 3 < h < 8,5.

Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 5 m.

Antolamenduan definitutako oinezkoentzako sarbidea urbanizatuta laga beharko da.

Idatzi beharreko agiriak:

. Bide publikoari begira dauden aurrealdeak urbanizatzeko proiektua.

. Edozein eraikuntza-jarduketa egiteko, beharrezkoa izango da xehetasunezko azterlana onestea.

. Metroak mugetara: landa-gunerako ezarritako irizpidea erabiliko da.

6. Irakaskuntzako eta kirolerako ekipamendua. 2.800 m²-ko lurzatia. Luiaondo.

Eraikigarritasuna: 0,4 m²/m² lurzati garbiaren gainean.

Metroak mugetara: 5 m.

Hegalaren gehieneko garaiera: 9 m.

Edozein eraikuntza-jarduketa egiteko, beharrezkoa izango da xehetasunezko azterlana onestea.

7. Laguntzarako ekipamendua: Zaharren egoitza. Arespalditza. Alday Fundazioa.

Lurzatiaren azalera: 2.800 m².

Eraikigarritasuna: 0,4 m²/m² lurzati garbiaren gainean.

Hegalaren gehieneko garaiera: 8,50 m.

Metroak mugetara: agiri grafikoetan zehaztutakoa.

Lurzatiak bide publikora duen aurrealdea erabat urbanizatzea aurreikusiko da proiektuan.

Xehetasunezko azterlana. Urbanizatu edo eraikitzeke edozein jarduketa egiten denean Udalak xehetasunezko azterlana izapidetzeko eskatu ahal izango du.

8. S. Juan de Dios jauregiko irakaskuntza eta erlijio ekipamendua. Arespalditzako hiru lurzoruko bi lurzati dira. Guztira 16.090 m²-ko azalera dute.

Eraikigarritasuna: 0,1 m²/m², lurzatietakoa bakoitzari bere aldetik aplikatzekoa.

Hegalaren gehieneko garaiera: $3 < h < 8,5$.

Metroak mugetara: 10 m.

Eraikinen artean utzi beharreko tartea: 10 m.

Xehetasunezko azterlana egingo da edozein eraikuntza-jarduketaren aurretik.

9. Ekipamendua. Hezkuntza (Luiaondoko autoeskola).

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Arau hauen 81. artikuluko 2.4.1 idatz-zatian autoeskola erabilera eskusiboa esleitzen zaio geltokiaren ondoan dagoen 15.745 m²-ko esparruari.

Onartuko dira autoeskolarekin zerikusia duten erabilerak eta prebentzioarekin, segurtasunarekin eta higienarekin zerikusia duten hezkuntza-erabilerak, bai eta beheko solairua baino ez duen eta gehienez 50 m²-ko azalera eraikia duen eraikin bat egitea ere.

Metroak mugetara: 10 m.

10. Jolasekoa: Maroñoko urtegiko jolas-gunea.

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Urtegiaren bazterretan, plan berezi bat dela bide, 250 plaza edo gehiago izango dituen kanpina egitea proposatzen da, baserri baten inguruan. Baserri hori ostatu jardueraren euskarria izan liteke eta bertan egon litezke harrera lekua eta klub soziala.

Erkidegoaren ekipamendurako aurreko sistema orokorrez aparte, toki izaerako beste hauek erantsi daitezke:

– Arespalditza. Kirol-ekipamendua.

Hilerrriaren ondoan kokatua. 2.320 m²-ko azalera du. Azalera hori handitu ahal izango da Arespalditza I Plan Partzialeko lagapenen bitartez.

Okupazioa: agiri grafikoetan adierazitakoa.

Eraikigarritasuna: 0,3 m²/m².

Hegalen gehieneko garaiera: 10 m.

Xehetasunezko azterlana: nahitaezkoa.

– Arespalditza. Interes publikoko, gizarte intereseko eta hezkuntza intereseko zerbitzuak, Zubitoko Plan Partzialekoak.

Azalera: 1.185 m².

Eraikuntzaren baldintzak: Plan Partzialean adierazitakoak.

– Luiaondo: Interes publikoko, gizarte intereseko eta hezkuntza intereseko zerbitzuak, Malatoko Plan Partzialekoak.

– Luiaondo: Kultura- eta jolas-ekipamendua. A. E. C. 4, pribatua. (Baseliza-zine areto zaharra).

Eraikin sendotua, beheko solairua baino ez duena. Baseliza lehengoratu egingo da, eranskin zantarrak kenduz.

– Luiaondo: Elizarako ekipamendua.

Ez du berriarazko erabilerarik. Ekipamenduetarako erreserba da eta Maria Magdalena elizaren iparraldera dago.

Azalera: 2.162 m².

Azalera eraikigarria: 0,2 m²/m² lursailaren azalera gordinaren gainean.

Gehieneko garaiera: Beheko solairua + 1.

Xehetasunezko azterlana: nahitaezkoa, eraikuntzaren higidura-eremuaren barruan.

11. Erlijosoa-Egoitzakoa (Kexaako monasterioa).

Saillapena: lurzoru urbanizaezina.

Kultur intereseko ondasunak babesteko eremua. Plan berezia egingo da ingurua babesteko eta monumentuko sarbide, instalazio eta zerbitzuak antolatzeko.

12. Hirugarren sektorekoa – Ostatua. “Los Arcos” baserria.

145. artikuluko e) idatz-zatian ezarritako baldintzak eta prozedura betetzen badira, hotel eta nekazalturismo jarduera handitu ahal izango da, eraikin bakartu berriak eginez.

Eraikin berriak lehendik dagoen 6 hektareako lurzatiari lotuko zaizkio, eta enpresa bakar batek kudeatuko du eraikin multzoko jarduera.

Ez da onartuko inolako banaketa horizontalik.

Plan berezia egingo da, eta honako baldintzak beteko ditu:

– Eraikin-multzoari lotutako lurzatia zatiezina izango da (1992ko Testu Bategineko 258. artikulua).

– Eraikinen arteko tartea, gutxienez: 15 metro.

- Gehieneko eraikigarritasuna: 0,05 m²/m².
- Arabako Foru Aldundiaren Kultura Sailaren adostasun-txostena beharko da.

13. Kultural Osasun Asistentzial Administratibo

Partzelaren azalera: 2.905,74,- m².

Eraikigarritasuna: 0,5 m²/m². S/partzela netoa.

Hegalerainoko gehieneko altuera: 9 m.

Mugetarainoko tartea: Dokumentazio grafikoan definitua.

Edozein eraikin-jarduketak Xehetasun-azterketa bat aurkeztu behar izango du.

208. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hau honako hiriguneetan definitutako egikaritze-unitateei aplikatuko zaie:

- . Luiaondo.
- . Menagarai.
- . Murga.
- . Arespalditza.
- . Zuaza.

5.1. Baldintza orokorrak.

Xehetasunezko azterlana egin beharko da hala ezarrita dagoen edo Udalak agintzen duen kasuetan.

Beti ere urbanizazio proiektua egingo da, Arau hauetako 15. Artikuluan adierazitako irizpideei jarraituz.

Fitxetan eta agiri grafikoetan unitate bakoitzerako ezarritako baldintza zehatzez gainera, eraikinek 128. artikuluan tipologiari buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte (oinplano karratua edo angeluzuzena eta bi, hiru edo lau isurkiko estalkia). Ondoren azalduko diren sestra gaineko azalera eraikigarriak, okupazioa, solairuak, garaierak eta etxebizitza era eraikinen kopurua gehienekotzat jotzen dira.

Honako hauek eta agiri grafikoetan ezarritakoak zerbaitetan bat ez badatoz, haietatik txikiena hartuko da.

Berariaz ezer adierazten ez den kasuetan, sestra gaineko guztizko azalera eraikigarria kalkulatzeko, kasuan kasuko aldeari esleitutako eraikigarritasun koefizientea lurzati gordinaren azaleraz biderkatuko da, erabilera eta jabari publikoko lurak kontuan hartu gabe.

Arrazionaltasuna eta bide segurtasuna direla eta, zenbait unitatetan lurzatiak ibilgailuentzako sarbide bakarra izatea eskatzen da.

49. artikuluko 2. idatz-zatian ezarrita dagoen bezala urbanizazioa zaintzeko betebeharra betetzen delarik, egikaritze-unitate guztietarako konpentsazio sistema ezarri da, Hirigintzako Kudeaketari buruzko Araudiaren V. tituluko xedapenekin bat.

Lurzati garbiaren barruan nahitaez erreserbatu beharko da aparkatzeko plaza bat etxebizitza bakoitzeko edo beste erabilera batzuetarako 250 m²-ko. Aparkatzeko plazak eraikineko beheko solairuan, sotoan edo kanpoan egon daitezke. Horretarako ez dira kontuan hartuko erabilera eta jabari publikoko bide sareari atxikitako aparkalekuak.

Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita 4 urteko epea egongo da lurak orube bihurtzeko, eta beste bi urte eraikitzeko.

Lurren jabeek euren gain hartuko dituzte lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 14. Artikuluko 2. idatz-zatian ezarritako betebeharrak.

Urbanizazio zamak izango dira kasu bakoitzean unitatearen eta inguruaren urbanizazioa osatzeko behar direnak, bai eta azpiegitura, estolda, saneamendu eta ur sareen, ikus-entzunezkoen lurpeko sare, argindar eta gas sareen konexioak ere.

Urbanizazioan erabili beharreko materialen diseinua eta aukeraketa herrietako landa-inguruneari egokitu behar zaizkio. Gomendatzen dira zoladurarako forma irregularreko harriak, galtzadarriak edo hormigoi inprimatua, bai eta zurez edo harri naturalez egindako ertz edo hesiak ere.

Agiri grafikoetan definitutako antolamenduak eta lerrokadurek konfigurazio malgua edo unibokoa dute, egoeren arabera.

Bidezko arrazoiak daudenean eta okupazio-azalera beti berdina delarik, xehetasunezko azterlan baten bidez lekuz aldatu ahal izango dira konfigurazio unibokoa proposaturiko lerrokadurak, ondoko mugen barruan:

1. Eraikinen luzera edo zabalera 2 metro handitu edo txikitu ahal izango da. Horrela, ezarritako lerrokaduretatik lerratu ahal izango dira erabilera eta jabari publikorako ezarritako muge-tarantz, 2 metro gehienez ere.

2. Antolamenduko sarearen egitura ortogonalaren errespetatuko dute eta inola ere ez dute gaindituko "Lorategi pribatu" gisa definitutako aldea.

3. Errepide eta bideak babesteko ezarritako eraikuntza-muga errespetatuko dute.

Konfigurazio malguko unitateetan, agiri grafikoek "Eraikuntzaren higidura-eremua" definitzen dute (113. artikulua).

Grafikoen bidez ezarritako atzeraemangunea handitu egin beharko da alboko lurzati edo lurzatiak sendotuta egonez gero. Horrelakoetan, eraikin nagusien arteko distantzia haien teilatu-hegalen garaieren baturaren erdia izango da gutxienez.

Xehetasunezko azterlan baten bitartez, Udalak baimena eman ahal izango du sestra-peko eraikuntza egiteko lurzatiaren atzeko eta alboetako mugetaraino, baldin eta ibilgailuak aparkatzeko baino ez bada erabiltzen.

U. E.1 EGIKARITZE-UNITATEA. Luiaondo

Esparruaren azalera: 5.090 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 3.085 m². Eraikiak.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean, 415 m²-ko bi eraikin.

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 28.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 28.

Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia. Familia askotakoa. Oinplano angeluzuzena. (14 etxebizitza eraikin bakoitzeko).

Gehieneko solairu kopurua – Erdisotoa (garajeak) + behe-solairua + 2 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 9,65 m. Lau isurkiko estalkia.

Konfigurazio unibokoa: antolamenduan zehaztutakoak.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat: 1.

Erabileren araubidea: familia askotarako bizitegiak.

Beheko solairuan hirugarren sektorea eta ekipamendua onartzen dira, solairu osoa hartzen baldin badute.

Oharrak:

Liizentzia emateko beharrezkoa izango da Uren Zuzendaritzak (Bizkaiko Uren Lurralde Zerbitzua) aldeko txostena ematea.

Blokeen arteko distantzia 6,75 metrora ino murriztu daiteke, baldin eta logeletako edo egongeletako leihoak aurrez aurre ez badaude.

Eremuaren urbanizazio osoa eta agiri grafikoetan definitutako gunen libreen lagapena.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.2 EGIKARITZE-UNITATEA. Luiaondo

Esparruaren azalera: 4.726 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 2.380 m², eraikiak.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gaineratik: 680 m²

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Agiri grafikoaren arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Agiri grafikoaren arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Guztizko etxebizitza-kopurua: Ez da gehieneko etxebizitza kopururik ezartzen.

Etxebizitza kopurua: 1 tipologia. Familia askotakoa. Oinplano angeluzuzena.

Gehieneko solairu kopurua – Nahitaezko sotoa + Behe solairua + 2 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 9,50 m. Lau isurkiko estalkia.

Konfigurazio unibokoa.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat: 1.

Erabileren araubidea:

Oharrak:

Lizentzia emateko beharrezkoa izango da Uren Zuzendaritzak (Bizkaiko Uren Lurralde Zerbitzua) aldeko txostena ematea.

Uholde arriskua dela eta, hau beteko da: bizitegiak 500 urteko errepikatze-denborako uholde kotatik gora egongo dira eta ez dira baimenduko ez sotoak ez garajeak, baldin eta erabat irazgaitzen ez badira, uholde kotatik gora haizebiderik ez badute eta haien sarbideak arrapala edo eskailera bidez goratuta ez badaude.

Unitate honi eta U. E.5 unitateari sotoan elkarrekiko sarbide-zortasuna ezartzeko aukera aztertuko da.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

Gutxienezko erreserba bat ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

U. E.3 EGIKARITZE-UNITATEA. Luiaondo

Esparruaren azalera: 1.293 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 400 m² eraikiak.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: 240 m²

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: Ez da gehienezko etxebizitza kopururik ezartzen.

Etxebizitza kopurua: 1. Tipologia. Bi familiakoa.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gainetik: 8,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren mugimendu-arloa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat: 1.

Erabileren araubidea:

Behe-dentsitateko bizitegien antzekoa.

Oharrak:

Ingurubideko zortasuna dela eta, lehendik dagoen egitura osorik eraitsi behar da. Eraikin berria erabat lotuko zaie ezarritako gehieneko lerrokadura eta garaiereri.

Uholde arriskua dela eta, hau beteko da: bizitegiak 500 urteko errepikatze-denborako uholde kotatik gora egongo dira eta ez dira baimenduko ez sotoak ez garajeak, baldin eta erabat irazgaitzen ez badira, uholde kotatik gora haizebiderik ez badute eta haien sarbideak arrapala edo eskailera bidez goratuta ez badaude.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

Gutxienezko erreserba bat ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

U. E.4 EGIKARITZE-UNITATEA. Luiaondo

Esparruaren azalera: 15.370 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m². Izaera pribatuko lurzati gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean, 100-300 m² eraikin bakoitzeko.

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Etxebizitza berrien kopurua: 13.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 14.

Etxebizitza kopurua: 7. Tipologia. Bi familiako 7. (Dagoen familia bakarreko eraikina bi familiakoa izan ahalko da).

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 7,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.

Erabileren araubidea:

Behe-dentsitateko bizitegien antzekoa.

Oharrak:

Bide mistoak (oinezkoentzakoak-ibilgailuentzakoak) lotesleak dira.

Lurzati-banatzek onartuko dira, 179. artikuluko arauak eta gutxieneko parametroak betez gero.

Lurzati garbi berriek gutxienez 1.500 m²-ko azalera izango dute.

Haietako bakoitzaren eraikuntza-aprobetxamenduak 0,25 m²/m²-ko eraikigarritasun-koefizientearen proportzionaltasuna izango du (azalera gordina).

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obra zainduko dituzte.

Gutxienezko erreserba bat ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

U. E.5 EGIKARITZE-UNITATEA. Luiaondo

Esparruaren azalera: 9.987 m² + 123.

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 3.600 m² eraikiak. 1.300 m². Eraikineko. 12 etxeb. 500 m² eraik. bi familiako eraikineko.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gaineratik, guztira: 1.380 m²

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 28.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 28.

Etxebizitza kopurua: 4. Tipologia. bi familiakoa (oinplano karratua edo angeluzuzena) eta familiako askotakoa.

Gehieneko solairu kopurua: nahitaezko sotoa + beheko solairua + 2 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gainetik: 9,50 m. Lau isurkiko estalkia. (12 etxebizitzako eraikina).

8,00 m. Lau isurkiko estalkia. (Bi familiako eraikina).

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higadura-eremua bi familiako eraikinetan.

Konfigurazio unibokoa: familia askotako eraikinetan.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Sarbide bat, 12 etxebizitzako eraikin bakoitzeko. Sarbide bat, bi familiako eraikin bakoitzeko.

Erabileren araubidea: onartzen da hirugarren sektoreko eta ekipamenduko erabilera beheko solairuan. (12 etxebizitzako eraikina).

Bi familiako bi eraikinen araubidea dentsitate txikikoaren antzekoa izango da.

Oharrak: Nerbioi ondoko eraikinerako lizentzia emateko beharrezkoa izango da Uren Zuzendaritzak (Bizkaiko Uren Lurralde Zerbitzua) aldeko txostena ematea.

Udalak elkarrekiko sarbide-zortasuna ezarriko die, sotoan, U. E.2, U. E.5. eta U. E.5-U. E.7 unitateei.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.6 EGIKARITZE-UNITATEA. Luiaondo

Esparruaren azalera. 3.052 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 2.380 m² eraikiak. (Bizitegiatarako).

Eraikitako 600 m². (Ekipamenduetarako eta hirugarren sektorerako).

1. eraikina. Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: 680 m²

2. eraikina. Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: 200 m²

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Agiri grafikoen arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Gutziko etxebizitza kopurua: Ez da gehieneko etxebizitza kopururik ezartzen.

Etxebizitza kopurua: 2. Lehenengo eraikina, 21 etxebizitzakoa. Tipologia. Familia askotakoa. Oinplano laukizuzena.

Bigarren eraikina. Ekipamendua. Hirugarren sektorea. Oinplano angeluzuzena (atal nagusia).

Gehieneko solairu-kopurua: 1. eraikina: sotoa + beheko solairua + 2 + estalkipea.

2. eraikina: sotoa + beheko solairua + 2.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gainetik: Lau isurkiko estalkia.

1. eraikina: 9,50 m. Lau isurkiko estalkia.

2. eraikina: 8,00 m.

Konfigurazio unibokoa:

Bidalitako planeamendua. Xehetasuneko azterlana. Nahitaezkoa. Isurketaraino utzi beharreko tartea: 5 m.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. 1 eraikin bakoitzeko; onartuko da unitate osorako sarbide bakarra izatea sotoko solairu komunean.

Erabileren araubidea:

1. eraikina: onartzen da hirugarren sektoreko eta ekipamenduko erabilera beheko solairuan. Unitate honi eta U. E.5 unitateari sotoan elkarrekiko sarbide-zortasuna ezarriko zaie.

2. eraikina: erabilera bakarra, ekipamendua eta hirugarren sektorea, edozein motatakoa, pribatua nahiz publikoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

Gutxienezko erreserba bat ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

U. E.1 EGIKARITZE-UNITATEA. Menagarai

Esparruaren azalera. 13.643 m².

Planeamendu berezitua.

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean. 1998ko maiatzaren 21ean onetsitako xehetasuneko azterlanaren arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 12.

Gutzizko etxebizitza kopurua: 12.

Etxebizitza kopurua: Tipologia.

Gehieneko solairu kopurua – Onetsitako xehetasuneko azterlanak finkatutakoa.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gainetik – Onetsitako xehetasuneko azterlanak finkatutakoa.

Gailurraren gehieneko garaiera – Onetsitako xehetasuneko azterlanak finkatutakoa.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua. Onetsitako xehetasuneko azterlanak finkatutakoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Onetsitako xehetasuneko azterlanak finkatutakoa

Erabileren araubidea: Menagaraiko gunerako definitutakoaren antzekoa, salbu eta "industria ekoizpena eta biltegiak" eta "handizkako salerosketa" erabilera bateragarriei dagokienez.

Oharrak: unitatearen esparrua gauzatzen ari da (planeamendu berezitua).

Urbanizazio eta konpentsazio proiektua 1999ko maiatzaren 18an onetsi zen.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.2 EGIKARITZE-UNITATEA. Menagarai

Esparruaren azalera. 3.404 m².

Planeamendu berezitua.

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean. 2002ko uztailaren 30eko Foru Arauaren bidez behin betiko onetsi ziren Ordezko Arauen aldaketa puntualean finkatutakoa.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 4.

Gutzizko etxebizitza kopurua: 4.

Etxebizitza kopurua: Tipologia. Familia bakarrekua – Bi familiakoa.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 6 m.

Gailurraren gehieneko garaiera: gehieneko maldaren arabera.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua. Onetsitako xehetasunezko azterlanak finkatutakoa.

Unibokoa: antolamenduan zehaztutakoak.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat.

Erabileren araubidea: Menagaraiko U. E.1. unitatekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.1 EGIKARITZE-UNITATEA. Murga

Esparruaren azalera. 4.671 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m². Lurzati gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean: 250 m² eraikin bakoitzean.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Etxebizitza berrien kopurua: 2.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 3.

Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia: Familia bakarreko 1 eta bi familiako 1.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren garaiera sestra gaineratik: 2,50 < h < 6,5 m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 9,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Bakarra.

Erabileren araubidea eta eraikinaren formaren baldintza: hiri lurzoruko landa-gunekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.2 EGIKARITZE-UNITATEA. Murga

Esparruaren azalera. 6.001 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m² lursailaren azalera gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean: 250 m² eraikin

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Etxebizitza berrien kopurua: 3.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 4.

Etxebizitza kopurua: 3. Tipologia: familia bakarreko 2 eta bi familiako 1.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren garaiera sestra gainetik: $2,50 < h < 6,5$ m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 9,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Bakarra, landa-bidetik.

Erabileren araubidea eta eraikinaren formaren baldintza: hiri lurzoruko landa-gunekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.3 EGIKARITZE-UNITATEA. Murga

Esparruaren azalera. 5.111 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m² lursailaren azalera gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean: 250 m² eraikin bakoitzeko.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 2.

Etxebizitza berrien kopurua: 1.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 3.

Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia: familia bakarreko 1 eta bi familiako 1.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren garaiera sestra gainetik: $2,50 < h < 6,5$ m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 9,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Bakarra.

Erabileren araubidea eta eraikinaren formaren baldintza: hiri lurzoruko landa-gunekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.4 EGIKARITZE-UNITATEA. Murga

Esparruaren azalera. 3.684 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m² lursailaren azalera gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean: 250 m² eraikin bakoitzean.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Etxebizitza berrien kopurua: 2.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 3.

Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia: familia bakarreko 1 eta bi familiako 1.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren garaiera sestra gainetik: 2,50 < h < 6,5 m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 9,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.

Erabileren araubidea eta eraikinaren formaren baldintza: hiri lurzoruko landa-gunekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte

U. E.5 EGIKARITZE-UNITATEA. Murga

Esparruaren azalera. 3.710 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m² lursailaren azalera gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean: 250 m² eraikin bakoitzean.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Etxebizitza berrien kopurua: 2.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 3.

Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia: familia bakarreko 1 eta bi familiako 1.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren garaiera sestra gainetik: $2,50 < h < 6,5$ m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 9,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.

Erabileren araubidea eta eraikinaren formaren baldintza: hiri lurzoruko landa-gunekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.6 EGIKARITZE-UNITATEA. Murga

Esparruaren azalera. 4.563 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 0,25 m²/m² lursailaren azalera gordinaren gainean.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainean: 250 m² eraikin bakoitzeko.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 3.

Guztizko etxebizitza-kopurua: 3.

Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia: familia bakarreko 1 eta bi familiako 1.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 1 + estalkipea.

Teilatu-hegalaren garaiera sestra gainetik: $2,50 < h < 6,5$ m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 9,00 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higidura-eremua.

Bidalitako planeamendua. Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.

Erabileren araubidea eta eraikinaren formaren baldintza: hiri lurzoruko landa-gunekoaren antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.1 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza

Esparruaren azalera. 1.631 m².

Planeamendu berezitua.

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako. Salerosketa onartuko da beheko solairuan.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean. 480 m²-ko azalera eraikia.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: 180 m².

Erabilera eta jabari publikoko azalera. 647 m².

Erabilera pribatuko azalera. 995 m².

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 4.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 4.

Etxebizitza kopurua: 1. Tipologia. familia anitzeko etxebizitza.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaintetik: 8,50 m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 11,50 m.

Konfigurazio malgua: Eraikuntzaren mugimendu-arloa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Bakarra, lurzatiaren hegoko aurrealdetik.

Erabileren araubidea: dentsitate txikiko etxebizitzetarako eremukoaren antzekoa.

Oharrak: aparkalekuen aurrealdea laga eta esparru osoa urbanizatuko da.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.2 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza

Esparruaren azalera. 8.103 m².

Planeamendu berezitua.

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean. Bizitegiatarako: eraikitako 2.320 m².

Ekipamenduetarako erabilera: eraikitako 1.173 m².

Okupazioko gehieneko azalera sestra gaintetik: 1.115 m².

Erabilera eta jabari publikoko azalera. 4.183 m².

Erabilera pribatuko azalera. 3.920 m². (2.656,62 m². Erabilera publikoari lotuak lurrazalean).

Dagoen etxebizitza-kopurua: 3.

Etxebizitza berrien kopurua: 19.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 20.

Etxebizitza kopurua: 4. Tipologia.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaintetik: 8,50 m (albokoan antzekoak diren 1. eta 4. eraikinak salbu).

Gailurraren gehieneko garaiera: 11,50 m. 2. eta 3. eraikinek lau isurkiko estalkia eduki behar dute.

Konfigurazio unibokoa: antolamenduan zehaztutakoak.

Bidalitako planeamendua: Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.

Erabileren araubidea: etxebizitzaren 30 ehunekoak (2. eraikina) babes ofizialeko araubidea izango dute.

1. eraikina.	224 m ² . X 2 solairu = 448 m ²	4 etxebizitza
2. eraikina.	264 m ² X 3 solairu = 792 m ²	6 etxebizitza (B. solairua Ekip.–Hirugarren sektorea aukeran)
3. eraikina.	360 m ² X 3 solairu = 1.080 m ²	10 etxebizitza (B. solairua Ekip. – Hirugarren sektorea aukeran)
4. eraikina.	23 x 17 x 3 solairu = 1.173 m ²	Ekipamendua

Oharrak: Udaletzeko plazan lehendik dagoen eraikina handitzea proiektatu da. Zabalkuntza horren xedea ekipamendu erabilera izango da. Berdindu egingo dira erlaintzaren eta gailurraren garaierak.

Eraikinaren zabalkuntzak, hilerriko aldaparen ondoan, jatorrizkoaren garaiera bera izango du.

Beheko solairua. 2. eta 3. eraikinak, Ekipamendua – Hirugarren sektorea aukeran.

2. eraikina. (Babes publikoko 6 etxebizitza).

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

U. E.3 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza

Esparruaren azalera. 5.907 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Sestra gainean:

1. eraikina.	12 x 20 m-ko okupazioa x 3 solairu = 720 m ² .
3. eraikina.	15 x 20 m-ko okupazioa x 3 solairu = 2.700 m ² .

Bizitegiatarako erabilera: 2.820 m².

Ekipamenduko eta hirugarren sektoreko erabilera beheko solairuan: 600 m² (gutxienekoa, nahitaez).

Plazako sestraren azpian = Aparkaleku erabilera, gutxienez 40 plaza.

Erabilera eta jabari publikoko azalera. 2.402 m² (agiri grafikoaren arabera).

Erabilera pribatuko azalera. 3.505 m². (2.485 m². Erabilera publikoari lotuak lurrazalean).

Dagoen etxebizitza-kopurua: 1.

Etxebizitza berrien kopurua: 18.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 19.

Etxebizitza kopurua: 4. Tipologia.

Gehieneko solairu kopurua: behe solairua + 2 (A-A' eta B – B' atalen arabera).

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 8,50 m.

Lau eraikinetan lau isurkiko estalkia behar da.

Gailurraren gehieneko garaiera: 11,50 m.

Konfigurazio unibokoa: antolamenduan zehaztutakoak.

Xehetasunezko azterlana. Nahitaezkoa.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.

Erabileren araubidea: familia askotarako bizitegiak.

Hirugarren sektoreko eta ekipamenduko erabilera onartuko da beheko solairuan edo eraikin eskusiboan.

Oharrak: unitatearen erdiko gunea, sestrapeko aparkalekuegarako izango dena, osorik urbanizatuko da eta lurgainean erabilera publikoa mantenduko da.

Lehendik dagoen familia bakarreko etxebizitzaren iraupena multzoarekin bateragarria izango da. Horren ordeztu eraikin berria egiten bada, lerrokadura berriei egokituko zaie.

49.2 artikuluarri jarraiki, jabeek urbanizazio-obra zainduko dituzte.

U. E.4 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza.

Esparruaren azalera. 9.147 m².

Planeamendu berezitua. 2002ko otsailaren 21ean behin betiko onetsitako xehetasunezko azterlana.

Konpentsazio eta urbanizazio proiektua. 2003ko urtarrilaren 23an behin betiko onetsia.

Kalifikazio orokorra-Bizitegiagarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean. 3.040 m².

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: xehetasunezko azterlanaren arabera.

Erabilera eta jabari publikoko azalera. Xehetasunezko azterlanaren arabera.

Erabilera pribatuko azalera. Xehetasunezko azterlanaren arabera.

Dagoen etxebizitza-kopurua: 2.

Etxebizitza berrien kopurua: 10.

Guztizko etxebizitza-kopurua: 12.

Etxebizitza kopurua: 2.

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2. Xehetasunezko azterlanaren arabera.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gainetik: xehetasunezko azterlanaren arabera.

Gailurraren gehieneko garaiera: xehetasunezko azterlanaren arabera.

Konfigurazio Unibokoa. Xehetasunezko azterlanak definitua.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Xehetasunezko azterlanaren arabera.

Erabileren araubidea: beheko solairua bizitegiagarako.

Gainerako solairuak: Bizitegiagarako. Hirugarren sektoreko eta ekipamenduko erabilera onartuko da eraikin eskusiboan.

49.2 artikuluarri jarraiki, jabeek urbanizazio-obra zainduko dituzte.

U. E.5 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza

Esparruaren azalera. 2.435 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiagarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean 975 m² eraikiak.

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: 325 m²

Erabilera eta jabari publikoko azalera. 648 m² (agiri grafikoen arabera).
Erabilera pribatuko azalera. 1.762 m² (agiri grafikoen arabera).
Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.
Etxebizitza berrien kopurua: 8.
Gutzizko etxebizitza-kopurua: Ez da gehieneko etxebizitza kopururik ezartzen.
Etxebizitza kopurua: 1. Tipologia.
Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2.
Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 8,00 m (lau isurkiko estalkia behar da).
Gailurraren gehieneko garaiera: 11,50 m.
Konfigurazio unibokoa:
Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Bakarra.
Erabileren araubidea:
Behe-dentsitateko bizitegien antzekoa.
Oharrak:
49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obra zainduko dituzte.

U. E.6 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza

Esparruaren azalera. 4.734 m².
Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.
Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean. 1.600 m²-ko azalera eraikia.
Okupazioko gehieneko azalera sestra gaineratik: 300 m² eraikin bakoitzeko.
Erabilera eta jabari publikoko azalera. 2.142 m² (agiri grafikoen arabera).
Erabilera pribatuko azalera. 2.592 m² (agiri grafikoen arabera).
Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.
Etxebizitza berrien kopurua: 8.
Gutzizko etxebizitza-kopurua: 8.
Etxebizitza kopurua: 2. Tipologia. Familia askotako etxebizitza.
Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2.
Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gaineratik: 8,00 m (lau isurkiko estalkia behar da).
Gailurraren gehieneko garaiera: 11,50 m.
Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higadura-eremua. Eraikinen artean utzi beharreko gutxieneko tarte: 8 m.
Bidalitako planeamendua:
Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Librea.
Erabileren araubidea: dentsitate txikiko bizitegiatarako eremurako ezarritakoaren antzekoa.
49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obra zainduko dituzte.

U. E.7 EGIKARITZE-UNITATEA. Arespalditza

Esparruaren azalera. 1.084 m².

Kalifikazio orokorra-Bizitegiatarako.

Gehieneko azalera eraikigarria. Sestra gainean (oinplano berriko eraikina) 300 m².

Okupazioko gehieneko azalera sestra gainetik: (oinplano berriko eraikina) 200 m².

Erabilera eta jabari publikoko azalera. 84 m² (agiri grafikoaren arabera).

Erabilera pribatuko azalera. Gutxi gorabehera 1.000 m² (agiri grafikoaren arabera).

Dagoen etxebizitza-kopurua: 0.

Etxebizitza berrien kopurua: 2.

Gutzizko etxebizitza-kopurua: 2.

Etxebizitza kopurua: 1. Tipologia. Familia bakarrekoa edo bi familiakoa (oinplano berria).

Gehieneko solairu kopurua: beheko solairua + 2.

Teilatu-hegalaren gehieneko garaiera sestra gainetik: 8 m.

Gailurraren gehieneko garaiera: 10 m.

Konfigurazio malgua: eraikuntzaren higadura-eremua.

Unitate barrurako sarbideak ibilgailuentzat. Sarbide bat.

Erabileren araubidea: behe-dentsitateko bizitegien antzekoa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

218bis Artikulua. Aplikazio eremua.

Hurrengo jarduketa-eremuak sortzen dira eta honela definitzen dira:

A. D.1 Retes de Llanteno ZUZKIDURA-JARDUKETA

Partzelaren azalera _ 1.600m².

Gehieneko eraikigarritasuna _ 0,25m²/m². _ 400m².

Erabilera_ etxebizitza

Etxebizitza tipologia_ sendi bakar edo bikoitzekoa

Beste parametroak _ Retes de Llanteno Hiri-lurzoruko Arau Subsidiarioen araberakoa

Tokiko sistemen zuzkidurak

Eremu berdeak eta espazio libreak	240 m ² .
Tokiko zuzkidura publikoak	80 m ² .
Jabego pribatuko partzelak	6 plaza
Landaredia	2 zuhaitz

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 23ko 123/2012 Dekretuko 7. Artikulua, derrigorezko lagapenak lantzen ari den eremuan bete ezin direnean, lagapen hauen betetzea inguruko toki baten ezartzea baimentzen du.

Aldaketa zehatz honetan Retes de Llanteno hirigunea, bere ekipamendu eta espazio libreen beharrezko dagokienez, osotasunean landua izan ez dela eta, lagapenak monetarizatu egingo dira eta ordezkotzat kalte-ordainketa ekonomiko lez Ondare Publikoaren parte izatera igaroko dira.

Aldi berean, planoetan seinaturiko espaloi publiko erabilera izango duten partzela aurreko lursailak lagatu eta urbanizatu beharko dituzte.

Ekainaren 30eko EAeko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 27. Artikulua aldatzen duen azaroaren 28ko 11/2008 Legeko 1. go artikulua bete beharko da, hirigintza-ekintzek eragindako gehikuntzetan komunitateak duen parte-hartzeari dagokionez.

Jarduketa-eremua urperatua izateko arriskua duen eremutik kanpo dagoela justifikatu beharko da edo, gutxienez, garapena segurua dela.

Proposatzen diren eraikinak tokiko landa-paisaia hobeto bertakotzeko helburuz, Aiarako Haraneko beste herrietan eta batez ere Retes de Llanteno-ko beste eredu batzuk kontutan harturik, bandetako zuhaitzak kontserbatu egin behar direla erabaki da. Batez ere sarbideen bazterretan, lizarrak, erkametzak, astigarrak eta hurrondoak nabarmentzen diren landaredi-landa bat dute. Zuhaitz hauetariko batzuk tamaina ederrekoak dira, bereziki, hiru erkametz handi eta 20 m-ko altuera duen lizar bat.

A. D.2 Retes de Llanteno ZUZKIDURA-JARDUKETA

Partzelaren azalera _ 1.769m².

Gehienezko eraikigarritasuna _ 0,25m²/m². _ 442,25m².

Erabilera_ etxebizitza

Etxebizitza tipologia_ sendi bakar edo bikoitzekoa

Beste parametroak _ Retes de Llanteno Hiri-lurzoruko Arau Subsidiarioen arabera

Tokiko sistemen zuzkidurak

Eremu berdeak eta espazio libreak	265,35 m ² .
Tokiko zuzkidura publikoak	88,45 m ² .
Jabego pribatuko partzelak	6 plaza
Landaredia	2 zuhaitz

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 23ko 123/2012 Dekretuko 7. Artikuluak, derrigorrezko lagapenak lantzen ari den eremuan bete ezin direnean, lagapen hauen betetzea inguruko toki baten ezartzea baimentzen du.

Aldaketa zehatz honetan Retes de Llanteno hirigunea, bere ekipamendu eta espazio libreen beharrezko dagokienez, osotasunean landua izan ez dela eta, lagapenak monetarizatu egingo dira eta ordezkotzat kalte-ordainketa ekonomiko lez Ondare Publikoaren parte izatera igaroko dira.

Aldi berean, planoetan seinaturiko espaloi publiko erabilera izango duten partzela aurreko lursailak lagatu eta urbanizatu beharko dituzte.

Ekainaren 30eko EAeko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 27. Artikulua aldatzen duen azaroaren 28ko 11/2008 Legeko 1. go artikulua bete beharko da, hirigintza-ekintzek eragindako gehikuntzetan komunitateak duen parte-hartzeari dagokionez.

Jarduketa-eremua urperatua izateko arriskua duen eremutik kanpo dagoela justifikatu beharko da edo, gutxienez, garapena segurua dela.

Proposatzen diren eraikinak tokiko landa-paisaia hobeto bertakotzeko helburuz, Aiarako Haraneko beste herrietan eta batez ere Retes de Llanteno-ko beste eredu batzuk kontutan harturik, bandetako zuhaitzak kontserbatu egin behar direla erabaki da. Batez ere sarbideen bazterretan, lizarrak, erkametzak, astigarrak eta hurrondoak nabarmentzen diren landaredi-landa bat dute. Zuhaitz hauetariko batzuk tamaina ederrekoak dira, bereziki, hiru erkametz handi eta 20 m-ko altuera duen lizar bat.

A. D.1 Luiaondoko ZUZKIDURA-JARDUKETA

Partzelaren azalera _ 1.500m².

Hiri-partzelaren gaur egungo azalera _ 1.213 m².

Gehieneko eraikigarritasunaren gehikuntza _ 0,25m²/m². _ 71,75m².

Etxebizitza tipologia_ sendi bakar edo bikoitzekoa

Beste parametroak _ Luiaondoko Hiri-lurzoruko Arau Subsidiarioen arabera

Tokiko sistemen zuzkidurak

Eremu berdeak eta espazio libreak	43,05 m ² .
Tokiko zuzkidura publikoak	5,74 m ² .
Jabego pribatuko partzelak	1 plaza
Landaredia	1 zuhaitz

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 23ko 123/2012 Dekretuko 7. Artikuluak, derrigorrezko lagapenak lantzen ari den eremuan bete ezin direnean, lagapen hauen betetzea inguruko toki baten ezartzea baimentzen du.

Aldaketa zehatz honetan Retes de Llanteno hirigunea, bere ekipamendu eta espazio libre beharrezko dagokienez, osotasunean landua izan ez dela eta, lagapenak monetarizatu egingo dira eta ordezkari kalte-ordainketa ekonomiko lez Ondare Publikoaren parte izatera igaroko dira.

Aldi berean, planoetan seinaturiko espaloi publiko erabilera izango duten partzela aurreko lursailak lagatu eta urbanizatu beharko dituzte.

Ekainaren 30eko EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 27. Artikulua aldatzen duen azaroaren 28ko 11/2008 Legeko 1.go artikulua bete beharko da, hirigintza-ekintzek eragindako gehikuntzetan komunitateak duen parte-hartzeari dagokionez.

209. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hau honako gune hauetan aplikatuko da:

Arespalditza:

A. E. C.1. Planeamendu berezitua (Zubitoko Plan Partziala).

A. E. C.2. Planeamendu berezitua.

A. E. C. – 1, 2, 3, 4, 5, 6 eta 7.

Luiaondo: A. E. C. – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 eta 9.

Izoria: A. E. C.

Alde horietan dauden eraikinak antolamendu barrukotzat jotzen dira. Sestra gainean eraikitzekeo azalera agortuta dago.

Eraikinak lehengo planeamendu berezitu batean (xehetasun azterlana, plan partziala etab.) dauden zehaztapenen arabera burututako aldeetan daudenean, horiei eutsiko zaie.

Eraikin babestuetan bolumetria mantendu egingo da. Eraikina zatartzen duten eranskin edo atalak kendu egingo dira.

Luiaondoko A. E. C.7 gunean etxebizitzetarako erabilera baimenduta dago, 128. artikuluko baldintza orokorrak betez gero. Izoriako A. E. C. gunean baimenduta dago 25 m²-ko zabalkuntza etxebizitza bakoitzeko. Eraikin lagungarriek bakarrik erabiliko dute (128. artikulua).

Gainerako kasuetan, ordezko eraikin berriek ezin izango dute azalera eraikia handitu. Antolamendu planoetan eta Arautegiaren atal honetan proposaturiko garaierak eta definizio bolumetrikoa errespetatuko dira. Luiaondoko A. E. C.1 eta A. E. C.4. aldeetan teilatu-hegalaren gehieneko garaiera hurrenez hurren 10 m eta 9 m izango da.

Luiaondoko A. E. C.9-an dagokion Ur-administrazioari baimena eskatu beharko zaio eta "URA UR AGENTZIA"-k ezarritako "Urperatze-mailaren araberako lurzoruaren erabilerari buruzko irizpideak" bete beharko ditu.

Uholde arriskua dela eta, hau beteko da: bizitegiak 500 urteko errepikatze-denborako uholde kotatik gora egongo dira eta ez dira baimenduko ez sotoak ez garajeak, baldin eta erabat irazgaitzen ez badira, uholde kotatik gora haizebiderik ez badute eta haien sarbideak arrapala edo eskailera bidez goratuta ez badaude.

Eraikinaren inguruak oinezkoentzako guneak edo lorategiak dira. Lur-zatiaren jabeek osorik urbanizatu beharko dituzte.

Lurzatia okupatzeko baldintzak.

219. Artikulua. Definizioa eta aplikazio-eremua.

Arau hauetan lurzoru urbanizagarriko honako sektore edo eremuak sailkatu dira:

	SEKT. AZALERA	JARDUKETA-SISTEMA	BEREZKO ERABILERA
Luiaondo 1 P. Partziala	20.918,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak
Luiaondo 2 P. Partziala.	19.149,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak
Respalditza 1 P. Partziala	22.432,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak
Respalditza 2 P. Partziala	13.291,- m ² .	Desjabetzea	Etxebizitzak
Respalditza 3 P. Partziala	11.915,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak
San Pedro (Menagarai) P. Partziala	45.461,87,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak B. D.
Industrial Markijana P. Partziala	146.822,- m ² .	Kooperazioa	Industria
Industrial Murga. P. Partziala	137.900,- m ² .	Desjabetzea	Industria
Árbol de Malato. Luiaondo. P. Partziala	41.000,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak.
Residencial Murga P. Partziala	33.283,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak B. D.
Residencial Beotegui P. Partziala	40.833,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak B. D.
Residencial Zuaza P. Partziala	24.465,- m ² .	Konpentsazioa	Etxebizitzak B. D.

Indarrean diraute Murgako P. Partzial Industrialak, 2002ko uztailaren 30ean behin betiko onetsiak, eta Malato Zuhaitza P. Partzialak; azken horren konpentsazio eta urbanizazio proiektua 2000ko uztailaren 20an onetsi zen behin betiko eta ia osorik gauzatu da.

— Arau orokorrak.

Nahitaezko agiriak: plan partziala, urbanizazio proiektua, desjabetze, konpentsazio edo lankidetzatza proiektua eta eraikuntza proiektua.

Berezko erabileraren irabazizko aprobetxamendua sektoreko azalera eraiki osoaren gainean konputatuko da, erabilera eta jabari publikoko lurrak kenduta. Fitxetan zenbatetsitako azalera ez dira lotesleak. Ez da konputatuko sestrapeko azalera eraikia.

Gune askeetarako, eskola ekipamendurako eta interes publikoko nahiz gizarte intereseko zerbitzuetarako lur-dotazioak, funtsean, antolamendu planoetan adierazitako eremuetan kokatuko dira.

Hona hemen sektore guztietako aprobetxamenduak, eraikigarritasun koefizientearen eta haztaren koefizientearen arabera kalkulatuak:

	ERAIKIGAR. M ² /M ² .	HAZT.KOEFIZIENTEA	ERED. APROB.
Luiaondo 1. P. Partziala	0,42 m ² /m ² .	1,8	0,75
Luiaondo 2. P. Partziala	0,42 m ² /m ² .	1,8	0,75
Respalditza 1. P. Partziala	0,35 m ² /m ² .	2,-	0,7
Respalditza 2. P. Partziala	0,30 m ² /m ² .	1,-	0,30
Respalditza 3. P. Partziala	0,31 m ² /m ² .	2,-	0,62
S. Pedro (Menagarai) P. Partziala	0,25 m ² /m ² .	2,8	0,7
Industrial Markijana P. Partziala	0,7 m ² /m ² .	0,6	0,42
Industrial Murga P. Partziala	0,7 m ² /m ² .	0,6	0,42
Árbol de Malato. Luiaondo P. Partziala	(egina)		
Residencial Murga. P. Partziala	0,25 m ² /m ² .	2,8	0,7
Residencial Beotegui P. Partziala	0,25 m ² /m ² .	2,8	0,7
Residencial Zuaza P. Partziala	0,20 m ² /m ² .	3,-	0,6

Arau hauek lurzoru urbanizagarriaren araubidean sailkatutako eremu osoko erreka eta urmaelak babesteko aldea ezarri da. Gune askeen sistema izango da (berdegunea). Erreka eta urmaelen ertzetako zerrondek definituko dute, arau hauetako agiri grafikoetan ageri den bezala.

Luiaondo 1. Plan Partziala

Azalera: 20.918 m²

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak:

Lurzoru urbanizagarriko aldeak antolatzea, etxebizitza guneen hazkundearen garapen gisa, Luiaondoko iparraldetik hegoalderako hiri ardatz berriaren euskarriaren azpian.

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Antolamendu mota: Izaera loteslearekin, agiri grafikoetan eraikuntzen higidura eremua eta gehieneko lerrokadurak marraztu dira. Eraikinak lerrokadura horien barruan mugitu ahal izango dira. Halaber, orientazio gisa aurkeztutako eskeman ageri diren luzerak eta zabalera aldatu ahal izango dira.

Baimendutako erabilerak: Nagusia: etxebizitzak.

Bateragarria: ekipamendua eta zerbitzuak beheko solairuetan gunea luzetarako norabidean zeharkatzen duten bi bideen artean kokatutako eraikinetan soilik.

Eraikuntza motak: familia anitzeko etxebizitza. lehendik dagoen eraikin bat eta 5 eraikin berri.

Eraikigarritasuna: Etxebizitzak: 0,42 m²/m². Azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 8.778 m².

Hornidurak: gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua + 1 + estalkipekoa (erabilera bakarra ekipamenduetarako lur-zatian).

Etxebizitza kopurua: Guztira: Ez da gehieneko etxebizitza kopururik finkatzen.

Lehendik daudenak: 6.

Berriak: Ez da gehieneko etxebizitza kopururik finkatzen.

Eraispenak: 0.

Okupazioaren azalera: Plan Partzialak zehaztuko du.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua + 2 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 9,50 m luraren behin betiko sestratik, salbu eta A-625 errepidearen aurreko bi eraikinetan, horien gehieneko garaiera 8,50 m izango baita.

Gailurra: gehieneko maldaren arabera.

Estalkiaren itxura: nahitaez lau isurkikoa eraikin guztietan.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak. Sareen konexioa eta luzapena, U. E.6tik abiatuta, apirilaren 13ko 6/1998 Legeren 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespena emateko.

– Bestelako zehaztapenak: etxebizitza berrien 25 ehuneko babes ofizialeko araubidea izango dute.

Gutxienezko erreserba bat ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

Nerbioi ibaiaren ertzetik 10 metrora, gutxienez, Uren Zuzendaritzak (Bizkaiko Uren Lurralde Zerbitzua) aldeko txostena emanda, urbanizazioaren barruan oinezkoentzako ibaiertzeko sarbi-dea egingo da, 3 metro zabal, Zubibarriko zubiraino.

Luiaondo 2 Plan Partziala

Azalera: 19.149 m²

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak antolatzea, etxebizitza guneen hazkundearen garapen gisa, Luiaondoko iparraldetik hegoalderako hiri ardatz berriaren euskarriaren azpian.

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Antolamendu mota: Izaera loteslearekin, agiri grafikoetan eraikuntzen higidura eremua eta gehieneko lerrokadurak marraztu dira. Eraikinak lerrokadura horien barruan mugitu ahal izango dira. Halaber, orientazio gisa aurkeztutako eskeman ageri diren luzerak eta zabalera aldatu ahal izango dira.

Baimendutako erabilerak: Nagusia: etxebizitzak.

Bateragarria: ekipoa eta zerbitzuak beheko solairuetan.

Eraikuntza motak: familia anitzeko etxebizitza. Oinplanoko okupazioa 440 m² izanen da, gehienez ere, eraikin bakoitzeko.

Eraikigarritasuna: Etxebizitzak: 0,42 m²/m². Azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 8.022 m².

Hornidurak: gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua +1.+ estalkipekoa.

Etxebizitza kopurua: guztira: 80.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua + 2 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 9,50 metro, lurraren behin betiko sestratik.

Gailurra: gehieneko maldaren arabera.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikulua.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespina emateko.

– Bestelako zehaztapenak: etxebizitza berrien 25 ehuneko babes ofizialeko araubidea izango dute.

Gutxienezko erreserba bat ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

Beharrezkoa izango da Uren Zuzendaritzak (Bizkaiko Uren Lurralde Zerbitzua) aldeko txostena ematea.

Arespalditza 1. Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak antolatzea, Arespalditzako hirigunearen hazkundea iparralderantz garatzeko, Zuazako errepidearen eta Esquina Abajo auzoaren ondoan.

Azalera: 22.432 m².

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: Etxebizitzak.

Malgua.

Antolamendu mota: eraikin bakartuak, gehienez 8 eraikin. Zonakako banaketa eta ibilgailu nahiz oinezkoentzako bideen egitura errespetatu egin behar dira. Plan Partzialeko antolamenduak eragin ditzakeen egokitzapenak egingo dira.

Baimendutako erabilerak: nagusia: etxebizitzak.

Eraikuntza motak: familia bakarrekoa – familia bikoa – atxikia eta familia anitzekoa.

Eraikigarritasuna: 0,35 m²/m². Azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 7.837,20 m².

Hornidurak. Gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua + 1.

Etxebizitza kopurua: guztira: 40.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua +1 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 7 m.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: bideen trazadura orientagarria da.

– Azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespina emateko.

– Bestelako zehaztapenak: etxebizitzen 20 ehuneko babes ofizialeko araubidea izango dute.

Arespalditza 2. Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak antolatzea, Arespalditzako hirigunearen hazkundera hegoalderantz garatzeko.

Guztizko azalera: 13.291 m² Jabari pribatuko azalera, gutxi gorabehera: 12.747 m².

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Malgua.

Antolamendu mota: eraikin bakartuak, gehienez 5 eraikin. Gehieneko lerrokadurak eta ibilgailu nahiz oinezkoentzako bideen egitura errespetatu egin behar dira. Plan Partzialeko antolamenduak eragin ditzakeen egokitzapenak egingo dira.

Baimendutako erabilerak: nagusia: etxebizitzak.

Eraikuntza motak: familia anitzekoa; gehienez 8 etxebizitza eraikin bakoitzeko.

Eraikigarritasuna: etxebizitzak: 0,30 m²/m². Azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 3.824 m².

Hornidurak. Gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². beheko solairua + 1, edo etxebizitza-eraikineko beheko solairua.

Etxebizitza kopurua: guztira: 40.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua + 2.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 9 m.

Gehieneko garaiera gailurreraino: gehieneko maldaren arabera.

– Jarduketa sistema: desjabetzea.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obra zainduko dituzte.

– Urbanizazio obra eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: Sarbidearen trazadura loteslea da.

Gehienez sarbide bat ibilgailuentzat (A-3622). Lekuz aldatu daiteke biribilguneraino, Arabako Foru Aldundiko Herri Lan eta Garraio Sailaren jarraibideen arabera.

– Azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespina emateko.

– Bestelako zehaztapenak: etxebizitzan 100 ehuneko babes ofizialeko araubidea izango dute.

– Horniduretarako erreserbatu beharreko azalera, behar izanez gero, Zubitoko Plan Partzialekoekin edo Arespalditza 3 Plan Partzialekoekin partekatu ahal izango da.

Arespalditza 3. Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak antolatzea, Arespalditzako hirigunearen hazkundera hegoalderantz garatzeko.

Guztizko azalera: 11.915 m². Jabari pribatuko azalera, gutxi gorabehera: 11.800 m².

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Malgua.

Antolamendu mota: eraikin bakartuak, gehienez 4 eraikin. Gehieneko lerrokadurak eta ibilgailu nahiz oinezkoentzako bideen egitura errespetatu egin behar dira. Plan Partzialeko antolamenduak eragin ditzakeen egokitzapenak egingo dira.

Baimendutako erabilerak: nagusia: etxebizitzak.

Eraikuntza motak: familia anitzekoa; gehienez 8 etxebizitza eraikin bakoitzeko.

Eraikigarritasuna: etxebizitzak - 0,31 m²/m². Azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 3.658 m².

Hornidurak. Gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². beheko solairua + 1, edo etxebizitza-erai-kineko beheko solairua.

Etxebizitza kopurua: guztira: 32.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua + 2.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 8,50 m.

Gehieneko garaiera gailurreraino: gehieneko maldaren arabera.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: sarbide bakarreko bide-trazadura loteslea da.

– Azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespena emateko.

– Bestelako zehaztapenak: etxebizitzan 20 ehuneko babes ofizialeko araubidea izango dute.

Horniduretarako erreserbatu beharreko azalera, behar izanez gero, Zubitoko Plan Partzialekoekin edo Arespalditza 2 Plan Partzialekoekin partekatu ahal izango da.

San Pedroko (Menagarai) Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak garatzea. Azalera: 45.461,87 m²

Dentsitate txikiko etxebizitzan eskaintza gehitu nahi da, San Pedro aldeko hirigintza-garapenetik eta lbaguengo ekipamenduarekin etorkizunean izango duen konexiotik abiatuta.

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Antolamendu mota: malgua. P. Partzialaren bidez garatu beharreko eraikin bakartuak. Proposaturiko zonakako banaketa errespetatuko da.

Baimendutako erabilerak: erabilera nagusia: etxebizitzak.

Eraikuntza motak: gehienez 4 etxebizitza dituzten eraikinak.

Eraikigarritasuna: 0,25 m²/m². etxebizitzak: azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 11.365,47 m².

Hornidurak: gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua + 1.

Etxebizitza kopurua: Lehendik daudenak: 1.

Berriak: Ez da gehienezko etxebizitza kopururik finkatzen sendi-bakarreko etxebizitzetan izan ezik, non, gehienezko etxebizitza kopurua 12-koa den.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua +1 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 6,5 m.

Gailurreraino: 9 m.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onspena emateko.

– Bestelako zehaztapenak:

P. Partzialak, lehendik dauden zuhaitzak errespetatuz, "S. Pedro Bideko" ibilgailuentzako eta oinezkoentzako irisgarritasuna lortuko du, ezarritako bide-sekzioaren arabera.

Gune aske eta berdeguneetarako lurak lagako dira elizaren inguruetan, agiri grafikoetan zehazten den moduan.

Urei buruzko Legean ezarritakoarekin bat, gutxienez 5 metroko tartea errespetatuko da ingurua zeharkatzen duten 00 mailako erreken ertzetan.

Murgako Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak garatzea. Azalera: 33.283 m²

Dentsitate txikiko etxebizitzaren eskaintza gehitzea proposatzen da, Murgako eta Azpitxuetako guneen hirigintza-garapenetik abiatuta.

Hirigintzako Araubide Orokorra

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Antolamendu mota: malgua. P. Partzialaren bidez garatu beharreko eraikin bakartuak.

Proposaturiko zonakako banaketa errespetatuko da.

Baimendutako erabilerak: erabilera nagusia: dentsitate txikiko etxebizitzak.

Eraikuntza motak: gehienez 2 etxebizitza dituzten eraikinak.

Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m². Etxebizitzak: gehieneko azalera eraikigarria: eraikitako 6.640 m².

Hornidurak: gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua + 1.

Guztira: 23, horietatik 9, gehienez, familia bakarrekoak.

Etxebizitza kopurua: lehendik daudenak: 0.

Berriak: 23.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua +1 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 6,5 m.

Gailurreraino: 9 m.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onspena emateko.

– Bestelako zehaztapenak:

Lehendik dauden zuhaitz autoktonoak errespetatu egingo dira.

Gune aske eta berdeguneetarako lurragi agiri grafikoetan adierazitako lekuetan lagako dira.

Planoetan ageri diren gutxieneko tartek errespetatuko dira Zarandona erreka erretzetan.

Beotegiko Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak garatzea. Azalera: 40.833 m²

Dentsitate txikiko etxebizitzaren eskaintza gehitzea proposatzen da, gunearen hirigintza-garapenetik abiatuta.

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Antolamendu mota: malgua: P. Partzialaren bidez garatu beharreko eraikin bakartuak.

Proposatutako zonakako banaketa errespetatuko da.

Baimendutako erabilerak: erabilera nagusia: dentsitate txikiko etxebizitzak.

Eraikuntza motak: gehienez 2 etxebizitza dituzten eraikinak.

Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² Etxebizitzak: gehieneko azalera eraikigarria: eraikitako 8.160 m².

Hornidurak: gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua + 1.

Guztira: 29, horietatik 9, gehienez, familia bakarrekokoak.

Etxebizitza kopurua: lehendik daudenak: 0.

Berriak: 29.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua + 1 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 6,5 m.

Gailurreraino: 9 m.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onspena emateko.

– Bestelako zehaztapenak:

Lehendik dauden zuhaitz autoktonoak errespetatu egingo dira.

Gune aske eta berdeguneetarako lurragi agiri grafikoetan adierazitako lekuetan lagako dira.

Planoetan ageri diren gutxieneko tartek errespetatuko dira ingurua zeharkatzen duen errekaren ertzetan.

Zuazako Plan Partziala

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Lurzoru urbanizagarriko aldeak antolatzea, Zuazako gunearen hazkundea iparralderantz garatzeko.

Azalera: 24.465 m².

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: etxebizitzak.

Malgua.

Antolamendu mota: eraikin bakartuak. Gehienez 14 eraikin, 11 familia bakarrekokoak eta 3 familia bikoak.

Baimendutako erabilerak: Zuazako gunerako definiturikoen antzekoak, salbu eta industri ekoizpena, biltegiak eta handizkako merkataritza.

Eraikuntza motak: familia bakarrekoa – familia bikoak – Ez da onartuko bi eraikin baino gehiago berdinak izatea; berdinak izan daitezkeen bi eraikin horiek ez dira lurzati mugakideetan eraikiko.

Eraikigarritasuna: etxebizitzak. 0,20 m²/m². Azalera eraikigarri teorikoa: eraikitako 4.800 m².

Hornidurak. Gehieneko azalera eraikigarria: 500 m². Beheko solairua + 1.

Etxebizitza kopurua: guztira: 17.

Solairu kopurua: sotoa + beheko solairua + 1 + estalkipekoa.

Gehieneko garaiera teilatu-hegalerraino: 6 m.

Gehieneko garaiera gailurrerraino: 9 m.

– Jarduketa sistema: konpentsazioa.

49.2 artikuluari jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: ibilgailuentzako sarbidea sektore bakarraren barrualderaino.

– Azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluari jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita,

Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespena emateko.

– Bestelako zehaztapenak: uholdeei buruzko azterlana egin beharko da eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saileko Uren Zuzendaritzak berari buruzko txostena egingo du.

Markijanako Plan Partzial Industrialia

Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Inguru honetan industria garatzea, Laudioko Lurralde Plan Partzialeko aurreikuspenekin bat etorririk, jarduera ekonomikoetarako lurzoru-hornidura publikoari buruzko politikari dagokionez. Azalera: 146.822 m²

Hirigintzako Araubide Orokorra.

Kalifikazio orokorra: industriakoa.

Antolamendu mota: malgua. Plan Partzialak garatuko du.

Baimendutako erabilerak: nagusia: industria.

Bateragarria: zerbitzuen oinarrizko azpiegiturak, merkataritza eta erakusketa-eremuak. Hondakin uren araztegia eta lohien tratamendua.

Eraikuntza motak: eraikin bakartuak.

Eraikigarritasuna: 0,7 m²/m². Azalera gordinean, erabilera eta jabari publikoko lurak kontuan hartu gabe.

Solairu kopurua: behekoa +1.

Gehieneko garaiera teilatu-hegaleraino: 10 m.

Gailurreraino: 12 m.

– Jarduketa sistema: lankidetzeta.

49.2 artikuluarri jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

– Urbanizazio obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak: azpiegiturak kanpoko sistema orokorrekin lotuko dira, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluarri jarraiki.

– Epeak: Ordezko Arauak behin betiko onesten direnetik hasita, Udalak lau urteko epea izango du Plan Partzialari hasierako onespena emateko.

– Bestelako zehaztapenak: Eusko Jaurlaritzako Herri Lan Sailaren gidalerroei jarraituz, Plan Partzialean etorkizuneko trenbide sarea egiteko aukera aztertuko da.

– Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saileko Uren Zuzendaritzak aurretiatzko txosten loteslea eman dezala eskatuko da.

– Saneamendu sistema orokorrerako behar diren lurak lagako dira nahitaez eta doan.

Murgako Plan Partzial Industrialia. (Planeamendu berezitua.)

Azalera: 137.900 m².

Plan Partziala noiz onetsi zen behin betiko: 2002ko uztailaren 30ean.

49.2 artikuluarri jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.

Plan Partzialeko antolamendua "Nerbioi arroko herriak uholdeetatik babestea (Luiaondo-Murga)" izeneko proiektuari egokitu behar zaio. Proiektu hori 2003ko azaroan egin zen, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailak eskaturik. Bostehun urtean behingo uholdeen lerroa errespetatuko da.

Sail horretako Uren Zuzendaritzak txostena egingo du Plan Partzialari egin behar zaion aldaketari buruz.

Malato Zuhaitza Plan Partziala (planeamendu berezitua).

Azalera: 41.000 m²

Betearazteko eta garatzeko aldiak: Plan Partzialaren behin betiko onespena: 2000ko apirilaren 18an.

Konpentsazio proiektuaren behin betiko onespena.

Urbanizazio proiektuaren behin betiko onespena.

49.2 artikuluarri jarraiki, jabeek urbanizazio-obrak zainduko dituzte.