

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

29/2018 Foru Agindua, otsailaren 2koa, onesten duena uztailaren 20ko 225/2017 Foru Aginduan –Bernedoko Arau Subsidiarioen 7. aldaketa puntualaren espedientea, lurzoru urbanizaezineko nekazaritzako ustiategien kokapenari buruzkoa, behin betiko onartu zuena, baldintza batzuekin– ezarritako baldintzak betetzea

AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren uztailaren 20ko 225/2017 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Bernedoko Arau Subsidiarioen 7. aldaketa puntualaren espedientea, lurzoru urbanizaezineko nekazaritzako ustiategien kokapenari buruzkoa.

Bigarrena. 225/2017 Foru Agindu horrek, ezarritako baldintzak ez zirela funtsezkoak kontuan hartuz, ezarri zuen, behin horiek zuzenduta, espedientea Foru Aldundiari bidaltzea, jendaurreko informaziorako izapide berriaren pean jarri gabe, betiere haren betearazpena adierazteko, izapidetzeko eta argitaratzeko.

Hirugarrena. 2017ko abenduaren 29an, espedientearen testu bategina jaso zen Aldundiaren Erregistroan.

OINARRIAK

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Bete direla ulertuko da uztailaren 20ko Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren 20ko 225/2017 Foru Aginduan, Bernedoko Arau Subsidiarioen 7. aldaketa puntualaren espedientea, lurzoru urbanizaezineko nekazaritzako ustiategien kokapenari buruzkoa, onartu zuenean, ezarritako baldintzak.

Bigarrena. Ebazpen hau eta hirigintzako arautegia ALHAOn argitaratuko dira.

Hirugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko otsailaren 2a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

BERNEDOKO UDAL PLANEAMENDUAREN ARAU SUBSIDIARIOEN 7. ALDAKETA PUNTUALA

LURZORU URBANIZAEZINEKO HIRIGINTZA ARAUEN VII. TITULUAREN IDAZKETA BERRIA

AURKIBIDEA

VII. TITULUA LURZORU URBANIZAEZINAREN HIRIGINTZAKO ARAUAK

1. ATALA. ZONAFIKAZIOA ETA GAINERATUTAKO BALDINTZAK

136.1 artikulua. Zonak

136.2 artikulua. Babes bereziko lurzoru urbanizaezina

136.3 artikulua. Lurzoru urbanizaezin babestua

136.4 artikulua. Zonen kalifikazioaren mantentzea

136.5 artikulua. Gaineratutako baldintzak

2. ATALA. ERABILERA ETA JARDUEREN ERREGIMENA

137.1 artikulua. Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak

137.2 artikulua. Izki Parke Naturaleko babesari buruzko 1. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.3 artikulua. Balio zientifiko eta/edo natural bereziko babes zonari buruzko 2. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.4 artikulua. Erabilera tradizionala duen balio zientifiko eta/edo natural bereziko babes zonari buruzko 3. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.5 artikulua. Erabateko babeseko baso zonari buruzko 4. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.6 artikulua. Artzain baso babeseko zonari buruzko 5. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.7 artikulua. Arkitektura eta arkeologia ondarearen babeseko zonari aplikagarri zaion erregimena

137.8 artikulua. PRri aplikagarri zaion erregimena. Ibilgu eta ur masen babes zona

137.9 artikulua. PCri aplikagarri zaion erregimena. Bide komunikazioen babes zona

137.10 artikulua. Leheneratu beharreko baso babeseko zonari buruzko 6. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.11 artikulua. Erabilera mugatuko nekazaritza babeseko zonari buruzko 7. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.12 artikulua. Nekazaritza babeseko zonari buruzko 8. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.13 artikulua. Urturiko golf zelaiaren areari buruzko 9. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.14 artikulua. Okongo aisiaguneari buruzko 10. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.15 artikulua. Berroziko aisiaguneari buruzko 11. zonari aplikagarri zaion erregimena

137.16 artikulua. C.1. Akuiferoak kutsatzeko arrisku oso altua eta altua duten areak

137.17 artikulua. C.2. Balizko Arkeologiagune Izendatutako Zonak

137.18 artikulua. C3. Balizko abeltzaintza erabileraren baldintzatzailea

137.19 artikulua. C4. Abeltzaintzako ustiategietarako lehentasunezko areak

137.20 artikulua. C5. Korridore ekologikoak

137.21 artikulua. C6. Paisaia bikaina

3. ATALA. LURZORU URBANIZAEZINEAN DAUDEN ERABILERA ETA JARDUEREN BALDINTZAK

138.1 artikulua. Partzelazio baldintzak

138.2 artikulua. Gutxieneko lurzattia, hartzailea eta lotua

138.3 artikulua. Erabilerei aplikagarri zaizkien baldintzak

138.4 artikulua. Eraikuntza eta jarduera guztiei aplikagarri zaizkien baldintzak

138.5 artikulua. Finken itxierak bete beharreko baldintzak

138.6 artikulua. Nekazaritza jarduerari lotutako eraikuntza berriak ezartzeko behar den baimena

138.7 artikulua. Abeltzaintzako ustiategiek bete beharreko baldintzak

138.8 artikulua. Abeltzaintza ustiategiari lotutako eraikuntzen kokapena

138.9 artikulua. Eraikigarritasun baldintzak eta abeltzaintza ustiategiari lotutako eraikuntzen lurzattia

139.1 artikulua. Nekazaritzako biltegiak

139.2 artikulua. Mintegiak eta berotegiak

139.3 artikulua. Arrain haztegiak eta nekazaritzako ustiategietan eta artisau nekazaritzako industrian lortutako produktuak ustiatzen dituzten nekazaritza industriak

139.4 artikulua. Familia etxebizitako eraikinak

139.5 artikulua. Turismo kanpamentuak

139.6 artikulua. Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak

139.7 artikulua. Errepideen zerbitzuguneak

139.8 artikulua. Eraikigarritasuna eta gehieneko okupazioa, lurzati batean erabilera edo jarduera bat baino gehiago dagoenean

140. artikulua. Planeamendu bereziaren bidez erabilerak eta jarduerak ezartzea

VII. TITULUA LURZORU URBANIZAEZINAREN HIRIGINTZAKO ARAUAK

1. Atala. Zonakatzea eta gaineratutako baldintzak

136.1. artikulua. Zonak

Arauon ondoreetarako, ondoko zonetan banatzen da eremua:

136.2. artikulua. Babes bereziko lurzoru urbanizaezina

1. zona. Izkiko Parke Naturaleko babes zona.

1. Natura Baliabideak Antolatzeke Planak zehaztutako eta eremutan banatutako Izkiko Parke Naturaleko area.

2. Izkiko Parke Naturala CEE 43/92 Zuzentarauak, habitat naturalen eta baso fauna eta flora-ren kontserbazioari buruzkoak, ezarritako Natura 2000 Europako Sare Ekologikoaren barruan geratu da, eta Kontserbazio Bereziko Eremu (KBZ) eta Hegaztientzako Babes Bereziko Zona (HBBZ) gisa izendatu da, ES2110019 kodearekin, martxoaren 1eko 33/2016 Dekretuaren bidez.

2. zona. Balio zientifiko eta/edo natural bereziko babes zona.

1. Lurraldean ekologiak, paisaiak, kulturak eta zientziak aparteko balioa du eta, beraz, eraikuntza-ekintzak ez izatea zaindu behar da.

2. Ega-Berron ibaiaren Babes Bereziko Zona jaso du, KBZ gisa izendatua, urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren bidez, Natura 2000 Sarearen barruan, ES2110020 kodearekin.

3. zona. Erabilera tradizionala duen balio zientifiko eta/edo natural bereziko babes zona.

1. Bernedoko udal mugartean ekologi, paisai eta natur balio apartak izateagatik eraikuntza jarduketetatik babestu behar diren guneak dira; hala ere, nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza erabilera tradizionalak gauzatu ahal izango dira bertan.

2. Zona horretan, Arabako Hegoaldeko Mendilerroen Kontserbazio Bereziko Zona eta Hegaztientzako Babes Bereziko Zona (KBZ/HBBZ) jaso dira, urtarrilaren 26ko 10/2016 Dekretuaren bidez izendatuak, Natura 2000 Sarean sartzen dena, ES2110018 kodearekin.

4. zona. Erabateko babeseko baso zona.

Baso lurzorua edo baso bihur daitekeena da. Kokapen ezaugarri fisikoengatik (% 50etik gorako maldekin) eta ezaugarri ekologikoengatik eraikuntza eta urbanizazio ekintzetatik babestu egin behar da.

5. zona. Artzain basoko babes zona.

Ezaugarri fisikoengatik, kokapenarengatik (probintziako mendi sistemetan erliebe lau edo izurtuko zona zabaletan) eta aprobetxamendu tradizionalarengatik, eraikuntzak eta erabilerak mugatu behar dira. Zehatz-mehatz esanda, Arauek eta legeria sektorialak adierazitakoak egin ahal izango dira.

Arkitektura eta arkeologia ondarearen babeseko zona.

Hirigunetik kanpo dauden arkeologia aztarnategien eta kultura interesekotzat katalogatutako beste ondasunen inguruan (edo horiek erdigune dituztela), 100 metroko zabalera edo erradioa duten lur eraztunek edo zirkuluek osatzen dute.

PR. Ur ibilguak eta masak babesteko zona.

1. Lurzoru urbanizaezinean hurrengo kategoria ezartzen zaie ubideen ertzei: "Gainazaleko urak babesteko Lurzoru Urbanizaezina"; eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planak xedatzen dituen azpikategoriak izango ditu:

a) Ur ibilguen tarteak antolatzea arro hidraulikoen arabera.

b) Hirigintza osagaiaren arabera.

c) Ertzen zonifikazioa, ingurumen osagaiaren arabera.

2. Ibaiadarraren arro hidraulikoen arabera ibai ibilguaren puntu bakoitzean honako eskala hau erabiliz 5 tarte kategoriak identifikatzen dira planoetan:

TARTEEN KATEGORIAK	AZALERA IBAIADARRAREN ARROKO KM ² -AN
PR5	$C > 100 \text{ km}^2$, urtegiak, aintzirak eta urmaelak
PR4	$50 \text{ Km}^2 < C \leq 100 \text{ km}^2$.
PR3	$10 \text{ Km}^2 < C \leq 50 \text{ km}^2$.
PR2	$1 \text{ Km}^2 < C \leq 10 \text{ km}^2$.
PR1	$C < 1 \text{ km}^2$.

3. Hirigintza osagaiaren arabera, planoetan honako hauek bereizten dira:

Landa eremuko ertzak.

Hiri eremuko ertzak.

Hiri arteko komunikazioen azpiegiturek okupatutako ertzak.

4. Ibai ertz eta erreken arloko lurraldeko planak eta uren legeak zehazten dituzten babes eremu hauek euri sare osoan eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

PCa. Bide komunikazioak babesteko zona.

1. Hurrengo zonak izango ditu:

– Jabari publikoko zonak.

– Zortasun zonak.

– Eragin eremua.

2. Gainera, honako linea hauek gainjartzen dira:

– eraikuntza muga.

– zerbitzu orokorrak.

3. Jabari publikoko zona honako hauek osatzen dute: errepideek eta haien elementu funtzionalek okupatzen dituzten lurrek, eta bidearen alde bietan utzi beharreko lur zerrendak. Lur zerrenda hori zortzi metro zabal izango da autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, eta hiru metro zabal, berriz, bestelako errepideetan, eta neurtu lur berdinketako kanpoko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularrean jarraituz.

4. Zortasun zonak: errepideen zortasun zona errepidearen bi aldeetan utzitako bi lur zerrenda izango dira. Barrualdetik, jabari publikoko zonarekin egingo dute muga lur zerrenda horiek, eta kanpoaldetik, berriz, lur berdinketaren kanpoaldeko ertzeekin paraleloak diren bi lerroekin. Bien artean 25 metro egongo dira autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 8 metro gainerako errepideetan.

5. Eragin eremua: errepidearen atxikipen zona errepidearen bi aldeetan utzitako bi lur zerrenda izango dira. Barrualdetik, zortasun zonarekin egingo dute muga, eta kanpoaldetik, berriz, lur berdinketaren kanpoaldeko ertzeekin paraleloak diren bi lerroekin. Bien artean 100 metro egongo dira autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 50 metro gainerako errepideetan, kanpoaldeko ertzetatik neurtuak.

136.3. artikulua. Lurzoru urbanizaezin babestua

6. zona. Konpondu beharreko baso babeseko zona.

Baso lurzorua edo baso bihur daitekeena da luberritzeen ondoriozkoa, herri basoko lurzatiak. Baldintza litologiko espezifikorik ez duenez, eraikuntzako operazioak eta erabilerak basoak zaindu eta hobetzeko printzipio logikoek eta Arau hauetan nahiz areari aplikatzen zaion legerian adierazten direnek bakarrik mugatzen dituzte.

7. zona. Erabilera mugatua duen nekazaritza babeseko zona.

Nekazaritza-lurzorua da, baina lursail malkartsuan (% 12tik % 20ra) egoteagatik, eraikuntza-ekintzak eta erabilerak mugatuko dira. Zehatz-mehatz esanda, Arauek eta legeria sektorialak azaldutakoak egin beharko dira.

8. zona. Nekazaritza babeseko zona.

Nekazaritza lurzorua da, aldapak % 12koak baino txikiagokoak dira eta litologi baldintza bereziak ditu, beraz, ez dago muga berezirik eraikuntza jardueretarako edo erabileretarako, hau da, muga bakarrak nekazaritza aprobe txamendu ustiapenaren printzipio logikoak dira, hain zuzen, arauotan eta aplikatu beharreko arloko legerian aipatutakoak.

9. zona. Urturiko golf zelaiaren area.

Urturi udalerriko golf zelaiaren area jaso du.

10. zona. Okongo aisiagunea.

Udal mugarteko egitura orokorreko planoan mugatutako lursailak jaso ditu, 1/5.000 eskalan, eta horiek Espazio Libreen Sistema Orokorra eratzen dute.

11. zona. Berroziko area.

1. Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorra (Herritarren defentsa eta babesa); antolamendu xehatua Berroziko Plan Bereziak garatu zuen.

2. Plan Bereziak bi jarduera zona adierazten ditu:

KESO-I, benetako hiri ezarpena antzinako Berroziren inguruan.

KESO-II, batik bat baso eta nekazaritza lurzoruari buruzkoa.

136.4. artikulua. Zonen kalifikazioaren mantentzea

Naturak nahiz gizakiak eraginda lurzoru bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara leheneratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

136.5. artikulua. Gaineratutako baldintzak

Lehengo antolamenduko kategoria horiei gaineratuta, haien gainean jarduera jakinak egiteko modua mugatzen duten baldintza batzuk ezarri dira, betiere kasu bakoitzeko arriskuaren edo egoeraren arabera. Honako hauek dira:

C1. Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten areak.

1. Baliabide horiek kutsatzeko arrisku handia edo oso handia duten lurpeko akuiferoen betetzeguneei dagozkie, betiere, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak egindako EAEko "akuiferoek kutsatzeko duten arriskuaren mapa"ko irizpideei jarraikiz.

2. Lurra kutsa dezaketen jarduerak saihestea eta zona horietan beharrezko diren nekazaritza eta basogintza jarduerak ahalik eta gehien zaintzea izan behar du zona horiek antolatzeke jarraituko den irizpideak. Ezinbesteko arrazoiak medio, jarduera horiek zona horietan jarri behar badira, lurpeko urei kalterik egingo ez dietela bermatu beharko da.

C2. Balizko Arkeologiagune Izendatutako Zonak.

1. Ustez hondar arkeologikoak dituzten zonak, orubeak edo eraikuntzak dira; horregatik aitortu ditu Euskal Autonomia Erkidegoak Ustezko Hondar Arkeologiko (Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpena, 1997ko uztailaren 9ko 130 zenbakiko EHAAn argitaratua).

2. Portutxoa tumulua (C).

4. "Corral de Félix" tumuluen eremua (E).

5. "Cocina de los Moros" kobazuloa (C).

8. Santa Luzia eliza (B).

9. Izartzako errota (D).

10. Jasokundearen eliza / Santa Maria (B).

11. Done Kristobal baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).

12. Done Kristobalzarra baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).

13. Ayago herrixka (ez zaio egiturarik ikusten) (E).

14. Done Joan Bataiatzailearen eliza (B).
15. Berrozi herrixka (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
16. San Martin eliza (B).
17. Santa Teodosia baseliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
18. Beolarrako Andra Mariaren tenplua (B).
20. San Juan Bautista tenplua (B).
21. Markizko baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
22. San Andres baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
23. Meridako Santa Eulalia eliza (B).
27. Markizko errota (D).
28. Done Bikendi baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
29. Done Jurgi eliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
30. Larrauriko Andra Mariaren tenplua (B).
31. Larrauriko herrixka (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
32. Jasokundeko Andra Mariaren Eliza (B).
33. Done Bartolome baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
36. Done Kristobal baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
38. Andra Mariaren Jaiokundearen eliza (B).
39. Done Mikel baseliza (A).
41. Rituerto herrixka (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
42. Rituertoko Santa Maria tenplua (E).
43. Done Pelaio baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
44. Done Sebastian baseliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
45. Andra Mariaren Jaiokundearen eliza (E).
46. Done Joan baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
47. San Andres baseliza (A).
48. Done Sebastian baseliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
49. Hirutasun Guztiz Santuaren eliza (B).
50. Done Joan eliza (A).
51. Done Sebastian baseliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
52. Done Salvatore baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
53. Santa Koloma eliza (B).
54. San Martin baseliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
55. Done Bartolome tenplua eta nekropolia (E).
56. San Mami baseliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
64. Okongo Andra Mariaren tenplua (B).

65. "El Soto" errota (D).
 67. Santa Teresa basiliza (A).
 68. Santa Eufemia eliza (B).
 69. Done Petri tenplua (B).
 70. Galzarra herrixka (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
- C3. Abeltzaintzako erabilera izan dezaketen areak.

1. Balio naturalek abeltzaintzaren erabilera eragozten ez duten lurzoruak dira, nahiz eta kasu batzuetan erabilera hori eragotzi edo oztopatzen duten beste mota bateko arrazioak egon.

2. Baldintzatzaile hori, gainerako gaineratutako baldintzez gainera, "Saillkapen globala, lurraldearen egitura orokorra eta organikoa. Lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa" C serieko planoetan dago islatuta.

3. Nolanahi ere, baldintzatzaile horretatik kanpo geratzen dira udalerriko bertako basoak, garrantzi komunitarioko eta lehentasuneko zuhaixka eta zuhaitz habitatak (92/43/EEE Zuzentzarauak definitu dituenak), eta katalogatutako hezeguneak.

C4. Abeltzaintzako ustiatagietarako lehentasuneko areak.

Ezaugarrein arabera (intereseko balio naturalik eza, topografia, hiri nukleoekiko posizioa etab.) abeltzaintza erabilerarako lurzoruei dagokie, baita lurzoruaren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiatagien kasuan ere.

C5. Gaineratutako baldintza: "korridore ekologikoak"

1. Bernedo udal mugartearen barruan, "Gasteizko mendi garaiak-Entzia", "Izki-Gasteizko mendi garaiak" eta "Toloñoko mendilerroa-Kantabria-Izki" lotzen dituen EAEko korridore ekologikoen sarearen luzorua du barne.

2. Zona horretan jarduteko irizpidea landaredia lehengoratzea eta habitata hobetzea izango da, bai eta balio gehieneko elementuak kontserbatzea ere.

C.6. Gaineratutako baldintza: "Paisaia bikaina"

Bernedo udalerrriaren barruan, paisaia bikain gisa daude katalogatuta, Arabako Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoaren Aurreproiektuaren esparruan, landa edo natura paisaia ugari duen ingurunea izanik.

2. atala. Erabilera eta jardueren erregimena

137.1. artikulua. Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak

1. Lurzoru urbanizaezinaren landa bokazioa kontuan hartuta, datozen artikuluetan zona eta gaineratutako baldintza bakoitzerako adierazten diren baldintzak eta ezaugarriak betetzen badira baimendu daitezkeen erabilera eta jarduerak ezartzen dira.

2. Lurzoru zehatz batean erabilera baimentzeko, beharrezkoa izango da:

a) Hala aurreikustea atal honetan dagokion zonarako ezarritako erregimenak eta, gainera, atal honetan erabilera horretarako ezartzen diren baldintzak betetzea.

b) Gainera, gaineratutako baldintza baten eraginpean dauden lurzoruetan, baldintzatzaile horretan ezartzen diren baldintzak bete beharko dira.

3. Zona horietako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikulua hau irakurtzean interpretazio kontrajarriak sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

4. Debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegalak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko era guztietako kartelak jartzea.

5. Onura publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lurzoru Urbanizaezineko zona guztietan instala daitezke, 1, 2 eta 8 zonetan izan ezik. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako lizentzia lortzeko izapidetze prozesuan egokitzen hartzen ez dituen instalazioak, besteak beste komunikazio edo telefonia antenak.

Baimen horiek lortzeko, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen izapideak bete behar dira. Apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako EDaren, lurzoruaren eta hiri antolamenduaren erregimenari buruzko legearen testu bateratuaren, 85. artikuluan ezarritakoaren arabera, lurzoru urbanizaezinerako, landa ingurunean kokatu beharreko onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak eta instalazioak baimendu ahalko dira, Hirigintza kudeaketaren Erregelamenduaren 85. artikuluan eta 44.2 artikuluan aurreikusitako prozeduraren bidez; erregelamendu horren bitartez, hasieran onesten du organo eskudunak ebazpena eta 15 egunean jendaurrean jarri beharko da, eskatutako baimenaren inguruko behin betiko ebazpena onartu aurretik.

1. kapitulua. Babes bereziko lurzoru urbanizaezina

1372. artikulua. Izki Parke Naturaleko babesari buruzko 1. zonari aplikagarri zaion erregimena

Aplikazio araudia Natura Baliabideak Antolatze Planak (NBAP) eta Erabilera eta Kudeaketa Arautze Planak (EKAP) zehaztuko dute.

1373. artikulua. Balio zientifiko eta/edo natural bereziko babes zonari buruzko 2. zonari aplikagarri zaion erregimena

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

Ikerketa eta zabalkunde zientifikoari, ingurumenaren arloko hezkuntzari eta babesari lotutako eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

Espazioa bera babesteko diren elementuak.

Ohiko abeltzaintzarako eta lurzoruaren erabilerrari lotutakorako beharrezko eraikuntzak, betiere "C3. Abeltzaintza erabilera izan dezaketen areak" baldintzatzailea edo "C4. Abeltzaintzako ustategietarako lehentasunezko areak" aplikagarri dituen eremuan badaude.

1374. artikulua. Erabilera tradizionala duen balio zientifiko eta/edo natural bereziko babes zonari buruzko 3. zonari aplikagarri zaion erregimena

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak.

2. zonan baimendutakoak.

Bertan dauden eraikuntza eta instalazioak, abeltzaintzako erabilerei lotuak, betiere "C3. Abeltzaintza erabilera izan dezaketen areak" baldintzatzailea edo "C4. Abeltzaintzako ustategietarako lehentasunezko areak" aplikagarri dituen eremuan badaude.

1375. artikulua. Erabateko babeseko baso zonari buruzko 4. zonari aplikagarri zaion erregimena

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografia, eta abar, eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

Espazioa bera babesteko diren elementuak.

1376. artikulua. Artzain baso babeseko zonari buruzko 5. zonari aplikagarri zaion erregimena

1. Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

Abeltzaintzako erabilerak, abeltzaintzari lotutako erabilera eta eraikuntza jardueretarako ezartzen diren baldintzak betetzen dituztenak.

2. Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

2. zonan baimendutakoak.

Abeltzaintzako ustiapenei lotutakoak, betiere lurzorua "C3. Abeltzaintza erabilera izan dezaketen areak" baldintzatzailea –kasu horretan abeltzaintzak lurzoruaren erabilerari lotuta egon beharko du– edo "C4. Abeltzaintzako ustiategiatarako lehentasunezko areak" –horietan lurzoruaren erabilerari lotuta dauden edo ez dauden abeltzaintza ustiategiak ezarri ahalko dira– aplikagarri dituen eremuan badago.

Basokoak (egurrezko zamatzeko tokiak).

1377. artikulua. Arkitektura eta arkeologia ondarearen babeseko zonari aplikagarri zaion erregimena

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Espazioa bera babesteko direnak.

Ikerketara, hezkuntzara eta kulturaren (arkeologia) zabalkundera bideratutako eraikinak eta instalazioak.

1378. artikulua. PRri aplikagarri zaion erregimena. Ur ibilguak eta masak babesteko zona

1. Oinarrizko arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan, erabileren honako arauketa hau ezartzen da, Lurralde Antolamendurako Zuzentarauetan horien inguruan zehaztutako sistematikari eta definizioari jarraikiz.

a) Erabilera sustatuak: ingurumena zaintzea eta hobetzea.

b) EAEko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen mendeko diren erabilera onargarriak: aisia estentsiboa, aisia intentsiboa, ehiza eta arrain jarduerak, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, erauzketa jarduerak, garraiobideak, aireko lineak, lurpeko lineak, A motako zerbitzu ez linealen instalazio teknikoak, B motako zerbitzu ez linealen instalazio teknikoak, onura publikoko eta gizarte intereseko eraikinak, nekazaritzako ustiategiari lotutako bizitegi isolatua.

c) Debekatutako erabilerak: nekazaritzako industriak, pizifaktoriak izan ezik; obra hondakin-degiak eta hondakin solidoen zabortegeak.

2. Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete beharko da, obra horiek arrain espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarririk ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

3. Hurrengo ataletan, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreken Arloko Lurralde Planak (ALP) ezarritako oinarrizko arauketa jaso da, baina ibilgutik hurbil egiten den jarduketara orotarako, ALParen araudia eta kartografia eguneratua kontsultatu behar da.

4. Hirigintzaren aldetik landa eremukoaren kategoria duten ibaiertzetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienerako tarte hau gordeko da nahitaez:

TARTEEN KATEGORIAK	GUTXIENKO TARTEA
PR5	50 m.
PR4	30 m.
PR3	30 m.
PR2	15 m.
PR1	5 m.

5. Lehentasunezko natura intereseko zonetan dauden ibai ertzen kasuan, berariazko antolamendurako dokumentaziorik ez badago, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tartea utzi beharko da.

6. Utzi beharreko tarte hauek lur naturala aldatzea dakarren edozein esku hartzetan (eraikuntzak, instalazioak, edo edozein motatako eraikin finkoak zein desmuntagarriak, lur berdinketak eta mugimenduak, eta abar) aplikatuko dira, honakoetan izan ezik: herrilanak edo azpiegituren instalazioak, edo kultura ondarea babesteko ekintzak, azken hauek behar bezala arrazoituak.

7. Hiri arteko komunikazioen azpiegiturek okupatutakoen kategoria duten ibaiertzetan Landa Eremuko ibaiertzetarako aplikatzen den gutxienerako tartea aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorre dagozkien azpiegiturak ezartzeak ingurumeneari sortzen dituen kalteak konpondu behar ditu.

Ibilguen babesa hiri lurzoruan eta urbanizagarrian.

1. Nahiz eta Ibilguak eta Ur Masak Babesteko Zona berez mugatzen den lurzoru urbanizaezinerara, hemen batzen dira Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatze Arloko Lurralde Planak hiri lurzoruarentako eta urbanizagarrietarako ezartzen dituen baldintzak.

2. Lurzoru urbanizagarrian dauden ibai ertzetan ubidearen ondoan lur libre utziko da, eta horri esker ibai ertzen antolamenduak (hidraulikoa, hirigintzakoa eta ingurumenekoa) espazio handiagoa hartu ahal izango du:

a) Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landaretza babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

b) Eraikuntzarako planteatutako gutxienerako tartek 15 m eta 5 m-koak dira, hirigintza plataformarako.

3. Hiri lurzoruan dauden ibai ertzak arautzeko honako irizpide nagusia erabiliko da: ibaia, ibaia izateaz gain, hiri paisaiaren konfigurazioan berebiziko garrantzia duen elementua da, bai eta naturaren ingurunea hiri barruan integratzeko bide ezin hobea ere.

a) Helburu honek bi faktore uztartu behar ditu: alde batetik, uholdeak saihesteko hartzen diren neurri hidraulikoak, eta, bestetik, ibaien ubideetatik hurbil dauden interes kulturalerako ondarearen elementuak zainduko direla bermatzen duten konpromiso irtenbideak.

b) Ubidetik hurbil dagoen edozein eraikitako edo urbanizatutako alde garatu baino lehen, beharrezkoa izango da uholdeak izateko arriskuari eta ingurumen arloko eraginei buruzko azterlan bat idaztea. Eraikuntza lerrotik arau honetan definitutako ubideentarako distantziak gutxienerako distantziak izango dira, azterlan hidraulikoon emaitzak kontuan izanda.

137.9. artikulua. PCri aplikagarri zaion erregimena. Bide komunikazioak babesteko zona

1. Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

Atsedenlekuak.

2. Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Mintegiak eta berotegiak.

Nekazaritzako eta ureztatze azpiegiturak.

Nekazaritza biltegiak.

Abeltzaintzako ustiapenei lotutakoak, betiere lurzoru "C3. Abeltzaintza erabilera izan dezaketen areak" baldintzatzailea –kasu horretan abeltzaintzak lurzoruaren erabilerrari lotuta egon beharko du– edo "C4. Abeltzaintzako ustiategietarako lehentasunezko areak" –horietan lurzoruaren erabilerrari lotuta dauden edo ez dauden abeltzaintza ustiategiak ezarri ahalko dira– aplikagarri dituen eremuan badago.

Aisiaguneetako instalazioak.

Onura publikokoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

—Landa ingurunean jarri behar badira, hain zuzen, bertan egingo diren jarduerak, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo beste arlo bateko arrazoiak direla-eta, aukeratutako kokalekuari lotuta egon behar dutelako nahitaez, edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeko zerbitzuak direlako.

—Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

—Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorrei zuzenean lotuta daudenak.

—Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

—Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira.

Familia bakarreko eraikinak, zuzenean nekazaritzako ustiategi bati lotuta badaude eta lurra zuzenean lantzen duen nekazaria beti bertan bizi bada.

Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko baserrietan nekazaritza turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

Turismoko kanpamentuak.

Komunitatearen ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

3. Erabilera eta jarduera hauetarako baimena emateko, ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko errepideena, bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da.

2. kapitula. Lurzoru urbanizaezin babestua

137.10. artikulua. Leheneratu beharreko babeseko baso zonari buuzko 6. zonari aplikagarri zaion erregimena

Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Onura publikokoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte.

—Baso ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia, topografia, basogintza, energia edo beste arlo bateko arrazoiak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar dutelako.

—Planeamenduari buruzko Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ez badira.

—Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

137.11. artikulua. Erabilera mugatua duen nekazaritza babeseko zonari buruzko 7. zonari aplikagarri zaion erregimena

1. Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

Nekazaritzako eta abeltzaintzako zerbitzuak.

Atsedenlekuak.

2. Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Mintegiak eta berotegiak.

Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak.

Merkataritzakoak ez diren biltegiak, nekazaritza erabilerari lotuak (espazioari eta funtzioei dagokienez).

Abeltzaintzako ustiapenei lotutakoak, betiere lurzorua "C3. Abeltzaintza erabilera izan dezaketen areak" baldintzatzailea –kasu horretan abeltzaintzak lurzoruaren erabilerari lotuta egon beharko du– edo "C4. Abeltzaintzako ustiategiatarako lehentasunezko areak" –horietan lurzoruaren erabilerari lotuta dauden edo ez dauden abeltzaintza ustiategiak ezarri ahalko dira– aplikagarri dituen eremuan badago.

Aisiaguneetako instalazioak.

Onura publikokoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

–Landa ingurunean jarri behar badira, hain zuzen, bertan egingo diren jarduerak, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo beste arlo bateko arrazoiak direla-eta, aukeratutako kokalekuari lotuta egon behar dutelako nahitaez, edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeko zerbitzuak direlako.

–Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

–Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorrei zuzenean lotuta daudenak.

–Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

–Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira.

137.12. artikulua. Nekazaritza babeseko zonari buruzko 8. zonari aplikagarri zaion erregimena

1. Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

Atsedenlekuak.

2. Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Mintegiak eta berotegiak.

Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak.

Nekazaritza biltegiak.

Lur erabilerarekin zerikusia duten nekazaritza ustiategiei lotutako eraikinak.

Aisiaguneetako instalazioak.

Onura publikokoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

–Landa ingurunean jarri behar badira, hain zuzen, bertan egingo diren jarduerak, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo beste arlo bateko arrazoiak direla-eta, aukeratutako kokalekuari lotuta egon behar dutelako nahitaez, edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeko zerbitzuak direlako.

–Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

–Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorrei zuzenean lotuta daudenak.

–Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

–Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira.

Abeltzaintzako ustiapenei lotutakoak, betiere lurzorua "C3. Abeltzaintza erabilera izan dezaketen areak" baldintzatzailea –kasu horretan abeltzaintzak lurzoruaren erabilerari lotuta egon beharko du– edo "C4. Abeltzaintzako ustiategiatarako lehentasunezko areak" –horietan lurzoruaren erabilerari lotuta dauden edo ez dauden abeltzaintza ustiategiak ezarri ahalko dira– aplikagarri dituen eremuan badago.

Jabearen nekazaritza ustiategian (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

Nekazaritzako artisautzako industria.

Familia etxebizitzetarako eraikinak, funtzionalki nekazaritzako ustiategi bati lotuta badaude eta lurra lantzen duen nekazaria beti bertan bizi bada Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko baserrietan nekazaritza turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

Turismoko kanpalekuak.

Komunitatearen ekipamendurako eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

Albaitzaritza klinikak.

137.13. artikulua. Urturi golf zelaiaren areari buruzko 9. zonari aplikagarri zaion erregimena

Urturi Golf Zelaiaren Plan Berezia izango da aplikagarria, 1993ko azarokoa. Horren arabera, honako baldintza hauek ezartzen dira:

Baimendutako erabilerak: kirola, kirol zerbitzariak (makinen etxolak, paloan etxola, kirol kluba, aldagelak etab.)

Eraikigarritasuna: 0,003 m²/m².

Eraikuntzak gehienez okupatzen duen lurzorua: ehuneko 0,3.

Gehieneko solairu kopurua: 1 + estalkiartekoa.

Gehieneko garaiera: 4 m hegaleraino edo erlaitzeraino, 7 m estalkiaren goialderaino.

Gainerako baldintzak: Plan Bereziak ezarritakoak.

137.14. artikulua. "10. zona. Okongo aisiagunea"ri aplikagarri zaion erregimena

1. Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

Espazio libreak (lorategiak, hiri inguruko parkeak etab.)

2. Eraikuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

Jolas funtziorako behar direnak.

137.15. artikulua. Berroziko aisiaguneari buruzko 11. zonari aplikagarri zaion erregimena

Berrozi-Arabako Komunitateko Ekipamendu Sistema Orokorren Garapenerako Plan Bereziaren 1993ko ekaineko erreforma aplikatuko da.

3. kapitulua. Gaineratutako baldintzak

137.16. artikulua. C.1. Akuiferoak kutsatzeko arrisku oso altua eta altua duten areak

1. Area horietan debekatuta daude honako erabilera hauek:

Berotegiak eta mintegiak.

Hurrengo atal honetan adierazten diren irizpideak betetzen ez dituzten abeltzaintza ustiategiak.

Araztegiak.

Eraikuntza hondakinen zabortegeak eta hondakin solidoen zabortegeak.

Garraio lineen instalazio osagarriak, materialetarako lur gaineko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

2. Abeltzaintza ustiategiatarako baimena dago, baldin eta "C3. Nekazaritza erabilera izan dezaketen areak" gaineratutako baldintza aplikagarri duen lurzoruan kokatzen badira eta lurpeko uretarako kaltegarriak ez direla eta Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodea aplikatuko zaiela bermatzen bada; nolana ere, udal lizentzia eman aurretik, 515/2009 Dekretuaren bigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoa betetzeko, txostena eskatuko zaio URA-Uraren Euskal Agentziari, eta loteslea izango da, lurpeko uren eraginari dagokionez.

137.17. artikulua. C.2. Balizko Arkeologiagune Izendatutako Zonak

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeak 49. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da (urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan garatuta dago artikulua hori), balizko arkeologia zonak zehazteko erregimena ezartzen duena. Horren bidez, ustez arkeologia aztarnak dauden zona horietan egin nahi diren lanetako sustatzaile eta jabeek honako azterlana aurkeztu beharko dute derri-gorrez: zonaren arkeologia balioa eta balio horrek obra proiektuan izan dezakeen eraginaren ingurukoa. Ondoren, Arabako Foru Aldundiak izango du eskumena arkeologia proiektua beharrezkoa den zehazteko.

137.18. artikulua. C.3. Balizko abeltzaintza erabileraren baldintzatzailea

1. Baldintzatzaile hori aplikatzen den lurzoruan, lurzoruaren erabilerari lotutako abeltzaintzarekin lotuta dauden eraikuntza erabilerak baimendu ahalko dira, betiere erabilera hori aurreikusten den zonan sartzen bada.

2. Nolanahi ere, abeltzaintza erabilerari lotutako eraikuntzak edo instalazioak horietarako dagokion zonan ezartzen diren baldintzak bete beharko ditu.

3. Gainera, lurzoria gainerako Gaineratutako Baldintzaren baten eraginpean egonez gero, baldintzatzaile horientzat ezartzen diren baldintzak ere bete beharko dira.

4. Lurzoru horietan beti dago debekatuta lurzoruaren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintza.

137.19. artikulua. C.4. Abeltzaintzako ustiategiatarako lehentasunezko areak

1. Baldintzatzaile hori aplikatzen den lurzoruan, lurzoruaren erabilerari lotuta dagoen edo ez dagoen edozein abeltzaintza motarekin lotuta dauden eraikuntza erabilerak baimendu ahalko dira, betiere erabilera hori aurreikusten den zonan sartzen bada.

2. Nolanahi ere, abeltzaintza erabilerari lotutako eraikuntzak edo instalazioak horietarako dagokion zonan ezartzen diren baldintzak bete beharko ditu.

3. Gainera, lurzoria gainerako Gaineratutako Baldintzaren baten eraginpean egonez gero, baldintzatzaile horientzat ezartzen diren baldintzak ere bete beharko dira.

137.20. artikulua. C.5. Korridore ekologikoak

1. Zona horretan jarduteko irizpidea landaredia lehengoratzeta eta habitata hobetzea izango da, bai eta balio gehieneko elementuak kontserbatzea ere. Area honetan, osotasun ekologikoa mantendu eta, hala badagokio, hobetuko da.

2. Erabileren erregimena gaineratzen diren guneei dagokiena izango da. Jarduera baimentzeko lizentzia eskabideak aurreko idatz zatian aipatzen diren helburuak aztertu eta horiek betetzen direla egiaztatuko beharko du.

137.21. artikulua. C.6. Paisaia bikaina

1. Eraikuntza edo instalazio proiektu orok, paisaiaren ikuspuntutik, egon daitezkeen eraginak ebaluatzen dituen eta paisaia leheneratzeko balioesten diren neurri egokiak ezartzen dituen idatz zatia jaso beharko du.

2. Udalak, dagokion lizentzia eman aurretik, proiektua bidaliko dio eskumena duen ingurumen organoari, hark paisaia eraginari buruzko txostena egin dezan eta, horretarako, paisaia integrazio egokia bermatzeko behar diren baldintzatzaileak ezar ditzan.

3. Udal lizentzia emateko, baldintzatzaile horiek bete beharko dira.

3. Atala. Lurzoru urbanizaezinean dauden erabilera eta jardueren baldintzak

138.1. artikulua. Partzelazio baldintzak

1. Debekatuta dago lurzatiak banantzea, baldin eta, banantzea egin nahi den unean aplikagarria den legeriarekin bat etorritz, Bernedo udal mugarteari aplika dakioken gutxieneko hazkuntza unitatea baino azalera txikiagoa duten lurzatiak badakartza horrek.

2. Gaur egun, gutxieneko unitatea uztailaren 8ko 168/1997 Dekretuaren 7. artikulua ezartzen du: 20.000 m².

138.2. artikulua. Gutxieneko lurzatia, hartzailea eta lotua

1. Erabilera zehatz batzuetarako, lurzatiaren baldintzak ezartzean arautzen duen artikulua lotutako gutxieneko azalera eta erabilera hori hartzen duen eraikinaren lurzati hartzaileak bete beharreko gutxieneko azalera ezartzen ditu.

2. Lotutako azalera lurzati hartzaileak eta lurzati hartzaileari lotuta geratzen den beste batek edo beste batzuek eratuko dute.

3. Lotutako lurzatiak lurzati hartzailearen udalerriaz bestelakoan egon daitezke.

4. Kasu horietan, obra lizentzia eman aurretik, eta Lurzoruari eta hiri birgaitzeari buruzko Legearen testu bateratuaren (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak onartu zuen) 65. artikuluan xedatutakoa betetzeko, jabetza erregistroan jasoko da eraginpeko lurzati lotura eraikuntza berrietara eta horietan erabilera agortua eraikitzeke ezintasuna; horretarako, oharra jaso izanaren kopia arrunta aurkeztuko da.

5. Erabilera batzuetarako, erabilera horri lotutako lurzatiaren, familiako langileei dagokienez, Nekazaritza Lan Unitatearen (NLU) kopuru zehatza betetzen duen nekazaritza jarduera garatzeko exijitzen da. Eskulan hori zenbatzeko, Ekonomiaren Garapen eta Lehiakortasuneko sailburuaren 2016ko martxoaren 31ko Aginduan edo hura aldatzen duen lege xedapenean ezarritako moduluak erabiliko dira.

138.3 artikulua. Erabilerei aplikagarri zaizkien baldintzak

Zona bakoitzean baimendutako erabilera eta jarduerak hurrengo artikuluetan ezartzen diren baldintzak bete beharko dituzte.

a) 138.4 artikuluan lurzoru urbanizaezinean ezarritako eraikuntza eta jarduera guztiei aplikagarri zaizkien baldintzak ezartzen dira.

b) 138.5 artikuluan, finken itxierak bete beharreko baldintzak.

c) 138.6 artikuluan nekazaritza jarduerari lotutako eraikuntza berria ezartzeko behar den aurretiko baimena.

d) 138.7 artikulutik 138.9ra, abeltzaintza ustategiek bete behar dituzten baldintzak.

f) 139.1 artikulutik 139.7ra, abeltzaintzakoak ez diren eraikuntzek bete behar dituzten baldintza zehatzak, xede duten erabileraren arabera.

g) 139.8 artikulua lurzati berean erabilera desberdinak ezartzeko aukera arautzen du.

138.4. artikulua. Eraikuntza eta jarduera guztiei aplikagarri zaizkien baldintzak

1. Eraikina eraikitzeke baimena eta obra lizentzia eskatzen direnean, eraikuntzaren sustatzaileak ondoko agiriak aurkeztu behar ditu.

Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan deskribatuta egongo dira ustiategiaren berezko kapitalak, datu hauek zehaztuta:

Lurralde kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

Ustiattegiko eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraikuntza urtea eta bakoitzean eraikitako azalera.

Makinak eta ekipamenduak: deskribapena eta kopuruak.

Ganadua: mota bakoitzaren deskribapena eta kopuruak.

Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Ziurtagiri horretan, nekazaritza ustiategiaren titulartasuna jasoko da, 5 urteko gutxieneko antzintasunarekin.

Familian enplegatutako esku lana eta soldatapekoa: egunak eta ULUak.

Familiako langileen izenak eta titularrarekin edo enpresaburuarekin duten ahaidetasuna.

2. Lotutako lursaila alokatua bada: lursail horren titularrak berariaz onartzea eta onarpen hori prebentzioz idaztea Jabetza Erregistroan.

3. Ustiategiari atxikitako lursail oro, haren zonifikazioa edozein dela ere, lotutako gutxieneko azalera zehazterakoan horren barruan sartu ahal izango da.

4. Familia etxebizitza eraikitzen bada, udalerrian beste etxebizitzarik ez duela egiaztatu beharko du, Foru Ogasunak eginiko ziurtagiriaren bidez.

5. Eraikuntza guztiek izan beharko dituzte gutxieneko bereizketa hauek:

a) Errepideetara: 20/90 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzkoan, ezarritakoak.

b) Landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideen erabilera, artapen eta zaintzarakoan, ezarritakoak.

c) Kontsumorako ez diren ur ibilgu, urmael eta putzuetara: EAeko Ibai eta Erreka Ertzak Antolatzeako Arloko Lurralde Planean adierazitakoa.

6. Lurzoruari eta hiri birgaitzeari buruzko Legearen testu bateratuaren (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak onartu zuen) 20.2 artikuluan ezarritakoa bermatzeko:

a) "Instalazio, eraikuntza eta eraikinek dauden ingurura egokitu beharko dute oinarrikoan, eta, horretarako, paisaia ireki eta naturaleko lekuetan, landatarrak zein itsastarrak izan, edo ezaugarri historiko-artistikoak dituzten hiriguneko multzo tipiko edo tradizionalak eskaintzen dituzten ikuspegiak, eta ibilbide pintoreskoa duten errepide eta bideen inguruetan, ez da zilegi izango eraikin, horma eta itxituren kokapenak, masak zein altuerak, edo beste elementu batzuk jartzeak, edertasun naturalen ikus-eremua mugatzea, paisaiaren harmonia haustea edo haren berezko ikuspegia desitxuratzea".

b) Helburu horrekin, gaineratutako baldintzatzaile baten eraginpean dagoen zona edo eremu bakoitzerako ezartzen diren baldintza zehatzez gainera, lurzoru urbanizaezineko eraikuntzek honako zehaztapen hauek bete beharko dituzte.

Fatxadak tradiziozko teknika eta materialekin egingo dira eta saihestu egingo da tradiziozko eraikitze sistemak, egiturazkoak zein akaberakoak, simulatzen dituzten elementuak erabiltzea.

Estalkiak, ahal dela, kolore gorriko teila arabiar zeramikokoak izango dira, baina bestelako estaldura erabili ahal da, baldin eta ingurunean integratzen bada. Ez da mantsarda formularik onartuko, ezta estalkiko planoak desitxuratzen dituen elementurik ere.

c) Orobat, ingurumen inpaktu esanguratsua sortzen duten espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak albait gehien gutxitzea eta lehengoratztea bermatzen duten neurri prebentibo eta zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

7. Jabari publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik, baimen hau aurkeztu beharko da: Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakina isurtzeko baimena.

8. Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten guneeetan. Halakorik gertatuz gero, eskumena duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendua egoera berrira egokitu arte, edo aldakuntza hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko eskumena duten erakunde edo organismoek.

9. % 12tik gorako aldapa duten lursailetan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurra mugitu behar izanez gero, lurzorua egonkortasunean eta higagarritasunean eragin kaltegarririk egongo ez dela bermatzen duten azterketa teknikoak sartuko dira.

138.5. artikulua. Finken itxierak bete beharreko baldintzak

1. Itxituraren atzeraemangunea, bideetatik, 8 metrokoa izango da galtzadako ardatzera, edo 3 metrokoa zabalgunearen kanpo ertzera; bi distantzia horietatik handiena dena aplikatu beharko da. Nolanahi ere, 20/90 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzkoan, eta Arabako lurralde historikoko landa bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko araudian ezarritakoa bete beharko da.

2. Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.

3. Atal honetan baimendutako erabilerei lotuta ez dauden lurzatiak itxiturak alanbre hari-zkoak izan behar dira, gehienez 1,2 metroko altuerarekin. Horrek esan nahi du zapatak, zokaloak eta harrizko hormak, metalezko sareak eta abarrekoak ezin direla erabili.

4. Baimendutako erabilera horiei lotutako lurzatiak sareak eta paldoak izango dira, abeltzain motakoak, gehienez ere 1,50 metroko altuerarekin.

138.6. artikulua. Nekazaritza jarduerari lotutako eraikuntza berriak ezartzeko behar den baimena

Nekazaritzako eta basogintzako arloko lurralde planaren 11.2 artikuluan ezarritakoari jarraikiz, nekazaritza jarduerari lotutako eraikuntza berriak ezartzeko behar den udal lizentzia emateko, nekazaritzaren arloan eskumena duen foru sailaren baimena eskuratu beharko da.

138.7. artikulua. Abeltzaintzako ustiategiek bete beharreko baldintzak

1. Indarrean dagoen legeriarekin eta, zehazki, 515/2009 Dekretuarekin bat etorritik jarduera lizentzia eskatu behar duten abeltzaintza ustiategiek artikulua honetan adierazten diren arau teknikoak bete beharko dituzte, honako kasu hauek kontuan hartuta:

a) Finkapen berriko abeltzaintza ustiategiak.

b) Dekretua indarrean sartu zenean, ordurako jarduera lizentzia zuten abeltzaintza ustiategiak.

c) Dekretua indarrean sartu zenean, ordurako jarduera lizentzia zuten abeltzaintza ustiategien zabaltzeak.

2. Finkapen berriko abeltzaintza ustiategiak:

a) Irailaren 22ko 515/2009 Dekretuaren I. eranskinean jasotako baldintza eta arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak.

b) Gainera, kokapena dela eta, Dekretu horren I. eranskinean adierazten diren gutxieneko distantziak eta Araudi honen 138.8 artikuluan ezartzen direnak bete beharko dituzte.

3. Dekretua indarrean sartu zenean, ordurako jarduera lizentzia zuten abeltzaintza ustiategiak:

a) Dekretuaren II. eranskinean jasotako baldintza eta arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak bete beharko dituzte.

b) Hala ere, Dekretu hau onetsi zenetik 15 urte igarota, jardueran titulartasun aldaketa dagoenean, Dekretuaren I. eranskinean jaso diren baldintzak bete beharko dituzte. Beharrezko aldaketa eta egokitzapenak gehienez bi urtean egin beharko dira.

c) b) idatz zatian adierazitakoa ez da aplikagarria izango, titulartasun aldaketa hirugarren mailara arteko odol ahaidetasuneko senideen artean denean, edo ustiategia eratzen duten pertsonen artean, gutxienez bi urteko aurrerapenarekin.

4. Dekretu hori indarrean sartzean ordurako jarduera lizentzia zeukaten abeltzaintza ustiategiaren handitzeak, handitzeak ekoizpen gaitasuna areagotzea dakarrenean, I. eranskinean jasotako baldintzak bete beharko dituzte, distantzia eta kokapenari dagozkienak izan ezik. Ez dira betebeharrak izango, bestalde, Araudi honen 138,5 artikuluan ezartzen diren baldintzak.

138.8. artikulua. Abeltzaintza ustiategiari lotutako eraikuntzen kokapena

1. Abeltzaintza ustiategi guztiak, bai eta jarduera lizentzia eskuratzetik salbuetsita daudenek ere, bete beharko dituzte beren kokapenerako artikuluko honetan ezartzen diren baldintzak.

2. Gutxienez, 515/2009 Dekretuaren I. eranskinean adierazten diren biztanleria nukleoaren distantziara kokatu beharko dira, eranskinean aipatzen den bezala ganadu motaren eta, hala badagokio, abelburu kopuruaren arabera, eranskin horretan nagusiki nekazaritzakoa eta abeltzaintzakoa den ekoizpen orientazioa duten biztanleria nukleoetarako distantzia hori erdira murrizteko aurreikusitako aukera aplikatu gabe.

3. Txerri azidaren kasuan, 515/2009 Dekretuaren eranskin horretan ezartzen den aukeraren erabilera partziala erabiliz, baimena eman ahalko da gehienez 20 UGMko gaitasuna duten txerri ustiategiak ezartzeko, biztanleria nukleoetatik 500 metro-tara, betiere baldintza hauek betetzen badira:

Abeltzaintza estentsiboko ustiategia bada.

Osasun programari eustea albatari arduratsuaren zuzendaritzapean.

Ez areagotzea, inolaz ere, ekoizpen gaitasuna 20 UGM-tik gora.

4. Distantzia horiek gorde behar dira, biztanleria nukleoetara ez ezik, hurrengo lurzoruetara ere:

Arau subsidiarioek urbanizagarri gisa sailkatutakoak.

Okongo aisiagunea (lurzoru urbanizaezineko 10. zona).

Urturiko golf zelaia (lurzoru urbanizaezineko 9. zona).

Cividad herrixkako arkeologia babeseko zona.

5. Halaber, honako gutxieneko distantzia hauek gordeko dira.

a) 50 m hiriguneetatik kanpo dauden erlijio eraikin hauen balizko arkeologia zonekiko:

Markizko Done Joan tenplua.

Beolarrako Andra Mariaren tenplua.

Laurriko Andra Mariaren eliza.

Done Mikel basiliza.

Done Petri tenplua.

b) 300 m hornitze putzu eta iturburuetatik eta babestutako espazioetatik.

c) 200 m jolas parkeetatik.

138.9. artikulua. Eraikigarritasun baldintzak eta abeltzaintza ustiategiari lotutako eraikuntzen lurzatia

1. Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintza ustiategietan.

Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

Lotetsitako azalera: 2.000 m² lurzati bakarrean.

Gehieneko okupazioa: lursailaren ehuneko 50.

Gehieneko solairu kopurua: 1.

Altuera, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: 5 m.

Mugetarainoko tartea 10 m.

2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategietan.

Eraikigarritasuna: 1 m²/m² lurzati hartzailearen gainean aplikatuta.

Gutxieneko azalera lotua: 0,30 ULUri dagokiona, lizentzia eskatzeko unean indarrean zegoen lege araudiak ezarritako estandarren arabera.

Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: librea.

Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 70.

Gehieneko solairu kopurua: 1.

Altuera erlaitzera edota teilatu hegalerara: 5 m.

Mugetarainoko tartea: 5 m.

3. 1 eta 2 zenbakietan adierazitakoa baino altuera handiagorako baimena emango da, garrantuko den jarduerak hala behar duenean. Altuera hegaleraino eta/edo erlaitzeraino bertikalean neurtuko da behin betiko lursailaren maldaren eta estalkia eratzen duen egituraren beheko aldearen, nabearen tirantearen edo estalkiaren egituraren oinarri planoaren artean, dagokion kasuaren arabera.

139.1. artikulua. Nekazaritzako biltegiak

138.9 artikuluko 2 zenbakian lurzoruaren erabilerari lotutako abeltzaintza ustiategietarako ezartzen diren baldintza berak bete beharko dituzte

139.2. artikulua. Mintegiak eta berotegiak

Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 80.

Mugetarainoko tartea: 2 m.

Gutxienez 300 m bereizi beharko dira hornitze putzu eta iturburuetatik.

139.3. artikulua. Arrain haztegiak eta nekazaritzako ustiategietan eta artisau nekazaritzako industrian lortutako produktuak ustiatzen dituzten nekazaritza industriak

1. Eraikigarritasun baldintzak eta forma:

Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

Lotetsitako azalera: 2.000 m² lurzati bakarrean.

Gehieneko okupazioa: lursailaren ehuneko 50.

Gehieneko solairu kopurua: 1.

Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: 5 m, garatu beharreko jarduerak garaiera handiagoa behar duela justifikatu ezean. Altuera bertikalean neurtuko da behin betiko lursailaren maldaren eta estalkia eratzen duen egituraren beheko aldearen, nabearen tirantearen edo estalkiaren egituraren oinarri planoaren artean, dagokion kasuaren arabera.

Mugetarainoko tartea: 10 m.

2. Nekazaritzako industriari udalaren obra lizentzia emateko nahitaezko baldintza izango da aldez aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

139.4. artikulua. Familia etxebizitako eraikinak

1. Familia etxebizitza posible da lurzoru urbanizaezinean lotuta dagoenean.

Nekazaritza ustiategiari (nekazaritza edo abeltzaintza).

Nekazaritza eta abeltzaintzako industria.

Onura publikoko edo gizarte intereseko eraikin bati.

2. Kasu bakoitzean, hurrengo idatz zatietan horientzat ezartzen diren baldintzak bete beharko dituzte.

3. Nekazaritza ustiategiari lotutako etxebizitzak.

a) Kasu honetan, etxebizitza bat eraikitzeke udal lizentzia emateak bete egin beharko ditu 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 31. artikuluan ezartzen diren baldintzak. Gainera, jarraian adierazten diren baldintzak bete beharko dira.

b) Eraikuntza motak:

Etxebizitza bateko etxe bakartuak.

Nekazaritzarako eraikinari lotutako etxeak, etxebizitza batekoak zein bikoak.

Eraikuntzaren tipologia, ezbairik gabe, adierazi den etxebizitza batekoa izango da.

c) Lurzatiaren baldintzak:

Lotetsitako azalera: aldi berean bete beharko ditu honako bi baldintza hauek:

Gutxienez 1 hektarea izan behar du.

Ustiategiak familiako langileei dagokienez behintzat NLU bat okupatzea.

Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 1.000 m².

Etxebizitza lurzoruaren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintza ustiategira lotuta badago, hartzaileari lotutako lurzatiek lurzati hartzailetik 500 m baino gutxiagora egon behar dute.

d) Eraikigarritasun baldintzak eta forma:

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

Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 10.

Gehieneko solairu kopurua: 2.

Altuera, gehienez, erlaitzera edo teilatu hegalaria: 7 m.

e) Lurzatietak itxitura: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxo onartzen da. Ezin da itxiturarik egin zona horretan tradizionalak ez diren materialekin, ez eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik jarri ere. Lurzatiak ur bide batekin muga egiten badu, haren bazterraren kanpoko ertzetik 5 m-ra egongo da itxitura.

f) Eraikuntzaren gutxieneko distantziak:

Mugetara: 10 m.

Hornitze putzu eta iturburuetara: 300 m.

g) Edonola ere, bizitegiarako diren eraikuntza finkatuetan, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotuta ez dauden, honakoa onetsiko da.

Zabaltzea, gehienez ere eraikitako azalera osoaren % 25.

Birgaitzea, orube unitate berean etxebizitza kopurua handitzeko, hain zuzen ere birgaitutako 150 m² bakoitzeko etxebizitza 1 gehiago egiteko, gehienez 4 etxebizitza gehiago izanik lurzati bakoitzean.

4. Nekazaritzako eta abeltzaintzako industriari edo onura publikoko eta gizarte intereseko eraikinei lotutako etxebizitzak:

a) Eraikin eta jarduera horien lurzati hartzaileetan egon beharko dute.

b) Horien erabilera zerbitzailatzat hartuko dira. Beraz, eraikin honen parametroak eraikigarritasuna, luraren okupazioa, eta abar erabilera nagusiaren barruan sartuko dira.

139.5. artikulua. Turismo kanpamentuak

1. Instalazio horietan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikinak baino ez dira baimenduko. Debekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiagarriak (moduluak edo mobilhome-ak).

2. Salerosketa bidez edo lurzatiaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzan edozein tituluren bidez lurrak edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutzat edo kanpintzat hartuko.

139.6. artikulua. Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak:

2, 3, 5, 6 eta 7 zenbakietako zonetan dauden eraikinak:

a) Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospenerako postuak:

Eraikigarritasuna: librea.

Gutxienerako azalera lotua: librea. Okupazioa: librea.

Solairu kopurua: 1.

Altuera, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: librea.

Mugetarainoko tartea: 4 m.

b) Gainerako eraikuntzek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

Gutxienerako azalera lotua: 5.000 m² lurzati bakarrean.

Gehieneko okupazioa: % 10.

Gehieneko solairu kopurua: 2.

Gehieneko garaiera, erlaitzean eta teilatu hegalean: 7 m.

Mugetarainoko tartea: 10 m.

139.7. artikulua. Errepideen zerbitzuguneak

Hura ezartzeko, Plan Berezia idatzi eta onartu beharko da, eta horrek honako baldintza hauek bete beharko ditu:

Eraikigarritasuna: 0,050 m²/m².

Gutxienerako azalera lotua: 5.000 m² lurzati bakarrean.

Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: % 30.

Gehieneko solairu kopurua: 2.

Altuera, gehienez, erlaitzera edo teilatu hegalerara: 7 m.

Mugetarainoko tartea: 10 m.

Hornitze putzu eta iturburuetara gutxieneko tartea: 300 m.

Debekatuta dago lurretara hondakin ura botatzea, baldin eta eragina badu uren kalitatean.

139.8. artikulua. Eraikigarritasuna eta gehieneko okupazioa, lurzati batean erabilera edo jarduera bat baino gehiago dagoenean

1. Lurzati batek elkarren artean bateragarriak diren zenbait erabilera izan ahalko ditu, baldin eta:

a) horietako bakoitzak Atal honi dagokion artikuluan ezartzen diren baldintzak betetzen baditu.

b) Gainera, honako gehieneko muga osoak betetzen badituzte, erabilera mota kontuan hartuta:

Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategiei lotutako erabilerak.

Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m² lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 80.

Onura publikokoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak.

Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².

Gehieneko okupazioa: % 20.

2. Zerbitzuguneak: 139.7 artikuluan adierazitakoak.

140. artikulua. Planeamendu bereziaren bidez erabilerak eta jarduerak ezartzea

137. artikuluan adierazitako erabilerez gain, HPAREN 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plan bereziak idatz daitezke, betiere, baldintza hauek betez:

a) Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 138. artikulutik 139.8 artikulura bitartean adierazitako hirigintza eta eraikuntza parametroak bete beharko dituzte.

b) Planak ingurumen ebaluazio estrategikoa beharko du, dagokion izapideari jarraikiz, abenduaren 9ko 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioarenak, 6. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz.

c) Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jarduera landa ingurunean kokatzeko arrazoia:

Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jarduera.

Erabileraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokaleku horretan ezarri behar izatea.

Erabileraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.