

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

AGURAINGO UDALA

Aguraingo hezkuntza eta kiroltako 4. HJEaren hiri-antolamenduko plan berezia behin betiko onartzea

Behin betiko onartu da Aguraingo hiri-antolamenduko plan orokorreko 4. HJEa (hezkuntzako eta kiroltako HJEa) antolatzeko plan bereziaren testu bategina, zeina Ignacio Pedreira arkitektoak idatzi baitzuen (2024ko maiatzaren 23ko EHAA, 100. zenbakian, argitaratutako ingurumen-txosten estrategikoa barne) 2024ko ekainaren 27ko osoko bilkuraren ohiko bilkuran, eta Arabako hirigintza-plangintzaren administrazio-erregistroan inskribatu zen 2024/13 idazpen-zenbakiarekin, 2024ko uztailaren 4an. Horrenbestez, plan horren hirigintza-araudia argitaratzen da.

Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio-bideari, eta, beraren aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren Legearen 46.1 artikulua araber.

Agurain, 2024ko uztailaren 23a

Alkatea

RAÚL LÓPEZ DE URALDE BALTASAR

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**AGURAINGO HAPO-KO KIROLERAKO ETA HEZKUNTZARAKO 4.****HIE-A****HIRIGINTZA-ARAUAK ETA ORDENANTZA ARAUTZAILEAK**

SARRERA3

I. KAPITULUA – XEDAPEN OROKORRAK4

1. artikulua Aplikazio-eremua4
2. artikulua Edukia4
3. artikulua Betebeharrezkotasuna4
4. artikulua Indarraldia4
5. artikulua Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aplikazio osagarria4
6. artikulua Dokumentazioaren arau-irismena4

II. KAPITULUA – LURZORUAREN HIRIGINTZA-ARAUAK6

1. atala – Lurzoruaren kalifikazioa6
7. artikulua Kalifikazio globala eta xehatua6
8. artikulua Azpizonen banaketa. Zonakatzeko kodeak6
2. atala - Partzelazioak9
9. artikulua Partzelazio-baldintzak9
3. atala – Plan Berezia garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa10
10. artikulua Garatzeko eta egikaritzeko araubide orokorra10
11. artikulua Eraikigarritasun fisikoa esleitzeko baldintzak10
12. artikulua Antolamendutik kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak10
13. artikulua Xehetasun-azterketak10
14. artikulua Jabari-baldintzak11
15. artikulua Egikaritze-araubidea11
16. artikulua Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea11
17. artikulua Eremuan eraikitze lizentziak eskatzeko epeak11

III. KAPITULUA – AZPIZONA BAKOITZEKO ERAIKUNTZARI ETA ERABILEREI BURUZKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK12

1. atala – Eraikuntza eta erabilera orokorreko buruzko ordenantzak12
18. artikulua Eraikuntzari buruzko ordenantzak12
19. artikulua Erabilerei buruzko ordenantzak12
20. artikulua Eraikigarritasuna neurtzeko modua12
21. artikulua Lurzati bakoitzeko eraikigarritasunak eta garaierak12

- 22. artikulua Eraikuntza-unitateak12
- 23. artikulua Lerrokadurak13
- 24. artikulua Hegalak eta atzeraemanguneak13
- 25. artikulua Eraikuntzaren kalitatea, funtzionaltasuna eta segurtasuna13
- 26. artikulua Irisgarritasun-baldintzak13
- 27. artikulua Segurtasun-baldintzak suteetan13
- 2. atala – Azpizona bakoitzerako ordenantza partikularrak13
 - 28. artikulua Sailkapena13
 - 29. artikulua Komunikabide-sistemako azpizonei buruzko ordenantzak. Hiri barruko bideak14
 - 30. artikulua Jabari eta erabilera publikoa duten espazio libreen sistemako azpizonei buruzko ordenantzak15
 - 31. artikulua Erabilera publikoa duen komunitate-ekipamenduaren sistema eraikiko azpizonei buruzko ordenantzak16
 - 32. artikulua Erabilera eta jabari pribatua duten sistema eraikiko azpizonei buruzko ordenantzak39
 - 33. artikulua Jabari pribatuko eta erabilera publikoko zortasuneko komunikabide-sistema eraikiko azpizonei buruzko ordenantzak42

SARRERA

EAEko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen III. tituluko —Hirigintzako Antolamendua eta Plangintza— I. eta II. kapituluetan ezarritakoa betez, lursailen eta eraikinen erabilera arautuko dute hirigintza-arauek eta ordenantzek, eta, gutxienez ere, jarraian azaltzen diren atalak izango dituzte, baldin eta horietakoren bat beharrezkoa ez bada Planaren ezaugarriak direla eta:

- a) Orokortasunak eta kontzeptuen terminologia
- b) Lurzorua hirigintza-araubidea, hauek aipatuz:
 - Lurzorua kalifikazioa, erabilerak zehatz-mehatz adierazita
 - Xehetasun-azterketak
 - Partzelazioak
 - Urbanizazio-proiektuak
- c) Eraikuntza-arauek, hauek aipatuz:
 - Obren baldintza teknikoak, bide publikoei dagokienez
 - Azpizona guztietarako baldintza komunak —eraikuntzaren, bolumenaren eta erabileraren gainekoak—, baimendutakoak, debekatutakoak eta nahitaezkoak jasota
 - Azpizona bakoitzeko arau partikularrak

Aurreko guztia betetze aldera, hiru atal handitan jaso dira aplikatu beharreko ordenantza arautzaileen artikulua:

- I. kapitulua Xedapen orokorrak
- II. kapitulua Lurzorua hirigintza-araubidea
- III. kapitulua Azpizona bakoitzeko eraikuntzari eta erabilerei buruzko ordenantza partikularrak

I. KAPITULUA – XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua Aplikazio-eremua

Aguraingo Kirolerako eta Hezkuntzarako 4. HIEaren Hiri Antolamenduko Plan Berezi honetako ebazpenek arau-izaera izango dute antolamendu-planoetan adierazitako eremuan. Muga zehatzak lerro poligonalaren bidez zehaztu dira, eta antolamendu-planoan daude adierazita.

Eremuak 85.262,54 m²-ko azalera du guztira.

2. artikulua Edukia

Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Kirolerako eta Hezkuntzarako 4. HIEaren (eremuen fitxari dagokionaren) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren jasota dagoen lurzoru-kalifikazio bakoitzaren araubidea zehazten dute ordenantza hauek, baita plana garatuko duten plangintza-tresnek bete beharreko zehaztapenak ere.

Plan berezi honek azpizonatan banatuko du sektore osoa, lehentasunezko erabilerak aintzat hartuta.

3. artikulua Betebeharrezkotasuna

Ordenantza hauetako artikulua Plan Bereziaren eremuan egiten diren jarduketara guztiei aplikatu beharko zaizkie nahitaez.

4. artikulua Indarraldia

Ordenantzak Plan Bereziaren «Hirigintza Arauak eta Ordenantza Aarutzailerak» argitaratzen diren egunean jarriko dira indarrean, eta indarraldi mugagabea izango dute, hura aldatzen duen beste plan berezi bat behin betiko onartu arte.

5. artikulua Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen aplikazio osagarria

Ordenantza hauetan arautzen ez diren alderdi guztietarako, indarrean dagoen Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko hirigintza-arauak aplikatuko dira.

6. artikulua Dokumentazioaren arau-irismena

«Hirigintza Arauak eta Ordenantza Aarutzailerak» eta «Antolamendu-planoak» dokumentuak arautzen dute hirigintza-jarduerara, eta, beraz, haietan zehazten dena nahitaez bete beharko da.

Gainerako dokumentu guztiek informatzeko eta azaltzeko helburua dute funtsean; hortaz, dokumentu horien edukian kontraesanik ikusiz gero arestian aipatutakoekin, haiek nagusituko dira.

EAEko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretua eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legea —2013ko abenduaren 11ko BOEa— aplikatzeari dagokionez, Plan Berezi honekin batera doazen

Inpaktu Akustikoari buruzko Azterlanean eta Ingurumen Dokumentu Estrategikoan (Ingurumen Ebaluazio Estrategikoan) jasotako azterlanak hartuko dira kontuan.

II. KAPITULUA – LURZORUAREN HIRIGINTZA-ARAU BIDEA**1. atala – Lurzoruaren kalifikazioa****7. artikulua Kalifikazio globala eta xehatua**

Lurzoruaren kalifikazio globala indarreko Plan Orokorrean ezarritako zehaztapenetan dago jasota, eta antolamendu-planoetan adierazten da grafikoki; honako hauek hartzen ditu barne: Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorra, Hirugarren Sektoreko Sistema, Komunikabide Sistema, Espazio Librean Sistema eta Ibai Ibilguen Sistema.

Sektorearen kalifikazio bereizgarria Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorra da.

Lurzoruaren kalifikazio xehatua antolamendu-planoan dago jasota: «Kalifikazio xehatua». Lurzoru-mota hauek biltzen ditu:

g10	Komunitate-ekipamendua
c10	Hirugarren sektorekoa eta hezkuntzako
e60	Komunikabide-sistema. Aparkalekua
e30	Komunikabide-sistema. Hiri barruko bideak
f10	Espazio libreak. Hiri-parkea
h10	Ibai-ibilguak. Jabari publiko hidraulikoa

8. artikulua Azpizonen banaketa. Zonakatze-kodeak

Aurreko kalifikazioak ikusita, Kirolerako eta Hezkuntzarako 4. HIEaren eremua azpizonatan zatitu da, eta bakoitzari erabilera xehatuak esleitu zaizkio, haietako bakoitzaren hirigintza-araubidea arautzeko, indarrean den Plan Orokorrean jasotakoekin bat etorritz:

ZONAK ETA AZPIZONAK ERABILERA XEHATUA		ERABILERA	KODEA	
			ERAB ILERA	Zk.
g10	Komunitate-ekipamendua	KIROLETAKOA	K	1
g10	Komunitate-ekipamendua	KIROLETAKOA	K	2
g10	Komunitate-ekipamendua	ZERBITZU PUBLIKOETAKOA	ZP	1
g10	Komunitate-ekipamendua	ZERBITZU PUBLIKOETAKOA	ZP	2
g10	Komunitate-ekipamendua	INSTITUZIOETAKOA	IN	1
g10	Komunitate-ekipamendua	OSASUNEKOA	O	1
g10	Komunitate-ekipamendua	HEZKUNTZA-IRAKASKUNTZAKOA	H	1
g10	Komunitate-ekipamendua	HEZKUNTZA-IRAKASKUNTZAKOA	H	2
g10	Komunitate-ekipamendua	EKIPAMENDU GENERIKOA	GN	1
g10	Komunitate-ekipamendua	EKIPAMENDU GENERIKOA	GN	2
c10	Hirugarren sektorekoa	HIRUGARREN SEKTOREKOA	HS	1
e60	Komunikabide-sistema	APARKALEKUA	AP	1
e30	Komunikabide-sistema	HIRI BARRUKO BIDEAK	HB	1

e30	Komunikabide-sistema	HIRI BARRUKO BIDEAK	HB	2
e30	Komunikabide-sistema	HIRI BARRUKO BIDEAK	HB	3
e30	Komunikabide-sistema	HIRI BARRUKO BIDEAK	HB	4
f10	Espazio libreak	HIRI-PARKEA	EL	1
f10	Espazio libreak	HIRI-PARKEA	EL	2
f10	Espazio libreak	HIRI-PARKEA	EL	3
h10	Ibai-ibilguak	JABARI PUBLIKO HIDRAULIKOA	JH	1

Kategoria horietako bakoitza «Kalifikazio xehatua» izeneko planoan dator adierazita, eta zona bakoitzerako Ordenantza Berezien atalean ezarrita dago horien erregulazioa. «Lerrokadurak eta sestra-lerroak» izeneko planoan, zehatz-mehatz adierazten dira kalifikazio xehatu bakoitzaren mugak, eta zehaztuta daude lurzati eraikigarriak eta espazio publikorik garrantzitsuenen neurriak ere.

Hauek dira erabilera eta jabari publikoko azpizonak:

e30 Komunikabide-sistema. Hiri barruko bideak (HB)

Pertsonen joan-etorrietarako egindako komunikabide guztiak hartzen ditu barne: errepideak, bidegorriak (bizikleta-pistak), bidezidorrak edo landa-bideak eta oinezkoentzako ibilbideak.

Halaber, egoera horretan daude garraio kolektiboko baliabide mekanikoen instalazioak, hala nola igogailuak.

Galtzada, hari lotutako aparkalekua eta espaloia hartzen dituzten lur-eremu guztiak osatzen dute. Tokiko sistemen eta sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati dira.

f10 Espazio libreak. Hiri-parkea (EL)

Aisialdi kolektiborako diren jabari edo erabilera publikoko espazioak dira.

Santa Barbara ibaiak eremuan duen ibilguaren bi ertzetan eta paraleloan dauden espazio publikoek osatzen dute, eta bat datoz zortasun-eremuarekin. Eremu horren tratamendua biguna izango da, eta eremuko ibilguen ertzetako erriberako landaredia berreskuratuko da. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati dira.

h10 Ibai-ibilguak. Jabari publiko hidraulikoa (JH)

Jariatzetik edo iturburuetatik (eta horien erribera edo ertzetatik) datozen azaleko urek jasotzen dituzten albeoloen edo ibilgu naturalen berezko erabilerak hartzen ditu barne. Jabari publiko hidraulikoko eremuaren mugaketari dagokio.

g10 Komunitate-ekipamendua. Kiroletakoa (K)

Kirol-ekipamendurako erabileran hauek sartzen dira: kirol-jardueraren eta kultura fisikoaren modalitate guztiak, horien irakaskuntza —bai eraikinetan eta bai berariaz egokitutako espazio libreetan eskainitakoak— eta dagozkien erabilera osagarriak, irabazi-asmorik gabe egindakoak. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati dira. Eremuaren hegoaldean eta Santa Barbara ibaiaren bi ertzetan dauden lurzatiak hartzen ditu, gaur egun kirol-erabilerak dituzten horiek.

g10 Komunitate-ekipamendua. Hezkuntza-irakaskuntzakoa (H)

Hezkuntza-irakaskuntzako ekipamendurako erabilerak hauek hartzen ditu barne: irakaskuntzaren modalitate guztiak —bai eraikinetan eta bai berariaz egokitutako espazio libreetan eskainitakoak— eta dagozkien erabilera osagarriak, irabazi-asmorik gabe egindakoak. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati dira. Galzar kalearen iparraldean dauden lurzatiak hartzen ditu, gaur egun erabilera horiek dituztenak.

g10 Komunitate-ekipamendua. Instituzioetakoa (IN)

Instituzioetako ekipamendurako erabilerak izaera publikoko erabilera instituzional eta administratiboak hartzen ditu barne; besteak beste, dagozkien erabilera osagarriak, polizia-etxeak eta posta-bulegoak, baldin eta beste erabilera batzuk hurbil izatearekin bateraezinak diren funtzioak ez badituzte. Foruen kaleko ertzain-etxea sartzen da kategoria horretan. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati da.

g10 Komunitate-ekipamendua. Osasunekoa (O)

Osasun-ekipamendurako erabileran, gaixoen tratamendu eta ostaturako instalazioak sartzen dira: ospitaleak, anbulatorioak, klinikak eta kontsultategiak, besteak beste. Kategoria horretan dago Galzar kalearen eta Zuatuko errepidearen elkargunean dagoen osasun-zentroa. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati da.

g10 Komunitate-ekipamendua. Zerbitzu publikoetakoa (ZP)

Zerbitzu publikoetako ekipamendurako erabilerak aurreko modalitateetan sartzen ez diren askotariko zerbitzu-erabilerak hartzen ditu, herritar guztiei zuzenduak eta espezifikoki administratiboak ez direnak: suhiltzaileak, polizia, merkatuak, postetxeak, hilerriak, aterpetxeak eta turismo-kanpalekuak, eta dagozkien erabilera osagarriak, administrazio publikoko erakundeek gauzatuak, nagusiki beste erabilera batzuetarako diren eremu edo lurzatietan ezarri ezin direnak, duten ezaugarri funtzionalengatik. Beraz, erabilera horiek berariaz arautu behar dira kasu bakoitzean. Sasoiko langileen aterpetxea eta erromesen aterpetxea sartzen dira kategoria horretan, bi-biak eremuaren mendebaldean kokatuak. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati dira.

g10 Komunitate-ekipamendua. Ekipamendu generikoa (GN)

Ekipamendu generikorako erabilera hutsik dauden bi eremuri ezarri zaie, gaur egun erabilera zehatzik ez dutenei. Beraz, Ekipamendu generikoaren kategorian sartu dira, etorkizunean eta Udalaren beharren arabera horietako bakoitzean garatu beharreko ekipamendu-erabilera zehaztu ahal izateko, barne hartuta Plan Orokorrean komunitate-ekipamendu gisa sailkatutako erabilerak. Sistema orokorren zuzkidura-sarearen zati dira.

Hauek dira erabilera eta jabari publikoko azpizonak:

c10 Hirugarren sektorekoa. Hezkuntzako (HH)

Hirugarren sektoreko eta hezkuntza-irakaskuntzako erabilera hauek hartzen ditu barne: irakaskuntzaren modalitate guztiak —bai eraikinetan eta bai berariaz egokitutako espazio libreetan eskainitakoak— eta dagozkien erabilera osagarriak, irabazi-asmorik gabe egindakoak. Erabilera pribatiboa denez eta irabazikotzat hartzen denez, hirugarren sektoreko erabilera gisa tipifikatuko da jarduera, HAPOan ezarritakoaren arabera.

e60 Komunikabide-sistema. Aparkalekua (AP)

Komunikabide-sistemaren barruko garajerako erabilera bi garaje-mota bereizten dira: erabilera pribatukoak eta erabilera publikokoak. Erabilera pribatuko garajetat hartuko dira jabeek —edo haiek zuzenean baimendutako beste pertsona batzuek— soilik erabiltzen dituztenak; erabilera publikokotzat hartuko dira, berriz, jendeak doan edo ordainduta erabiltzeko jartzen direnak, sarbide librekoak. Erabilera publikoko zortasuna duen jabari pribatuko lurzati bat dago egoera horretan.

2. atala - Partzelazioak

9. artikulua Partzelazio-baldintzak

Eremuan ezarritako lurzatiak bat datoz zonakatzeko xehatuko planoan jasotako azpizonekin, eta jabetza-egitura zonakatzeko horretara egokituta dago.

Ez da partzelazio-baldintzarik aurreikusi, eta ondoriozko lurzatiak neurriak, mugak eta azalera antolamendu xehatuaren planoan agertzen direnak izango dira.

Lurzati edo azpizona bat zatitzea beharrezkoa izanez gero, ezinbestekoa izango da xehetasun-azterketa bat izapidetzea. Hartan, zatiketaren ondoriozko lurzatiak neurriak, mugak, eraikitzeko baldintzak, eraikigarritasunaren banaketa eta gainerako baldintzak finkatuko dira, hartutako soluzioaren bideragarritasuna egiaztatuta.

3. atala – Plan Berezia garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa

10. artikulua Garatzeko eta egikaritzeko araubide orokorra

Hiri Antolamenduko Plan Berezi hau garatu eta egikaritzeko, indarreko hirigintza-legerian eta HAPOan ezarritako araubide juridiko orokorra hartuko da kontuan, horretara egokitu dadin. Halaber, dokumentu honetan gai horri buruz berariaz ematen diren xedapenak ere hartuko dira aintzat.

11. artikulua Eraikigarritasun fisikoa esleitzeko baldintzak

Lurzatiaren eraikigarritasun fisikoa HAPOak egikaritu eta baliozkotutako errealitatearen emaitza izango da, eta gaur egun bertan dauden eraikinen formari (garaierari eta solairu-kopuruari) lotuta egongo da. Gainera, Plan Berezian aurreikusitako eraikinak gehituko zaizkie, HAPOko eremuen fitxan jasotako eraikigarritasuna lortu arte; hau da, 77.328,47 m²e-koa. Eraikigarritasun hori azpizona guztien artean banatuko da.

Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Hori dela eta, sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa lurzatiaren guztizko okupazioaren gaineko ehuneko baten bidez adierazi da.

HAPBaren ondoriozko eraikigarritasun fisikoa **77.312,07 m²e-koa** da, HAPOak esleitutakoa baino apur bat txikiagoa, eta azpizonek artean banatuta dago, memoriako lurzatiei buruzko taulan eta OR-04_Eraikinaren baldintzak planoan zehaztutakoaren arabera. Eraikigarritasuna neurtzeko, indarrean dagoen Aguraingo HAPOaren hirigintza-araudian ezarritako irizpideak hartuko dira aintzat.

12. artikulua Antolamendutik kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak

Eremuan dauden eta baimendutako erabilerak dituzten eraikin eta instalazio guztiak finkatu dira.

Antolamendutik kanpoko araubideari bi eraikin osagarri edo instalazio atxiki zaizkio. OR-04 planoan adierazitako horiez gain, antolamendutik kanpokotzat joko dira eraikitako lurzatiaren edo lurzati libreetan dauden etxolak, txabolak eta abar, udal-lizentziarik ez badute.

Hala ere, lehendik dauden eta antolamendutik kanpo ez dauden eraikinen ordez, beste batzuk egin ahal izango dira.

13. artikulua Xehetasun-azterketak

Xehetasun-azterketak egin ahal izango dira, HAPOan eta 2006ko ekainaren 30eko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. eta 74. artikuluetan horri buruz ezarritako helburu, muga eta edukiekin, eta HAPBan lurzati eraikigarrietarako eta/edo antolamendu-azpizonetarako aurreikusitako eraikuntzaren antolamenduan edo barne-urbanizazioan aldaketak egiteko.

14. artikulua Jabari-baldintzak

Aguraingo 4. HIE eremuko Kirol eta Hezkuntza Ekipamendurako Plan Berezi honen xede diren lurzatietakoa eraikin gehienak titulartasun publikoko lurzatietan daude. Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorrera bideratutako titulartasun pribatuko lurzatiak lortzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko 2006ko ekainaren 30eko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritakoa hartuko da kontuan, eta, zehazki, lege horren 139. artikulua: Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

Lege honen ondoretarako, hauek hartuko dira sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketatzat: zuzenean egikaritu daitezkeen eta ukitutako lurzoria eta eskubideak desjabetze bidez lortu beharra daukaten jarduketak, lurzoru, ondasun eta eskubideok ez egotearren jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita.

15. artikulua Egikaritze-araubidea

Egikaritze zuzeneko da araubidea.

16. artikulua Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea

Eremuan egin beharreko urbanizazio-obretarako, eraikitze obra osagarrien proiektu bat egingo da, eraikuntza-proiektua egin aurretik edo aldi berean.

17. artikulua Eremuan eraikitze lizentziak eskatzeko epeak

Kirolerako eta hezkuntzarako 4. HIEaren eremuko lurzatietan eta/edo azpizonetan eraikitze lizentziak eskatzeko, plan hau egikaritzeko antolamendu- eta kudeaketa-jarraibideetan ezarritako epeak bete beharko dira.

III. KAPITULUA – AZPIZONA BAKOITZEKO ERAIKUNTZARI ETA ERABILEREI BURUZKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK**1. atala – Eraikuntza eta erabilera orokorreko buruzko ordenantzak****18. artikulua Eraikuntzari buruzko ordenantzak**

Plan Bereziko Ordenantzek azpizonei buruz —jabari eta erabilera publikoa duten azpizona eraikigarriak izan ala ez— berariaz araututa ez dauden alderdi guztietan, indarrean dagoen Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko hirigintza-arauetan ezarritakoa beteko da.

Proposatutako antolamenduak ez du tarteko garapen-tresnen beharrik, eta, beraz, ez da beharrezkoa Plan Berezi honetan xehetasun-azterketarik egitea. Dena den, azpizonetan ezarritako aurreikuspenak aldatzeko egin ahal izango dira azterketa horiek.

19. artikulua Erabilerei buruzko ordenantzak

Eraikuntza-baldintzei, erabilerei eta horien bateragarritasunei buruzko alderdiak azpizona bakoitzaren ordenantzetan arautuko dira. Ordenantza horiek arautzen ez dituzten alderdi guztietan, Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean erabilera bakoitzari buruz adierazitako arau orokor eta partikularretan xedatutakoa beteko da.

20. artikulua Eraikigarritasuna neurtzeko modua

Eraikigarritasuna orokorrean neurtu behar da, Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean eraikuntzari buruz jasotako arau orokorretan ezarritakoari jarraituz.

21. artikulua Lurzati bakoitzeko eraikigarritasunak eta garaierak

Lurzati taulan eta azpizona bakoitzaren fitxan jasotako parametroak lurzati garapenean zehaztuko dira, betiere zehaztapan hauek kontuan hartuta:

- Taulan adierazitako lurzati bakoitzari esleitutako gehieneko eraikigarritasunak hegalak ere hartuko ditu barne.
- OR-03_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan zehaztutako gehieneko lerrokadurak.
- OR-04_Eraikuntzaren baldintzak planoan eta memoriako lurzati taulan jasotako eraikuntza-profila eta -bolumena.

Garaierak Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean eraikuntzari buruz jasotako arau orokorretan ezarritakoaren arabera neurtuko dira.

22. artikulua Eraikuntza-unitateak

Baimenduta dago azpizona bakoitzean ezar daitezkeen erabilera eta jarduera bereizgarriak edo onargarriak garatzeko beharrezkotzat jotzen diren eraikinak eta instalazioak sestra gainean egitea.

23. artikulua Lerrokadurak

Eraikuntza-lerrokadurek —sestra gaineko nahiz sestra azpiko solairuetan— HAPB honetako OR-03_Lerrokadurak eta sestra-lerroak antolamendu-planoan grafikoki ezarritakoa beteko dute, eta ezingo dute gainditu plano horietan zehaztutako eraikinaren mugimendu-arearen lerroa.

24. artikulua Hegalak eta atzeraemanguneak

Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Alabaina, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira, salbu eta lehendik dauden eraikinetan zein arotzeria-elementuetan, leiho-baoetan eta goiko solairuetako eguzki-babesetan, baldin eta arrazoi teknikoengatik beharrezkoa bada. Kasu horretan, gehieneko lerrokaduraren gaineko gehieneko irtengunea 1 m-koa izango da.

25. artikulua Eraikuntzaren kalitatea, funtzionaltasuna eta segurtasuna

Plan Berezi hau garatzeko gauzatzen diren proposamenek indarrean dagoen legerian ezarritako baldintzak bete beharko dituzte, eraikuntza-kalitateari, funtzionaltasunari eta segurtasunari dagokienez.

Orobat, eraikinik gabeko espazio libre guztiak behar bezain zabalak izango dira, horien segurtasuna bermatzeko, eta zaku-hondoaren formako espazioak saihestuko dira.

26. artikulua Irisgarritasun-baldintzak

Halaber, aurreko puntuan adierazitakoari jarraituz, egin beharreko eraikuntza-proiektuetan eta urbanizazio-obra osagarrien proiektuetan, irisgarritasunaren arloan indarrean dagoen araudia betetzeko hartutako neurriak ezarriko dira.

27. artikulua Segurtasun-baldintzak suteetan

Halaber, suteetarako segurtasunaren arloan indarrean diren xedapenak betetzen diren ala ez baloratzeko, eraikuntza-lizentzia lortzeko aurkezten diren agiriak hartuko dira kontuan.

2. atala – Azpizona bakoitzerako ordenantza partikularrak

28. artikulua Sailkapena

Hurrengo artikuluetan, eraikuntzari eta erabilerei buruzko araudia ezartzen da kalifikazio xehatuko azpizona edo kategoria bakoitzerako, eta honako hauek bereizten dira:

Jabari eta erabilera publikoa duen sistema eraikiezineko zonak

- Komunikabide-sistemako azpizonak. Hiri barruko bideak (HB)
- Jabari eta erabilera publikoa duten espazio libreen sistemako azpizonak (EL)

Erabilera publikoko komunitate-ekipamenduko hirigintza-eraikigarritasuna duten sistema eraikiko zonak

- Komunitate-ekipamenduko azpizonak Kiroletakoa (K)
- Komunitate-ekipamenduko azpizonak Hezkuntza-irakaskuntzakoa (H)
- Komunitate-ekipamenduko azpizonak Instituzioetakoa (IN)
- Komunitate-ekipamenduko azpizonak Osasuneko (O)
- Komunitate-ekipamenduko azpizonak Zerbitzu publikoetakoa (ZP)
- Komunitate-ekipamenduko azpizonak Ekipamendu generikoa (GN)

Erabilera eta jabari pribatuko hirigintza-eraikigarritasuna duten sistema eraikiko zonak

- c10 Hirugarren sektorekoa. Hezkuntzakoa (HS)

Erabilera publikoko zortasuneko jabari pribatuko hirigintza-eraikigarritasuna duten sistema eraikiko zonak

- e60 Komunikabide-sistema. Aparkalekua (AP)

29. artikulua Komunikabide-sistemako azpizonei buruzko ordenantzak. Hiri barruko bideak

Bat dator Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 1.9 artikuluan zehaztutako komunikabide-sistemako e30 hiri barruko bideen erabilera xehatuarekin.

Ibilgailuentzako zein oinezkoentzako bideak hartzen ditu barne, berariaz erabilera publikoko espazio libretzat kalifikatutako espazioetara atxikita ez daudenak. Sartuta daude, halaber, eraikitzea baimenduta ez duten zonak — baldintza horietan baimendutako erabileretarako sestra azpiko eraikuntzak eta hiri barruko bideen berezkoak diren sestra gaineko elementu funtzionalak dira salbuespena—.

Hauek dira tokiko sistema horrekin bateragarriak diren erabilera bakarrak:

- Argiteriako, trafiko-seinaleztapeneko eta garraioko instalazio publikoak, eta garraio publikoari lotutako markesinak.
- Zerbitzu-azpiegiturak. Sestra azpikoak soilik.
- Zona horretan lur azpian dauden oinarritzko azpiegituren sistemetarako — ur- eta estolderia-azpiegiturak, besteak beste— ezinbestekoak diren lur gaineko afektazioak, jasangarritasunari lotutako instalazioak barne hartuta.
- Oinezkoen pasealekuetako zuhaitzak, lerrotan antolatuta.

- Egunkariak, izozkiak eta abar saltzeko kioskoak jartzea baimendu ahal izango da, behin-behinean eta dagokion eskaera egin ostean, baldin eta gehienez ere 4 m²-ko azalera badute eta oinezkoen joan-etorriak oztopatzen ez badituzte.
- Lehetasunezko erabilerako berezko hiri-altzariak.
- Garajea. Sestra azpikoa soilik. Plangintza xehatuak berariaz zehazten ez badu, xehetasun-azterketa bat egin beharko da.
- **Erabilera debekatuak.**- Aurreko puntuan aipatu gabeko gainerako erabilerak eta, bereziki, aparkaleku pribaturakoa.
- **Baimendutako eraikuntzak.**- Izaera iraunkorreko bat ere ez. Aurreko apartatuetan aipatutako behin-behinekoak soilik. Gainera, telefono-zerbitzuko kabinak ipintzea onartuko da.

30. artikulua Jabari eta erabilera publikoa duten espazio libreen sistemako azpizonei buruzko ordenantzak

Bat dator Aguraingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 1.9 artikuluan zehaztutako hiri-parkearen erabilera xehatuarekin —jabari eta erabilera publikoa duten espazio libreen sistemakoa—.

Erabilera eta jabari publikoa duten espazio libreen tokiko sistema Santa Barbara ibaiak eremuan duen ibilguaren bi ertzetan eta paraleloan dago, eta bat dator zortasun-eremuarekin.

Eremu horren tratamendua biguna izango da. Eremuko ibilguen ertzetako erriberako landaredia berreskuratuko da. Horretarako, inguruko sahasietako eta haltzadietako berezko espezieak erabiliko dira. Zortasun-zerrendan ez da inolako biderik egingo, eta erabat landareztatuta utzi beharko da.

Lurzoruan landare-lurrari dagozkion horizonte organikoak selektiboki kenduko dira urbanizazio-lanak hasi aurretik, eta inguruan dauden eremu degradatuak lehengoratzeko erabiliko dira.

Azpiegitura linealak eta lurpeko beste kanalizazio batzuk jabari publiko hidraulikoko zortasun-eremutik kanpo utziko dira, konponbide bideragarririk ez dagoen leku jakinetan izan ezik.

a) Berdegune publikoa

Bateragarritasuna ezarri da berdegune publikoen herritarren aisialdirako erabilera xehatuarekin.

Jolas-erabilera publikoak onartzen dira: parkeak eta lorategiak, atsedenguneak eta txangoetarako zirkuituak. Ibilgailuen aparkalekuak erabilera horretatik kanpo egongo dira.

Ingurunearekin lotutako erabilerak: ibaiaren ekosistemaren eta haren edukiera hidraulikoaren kontserbazioa, drainatze jasangarria, eta zaintza-eta sorospen-lanak.

Lurpeko komunikazio- eta kanalizazio-azpiegituren gurutzaguneak, eta ibilguaren hustubide-ahalmena nabarmen murrizten ez duten soluzioak dituztenak.

Onartu egingo dira, halaber, zona horietan lur azpian dauden oinarritzko azpiegituren sistematarako —ura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria eta abar— ezinbestekoak diren lur gaineko afektazioak.

Orobat, lehentasunezko erabileraren berezko hiri-altzariak baimenduko dira, hala nola iturriak eta bankuak.

Sektorearen uholde-arriskuari eta erabilerei dagokienez, ordenantza hauetan ezarritakoa hartuko da kontuan, eta eguneratutzat joko dira horiek arautzen dituen araudi sektoriala eguneratzen denean.

31. artikulua Erabilera publikoa duen komunitate-ekipamenduaren sistema eraikiko azpizonei buruzko ordenantzak

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Kiroletakoa – K1	
Azalera	32.115,93 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Kiroletakoa K1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 20.875,35 m ² e Sestra azpian: 14.679,87 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen ordezkari beste batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	4 solairuko (BS+3) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 18 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-04_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 91, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-04_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxurak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxurak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarriko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.	
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Kirol-ekipamendua
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Beste ekipamendu-erabilera batzuk. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri

	<p>eta osagarrietan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta kirol-erabilerari lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako gunek; kirol-pistak eta antzeko gunek.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagozkion proiektuaren arabera.
Beste baldintza batzuk	Azpizonan eremu bat mugatzea kiroldegi/frontoiaren eraikinaren, kirol-eremu sarbide-kontrolaren eta aparkalekuaren gainean. Eremu hori kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioaren barruan dago, Aguraingo udalerriko 01051-00086 kodearekin eta lurzatiaren 25.552,00 IDarekin identifikatuta.
Baldintza hidraulikoak	Lehentasunezko fluxu-eremuetan, uholde-arriskua duten eremuetan eta/edo zaintza-eremuetan erabilerak, jarduketak eta eraikuntzak baimentzeari dagokionez, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeke LPSaren Aldaketan —isurialde mediterraneoan; 455/1999 Dekretua, abenduaren 28koa— ezarritakoa beteko da, Gobernu Kontseiluak 2013ko azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren E2 eta E3 apartatuen

	<p>bidez onartu zuenaren arabera. Bete egingo da, halaber, 1986ko apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duenak, 9 ter eta 14 bis artikuluetan jasotakoa ere —2001eko uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Uren Legearen testu bateginaren atariko titulua eta I., IV., V., VI., VII. eta VIII. tituluak garatzen ditu Erregelamendu horrek—. Onartutako eta debekatutako erabilerak dokumentuaren memorian egongo dira jasota.</p>
Jabariaren araubide orokorra	<p>Titulartasun publikoa. Azpizonako 2 poligonoko 128B lurzatia, titulartasun pribatukoa. Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorrera bideratutako titulartasun pribatuko lurzatiak lortzeari dagokionez, 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzkoan, ezarritakoa hartuko da kontuan.</p>

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Kiroletakoa – K2	
Azalera	3.015,31 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Kiroletakoa K2
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 1.959,95 m ² e Sestra azpian: 987,20 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	2 solairuko (BS+1) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 8 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 65, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
	Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Kirol-ekipamendua
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Beste ekipamendu-erabilera batzuk. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri

	<p>eta osagarrietan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta kirol-erabilerari lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenean —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokion proiektuaren arabera.
Baldintza hidraulikoak	<p>Lehentasunezko fluxu-eremuetan, uholde-arriskua duten eremuetan eta/edo zaintza-eremuetan erabilerak, jarduketak eta eraikuntzak baimentzeari dagokionez, EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeke LPSaren Aldaketan —isurialde mediterranea; 455/1999 Dekretua, abenduaren 28koa— ezarritakoa beteko da, Gobernu Kontseiluak 2013ko azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren E2 eta E3 apartatuen bidez onartu zuenaren arabera. Bete egingo da, halaber, 1986ko apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duenak, 9 ter eta 14 bis artikuluetan jasotakoa ere —2001eko uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Uren Legearen testu bateginaren atariko titulua eta I., IV., V., VI., VII. eta VIII. tituluak garatzen ditu Erregelamendu horrek—. Onartutako eta debekatutako</p>

	erabilerak dokumentuaren memorian egongo dira jasota.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Zerbitzu publikoetakoa ZP1	
Azalera	1.767,42 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Zerbitzu publikoak ZP1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 2.527,41 m ² e Sestra azpian: 1.248,84 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	2 solairuko (BS+1) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 8 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 73, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.	
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Zerbitzu publikoak (sasoiko langileen aterpetxea)
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Beste ekipamendu-erabilera batzuk. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri

	eta osagarrietan. <ul style="list-style-type: none">• Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aholuetarako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiari lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilera lurtzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	Instalazio librekoak izango dira. Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte: <ul style="list-style-type: none">• Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da.• Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera.• Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatikoa egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.
Baldintza estetikoak	Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko. Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan: <ul style="list-style-type: none">• Lurtzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta.• Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute.• Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorritzko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagozkien proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Zerbitzu publikoetakoa ZP2	
Azalera	307,16 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Zerbitzu publikoak ZP2
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 439,24 m ² e Sestra azpian: 282,24 m ² e Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	2 solairuko (BS+1) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 8 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 92, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuarteak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuarteak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuarteak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Azpizona honetan ez da lurzatia ixterik onartzen, eta lurzati/azpizonako espazio eraikiezinak bide publikora irekita geratu beharko du.	
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Zerbitzu publikoak (erromesen aterpetxea)
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Beste ekipamendu-erabilera batzuk. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarakoen erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri eta osagarrietan. • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera	

librekoak izango dira, baldin eta erabileraren nagusiarik lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitze erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatikoa egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabileraren bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. Eraikin eta instalazio osagarriak akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Instituzioetakoa IN1	
Azalera	1.739,13 m ²
Kalifikazio zehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Instituzioetakoa IN1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 2.991,30 m ² e Sestra azpian: 1.267,82 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	3 solairuko (BS+2) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 11 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 73, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta egurrezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxurak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxurak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin. Azpizonaren erabilera eta segurtasun-baldintzak direla eta, itxura perimetralen garaiera eta/edo diseinua jardueraren beharretara egokitu ahal izango dira, behar horiek justifikatu ondoren.	
Erabilaren araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Instituzioetakoa (ertzain-etxea)
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> Beste ekipamendu-erabilera batzuk. Erabilera nagusiari lotutako erabilera zehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik

	(etxebizitza bat). <ul style="list-style-type: none"> Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiarri lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerrako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek ezartzeko erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko guneak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenean —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integrazteko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Osasunekoa O1	
Azalera	2.235,09 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Osasunekoa O1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 3.844,35 m ² e Sestra azpian: 1.117,55 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	3 solairuko (BS+2) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 11 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 100, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuarteak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuarteak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuarteak azalera eraikitzat hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta egurrezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxitura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.	
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Osasunekoa (Aguraingo osasun-zentroa)
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> Beste ekipamendu-erabilera batzuk. Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri

	<p>eta osagarrietan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiarri lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerrako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek ezartzeko erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko guneak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenean —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Hezkuntza-irakaskuntzakoa H1	
Azalera	6.791,66 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Hezkuntza-irakaskuntzakoa H1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 11.681,66 m ² e Sestra azpian: 3.179,55 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	4 solairuko (BS+3) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 15 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 94, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.	
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Hezkuntza-irakaskuntzako ekipamendua
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Beste ekipamendu-erabilera batzuk. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri

	<p>eta osagarrietan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiari lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerrako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagozkion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Hezkuntza-irakaskuntzakoa H2	
Azalera	12.015,98 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Hezkuntza-irakaskuntzakoa H2
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 20.667,49 m ² e Sestra azpian: 5.680,35 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen ordez beste batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	4 solairuko (BS+3) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 15 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 95, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuarteak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuarteak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuarteak azalera eraikitzat hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxitura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.	
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Hezkuntza-irakaskuntzako ekipamendua
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Beste ekipamendu-erabilera batzuk. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarako erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri

	<p>eta osagarrietan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aholuetarako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiarri lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilera lurtzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitze erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurtzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagozkion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun publikoa.

Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Ekipamendu generikoa GN1	
Azalera	2.029,31 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Ekipamendu generikoa GN1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 3.490,41 m ² e Sestra azpian: 1.587,83 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen orde bestek batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	3 solairuko (BS+2) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 11 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 78, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
	Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Ekipamendu generikoa Ekipamendu generikorako erabilera hutsik dauden eremuei ezarri zaie, gaur egun erabilera zehatzik ez dutenei. Ekipamendu generikoaren kategoria finkatu da, etorkizunean eta Udalaren premien arabera, kalifikazio hori duen eremu bakoitzean garatuko den ekipamendu-erabilera zehaztu ahal izateko. Plan Orokorrean ekipamendu komunitario gisa sailkatutako edozein erabilera aukeratu ahal izango da.

Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> • Ekipamendutarako edozein erabilera. • Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. • Etxebizitza. Ekipamendutarakoen erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). • Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri eta osagarrietan. • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiari lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokien proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	<p>Azpizona titulartasun eta erabilera publikoko komunitate-ekipamenduko sistema orokor gisa dago kalifikatuta.</p> <p>Eremuan komunitate-ekipamenduko sistema orokorrera bideratutako titulartasun pribatuko lurzatiak lortzeari dagokionez, 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzkoan, ezarritakoa hartuko da kontuan.</p>

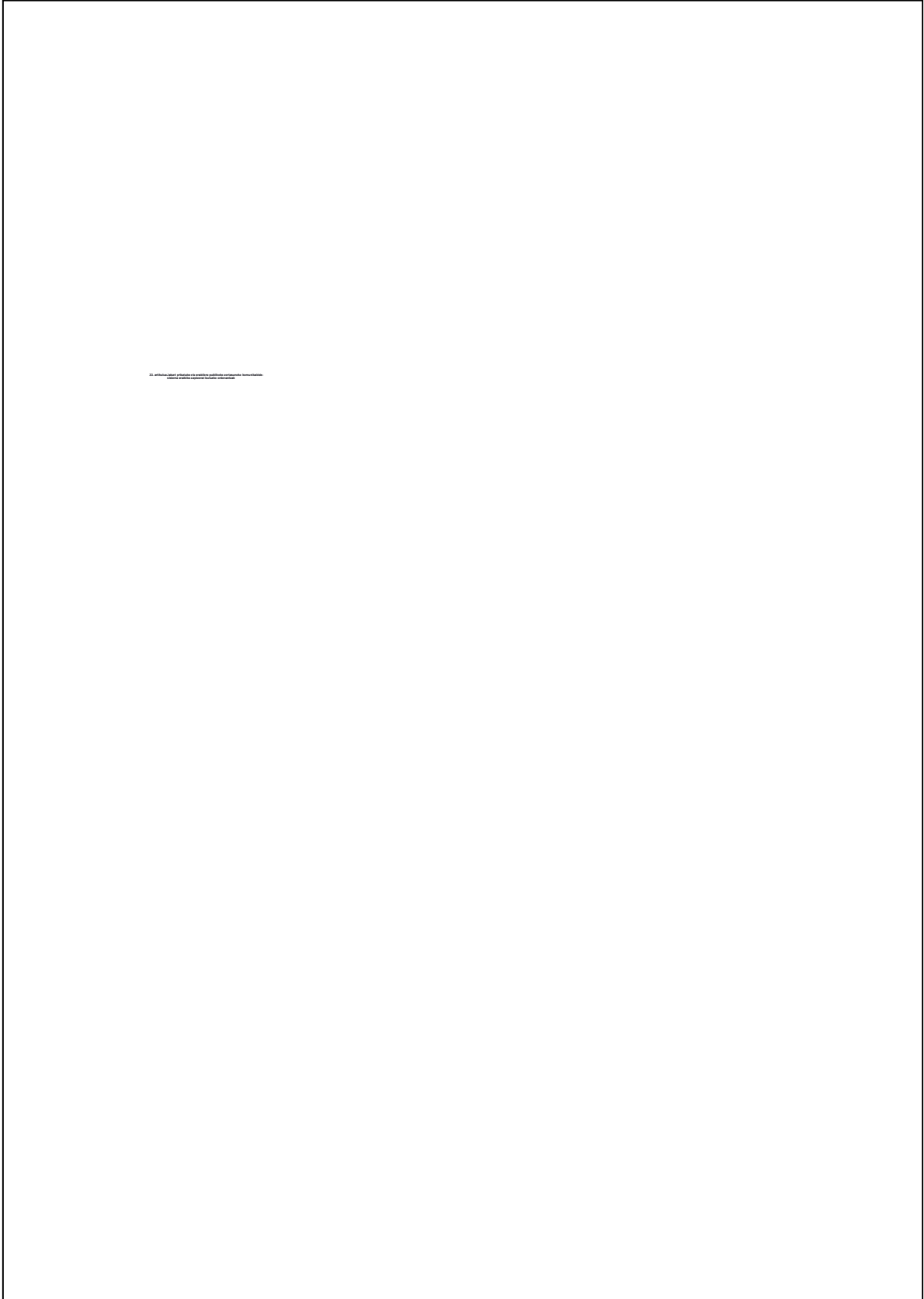
Komunitate-ekipamenduko azpizonari buruzko ordenantza partikularra Ekipamendu generikoa GN2	
Azalera	774,08 m ²
Kalifikazio xehatua	g10 Komunitate-ekipamendua
Azpizona	Ekipamendu generikoa GN2
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 1.331,42 m ² e Sestra azpian: 742,65 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen ordez beste batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	2 solairuko (BS+1) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 8 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 96, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
	Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxitura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarritzko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzorua, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.
Erabilerearen araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Ekipamendu generikoa Ekipamendu generikorako erabilera hutsik dauden eremuei ezarri zaie, gaur egun erabilera zehatzik ez dutenei. Ekipamendu generikoaren kategoria finkatu da, etorkizunean eta Udalaren premien arabera, kalifikazio hori duen eremu bakoitzean garatuko den ekipamendu-erabilera zehaztu ahal izateko. Plan Orokorrean ekipamendu komunitario gisa sailkatutako edozein erabilera aukeratu ahal izango da.

Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> Ekipamendutarako edozein erabilera. Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak. Etxebizitza. Ekipamendutarakoen erabilera osagarri gisa soilik (etxebizitza bat). Hirugarren sektorekoa. Erabilera nagusien modalitate bateragarri eta osagarrietan. Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta erabilera nagusiari lotuta badaude.	
Ekipamendu-erabilerako lurzatiei esleitutako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztiak erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagozkien proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	<p>Azpizona titulartasun eta erabilera publikoko komunitate-ekipamenduko sistema orokor gisa dago kalifikatuta.</p> <p>Eremuan komunitate-ekipamenduko sistema orokorrera bideratutako titulartasun pribatuko lurzatiak lortzeari dagokionez, 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzkoan, ezarritakoa hartuko da kontuan.</p>

32. artikulua Erabilera eta jabari pribatua duten sistema eraikiko azpizonei buruzko ordenantzak

Hirugarren sektorerako azpizonari buruzko ordenantza partikularra Hirugarren sektorekoa eta hezkuntzakoa HH1	
Azalera	3.194,88 m ²
Kalifikazio xehatua	c10 Hirugarren sektorekoa
Azpizona	Hirugarren sektorekoa eta hezkuntza- irakaskuntzakoa HH1
Eraikuntzaren araubide orokorra	
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 5.495,19 m ² e Sestra azpian: 1.355,52 m ² e Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen ordez beste batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.
Eraikuntza-tipologia	Librea. Eraikin isolatuak izan daitezke, edo azpizonan lehendik dauden eraikinei atxikiak.
Eraikuntza-unitateak	Mugarik gabe.
Eraikuntza-profila	4 solairuko (BS+3) sestra gaineko profila baimentzen da.
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 15 m.
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 85, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.
Solairuak eta solairuarteak	Goiko solairuak eta/edo barne-solairuarteak baimenduta daude, araudi honetan profilari eta aprobetxamenduari buruz zehaztutakoak aintzat hartuta. Goiko solairuak eta solairuarteak azalera eraikitza hartuko dira.
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.
Aparkaleku-plazak	Ez da erreserbarik eskatzen.
Lurzatiak ixteko, harrizko, hormigoizko eta zurezko harlangaitz-hormak eta/edo landare-itxiturak onartzen dira, gehienez ere 2,00 m-koak. Itxiturak ez dira nahitaezkoak, eta opakuak izan daitezke 1,00 m-raino. Gainera, burdin hesi iragazkorra edo landare-elementuak izan ditzakete gehienez ere 2,00 m-raino. Eraikuntza-proiektuek lurzatiaren itxitura perimetralak jasoko dituzte, eta lurzatiaren barruko oinarriko urbanizazioa ere bai; hau da, eraikinak hartzen ez duen lurzoruarena, eta horrek bat etorri beharko du kanpoko espazio publikoen sestrekin.	
Erabileraren araubide orokorra	
Erabilera nagusia	Hirugarren sektorekoa Hezkuntza-irakaskuntzakoa
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none"> Komunitate-ekipamendua. Hirugarren sektoreko erabileren modalitate bateragarriak. Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak.

	<ul style="list-style-type: none"> • Etxebizitza. Lurzatian dagoen hirugarren sektoreko jardueraren erabilera osagarri gisa soilik, eta lurzatiari lotuta egongo da erregistro bidez; gehienez ere, etxebizitza bat egin ahal izango da lurzati bakoitzean. • Garajea.
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.
Sestra azpiko espazioak ez dira kontuan hartzen eraikuntza-aprobetxamendurako, eta erabilera librekoak izango dira, baldin eta hezkuntza-erabilerari lotuta badaude.	
Hirugarren sektoreko erabilerako lurzatiei atxikitako sestra gaineko espazio eraikiezinak, oro har, hauek eraikitzeke erabili ahal izango dira: oinezkoentzako sarbideak; aparkalekuak eta garajeetarako sarbideak; era guztietako erregaien tangak; lorategiak; egoteko, jolasteko eta atsedenerako guneak; kirol-pistak eta antzeko guneak.	
Baldintza orokorrak	
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	<p>Instalazio librekoak izango dira.</p> <p>Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da. • Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera. • Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenean —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanak errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta. • Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute. • Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun pribatua.



25. irudia: Arabako lurralde historikoaren aldizkari ofiziala.

Komunikabidetarako azpizonari buruzko ordenantza partikularra Aparkalekua AP1		
Azalera	2.008,29 m ²	
Kalifikazio xehatua	e60 Komunikabide-sistema	
Azpizona	Aparkalekua	AP1
Eraikuntzaren araubide orokorra		
Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 2.008,28 m ² e	Sestra azpian: 2.008,29 m ² e
	Egungo eraikuntzak finkatu egingo dira, eta haien eraikigarritasuna azpizonari esleitutako guztizkoari gehituko zaio. Egungo eraikinen ordez beste batzuk egin ahal izango dira. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da eraikigarritasuna zenbatzeko kontuan hartuko, HAPOaren Araudiaren 3.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Eraikigarritasuna libreki banatu ahal izango da azpizonan egin beharreko eraikinen artean.	
Eraikuntza-tipologia	Librea.	
Eraikuntza-unitateak	Lehendik dago.	
Eraikuntza-profila	Solairu bateko (BS) sestra gaineko profila baimentzen da, erabilera publikoko zortasuna duen sestra gaineko aparkaleku-solairuaren gainean. Estalkiko elementuak izango ditu, eta eguzki-plakak instalatzeko erabiliko da.	
Eraikinaren garaiera	Eraikinaren gehieneko garaiera: 4 m	
Lerrokadurak eta atzerapenak	OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritakora egokituko dira, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakora ere.	
Okupazioa	Gehienekoa: azpizonaren azaleraren % 100, OR-02_Lerrokadurak eta sestra-lerroak planoan ezarritako eraikinaren mugimendu-arearen arabera, baita OR-02_Eraikuntzaren baldintzak planoan ezarritakoaren arabera ere.	
Solairuak eta solairuak	Ez dira baimentzen.	
Hegalak eta atzeraemanguneak	Hegalak eta atzeraemanguneak nahi bezala jarri ahal izango dira. Dena den, ezarritako lerrokadurak errespetatuko dira.	
Aparkaleku-plazak	Lehendik daude.	
Itxitura iragazkorrek beheko solairuan. Eraikinaren perimetroan, erorikoak prebenitzeko barandak izango dituzte itxiturek.		
Erabileraren araubide orokorra		
Erabilera nagusia	Komunikabide-sistema. Aparkalekua	
Erabilera onartuak	<ul style="list-style-type: none">Erabilera nagusiari lotutako erabilera xehatuak, sestra azpikoak zein gainekoak.	
Erabilera debekatuak	Beren-beregi baimenduta ez dauden guztiak.	
Baldintza orokorrak		
Errotuluak, eguzki oihalak eta markesinak	Instalazio librekoak izango dira. Dena dela, eraikin publikoetan erabiltzen diren edota bide publikoetako edozein paramentu bertikaletan atxikita dauden informazio-elementuek baldintza hauek bete beharko dituzte:	

	<ul style="list-style-type: none">• Leku irisgarri eta erraz ikusteko modukoetan egongo dira; alegia, begien parean, eta haietara hurbiltzeko aukera egongo da.• Informazioa behe-erliebean izateaz gain, Braille sisteman ere izango dute testu hori bera.• Errotulazioak argia izan behar du, eta, beraz, funtsezkoa da hondoaren eta karaktereen artean kontraste kromatiko egokia izatea, bai eta proportzio aproposa ere. <p>Hemen xedatutako baldintza orokorrak luze eta zabal garatuta daude 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenean —nahitaez bete beharrekoa da, eta dagozkien proiektuetan justifikatu beharrekoa—.</p>
Baldintza estetikoak	<p>Eraikinen eta horien instalazioen kanpoko akaberan, konposizio-tratamendu eta material egokiak erabiliko dira, mantentze-lanek errazteko eta ingurunean behar bezala integratzeko.</p> <p>Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lurzati batean egindako eraikin baten edo eraikin-multzo baten fatxada eta estalkietan, konposizioaren eta materialen tratamenduak ahalik eta bateratuena izan beharko du, betiere erabilera bakoitzaren aukera funtzionalak kontuan hartuta.• Eraikin eta instalazio osagarriek akabera-maila duina izan beharko dute. Eraikin nagusien kalitate-maila bereko tratamendua izango dute eta horiekin integratuta egon beharko dute.• Lehendik dauden eraikinetan, oinarritzko arkitektura-elementuak handitzeko edo partzialki aldatzeko obretan (bao berriak egiteko eta estalkiak aldatzeko obretan, besteak beste) eta jatorrizko fatxaden materialak eta akaberak mantentzeko edo partzialki ordeztzeko obretan, eraikin osoa kontuan hartzea gomendatzen da, dagokion proiektuaren arabera.
Jabariaren araubide orokorra	Titulartasun pribatua eta erabilera publikoko zortasuna.